



REPUBLIQUE FRANÇAISE



SERVICE FRANCE DOMAINE  
Mission chargée de la politique immobilière de l'Etat

**Cahier des charges  
relatif à la recherche d'un immeuble destiné  
à héberger le siège de l'ASN**

(16 février 2012)

L'Etat recherche un immeuble dans Paris intra-muros ou à proximité immédiate pour le siège de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

## **I. CONTEXTE SPECIFIQUE DE L'ASN**

### **I.1 Les missions**

L'ASN, Autorité administrative indépendante créée par la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire, est chargée, au nom de l'Etat, du contrôle de la sûreté nucléaire et de la radioprotection pour protéger les travailleurs, les patients, le public et l'environnement des risques liés aux activités nucléaires civiles en France. Elle contribue à l'information des citoyens dans ces domaines.

Les principaux secteurs contrôlés par l'ASN sont les centrales nucléaires, les réacteurs nucléaires expérimentaux et les laboratoires de recherche, le cycle du combustible nucléaire, le transport des matières radioactives, les installations nucléaires en cours de démantèlement, la gestion des déchets radioactifs, les activités nucléaires et radiologiques dans les domaines industriels, médicaux et de la recherche.

Au titre de ses missions de contrôle et d'information, l'ASN est un acteur majeur de la gestion, par les pouvoirs publics, des situations d'urgence radiologique.

### **I.2 L'organisation et le fonctionnement**

Les effectifs de l'ASN se composent majoritairement de cadres supérieurs, notamment ingénieurs. L'organisation s'articule entre, d'une part, des services centraux actuellement implantés à Paris (12<sup>ème</sup>) et à Fontenay-aux-Roses (92), d'autre part, 11 divisions territoriales.

Le fonctionnement des services centraux présente les principales spécificités suivantes :

- implication dans la gestion des crises nucléaires ainsi que dans les nombreux exercices préparatoires organisés sous l'égide du Secrétariat général de la défense et de la sécurité nationale ;
- importante activité de communication externe, notamment par la tenue de conférences de presse avec les médias nationaux ainsi que par l'accueil du public dans un centre de documentation ;
- organisation de nombreuses réunions avec les parties prenantes à la sûreté nucléaire et à la radioprotection (autres ministères, exploitants, ONG...) ;
- organisation de nombreuses réunions et séminaires internationaux ;
- organisation de nombreuses réunions avec ses divisions territoriales.

L'ASN accueille, dans ses locaux, des publics de plus en plus nombreux, tant des experts et intervenants internationaux, que des journalistes et du grand public. Le retour d'expérience à la suite de la crise de Fukushima rend nécessaire, dans le cadre de la recherche du nouveau siège de l'ASN, la prise en compte des problématiques relatives à l'accueil des différents publics et à l'accessibilité du site.

## **II. PRESTATION ATTENDUE**

L'ASN recherche une implantation permettant le regroupement sur un site unique dans Paris intra-muros ou à proximité immédiate de ses services centraux. Le futur siège de l'ASN, d'une surface utile brute de 7 500 m<sup>2</sup>, devra permettre l'accueil de 300 agents physiques et répondre aux exigences techniques spécifiées ci-dessous.

### **II.1 Caractéristiques techniques de l'implantation recherchée**

L'implantation retenue devra permettre à l'ASN de disposer notamment :

- d'une implantation géographique dans Paris intra-muros ou à proximité immédiate accessible aisément par les transports en commun et permettant des interconnexions aisées entre les gares SNCF (notamment la gare de Lyon), le métro, les RER et les aéroports parisiens ;
- d'un accès direct de la rue lui permettant d'être identifiable, visible et reconnue ;
- d'un grand hall d'accueil ou de deux entrées indépendantes (une entrée « personnes extérieures », une entrée « ASN ») permettant l'orientation des publics ;
- de locaux prenant en compte les contraintes techniques notamment celles liées aux activités classifiées de l'ASN ;
- de surfaces de soutien, notamment de salles serveurs et télécommunications ;
- d'emplacements de parkings (une cinquantaine, à proximité ou sous l'immeuble).

