



**PRÉFET DU GERS**

**RECUEIL SPECIAL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
DES SERVICES DE L'ETAT**

**Mars 2016 – n° 14**

**DIRECTION DE LA COORDINATION  
INTERMINISTERIELLE ET DES MOYENS DE L'ETAT**

**Service du pilotage interministériel et du développement  
Bureau des finances et du pilotage**

**Arrêté préfectoral n° 2016-61-02 en date du 1<sup>er</sup> mars 2016 portant  
création de la Maison de l'Etat à Mirande**

**Arrêté préfectoral n° 2016-61-03 en date du 1<sup>er</sup> mars 2016 portant  
création de la Maison de l'Etat à Condom**

**Publié le 7 mars 2016**

## SOMMAIRE

### DIRECTION DE LA COORDINATION INTERMINISTERIELLE ET DE MOYENS DE L'ETAT

Service du pilotage interministériel et du développement

Bureau des finances et du pilotage

- Arrêté préfectoral n° 2016-61-02 en date du 1<sup>er</sup> mars 2016 portant création de la Maison de l'Etat à Mirande 3
  
- Arrêté préfectoral n° 2016-61-03 en date du 1<sup>er</sup> mars 2016 portant création de la Maison de l'Etat à Condom 25

Arrêté préfectoral  
portant création de la Maison de l'Etat à Mirande

Le préfet du Gers  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu la circulaire du Premier Ministre n° 5745/SG du 15 octobre 2014 relative à la création de Maisons de l'Etat,

Vu le Comité Interministériel pour la Modernisation de l'Action Publique du 17 juillet 2013, et notamment sa décision n° 38,

Vu les comités techniques de la Direction Départementale des Territoires du Gers des 25 juin 2015 et 23 février 2016,

Vu les comités techniques de la préfecture du Gers des 5 mai 2015, 2 juillet 2015, et 22 février 2016

Vu le comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) de la Préfecture du 11 décembre 2015,

Vu l'avis favorable du Comité de l'Administration Régionale du 13 mai 2015,

Vu la décision de validation du projet par l'instance nationale d'examen des projets immobiliers de l'Etat, lors de sa réunion du 1<sup>er</sup> juillet 2015,

Vu la convention d'occupation des locaux en date du 1<sup>er</sup> mars 2016,

Vu l'étude de faisabilité et le plan de financement du projet,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

**ARRÊTE**

Article 1er : Une Maison de l'Etat est créée à Mirande, dans l'ensemble immobilier de la sous-préfecture sis 1 avenue Laplagne à Mirande à compter du 1<sup>er</sup> mars 2016.

Article 2 : La Maison de l'Etat comprend :

- les services de la sous-préfecture de l'arrondissement de Mirande ;
- les services de l'unité territoriale Sud de la direction départementale des territoires du Gers.

Article 3 : La convention locale signée le 1<sup>er</sup> mars 2016 entre le Préfet du Gers et le Directeur Départemental des Territoires, ci-annexée, fixe les modalités et les règles d'occupation des locaux concernés.

Article 4 : Le plan de financement et l'étude de faisabilité sont annexés au présent arrêté de création.

1

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de Mirande et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le Gers.

Fait à AUCH, le 1<sup>er</sup> mars 2016

Le préfet



Pierre ORY



Annexe relative au plan de financement de la Maison de l'Etat à Mirande

	Financement national BOP 723 (Enveloppe 2015 : 54 860 €)	Financement local BOP 333 (Enveloppe 2015 de la préfecture du GERS : 7 914 €)
Maîtrise d'oeuvre	5 171,40 €	
VRD	7 120,80 €	
Démolition - Gros oeuvre - Carrelage	4 851,54 €	
Cloisons	3 437,98 €	
Menuiseries		7 914 €
Electricité	10 225,52 €	
Plomberie	3 597,60 €	
Peinture	10 772,62 €	
Réfection mur extérieur	4 383,74 €	
Signalétique	1 437,60 €	
Réfection d'une porte et de fenêtres	3 767,60 €	
Fourniture de deux émetteurs pour les véhicules de service	93,60 €	
<b>TOTAL (BOP 723 et 333 : 62 774 €)</b>	<b>54 860 €</b>	<b>7 914 €</b>







PREFET DU GERS

## Maison de l'Etat de Mirande Convention d'occupation des locaux

Lors du conseil des ministres du 2 juillet 2014, le gouvernement a lancé une nouvelle étape de réforme de l'Etat, complémentaire de la réforme territoriale, à mener d'ici à 2017.

Parmi les chantiers prioritaires figure le confortement de l'échelon départemental, dont est réaffirmée la mission de proximité vis à vis des usagers et de cohésion sociale et territoriale : « *des points de contact de proximité, avec les maisons des services publics et les maisons de l'Etat, garantiront, à une échelle plus petite, infra départementale, un accès facilité à toutes les administrations* ». L'intérêt des maisons de l'Etat avait été consacré par le Comité interministériel de modernisation de l'action publique (CIMAP) du 17 juillet 2013.

Les Maisons de l'Etat permettent une rationalisation et une meilleure visibilité de la présence de l'Etat dans des territoires, reposant sur le principe de mutualisation des locaux et de certaines fonctions support, au service des territoires et en fonction des besoins et des attentes des usagers dans la perspective du schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public.

La Maison de l'Etat de l'arrondissement de Mirande s'inscrit dans cette démarche. Elle se situe à Mirande dans les locaux actuels de la sous-préfecture, 1 avenue Laplagne.

La sous-préfète de Mirande assure la coordination du fonctionnement de la Maison de l'Etat.

- Elle comprend la Sous-Préfecture et l'Unité Territoriale Sud de la Direction Départementale des Territoires.

La présente convention a pour objet de définir les modalités et règles d'occupation des locaux.

### **Article 1er - Services accueillis et locaux mis à disposition.**

#### **1 – Locaux alloués aux services occupants.**

	Surface	% de la surface
Sous-Préfecture	108,22 m <sup>2</sup>	74,48
Unité Territoriale DDT	37,10 m <sup>2</sup>	25,52

II – Espaces communs. (cf plan annexé)

La surface des espaces communs est de 132,47 m<sup>2</sup> dont :

2 salles de réunion: 32,40 m<sup>2</sup>

1 local archives : 40 m<sup>2</sup>

2 toilettes : 6,35 m<sup>2</sup>,

**Article 2 : Ouverture des locaux – Ouverture au public.**

I – Ouverture des locaux.

L'ouverture et la fermeture des locaux sera faite par le premier entrant et le dernier sorti.  
La clé de l'ouverture de la porte d'accès public et le code de sécurité seront donnés à chaque agent.

II – Ouverture au public.

La Maison de l'Etat sera ouverte au public :

du Lundi au Jeudi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 00.  
le Vendredi, de 8 h 30 à 12h 00.

En dehors de ces horaires, il est possible de recevoir sur rendez-vous, à charge pour le service concerné d'assurer l'accueil.

**Article 3 : Utilisation des locaux, équipements et services communs.**

I – Accueil mutualisé du public.

La sous-préfecture assure l'accueil du public pour le compte de tous les services occupants dans les horaires précisés ci-dessus. A ce titre, elle met à disposition un agent dédié qui aura pour mission :

- d'accueillir et de renseigner le public,
- de regrouper le courrier arrivée et départ pour La Poste et la navette courrier sur Auch.

II – Service de courrier.

Le courrier sera livré à l'accueil mutualisé qui le répartira par service destinataire, sans ouverture des plis. Les adresses postales respectives de chaque service seront libellées de la façon suivante :

Maison de l'Etat de Mirande Sous-préfecture 1 avenue Laplagne 32300 MIRANDE	Maison de l'Etat de Mirande DDT - Unité Territoriale Sud 1 avenue Laplagne 32300 MIRANDE
--	---

Chaque service conservera son mode d'affranchissement et déposera le courrier, sous plis cachetés, à l'accueil mutualisé.

### III – Standard téléphonique.

Le standard téléphonique est mutualisé à Auch qui assurera la mise en ligne avec les correspondants recherchés, par défaut avec l'agent chargé de l'accueil à la sous-préfecture.

### IV – Utilisation des salles de réunion mutualisées.

Les réservations des salles de réunion mutualisées se font sur un planning dématérialisé accessible à tous les agents.

Chaque service bénéficiaire s'engage à tenir propre les salles et à les remettre en condition (propreté, rangement des tables et des chaises), en fin de réunion, pour une utilisation par le service suivant. Priorité de la salle du Rdc sera donnée aux réunions auxquelles assiste un membre du corps préfectoral ou son représentant.

### V – Utilisation des parkings.

Les parkings intérieurs sont uniquement dédiés aux voitures de service.

### VI – Locaux d'archives.

Une travée linéaire de 8 m est mise à disposition de l'UT/DDT

### **Article 4 : Modalités d'occupation des locaux.**

Le gestionnaire des locaux est la sous-préfecture qui est en charge de l'entretien des locaux, des bâtiments, de leurs abords et de la fourniture des fluides.

Les locaux sont mis à la disposition des services hébergés.

Les locaux sont assurés par l'Etat. La préfecture assure le paiement de la prime d'assurance dommages aux biens.

### **Article 5 : Sécurité des locaux et prévention.**

La sous-préfecture est chargée de la sécurité du site et de la prévention.

Un agent spécialement désigné à cet effet a en charge la gestion des risques, la tenue du Document Unique, la rédaction et l'application des consignes de sécurité et de sûreté en liaison avec l'assistant de prévention de la préfecture.

Les médecins de prévention auront accès aux locaux et au Document Unique.

### **Article 6 : Frais de fonctionnement.**

Les frais de fonctionnement des locaux sont constitués par :

- les fluides (chauffage, électricité, eau),
- l'entretien des locaux (ménage, vitres, fourniture des consommables, etc.),
- la téléphonie (locations et communications),
- l'assurance des locaux (article 4).

