



france•tv Relocalisation du site D'Angers

(France 3 Pays de la Loire)

Sommaire

- 1. Contexte et Objectifs du projet**
- 2. Local actuel**
- 3. Expressions des besoins pour les nouveaux locaux**
- 4. Local retenu**
- 5. Tableau comparatif des locaux**
- 6. Proposition de choix de la Région**

01

Contexte et Objectifs du projet

► Contexte et Objectifs du projet

Le BIP d'ANGERS a été ouvert en juillet 1997.

La couverture de l'actualité sur le département du Maine et Loire (49) est aujourd'hui très importante sur nos antennes TV et Web. L'équipe constituée de 2 personnes est passée, il y a moins d'un an à 3 personnes pour se renforcer d'une 4^{ème} personne sur cette année 2021.

Le BIP d'Angers prévu et adapté pour 2 personnes a été réaménagée en 2020 lors de l'arrivée de la 3^{ème} personne mais ne pourra plus l'être pour une 4^{ème}. Cette dernière ne pourra prendre poste tant qu'un nouveau local ne puisse être mis à disposition.

02

Echanges régionaux autour du projet

Echanges régionaux autour du projet

Echanges, informations et présentation aux instances de proximité et aux équipes concernant le projet de relocalisation du Bureau d'Information de Proximité d'Angers

- 03/10/2019 : la direction régionale inscrit un point concernant la relocalisation du BIP d'Angers en instance. Cette relocalisation s'avère nécessaire pour plusieurs raisons :

- Avoir des locaux plus modernes (les locaux actuels sont loués depuis... 24 ans) avec un bail qui arrivera à échéance au 31/12/21
- Avoir des locaux plus spacieux (souhait de la direction de faire passer l'équipe de 2 à 4 journalistes)
- Avoir des locaux qui permettent un accès PMR (ce que les locaux actuels ne permettent pas)

Le cahier des charges impose également une localisation proche des gares SNCF et routière (pour des raisons de desservissement) et proche des voies de circulation rapides qui traversent la commune d'Angers (les locaux actuels sont certes situés en centre ville mais la circulation n'y est pas toujours simple).

A compter de cette date, un échange régulier à lieu au cours des réunions de l'Instance de Proximité :

- 10/01/2020 : Le marché immobilier angevin est très prisé. La recherche est toujours en cours. De nombreux lieux ont été visités à ce jour dans le secteur public et privé. Jusqu'à présent cela ne convient pas (pas d'accès PMR, vétusté des locaux proposés, situations géographiques hors de la ville etc...).

- 05/06/2020 : Des propositions faites par l'équipe locale en cours d'examen par le service IMG qui reprend ses investigations après la gestion de la crise COVID.

- 27/08/2020 : sujet évoqué. Pas d'avancée sur les propositions.

- 10/09/2020 : les recherches vont être relancées en élargissant le périmètre (le précédent ne prenait en compte que l'hyper centre).

- 08/10/2020 : Les recherches de locaux se poursuivent sur le champ de recherches étendu.

- 03/12/2020 : Les recherches de locaux sont toujours en cours. Plusieurs pistes sont en cours d'examen dont une proposée par les journalistes du BIP. Sur la question des critères, on ne peut pas déroger aux conditions d'accessibilité aux PMR, ni au nécessaire équipement ou possibilité d'équipement en fibre. Le seul critère auquel on pourrait déroger est la situation géographique (à condition que cela convienne aux personnels).

- 14/01/2021 : Un lieu qui répondrait à nos attentes a été identifié, cette éventuelle implantation pour Angers est actuellement soumise à la direction Immobilière. En fonction de ce retour, une information sera effectuée auprès des membres de l'instance et des équipes concernées.

- 11/02/2021 : Le dossier a été transmis en central et nous restons en contact permanent avec la société qui gère les locaux dans l'attente de la décision du siège.

