

## DÉCRYPTAGE La rénovation des cités administratives de Toulon se fait attendre, les syndicats alertent sur "un plan au rabais" (2/3)

À partir du mardi 13 février 2024, AEF info fait le point, en trois volets, sur le plan de rénovation des cités administratives lancé en 2018 par le gouvernement. Aujourd'hui, après un état des lieux des projets et de leurs enjeux, focus sur Toulon. Annoncés en 2019, les travaux de rénovation prévus par le "Plan cités administratives" de Toulon (Var) n'ont toujours pas démarré. Ce plan prévoit la réhabilitation de deux sites dans le centre-ville pour y regrouper près de 800 agents de neuf administrations territoriales. Le préfet du Var, qui pilote le dossier, promet "des locaux qui répondent à toutes les garanties sanitaires" et "des espaces de travail modernes". Les syndicats s'inquiètent de la présence d'amiante et regrettent un "plan au rabais" qui dégrade leurs conditions de travail. Ils dénoncent aussi l'absence de dialogue social.



Les bâtiments de la cité inter-administrative des Lices (au second plan) font partie de l'îlot Montéty, objet lui-même d'un important programme de restructuration et d'opérations immobilières impliquant notamment la métropole Toulon Provence Méditerranée, la région Paca et l'Etat. Toulon Provence Méditerranée

Les organisations syndicales l'appellent l'Arlésienne. Retenu par le gouvernement en 2019 pour émarger au programme de rénovation des cités administratives dont la livraison était initialement fixée à 2022, le "Plan cités administratives" de Toulon n'a été présenté pour la première fois aux organisations syndicales que quatre ans plus tard, le 28 juillet 2023. Et les travaux n'ont toujours pas commencé.

"Le permis de construire a été délivré le 1<sup>er</sup> juin 2023", indique seulement Philippe Mahé, préfet du Var, qui, contacté par AEF info le 31 janvier 2024, ne s'attarde pas sur les raisons de ce délai. "Nous sommes à quelques jours de signer l'ordre de service de l'opération", assure-t-il, promettant une livraison "en septembre 2025".

### Économies d'énergie et densification des bâtiments

Le projet prévoit la rénovation globale de deux cités, représentant aujourd'hui plus de 13 000 m<sup>2</sup> de surface de bureaux : celle de Lorgues, en bordure du centre ancien de la ville, occupée par plusieurs services de la DDFIP, et celle des Lices, située au-dessus de la gare, qui abrite notamment des agents de la DDPP. Les deux sites sont très vétustes et nécessitent d'importants travaux tant de

réhabilitation que de rénovation énergétique, avec pour objectif de réduire de plus de 80 % la facture énergétique.

Quelque 767 agents issus de neuf administrations, occupant actuellement cinq sites, devraient rejoindre ces deux cités. Le regroupement des services est présenté comme devant garantir au public "un meilleur service de proximité". Il devrait aussi engendrer des économies significatives en termes de coûts de fonctionnement, grâce à la libération de locaux aujourd'hui loués dans le parc locatif privé. La densification des bâtiments sur les deux sites permettra par ailleurs d'accueillir plus de 500 postes de travail supplémentaires.

Les plus gros bataillons seront fournis par la DDFIP et la DDTM, avec chacune environ 200 agents appelés à déménager. Sont également concernés des agents de la DIR Méditerranée, la Dreal, la Dircofi, la DTPJJ, la DDCS, le SGCD et l'ARS. L'ensemble de l'opération représente un montant global de 38,5 M€, incluant l'achat, au sein des Lices, d'un bâtiment appartenant à La Poste pour 2,3 M€ et d'un immeuble pour une dixième administration, la DSDEN du Var, pour 13 M€ (1). La vente du bâtiment actuellement occupé par la DDTM, en bord de mer sur le port, pour 13 M€, est également intégrée dans le budget. La consultation pour un marché global de performance a désigné le groupe Eiffage.

#### Inquiétudes autour de l'encapsulage de l'amiante

Le plan est rejeté en bloc par les représentants du personnel de la DDFIP et de la DDTM, réunis en intersyndicale (2). Ils dénoncent un projet décidé sans concertation avec les agents ni dialogue social avec leurs représentants. "Depuis 2019, on a posé de nombreuses questions en CT, puis en CSA. Et nous avons continué depuis la présentation du 28 juillet 2023 par le préfet de l'époque, qui est parti sur un autre poste deux jours plus tard", explique à AEF info Francesca Martinez, délégué syndical CGT à la DDFIP. Plusieurs pétitions ont été signées par les agents. Un courrier, resté sans réponse, a même été envoyé à Élisabeth Borne, alors Première ministre, et aux ministres concernés. Le 14 décembre, environ 120 agents des deux administrations ont manifesté pour réclamer l'abandon du projet.

Le point jugé le plus préoccupant est la présence d'amiante et le type de traitement envisagé. "L'amiante est très présente aux Lices comme à Lorgues. Le plan prévoyait un désamiantage", explique Hélène Virgil, représentante syndicale FO à la DDTM du Var, le 29 janvier. "Au final, il n'y aura qu'un encapsulage de l'amiante. Mais l'exemple des locaux de la DDTM de Draguignan [Var], où cela a été fait, montre que l'État ne se donne pas les moyens pour suivre dans le temps les encapsulages, qui se dégradent et peuvent présenter un risque pour la santé des agents."

