



FONDS INTERNATIONAUX
D'INDEMNISATION
POUR LES DOMMAGES
DUS À LA POLLUTION
PAR LES HYDROCARBURES

Point 6 de l'ordre du jour	IOPC/MAY14/6/1	
Original: ANGLAIS	3 avril 2014	
Assemblée du Fonds de 1992	92AES18	•
Comité exécutif du Fonds de 1992	92EC61	
Conseil d'administration du Fonds de 1971	71AC32	
7ème Groupe de travail du Fonds de 1992	92WG7/3	

RÉINSTALLATION DES LOCAUX DES FIPOL

Note du Secrétariat

Résumé:

Le présent document contient des informations sur les avancées réalisées depuis les sessions d'octobre 2013 des organes directeurs eu égard à la réinstallation des locaux des FIPOL, et notamment sur l'étude du lieu de travail menée par les consultants engagés par le Fonds de 1992 afin de déterminer la configuration optimale dont les locaux du Secrétariat du Fonds de 1992 devraient se doter. Le présent document contient également des informations sur la proposition de l'Administrateur visant à négocier le renouvellement du bail actuel de Portland House suite à la décision du propriétaire de reporter le réaménagement du bâtiment.

Mesures à prendre:

Assemblée du Fonds de 1992

- a) Autoriser l'Administrateur à conclure un nouveau bail avec le propriétaire actuel, afin de prolonger le contrat jusqu'en mars 2018 avec une interruption à partir de juin 2016; et
- b) prendre note de la proposition de l'Administrateur de financer les coûts de réinstallation via des ouvertures de crédits en 2014, 2015 et 2016.

1 Introduction

- 1.1 Lors de sa session d'octobre 2013, le Conseil d'administration du Fonds de 1992, agissant au nom de l'Assemblée du Fonds de 1992, a pris note des renseignements fournis dans le document [IOPC/OCT13/7/3](#) sur la réinstallation des locaux des FIPOL. Le Conseil d'administration a rappelé que le bail des locaux actuels de Portland House, Bressenden Place, Londres, expirera en mars 2015 et qu'en vertu de l'Accord de siège conclu entre le Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord et le Fonds de 1992, le Gouvernement britannique s'est engagé à prêter son concours au Fonds de 1992 pour l'acquisition de locaux par voie de donation, d'achat ou de location à tout moment où cela serait nécessaire (article 4.2 de l'Accord de siège).
- 1.2 Au cours de la même session, le Conseil d'administration a noté que tout nouveau bail serait conclu uniquement au nom du Fonds de 1992. Il a également noté que, même si le Gouvernement du Royaume-Uni préférerait réinstaller les locaux des FIPOL au sein de l'Organisation maritime internationale (OMI) ou dans un bâtiment public, étant donné que tout contrat de location serait conclu par le Fonds de 1992, il a été convenu que le recours à un bailleur privé pourrait également être envisagé. Il a en outre été noté que le Gouvernement britannique continuerait de prendre à sa charge un pourcentage du loyer des locaux privés, mais que ce montant ne serait pas supérieur à la contribution actuelle du Royaume-Uni. Le Conseil d'administration a noté que le Gouvernement du Royaume-Uni s'attendait à ce que la surface au sol des nouveaux locaux soit sensiblement inférieure à celle des locaux de Portland House.
- 1.3 Le Conseil d'administration a également noté que l'Administrateur avait été informé que l'OMI ne pouvait accueillir le Secrétariat du Fonds de 1992, que le Gouvernement du Royaume-Uni ne

contribuerait pas aux frais de réinstallation comme il l'avait fait en 2000 et que l'Administrateur avait l'intention de passer de bureaux individuels pour l'ensemble des membres du personnel à une combinaison de bureaux individuels et bureaux paysagers, garantissant ainsi une réduction de la surface requise. Il a par ailleurs été noté que l'Administrateur souhaitait engager des consultants qui aideraient à trouver des locaux, à gérer le projet à prévoir l'aménagement des bureaux, et qui seraient payés uniquement par le Fonds de 1992.