D'avril à septembre 2021 :

- Nombreuses visites effectuées par le responsable IMG / le chef de centre afin de trouver « la perle rare » dans un marché immobilier tendu. Malgré des recherches approfondies, y compris de la part de l'équipe actuellement en place qui a transmis nombre d'annonces, les biens visités ne correspondaient pas aux demandes (absence d'accès PMR, rez-de-chaussée, locaux vétustes, mal situés etc...)
- 06/09/21 : un local venant de se libérer nous est proposé par un agent immobilier. Le bien retenu rempli l'ensemble des conditions demandées (superficie de 120 m², toilettes séparées, accès PMR, accès ascenseur directement dans les locaux, à proximité des gares SNCF et routières. Le local a été validé par la D2S de FTV en date du 8 octobre.
- 10/09/21 : Visio conférence avec les équipes d'Angers pour leur présenter le nouveau projet.
- 21/09/21 : visite des locaux en présence de la directrice régionale, du rédacteur en chef et des équipes angevines.
- 01/10/21 : visite des locaux en présence des représentants de proximité.
- 14/10/21 : rencontre entre le service IMG et les équipes d'Angers pour le choix du mobilier et son implantation
- 15/11/21 : échange entre la Direction et l'ergonome de FTV Madame Delphine Touzin afin de recueillir ses préconisations liées à la configuration des futurs locaux. (courrier en annexe)
- 16/11/21 : point traité à l'ordre du jour de l'Instance de Proximité. Une information est faite sur l'avancement des travaux et la recherche de stationnements pour les véhicules personnels des salariés.
- 24/11/21 : échanges entre M. Guy Pogu représentant du personnel et le CSE de la SNCF, propriétaire d'un terrain voisin des nouveaux locaux, afin d'étudier la mise à disposition de places de stationnement pour les véhicules personnels des salariés (courrier en annexe). Demande malheureusement été refusée par la SNCF.
- 30/11 : rencontre entre Madame Anne-Sophie Masset, RRH de France 3 Pays de la Loire et les équipes du bureau d'Angers.

Une attention particulière est portée à l'aménagement des locaux (cabine insonorisée pour l'enregistrement des commentaires et la possibilité de s'isoler, cloisonnement de la baie technique, pose d'une climatisation technique complémentaire, installation d'un coin repas pour les salariés).

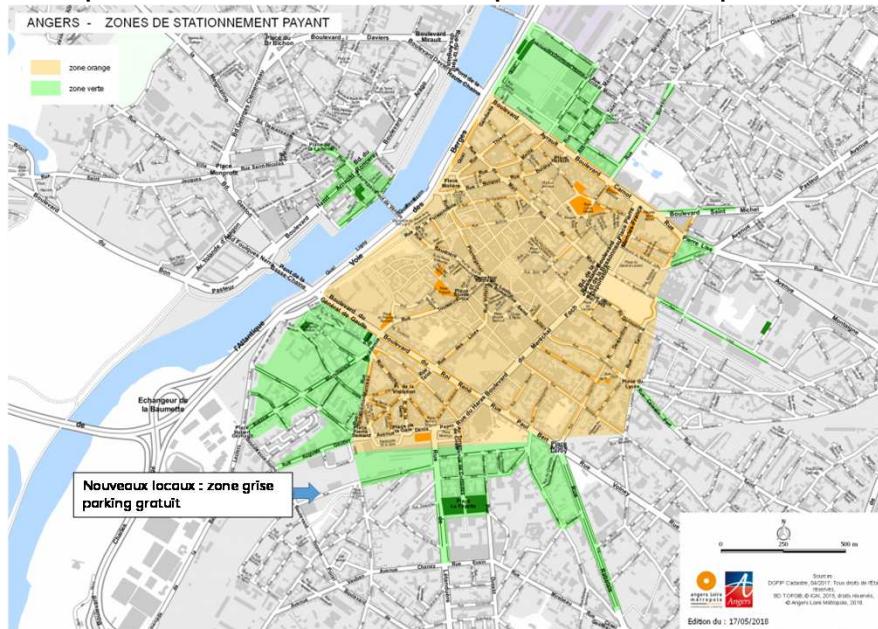
Concernant le stationnement des salariés, la direction régionale a d'ores et déjà souscrit un abonnement complémentaire auprès du bailleur (à l'heure actuelle celui-ci ne peut s'engager sur d'autres places). D'autres possibilités sont à l'étude :