Les frais de fonctionnement seront pris en charge par la Préfecture du Gers qui en fera l'avance.

Ils feront l'objet d'une refacturation à la Direction Départementale des Territoires, au pro-rata de la surface de locaux utilisée :

	Clé de répartition
Sous-Préfecture	75 %
Unité Territoriale DDT	25 %
	100 %

Les coûts relatifs au standard téléphonique seront répartis au pro-rata du nombre de postes de téléphone de chaque service sur la base d'un état zéro 2015, révisable tous les ans.

Les autres frais de fonctionnement, notamment les fournitures de bureau et le mobilier, restent à la charge de chaque service occupant.

L'entretien des parkings et des espaces verts (tontes, tailles, balayages) est actuellement assuré par un agent technique de la sous-préfecture.

#### **Article 7 : Frais d'entretien - Travaux.**

Les travaux d'aménagement et d'entretien des bâtiments sont réalisés par le gestionnaire des bâtiments (Préfecture du Gers) et imputés sur le BOP 333 art 2 ou le BOP 309 selon la nature et l'importance des travaux réalisés.

#### **Article 8 : Modalités de facturation.**

La facturation sera faite annuellement avant la fin de gestion.

#### **Article 9 : Participation aux décisions.**

Il est institué un conseil consultatif des services.

Composé d'un titulaire et d'un suppléant désignés par chaque service occupant, le conseil est informé et consulté sur toute question relative à l'affectation des locaux, à leur entretien, aux travaux à réaliser, et aux modalités de fonctionnement de la Maison de l'Etat.

Il propose le règlement intérieur d'utilisation des locaux qui doit être soumis aux comités techniques de chaque service concerné.

Il est présidé par la sous-préfète et son secrétariat est assuré par la sous-préfecture.

#### **Article 10 : Durée de la convention.**

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans, reconductible tacitement.

Fait à Auch, le 1<sup>er</sup> mars 2016

Le Préfet du Gers,

  
Pierre ORY

Le Directeur Départemental des Territoires,

  
Philippe BLACHERE

Direction  
Départementale des  
Territoires

Service :  
Sécurité, Habitat,  
Aménagement et  
Réseau Territorial.

## MAISON DE L'ÉTAT Mirande

### Etude de faisabilité

## I. INTRODUCTION :

Le maintien et la visibilité des services de l'Etat sur l'ensemble du département du Gers, afin de garantir un accès à toutes les administrations, est un enjeu primordial pour ce territoire rural. Dans ce cadre, l'intérêt des maisons de l'Etat, ré-affirmé et précisé dans la circulaire du premier ministre en date du 15 octobre 2014, prend tout son sens.

Les services de l'Etat dans le Gers ont ainsi entamé une analyse des besoins en termes de services publics sur l'arrondissement de Mirande et des possibilités de rationalisation de ces services notamment concernant ceux apportant un appui aux collectivités territoriales. Les différentes opportunités immobilières ont donc été intégrées à cette réflexion.

La mutualisation des locaux, qui comme cela est indiqué dans la circulaire du 15/10/2014 peut se faire dans une sous-préfecture ou tout autre service de l'Etat, a donc été analysée sur le secteur de Mirande.

A ce titre il apparaît que le déménagement de l'unité territoriale Sud de la DDT située à Mirande, dans un site accueillant d'autres services publics, s'inscrit totalement dans la démarche de création d'une Maison de l'Etat. En effet, les services de la DDT occupent aujourd'hui des locaux offrant un espace surdimensionné au vu des effectifs présents en raison de restructurations intervenues ces dernières années.

L'intégration de ce service dans un site occupé par d'autres services de l'Etat a donc constitué la base de la réflexion autour du projet de Maison de l'Etat. Cette réflexion a été notamment motivée par le fait que les services de la DDT de l'unité territoriale Sud ont une relation privilégiée avec les collectivités de leur secteur du fait de l'appui historique qu'ils leur apportent.

Ce document présente le projet de Maison de l'Etat sur la commune de Mirande. Il dresse à la fois l'état des lieux des sites susceptibles d'accueillir ce projet et les aménagements nécessaires.

## II. PRESENCE DES SERVICES DE L'ETAT :

Les différents bâtiments accueillant des services déconcentrés de l'Etat sur le territoire de Mirande ont été répertoriés ; le tableau ci après liste ces sites et est issu d'un recensement effectué par les services de la DDFIP du Gers :

	Dénomination du bâtiment	n° chorus	Adresse	Catégorie ERP	Statut
MIRANDE	Caseme de gendarmerie Laubadere Mirande	147364	Av Chanzy	5ème	Domanial
	Caseme de gendarmerie Mirande	120697	Av Campardon cité Lamaguère Mirande	5ème	Locatif
	Centre des Finances Publiques Mirande , trésorerie et Sip/Sie	145085	place de la Halle Mirande	5ème	Locatif
	Sous Préfecture Mirande	140908	Av Laplagne Mirande	5ème	MAD
	UT DDT Mirande	123654/221372	lot Lamaguère Mirande	5ème	Domanial

Sur la base de ce recensement, une réflexion sur les possibilités de mutualisation (locaux disponibles, effectifs) des différents services s'est opérée. Ce travail a confirmé que le relogement des services de l'Unité Territoriale (UT) Sud de la DDT était une base de travail solide. Le scénario envisagé a alors été d'intégrer les services de la DDT basés à Mirande (4 agents) dans les locaux de la sous-préfecture.



### III. DIAGNOSTIC DE LA SOLUTION ETUDIEE :

#### ➤ Intérêt/pertinence :

La sous-préfecture de Mirande est par nature le lieu identifié par les usagers comme symbole de la présence de l'Etat et de ses services.

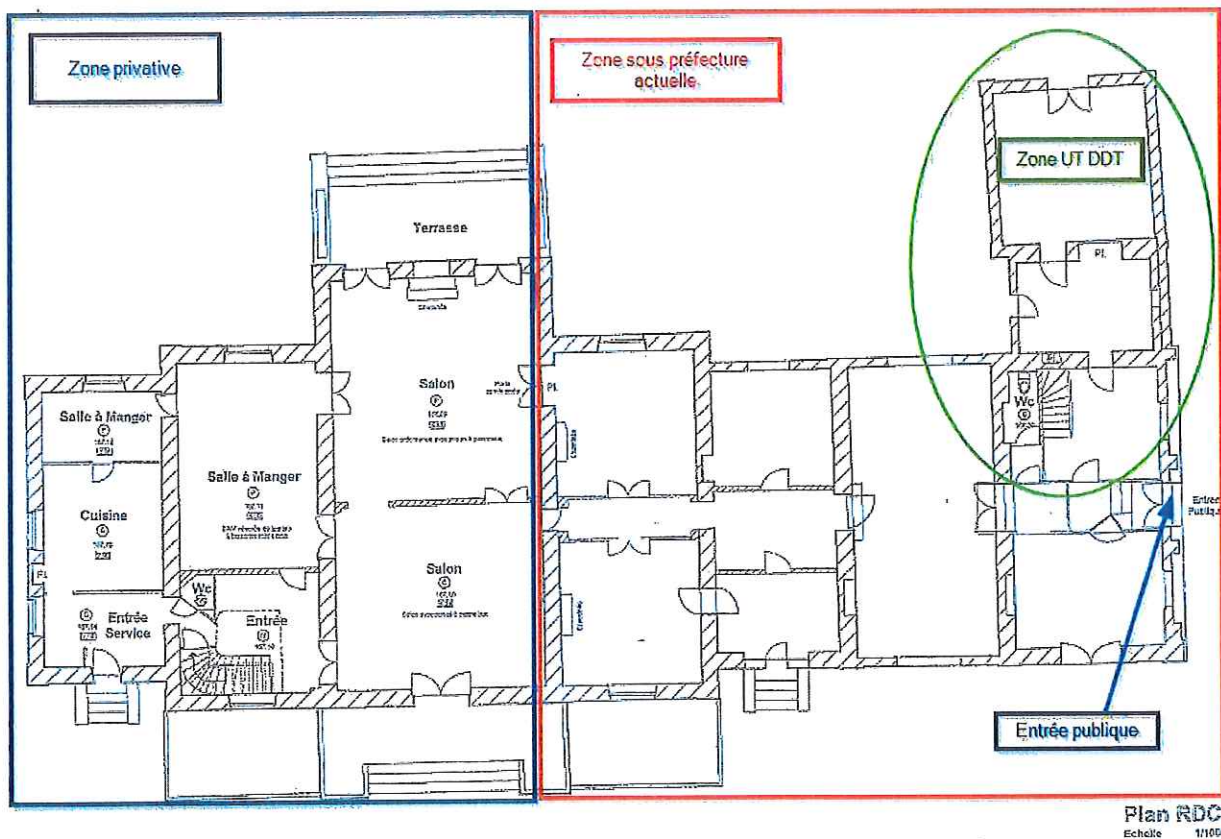
Intégrer les services locaux de la DDT à la sous-préfecture, services qui apportent notamment un appui historique aux collectivités, c'est donc renforcer et pérenniser la présence de l'Etat dans un même lieu à la fois pour les usagers et pour les collectivités. Cela est d'autant plus important dans le Gers, département rural.

Cela participe donc à l'amélioration de la visibilité de l'Etat et à la modernisation de son action par le renforcement de l'interministérialité.

#### ➤ Le site de la sous-préfecture :

La sous préfecture se situe avenue Laplagne à Mirande.

Le projet permet d'intégrer les services de l'unité territoriale (UT) sud de la DDT au niveau du rez-de-chaussée de la sous préfecture :



Un réaménagement de l'étage côté UT est nécessaire afin d'intégrer un local informatique mutualisé sous-préfecture/DDT, et le déménagement des installations initialement présentes dans la partie RDC possiblement occupé par l'UT.

