

BESANCON

Le « pôle État » de Viotte croule sous des milliers de réserves

Les 750 fonctionnaires d'État on déménagé en août et septembre au pôle Viotte, dans leurs « cellules » desservies par d'interminables couloirs. Ce bâtiment administratif est frappé de 18 000 réserves. Comme l'absence d'eau chaude dans les sanitaires...

Il serait « les symboles de la transformation du quartier Viotte et de la mutation de ses usages ». Les deux bâtiments juxtaposés qui ont poussé près des voies ferrées sont très loin de faire l'unanimité. Les deux géants de verre et leur casque bleu sont-ils réellement, comme le prétendent l'architecte et le promoteur, un « repère dans la ville, des portes du quartier Viotte invitant à y pénétrer ». Chacun se fera son propre avis sur ce projet dont les travaux, pilotés par la Sem Sédia, vont coûter 40 M€ HT...

Pénétrons, justement, dans les entrailles de ces deux colosses de Memnon de quelque 26 000 m². Dont la conception déclenche des réactions monstres. L'architecte bisonne Brigitte Métra « s'est fait plaisir pour l'enveloppe extérieure, mais l'intérieur n'est pas du tout fonctionnel », résume sans ambages une fonctionnaire. La liste des réserves pour le « pôle État » est d'ailleurs longue comme un jour

sans pain. Il y en aurait 18 000 ! De la petite retouche de peinture aux corrections de scories plus pénalisantes qui sont en discussion.

Empreintes

Pourtant, les travaux ont été réceptionnés. Il fallait reloger au pas de charge toute une légion de fonctionnaires avant la rentrée de septembre. C'est chose faite. Les personnels du Conseil régional devraient quant à eux emménager à l'automne 2022 dans les 6 200 m² de locaux que la collectivité a acquis pour environ 18 M€.

Dans le bâtiment mitoyen, les employés de l'ARS, de l'Insee, de la Draaf, de la Dreal, de la DDT, de la DDETSPP, etc. essuient les plâtres et éprouvent, aujourd'hui, les coulisses de cette construction majeure du quartier durable Viotte. Tellement durable qu'il n'y a pas d'eau chaude dans les sanitaires ! Le Code du travail dispose pourtant que la température au robinet doit être réglable. C'est presque le cas à Viotte, où l'eau va de froide, à très froide !

Rigide, comme l'ambiance de ces longs couloirs qui desservent les bureaux. Les cellules. Ou comme l'aspect de ce béton brut de décoffrage qui libère une laiteuse grisâtre du plus bel effet sur les vestes sombres des costumes. Suffit ! Déjà que, le

matin même, vous avez pesté en foulant de vos mocassins caramel ce revêtement couleur sable, perméable et salissant, qui recouvre le sol du parc à vélo. Et que, tout à l'heure après le boulot, vous mouillerez votre séant en vous asseyant sur votre VAE lessivé par la pluie de l'après-midi. Car aucun abri n'a été prévu pour les deux-roues, sauf une ridicule casquette qui épargne tout juste votre pneu avant.

Besoin de rallonges

Mais vous rentrerez tout de même le cœur soulagé. Soulagé de ne pas avoir essuyé les plâtres, comme votre collègue, éprise d'un intense moment de solitude lorsque, ce matin, le rouleau simple – préféré au modèle collectif – de papier toilettes ressemblait à un arbre à feuilles caduques en hiver. Soulagé d'avoir évité la chute, et l'accident de travail, en vous prenant les pieds dans les rallonges que vous avez dû tirer parce que le positionnement des prises électriques a été pensé à l'envers. Soulagé, aussi, de savoir que votre mutation dans le Sud a été acceptée par l'administration. 18° à l'extérieur en ce jour d'octobre et... 27° à l'intérieur, derrière les carreaux, dans les bureaux non climatisés de ce bâtiment Haute Qualité Environnementale ! Heureuse-



ment, il existe des stores. Sous la forme de jalousies de 2,50 m de hauteur, montées sur rail, et actionnables... manuellement et de l'extérieur. Rideau.

Éric BARBIER

QUESTIONS À

« L'eau chaude dans les sanitaires, c'est du confort »

Mickaël Marmier est directeur du projet « pôle Viotte » à la Sédia. Il répond point par point aux principales réserves rencontrées sur ce chantier de 26 000 m². Qui pourrait connaître quelques retouches...

Il y aurait des milliers de malfaçons sur ce bâtiment, le chiffre de 18 000 est avancé, comme l'absence d'eau chaude, est-ce vrai ?