- 1.4 Le Conseil d'administration a également autorisé l'Administrateur à consacrer jusqu'à £250 000 aux dépenses relatives à la réinstallation des locaux, et ce crédit budgétaire a été inclus dans le budget administratif 2014 du fonds général du Fonds de 1992.

2 Effectifs actuels et besoins futurs potentiels

- 2.1 Le Fonds de 1992 compte 34 postes permanents, 29 étant actuellement pourvus. Trois postes sont vacants dans la catégorie des administrateurs: un poste de Chargé des demandes d'indemnisation, qui n'a pas été occupé depuis mai 2003, et les deux postes de traducteurs internes (français et espagnol), qui n'ont pas été occupés depuis octobre 2000. En octobre 2008, l'Assemblée du Fonds de 1992 a décidé de maintenir les deux postes de traducteurs internes au sein de la structure du Secrétariat (documents [92FUND/A.13/25](#), paragraphe 16.6, [SUPPFUND/A.4/21](#), paragraphe 16.6 et [71FUND/AC.23/18](#), paragraphe 13.6). Deux postes sont également vacants dans la catégorie des services généraux.
- 2.2 Trois des cinq postes vacants susmentionnés, à savoir celui de Chargé des demandes d'indemnisation et les deux postes dans la catégorie des services généraux, ont été pris en compte pour la planification des futurs espaces de travail, dans la mesure où, en fonction des besoins, ils pourraient être pourvus à l'avenir.
- 2.3 En outre, le Fonds de 1992 continue à effectuer des tâches nécessaires à la mise en place du Fonds SNPD (Fonds international pour les substances nocives et potentiellement dangereuses). Dans l'hypothèse où il serait demandé au Fonds de 1992 d'assurer également la gestion du Fonds SNPD, d'autres postes pourraient s'avérer nécessaires. Aux fins de planification des futurs espaces de travail, le nombre estimé de postes supplémentaires s'élève à quatre.

Personnel actuel	Postes pris en compte aux fins de planification des espaces de travail	Besoins futurs (création de quatre postes pour gérer le Fonds SNPD)
29	32	36

3 Avancées réalisées depuis la session d'octobre 2013 des organes directeurs

3.1 Analyse du lieu de travail

- 3.1.1 L'Administrateur a engagé des consultants (Deloitte Real Estate (DRE)) afin de mener une analyse du lieu de travail et les conclusions de l'étude sont fournies dans l'annexe. Les besoins en termes de superficie des bureaux ont été identifiés à travers des entretiens et des ateliers organisés avec le Secrétariat des FIPOL, entre novembre et décembre 2013.
- 3.1.2 Les besoins en locaux identifiés correspondent à des besoins standards, notamment un environnement de type bureaux paysagers, des bureaux privés, une salle de réunion (divisible en salles plus petites) pouvant accueillir au moins 35 personnes, un espace de détente, une salle/kitchenette pour le personnel, une bibliothèque, un espace de stockage général/d'archives, des installations dédiées au matériel informatique et à l'impression. Les FIPOL organisent régulièrement des réceptions/déjeuners pour les États Membres et d'autres parties prenantes, il est donc important que les locaux du Fonds disposent de suffisamment d'espace afin que ces événements puissent avoir lieu.

3.1.3 Trois options ont été identifiées en fonction des besoins en termes d'espace, à savoir:

- L'option A prend en compte les **29 membres du personnel** actuels.
- L'option B prend en compte **32 membres du personnel**, c'est-à-dire les 29 membres actuels du personnel plus 3 postes vacants.
- L'option C prend en compte **36 membres du personnel**, c'est-à-dire l'option B plus 4 membres du personnel supplémentaires dans le cadre d'une extension future, si le Secrétariat du Fonds de 1992 assure la gestion du Fonds SNPD de 2010.