Le site retenu devra également permettre aux agents de l'ASN de se restaurer dans des conditions aisées et rapides (proximité d'un ou plusieurs restaurants administratifs ou RIE).

### **II.2 Surface recherchée**

Dans le contexte présenté de manière synthétique ci-dessus, la surface recherchée s'établit à 7 500 m<sup>2</sup> calculés de la manière suivante. :

- 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux banalisés pour 300 agents (effectif cible) sur la base d'un ratio de 20 m<sup>2</sup> de surface utile brute par agent ;
- 1 500 m<sup>2</sup> de surfaces nécessaires à la prise en compte des besoins ci-dessous :
  - un centre de crise national dédié à la gestion des situations d'urgence disposant de moyens logistiques et de communication spécifiques ;
  - un centre d'information du public intégrant un centre de documentation, une exposition permanente sur le contrôle du nucléaire en France et un espace « groupe » disposant d'une salle de réunion permettant d'accueillir des groupes d'une cinquantaine de personnes (commissions locales d'information, experts nationaux et étrangers, médias, scolaires) ;
  - deux salles de réunions spécifiques permettant l'organisation des réunions internationales (AIEA) et des réunions des groupes d'experts :
    - o une de grande capacité permettant l'accueil de 120 à 150 personnes ;
    - o une seconde salle de moyenne capacité, environ 100 m<sup>2</sup>.
  - de locaux de stockage de documentations techniques « vivantes ».

Les surfaces relatives à chacun de ces besoins particuliers s'échelonnent, de manière indicative, entre 300 et 450 m<sup>2</sup>.

La proposition comportera une surface globale en indiquant la surface utile nette affectée aux bureaux et les autres surfaces compte tenu des caractéristiques techniques et juridiques de l'immeuble.

En raison de la spécificité de ses métiers, l'ASN exclut l'organisation de l'espace de travail en « open-space ».

### **II.3 Précisions complémentaires**

#### **Adaptabilité du bâtiment**

En raison de l'accroissement de ses effectifs et de l'évolution de ses missions, l'ASN accorde une grande importance au caractère flexible et modulable du bâtiment. En particulier, le bâtiment retenu devra permettre à l'ASN de faire face à l'accroissement possible de ses effectifs au-delà de la cible actuellement retenue (300).

Le futur siège de l'ASN, bâtiment à usage de bureaux, est destiné principalement à l'accueil de ses agents et également de personnes extérieures.

Le niveau d'équipement du bâtiment recherché devra, notamment, répondre aux exigences suivantes :

- les installations techniques ne devront pas être vétustes (groupes froids, groupes électrogènes, TGBT...);
- offrir un maximum d'éclairage naturel ;
- disposer d'un confort climatique performant, aussi bien en été qu'en hiver, permettant une optimisation des coûts d'exploitation correspondants. D'une manière générale le bâtiment offrira une bonne répartition de la température et du renouvellement d'air dans tous les espaces. Le bâtiment devant également abriter des locaux à forte technicité (salles serveurs informatiques, groupe électrogène) les besoins supérieurs en climatisation devront pouvoir être techniquement absorbés par un système récent et efficace, voire secouru ;
- le bâtiment ne devra souffrir d'aucune faiblesse en matière d'ascensorie et plus globalement d'accueil des personnes à mobilité réduite, ni en matière de gestion technique centralisée (GTC ou GTB) ;
- disposer de l'accès filaire aux services offerts par les fournisseurs d'accès en vérifiant l'éligibilité ou la présence d'accès à différents services en haut-débit pour la voix, la donnée et l'image :
  - o réseaux de données haut-débit (accès fibre optique / accès sécurisé double pénétration de l'immeuble) ;
  - o fournisseurs d'accès Internet ;
  - o réseau public de téléphonie (ToIP / RTC "PSTN") ;
  - o câblo-opérateurs Télévision / Internet ;

Le recueil de cette information comprendra le nom de l'opérateur économique (OBS, SFR...), la technologie d'accès disponible (xDSL, MPLS, Ethernet...), le type de transport (cuivre, fibre) et si l'accès est déjà en attente ou si des travaux de génie civil doivent être prévus.