- abonnement dans le parking de la gare SNCF (distant de 600 m),

<https://parking-angers.fr/parking-gare-saint-laurent-2/>

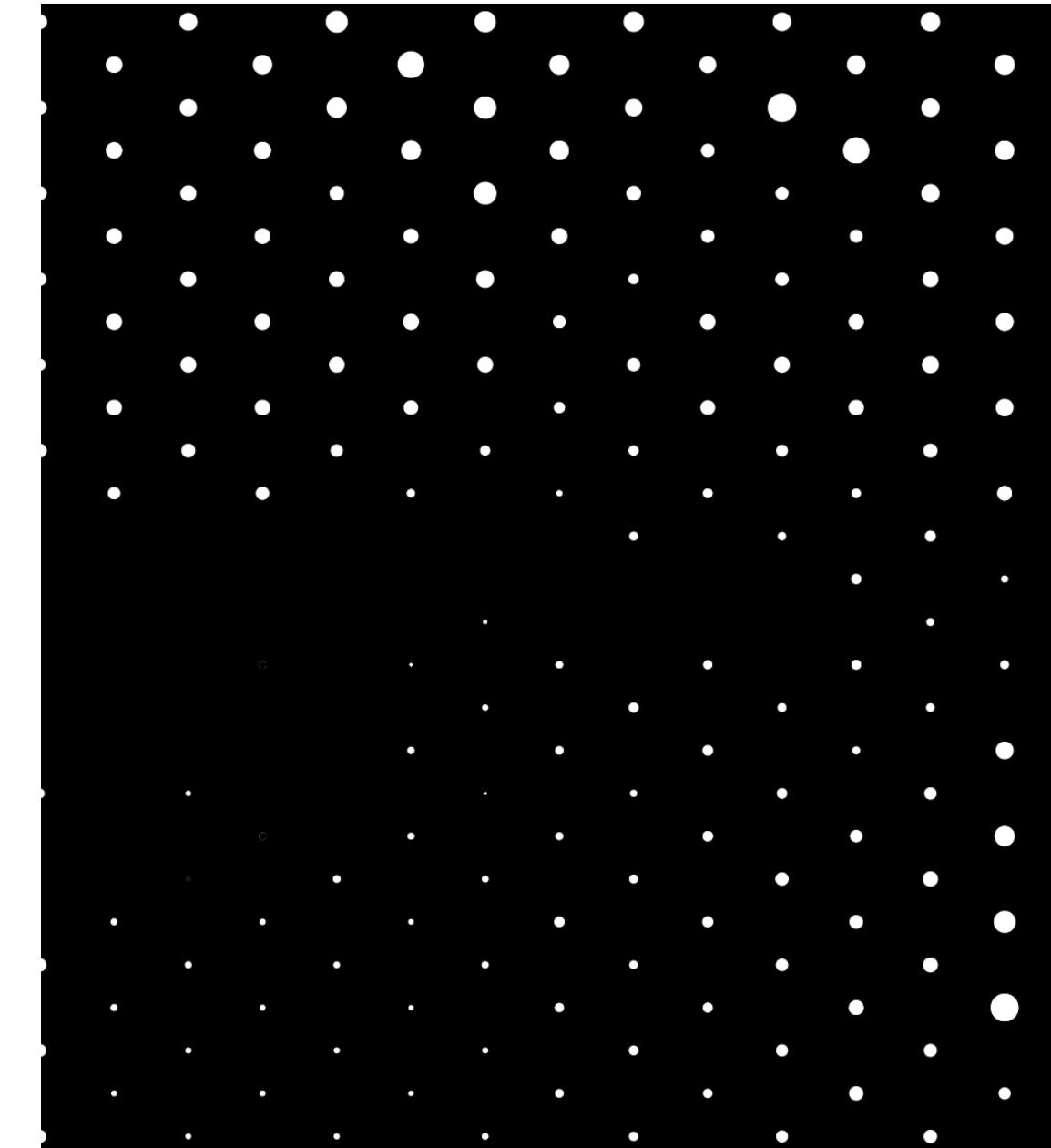
- sous-location d'une place au sein de l'immeuble auprès des autres sociétés installées. Cette démarche sera effectuée une fois l'emménagement réalisé.