3.1.4 Les besoins en termes d'espace en vertu des trois options ci-dessus correspondent respectivement à 644 mètres carrés (6 936 pieds carrés), 668 mètres carrés (7 187 pieds carrés) et 699 mètres carrés (7 521 pieds carrés). Les besoins en termes d'espace en vertu de l'option C de 699 mètres carrés (7 521 pieds carrés) offrent une flexibilité optimale du fait que pour tous nouveaux locaux, un bail de 10 à 15 ans serait conclu.

3.1.5 Sur la base de ces trois options, les consultants ont recommandé que la recherche de locaux des FIPOL se fonde sur une surface interne nette comprise entre 650 et 696 mètres carrés (7 000 et 7 500 pieds carrés).

3.1.6 La superficie des locaux actuels au sein de Portland House s'élève à 1 087 mètres carrés (11 700 pieds carrés) (plus 56 mètres carrés (600 pieds carrés) d'espace de stockage au sous-sol). L'option C correspond donc à une réduction de 36 % par rapport à la surface des locaux de Portland House.

3.2 Position actuelle du propriétaire

3.2.1 En janvier 2014, le propriétaire a informé l'Administrateur du report du projet de réaménagement de Portland House à juin 2016.

3.2.2 Cette information a été confirmée aux consultants du Fonds à qui on a également indiqué que le propriétaire souhaitait engager des négociations pour le renouvellement du bail avec les locataires de Portland House afin de proposer des contrats flexibles se prolongeant jusqu'à juin 2016; le bail courrait toutefois jusqu'en mars 2018 et une clause d'interruption de contrat y serait intégrée, en vertu de laquelle le propriétaire et le locataire seraient en mesure de résilier le contrat en juin 2016.

3.2.3 L'Administrateur a informé le Gouvernement du Royaume-Uni de ce fait nouveau. Le Gouvernement du Royaume-Uni a confirmé qu'il ne s'opposait nullement à ce que le Fonds de 1992 prolonge son bail de Portland House, à condition que cela n'entraîne aucun frais supplémentaire de sa part.

4 Résumé des observations des consultants

Dans leur rapport, les consultants ont procédé aux observations suivantes:

- a) L'offre de locaux convenables est très limitée et ne justifie donc pas de quitter Portland House et d'entreprendre dès maintenant des recherches. Il serait difficile d'arriver à un accord favorable sur les conditions de résiliation avec le propriétaire, et ce dernier pourrait souhaiter négocier le paiement de frais au titre du départ anticipé ou de la dégradation s'il se voit dans l'obligation de rénover les locaux et de les remettre sur le marché jusqu'en 2016-2018.
- b) Le propriétaire propose de nouveaux contrats de location expirant en mars 2018 avec interruption à partir de juin 2016. Les FIPOL disposeraient ainsi de plus de temps pour chercher des locaux après mars 2015 et trouver une solution à long terme plus adaptée. Une prolongation du bail jusqu'en juin 2016 présente un certain nombre d'avantages:
 - La prolongation permet de bénéficier de 15 mois supplémentaires après le 24 mars 2015.
 - D'éventuelles économies pourraient être effectuées si le montant du loyer actuel est maintenu.
 - La relation avec le propriétaire actuel, qui s'est avéré être fiable, pourrait perdurer.

- La prolongation permet de bénéficier de davantage de temps afin d'envisager de louer des locaux que le propriétaire actuel mettra sur le marché en 2016/2017.
 - Il existe actuellement peu d'offres sur le marché et d'ici 2016/2017 il pourrait y avoir davantage d'options pour les FIPOL outre celles proposées par le propriétaire.
 - Une prolongation du contrat permet de plus amples négociations avec le propriétaire afin de réduire les frais au titre du départ anticipé/dégradation.
- c) Tout en négociant avec le propriétaire, le Fonds de 1992 devrait continuer à chercher de nouvelles opportunités sur le marché au cours des 3 à 6 prochains mois. En cas d'opportunité à saisir, le Fonds disposerait ainsi de six mois pour effectuer une réinstallation et un aménagement, et le contrat serait ainsi résilié comme prévu en mars 2015. Une date limite en août/septembre 2014 devrait être fixée pour la prise d'une décision eu égard à l'option à choisir et à un accord sur les nouvelles clauses principales ou un nouveau bail. Dans ce contexte, les consultants estiment que la hausse des loyers devrait se poursuivre et ne prévoient pas d'offres de locaux intéressantes pour les FIPOL arrivant sur le marché début 2015.