#### Audit de l'inspection du travail

Pour répondre à cette inquiétude, le préfet du Var a demandé "un audit" relatif à l'amiante à l'inspection du travail. "Je ne doute pas que son avis sera positif", présume-t-il. Les syndicats, eux, ne cachent pas leurs doutes. "Aux Lices, il n'existe pas de diagnostic amiante récent. Sur quelle base cet audit sera-t-il donc réalisé ?", interroge Sophie Degeilh, secrétaire départementale FO à la DDFIP du Var. "On nous a dit que cette expertise serait réalisée par une commission indépendante. Mais les syndicats en sont exclus et à notre connaissance aucun expert indépendant ne fait partie de cette commission", poursuit-elle.

Le préfet, lui, balaie les critiques : "Si les syndicats estiment que l'inspection du travail n'est pas capable de donner un avis sur la qualité et la salubrité de locaux pour que personne ne subisse de risque pour sa santé, c'est dommage." "Les locaux répondront à toutes les garanties sanitaires", jure-t-il.

Le stationnement, un point noir

Autre point noir du projet : les places de parking dont le nombre a été jugé insuffisant, sur les deux cités. "Pour mener à bien le projet, la DDFIP vend un bâtiment qui comporte un terre-plein de 146 places sur lequel les agents qui travaillent déjà à la cité de Lorgues se garent. Ce parking va disparaître, sans contrepartie, au motif que l'employeur qui occupe un bâtiment ancien n'a pas obligation de garantir le stationnement à ses salariés", regrette Sophie Degeilh. La responsable syndicale évoque aussi les futures difficultés de stationnement des 110 agents du cadastre et des hypothèques de l'immeuble Vert Cocteau, promis à la vente. "Seules 32 places leur seraient attribuées aux Lices. Pour aller travailler, ils devront prendre un abonnement au parking payant à côté !", s'insurge Sophie Degeilh.

Le préfet du Var confirme de son côté qu'une "négociation" est en cours avec Toulon Provence Métropole pour disposer de places à tarif préférentiel dans le parking payant voisin. Il souligne que l'abonnement sera "remboursé à 75 % dans le cadre du forfait mobilité". "Nous mettons aussi en place une plateforme de covoiturage qui sera opérationnelle le 1<sup>er</sup> mars, et nous avons obtenu un nouvel arrêt de bus. Pour les agents qui viennent de l'extérieur, la gare, avec le TER, est à proximité", souligne Philippe Mahé, qui rappelle que ce projet, qui s'inscrit aussi dans le cadre de la transition écologique, doit être exemplaire y compris sur le plan de la mobilité.

"Dégradation des conditions de travail"

Pour Francesca Martinez, à la DDFIP, l'ensemble du projet signe "une dégradation des conditions de travail". "Le projet réduit les surfaces des bureaux, multiplie les open spaces, supprime un restaurant administratif, ne comporte pas d'espaces de convivialité ni de confidentialité", égrène la représentante CGT du personnel. "On nous parle d'une surface nette par agent de 9 à 10 m<sup>2</sup>. Mais les plans qu'on nous montre ne tiennent pas compte des imprimantes, des armoires... Et les services techniques ont besoin de place, de doubles écrans, de grandes tables pour étaler des plans," pointe-t-elle. "Ils ont demandé à nos chefs de service de faire des plans avec nos bureaux actuels, car ils ne veulent pas changer le mobilier. Nos bureaux ont 30 ans, ils sont bancals, mais ils sont quand même venus les mesurer !", s'exclame Hélène Virgil à la DDTM.

Sur ce sujet comme sur celui de l'amiante, les syndicats dénoncent "une enveloppe financière insuffisante" qui ne permet pas d'atteindre les ambitions affichées sur le papier. "C'est un plan au rabais, avec par exemple des ouvrants qui ne seront pas changés alors que l'on se retrouve avec de véritables inondations au sol quand il pleut à Lorgues", s'insurge Sophie Degeilh à la DDFIP. "On relève du ministère de la Transition écologique et on ne nous met pas de double vitrage !", renchérit Hélène Virgil.

Des crédits supplémentaires de 8 M€ ont été demandés afin, notamment, de changer l'ensemble des fenêtres, indique le préfet. "Nous ferons en sorte que les fonctionnaires retrouvent des espaces de travail modernes, au moins aussi confortables que ceux qu'ils vont quitter. Ces locaux prennent aussi

en compte le nouveau rapport au travail, avec notamment le développement du télétravail et de la visioconférence", explique Philippe Mahé. "C'est un des plus grands plans de rénovation de cité administrative. Soit on s'y engage, soit on tergiverse et on laisse passer cette opportunité", affirme-t-il comme pour clore le débat.

(1) Cette opération est achevée, 173 agents de la DSDEN ayant emménagé dans ces nouveaux locaux en septembre 2023.

(2) L'intersyndicale comprend FO, la CGT, la CFDT, la CFTC et Solidaires.