

france•tv

Relocalisation du site Cergy

(France 3 Paris Île-de-France)

Sommaire

- 1. Contexte et Objectifs du projet**
- 2. Change régional autour du projet**
- 3. Locaux actuels**
- 4. Expressions des besoins pour les nouveaux locaux**
- 5. Locaux visités et proposés**
- 6. Tableau comparatif des locaux**

01

Contexte et Objectifs du projet

Contexte et Objectifs du projet

Le BIP de Cergy a été ouvert en octobre 2007.

La couverture de l'actualité sur le département du Val d'Oise (95) est aujourd'hui très importante sur nos antennes TV et Web.

La présence de la rédaction au cœur même du département est primordiale dans l'offre de proximité que représente France 3 Paris île de France .

De nombreux problèmes de sécurité ont été signalés, tant par les équipes de journalistes qui y travaillent que par les équipes de maintenance ou de prestataires se rendant sur place.

Ces problèmes étant dus à l'emplacement et à l'environnement sociogéographiques du bureau, la Direction de la Sureté et de la Sécurité recommande le déménagement.

« Compte-tenu de l'environnement local, des dégradations subies et de l'omniprésence de personnes zonant devant le bâtiment, je ne pourrais que recommander le déménagement du local dans un bâtiment bénéficiant d'un niveau de sécurité supérieure (avec agent de sécurité à l'entrée dans l'idéal) et que nous équiperions également d'un contrôle d'accès et de surveillance video avec report. »

Muriel SOBRY

Directrice de la sureté et sécurité de France télévision – novembre 2020

Contexte et Objectifs du projet

Depuis Octobre 2019, France 3 Paris Île-de-France a intégré le siège de France Télévisions et bénéficie de ses infrastructures techniques et immobilières.

Pour la direction de France 3 Paris Île-de-France, ce déménagement permet de travailler avec l'équipe de Cergy à une nouvelle organisation des locaux, plus adaptée à leurs pratiques actuelles et à leur besoins.

C'est aussi l'occasion de leur faire bénéficier des mêmes infrastructures que celles du siège, tant en terme de mobilier et d'aménagement que techniquement, avec des outils plus en adéquation avec les systèmes du siège.

02

Echange régional autour du projet

Echange régional autour du projet

- Echanges, informations et présentation aux instances de proximité concernant le projet de relocalisation du Bureau d'Information de Proximité de Cergy (95)

Novembre 2021 : Réflexion sur le déménagement du BIP de Cergy. Les remontés des équipes sur le milieu très défavorable et insécuritaire du bureau actuel se font de plus en plus nombreuses. De plus, il y a de nombreux problèmes de bail. Le bailleur (mairie de Cergy) ne répond pas aux sollicitations, que ce soit pour le bail ou pour des travaux qui lui incombent.

24/11/2020 : Recommandation de la D2S d'un déménagement au regard du contexte insécuritaire de l'environnement du BIP.

15/04/2021 : Visites de plusieurs locaux différents à Cergy – Emplacements, accès PMR, états des locaux, ... Les différents locaux ne conviennent pas.

30/04/2021 : Visite de nouveaux locaux au 10 avenue de l'entreprise à Cergy. Les locaux sont parfait, en très bon état, dans un pôle d'entreprise avec un niveau de sécurité maximal. Mais l'emplacement est très excentré, loin des transports en commun, et l'ambiance de la gare la plus proche n'est pas rassurant pour les équipes.

Après concertation avec l'équipe de Cergy, ce local est abandonné.

23/06/2021 : Nouvelles visites au 4 rue du lendemain. Les locaux sont validés par la direction régionale.

Le local est en cours de changement de propriétaire. Le nouveau propriétaire accepte de prendre bail avec FTV.

01/01/2021 : Réception d'un recommandé de la mairie de Cergy, informant FTV de son intention de délivrer congé du local au 31/12/2021.

13/08/2021 : Signature de la promesse de bail. Cette promesse prévoit la prise d'effet du bail lors de la notification de la réalisation de la vente et cela, au plus tard le 31 octobre prochain.