5 Coût de la réinstallation

- 5.1 Tel que signalé en octobre 2013, il n'est pas possible de donner une estimation précise des coûts associés à une réinstallation du Secrétariat des FIPOL, dans la mesure où ces coûts dépendront de l'ampleur des travaux qui devront être réalisés au sein des nouveaux locaux et des meubles et équipements de bureau supplémentaires qui s'avéreront nécessaires.
- 5.2 L'étude du lieu de travail menée par nos consultants comporte un budget indicatif pour la réalisation des travaux d'aménagement (y compris frais de conception, frais d'équipement, ameublement, câblage informatique). L'estimation budgétaire fournie correspond à un aménagement standard de milieu de gamme. La portée exacte des travaux requis et les détails concernant les finitions, les accessoires et les équipements devront être déterminés lors de l'étape de conception et les choix effectués auront un impact sur toute estimation.
- 5.3 L'Administrateur souhaite négocier avec tout nouveau propriétaire éventuel la possibilité que les coûts d'aménagement soient pris en charge par le propriétaire en lieu et place d'une période de franchise de loyer. Étant donné que le Fonds de 1992 cherchera à conclure un bail de 10 à 15 ans, une période de franchise de loyer de 12 à 18 mois est envisageable.
- 5.4 En choisissant l'option C (paragraphe 3.1.4 ci-dessus) et sa surface interne nette de 699 mètres carrés (7 521 pieds carrés), on estime que le coût des travaux d'aménagement s'élèvera à environ £850 000.

6 Observations de l'Administrateur

- 6.1 L'Administrateur estime qu'il est dans l'intérêt du Fonds de 1992 de prolonger le bail actuel de Portland House jusqu'à mars 2018 avec une clause d'interruption à partir de juin 2016. Grâce à ce nouveau bail, le Secrétariat et les consultants disposeront de davantage de temps pour trouver des locaux convenables.
- 6.2 L'Administrateur entend également continuer collaborer étroitement avec le Gouvernement du Royaume-Uni de sorte que toute recommandation qu'il fera aux organes directeurs soit pleinement approuvée par l'État Membre hôte.
- 6.3 L'Administrateur convient que la surface actuelle des locaux du Secrétariat est supérieure à ses besoins réels et souhaite suivre la recommandation des consultants de choisir l'option C, à savoir 699 mètres carrés (7 521 pieds carrés). Cette option, qui prévoit la possibilité d'accueillir 36 membres du personnel, prend en compte l'éventuelle décision de l'Assemblée du Fonds SNPD de 2010 de demander au Secrétariat du Fonds de 1992 d'assurer la gestion du Fonds SNPD. Cette option correspond à une réduction de 36 % par rapport à la surface des locaux de Portland House.

6.4 L'Administrateur propose également de financer la réinstallation via des ouvertures de crédits en 2014, 2015 et 2016 à hauteur de £250 000 chaque année. Il soumettra à l'approbation de l'Assemblée du Fonds de 1992 une proposition lors de sa séance d'octobre 2014.

7 Mesures à prendre

Assemblée du Fonds de 1992

L'Assemblée du Fonds de 1992 est invitée à:

- a) prendre note des renseignements fournis dans le présent document;
- b) autoriser l'Administrateur à conclure un nouveau bail avec le propriétaire actuel, afin de prolonger le contrat jusqu'en mars 2018 avec une clause d'interruption à partir de juin 2016; et
- c) prendre note de la proposition de l'Administrateur de financer les coûts de réinstallation via des ouvertures de crédits en 2014, 2015 et 2016.