« Pour être précis, il ne s'agit pas de 18 000 malfaçons. Sur les 16 500 m² de ce bâtiment, il n'est pas étonnant de retrouver non pas 18 000 malfaçons, mais 18 000 réserves. Un exemple : si on a 2 000 fenêtres et qu'il me manque les stores, cela fait 2 000 réserves. Comme les travaux ne sont pas finis, ce n'est pas qu'il manque le store mais plutôt qu'ils ne sont pas encore posés. 18 000 réserves qui ne sont pas toutes des malfaçons. »

De la brouille à celle qui n'en est pas comme l'eau chaude absente...

« Il y a bien sûr de l'eau chaude dans le bâtiment, mais pas dans les lavabos des sanitaires où on se lave les mains. Ce n'était pas prévu dans le programme. Ça ne l'est d'ailleurs pas non plus dans le bâtiment qu'intégrera la Région. En général, dans tout ce qui est tertiaire, dans ces bâtiments HQE, ça n'est pas prévu. On est obligé de mettre un petit ballon électrique sous chaque vasque. Lorsque vous vous lavez les mains, vous ouvrez le robinet et le temps que vous vous savonnez, bien souvent l'eau chaude n'est pas encore là pour vous les rincer. Donc elle n'est pas nécessaire. On ne dit pas qu'on n'en mettra pas mais on aimerait en rediscuter

avec l'État. Lui-même nous a indiqué qu'il s'agissait d'une malfaçon, pour nous c'est du confort. Le développement durable commence là où s'arrête le confort de chacun. »

On ne va pas lister toutes les réserves, juste relever les plus notables comme ce parc à vélos non abrité ?

« Oui, c'est vrai. Les casquettes devaient rendre cet office-là pour protéger les 140 places. Mais elles sont trop hautes. Et la pluie ne tombe pas à la verticale. »

Et le béton brut à l'intérieur ?

« Oui c'est le cas dans toutes les cages d'escalier. La laiteuse est présente sur les murs mais aussi sur les marches. Et cela salit le lino. Nous aurons une action pour traiter ce problème. C'est un vrai sujet. »

Il y aurait un litige sur les menuiseries, les fenêtres.

« À ma connaissance non. Par contre, certains bureaux n'ont pas de fenêtre qui s'ouvre. Ce sont des ouvrants pompiers. L'usager ne peut pas l'ouvrir. Il y a un inconvénient lorsque le bureau ne possède que cette fenêtre. Nous respectons la réglementation en termes de renouvellement d'air supérieur à la norme. Cela concerne une trentaine de bureaux. Ce que l'on va faire, on va enlever une cloison entre deux bureaux pour trouver une fenêtre ouvrante. »

Bâtiment HQE veut dire bâtiment sans



Mickaël Marmier, directeur du projet « pôle Viotte » à la Sédia. Photo ER/Ludovic LAUDE

climatisation ?

« En effet, nous n'avons pas de clim' mais des centrales thermodynamiques qui rafraîchissent l'air en l'absorbant à 16° et en le rejetant dans les bureaux à 18°. »

Est-ce vraiment suffisant pour ceux situés plein sud ?

« D'après les informations qu'on nous a remontées, c'est effectivement compliqué dans ces bureaux. Les stores sont censés contrecarrer cela. »

Les stores justement... manuels, à la longue et à l'usage, ça tiendra ?

« Le volet a deux mouvements. Il coulisse et il est orientable. L'orientation se fait aisément avec la poignée. Pour la translation, c'est parfois plus difficile. L'entreprise nous a dit avoir reréglé tous les volets. Il semble que tout soit OK désormais. On va vérifier aujourd'hui si c'est le cas. »

En longeant le bâtiment, on peut observer pas mal de problèmes d'étanchéité...

« La problématique que l'on a rencontrée, est que la société Agibat qui s'en chargeait a été liquidée. On s'est retrouvé le bec dans l'eau. On va relancer un marché pour reprendre tout cela. »

Recueilli par É. B.



Des malfaçons par milliers... Photo ER/Eric BARBIER

LE PÔLE VIOTTE EN QUELQUES CHIFFRES

■ Trois grandes étapes clés

- **2020-2021** : réalisation du pôle tertiaire Viotte. Arrivée des services de l'État : sept directions régionales ou départementales d'État, réparties sur six étages, se partageant l'espace. Sont concernés l'ARS, la DDT, la Draaf, la Dreal, la DDETSPP, l'Insee et le Secrétariat général commun départemental (SGCD) de la préfecture. Ouverture de la voie Gisèle Halimi, longue pour le moment d'une fresque urbaine.