A noter qu'il est également possible de se garer dans un parking relais autour de la commune et de prendre le tramway et/ou le bus pour la gare. Et que la rue Fulton et tout le périmètre avoisinant n'est pas soumis au paiement d'une redevance (cf carte jointe).



02

Locaux actuels



Les locaux actuels

- **Situation**

Le local actuel est situé au 7-9 place Pierre Mendès France – 49100 ANGERS.

La surface locative est de 63 m2.

Le local dispose de 2 places de parking

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

Aux nouveaux locaux serait à assortir une nouvelle signalétique.

Les locaux sont situés en centre ville.

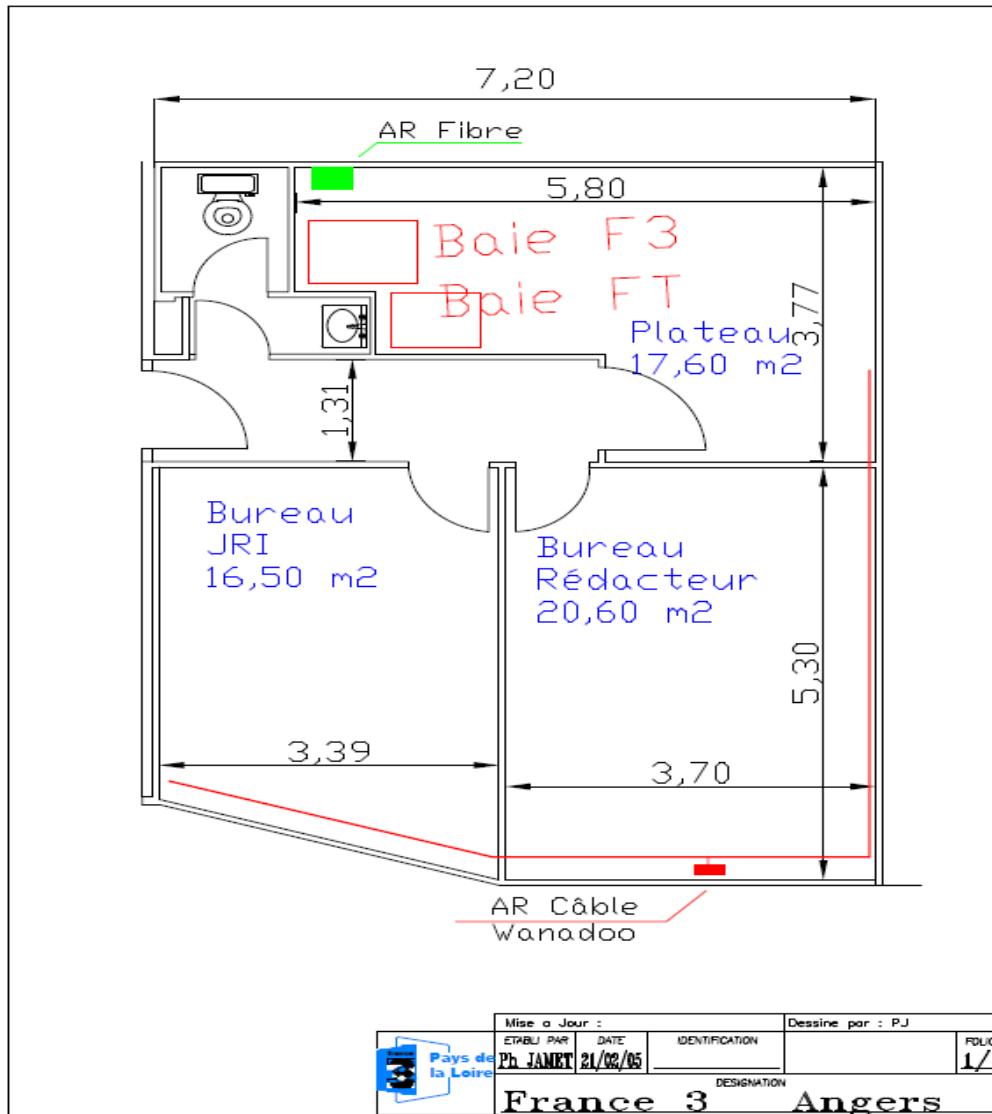
Accès :