* * *

Principaux besoins

Le tableau ci-dessous présente un résumé du nombre de bureaux et d'espaces opérationnels que les FIPOLE ont jugé nécessaires. Ce nombre est essentiel afin de déterminer les dimensions adéquates des futurs locaux des FIPOLE. Lors du processus d'entretien, les FIPOLE ont fait part de leur besoin de disposer d'un certain nombre d'espaces tranquilles pour les appels téléphoniques du personnel. Nous avons traduit les commentaires des FIPOLE en un nombre recommandé de salles calmes réservées aux appels téléphoniques. Les effectifs totaux consignés dans le tableau ci-dessous s'évaluent **actuellement à 29**. Les FIPOLE ont indiqué que **3 postes étaient actuellement vacants**, et ils prévoient que **4 postes supplémentaires pourraient être créés**. Ces chiffres servent de base aux budgets consacrés aux espaces dans la section Planification des espaces du présent rapport.

Futurs besoins des FIPOLE en termes de bureaux												
Sections des FIPOLE	Espace paysager	Bureaux	Nouveaux effectifs envisagés	Espaces de détente	Salles de réunion	Suggestions de Deloitte	Stockage	IT & sécurité	Zones spécialisées	Services au personnel	Réception	Parking
Administrateur & service juridique	2 (y compris l'assistante de l'administrateur)	2 (Administrateur + Conseillère juridique)		Non	1 adjacente au bureau de l'Administrateur pouvant accueillir 8 personnes		16 armoires à hauteur de plafond 23 unités de stockage rotatives Rallex	1 multicoopieur par Section		Espace polyvalent permettant la consommation de plats livrés ou froids uniquement	1 bureau d'accueil	
Demandes d'indemnisation	4	1 (Chef de service)	Postes vacants = 3	Limité à 1 pour les trois Sections combinées (distinct du café qui constitue un autre espace de détente)	1 grande salle de réunion pouvant accueillir 36 personnes pour des conférences, divisible en 3 petites salles de réunion pouvant chacune accueillir 12 personnes. Besoin basé sur les effectifs totaux envisagés (36 individus)	2 salles calmes pour appels téléphoniques privés (pas sous forme de bureau privé, nombre de salles basé sur les conversations avec les FIPOLE)	Armoires pour le personnel et afin de séparer les bureaux paysagers	1 salle de serveur	1 salle pour documents, impression, courrier	1 espace café pour le personnel avec micro-ondes, machine à café et espace pour s'asseoir	Salle d'attente pour visiteurs pouvant accueillir 4 personnes	Au moins 2 places de stationnement
Relations extérieures	9	1 (Chef de service)	Recrutement futur = 4 postes				1 vestiaire pour le personnel	1 bureau de sécurité (peut être combiné avec la salle de serveur)	1 petite bibliothèque avec possibilité de s'asseoir pour 6 personnes au maximum	Le café peut aussi servir d'espace polyvalent pour l'Administrateur et d'espace de détente	1 vestiaire pour les visiteurs	Au moins 3 parcs à vélo et douches
Finances & Admin.	9	1 (Chef de service)					Espace de stockage de consommables (publications et autres imprimés)			WC pour le personnel et les visiteurs (réservés aux bureaux des FIPOLE)	1 tableau d'affichage à des fins d'annonce	
Totaux:	24	5	36	1	2 (dont une divisible en 3 salles)	2 salles calmes						
		Effectifs actuels = 29	Effectifs totaux envisagés									

Remarques:

- Pour des raisons de sécurité, les WC pour le personnel et les visiteurs doivent se trouver au sein des locaux des FIPOLE (c'est-à-dire que d'autres organisations ne doivent pas pouvoir y accéder si les FIPOLE louent une partie d'un bâtiment multi-locataires);
- Les salles de réunion doivent être équipées de câbles d'alimentation et d'un écran plasma;
- La grande salle de réunion doit former un espace flexible doté de parois de séparation permettant de créer 3 petites salles de réunion;
- Une porte d'accès doit être prévue entre le bureau de l'Administrateur et la salle de réunion adjacente pour 8 personnes;
- L'assistante de l'Administrateur doit disposer d'un bureau décloisonné légèrement à l'écart des autres espaces paysagers;
- La réception doit être séparée des bureaux paysagers;
- Les chiffres relatifs aux effectifs fournis par les FIPOLE sont ventilés de la façon suivante: effectifs actuels (29); postes vacants (3); nouveaux postes envisagés (4) = effectifs totaux envisagés (36).