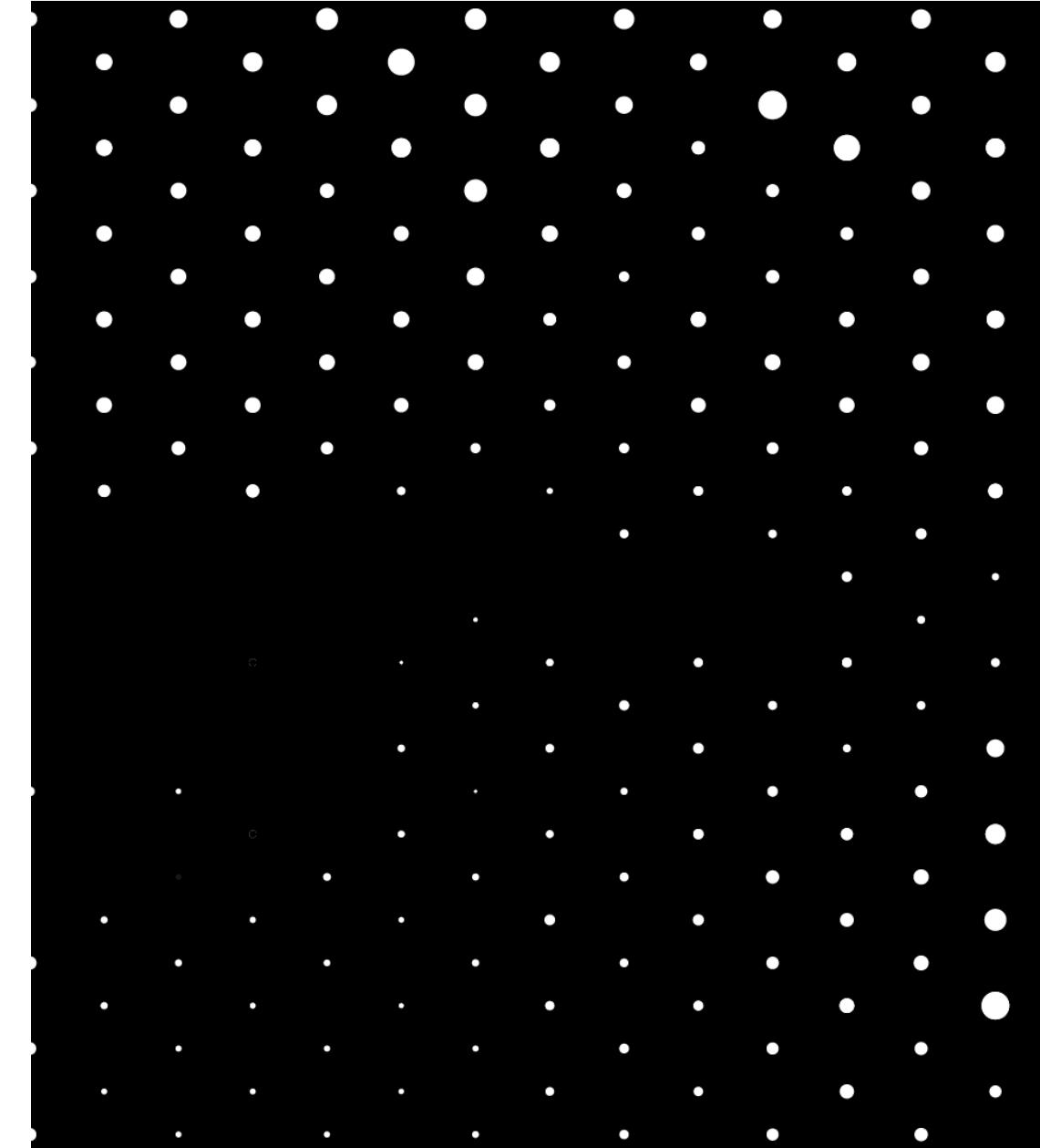
Septembre 2021 : Travail sur les plans d'aménagement du nouveau bureau avec IMG.

Présentation et concertation avec l'équipe. Modification des plans en fonction de leurs remarques.

01/01/2022 : Prise d'effet du bail.

03

Locaux actuels



Les locaux actuels

- Situation

Le local actuel est situé au Carreau de Cergy - 4 rue Traversière 95000 Cergy.

La surface locative est de 121,51 m².

Le local dispose de 2 places de parking

Espace réel de travail est mal disposé, manque de lumière du jour, non accessible aux PMR, etc....

Les locaux sont situés en centre ville sur une dalle commerciale, en face d'un bureau de tabac, à la fréquentation peu rassurante

Accès RER :

Cergy-Préfecture - 2 minutes à pieds du Bureau d'Information de Proximité.

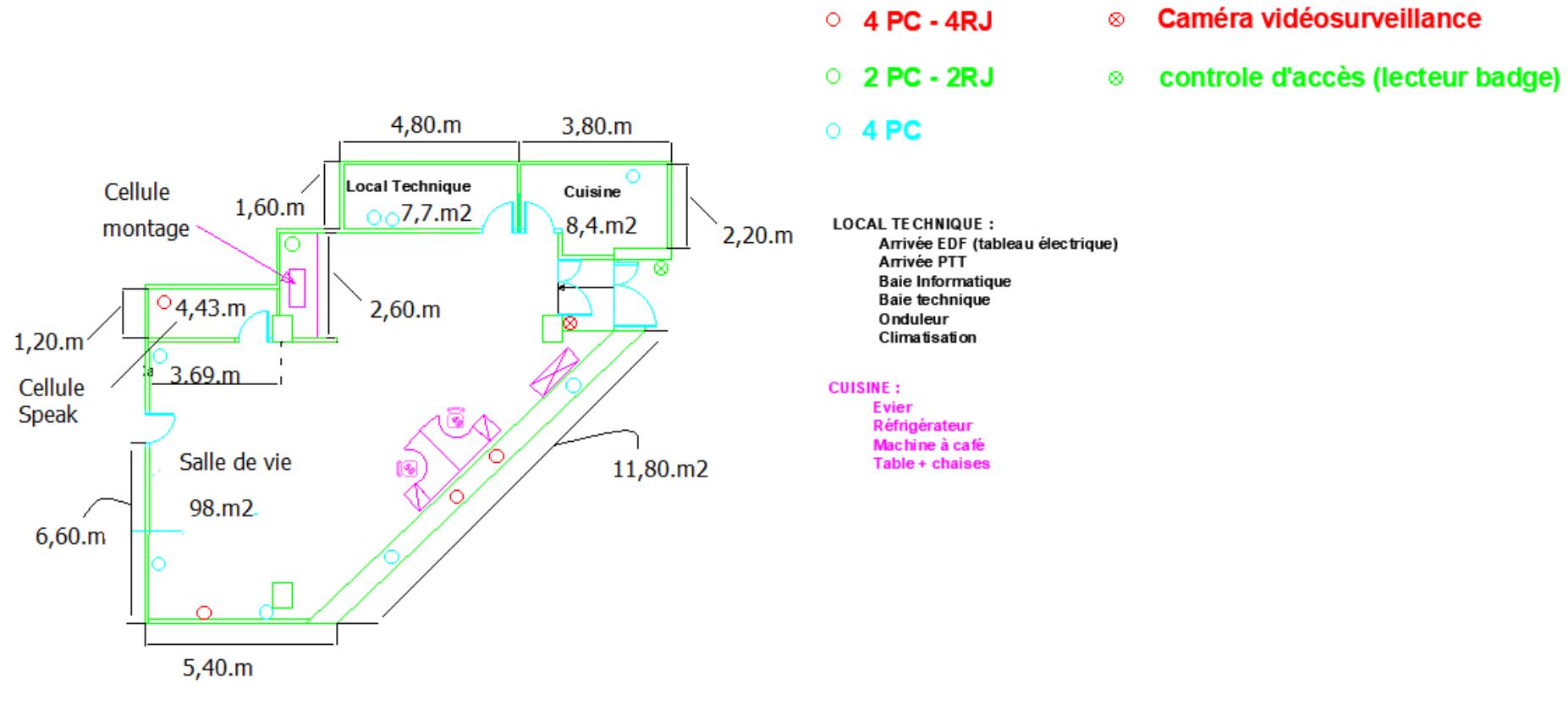
Accès Autoroute : A15 Sortie 9 – 4 minutes en voiture du Bureau d'Information de Proximité.