Gare d'Angers St Laud – 10 mns en Transport et 20 mns à Pied.

Accès Autoroute : A11 (Nantes-Le Mans-Paris – 5 minutes en voiture du Bureau).

Proximité centre ville souhaitée par l'équipe pour la facilité d'accès des grands axes.

Plan des locaux Actuels



Plan existant



7 Place Pierre Mendès France
49100 Angers

Itinéraire

03

Expressions des besoins pour les nouveaux locaux

Expressions des besoins pour les nouveaux locaux

Personnels

4 journalistes,

Locaux et surfaces

- Un espace = ou > 100m²
- Un local technique (Baies et serveurs + climatisation)
- Un espace convivialité :
Avec des possibilités de se restaurer

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,

Aspects financiers et RSE

Bâtiment isolé thermiquement

Chauffage économique et limitant les rejets de CO²

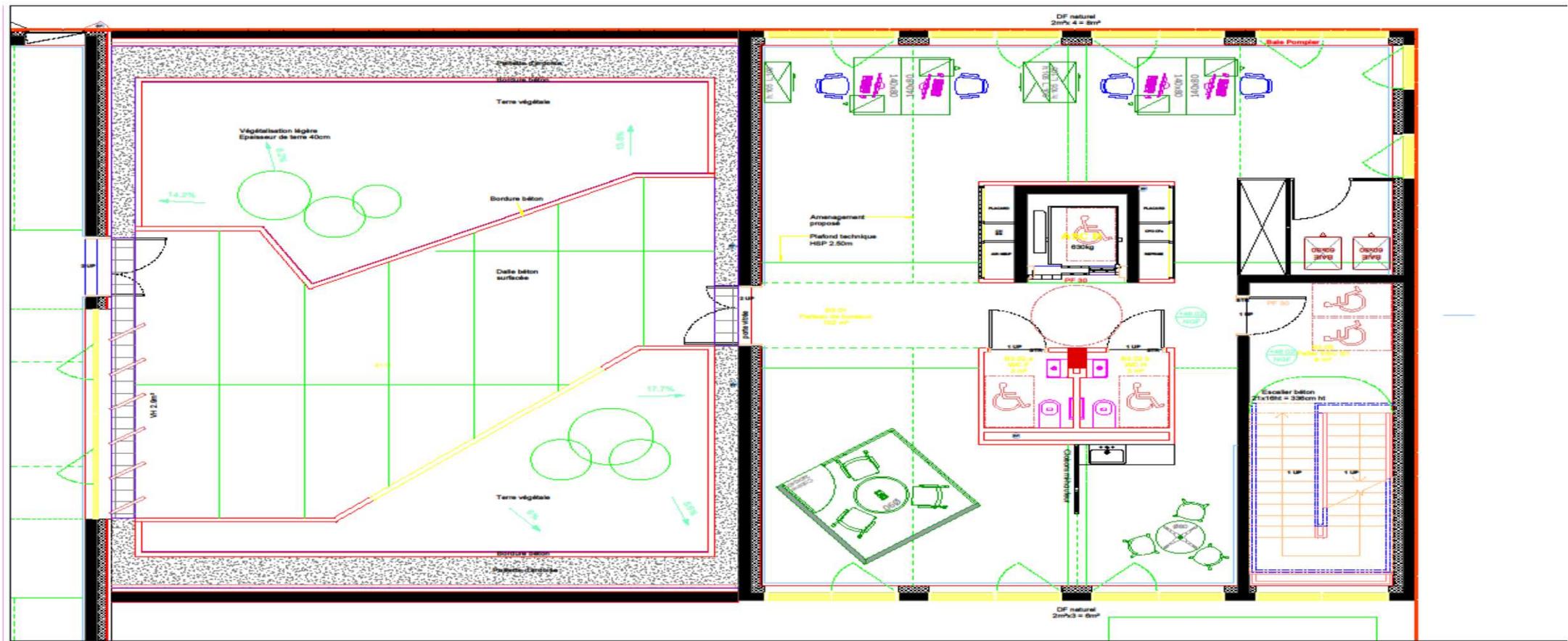
Loyer et charges correspondant à l'état du marché local

