

Un projet d'optimisation immobilière au mépris de notre réalité.



Mars 2026 – IL – Lannion

Le futur site de Lannion se dessine, et avec lui, les **conclusions sans appel de l'expertise Technologia**. Derrière les façades neuves, nous découvrons un projet guidé par une logique comptable rigide, sacrifiant notre confort, notre santé et notre efficacité professionnelle sur l'autel de la rentabilité immobilière et donc financière. Nous ne pouvons rester silencieux face à cette **dégradation programmée de nos conditions de vie au travail**.

Le piège du Flex-office et de la densité

Le modèle de flex-office proposé repose sur une fragilité structurelle. Avec un ratio entre 0,65 et 0,7 pour des équipes pratiquant peu le télétravail, le projet fait fi des réalités humaines. Les hypothèses de présence sont optimisées à l'extrême, oubliant les alternants, les stagiaires et les CDD, pourtant nombreux sur notre site.

Nous dénonçons un dimensionnement spatial au plus juste, avec des surfaces par poste comprises entre 4 et 6 m² (du jamais vu sur un projet immobilier d'Orange). Ce choix fige l'organisation et interdit toute adaptabilité future. En cas de pic d'activité, la régulation se fera par le chaos ou par le renvoi forcé chez soi. C'est une aberration d'appliquer des consignes nationales sur un site spécifique comme celui de Lannion.



Acoustique et Normes : le règne du bruit

Travailler dans le calme deviendra un souvenir. La Direction n'hésite pas à ignorer la norme NF X35-102 en installant trois bencs de six bureaux côte à côte. Cette densité extrême, couplée à un accès direct aux salles de réunion depuis les espaces de travail, promet une pollution sonore permanente.

Le non-respect du parcours sonore préconisé par la Direction de la Qualité de Vie au Travail elle-même est un aveu d'échec. Nous allons subir une augmentation de la charge cognitive et une fatigue sensorielle accrue. Est-ce ainsi que nous comptons favoriser la coopération et la transversalité ? La Direction semble ignorer les leçons des échecs immobiliers passés.

Mobilité : le parking problématique

Dès notre arrivée sur site, nous serons confrontés à une équation impossible. L'insuffisance flagrante des places de stationnement n'est pas qu'un simple désagrément logistique. C'est un facteur majeur de stress et de charge mentale. Nous savons que la saturation du site de MARZIN engendrera des retards chroniques et une imprévisibilité des horaires subie par tous.

Cette pénurie nous expose à des risques de sécurité inacceptables. Des manœuvres dans des zones inadaptées, des conflits d'usage entre piétons, deux-roues et voitures : l'insécurité devient la norme.

À terme, cette congestion nous poussera vers un télétravail contraint, non plus choisi pour notre équilibre de vie, mais imposé par l'incapacité de l'entreprise à nous accueillir dignement. L'employeur joue avec notre sécurité et s'expose, par sa négligence, à des responsabilités graves en cas d'accident.

Espaces techniques : sous dimensionnés

Le site de Lannion est probablement le site le plus important en termes d'espaces techniques et de laboratoires. Force est de constater que pour de nombreuses équipes, les besoins et espaces techniques spécifiques constituent des points de vigilance, dans un contexte de surfaces très contraintes et largement sous-estimées. Les équipes ont l'impression que leur outil de travail va être détérioré (aussi bien à MARZIN qu'à PEGASE) et qu'elles n'auront plus la capacité de fournir un travail de qualité, notamment la recherche.

Pour une entreprise qui veut se battre sur les enjeux de souveraineté industrielle, c'est un bien curieux calcul...

Sécurité Incendie : l'opacité réglementaire

La sécurité ne se négocie pas. Pourtant, la Direction refuse de transmettre les pièces réglementaires officielles associées au permis de construire.

En l'absence de notice de sécurité incendie et de rapports validés par le bureau de contrôle, le CSE est maintenu dans le flou. Comment pouvons-nous valider un projet où la conformité aux exigences de sécurité repose sur des hypothèses et des éléments partiels ? Nous exigeons une transparence totale pour garantir que chaque salarié puisse travailler dans un environnement protégé et conforme à la loi.