Sanitaires dans un couloir d'accès commun derrière le BIP

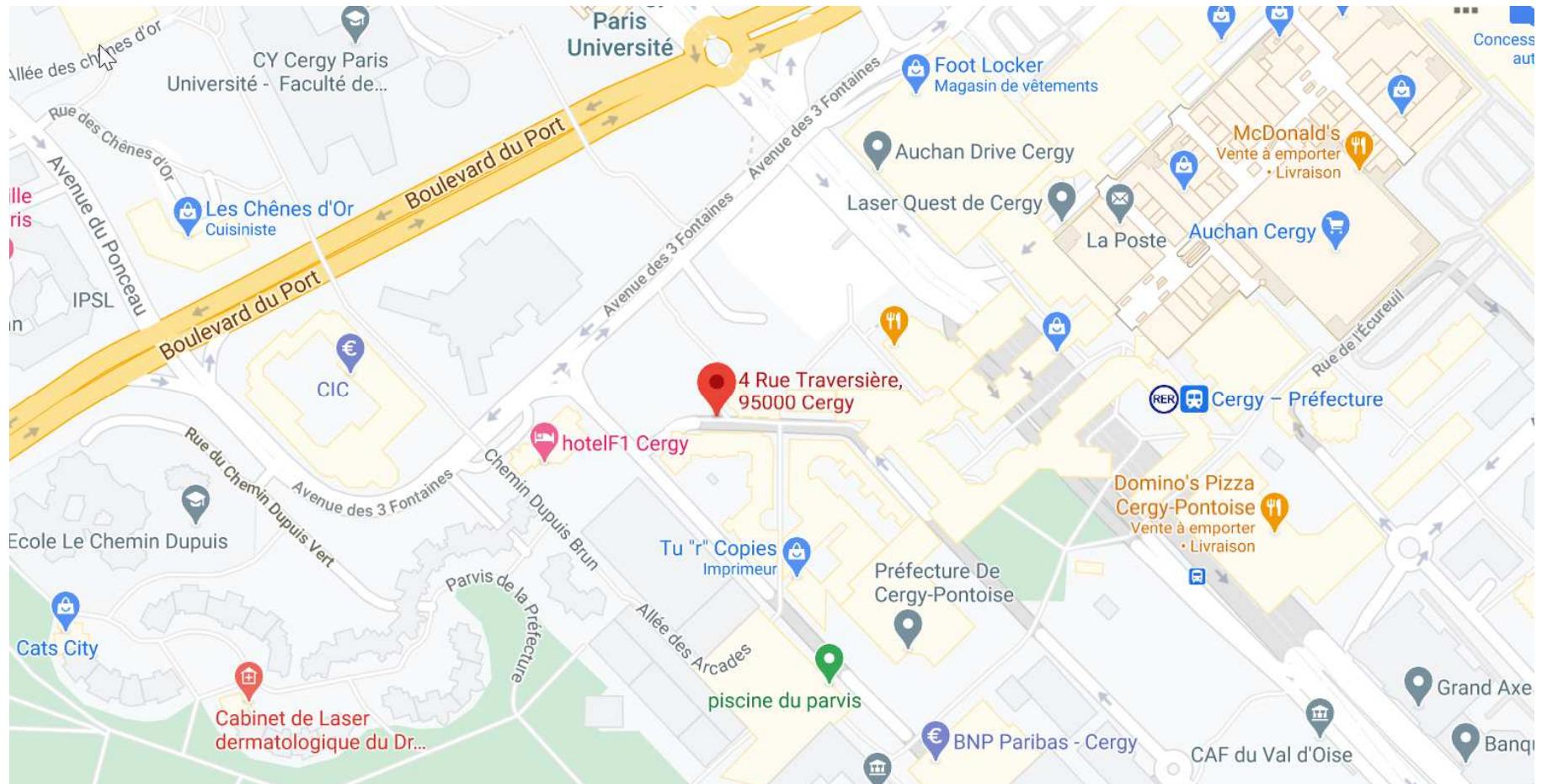
Pas de local aménagé pour le stockage et/ou la préparation du matériel de tournage.

