

Compte-Rendu GT Plan Cités du 05/06/2024

Pour rappel, un point mensuel est effectué pour suivre l'évolution de ces chantiers. Si le chantier des Lices est facilité de par son inoccupation (hormis la présence de la CID qui a souhaité rester sur place), le chantier rue de Lorgues est lui réalisé en milieu occupé nécessitant de nombreux déplacements de services au gré des zones neutralisées pour effectuer les travaux.

- Déroulement des travaux

Sur la cité de Lorgues, les travaux ont débuté fin avril. Ils portent actuellement sur :
- le désamiantage du 1^{er} étage (canalisations des toilettes, joints d'ouvrants et retrait sous- cloisons dès lors que celles-ci sont démontées en vue d'une suppression ou d'un repositionnement) ;

- perçage des cloisons pour pose de porte ;
- câblage ;

Sur les Lices, RAS sauf intrusion sur site ayant nécessité une réparation d'urgence du portail forcé afin de sécuriser le lieu qui abrite notamment un stock de matériel informatique dévolu à la CID.

- Déménagement de la cellule AGE

Le déplacement de cette cellule au 2^e étage du bâtiment de Saint-bernard est prévu d'ici 15 jours. Pour rappel, la climatisation de cet étage ne fonctionne plus. Plutôt que d'opérer une réparation du matériel défectueux (estimé à près de 40 000 €), la DDFiP a préféré opter pour l'achat de plusieurs unités mobiles.

- AGILE

Jusqu'à maintenant, la gestion des cités administratives était confiée à la préfecture avec nomination fonctionnelle de régisseurs dont les emplois relevaient de l'une des administrations occupantes des lieux.

Dorénavant, cette gestion a été confiée à une société anonyme dénommée AGILE (Agence

de Gestion de l'Immobilier de l'État) dont le capital est entièrement détenu par l'État. Outil au service de la politique immobilière de l'État, l'Agence déploie son savoir-faire en matière d'opérations de gestion et de valorisation immobilière du patrimoine public.

Au niveau national, la gouvernance d'AGILE est assurée par un conseil d'administration de sept membres issus de plusieurs ministères et de corps de contrôle. L'État est représenté par le directeur de la Direction de l'immobilier de l'État.

Au niveau local, un « manager » appartenant à AGILE va être nommé et encadrera pour les 3 prochaines années les régisseurs actuels des deux cités administratives varoises. Son périmètre géographique d'intervention n'a pas clairement été précisé.

L'action d'AGILE se développe sur **3 types d'activités** couvrant plusieurs métiers de l'immobilier :

- **L'exploitation maintenance des sites multi-occupants** pour lesquels l'AGILE apporte des services professionnels à destination des occupants ;
- **La maîtrise d'ouvrage et l'asset management** : les services de l'État peuvent faire appel à l'AGILE pour les accompagner en qualité d'AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) ou de MOD (Maître d'Ouvrage Délégué) ou pour les assister dans leurs réflexions de stratégie immobilière ou de valorisation du patrimoine ;
- **La mise en place d'un plan solaire photovoltaïque.**

Officiellement, l'objectif affiché de cette nouvelle organisation est de renforcer la maîtrise budgétaire par la réalisation d'économies. Toutefois, un budget spécifique de rémunération de ces « managers » a été arrêté. Il en coûtera pour le département du Var 456 000 € sur 3 ans (toutes administrations concernées confondues) dont près de 80 000 € pour la seule DDFiP.

À entendre la direction, rien ne changera puisque les missions de gestion et de maintenance des deux cités seront les mêmes qu'actuellement.

Pour autant, ce changement de gérance va forcément changer la donne (sinon à quoi bon le mettre en place) ; au-delà des 3 premières années, il y a de fortes chances que les régisseurs actuels ne soient pas maintenus sur leurs postes. Le risque majeur est de perdre la main sur la gestion et la maintenance de ces sites dorénavant pilotés par une

agence nationale. Ce sera aussi un moyen de faire des économies en rendant ces emplois.

À suivre...

- TOIP

La rénovation des 2 cités est aussi l'occasion de modifier le fonctionnement de la téléphonie en mettant en place une téléphonie sous IP (protocole informatique de connexion qui gère la transmission des données par Internet).

L'expertise menée par l'antenne immobilière suggère deux options plus ou moins coûteuses (changement du câblage couplé ou pas avec un changement de noyaux). Quoi qu'il en sera de l'option prise, ces changements pourraient être accompagnés de la création de LTE (Local Technique d'Étage) en complément du LTI (Local Technique d'Immeuble) actuel. Les LTE permettraient de contenir l'impact de la survenance d'une panne à un seul niveau. Cependant, cette modernisation n'a pas été anticipée (vivement que le manager d'AGILE soit nommé !) et intégrée aux plans d'occupation future des locaux. Dès lors, la création de LTE induirait la révision de ces plans avec comme incidence une réduction des surfaces de travail.

- Avenir de Saint-Bernard

À ce jour, la direction n'a pas encore obtenu de retour au contre-projet déposé auprès de la Direction Immobilière de l'État, afin de maintenir le site de St-Bernard dans le bastion de la DDFIP.

La direction nous a cependant précisé que l'hypothèse d'intégrer des services relevant d'autres administrations existe. Cette perspective, qui permettrait de densifier l'occupation des locaux conformément à l'application de la circulaire Borne, renforcerait le poids du contre-projet déposé ; toujours selon la direction, l'intégration d'une équipe composée de 10-15 personnes appartenant à l'administration des « Routes » est ainsi projetée.