- disposer d'accès aux services délivrés par ondes hertziennes :
  - o stations de radio grandes ondes / petites ondes / modulation de fréquences ;
  - o signal de télévision TNT ;
  - o téléphonie mobile GSM, EDGE, 3G, 3G+, [4G] – opérateurs SFR / Orange / Bouygues...;

- réseaux satellites, chaînes de télévisions et impérativement pour le centre de crise réseau voix/données INMARSAT ;
- réseau de données / Internet haut débit WIMAX.

S'agissant de réception par ondes hertziennes, il est nécessaire que l'ASN ait accès au toit ou en terrasse pour installer les dispositifs de réception adéquats (antenne...).

D'autre part, des gaines techniques de descente d'antennes seront présentes, permettant une éventuelle desserte de chaque niveau d'étage.

- une construction neuve ou tout récemment rénovée, pouvant ainsi permettre une gestion contrôlée de sa maintenance (le label HQE exploitation serait un atout supplémentaire).

En outre, le centre d'urgence de l'ASN et certains services doivent pouvoir fonctionner en autonomie totale pour une certaine période (48 heures). La prise en compte de ces contraintes se traduit, notamment, par l'installation d'un groupe électrogène et d'une cuve à fuel.

La surface importante de stockage de documentation technique peut nécessiter la prise en compte de certaines contraintes (surcharge du plancher > 350 kg/m<sup>2</sup>).

### **Conditions financières**

Le loyer en principal doit être conforme aux règles de la politique immobilière relatives à la prise à bail d'immeuble de bureaux.

L'immeuble est recherché prioritairement à la location sur une durée ferme de 9 ans.

L'option consistant à acquérir cet immeuble pour permettre d'assurer l'installation de l'ASN de façon pérenne peut être proposée.

Il est demandé aux opérateurs de présenter tous les modes de financement (acquisition et location avec option d'achat) afin de rendre cette opération réalisable.

Les travaux de cloisonnement et de câblage (cat.6a) pourront de manière préférentielle être confiés au bailleur (ou au vendeur).

Le bailleur (ou le vendeur) pourra également proposer de réaliser (en amont de la vente) des aménagements spécifiques correspondant aux besoins exprimés ci-dessus.

### **Date de disponibilité**

Les locaux doivent être disponibles de façon à ce que l'ensemble des services concernés soient installés dans les conditions d'occupation conformes aux besoins de l'ASN avant le 31 mars 2013.

### **III Remise des propositions**

Il est précisé que l'Etat a conclu un marché public d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la phase de dépouillement et de classement de ces propositions avec le cabinet Mobilitis.

Les propositions étayées devront être retournées - par tout opérateur dûment mandaté ou dûment missionné et exclusivement rémunéré par le vendeur ou le bailleur (l'Etat pour sa part faisant appel à un conseil immobilier) au secrétariat général de l'Autorité de sûreté nucléaire, 6 place du Colonel Bourgoin 75572 Paris Cedex 12 le 1<sup>er</sup> mars à 17h au plus tard, ainsi que par voie dématérialisée aux adresses suivantes : [francedomaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:francedomaine@dgfip.finances.gouv.fr), [marie-ange.favreau@asn.fr](mailto:marie-ange.favreau@asn.fr) et au cabinet Mobilitis (Solenn Moustié) [sm@mobilitis.com](mailto:sm@mobilitis.com)

Ces propositions devront toutes comporter la fiche descriptive ci-annexée, entièrement complétée, y compris la partie des impôts et taxes ainsi que celle des charges dites locatives pour permettre à l'Etat de déterminer le coût complet toutes taxes comprises de chacune des propositions.