

Les métiers de l'Immobilier et de la Prévention des Risques dans le projet Université Gustave Eiffel

Pilotes :

Philippe Avril, IFSTTAR

Philippe Demange, UPEM

Groupe Patrimoine / Immobilier / Sécurité

Périmètre du groupe de travail

Le comité de pilotage d'UGE nous a confié la mission d'animer un groupe de travail sur le périmètre des métiers de l'Immobilier (Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'Œuvre, construction, travaux, réhabilitation, maintenance, exploitation, logistique) mais également sécurité et sûreté (hygiène et sécurité, prévention des risques, protection des biens et des personnes).

A) Dans un premier temps, il s'agit de décomposer les grands domaines de la fonction Immobilière et de l'Hygiène et la Sécurité pour mettre en place des groupes de travail thématiques :

1/ Stratégie immobilière, (SPSI, PPI, politique de maintenance, externalisation/internalisation, politique de valorisation, conduites d'opérations et de travaux, prise en compte du développement durable dans le domaine bâtimentaire)

2/ Exploitation maintenance,

3/ Logistique (courrier, accueil, véhicules de service, reprographie, espaces verts, sécurité incendie, vigie-pirate, téléphonie et liaisons informatiques),

4/ Gestion administrative et financière (valorisation, baux, conventions, AOT, partenariat public privé, évaluation des bâtiments et fiabilisation de l'actif),

5/ Prévention des risques (conditions de travail des agents, santé et sécurité au travail, prévention)

6/ Événementiel (mise à disposition de moyens des services en charge de l'immobilier, à rattacher au groupe communication).

B) Ensuite Pour traiter l'ensemble de ces ateliers nous devons intégrer quatre contraintes incontournables :

1. Le fonctionnement de la fonction immobilière et de la sécurité des établissements n'a pas d'obligation à se transformer et/ou s'unifier au 1^{er} janvier 2020 (SI, procédures, etc.). De ce fait, suite à un état des lieux, il faudra identifier les domaines qui seraient tout de même impactés, et proposer toutes les mesures à prendre pour les traiter afin d'éviter une quelconque discontinuité de service. Le patrimoine immobilier comprend aussi certains équipements scientifiques.
2. Des actions, procédures et autres mesures peuvent s'unifier et/ou se coordonner avant le premier janvier 2020 ; explorer les possibles et en faire la proposition (ex : signalétique des bâtiments, véhicules, ...).

3. Certains sujets sont traités dans le cadre d'autres GT (exemple vie étudiante, vie de campus, politique d'achat, communication, ...), il nous reviendra de créer des espaces d'échanges et de concertation pour s'assurer du traitement des sujets et de leur prise en compte.
4. Au-delà du 1^{er} janvier 2020, il paraît important que l'ambition qui ressortirait des différentes composantes lors des travaux de réflexion d'UGE (pour ce qui concerne le périmètre du présent GT) soit identifiée et intégrée dans les programmes de travaux à prévoir. Cela alimentera nos futures réflexions en terme de besoins pour structurer notre activité pluriannuelle.

Proposition de méthodologie

En termes de méthodologie de travail, nous proposons de travailler en priorité les « fonctions indispensables au 1^{er} janvier 2020 » et de décliner pour chaque groupe de travail thématique les activités qui seront impactées par la création d'UGE, y compris si chaque établissement garde son fonctionnement actuel. Pour cela nous procéderons comme suit :

1. Connaissance réciproque plus fine : chaque établissement partagera son fonctionnement interne (réalisation de fiches de données techniques administrative et financière par bâtiments, de logigrammes avec identification de certains risques, organigrammes, moyens humains avec compétences, répertoire des procédures, des marchés, contrats, conventions et AOT),
2. Travailler prioritairement sur les sujets qui pourraient s'avérer bloquants pour la création d'UGE au 1.1.2020 (en impliquant tout au long du processus les équipes locales, notamment les moyens généraux de tous les sites),
3. Elaboration de propositions/préconisations et remontée au CoPil pour validation/décision,
4. Elaboration, mise en œuvre et suivi du calendrier,
5. Par ailleurs, repérage des actions de mutualisation potentielle pouvant intervenir avant 2020, en faire la proposition au Copil puis mise en œuvre si validation,
6. Partage des ambitions programmatiques, qualitatives, DRS (développement durable et responsabilité sociale), pour commencer à élaborer une première ligne de stratégie commune. Celle-ci sera d'autant plus pertinente que l'organisation future de la nouvelle université aura été esquissée.

Il est proposé de créer 5 sous-groupes directement supervisés par les deux co-pilotes du groupe. En ce qui concerne le sous-groupe 6 « évènementiel », il est proposé de le rattacher au groupe communication en sachant que des échanges devront être organisés avec notre groupe.

Pour le sous-groupe 5 « prévention des risques », il est proposé de le faire piloter par les deux agents qui ont organisé l'atelier sur ce sujet lors du séminaire de connaissance réciproque tenu à l'ESIEE.

Pour les 4 autres, il est indispensable que tous les organismes appelés à fusionner soient représentés. Des responsables des sous-groupes seront désignés et devront établir une lettre de mission. Les pilotes du groupe pourront être en responsabilité d'un sous-groupe.

Ceci induit un soutien important des responsables d'établissement pour mobiliser les agents sur leur participation à ces sous-groupes.

Pour les axes traités par les autres GT : prévoir un temps d'échange régulier avec les pilotes sur les avancées. Quand cela est nécessaire, prévoir des réunions communes pour traiter de sujets particuliers.

S'agissant des sujets identifiés comme pouvant être traités après la création du nouvel établissement, il nous semble utile de les aborder dans un second temps (courant 2019) afin de créer une dynamique et une habitude de travail pouvant aller au-delà de 2020 et créer des convergences à moyen terme.

Besoins à ce stade :

- Connaître les autres référents des établissements du périmètre UGE en fonction des sous-groupes proposés,
- Connaître les ambitions en terme de présence du futur siège de la présidence, et également de la mise en place d'une nouvelle identité visuelle, au plus tôt en 2019.

Calendrier possible :

- Nouvelle réunion des pilotes de groupe le 13/11,
- Création des sous-groupes d'ici fin décembre, désignation des responsables de sous-groupe et formalisation de leur lettre de mission,
- 1^{ère} réunion de chaque sous-groupe en janvier 2019,
- Rendu du travail des sous-groupes en juin 2019.

Rédacteurs : Philippe DEMANGE, Philippe AVRIL