L'opération globale pour la maison de l'Etat comprend donc :

#### **1- l'installation de l'UT dans des locaux au RDC**

#### **2- le réaménagement de locaux au R+1**

-création du local réseau informatique/téléphonique + matériels associés

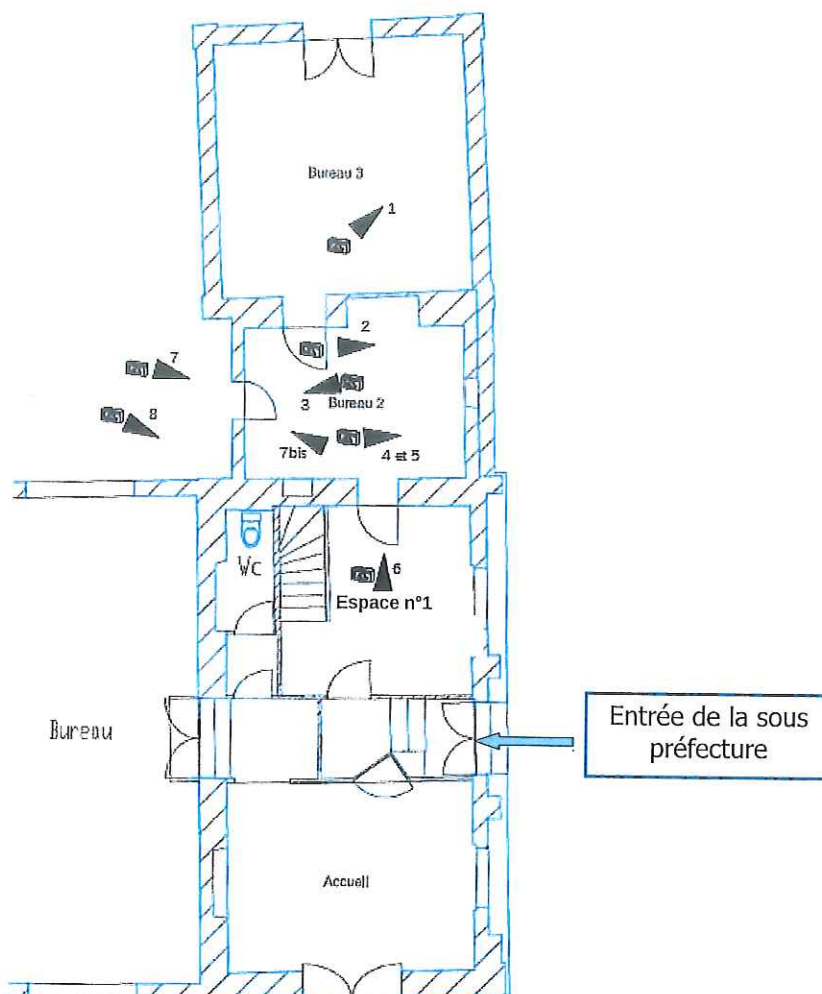
- réinstallation de matériels/services au personnel situés au RDC et présents dans la zone destinée à de l'UT

#### **3- les aménagements extérieurs pour stationnement de véhicules de service**

Pour l'aménagement au R+1 une solution de base et une solution optionnelle ont été étudiées.

### ➤ Installation de l'UT dans des locaux au RDC

- **Plan d'implantation des bureaux**



- **Organisation des bureaux et besoins identifiés**

#### Espace n° 1

**Utilisation actuelle :** Circulation – salle d'attente – Accès R+1

**Utilisation projetée :** installation du photocopieur UT Sud + machine à affranchir de la sous préfecture

*Rq : cette pièce accueille l'escalier pour accéder à l'étage ; la circulation entre l'escalier et le positionnement du photocopieur et de la machine à affranchir n'est pas perturbée pour l'accès aux autres bureaux.*



Photo6

#### **Travaux projetés :**

Electricité :	1 prise de courant 2P+T complémentaire
Réseau/téléphonie :	2 prises réseau
	Goulotte-cablage intégrant également le circuit électrique



## Bureau n°2

**Utilisation actuelle :** réfectoire

**Utilisation projetée :** bureau du chef de l'unité territoriale – accueil si besoin des PMR

### **Travaux projetés :**

Déplacement mobiliers/matériels :	dépose de l'évier dépose portes de placard déplacement mobiliers déplacement appareils : micro ondes, réfrigérateur...
Plomberie :	bouchonner/supprimer arrivées et évacuation dépose du radiateur installation d'un nouveau radiateur (1 kw)
Menuiserie :	Changement de la porte donnant sur la partie jardin : pose d'une porte verre sécurité type cathédrale
Revêtement muraux :	Dépose de la faïence au mur : 14m <sup>2</sup> Reprise des murs suite à l'enlèvement de la faïence Peinture murs et placard (35 m <sup>2</sup> environ)
Electricité :	3 prises de courant 2P+T – création ou déplacement des prises actuelles suite au dépôt de la faïence Modification de l'éclairage (1 point lumineux identique au bureau 3) Neutralisation des circuits non conservés
Réseau/téléphonie :	2 prises réseau Goulotte-cablages intégrant également le circuit électrique



Photo 2



Photo 4



Photo 5



Photo 7



**Bureau n°3**

*Utilisation actuelle* : bureau non occupé en permanence – bureau utilisé pour l'accueil des PMR

*Utilisation projetée* : bureau avec 3 postes de travail – 25 m²

Menuiserie :

Changement de la fenêtre simple vitrage par un double vitrage

Réseau/téléphonie :

6 prises réseau  
Goulotte – cablages

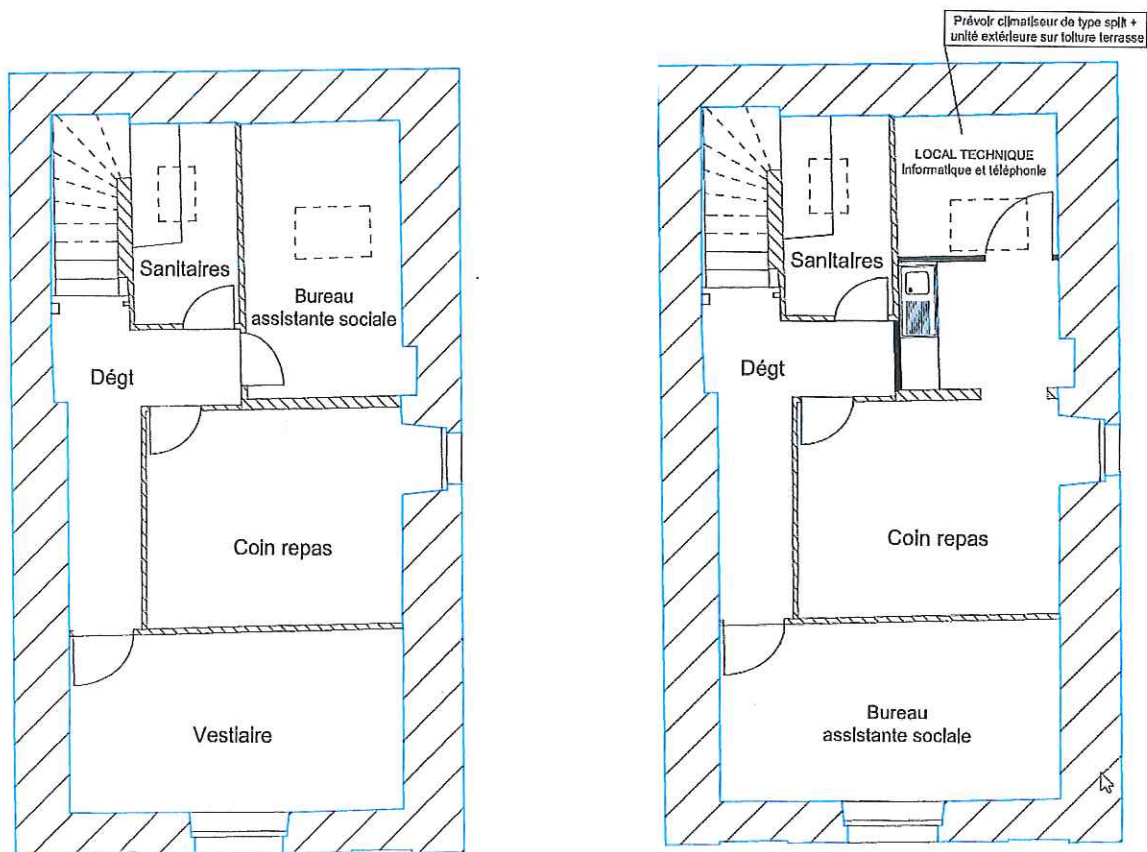


Photo 1

➤ Réaménagement des locaux au R+1 - BASE

L'aménagement est conditionné par la nécessité de créer un local technique pour le réseau informatique et téléphonie. Ce local doit être fermé et climatisé.

