

MAI 2018

COMMUNIQUÉ

COMITE CENTRAL D'ENTREPRISE

Réunion du 17 mai 2018

Ordre du jour :

- projet de déménagement lyonnais
- projet Campus, ambitions et principes directeurs (pour avis)
- bilan du Plan de Départ Volontaire (pour information en vue d'une consultation)
CONFIDENTIEL
- projet de Décision Unilatérale d'Entreprise sur le maintien du salaire dès le premier jour d'arrêt de travail à ENGIE SA (pour avis)

Projet de déménagement lyonnais; étape 1 : principes directeurs et signature par ENGIE SA des baux en l'état futur d'achèvement (pour information en vue d'une consultation)

CONTEXTE GROUPE ENGIE

La direction d'Engie est convaincue que sa politique immobilière Groupe peut soutenir ses ambitions stratégiques. Depuis 2015, Engie s'appuie sur son opérateur immobilier GBS pour mettre en œuvre et déployer sa stratégie immobilière. L'objectif est d'optimiser le parc immobilier à travers l'étude de schémas directeurs immobiliers dans les régions où le Groupe est présent.

POURQUOI CE PROJET LYONNAIS ?

Engie concentre dans le Grand Lyon le plus grand nombre de collaborateurs en France après l'Île de France, au sein d'un important parc immobilier avec un grand nombre d'implantations, dont certaines ne seraient pas adaptées au niveau de performance attendu par le groupe.

Ceci a donc conduit la définition de principes directeurs immobiliers adaptés à l'agglomération lyonnaise.

DEFINITION DU PROJET

L'idée est de regrouper les activités et effectifs de 13 sites actuellement répartis dans l'agglomération lyonnaise sur 2 nouveaux sites identifiés .

- Un site qui regrouperait les activités dites « tertiaires » :

Le site « URBAN GARDEN » dans le 7^e arrondissement de Lyon, rue Alexander Fleming.



- Un site qui regrouperait les activités « opérationnelles » :

Le site « URBAN EAST » sur la commune de SAINT PRIEST, ZAC Berliet secteur C2 (espaces de bureaux, de stockage).



Ces deux sites auraient une capacité d'accueil allant de 1700 à 2000 personnes .

LES CRITERES DE SELECTION

Hormis le sempiternel critère économique axé principalement sur la baisse des coûts immobiliers, deux grands critères ont été retenus .

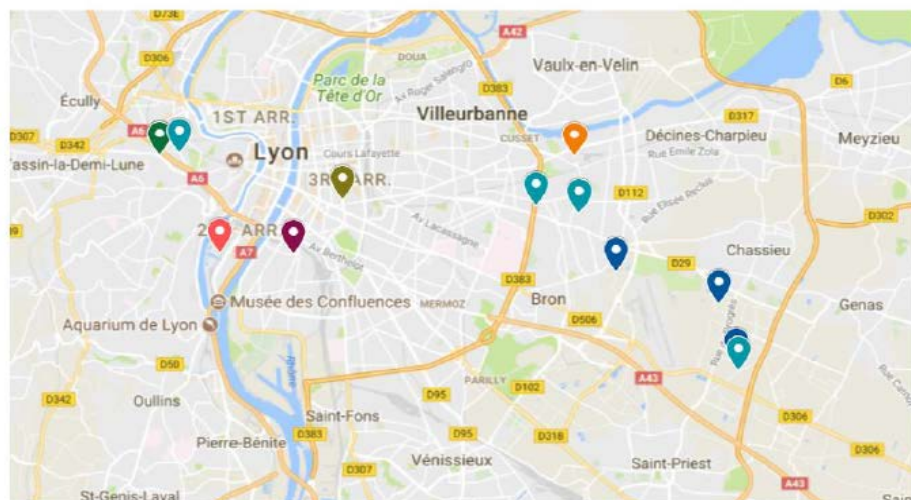
1. L'architecture et la fonctionnalités des sites :

- Environnement
- Localisation
- Temps de transport
- Services proposés (stationnement)
- Qualité de l'architecture
- Surface
- Luminosité

2. Les prestations techniques et environnementales, en cohérence avec la stratégie du Groupe :

- Labels environnementaux
- Performances énergétiques des bâtiments
- Qualités techniques des immeubles
- Démarches sociétales et achats responsables
- Gestion des déchets d'exploitation.

Répartition à date des implantations lyonnaises concernées par le Projet



- Sites concernant ENGIE Axima
- Site concernant ENGIE Axima (Immeuble Le Sophora) et ENGIE Cofely (Immeuble Le Séquoia)
- Site (Immeuble Le Madura) concernant ENGIE Cofely et GBS Services
- Sites concernant ENGIE Ineo
- Site concernant ENGIE Axima, GBS Services et ENGIE Ineo
- Site (Le Monolithe) concernant ENGIE Cofely, ENGIE S.A. et ENGIE Green
- Site concernant Eras Ingénierie

LES SITES CONCERNES PAR LE PROJET

13 sites qui représentent 1713 salariés.

Synthèse des effectifs concernés par entité
(Effectifs au 1^{er} mars 2018)

Société	Effectifs
ENGIE S.A.	245
ENGIE Green	26
ENGIE Axima	582
ENGIE Cofely	227
ENGIE Ineo	366
GBS Services	112
Eras	155
TOTAL	1713

ECHEANCE DU PROJET ET CALENDRIER

Le projet prévoit un emménagement sur les nouveaux sites au deuxième semestre 2020.