Pas de séparation entre l'espace bureau, l'espace de dérushage/visionnage des tournages et l'espace de vie et de convivialité.

Plan des locaux Actuels



Plans existants



04

Expressions des besoins pour les nouveaux locaux

Expressions des besoins pour les nouveaux locaux

Personnels

2 journalistes,

Locaux et surfaces

- Un bureau de **Rédaction** de 20m²
- Un espace copieur/stockage divers de 10m²
- Un bureau « **post-production** » de 20m²
- Un local **technique** (Baies et serveurs + climatisation) de 15m²
- Un espace pour les armoires de rangement sécurisées pour le matériel.
- Un espace convivialité de 15 m²

Soit une surface utile nette de 80 m², avec les sanitaires et les circulations la surface totale est d'environ 80m².

Possibilité de garage pour le véhicule professionnel.

Possibilité de parking gratuit à proximité pour le personnel.

Possibilité de garer des vélos.

Localisation et accessibilité

Raccordement réseau internet haut débit (fibre) OBS

Accès rapide aux grandes voies de circulation

Proximité de la gare, du centre-ville et des institutions locales,

Accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Sanitaires privatifs Homme/Femme à privilégier

Accès sécurisés aux locaux avec porte d'accès pouvant recevoir un lecteur de badge, si les locaux sont au RDC ceux-ci ne doivent pas être largement vitrés.