• Plan général



R+1 Etat actuel

R+1 Etat projeté

• **Travaux**

Local technique/informatique :

Cloisonnement :	Cloisonnement coupe-feu – 7m <sup>2</sup> Porte d'accès coupe-feu
Climatisation :	Unité extérieure + ancrage terrasse Unité intérieure 1,5 kw Raccordement ligne frigo (percement + gaines)
Réseau :	Serveur réseau-téléphonie Goulotte - cablages
Electricité :	2 prises de courant 2P+T
Sol :	Revêtement type lino – 5m <sup>2</sup> (compris dépose et ragréage éventuel au préalable)

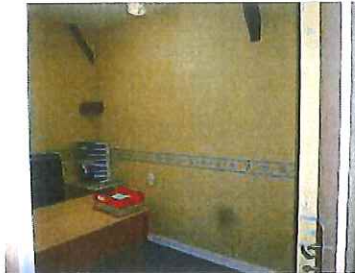


Photo 11

Espace futur office – coin repas

Cloisonnement :	Cloisonnement porte existante Création nouvel accès
Electricité :	neutralisation des circuits non conservés 2 prises de courant 2P+T
Plomberie :	création d'une arrivée et d'une évacuation pour l'eau : repiquage depuis la salle de bain installation d'un meuble évier
Ventilation :	bouche VMC + liaison vers l'extérieur
Sol et murs :	Revêtement au sol de type lino (compris dépose et ragréage éventuel au préalable) Reprise de l'ensemble des murs : « détapissage » + reprise des murs + mise en peinture
Mobiliers/Matériels :	installation d'un meuble évier avec pailasse installation des meubles/équipements du RDC : table, chaises...
<u>Sanitaires :</u>	
Plomberie :	Parois anti-projection baignoire repiquage arrivée et évacuation depuis l'espace futur office -coin repas



Photo 10



Sol et mur : Reprise complète du carrelage au sol

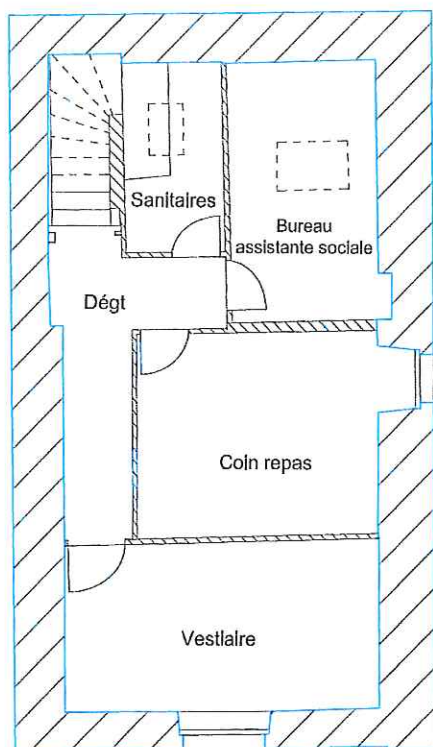
Future salle de réunion :

Sol et murs : Revêtement au sol de type lino – 11m<sup>2</sup> (compris dépose et ragréage éventuel au préalable)  
Reprise de l'ensemble des murs : « détapissage » + reprise des murs + mise en peinture

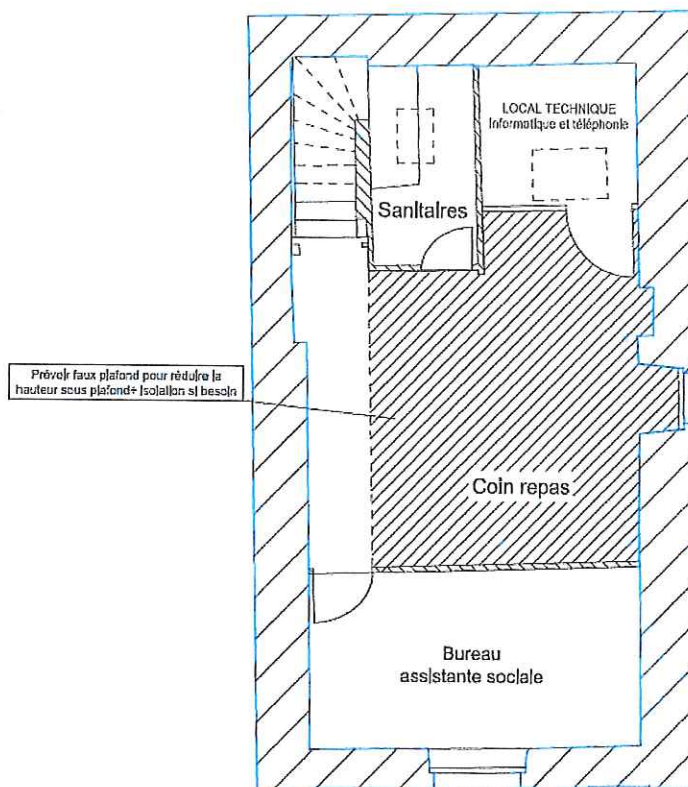
### ➤ Réaménagement des locaux au R+1 **OPTION**

L'aménagement est conditionné par la nécessité de créer un local technique pour le réseau informatique et téléphonie. Ce local doit être fermé et climatisé.

#### • Plan général



R+1 Etat actuel



R+1 Etat projeté

#### • Travaux

Local technique/informatique :

Cloisonnement :	Cloisonnement coupe-feu – 7m <sup>2</sup> Porte d'accès coupe-feu
Climatisation :	Unité extérieure + ancrage terrasse Unité intérieure 1,5 kw Raccordement ligne frigo (percement + gaines)
Réseau :	Serveur réseau-téléphonie Goulotte - cablages
Electricité :	2 prises de courant 2P+T
Sol :	Revêtement type lino – 5m <sup>2</sup> (compris dépose et ragréage éventuel au préalable)

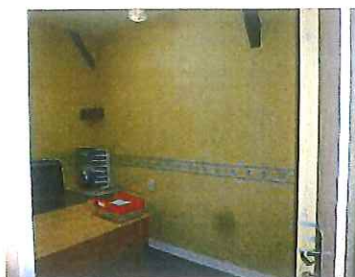


Photo 11

Espace future office – coin repas

Cloisonnement :	démolition des cloisons du bureau avec la mezzanine (photo 18) dépose des parties de plafond « tenues » par les cloisons évacuation gravats dépose de la mezzanine création d'un sous-plafond sur le nouvel espace ouvert -
18m <sup>2</sup>	
Electricité :	neutralisation des circuits non conservés 2 prises de courant 2P+T Dépose-repose détecteurs
Plomberie :	création d'une arrivée et d'une évacuation pour l'eau : repiquage depuis la salle de bain installation d'un meuble évier
Ventilation :	bouche VMC + liaison vers l'extérieur
Sol et murs :	Revêtement au sol de type lino – 18 m <sup>2</sup> (compris dépose et ragréage éventuel au préalable) Reprise de l'ensemble des murs : « détapissage » + reprise des murs + mise en peinture
Mobiliers/Matériels :	installation d'un meuble évier installation des meubles/équipements du RDC : table, chaises...

Sanitaires :

Plomberie :	parois baignoire repiquage arrivée et évacuation depuis l'espace futur office -coin repas
Sol et mur :	Reprise complète du carrelage au sol



Photo 10

Future salle de réunion :

Sol et murs :

Revêtement au sol de type lino – 11m<sup>2</sup> (compris dépose et ragréage éventuel au préalable)  
Reprise de l'ensemble des murs : « détapissage » + reprise des murs + mise en peinture

**NB :** Concernant le local technique, le cahier des charges détaillé pour la partie « câblage banalisé » est présenté en **annexe 1**.

## ➤ Extérieurs

Stationnement des véhicules de service : 3 places

décapage terre végétale sur 40 m<sup>2</sup>  
fond + réglage + finition  
reprise du « giratoire » de l'entrée

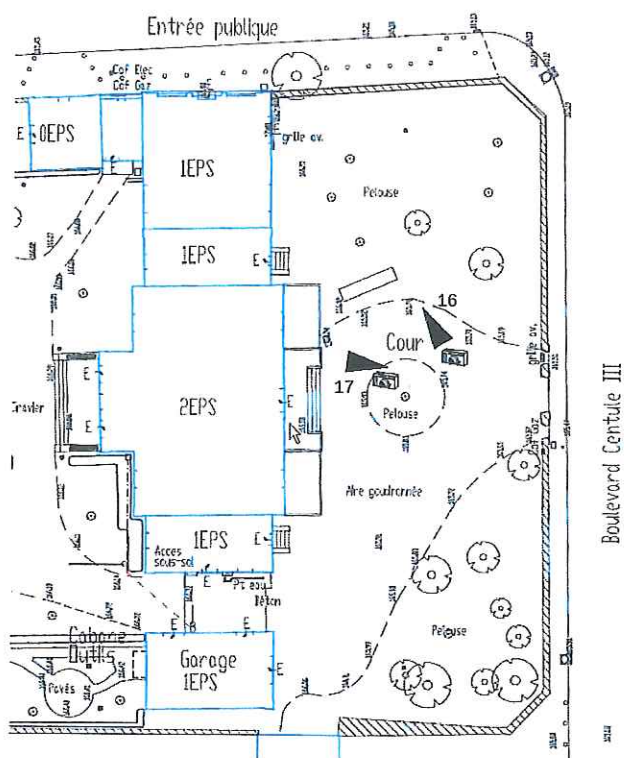


Photo 16



Photo 17

Local poubelle – déplacement :

création d'une dalle 1,5m \* 1,5m  
cheminement (trottoir) : 4m\*0,8m  
brise-vue + poteau support et fixation : 1,8m\*1,8m

#### IV. ENVELOPPE FINANCIERE :

Le détail des postes de dépense pour les aménagements intérieurs et extérieurs est présenté en annexe 2 pour les 2 solutions. Le tableau ci dessous concerne la solution de base.

##### ➤ Solution de base

###### Travaux :

LOT N°1 VRD / HT:.....	15 000,00 €
<b>Total LOT 1 VRD HT :.....</b>	<b>15 000,00 €</b>
LOT N°2 DEMOLITIONS/ GO/ CARRELAGE HT :.....	4 825,00 €
LOT N°3 CLOISONS / FAUX PLAFONDS HT :.....	700,00 €
LOT N°4 MENUISERIES HT :.....	6 772,00 €
LOT N°5 ELECTRICITE COURANTS FORTS COURANTS FAIBLES HT.....	6 350,00 €
LOT N°6 PLOMBERIE HT:.....	6 300,00 €
LOT N°7 PEINTURE HT:.....	5 875,00 €
<b>Total LOT 2 à LOT 7 HT :.....</b>	<b>30 822,00 €</b>

<b>TOTAL GENERAL TRAVAUX SOLUTION DE BASE HT:</b>	<b>45 822,00 €</b>
<b>TVA :</b>	<b>8 952,00 €</b>
<i>NB : Taux de TVA intermédiaire pour le lot menuiseries</i>	
<b>TOTAL GENERAL TRAVAUX SOLUTION DE BASE TTC:</b>	<b>54 774,00 €</b>

- Frais de maîtrise d'oeuvre :

TTC : 8 000,00 €

Estimation Globale : 62 774,00 €



## V. BILAN FINANCIER DE L'OPERATION

L'investissement nécessaire au projet doit notamment être analysé au regard des frais supportés par la situation actuelle : utilisation des locaux de l'UT Sud de la DDT.

