# ÉCONOMIES IMMOBILIERES, QUELLE FACTURE POUR LES SALARIÉS ?

09 novembre 2026 – Orange France Siège

## La Direction d'OFS compte les mètres carrés. Qui compte les conséquences ?

**Une ambition de réduire d'un tiers les surfaces des espaces de travail à OFS d'ici 2030** (78 sites, 3 212 salariés), ça promet des économies... mais une stratégie immobilière ne peut se résumer à une addition de loyers potentiellement économisés !
Une baisse des charges est-elle réellement une économie si elle se paie en temps perdu, en fatigue et en désorganisation ?

**Pour les élus CFE-CGC Orange, l'immobilier est un outil de travail, pas une variable comptable. Les choix de la direction d'OFS en matière de PSDI (Plan Schéma Directeur Immobilier) doivent être évalués à l'aune de leur impact réel sur les conditions de travail, la santé et l'efficacité des équipes.**

### MARSEILLE : APRÈS MASSALIA, DES GARANTIES SONT ATTENDUES

La fermeture de Massalia, dans un climat d'insécurité, a bousculé les équipes. Le projet Mistral envisage désormais de répartir nos 42 collègues d'OFS entre la Tour La Marseillaise, EKO Active et Joliette. Mais déplacer ne suffit pas : encore faut-il que les locaux soient adaptés ! L'expertise de Technologia a pointé de multiples alertes : stationnement insuffisant, isolation phonique défaillante, non-conformité des allées (AFNOR NF X35-102), qualité de l'air et accès sécurisés de nuit**. La CFE-CGC Orange exige l'ouverture immédiate de négociations** pour que ces problématiques ne soient pas ignorées.




### LYON : DES MILLIONS INVESTIS, DES QUESTIONS EN SUSPENS

Avec **Orange Lumière 2028**, **les 1 156 occupants de Sky 56 rejoindront Lacassagne** (2 751 salariés à terme). L'équation interroge : 5,7 M€ d'investissement initial, 2 M€ de dépenses transitoires et des loyers de Sky 56 payés pendant 26 mois pour un bâtiment vide ! Au-delà de cette gabegie, la Direction d'OFS ne peut occulter les questions du terrain :

- Les espaces de Lacassagne seront-ils adaptés aux activités et aux pics de présence des nouveaux collectifs de travail (post-Regain) ?
- Les conditions de travail des salariés OFS seront-elles garanties pendant les travaux (zone tampon de 146 positions) ?
- Le « scoring salarié » pour attribuer des places de stationnement ne va-t-il pas créer des tensions injustes ?

**Lors du CSEE OFS du 23 septembre 2026, vos élus CFE-CGC ont permis de faire voter à l'unanimité un mandat à une CSSCT transverse pour obtenir les pièces indispensables à l'analyse du projet. Une avancée pour la défense des intérêts des salariés malgré un premier refus totalement incompréhensible de la nouvelle majorité de diligenter une expertise.**

### ORANGE VILLAGE, GARDENS, BRIDGE, RENNES, MONTPELLIER, BORDEAUX : LES PROJETS SE DEVELOPPENT MAIS LE DIALOGUE RESTE AU POINT MORT

À **Rennes,** nous assistons à des opérations immobilières à tiroirs qui contournent les IRP.

À **Bordeaux**, c'est un vaste déménagement mal calibré vers un nouveau Campus.

À **Montpellier**, c'est le suspens concernant le devenir du site « Le patio »

A **Orange Village**, **Orange Gardens, Bridge** c'est une énième « réorchestration » des espaces qui se profile avec la disparition probable du CSEE OFS lors des prochaines élections post REGAIN.

