

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DU VAL-DE-MARNE
POLE ETAT ET MISSIONS TRANSVERSES
Division Budget, Logistique, Immobilier
Division des Ressources Humaines**

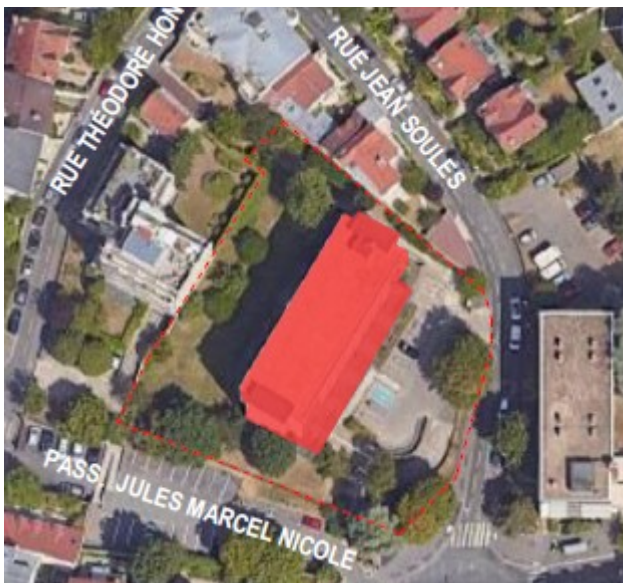
GROUPE DE TRAVAIL DU 26 JANVIER 2026

RENOVATION ENERGETIQUE DU SITE DE NOGENT-SUR-MARNE

1. LE CONTEXTE DU PROJET

L'État est propriétaire d'un bâtiment situé au 1 rue Jean Soulès à Nogent-sur-Marne.

C'est un immeuble d'une superficie SUB de 2 548 m² avec, à ce jour 75 postes de travail (densification en cours) se composant de 6 niveaux (sous-sol, RDC, R+1, R+2, R+3 et R+4) et formant un rectangle.



Datant de 1971, la construction est antérieure à la première réglementation thermique et les performances thermiques de l'enveloppe sont faibles. Le site présente aujourd'hui un bilan sensiblement dégradé ne répondant plus aux exigences actuelles en matière d'efficacité énergétique et ayant des conséquences sur les conditions de vie au travail des agents.

Les menuiseries des étages sont désuètes par rapport aux performances des menuiseries actuelles. Cette obsolescence technique est accentuée par la forte proportion de surfaces vitrées qui en fait le premier poste de déperdition du bâtiment, devant le plancher bas. Les parois verticales arrivent en troisième position, la surface de celles-ci étant relativement faible comparativement aux menuiseries.

L'opération consiste à procéder à une rénovation énergétique du bâtiment visant à améliorer sensiblement les conditions de vie au travail des agents et de réception des usagers.

Elle sera réalisée dans un site vide de tout occupant. Les services occupants sont installés provisoirement sur le site de Champigny-sur-Marne

L'opération est pilotée par la DDFiP assistée d'une maîtrise d'œuvre et pour un budget **de 2 400 000 € TTC**, financé sur le programme 723.

2. LA DESCRIPTION DU PROJET

2.1 - PRÉSENTATION DU PROJET

Ce projet consiste à :

- procéder à la rénovation énergétique de l'immeuble en améliorant sensiblement ses performances énergétiques et environnementales tel que prévu par la démarche État exemplaire pour les bâtiments restructurés.
- optimiser les surfaces en densifiant les locaux avec l'arrivée, à l'issue du chantier, des effectifs de quatre brigades départementales de vérifications actuellement installées sur le site de Boissy-St-Léger.

A l'issue des travaux, le site disposera d'un total de 120 postes de travail pour les agents dans les bureaux auxquels s'ajouteront des postes de travail à l'accueil.