Planification des espaces

Espaces requis

Nous avons pris en compte une combinaison d'éléments afin de déterminer trois options eu égard à l'estimation des besoins en espace des FIPOL. Les éléments utilisés dans l'analyse sont les suivants:

- Les critères en matière de nouveaux bureaux et besoins en effectifs des FIPOL précisés dans le présent rapport;
- La suggestion de DRE concernant la création de 2 nouvelles salles calmes;
- Les lignes directrices et meilleures pratiques du British Council of Offices (BCO);
- L'expérience de DRE en matière d'analyse des lieux de travail.

Option A – Cette option se fonde sur les effectifs actuels des FIPOL (29 personnes = 29 bureaux) tels que détaillés à la page 13 du présent rapport.

Option B – Cette autre estimation des espaces inclut les postes vacants des FIPOL (3 postes). Les effectifs totaux de cette option s'élevaient à 32.

Option C – L'option C inclut le recrutement envisagé par les FIPOL de 4 personnes, ce qui porterait le total des effectifs à 36.

Le tableau ci-dessous résume la progression des effectifs et les besoins en espace des trois options.

Option	Effectifs			Besoins en espace	
	Effectifs actuels	Postes vacants	Recrutement futur	Mètres carrés	Pieds carrés
A	29	-	-	644	6 936
B	29	3	-	668	7 187
C	29	3	4	699	7 521

En vertu de ces options, DRE recommande que les FIPOL commencent leur recherche de locaux en se basant sur une surface interne nette comprise entre **7 000 et 7 500 pieds carrés**.

Cette fourchette apporte une certaine flexibilité dans la recherche de locaux pendant que les FIPOL réfléchissent à l'option la plus adaptée à leurs besoins futurs en effectifs.

7 521 pieds carrés correspondent à une réduction de 36 % de l'espace par rapport à la surface actuelle des locaux des FIPOL (11 700 pieds carrés) à Portland House (espace de stockage au sous-sol non compris).

Cette perte d'espace peut s'expliquer de différentes façons, notamment par:

- La suppression des bureaux pour la majorité du personnel;
- Le passage à un environnement de travail de type 'espace paysager';
- La flexibilité des espaces de réunion;
- L'hypothèse selon laquelle les FIPOL occuperont un bâtiment en utilisant à bon escient la surface au sol (ce qui n'est pas le cas à Portland House, notamment eu égard aux espaces centraux et aux zones de circulation);
- La réinstallation dans un bâtiment moderne spécialement conçu pour accueillir des bureaux.

Une ventilation détaillée des calculs de surface pour chaque option est présentée ci-dessous. Elle comprend la répartition de la surface pour les bureaux actuels des FIPOL, sur la base d'un total de 34 membres du personnel.

Les données concernant les bureaux actuels ont été fournies par les FIPOL et DRE n'a pas effectué de mesure indépendante des locaux.