Ci après sont présentés les frais principaux d'exploitation du bâtiment de la DDT :

<b>Dépenses fonctionnement</b>	
<b>DDT 32 - UT SUD - MIRANDE</b>	
Eau	250 €
Electricité	1350 €
Gaz	2700 €
Nettoyage des locaux	3000 €
Maintenance préventive CVC	490 €
Espace vert	810 €
<b>Total TTC</b>	<b>8600 €</b>

En prenant en compte de manière brute cet élément, l'amortissement rapporté au montant de l'estimation se ferait sur 7 ans (sans prendre en compte les frais mutualisés au sein de la préfecture).

Il est à noter que le bâtiment actuel de l'UT DDT est domanial. La dernière estimation du service des domaines pour ce site est de 155 603€. L'éventuelle cession de ce bâtiment doit être prise en compte dans l'analyse de l'équilibre globale du projet de maison de l'Etat.

## VI. CONCLUSION

La situation du département du Gers milite en faveur de la création d'une maison de l'Etat à Mirande notamment comme l'a rappelé le préfet du Gers dans sa lettre du 16/02/2015 aux services concernés.

A ce titre les services de l'État ont engagé une réflexion qui a commencé par un état des lieux des biens occupés par les différentes administrations.

Ce travail a rapidement conduit à identifier le site de la sous-préfecture de Mirande comme bâtiment permettant la création d'une maison de l'État. Ainsi il est prévu que les 4 agents de l'unité territoriale de la DDT intègrent ces locaux. Ce projet s'inscrit en cohérence avec la stratégie territoriale de politique immobilière.

Il trouve son sens à la fois dans la mutualisation de locaux permettant d'accueillir des services qui participent notamment à l'appui aux collectivités territoriales, et dans la visibilité qu'il offre à ces services sur un site clairement identifié par les usagers.

A partir de l'ensemble des validations administratives/financières nécessaires, la mise en place de la Maison de l'État peut être envisagée sous un délai de 4 mois (solution de base).

A ce titre il apparaît important de mobiliser dès maintenant les financements possibles pour ce projet.



## Arrêté préfectoral portant création de la Maison de l'Etat à CONDOM

Le préfet du Gers  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu la circulaire du Premier Ministre n° 5745/SG du 15 octobre 2014 relative à la création de Maisons de l'Etat,

Vu le Comité Interministériel pour la Modernisation de l'Action Publique du 17 juillet 2013, et notamment sa décision n° 38,

Vu le comité technique de la Direction Départementale des Territoires du Gers du 25 juin 2015 et du 23 février 2016,

Vu le comité technique de la Direction Départementale des Finances Publiques du 1er février 2016,

Vu l'avis favorable du Comité de l'Administration Régionale du 13 mai 2015,

Vu la décision de validation du projet par l'instance nationale d'examen des projets immobiliers de l'Etat, lors de sa réunion du 1er juillet 2015,

Vu la convention d'occupation des locaux en date du 1er mars 2016,

Vu l'étude de faisabilité et le plan de financement du projet,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

### ARRÊTE

**Article 1er** : Une Maison de l'Etat est créée à Condom dans l'ensemble immobilier du Centre des Finances Publiques sis 2 rue Anatole France à compter du 1er mars 2016.

**Article 2** : La Maison de l'Etat comprend :

- les services du Centre des Finances publiques de CONDOM ;
- le service de l'unité territoriale Nord de la direction départementale des territoires du Gers ;
- le service de la Recette locale des douanes de CONDOM.

**Article 3** : La convention locale signée le 1er mars 2016 entre le Directeur Départemental des Finances Publiques du Gers, le Directeur Départemental des Territoires et le Directeur Interrégional des Douanes de Bordeaux, ci-annexée, fixe les modalités et les règles d'occupation des locaux concernés.

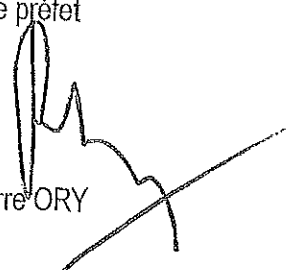
**Article 4** : Le plan de financement et l'étude de faisabilité sont annexés au présent arrêté de création.

**Article 5** : Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de Condom, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental des finances Publiques du Gers et le directeur interrégional des douanes de Bordeaux sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le Gers.

Fait à AUCH, le 1<sup>er</sup> mars 2016

Le préfet

Pierre ORY



Annexe relative au plan de financement de la Maison de l'Etat à Condom

	Financement BOP 309	Financement national BOP 333
Climatisation local serveur	1 664,50 €	
Accessibilité	9 275 €	
Contrôle des travaux de sécurité par Bureau Véritas	1 056 €	
Travaux sanitaires	487 €	
Aménagement phonique box services		1 252,80 €
Electricité		437,20 €
Câblage informatique et téléphonie		3 538,30 €
Câblage domestique coupe circuit		852,06 €
Peinture		682,27 €
Aménagement local archives		2 578,38 €
Déménagement (bureaux et archives)		1 818 €
Nettoyage façade		3 944,81 €
Travaux de sécurité échelle à crinoline et ligne de vie		7 920 €
<b>TOTAL (BOP 309 et 333) : 35 506,32 €</b>	<b>12 482,50 €</b>	<b>23 023,82 €</b>





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU GERS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
Unité territoriale Nord

DIRECTION INTERRÉGIONALE DES DOUANES DE BORDEAUX

### **Maison de l'État de Condom** **Convention d'occupation des locaux**

**Convention entre le Directeur départemental des Finances publiques du Gers, le Directeur départemental des Territoires du Gers, le Directeur interrégional des Douanes de Bordeaux.**

Lors du Conseil des ministres du 2 juillet 2014, le Gouvernement a lancé une nouvelle étape de réforme de l'État, complémentaire de la réforme territoriale, à mener d'ici à 2017.

Parmi les chantiers prioritaires figure le confortement de l'échelon départemental, dont est réaffirmée la mission de proximité vis-à-vis des usagers et de cohésion sociale et territoriale : « des points de contact de proximité, avec les maisons des services publics et les maisons de l'État, garantiront, à une échelle plus petite, infra départementale, un accès facilité à toutes les administrations ». L'intérêt des maisons de l'État avait été consacré par le Comité interministériel de modernisation de l'action publique (CIMAP) du 17 juillet 2013.

Les Maisons de l'État permettent une rationalisation et une meilleure visibilité de la présence de l'État dans des territoires, reposant sur le principe de mutualisation des locaux et de certaines fonctions support, au service des territoires et en fonction des besoins et des attentes des usagers dans la perspective du schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public.

La Maison de l'État de Condom s'inscrit dans cette démarche. Elle se situe à Condom dans les locaux actuels du Centre des Finances Publiques, propriété du Ministère des Finances et des Comptes Publics, sis 2 rue Anatole France 32100 Condom, à proximité immédiate du Pôle Emploi.

Elle comprend les services du Centre des Finances Publiques, la Recette locale des Douanes et l'Unité Territoriale Nord de la Direction Départementale des Territoires.

La présente convention a pour objet de définir les modalités et règles d'occupation des locaux.

## Article 1 : Services accueillis et locaux mis à disposition

### 1 – Locaux alloués aux services occupants.

<i>Surface utile nette</i>	<b>Surface</b>	<b>% de la surface</b>
Services de la DDFIP	1 085,50 m <sup>2</sup>	87,04%
Unité Territoriale DDT	107,64 m <sup>2</sup>	8,63 %
Recette locale des Douanes	54 m <sup>2</sup>	4.32 %
TOTAL	1 247,14 m <sup>2</sup>	100 %

### 2 – Espaces mutualisés (cf plan annexé)

La surface des espaces mutualisés est de **349,18 m<sup>2</sup>** dont :

Hall réception et circulations : 128,26 m<sup>2</sup>

La salle d'attente : 18,2 m<sup>2</sup>

La salle de réunion: 50 m<sup>2</sup>

Espace restauration : 128,43 m<sup>2</sup>

Les sanitaires : 24,29 m<sup>2</sup>

## Article 2 : Ouverture des locaux – Ouverture au public

### 1 – Ouverture des locaux.

L'ouverture et la fermeture des locaux sera faite par le premier entré et le dernier sorti. Le code d'accès aux locaux sera donné à chaque agent.

### 2 – Ouverture au public.

La Maison de l'État est ouverte au public du lundi au vendredi de 8h45 à 12h .

En dehors de ces horaires, il est possible de recevoir sur rendez-vous, à charge pour le service concerné d'assurer l'accueil et la reconduite des usagers.

## Article 3 : Modalités d'utilisation des locaux, équipements et services communs.

### 1 – Accueil mutualisé du public

L'accueil des usagers est mutualisé. Il est assuré, pendant les horaires d'ouverture définis à l'article 2, par un agent de la DDFIP qui accueille et oriente les usagers vers le service recherché.

## **Article 5 : Gestion du site**

La gestion de la Maison de l'État est confiée au Directeur départemental des finances publiques du Gers, assisté d'un comité de gestion.

### **1 – Le gestionnaire du site**

Le Directeur départemental des finances publiques :

- arrête après avis du comité de gestion les modifications au présent règlement intérieur du site ;
- établit chaque année le montant des sommes à répartir entre les différentes administrations occupantes, au titre des dépenses de fonctionnement et d'entretien de l'immeuble.

Le gestionnaire de site sera désigné en comité de gestion parmi ses membres ; dans un premier temps le responsable du SIP/SIE assurera cette fonction jusqu'à la désignation suivante.