Aspects financiers et RSE

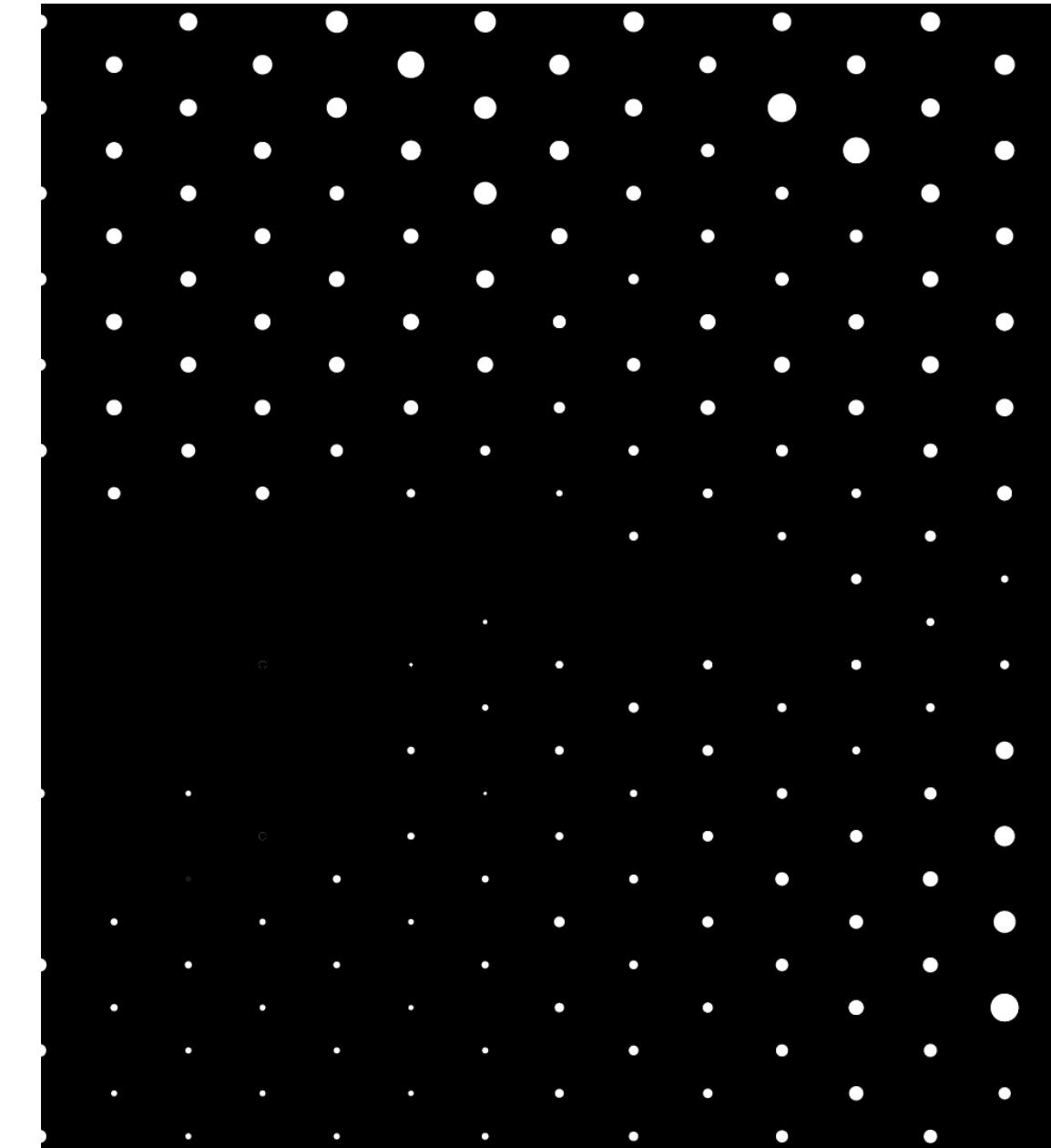
Bâtiment isolé thermiquement

Chauffage économique et limitant les rejets de CO² - Chauffage central

Loyer et charges correspondant à l'état du marché local

05

Locaux visités et proposés

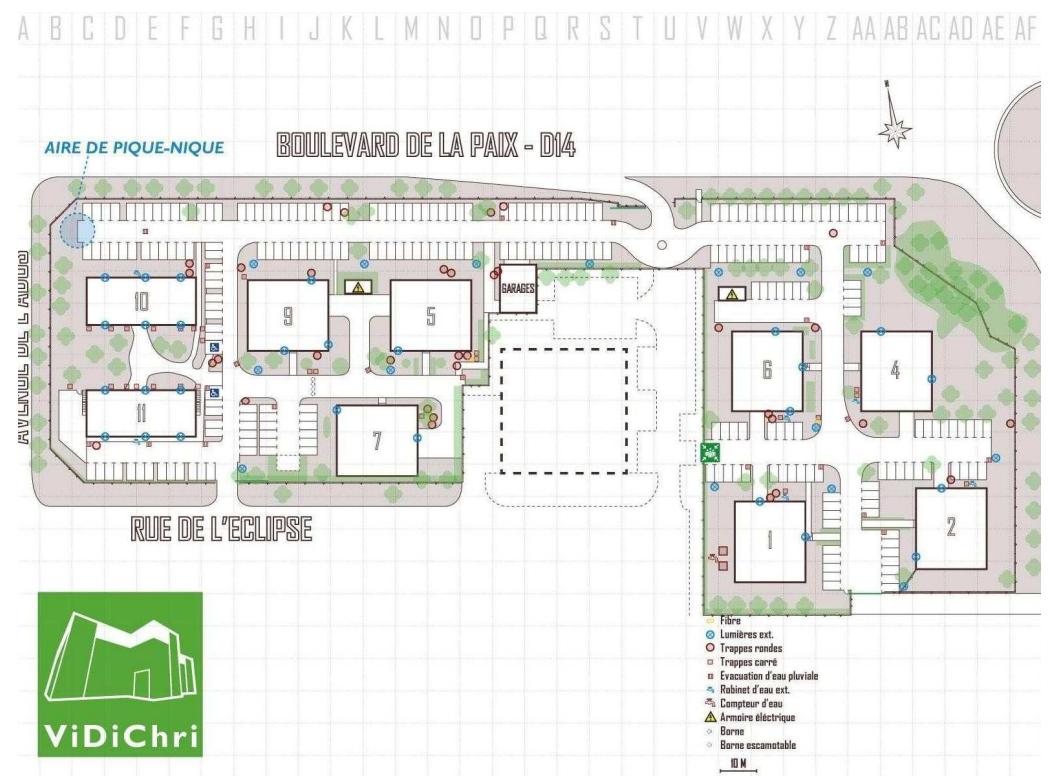


Local situé au 18 boulevard de la Paix

Locaux disponibles au 5 et 9



Plan de situation



► Description des locaux au 18 boulevard de la Paix Cergy

Ce local d'une superficie de 117 m² est situé dans l'immeuble 5 au 1 étage.

l'accès se fait par un SAS

Le site n'est pas PMR et demandera de gros travaux de mises aux normes.

Il est situé à 10' de la gare

L'accès au local se fait par un escalier

Le local est équipé de sanitaires séparés Homme/Femme non PMR

Le local est sécurisable par la mise en place lecteur de badge et serrure, vidéosurveillance et alarme anti-intrusion.

Des travaux de cloisonnement doivent être prévus.

Ce local dispose de stationnement privatif.

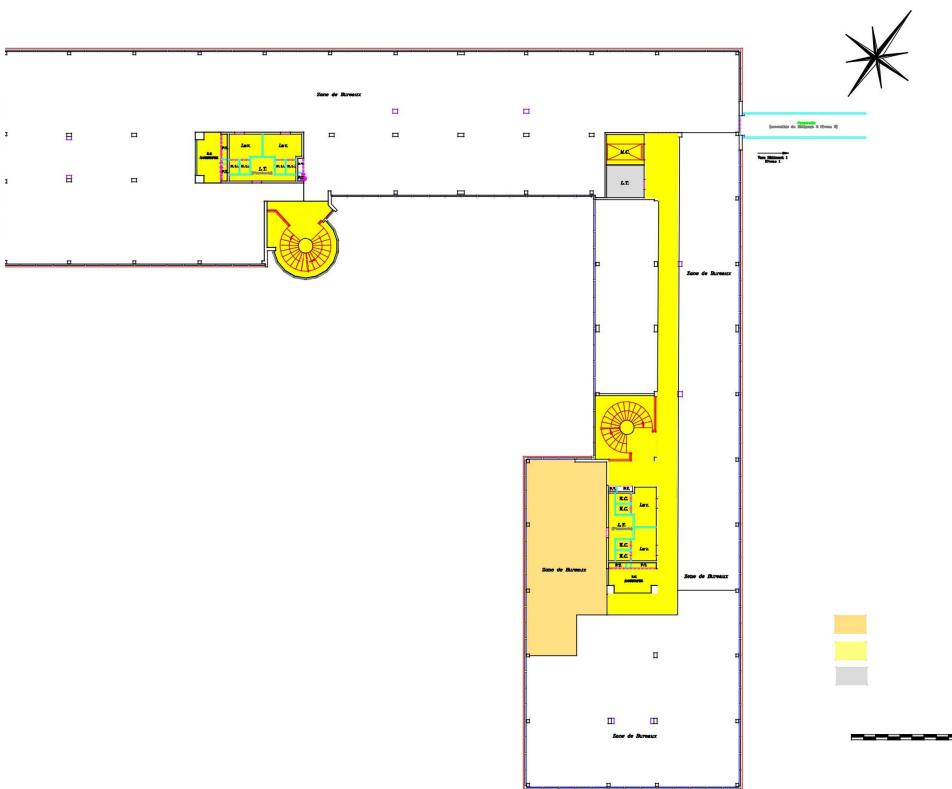
Disponible à la location après la rénovation des locaux

Nous n'avons pas retenu ces locaux

Les locaux du RDC de 80m² ne seront pas retenus pour des raisons de sécurité de délais de travaux pour sa mise aux normes.

