

Le Calydon ouvrira, malgré les entraves de la direction de Orange

Août 2022 – IL – Orange Business Services

La mauvaise gestion immobilière de la Direction Orange sur le campus Atalante impacte directement la restauration collective des salariés de Cesson-Sévigné. L'avenir du Calydon est à la main de la Direction Orange, notamment en exigeant de l'Association RIE Atalante un paiement des loyers 50% plus cher que le prix du marché ! La pandémie et le télétravail conjugués aux loyers exorbitants réclamés par Orange, précipitent l'association Atalante vers une faillite et à terme, la fermeture définitive du Calydon.

Les années 2010, de grands travaux au Calydon pour les salariés du C3 ... qui n'y mangeront finalement pas !

Au début des années 2010, Orange a décidé de construire un nouveau bâtiment pour Orange Labs à Cesson-Sévigné, le «C3» sans offrir une cantine sur place et en invitant ainsi les salariés à manger au Calydon proche. La capacité du restaurant ne pouvant accueillir tous ces nouveaux convives, des travaux d'agrandissement pour un budget de 4.4 M€, ont été prévus par la SCI et donc par Orange, toujours propriétaire majoritaire à 90% des murs du Calydon. La hausse de fréquentation du Calydon, estimée à 500 convives quotidiens supplémentaires, allait engendrer une forte augmentation des revenus liés aux droits d'entrée de l'association.

Plutôt que de laisser cette manne financière à l'association et lui permettre de la réinvestir dans le restaurant, Orange a préféré récupérer ces sommes afin de financer elle-même les travaux d'agrandissement, tout en faisant signer en 2014 un bail prévoyant une augmentation de loyers progressive. Orange impose ses conditions iniques afin que les salariés financent l'immobilier, une pratique déjà condamnée...

D'un autre côté, les salariés concernés par le nouveau bâtiment C3 ont revendiqué la création d'une cantine au sein même du nouveau bâtiment C3. Le Directeur Orange Grand Ouest a répondu favorablement à leur demande et a validé ces travaux pour un montant de 5.4 M€. Avec une cantine au C3, l'agrandissement décidé par la Direction Orange du Calydon n'était finalement pas nécessaire.

Cette double décision de deux projets pour servir au même personnel le déjeuner est une erreur de stratégie de la Direction Orange. Malheureusement, c'est l'Association qui gère votre restaurant qui en subit

aujourd'hui les conséquences avec les coûts induits et qui va en faire les frais ! Nous vous expliquons pourquoi.

2020, l'année d'augmentation des loyers facturés... et du Covid-19

Les augmentations de loyer prévues en 2014 suite aux travaux décidés par Orange au Calydon n'ont jamais été réclamées pendant les 5 ans de Présidence de la Direction Orange. En 2020, le propriétaire Orange revendique pour la 1ère fois l'application de ces augmentations de loyer... l'année même de la pandémie quand la fréquentation du Calydon est au plus bas, avec la fermeture sur plusieurs mois liée au confinement et une activité au ralenti suite au télétravail imposé aux salariés. Malgré des remises exceptionnelles sur les loyers, liées à la situation sanitaire, le propriétaire Orange réclame quand même des augmentations de loyers y compris pour les mois de septembre et octobre 2020 où seulement 35% de repas ont été servis en comparaison sur la même période en 2019.

Forte baisse de fréquentation du restaurant en 2020, des revenus très limités pour l'association et des loyers facturés plus élevés pour les mois d'ouverture... Cherchez l'erreur !

Début 2021 vers une fermeture prévisible du Calydon

L'association n'a jamais vu la fréquentation augmenter des 500 couverts supplémentaires initialement estimés avec les déjeuners des collègues de C3. Ses revenus n'ont pas évolué de manière à compenser l'augmentation de loyers prévue par le propriétaire Orange. En 2020 les revenus de l'association sont au plus bas avec l'impact de la pandémie. Pourtant, c'est le moment que choisi le propriétaire Orange pour mettre en application les premières hausses de loyer et fragiliser un peu plus la trésorerie de l'association.

Rien que pour l'année 2021, comment expliquer que Orange réclame 530 000€ HT annuel de loyers alors qu'un expert en estimation immobilière et commerciale, mandaté par l'association Atalante, estime la valeur locative du Calydon à 300 000 € HT annuel !

Si cette situation perdure l'association sera contrainte de mettre la clé sous la porte et le Calydon devra baisser le rideau.

Devrons-nous faire les frais des erreurs de la Direction d'Orange pour des travaux décidés inutilement ?

18 Juin 2021 la fermeture administrative

Après l'avis défavorable de la commission départementale de sécurité, la mairie de Cesson-Sévigné ordonne la fermeture administrative du Calydon.

Cette fermeture fait suite aux manquements de la direction Orange et du prestataire de restauration Ansamble concernant les travaux nécessaires au maintien des locaux en conformité vis-à-vis des obligations réglementaires d'un Etablissement Recevant du Public et Immeuble de Grande Hauteur (ERP-IGH).

Juin 2021 des rapports de vérifications accablants

Deux bureaux de contrôles, Bureau Véritas et l'Apave, missionnés afin d'effectuer les contrôles réglementaires font apparaître 87 non-conformités imputables à Orange.

De juillet 2021 à janvier 2022, sept mois d'atermoiements de la direction

Il aura fallu sept mois à la direction de Orange pour mesurer l'ampleur des travaux à mettre en place, sortir du déni et nommer un coordinateur chargé de l'assistance technique en vue de lever les prescriptions formulées par la commission de sécurité et établir les devis.

Février 2022, enfin le début des travaux !

Les entreprises entament la réalisation des travaux de mise en conformité qui vont durer sept mois.

Eté 2022, contrôle des travaux

Suite à la fin des travaux annoncés par la direction Orange, les nouvelles vérifications réglementaires réalisées font encore apparaître des non-conformités notamment sur les deux ascenseurs. L'incompétence se dispute désormais à la mauvaise fois d'une direction qui promet mais ne fait pas.

En outre le système de sécurité incendie ne sera vérifié que début septembre 2022.

Et maintenant ...la démission du directeur de l'immobilier ?

On pourrait espérer une réouverture imminente mais cela ne se produira pas, pourquoi ?

Depuis plusieurs années l'association réclame au propriétaire des travaux de remise en état dans les « cuisines ». Suite à la fermeture administrative, l'association a de nouveau réclamé la réalisation de ces travaux que le propriétaire n'a accepté qu'en mai 2022 lors de la visite d'un membre du COMEX.

Ces travaux concernent la sécurité sanitaire de l'alimentation et doivent être réalisés avant la réouverture sans quoi les services sanitaires du département pourraient fermer de nouveau le restaurant.

Le début de ces travaux est planifié par le propriétaire Orange après la visite de la commission de sécurité pour une durée d'au moins deux mois.

Pour la CFE-CGC Orange, la situation n'a que trop duré. La direction Orange doit maintenant assumer ses responsabilités, terminer les travaux le plus vite possible, et proposer un nouveau bail permettant la pérennité de l'association. C'est à ces deux conditions que les salariés pourront enfin accéder à une restauration de proximité.



Vos correspondants

Arnaud Résillot	06 30 52 22 96
William Grosset	06 40 41 93 92
Nicolas Legendre	06 31 36 78 13



cadres ou pas, vous pouvez compter sur nous !

www.cfecgc-orange.org
abonnements gratuits : bit.ly/abtCFE-CGC
tous vos contacts : bit.ly/annuaireCFECCG