Option A – 29 bureaux

Utilisation de l'espace		Stratégie de l'espace cible		Utilisation actuelle de l'espace (Portland House)	
		m2 cumulés		m2 cumulés	
		% de la surface totale		% de la surface totale	
Résumé					
Employés	29			Employés	34
Bureau partagé pour les visiteurs	0			Bureau partagé pour les visiteurs	0
Rapport bureau/membres du personnel	1:1			Rapport bureau/membres du personnel	1:1
- Bureaux requis	29			- Bureaux requis	34
Besoins en espace de bureaux	644 m2 / 6 936 pi2	29	243 m2 / 2 612 pi2	Besoins en espace de bureaux	1 023 m2 / 11 012 pi2
Postes de travail : Bureaux : Bureaux partagés 29:5:0					
- Postes de travail	24 @7 m2		168 m2	- Bureaux cloisonnés, dont salle du personnel	360 m2
- Bureaux de l'Administrateur	1 @25 m2		25 m2	- Bureaux de l'Administrateur	58 m2
- Bureaux des chefs de service	4 @12,5 m2		50 m2	- Bureaux des chefs de service	116 m2
- Bureau partagé/surface de travail commune	0 @6,25 m2		0 m2	- Bureau partagé/surface de travail commune	0 m2
Total	29	243 m2	243 m2	Total	534 m2
			38 %		534
					52 %
Ventilation détaillée					
a	Espace de détente	0,25 m2/bureau	7 m2 1	250	1 %
b	Salle calme	2 personnes @ 10 m2	20 m2 2	270	3 %
c	Salles de réunion officielles - 8 personnes (adjacente au bureau de l'Administrateur) -12 personnes (36 places assises dans sa forme combinée)	@ 2,5 m2 @ 2,5 m2	20 m2 1 90 m2 3		
					29 m2 1 66 m2 1
d	Sous-total (salles de réunion officielles)		110 m2	380	17 %
	Espace de ressources (zone de copie/d'impression)	- 1/Section des FIPOL	12 m2 4	392	2 %
e	Café pour le personnel/espace polyvalent		40 m2 1	432	6 %
f	Espace de stockage	- Armoires à archives - Unités Raillex - Diverses armoires - Vestiaire - Consommables	5 m2 20 m2 5 m2 5 m2 10 m2		
					25 m2 10 m2
	Sous-total (stockage/espace d'archivage)		45 m2	477	7 %
g	Salle de serveur/sécurité		15 m2	492	2 %
h	Salle pour documents/impression/courrier		40 m2	532	6 %
i	Bibliothèque		20 m2	552	3 %
j	WC		35 m2	587	5 %
k	Réception		15 m2	602	2 %
l	Zone de circulation	7 %	42 m2	644	7 %
					100 %
					100 %

Option B – 32 bureaux

Utilisation de l'espace		Stratégie de l'espace cible		Utilisation actuelle de l'espace (Portland House)	
		m2 cumulés		m2 cumulés	
		% de la surface totale		% de la surface totale	
Résumé					
Employés	32			Employés	34
Bureau partagé pour les visiteurs	0			Bureau partagé pour les visiteurs	0
Rapport bureau/membres du personnel	1:1			Rapport bureau/membres du personnel	1:1
- Bureaux requis	32			- Bureaux requis	34
Besoins en espace de bureaux	668 m2 / 7 187 pi2			Besoins en espace de bureaux	1 023 m2 / 11 012 pi2
Postes de travail : Bureaux : Bureaux partagés 27:5:0					
- Postes de travail	27 @7 m2	189 m2		- Bureaux cloisonnés, dont salle du personnel	360 m2
- Bureaux de l'Administrateur	1 @25 m2	25 m2		- Bureaux de l'Administrateur	58 m2
- Bureaux des chefs de service	4 @12,5 m2	50 m2		- Bureaux des chefs de service	116 m2
- Bureau partagé/surface de travail commune	0 @6,25 m2	0 m2		- Bureau partagé/surface de travail commune	0 m2
Total	32	264 m2	40 %	Total	534 m2
Ventilation détaillée					
a	Espace de détente	0,25 m2/bureau 1	272	1 %	
b	Salle calme	2 personnes @ 10 m2 2	292	3 %	
c	Salles de réunion officielles - 8 personnes (adjacente au bureau de l'Administrateur) -12 personnes (36 places assises dans sa forme combinée) @ 2,5 m2 @ 2,5 m2	20 m2 1 90 m2 3			29 m2 1 66 m2 1
	Sous-total (salles de réunion officielles)	110 m2	402	16 %	95 m2
d	Espace de ressources (zone de copie/d'impression)	- 1/Section des FIPOL	414	2 %	
e	Café pour le personnel/espace polyvalent	40 m2 1	454	6 %	
f	Espace de stockage	- Armoires à archives - Unités Raillex - Diverses armoires - Vestiaire - Consommables	5 m2 20 m2 5 m2 5 m2 10 m2		
	Sous-total (stockage/espace d'archivage)	45 m2	499	7 %	35 m2
g	Salle de serveur/sécurité	15 m2	514	2 %	13 m2
h	Salle pour documents/impression/courrier	40 m2	554	6 %	26 m2
i	Bibliothèque	20 m2	574	3 %	10 m2
j	WC	35 m2	609	5 %	50 m2
k	Réception	15 m2	624	2 %	260 m2
l	Zone de circulation	44 m2	668	7 %	1 023
					534
					52 %