Local situé au 10 Avenue de l'entreprise 95800 Cergy

Locaux de 117 m² rénovés et climatisés



Pièce à aménager



Description des locaux 10 Avenue de l'entreprise Cergy

Ce local d'une superficie de 117,6 m² est situé au 1 étage

Locaux situés dans un campus d'entreprise avec restaurants, salle de sport et salles de conférences.

Le site est totalement sécurisé avec un gardiennage 24/24.

L'accès en voiture se fait par un SAS (par 2 barrières levantes) avec badge.

L'accès sur le campus se fait par un SAS avec lecteur de badges, passage obligatoire.

Le site est PMR

Il est situé à 14' de la gare (BUS direct) et de l'accès autoroute

L'accès au local se fait par un escalier ou ascenseur PMR (Badge entrée bâtiment)

Le local est équipé de sanitaires séparés Homme/Femme et de WC PMR.

Le local est sécurisable par la mise en place lecteur de badge, serrure et alarme.

Des travaux de cloisonnement doivent être prévus. Possibilité de coin cuisine.

Ce local dispose de stationnement (300€/parking/an).

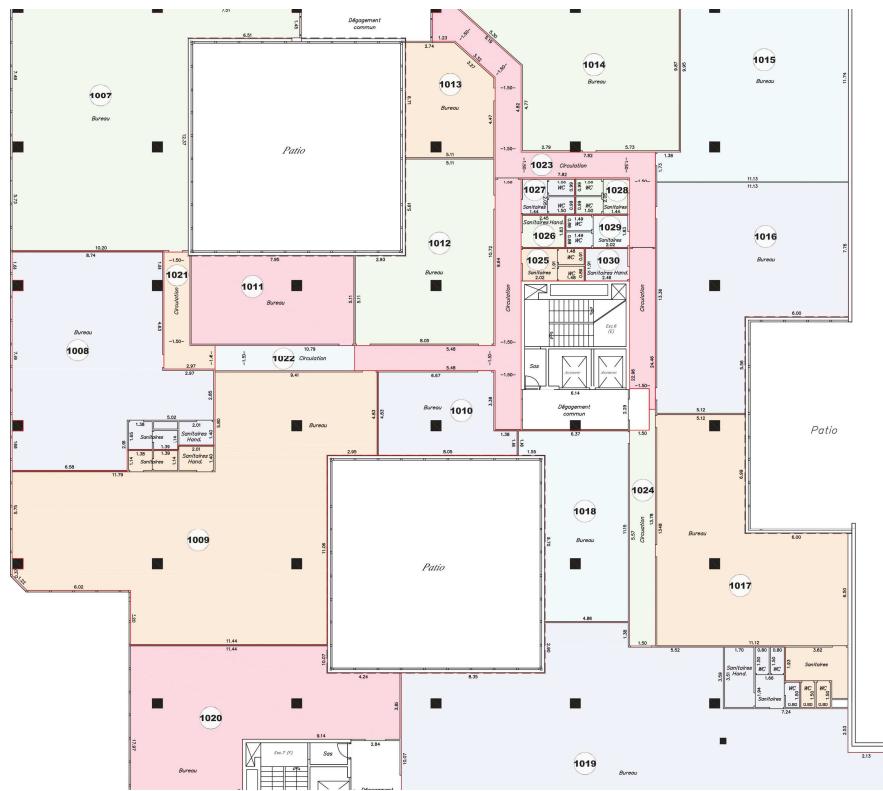
Les locaux sont entièrement rénovés et climatisés.

Disponible à la location.