### **2 – Le comité de gestion**

Le comité de gestion est composé d'un représentant et d'un suppléant de chaque service occupant installé sur le site, désignés par leur administration de tutelle.

Il recense les besoins de travaux d'entretien à effectuer dans l'immeuble.

Ce recensement est effectué après consultation des chefs de service et agents du site, selon les modalités définies dans le règlement intérieur.

Le comité de gestion se réunit au moins une fois par an et en tant que de besoin. Il est présidé par le gestionnaire de site.

## **Article 6 : Dispositions financières**

### **1 – Répartition des dépenses**

Les dépenses de fonctionnement général de la Maison de l'État de Condom autres que les dépenses de téléphonie, ainsi que les dépenses d'entretien énumérées dans le présent article, seront réparties sur la base des superficies utiles mises à la disposition de chaque service.

Les clés servant de base au calcul, en année pleine, des dépenses à rembourser au pro rata des surfaces, est indiqué à l'article 1 de la présente convention.

### **2 – Dépenses de fonctionnement général**

Exceptées les dépenses de communication téléphoniques, les installations ne comportent pas de dispositif de comptage permettant d'attribuer à chaque service ses propres dépenses de fonctionnement. À défaut, les dépenses de fonctionnement seront réparties selon les modalités définies à l'article 6-1.

### 2.1. Identification des dépenses

Les dépenses de fonctionnement général de l'immeuble comprennent l'eau, le gaz, l'électricité, le nettoyage.

### 2.2. Clés de répartition

- Eau, gaz et électricité

En l'absence de compteurs individuels, ces charges seront réparties selon les clés de répartition consignées à l'article 1.

- Dépenses de nettoyage

La DDFIP prend en charge les dépenses de personnel des agents d'entretien (contrats *Berkani*), la DDT et la Douane participeront aux dépenses de nettoyage (salaires et fournitures) par rétablissement de crédit sur le poste fournitures, selon les clés de répartition consignées à l'article 1.

### 3 – Autres dépenses d'entretien

Par convention, les dépenses suivantes sont réputées communes et seront réparties selon les clés de répartition indiquées à l'article 1 :

- contrats d'exploitation et d'entretien ;
- désinsectisation, dératisation ;
- traitement et évacuation des eaux ;
- alimentation électrique ;
- alimentation en eau ;
- petits travaux immobiliers et fournitures diverses pour l'entretien des parties communes ;
- entretien des espaces verts , de la voirie intérieure et du parking

### 4 – Dépenses relatives aux contrôles réglementaires, maintenance préventive, maintenance corrective, travaux lourds

Ces types de dépenses sont supportés par le programme 309 ; « Entretien des bâtiments de l'État ». À défaut de crédits suffisants sur ce programme, et sous réserve qu'elles soient urgentes et non reportables sur l'année suivante, elles seront ventilées selon les clés de répartition consignées à l'article 1.

Les dépenses seront programmées et ventilées par les services supports des différents occupants.

Les dépenses des parties privatives, hors programme 309, seront supportées par les budgets respectifs des différents occupants.



## 5 – Modalités de règlement

Le remboursement des dépenses de fonctionnement à répartir entre les occupants se fera annuellement, selon la procédure de la facturation interne, au cours du 1<sup>er</sup> trimestre N+1.

### Article 7 : Entrée en vigueur et durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans. Elle entrera en vigueur en fonction de la date de signature de l'arrêté de création et la date d'emménagement des services de la DDT.


Elle pourra être dénoncée, à l'initiative de l'une des parties, au plus tard deux mois avant le départ d'un service.

La présente convention pourra, en tant que de besoin, être modifiée par avenants.

Fait à AUCH, le


*1<sup>er</sup> Mars 2016*

Le Directeur  
départemental des  
Finances publiques



Stéphane OGER

Le Directeur interrégional  
des Douanes



Jean-Roald L'HERMITTE

Le Directeur  
départemental des  
Territoires



Philippe BLACHERE



## MAISON DE L'ETAT

### Condom

### Etude de faisabilité



## 1. INTRODUCTION :

Le maintien et la visibilité des services de l'Etat sur l'ensemble du département du Gers, afin de garantir un accès à toutes les administrations, est un enjeu primordial pour ce territoire rural.

Dans ce cadre, l'intérêt des maisons de l'Etat, ré-affirmé et précisé dans la circulaire du premier ministre en date du 15 octobre 2014, prend tout son sens.

Les services de l'Etat dans le Gers ont ainsi entamé une analyse des besoins en termes de services publics sur l'arrondissement de Condom et des possibilités de rationalisation de ces services notamment concernant ceux apportant un appui aux collectivités territoriales. Les différentes opportunités immobilières ont donc été intégrées à cette réflexion.

La mutualisation des locaux, qui comme cela est indiqué dans la circulaire du 15/10/2014 peut se faire dans une sous-préfecture ou tout autre service de l'Etat, a donc été analysée sur le secteur de Condom.

A ce titre il apparaît que le déménagement de l'unité territoriale Nord de la DDT, dans un site accueillant d'autres services publics, s'inscrit totalement dans la démarche de création des Maisons de l'Etat.

En effet, les services de la DDT de l'unité territoriale Nord ont une relation privilégiée avec les collectivités de leur secteur du fait de l'appui historique qu'ils leur apportent.

Ce document présente le projet de Maison de l'Etat sur la commune de Condom. Il dresse à la fois l'état des lieux des sites susceptibles d'accueillir ce projet et les aménagements nécessaires.

## 2. PRESENCE DES SERVICES DE L'ETAT :

Les différents bâtiments accueillant des services déconcentrés de l'Etat sur le territoire de Condom ont été répertoriés ; le tableau ci après liste ces sites et est issu d'un recensement effectué par les services de la DDFIP du Gers :

	Dénomination du bâtiment	n° chorus	Adresse	Catégorie ERP	Statut
CONDOM	Caseme de gendarmerie Condom	147380/108930	Av des Pyrénées Condom	5ème	Locatif
	Centre des Finances Publiques Condom	125371/209320	2 rue Anatole France Condom	5ème	Domanial
	Sous Préfecture Condom	116515	Place Lannelongue Condom	5ème	MAD
	UT DDT CONDOM	145275/223888	route de Nérac Condom	5ème	Locatif
	Centre d'information et d'orientation Condom Education nationale	112084	Condom	5ème	MAD
	Tribunal d'instance de Condom	116515/223513	Place Lannelongue Condom	5ème	MAD

Sur la base de ce recensement, une réflexion sur les possibilités de mutualisation (locaux disponibles, effectifs) des différents services s'est opérée et a conduit à étudier plus en détails les hypothèses suivantes :

- création d'une maison de l'Etat dans **les locaux de la DDFIP**
- création d'une maison de l'Etat dans **les locaux de la sous préfecture**

Pour ces différentes hypothèses, il s'agit dans chaque cas de transférer les agents de l'unité territoriale (UT) de la DDT de Condom (5 agents) dans les locaux identifiés ci-dessus.

### 3. DIAGNOSTIC DES SOLUTIONS ETUDIEES :

#### Site de l'hôtel des finances :

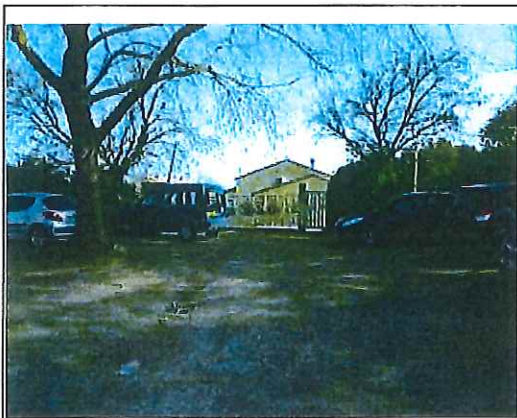
Le bâtiment est situé 2 rue Anatole France à CONDOM 32100.



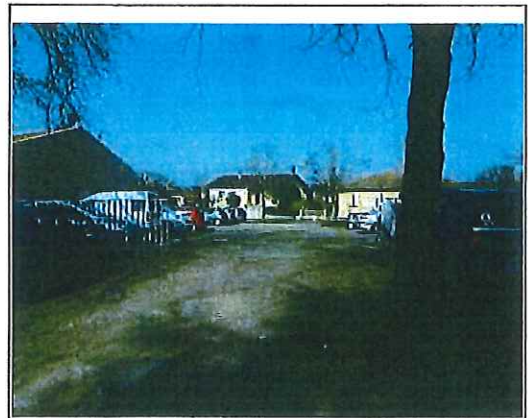
#### Analyse de l'existant :

→ *Extérieurs : Stationnement des véhicules :*

Le stationnement des 4 véhicules de service de la DDT peut se faire sur le parking intérieur du site. Si l'on ajoute les véhicules personnels des agents (au nombre de 5), la question de l'aménagement du parking se pose pour accueillir la totalité des véhicules. Les emplacements ne sont pas aujourd'hui matérialisés au sol (perte de places).



Accès parking Hôtel des finances pour les agents



Le parking situé en arrière plan appartient à Pôle Emploi.



→ *Accueil – niveau rez-de-chaussée*

Un emplacement de stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite est identifié devant le bâtiment à proximité immédiate de l'entrée. La matérialisation de cette place de parking n'est cependant pas conforme (marquage au sol et panneau réglementaire).

Une signalétique adaptée à l'extérieur comme à l'intérieur sera nécessaire pour permettre le cheminement et l'information des usagers vers les différents services.

L'agent en poste à l'accueil de l'hôtel des finances assurera également l'accueil des usagers désirant rencontrer les agents de la DDT. La signalétique adaptée permettra de diriger les usagers.



