



COMPTE-RENDU GT PLAN CITES ET TRAVAUX IMMOBILIERS **(25/09/2024)**

Pour rappel, une rencontre régulière (toutes les 4/6 semaines) a lieu avec la direction afin de suivre l'évolution des chantiers du plan Cités. En marge du suivi de ces travaux d'envergure, c'est aussi l'occasion de faire un point « immobilier » sur les autres bâtiments occupés par les services de la DDFiP 83.

- **PLAN CITES :**

- **Cité de Lorgues**

En vue de libérer les espaces occupés pour la réalisation des travaux de rénovation, le déplacement temporaire des 3 cellules Comptabilité, Recouvrement et RCT du SIP de Toulon a eu lieu début juillet, non pas sur le bâtiment de Lorgues C comme prévu initialement mais, au R+3 de l'aile sud du bâtiment AB pour les cellules Comptabilité et Recouvrement et au RDC pour le RCT. Le désamiantage est quasiment terminé hormis la zone « sociale » au RDC et le R+3 aile nord occupée jusqu'à début juillet par le SIP.

Le changement des ouvrants sur l'ensemble du bâtiment est prévu pour mi-octobre.

- **Cité des Lices**

Les travaux de désamiantage, de démolition, de montage de cloisons de placoplâtre et de mise en peinture avancent normalement conformément au calendrier prévu.

Le désamiantage des ouvrants et des tableaux d'ouvrants est en cours.

Une réunion spécifique portant sur la problématique globale de stationnement des administrations qui occuperont les locaux de la Cité inter-administrative est programmée le 30/10 avec la participation de toutes les parties concernées. Pour rappel, une demande d'attribution de 200 places (toutes administrations confondues) situées dans le nouveau parking Vinci du Zénith a été formulée auprès de la Préfecture (entité pilote du dossier plan Cités).

- **SAINT-BERNARD**

Le CFP et son parking attenant ne sont pas compris dans le plan Cités. Pour autant, notre tant aimé ex-DDFiP 83 n'avait pas trouvé mieux que d'intégrer la vente du CFP et du parking dans le plan de financement du plan Cités (la cession du bâti et du parking a été estimée à 4 millions d'€).

Ne partageant pas la logique de son prédécesseur, notre DDFiP actuel a déposé un contre-projet, visant à garder la propriété et l'usage global de Saint-Bernard, motivé notamment par le transfert projeté de 3 services de la DDFiP 83 (SGC, Paierie, Trésorerie Hospitalière du Var) implantés actuellement dans du locatif.

Cette perspective permettrait de libérer des loyers (300 000 € annuels), de réaliser des économies énergétiques et de mettre en place les préconisations organisationnelles voulues par la circulaire Borne ou plus communément dénommée flex office.

Le flex office est un nouveau mode d'organisation de l'espace de bureau. Dans ce fonctionnement,

les postes de travail ne sont pas attribués nominativement aux salariés, ce qui signifie que le collaborateur doit trouver un espace libre le matin et vider son bureau le soir. Ce mode organisationnel nécessite de tenir compte d'éléments de pondération (volume de télétravail/structure, nomadisme de certains métiers).

Si le flex office permet de rationaliser les coûts immobiliers, il est indispensable de bien le penser et de bien l'organiser pour éviter la naissance d'un sentiment de déconsidération des personnels.

Si nous n'avons toujours pas connaissance du sort réservé à ce contre-projet, espérons avoir des nouvelles rassurantes très bientôt puisqu'une réunion avec la DIE (Direction de l'Immobilier de l'État) est programmée début octobre. La DDFiP 83 nous ayant précisé que ce contre-projet avait d'ores et déjà obtenu les faveurs du RPIE (Responsable local de la DIE) et de SPIB (Service Stratégie Pilote Budget) de Bercy.

● **FRÉJUS ESTÉREL**

La demande de financement (budget spécifique) de la réfection de l'isolation de la toiture, de la rénovation des façades et du remplacement de la pompe à chaleur a été acceptée à hauteur de 1,9 millions d'€. Le démarrage des travaux est prévu en 2025 sans plus de précision calendaire pour l'heure.

Le remplacement nécessaire de l'ascenseur défectueux vient de faire l'objet du dépôt d'un dossier de financement par la DDFiP 83 auprès de la préfecture de région. Reste à connaître le sort réservé à cette demande estimée à 35 000 €.

● **HYÈRES**

Les travaux de rénovation des façades touchent à leurs fins. La livraison est prévue sous peu.

● **DRAGUIGNAN**

Pour rappel, la réflexion de la DDFiP 83 vise à mesurer la faisabilité de transférer, sur le bâtiment de Brel, les 2 entités du bloc foncier (SPFE et SDIF) implantées actuellement sur le bâtiment des Collettes, soit près de 90 ETP (Équivalent Temps Plein).

L'idée projetée est de libérer un bâtiment type « pailleron » dont la durée de vie initiale de 30 ans est proche du doublement (sortie de terre en 1972), structure qui outre le fait de présenter des risques accrus en matière d'incendie notamment, est une véritable « passoire thermique ».

Le bureau d'études retenu (SETEC) pour déterminer la faisabilité d'un tel projet, vient de terminer l'audition des chefs de tous les services concernés afin de définir les besoins spécifiques de chaque structure (intégrant au passage la problématique du volume des archives notamment « vivantes » du bloc foncier).

Une réunion de travail, prévue en octobre (à laquelle participera notamment l'antenne immobilière de Marseille), devrait permettre de connaître les conclusions du bureau d'études quant aux perspectives d'aboutissement du projet eu égard notamment à son coût prévisionnel qui tiennent compte des différentes hypothèses mises sur la table (simple ré-agencement des espaces, addition de construction, agrandissement du parking, etc.).

La cession du bâtiment et de son parking (environ 4 000 m²) compenserait aisément le coût des indispensables aménagements à accomplir au sein de l'enceinte de Brel (intérieur et extérieur).

Il est à retenir que ce regroupement de services (si tant est qu'il aboutisse), se fera selon l'application du flex office (voire paragraphe supra).

Bien que les éléments de pondération (volume de télétravail/structure, nomadisme de certains métiers) sont forcément déjà connus de la direction, celle-ci n'a pas voulu communiquer, à ce stade, sur le volume global (tous services confondus) de postes de travail à devoir implanter dans le bâtiment après travaux.

D'après la DDFiP, dans l'hypothèse où le projet de regroupement des services aboutirait, le transfert ne pourrait avoir lieu avant 2027.