Cette rénovation a donné lieu à un appel d'offres en date du 31 octobre 2025 lancé après une phase de diagnostics réalisés de juillet à octobre. La date limite de présentation des offres était fixée au 5 décembre 2025.

A l'issue du dépouillement des offres, il a été procédé à la notification, le 30 décembre 2025, de 3 marchés correspondant aux 3 lots :

- Lot 01 - Désamiantage : en effet, les prélèvements réalisés avant la publication de l'appel d'offres ayant mis en lumière la présence d'amiante sur les éléments à retirer, l'appel d'offre a inclus un lot « désamiantage ») ;
- Lot 02 - Installation de chantier - Menuiseries extérieures ;
- Lot 03 - Traitement des façades.

Les travaux vont consister à :

- déposer des matériaux contenant de l'amiante dans les menuiseries extérieures et les façades ;
- déposer les menuiseries extérieures ;
- remplacer les menuiseries extérieures conformément au cahier des charges technique ;
- poser les vitrages sur les menuiseries, vitrages isolants (Label CEKAL) avec contrôle solaire ;
- réhabiliter et isoler le mur rideau ;
- procéder à l'isolation thermique du soubassement et à la réparation des murs pignon.

La durée prévisionnelle du chantier (préparation du chantier et exécution des travaux) est estimée à 11 mois.

La réunion de démarrage des travaux s'est déroulée le 16 janvier 2026.

Le plan de retrait (lot désamiantage) a été déposé auprès de l'inspection du travail par l'entreprise titulaire du lot 1.

A ce stade, le planning est respecté.

2.2 - ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX DU PROGRAMME

Au titre de l'État exemplaire et en cohérence avec les objectifs et orientations de la politique immobilière de l'État en matière de transition énergétique, qui visent à moderniser et améliorer la performance énergétique du parc immobilier de l'Etat, le projet respectera la réglementation qui s'impose aux bâtiments tertiaires publics, à savoir :

- loi « Elan » n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 et décret « tertiaire » n°2019-771 du 28 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, entré en vigueur le 1^{er} octobre 2019, imposent la mise en œuvre

d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments de l'État, accueillant une activité tertiaire ;

- réglementation thermique : une note de calcul des gains énergétiques sera fournie après les travaux.

Les lots 1 et 3 se sont vus appliquer, outre les critères prix et technique, le critère environnemental suivant : engagement du candidat et de ses éventuels sous-traitants sur la charte chantier propre.

Le lot 2 concernant les menuiseries extérieures a été assorti de 3 sous-critères :

- performance énergétique des matériaux proposés ;
- engagement du candidat et de ses éventuels sous-traitants sur la charte chantier propre ;
- qualité et origine des produits et empreinte carbone des approvisionnements.

2.3 - LES SERVICES CONCERNÉS

Compte de la durée des travaux, leur ampleur et les diverses nuisances induites par ceux-ci, il a été proposé aux services occupants de réaliser les travaux en site inoccupé. De ce fait, le SIE Marne et Bois et le Pôle Départemental d'Expertise sont temporairement installés sur un site de repli, le CDFiP de Champigny-sur-Marne (cf. fiche dédiée présentée au CSA-FS).

Les services concernés par les travaux sont de 2 types :

- les services, SIE Marne et Bois et PDE, qui doivent quitter temporairement le site ;
- et les 4 Brigades Départementales de Vérifications qui intégreront le site à l'issue des travaux.