04

Local retenu

Local situé au 14 rue Fulton

Local de 127.6 m² rénové avec climatisation



Locaux

Pièce principale



● Description du local situé au 14 rue Fulton

Ce local d'une superficie de 127,6 m² est situé au R+3 avec terrasse.

Local est situé à 5' de la gare à pied par passerelle.

Le site est sécurisé. Accès par escalier ou ascenseur(code d'accès) arrivant directement dans la surface. Possibilité de renforcer le contrôle d'accès, l'intrusion et report d'alarmes. Accès à une terrasse

L'accès en voiture se fait par voie à sens unique.

Le site est PMR.

Il est situé au centre d'Angers facilitant l'accès aux grands axes.

Les sanitaires sont séparés Homme / Femme (PMR dans les deux blocs).

Des petits travaux de cloisonnement à faire. Possibilité de coin cuisine.

Ce local dispose de stationnement privatif mais non communiquant avec le parking (obligation de changer de bâtiment pour accéder aux places de parking).

Ce local est entièrement rénové et climatisé. Courant fort et faible pré câblé. Possibilité si besoin d'un rajout d'une climatisation technique.

05

Tableau comparatif des locaux

Tableau comparatif des locaux

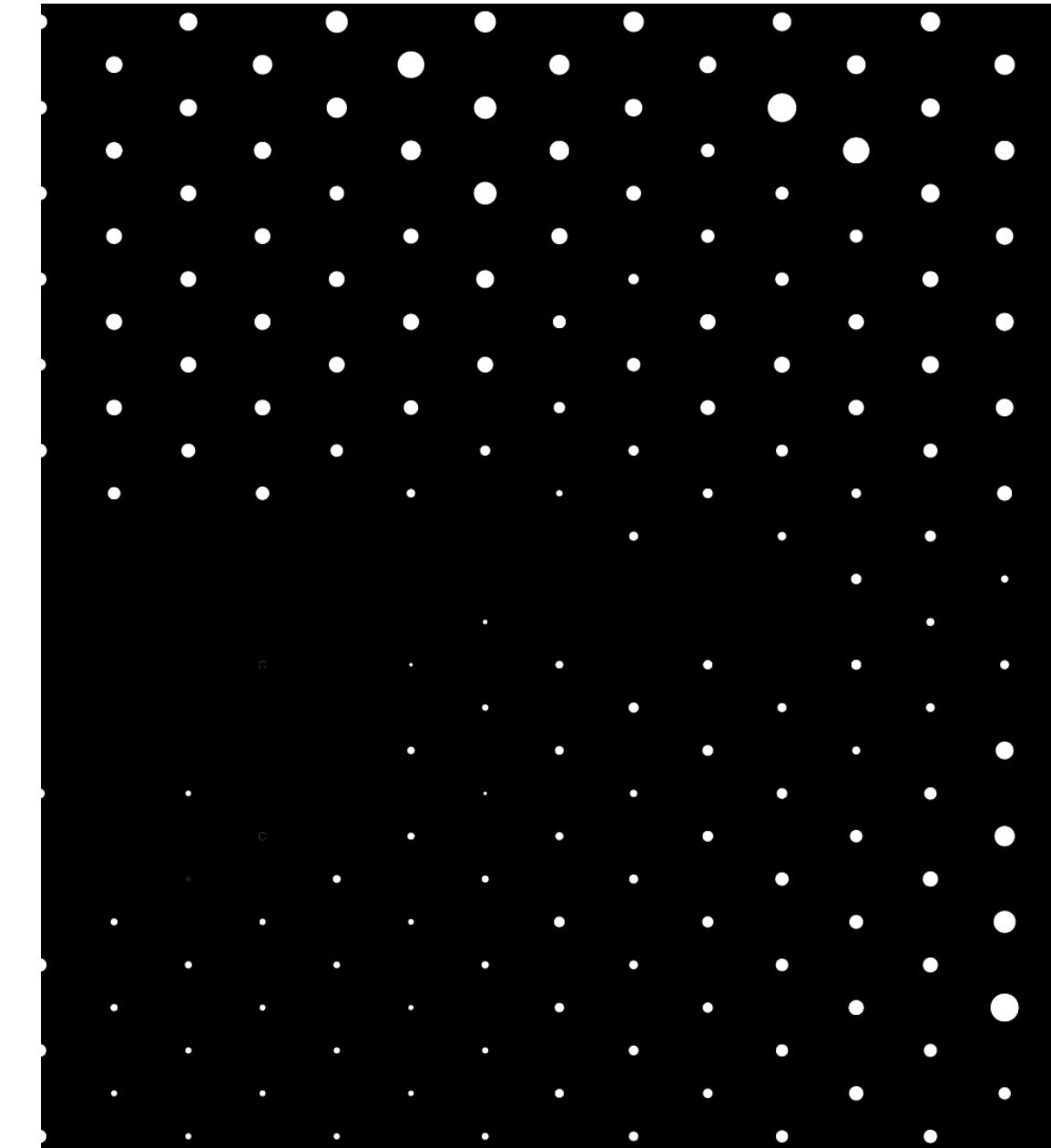
	Actuel	Locaux 2
Adresse	7-9 Place Mendès France ANGERS	Rue Fulton ANGERS
Situation	Au centre ville Pratique gare	Au centre ville Pratique gare
Niveau	RDC	3 étage
Surface	63 m ²	127.6 m ²