Nous n'avons pas retenu ces locaux

Rue des Chauffours 95000 Cergy Préfecture

PLAN



Locaux de 100m² en cours d'aménagement

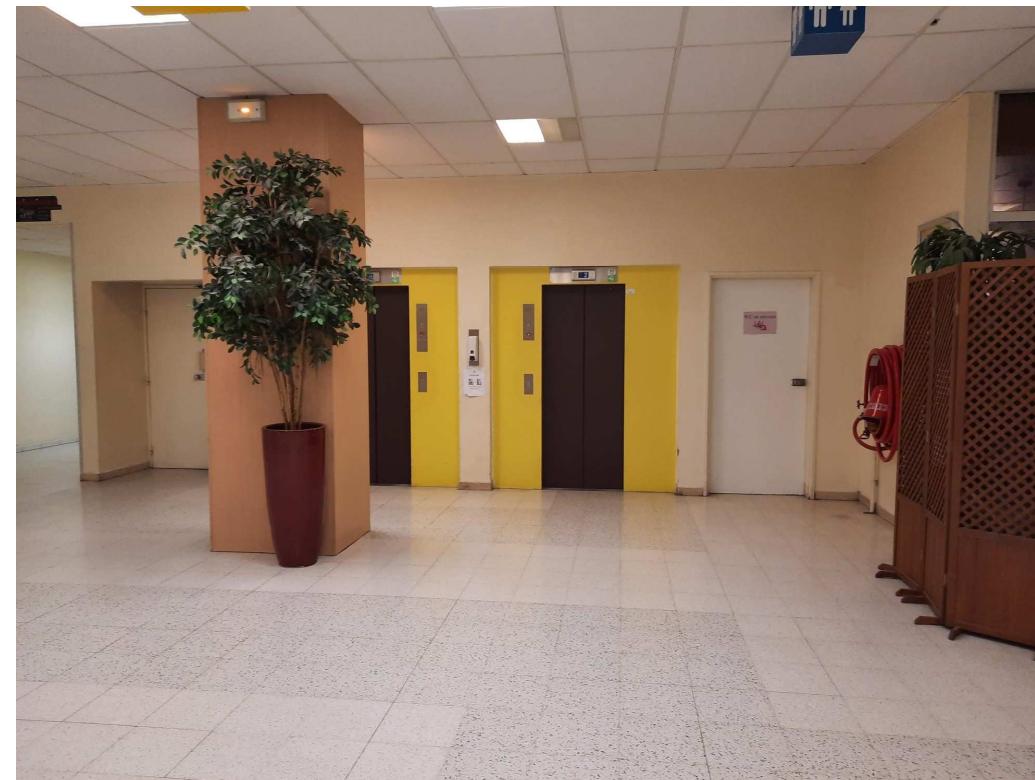


Rue des Chauffours 95000 Cergy Préfecture

117m²



Hall d'entrée



Locaux situés au 10 rue des CHAUFFOURS Cergy Préfecture

Les locaux ont une superficie de 117 m² et 100 m², ils sont situés au 2ème étage.

Le site est PMR.

Il est situé à 10' de la gare.

L'accès au local se fait par un ascenseur situé dans un hall commun avec la CPAM (ascenseur libre d'accès).

Le local est équipé de sanitaires séparés Homme/Femme et de WC PMR

Le local est sécurisable par la mise en place lecteur de badge et serrure, vidéo, visio et alarme.

Des travaux de cloisonnement doivent être prévus.

Ce local dispose de stationnement privatif dans un garage non sécurisé car libre pour la CPAM (payant) pour les usagers ponctuels et 1500€ pour 2 places de parking pour les locataires.

Les locaux sont en travaux et ils ne sont pas climatisés, travaux à prévoir avec le bailleur.

Disponible à la location après la fin des travaux des locaux.

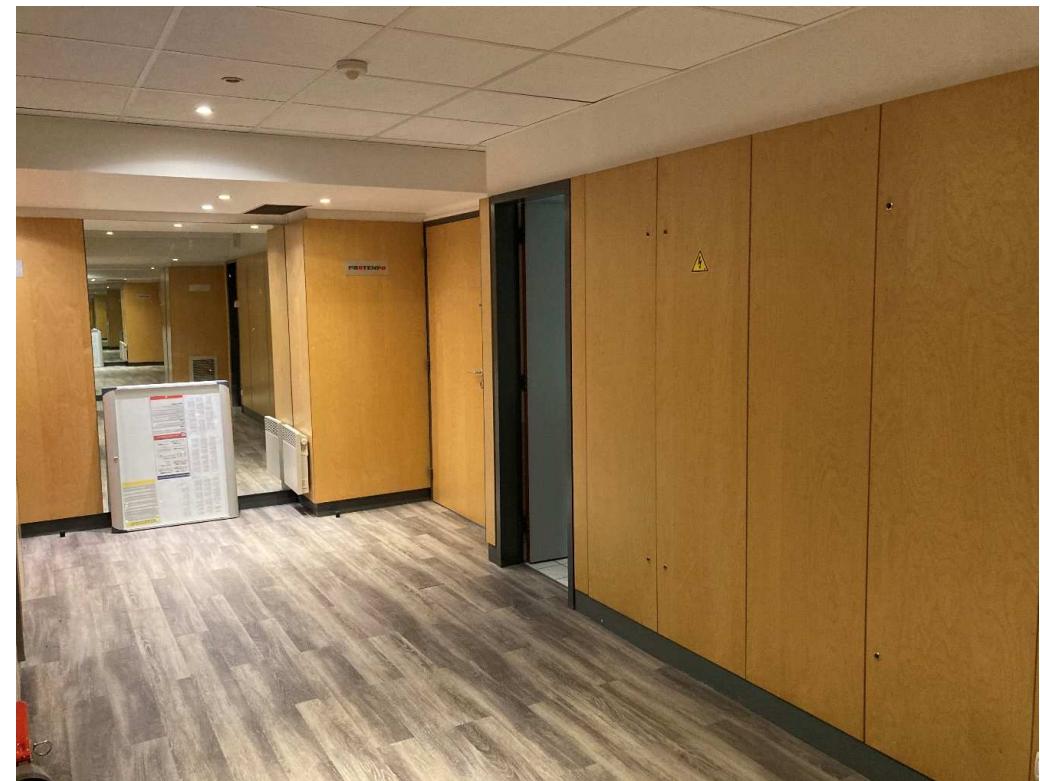
Nous n'avons pas retenu ces locaux

4 rue du lendemain 95000 Cergy

128m²



Hall du Bureau – 6^{ème} étage



4 rue du lendemain 95000 Cergy

128m²



4 rue du lendemain 95000 Cergy

Vue Nord



4 rue du lendemain 95000 Cergy

Vue sud



Gare

(coté Immeuble – Proximité immédiate de la sortie de l'immeuble)



4 rue du lendemain 95000 Cergy Description des locaux

Les locaux ont une superficie de 128 m² net et 141 m² avec les parties communes, ils sont situés au 6ème étage.