Hygiène et Sanitaires : le compte n'y est pas

Les chiffres parlent d'eux-mêmes et l'absurdité de la planification nous saute aux yeux. Alors que le bâtiment est conçu pour accueillir 502 postes de travail, sans compter les visiteurs et prestataires, le dimensionnement des sanitaires est sous-évalué. Il manque, selon les hypothèses, entre 6 et 12 lavabos pour répondre aux normes élémentaires.

Plus inquiétant encore, l'identification par genre est absente des plans, faisant fi de la répartition réelle de l'occupation. Nous nous retrouvons face à un capacitaire "WC" qui occulte la réalité des besoins en hygiène. Est-ce là l'image que la Direction se fait de la dignité au travail ? Nous refusons de voir nos besoins physiologiques transformés en variable d'ajustement budgétaire.

Qualité de l'air : un souffle d'inquiétude

Respirer ne devrait pas être un luxe. Le débit minimal de renouvellement d'air requis pour une occupation normale s'élève à 3 475 m³/h. En cas de réunion, ce besoin grimpe à 4 170 m³/h. Or, les capacités actuelles du système de ventilation à PEGASE sont nettement inférieures.

Les dispositifs de modulation par sondes CO² ne sont que des outils de pilotage ; ils ne créent pas d'air là où il n'y en a pas. Nous pointons du doigt une incapacité technique à garantir

une qualité sanitaire de l'air intérieur. La conformité réglementaire n'est pas démontrée. Nous ne voulons pas d'un bâtiment qui asphyxie notre santé et notre concentration.

Les autocollants de la discorde

Des autocollants « Je ne suis pas flex » (versions française et anglaise) ont commencé à apparaître sur le site de Lannion (sur les PC, sur les portes des bureaux, ...) et cela n'a apparemment pas été du goût de la direction. Sans aucune discussion et démontrant un dialogue social en berne, la direction a envoyé le 26 février dernier un message à l'ensemble des salariés du site les menaçant de « faute professionnelle ».

C'est fort de café quand on voit ce projet immobilier New Lannion dans lequel il nous semble que les salariés vont devoir s'adapter à leur poste de travail alors que c'est l'inverse qui devrait s'appliquer.

A qui la faute professionnelle quand on n'a pas de place adaptée à son activité ? Quand on n'a pas assez de place dans son laboratoire ? Quand on n'a pas de place pour se garer ? Quand on est obligé de rentrer chez soi et faire du télétravail forcé ? A qui la faute professionnelle ?

Un projet sans vision à long terme

L'analyse est limpide : ce projet est guidé par l'optimisation immobilière et financière plutôt que par les besoins opérationnels. En l'absence de marges spatiales, nous allons voir émerger des "régulations défensives" qui fragiliseront notre collectif. Nous sommes face à une rigidité structurelle qui ne survit que grâce à l'espoir d'une décroissance des effectifs.

Nous méritons un environnement qui respecte notre travail, notre santé, notre intelligence et qui contribue au rayonnement industriel et scientifique d'Orange INNOV. Nous refusons de devenir les variables d'ajustement d'un plan qui ne tient pas la route.

LA CFE-CGC ORANGE REVENDIQUE

- ▶ Ouverture de négociations locales immédiates en vertu de l'article 6 de l'accord méthodologique sur les projets immobiliers
- ▶ Respect des accords sociaux, notamment l'accord sur le télétravail et l'accord méthodologique sur les projets immobiliers
- ▶ Prise en compte des spécificités lannionnaises, avec beaucoup de laboratoires (beaucoup de présence sur site) et donc peu de télétravail
- ▶ Maintien total ou partiel du bâtiment LB1 de façon temporaire pour « délestage » des espaces labos et espaces tertiaires, maintien de l'utilisation de l'amphi LX



**CHOISISSEZ
CEUX
QUI
AGISSENT !**

Olivier Bouffant – 06 86 98 05 38
Sandrine Lacharme – 06 31 24 35 00
Madeleine Chung – 06 89 99 10 67
Erwan Pincemin – 06 86 64 47 68
Enora Péné – 06 82 56 82 37

Abonnements gratuits : bit.ly/abtCFE-CGC
Tous vos contacts : bit.ly/annuaire CFECGC



cfecgc-orange.org