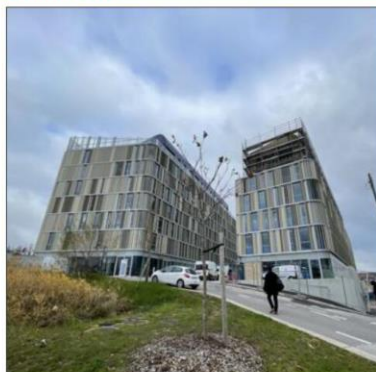
- **2022-2024** : les personnels de la Région doivent emménager à l'automne 2022 dans le bâtiment B.

Démarrage des travaux dans le courant de l'année de la résidence Génus composée de logements et de services aux habitants.

- **2024-2027** : programmes immobiliers du secteur Nord.

■ Les principaux chiffres à retenir

Les six bâtiments du pôle Viotte, dont cinq situés le long de la voie ferrée, repré-



Les personnels d'Etat ont déménagés mais des travaux sont toujours en cours. Photo ER/Eric BARBIER

sente une surface de 26 000 m². le coût final des travaux devrait avoisiner 40 M€ HT.

Le prix du m² en location s'établit entre 140 et 150 €.

L'info décryptée

L'entreprise d'isolation liquidée en juillet dernier

En bon gestionnaire, Sedia n'est pas insensible aux aléas qui pénalisent ce monumental chantier du pôle Viotte. Lors du dernier conseil communautaire, le rapport sur l'activité de la SEM indiquait que celle-ci avait « enregistré en 2020 des provisions pour risque (en particulier du fait des retards de chantier et des complications techniques) sur ses opérations menées en propre, notamment Viotte ».

Un lot pose notamment problème aujourd'hui : la vitrerie, peinture et isolation extérieure. Dont l'appel d'offres avait été remporté par la société Agibat Société Nouvelle, alors gérée Miguel Fernandez, qui l'avait créée



De nombreuses reprises de l'isolation extérieure sont à effectuer. Photo ER/Eric BARBIER

une vingtaine d'années plus tôt. Mais les comptes de résultat se sont dégradés au point de nécessiter deux mises en redressement successives, en 2017 puis le 2 octobre 2019. Avant un plan de cession ordonné le 29 janvier 2020. Le gérant historique devenant d'abord directeur d'Agibat SN, durant « une quinzaine de jours » seulement. Avant d'être poussé vers la sortie par Yvan Vlym, le président du groupe acquéreur du même nom. Celui-ci ne tenait certainement pas à ce qu'une tierce personne mette le nez dans ses affaires. Car on va vite le découvrir, le nouveau patron d'Agibat SN, par ses indécisions, va projeter dans le mur la famille d'entreprises qu'il vient de constituer à dessein.

« Escroquerie et abus de biens sociaux »

Un confrère du journal L'Alsace rapportait le 11 juin dernier qu'Yvan Vlym « avait été arrêté et mis en examen notamment pour escroquerie et abus de biens sociaux. Une enquête préliminaire a été diligentée sous la direction du procureur de la République de Mulhouse. Étaient pointés des faits d'abus de biens sociaux, d'abus de confiance, de blanchiment d'argent, d'escroquerie, de faux et d'usages de faux et de travail dissimulé ». N'en jetez plus !

« L'enquête concernerait une dizaine de sociétés ou holdings dont il était gérant unique ou président. Le Groupe interministériel de recherches d'Alsace a procédé à plusieurs saisies patrimoniales, à hauteur de 2 300 000 euros, dont un véhicule de luxe (une Porsche Panamera) valant près de 150 000 €. D'importantes sommes d'argent déposées sur des comptes bancaires personnels et de Sociétés civiles immobilières ont été saisies ».

Liquidée le 7 juillet dernier

Incroyable épilogue qui ne laisse guère le choix à la Sedia. Laquelle devrait en toute logique initier une nouvelle procédure d'attribution pour terminer cette partie du chantier et reprendre les malfaçons et défauts de finition, très visibles en façade.

Car la société Agibat SN a été liquidée le 7 juillet dernier. Le président du groupe, incarcéré durant quatre mois puis placé sous contrôle judiciaire, n'est plus autorisé à assumer la gestion de ses sociétés, celles-ci étant confiées à un administrateur provisoire qui, face aux difficultés structurelles rencontrées notamment par la société bisontine Agibat SN (une cinquantaine de salariés) située rue Thomas-Edison a décidé, en juillet dernier, de demander sa liquidation. Une demande suivie par le tribunal de commerce de Besançon.