

# L'immobilier : un outil d'attractivité ?

Septembre 2023 – OBS SA

Suite à la pandémie, le recours massif au télétravail a demandé à l'entreprise une adaptation en profondeur.

C'est ainsi qu'un vaste plan de réallocation de l'immobilier et de ses espaces voit le jour depuis 2 ans dans le but de rationaliser les espaces de travail. Vos délégués syndicaux CFE-CGC participent activement à collecter les besoins et remontées terrains, les analyser puis défendre les souhaits des salariés tout en prenant en compte les adaptations nécessaires à la bonne marche de l'entreprise.

## L'AMCGPI : un accord pour cadrer les projets immobiliers

Afin de cadrer les différentes étapes d'un projet immobilier, de la réflexion au retour d'expérience du projet, un accord a été négocié avec les différentes Organisations Syndicales au niveau du Groupe Orange.

L'application de cet accord demande une grande vigilance de la part de vos élus.

En effet, la CFE CGC a constaté à plusieurs reprises que des salariés OBS SA ont été impactés par certains déménagement sans qu'il n'y ait eu de présentation aux élus.

Hors respect du processus social, les conséquences peuvent être importantes pour les salariés OBS SA qui peuvent alors se retrouver lésés par rapport aux salariés issus d'un autre établissement du Groupe, pour lesquels le CSE a pu intervenir et faire ses préconisations.

Pour la CFE CGC, **la présence des filiales du Groupe aux négociations de l'avenant à cet accord était donc primordiale.** Elle a ainsi été la seule Organisation Syndicale à présenter des Délégués Syndicaux de la filiale OBS SA lors de la négociation de l'avenant à l'Accord Méthodologique pour la Conduite des [Grands] Projets Immobiliers.



## Création d'une commission « immobilier »

**Les représentants du personnel doivent eux aussi s'adapter.**

Le résultat de la politique immobilière actuelle est parfois très impactante pour les salariés : des grands sites mal placés, difficiles d'accès, désertés par les équipes censées y trouver un meilleur confort de travail ou encore de nombreux

déménagements dont la logique est parfois difficile à comprendre.

Aussi la CFE-CGC a voulu impulser une nouvelle dynamique de travail en créant une commission « immobilier » afin qu'un groupe d'élus se spécialise sur le traitement de tous ces sujets immobiliers en partenariat avec les autres commissions (SSCT, développement durable, économie...).

## Point sur les projets en cours

**Nancy :** Déménagement des salariés de Nancy et Vandoeuvre vers le nouveau site Nancy 2 rives (les élus d'OBS SA n'ont pas été consultés pour ce déménagement)

**Rennes :** L'emménagement dans le nouveau bâtiment C8 est imminent puisque celui-ci est prévu en septembre 2023. Les salariés de B&D ne rejoindront ce campus qu'en décembre 2025

**Pessac – Mérignac :** Le déménagement des sites de la Devèze et de Pessac-Vinci vers Pessac MPG est prévu pour décembre 2023

**Nantes :** les effectifs OBS SA sont repartis sur les sites d'Orange Estuaire (salariés OCB et OCWS essentiellement), de la Chantrerie (salariés DfB et CTIO essentiellement) et sur le site de Cambridge (salariés Business&Decision).

Un regroupement des salariés de la Chantrerie et de Cambridge vers un 4ème site, Martin Luther King (MLK) a été présenté au CSE de juillet.

La CFE CGC avait émis 2 propositions :

- ▶ Rejoindre le site Orange Estuaire, mieux adapté aux nouveaux modes de travail, plus facile d'accès via les transports en communs
- ▶ Conserver le site actuel de Cambridge, évitant ainsi l'impact significatif sur les temps de trajets des salariés de B&D. Il est à noter également que ce site présentait l'intérêt de capter les talents situés au sud de la Loire puisque peu d'ESN sont présentes dans cette partie de l'agglomération nantaise.

Ces propositions n'ont malheureusement pas été retenues...

## Projets en réflexion

En février, la direction a présenté aux CSEE plusieurs projets en réflexion pour 2024. Ces projets situés à Nantes, Lille, Caen ou encore Niort concernent essentiellement les salariés de Business et Décision mais pas seulement :

### Lille

Le projet en réflexion consiste au regroupement des activités tertiaires sur Orange Grand Stade. C'est ainsi que les sites de Croix de Valmy (Villeneuve d'Ascq) , des Peupliers (Lesquin) ainsi que les salariés B&D situés rue des canonniers devraient rejoindre ce site.

### Lyon

Le projet en cours de réflexion consisterait au déménagement des salariés B&D de Cité Internationale vers le site Orange Lumière

### Monbonnot

Une réflexion consiste en un déménagement vers le site Orange de Meylan à l'horizon fin 2024

### Caen

Une étude en cours concerne un déménagement des salariés B&D vers un site Orange

### Saint Denis - Stadium

Une nouvelle densification des espaces consisterait au déménagement des salariés de Bagnolet vers Stadium

### Cœur Défense

Des réflexions au niveau du groupe auraient lieu afin de libérer de l'espace sur ce site tout en densifiant les espaces aux villages de l'arches. Cœur Défense étant un bâtiment extrêmement visible et accessible directement via le RER A tandis qu'il est nécessaire de partir quelques centaines de mètres pour accéder aux villages de l'arche. Là encore, les salariés sont perdants en temps de trajets et l'entreprise perdante en visibilité et attractivité....

### Niort

Le projet en cours de réflexion consisterait au déménagement des salariés B&D vers le site Orange Blaise Pascal

### Toulouse

Une étude en cours concerne un déménagement des salariés B&D et OCWS vers un site Orange (Balma ou Blagnac Capitole)

## Avis de la CFE-CGC

La CFE-CGC comprend les mesures de rationalisation, et d'économie, mais pour nous celles-ci doivent se faire en préservant quelques piliers fondamentaux, en particulier le bien-être au travail des salariés, et le prestige et l'image de l'entreprise, image qui contribue grandement à son attractivité.

D'autre part, le groupe Orange concentre ses efforts de rationalisation sur seulement 16% du parc immobilier puisque les locaux techniques représentent 84% de ce parc. Par conséquent, les choix immobiliers ne doivent pas obérer la croissance d'OBS SA en diminuant sa capacité à recruter.

### La CFE-CGC revendique :

- ▶ Une politique immobilière qui rende **attractifs** les bassins d'emploi et qui embarque OBS SA dans ses réflexions
- ▶ Des espaces de travail à **proximité** des lieux d'habitation des salariés ; une relocalisation en

province de certaines activités, des services au plus proche des salariés (services généraux, Ressources Humaines de proximité, assistance sociale, médecine du travail... )

- ▶ Des espaces de travail **adaptés** aux besoins métiers des salariés
- ▶ La négociation systématique de **mesures d'accompagnement** pour tout projet de déménagement, quel que soit le nombre de salariés concernés...
- ▶ Que les déplacements domicile/travail soient comptabilisés dans les **bilans carbone**s des différents déménagements
- ▶ Et toujours ; la **revalorisation** de l'indemnité de télétravail...

Retrouvez nos publications sur :

<https://www.cfecgc-orange.org/obs-sa>

### Vos correspondants

Olivier Guyonnet

Eric Boileau

Yannick Sihalathavong



cadres ou pas, vous pouvez compter sur nous !

[www.cfecgc-orange.org](http://www.cfecgc-orange.org)

abonnements gratuits : [bit.ly/abtCFE-CGC](https://bit.ly/abtCFE-CGC)

tous vos contacts : [bit.ly/annuaireCFECCG](https://bit.ly/annuaireCFECCG)