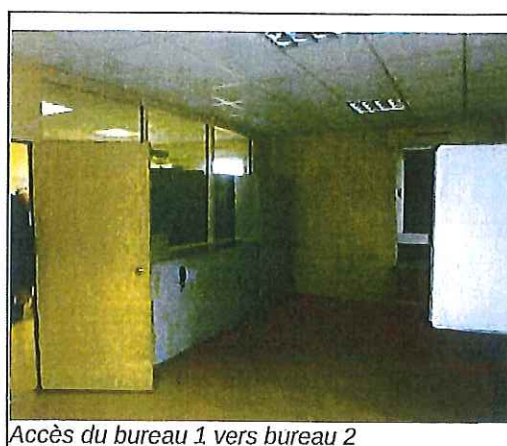
→ *Les bureaux destinés à recevoir les 5 agents de L'UT Nord de la DDT*

Les locaux, susceptibles de recevoir les 5 agents de l'UT Nord sont situés au RDC, sur la partie nord est du bâtiment. Un premier bureau d'une surface approximative de 54m<sup>2</sup> peut accueillir 4 agents. Un deuxième bureau d'une surface approximative de 19m<sup>2</sup> permet d'accueillir 1 agent (chef de l'unité).

Une troisième pièce, d'une surface approximative de 37m<sup>2</sup>, à partager (cloison séparative) avec les agents des services des finances (1/3 - 2/3 pour DDT, soit environ 24m<sup>2</sup>), peut servir de stockage (archives) sous réserve des contraintes maximales de la structure, à priori 250kg/m<sup>2</sup> de charge d'exploitation. Un bureau d'étude structure pourra évaluer la charge maximale admissible par le plancher. Cette surface de 24 m<sup>2</sup> reste insuffisante pour accueillir la totalité des archives de l'UT, soit 100ml de rayonnage.

Concernant les deux serveurs informatiques pour faire fonctionner les ordinateurs des agents de l'UT, la solution envisagée est de créer un box de 4 m<sup>2</sup> dans le bureau 1. Il faut prévoir une isolation phonique pour le confort des agents et une climatisation du box pour un bon fonctionnement des serveurs.

Un mini-standard téléphonique spécifique sera installé dans le bureau 1 (demande de création d'une ligne auprès de l'opérateur téléphonique).







Bureau 2



Salle de stockage DDFIP et archives DDT

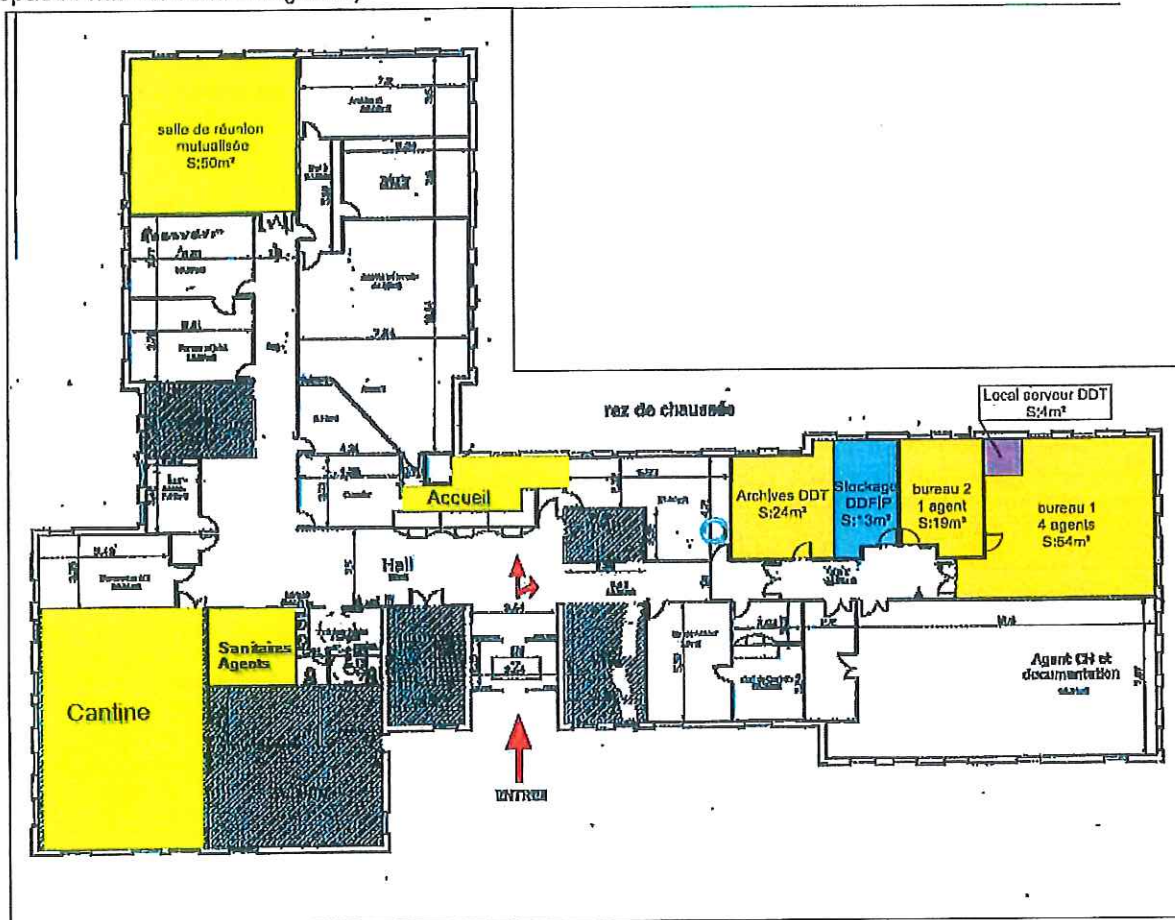
→ Locaux mutualisés

Outre l'accueil commun et la salle de stockage partagée, il est à noter que les espaces suivants pourront être utilisés par les différents services :

- Une salle de réunion (50m<sup>2</sup>) mutualisée au RDC (planning de réservation à instaurer avec la DDFIP) ;
- L'espace restauration au RDC pourra également accueillir les agents de la DDT.

Des sanitaires réservés au personnel sont présents au RDC tout comme des sanitaires pour le public.

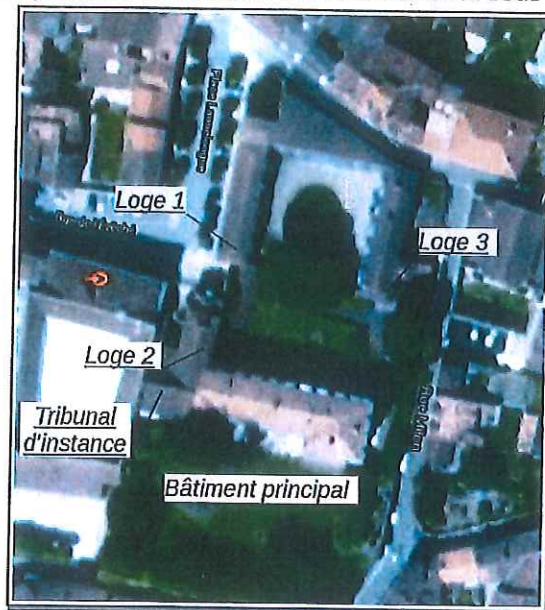
Ci-après un plan du rez-de-chaussée représentant l'espace possiblement occupé par la DDT et les espaces mis en commun (jaune).



Une pièce au sous sol (ancien transformateur EDF démantelé) pourrait accueillir une partie des archives de la DDT. La possibilité technique de réaliser cet aménagement au regard de la réglementation incendie doit être confirmée et précisée.

## Site de la sous-préfecture de Condom

La visibilité de la sous-préfecture auprès des différents usagers comme lieu emblématique des services de l'Etat, a conduit en premier lieu à mener une réflexion sur la possibilité de créer la maison de l'Etat sur ce site et donc de fédérer plusieurs services de l'Etat autour de la sous préfecture.

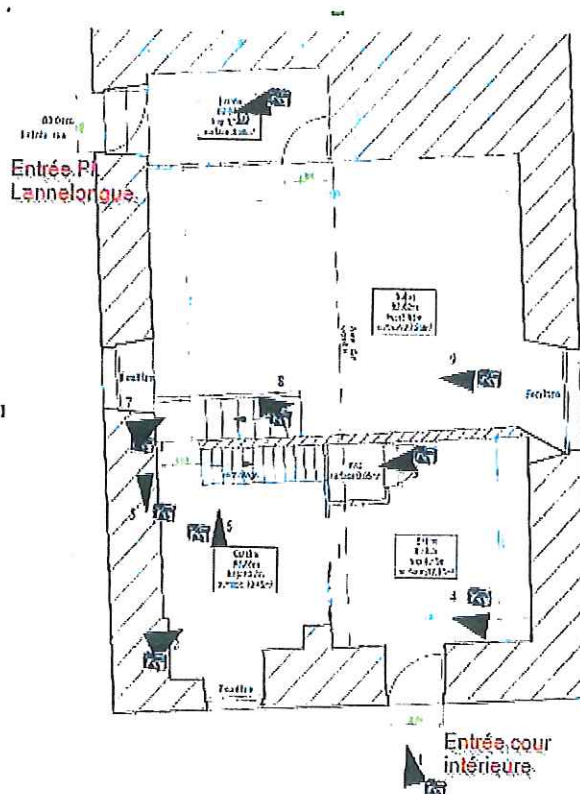


### Analyse de l'existant

La photo aérienne ci-dessus présente une vue d'ensemble de la composition du site.

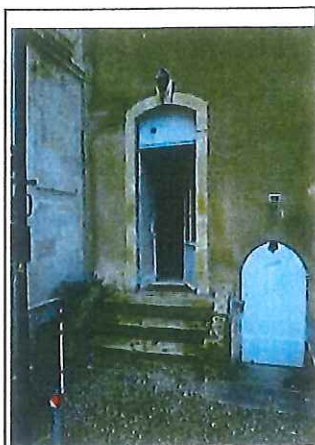
La loge 1 (voir ci-dessus) a fait l'objet de l'étude de faisabilité afin d'analyser l'accueil éventuel des agents des agents de la DDT. Ce bâtiment est aujourd'hui notamment utilisé lors des élections et quotidiennement comme espace de convivialité permettant aux agents du site de prendre leur repas le midi.