Option C – 36 bureaux

Utilisation de l'espace		Stratégie de l'espace cible		Utilisation actuelle de l'espace (Portland House)	
		m2 cumulés		m2 cumulés	
		% de la surface totale		% de la surface totale	
Résumé					
Employés	36			Employés	34
Bureau partagé pour les visiteurs	0			Bureau partagé pour les visiteurs	0
Rapport bureau/membres du personnel	1:1			Rapport bureau/membres du personnel	1:1
- Bureaux requis	36			- Bureaux requis	34
Besoins en espace de bureaux	699 m2 / 7 521 pi2	1 023 m2 / 11 012 pi2		Besoins en espace de bureaux	1 023 m2 / 11 012 pi2
Postes de travail : Bureaux : Bureaux partagés 33:5:0					
- Postes de travail	31 @7 m2	217 m2		- Bureaux cloisonnés, dont salle du personnel	360 m2
- Bureaux de l'Administrateur	1 @25 m2	25 m2		- Bureaux de l'Administrateur	58 m2
- Bureaux des chefs de service	4 @12,5 m2	50 m2		- Bureaux des chefs de service	116 m2
- Bureau partagé/surface de travail commune	0 @6,25 m2	0 m2		- Bureau partagé/surface de travail commune	0 m2
Total	36	292 m2	42 %	Total	534 m2
Ventilation détaillée					
a Espace de détente	0,25 m2/bureau 1	9 m2	1 %		
b Salle calme	2 personnes @ 10 m2 2	20 m2	3 %		
c Salles de réunion officielles - 8 personnes (adjacente au bureau de l'Administrateur) @ 2,5 m2 -12 personnes (36 places assises dans sa forme combinée) @ 2,5 m2	20 m2 1 90 m2 3	20 m2 1 90 m2 3		Salles de réunion officielles - Petite salle de réunion - Grande salle de réunion	29 m2 1 66 m2 1
Sous-total (salles de réunion officielles)		110 m2	16 %	Sous-total (salles de réunion officielles)	95 m2
d Espace de ressources (zone de copie/d'impression)	- 1/Section des FIPOL	12 m2	2 %		
e Café pour le personnel/espace polyvalent		40 m2	6 %		
f Espace de stockage	- Armoires à archives - Unités Raillex - Diverses armoires - Vestiaire - Consommables	5 m2 20 m2 5 m2 5 m2 10 m2		Espace de stockage - Armoires à archives - Vestiaire & salle de télécopie	25 m2 10 m2
Sous-total (stockage/espace d'archivage)		45 m2	6 %	Sous-total (stockage/espace d'archivage)	35 m2
g Salle de serveur/sécurité		15 m2	2 %	Salle de serveur/sécurité	13 m2
h Salle pour documents/impression/courrier		40 m2	6 %	Salle pour documents/impression/courrier	26 m2
i Bibliothèque		20 m2	3 %	Bibliothèque	10 m2
j WC		35 m2	5 %	WC et hall d'accenseurs	50 m2
k Réception		15 m2	2 %	Réception/couloirs	260 m2
l Zone de circulation	7 %	46 m2	7 %		1 023
			100 %		534
					52 %