Le site est PMR.

Il est situé au dessus de la gare. L'entrée de l'immeuble donne juste à coté d'une des entrées de la gare.

L'accès au local se fait par un ascenseur situé dans un hall commun d'autres société (ascenseur libre d'accès).

Le local est équipé de sanitaires séparés Homme/Femme en partie commune juste devant le bureau au 6ème étage et de WC PMR au 1^{er} étage accessible par ascenseur.

Le local est sécurisable par la mise en place lecteur de badge et serrure, vidéo, visio et alarme.

Des travaux de cloisonnement doivent être prévus.

Ce local dispose de stationnement privatif dans un garage sécurisé. 3 places sont réservé à l'équipe de France 3 PIDF.

Les locaux ne sont pas climatisés. Deux climatisations dédiées seront installées par France TV. Une clim froid pour le local technique et une clim tertiaire pour le reste du bureau.

Disponible à la location le 1^{er} novembre 2021.

Nous avons retenu ces locaux.

• **Synthèse des aménagements prévus:**

Renouvellement du mobilier

Sécurisation du site par lecteur de badge et vidéo surveillance

Installation d'une salle technique pour le stockage matériel et les départs tournages

Installation d'une salle de dérushage/enregistrement de commentaires isolée phoniquement.

Climatisation/chauffage réversible

Parking pour les véhicules France 3 et les véhicules personnels de journalistes

06

Tableau comparatif des locaux

Tableau comparatif des locaux

	Actuel	Locaux 1	Locaux 2	Locaux 3	Locaux 4
Adresse	4 rue Traversière 95000 Cergy	Boulevard de la Paix CERGY	Avenue de l'entreprise Cergy	Rue des Chauffours Cergy Préfecture	4 rue du Lendemain Cergy-Le-Haut
Situation	Au centre d'une zone commerciale, très passante, insécurisante, point de deal et autres désagréments	Locaux situés dans une zone protégée, et réservée aux entreprises	Locaux situés dans un campus d'entreprise, locaux neufs et climatisés	Locaux situés dans un complexe recevant du public mais non classé ERP	Locaux situés dans un immeuble sécurisé par vigik. Possibilité de rajouté caméra et badge FTV à l'entrée au 6 ^{ème} étage. PMR
Niveau	RDC	1er étage	1er étage	2ème étage	6 ^{ème} étage
Surface	121,52 m ²	117m ²	117	100m ²	141m ² (128 sans partie commune)
Etat bâtiment, isolation	Vieux, état très moyen, mauvais état électrique, inexistence du bailleur	Bâtiment dans son jus (année 80) demandant de nombreux travaux	Locaux entièrement rénovés	Locaux rénovés ou en cours pas de climatisation dans les locaux	Locaux rénovés, plateaux vide, mise en place de climatisations dédiés par FTV
Type de chauffage	électrique	Electrique	Centrale	Centrale	Electrique
Accès PMR	NON	NON	Oui	Oui	Oui

Tableau comparatif des locaux

Haut débit internet OBS	OUI	Possibilité de fibre dédié	Possibilité de fibre dédié	Possibilité de fibre dédié	Possibilité de fibre dédié
Haut débit résidentiel	OUI	OUI	Oui	Non à installer	Oui
Sécurité	Conforme aux obligations	MSI	MSI	MSI	MSI
Sûreté périphérique	A risque	Protection vidéo portails 08h/20H	Protection vidéo Portails 24/24 Pc sécurité incendie Gardiennage Accueil visiteurs	Protection vidéo Hall Poste sécurité en semaine Heures ouvrées	Protection vidéo Hall Poste sécurité en semaine Heures ouvrées
Sûreté périmétrique	SAS et visiophone Vidéo	Accès badges	Accès badges Rondes agents	Ascenseurs libre accès	Ascenseurs libre accès
Proximité institution	OUI	Oui	Non	Oui	
Accès Grandes voies circulation	5 Minutes	5 minutes	5 minutes	5 minutes	5 minutes

Tableau comparatif des locaux

	Actuel	Locaux 1	Locaux 2	Locaux 3	Locaux 4
Disponibilité		Après travaux du bailleur	oui	Après travaux du bailleur	1 ^{er} novembre 2021
Proximité Gare et plateforme multimodale	5 Minutes	10 minutes	10 minutes	10 minutes	Immédiate
Garage véhicule société	OUI	Parking disponible	Parking disponible	Parking disponible	3 places de parking
Travaux à réaliser	OUI	Après le bailleur, travaux de cloisonnement Installation : lecteur de badges, video,alarme, visio	Travaux de cloisonnement et d'huisserie Installation : lecteur de badges, alarme, visio	Après le bailleur, travaux de cloisonnement Installation : lecteur de badges, video,alarme, visio	Après le bailleur, travaux de cloisonnement Installation : lecteur de badges, video,alarme, visio Installations techniques
Frais travaux immobilier					
Frais Agence		15%	15%	15%	15%
Parking employés		Oui	Oui	Oui	Oui



Contacts

Bué Mikaël

Responsable de la coordination de la Fabrication, des IMG et de l'HSE
France 3 Paris Île-de-France

06 89 87 07 27

Michael Friederich

Directeur de l'Exploitation et des Moyens du Réseau France 3
06 75 08 47 33

Wenclik Nathalie

Responsable de la coordination de la direction de la sûreté
06 20 33 56 89

Merci