Et il en va ainsi pour l'ensemble des autres sites professionnels du périmètre. La Direction OFS impose ses choix immobiliers sans en expliciter le sens ni en mesurer les impacts sur les organisations du travail, les temps de trajet des salariés, le stationnement, les nuisances sonores, leur équilibre vie pro / vie perso …

**Pour les élus CFE-CGC, une Direction responsable ne peut pas subordonner l'organisation du travail de 3 200 salariés à OFS à une logique exclusive d'économies immobilières. Elle doit en mesurer toutes les conséquences, tant sur la performance collective que sur les conditions de travail des personnels : risques de désengagement professionnel, absentéisme, allongement des trajets domicile-travail, surcoûts financiers, hausse de l'empreinte carbone globale ... Les économies affichées par l'entreprise ne doivent pas se traduire par des coûts humains, sociaux et environnementaux supportés par les salariés.**

## TÉLÉTRAVAIL : LA DIRECTION NE PEUT JOUER SUR LES DEUX TABLEAUX

Le PSDI OFS justifie par le travail hybride la réduction des surfaces (39 % de présence moyenne à Lyon par exemple). Mais comment exiger ensuite davantage de présence sur site sans en assumer les conséquences ? Un peu de cohérence ! Le flex-office doit être un levier de souplesse, pas une source de contrainte au quotidien–(chercher une place, transporter ses affaires, trouver une salle, un bocal pour téléphoner, retrouver son collectif, ...).

## MOINS DE BUREAUX, TRAJETS PLUS LONGS : QUI PAIE LA FACTURE ?

Réduire les surfaces et fermer les sites de proximité reporte les contraintes sur les salariés (parfois 1 à 2 h de trajet en plus par jour). Ce coût humain est absent des tablettes financières. À Lyon, la fin de Sky 56 fera perdre par exemple 156 places de stationnement. Des alternatives urgentes s'imposent, en priorité pour les situations de handicap et médicales.

Face à des projets qui se multiplient sans concertation réelle, la colère monte. Il est urgent pour la Direction de réinstaurer un véritable dialogue et des décisions à l'écoute de son personnel.

## REGAIN : ANTICIPER, OUI. DÉCIDER À L'AVEUGLE, NON.

Le PSDI est indissociable du projet **REGAIN**. Figer les surfaces sans visibilité sur l'avenir, c'est créer les difficultés de demain. La transformation de l'entreprise doit se construire avec les salariés, et non en leur imposant les conséquences de choix insuffisamment anticipés.

Quant à l'argument écologique, il est plombé par une contradiction absurde : réduire la consommation des bâtiments tout en explosant celle liée aux déplacements contraints, sans bilan énergétique global.

**Pour les élus CFE-CGC, un projet de cette ampleur exige une vision globale, pas des opérations financo-immobilières prises au coup par coup.**

# Vos élus CFE-CGC Orange France Siège revendiquent

- **De la visibilité avant les décisions irréversibles :** Suspendre les transferts tant que les impacts de REGAIN ne sont pas clarifiés.
- **Des conditions de travail vérifiées :** Contrôler l'acoustique, la thermique, la luminosité, l'ergonomie et la sécurité avant et après installation.
- **Une évaluation indépendante des impacts humains :** Mesurer les effets sur la santé, les RPS et l'absentéisme.
- **Des espaces adaptés au travail réel :** Ajuster les ratios de postes et préserver des espaces de concentration et de confidentialité.
- **Une mobilité et un stationnement justes :** Transparence totale sur les critères d'attribution et préservation des implantations de proximité.
- **Une politique de télétravail cohérente :** Aligner les règles de présence sur les capacités réelles d'accueil.

**Notre position est claire :**

**Les élus CFE-CGC refusent qu'une logique comptable étouffe la question de la qualité du travail à OFS. Une politique immobilière responsable doit permettre de travailler mieux, pas seulement de coûter moins cher.**

Faites-nous remonter vos difficultés sur le terrain : nous continuerons à exiger des comptes.

CFE CGC Ensemble groupe Orange

CHOISISSEZ CEUX QUI AGISSENT !

Céline ROGER – DSCO - 06 80 32 55 80
Pascal PIRON - 06 08 35 60 35
Anne LEFRANS - 06 07 95 00 09

cfecgc-orange.org
Pour recevoir nos publications : https://cfeora.org/S0iLels

www.cfecgc-orange.org