1- Les services concernés par le départ du site :

Emplois concernés par l'opération au 01/01/2026					
	A+	A	B	C	Total
SIE Marne et Bois	2	5	35	17	59
PDE	2	10	12	0	24
Total	4	15	47	17	83

2 - Les services concernés par le retour dans le site après les travaux

Emplois concernés					
	A+	A	B	C	Total
SIE Marne et Bois	2	5	35	17	59
PDE	2	10	12	0	24
BDV1	1	11	0	0	12
BDV 2	1	10	0	0	11
BDV 6	1	9	0	0	10
BDV 9	1	10	0	0	11
Total	8	55	47	17	127

3. LA CONDUITE DU PROJET

3.1 - LE PILOTAGE DU PROJET

Le pilotage du projet

S'agissant de services déconcentrés de la DDFiP du Val de Marne, le pilotage du projet est assuré par le Département transverse , en concertation avec le Pôle Pilotage et Animation du réseau (PPAR) pour la réflexion sur le réaménagement du site, les services concernés étant un SIP, un PDE et 4 BDV.

Au plan immobilier, le pilotage est porté par :

- la DDFiP qui assure la maîtrise d'ouvrage au travers de la Division Budget, Logistique et Immobilier (BLI) ;
- les cabinets LEMOAL LEMOAL et LBE Ingénierie qui assurent la maîtrise d'œuvre.

La Division BLI assure également la coordination logistique et organisationnelle.

Le calendrier du projet

Phase travaux État d'avancement du projet	Recrutement de la maîtrise d'œuvre	Juillet 2025
	Phase d'étude bâtementaire et de diagnostics	Juillet à octobre 2025
	Lancement des appels d'offres sur 3 lots	31/10/2025
	Date butoir de présentation des offres	05/12/2025
	Analyse des offres par la DDFiP et par la MOE	05/12 au 16/12/2025
	Date de notification des 3 marchés de travaux	30/12/2025
	Réunion de démarrage des Travaux	16 /01/2026
	Durée estimative des travaux	11 mois

3.2 - LA COMMUNICATION AUTOUR DU PROJET

Services concernés	SIE Marne et Bois et PDE
Information des chefs de service	Le 06/11/2025 et 03/12/2025
Rencontre avec les agents sur site (après l'expiration du délai de dépôt des offres)	Le 16/12/2025
Auprès des instances du dialogue social	Groupe de travail du 26/01/2026
	A venir : CSA-FS du 10/02/2026

Précision complémentaire

Les équipes des 4 brigades de vérifications ne sont pas directement concernées par la phase travaux du projet. Pour autant, les travaux visent des locaux qu'elles occuperont lors de leur arrivée sur Nogent et les conditions de vie au travail des agents à Nogent.

C'est pourquoi, dans le cadre des échanges menés sur leur déménagement et leur installation à Nogent-sur-Marne, le projet a été présenté aux agents lors de la visite organisée sur le site de Nogent le 13 janvier 2026, puis lors de la réunion de travail entre l'équipe de Direction et les BDV (chefs de brigades et panel de vérificateurs) qui s'est tenue le 15 janvier 2026 à Boissy-St-Léger.

4. LE REPLI DES AGENTS DU SIE MARNE ET BOIS ET DU PDE SUR LE SITE DE CHAMPIGNY

Initialement prévu en site occupé, les contraintes multiples : liées à la durée du chantier, d'environ 11 mois (incluant la une phase de préparation de 2 mois), à la neutralisation de certains étages et zones durant les travaux, la restriction de l'usage des parkings, la gêne de circulation liée au remplacement des portes d'accès et les nuisances sonores qui en résulteront, ont conduit la Direction à examiner les possibilités d'installer les agents des deux services sur un site de repli pendant la durée des travaux.

Cette option a été présentée aux agents lors de la rencontre du 16 décembre 2025 en complément de la présentation du projet de travaux.

Le site de repli retenu est le CDFiP de Champigny-sur-Marne, compte tenu de la disponibilité des espaces suffisants sur ce site pour y accueillir les 2 services.

Les conditions de repli sur Champigny sont examinées dans une fiche dédiée.

5. LE TRANSFERT DES BRIGADES DEPARTEMENTALES DE VÉRIFICATIONS DE BOISSY-ST-LEGER À NOGENT-SUR-MARNE

Le projet d'installation des Brigades fait l'objet d'un groupe de travail dédié à venir.