

# PROJET ALPHA. Le Département déménage ses services à Guyancourt

753 salariés du conseil départemental des Yvelines vont déménager dans l'ancien bâtiment d'Egis, à Guyancourt, en décembre prochain. L'immeuble Alpha, situé au 10, avenue du Centre, sera doté d'une surface de 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux.



En haut à gauche : Bernard de Fesquet (1<sup>er</sup> en partant de la droite de la photo), à la tête de CFC, Julien Grimler, chef de projet pour le département et Didier Wauquiez, directeur du développement chez CFC ont visité le chantier de l'ancien bâtiment d'Egis, qui se compose d'un atrium en bois sur six étages.

Alpha a tout d'un paquebot. Ce sera d'ailleurs bientôt le navire amiral de l'administration du Département des Yvelines.

En décembre prochain, 753 de ses salariés, issus de 16 directions administratives (action sociale, routes, environnement, ingénierie, éducation ou encore informatique...) quitteront Versailles pour déménager au 10, avenue du Centre, à Guyancourt, dans un immeuble de bureaux de 15 000 m<sup>2</sup> actuellement en cours de rénovation. Des travaux d'aménagement, pilotés par le promoteur CFC développement, son propriétaire, ont débuté en juillet.

« Le siège, ainsi que les services régaliens, tels que les finances ou la direction des ressources humaines, reste-

ront eux bien à Versailles », développe Julien Grimler, le chef de projet pour le Département.

## 16 directions regroupées

« Nous occupons des bâtiments obsolètes et peu adaptés. Notre ambition est aujourd'hui de mettre en œuvre une organisation des services dignes du XXI<sup>e</sup> siècle », corrobore Olivier Guilbaud, directeur général adjoint au territoire pour le département des Yvelines, qui qualifie ce projet d'« intelligent et de pragmatique ».

Il a été acté suite à un référendum organisé en interne. Plus de 7 salariés sur 10 s'y sont

## « Ce bâtiment est un miracle immobilier »

Occupé pendant 10 ans par Egis, puis brièvement par le Crédit agricole (2013-2016), ce bâtiment était voué à la démolition.

« C'est toujours malheureux de devoir démolir un bâtiment comme ça », expose Bernard de Fesquet, le président de CFC développement. Le responsable parle volontiers de « miracle tant immobilier, économique que social », au sujet d'Alpha, pour qui il cherchait désespérément un nouveau locataire. « Tout ceci s'est fait en l'espace de trois semaines, raconte-t-il. Mon stylo était déjà sur le papier pour signer la démolition lorsque nous avons appris que le Département était en train de prospecter ».

C'est lors d'une rencontre avec Pierre Bédier au MIPIM, le salon international des professionnels de l'immobilier, que les choses se sont accélérées après d'âpres négociations. Le président du département convoitait en effet un autre immeuble, situé juste en face, au 13, avenue du Centre.

Mais le niveau des prestations proposées par CFC, promoteur historique de Saint-Quentin-en-Yvelines depuis les années 70, a fait la différence. « Nous sommes de vrais développeurs. L'aménagement intérieur pour le compte de l'utilisateur sera donc pris en charge par nos soins », indique Bernard de Fesquet. Sols, revêtement, climatisation, réfection des plafonds, décroissement et installations d'éclairages Led attendent les ouvriers.

« Le gros des troupes habite déjà Saint-Quentin-en-Yvelines. Nous avons constaté que pour nous rapprocher de nos collaborateurs, c'était vers l'ouest qu'il fallait aller ». Moins de temps de transport devrait être le bienvenu pour eux.

## Des conditions de travail du XXI<sup>e</sup> siècle

« Nous avons négocié avec le 11 et le 13, avenue du Centre et c'est le mieux disant qui l'a emporté, à la fois sur le côté bail mais aussi

sur d'autres prestations », précise Olivier Guilbaud.

Des intérieurs design attendent les futurs occupants, avec des espaces participatifs et des outils numériques derniers cris : visioconférence, « conf call » et installation de la fibre optique, ce qui pourra permettre de développer le télétravail. Un parc de véhicules électriques (des Renault Zoé) et des bornes de rechargement seront mis à disposition des salariés, qui auront également accès à un parking souterrain avec quatre niveaux de sous-sol.

Un space-planner (Génie des lieux) sera chargé de l'aménagement des intérieurs.

Nicolas Giorgi

## La vente de ses locaux à Versailles peut rapporter gros

Grâce à la vente de trois de ses sites versaillais laissés vacants (rue Saint-Charles, rue Mermoz et rue du Refuge) à différents promoteurs immobiliers, le Département espère ainsi renflouer ses caisses, et même se désendetter.

Suite au bail signé avec CFC développement, les frais de location pour Alpha, qui s'élèvent à 210 000,00 €/an, seront ainsi largement couverts.

Le dossier du centre de formation de la rue du Refuge (au 21-23), est le plus avancé. 45 logements vont sortir de terre.

Le site de La Bruyère au 5, rue Saint-Charles (quartier de Montreuil) intéresse aussi les promoteurs, tout comme celui du 30, rue Jean-Mermoz, à proximité de la gare des Chantiers, où sont situés les locaux de la direction départementale de la protection de la population.



Le site La Bruyère à Versailles va être vendu par le Département suite à ce transfert.

N.G.