→ Plan du RDC de la loge 1





→ Accès au bâtiment



Accès 1 depuis la cour intérieure



Accès 2 depuis la place Lannelongue



Vue intérieure de l'accès place Lannelongue

Concernant l'accès, l'accueil du public était envisagé depuis la place Lannelongue, l'entrée depuis la cour intérieure étant quant à elle plutôt destinée aux personnels.

L'accès public présente une difficulté majeure pour ce qui est du cheminement pour les personnes à mobilité réduite. Il y a en effet un ressaut supérieur aux normes en vigueur (2 cm) au niveau de la porte et des marches sont présentes après cette entrée et ne permettent pas d'offrir un accès conforme aux règles d'accessibilité.

→ Espace des bureaux



Photo 2



Photo 4

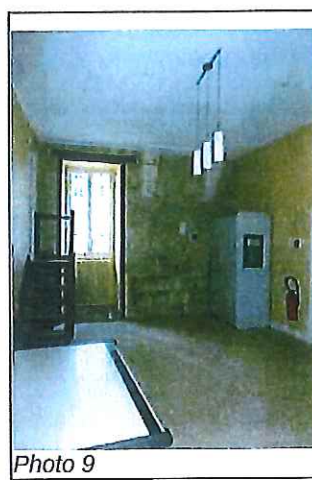


Photo 9



Photo 10

La pièce située sur la photo 2 mesure 12,10m<sup>2</sup>. Un WC donne sur cette pièce. En l'état actuel, aucun bureau ne peut être envisagé dans cette configuration.

La photo 4 montre le coin cuisine d'une superficie de 10,45m<sup>2</sup> équipé d'un évier et d'un escalier menant à l'étage desservant des anciennes chambres et une salle de bains.

En empruntant un escalier de 7 marches à l'arrière de la cuisine, on accède en contrebas à une pièce d'une superficie de 28,25m<sup>2</sup> (photos 9 et 10). Cette zone peut accueillir 2 agents.

L'aménagement de l'ensemble cet espace présente plusieurs difficultés techniques :

- Superficie insuffisante
- Difficultés d'accès (non conformité)
- Réaménagement intérieur complet
- Relocalisation de l'espace « cuisine » dans un autre espace de la sous préfecture (loge 3) avec les travaux induits

## 4. Analyse des solutions

Le tableau ci-après présente les caractéristiques des différentes solutions :

	Catégorie d'ERP	Statut	Loyers + charges annuels	Frais (eau, électricité)	Frais annexes (ménages...)	Accessibilité (réglementation ERP)	Mutualisation	Visibilité de l'Etat	Remarques
Localisation actuelle de l'UT Nord DDT	5ème	Localif	30788	3720	2850	Conforme	Sans objet	-	
Centre des Finances Publiques Condom	5ème	Domanial	Loyer budgétaire	Convention au prorata à des surfaces à déduire	Au prorata	Diagnostic réalisé A réaliser notamment : Marquage des places réservées PMR Signalétique intérieure et extérieure Lac main WC RDC	Bâtiment commun avec DDFIP Accueil Commun Salle de réunion commune Salle de stockage RDC Cantine	++	Projet d'installation du Tribunal sur ce même site Présence du pôle Emploi à proximité immédiate Travaux importants de sécurisation réalisés/en cours : transformateur pyralène et escalier de secours
Sous Préfecture Condom	5ème	Mise à disposition	0	BOP inter-ministériel	BOP inter-ministériel	Accès : impossibilité technique	Salle de réunion Salle de convivialité	+++	Bâtiments sous-préfecture et DDT séparés

*Éléments à préciser : loyers budgétaires et frais au prorata*

Comme évoqué précédemment, le sens et l'intérêt de créer une maison de l'Etat au sein de la sous-préfecture ont bien évidemment été pris en compte. Cette solution se heurte néanmoins à des difficultés techniques qui rendent cette hypothèse assez difficile à mettre en œuvre.

Au regard des 3 situations présentées et résumées dans le tableau ci-dessus, l'intérêt du projet de création d'une maison de l'Etat dans les locaux actuels de la DDFIP de Condom est quant à lui confirmé. Les points remarquables sont :

- Installation des services de l'UT Nord de la DDT dans un bâtiment domanial occupés par d'autres services de l'Etat ;
- Pérennisation du site de la DDFIP avec l'arrivée de nouveaux agents ;
- Le bâtiment de la DDFIP est un immeuble dont l'entretien a été suivi régulièrement ; il est rappelé ici que des travaux importants de sécurisation ont été programmés en 2014 et 2015 : démantèlement d'un transformateur à pyralène (43 k€) et création d'un escalier de secours (72 k€). La création d'une maison de l'Etat sur ce site vient donc conforter ces investissements.
- Mutualisation : accueil commun, salle de réunion commune, locaux de stockage partagés, locaux de restauration...
- Locaux suffisant en termes de confort et d'espaces pour accueillir les agents de l'UT ;
- Visibilité de l'Etat : un bâtiment clairement identifié par les usagers avec une zone qui accueille également les services de *Pôle Emploi*
- Arrêt d'un contrat de bail de droit privé pour le site actuel de l'UT Nord
- Accessibilité : le site de la DDFIP ne présente pas de difficultés majeures au regard des règles d'accessibilité – quelques éléments identifiés dans le diagnostic accessibilité et qui seront notamment intégrés dans l'Ad'Ap Etat en cours de préparation.

## 5. Éléments techniques :

Les principales caractéristiques techniques à prendre en considération sont liées aux travaux informatiques et téléphonie.

Ils sont détaillés ci après :



### LOCAL TECHNIQUE :

Fourniture et aménagement d'un BATIRACK mural 19" 10U profondeur 400 positionné dans le bureau du responsable.

Mise en place d'une étagère.

Mise en place d'un bandeau 19", 1U,9 prises de courant 2P+T.

Fourniture et raccordement d'un bandeau 19" 1U 24 ports RJ45 cat6a pour la distribution de 6 postes de travail à 2 RJ45 liaisons cat6a.

Fourniture et pose d'un bandeau guide cordons 1U pour l'organisation horizontale du flux des cordons de brassage.

### DETAIL DE CREATION PRISES RJ45

1 câble 2\*4 paires FFTP cat6a LZH AWG24

-2 prises RJ45 cat6a blindée de marque sur plastron 45\*45 côté poste de travail.

-2 prises RJ45 cat6a sur bandeau 19" 24 ports côté baie de brassage.

-Etiquetage de l'ensemble.

-2 certifications à 500MHZ Classe Ea avec testeur

- prises RJ45 cat6a pour le photocopier et traceur.

La création du local technique se fera dans le bureau 1 accueillant les 4 agents comme indiqué précédemment.

## 6.Eléments financiers

### Enveloppe prévisionnelle

Le tableau ci après présente l'enveloppe prévisionnelle nécessaire pour la création de la Maison de l'Etat dans les locaux de la DDFIP à Condom.

<b>ESTIMATION PREVISIONNELLE DE L'OPERATION</b>	
<b>Valeur 04/2015</b>	<b>MONTANT TOTAL OPERATION</b>
<b>Rubriques</b>	<b>Montants H.T en euros</b>
<b>1- Travaux</b>	
1-1 Signalétique	4 830,00
1-2 Aménagement phonique box serveurs -DDT	1 679,00
1-3 Climatisation local serveur – DDT	2 500,00
1-5 Electricité – DDT	350,00
1-6 Câblage informatique – DDT	2 453,00
1-7 Téléphonie 1 ligne France Télécom – DDT	420,00
1-8 Peinture murs – DDT	1 495,00
1-9 Aménagement local archives sous-sol – DDT	3 000,00
1-10 Déménagement bureaux + archives – DDT	2 500,00
1-11 Frais d'occupation et de fonctionnement locaux	0,00
1-12 Accessibilité : park PMR, ressaut, lave main WC...	7 500,00
1-13 Nettoyage façade	4 000,00
<b>Sous - Total</b>	<b>30 727</b>
<b>2.Prestations intellectuelles</b>	
	1 300
<b>Sous - Total</b>	<b>1 300</b>
<b>TOTAL H.T</b>	<b>32 027</b>
<b>TOTAL T.V.A (20%)</b>	<b>6 405</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>38 432</b>

Les éléments liés au câblage téléphonique n'ont pu être vérifié à ce jour. La possibilité d'un aménagement de local archives au sous sol doit être confirmée.

## 7. Conclusion :

La situation du département du Gers milite en faveur de la création d'une maison de l'Etat à Condom notamment comme l'a rappelé le préfet du Gers dans sa lettre du 16/02/2015 aux services concernés.

A ce titre les services de l'État ont engagé une réflexion qui a commencé par un état des lieux des biens occupés par les différentes administrations.

Ce travail a conduit à identifier le site de la DDFIP comme bâtiment permettant la création d'une maison de l'État à Condom. Ainsi il est prévu que les 5 agents de l'unité territoriale de la DDT intègrent ces locaux. Ce projet s'inscrit en cohérence avec la stratégie territoriale de politique immobilière. Il trouve son sens à la fois dans la mutualisation de locaux permettant d'accueillir des services qui participent notamment à l'appui aux collectivités territoriales, dans la visibilité de ces services sur un site clairement identifié par les usagers dont l'accès ne pose pas de difficultés et par la pérennité qu'il offre à la fois à l'occupation actuelle du site et aux investissements intervenus pour l'entretien et la mise en sécurité de ce bâtiment.

La configuration des locaux qui n'appelle pas de travaux lourds doit permettre la mise en place de la Maison de l'État dans le courant du second semestre 2015.

A ce titre il apparaît important de mobiliser dès maintenant les financements possibles pour ce projet.