Etat bâtiment, isolation	Vieux, état très moyen devenu trop petit	Local rénové avec climatisation
Type de chauffage	Electrique	Pompe à chaleur réversible
Accès PMR	NON	Oui
Haut débit internet OBS	OUI	Oui
Haut débit résidentiel	OUI	Oui

Tableau comparatif des locaux

	Actuel	Locaux 2
Sécurité	Oui	Oui (A renforcer)
Sureté périphérique		
Sureté périmétrique		
Proximité institution	Oui	Oui
Accès Grandes voies circulation	5 Minutes	5 minutes
Disponibilité		Immédiate
Proximité Gare et plateforme multimodale	5 Minutes	5 minutes
Garage véhicule société	Oui	Parking disponible
Travaux à réaliser	OUI	Petit travaux de cloisonnement. A voir pour une climatisation technique d'appoint et raccordement fibre privative

06

Proposition de choix de la Région



Proposition de choix de la Région

Local 2	
Adresse	
Situation, accès	😊
Visibilité	😊
Ambiance locaux et environnement	😊
Etat bâtiment, isolation	😊
Type de chauffage	😊
Accès PMR	😊
Sanitaires	😊
Haut débit internet	😊
Sécurité	😊
Sureté périphérique	😊
Sureté périmétrique	
Proximité institutions	😊
Accès grandes voies de circulation	😊
Disponibilité	😊
Parking véhicules société	😊
Parking employés	😊
Coût total/an	😊
Préconisation IMG	😊
	arguments





Contacts

Frédéric Hertz / Stève Gulka

Chef de centre / Responsable IMG

France 3 Pays de la Loire

06 23 30 02 32 / 06 26 04 65 99

Gense Bruno

IMG

07 86 63 95 26

Wenclik Nathalie

D2S

06 20 33 56 89

Merci