L'avis du Comité Central d'Entreprise sera sollicité sur l'étape 1 du Projet de déménagement du parc immobilier de Lyon suivant le schéma suivant :

- Au sein d'Engie S.A., le calendrier prévisionnel à date pour l'étape 1 est le suivant :
 - CCE pour information en vue d'une consultation : première réunion le 17 mai 2018 ;
 - CHSCT Commercialisateur Sud Est pour information en vue d'une consultation : première réunion le 7 juin 2018 ;
 - CHSCT Siège pour information en vue d'une consultation : première réunion le 21 juin 2018.

Les CE Commercialisateur et Siège d'ENGIE S.A. seront informés de l'étape 1 lors des réunions ordinaires programmés respectivement les 29 mai et 15 juin 2018.

POINT DE VIGILANCE FO

FO sera attentif lors de la présentation de la deuxième étape de ce projet Lyonnais, à savoir sur les modalités précises de mise en œuvre.

FO sera très vigilant afin de garantir aux collaborateurs :

- Un déménagement dans de bonnes conditions,
- Un aménagement des locaux de qualité et coconstruit,
- Une offre et/ou solution de stationnement à la hauteur des effectifs qui seront présents sur les sites,
- Des conditions de travail de qualité !

« FO s'inquiète de ne pas voir dans la liste des sites concernés le site de Villeurbanne rue Antoine Primat qui accueille nos collègues du BtoC de la Direction des Tarifs Réglementés (service client). Il s'agit du seul site du grand Lyon appartenant au groupe Engie qui ne fait pas parti de ce projet.

- Pourquoi ce choix ?

- Devons-nous y voir un mauvais présage pour ce site ?

- Des décisions sont-elles déjà prises concernant l'avenir de ces sites ?

On peut logiquement s'interroger sur la volonté de la direction de maintenir des activités de service clients pour la DTR à Antoine Primat dans un avenir proche.

Néanmoins et suite à une demande des élus FO, le point d'intégration ou pas des 30 salariés Engie SA du site de Villeurbanne rue Antoine Primat dans le scope du Projet sera remonté en Comité de pilotage du Projet. Nous espérons une issue favorable à cette demande plus que légitime»

Projet Campus, ambitions et principes directeurs (pour avis)

Le contexte et l'objectif de ce projet sont en tout point similaires à ceux du projet lyonnais vu précédemment mais avec un schéma directeur immobilier propre à la région Ile-de-France.

L'opération se fera en deux temps :

- Engie signera un BEFA (Bail en l'Etat Futur d'Achèvement) avec la société de développement, ce qui engagera ENGIE à louer les bureaux et en fixera les conditions
- Engie vendra les bureaux en VEFA (« Vente en l'Etat Futur d'Achèvement » d'un bâtiment pas encore construit) à des investisseurs qui s'engagent alors à louer à ENGIE dans les conditions prédéfinies dans le cadre du BEFA.

Ce montage permettra à Engie de s'affranchir des charges d'un propriétaire : être propriétaire est notamment fortement consommateur de capitaux qu'Engie préfère consacrer à des activités opérationnelles et industrielles en liaison avec son projet 3D – les futures vanes à cash-flow de demain pour ceux ou celles qui auraient oublié notre nouveau positionnement -

Ce montage devrait permettre aussi à Engie d'être « créateur de valeur » et d'en capter une partie lors de la revente et à travers la négociation du futur loyer.

Les discussions concernant le pré-engagement locatif sont déjà engagées avec la municipalité de la Garenne-Colombes, la Communauté des Communes et l'Etablissement Public Paris La Défense.

Dès l'arrêt des activités de PSA sur le site, prévu fin 1^{er} semestre 2018, la problématique de dépollution des sols et de désamiantage pourra faire l'objet d'études approfondies sachant que pour éviter toute mauvaise surprise, une provision additionnelle d'environ 40% du coût total estimé de dépollution/désamiantage a été ajoutée au budget initial.

On pourra alors parler de coup d'envoi de ce projet ambitieux.

Pour clore cette première phase de consultation et en dehors de la CFDT qui a émis un avis favorable, les élus des autres organisations syndicales (CFE-CGC, CFTC, CGT et FO) ont remis l'avis circonstancié suivant :

PROJET CAMPUS - AVIS CIRCONSTANCIE CCE 17 MAI

Les membres du CCE ont étudié les éléments présents dans le document d'information-consultation ainsi que le rapport établi par l'expert mandaté pour l'analyse du projet.

Ils en retiennent, à ce stade, les éléments suivants :

Ce projet concerne l'achat, par Engie, d'un terrain de plus de 150 000 m² en surface de plancher, situé sur la commune de la Garenne Colombes.

L'ambition est d'y installer à horizon 2022 à 2024, un CAMPUS, qui regroupera la plupart des entités parisiennes d'Engie Corporate sur un même site (soit plusieurs milliers de salariés), dans une logique de vitrine de la transition énergétique et des solutions associées proposées par le Groupe.

Ce projet revêt un caractère exceptionnel à plusieurs égards (taille, localisation, complexité, enjeux financiers). L'environnement de travail projeté présente plusieurs atouts : localisation dans un quartier en devenir, espaces verts sanctuarisés, aménagements spécifiques, développement des transports en commun, adaptation des bâtiments, ...

Il s'agit sur le fond d'une opération financière avec un montage opérationnel qui implique Engie en amont du projet, lui permettant ainsi d'être créateur de valeur.

Les risques financiers inhérents au projet semblent être mesurés, selon la présentation qui nous a été faite.

En revanche, nous notons que le projet présente aussi certains points de risques que les représentants du personnel tiennent à souligner :

- Une complexité financière, technique et juridique ;
- Le « sur-mesure » qui peut avoir des limites : pour pouvoir convaincre les investisseurs, le bien doit être suffisamment flexible pour être facilement reloué en cas de départ de l'entreprise ;
- La temporalité et les incertitudes de calendriers notamment celles liées au projet d'aménagement du quartier et des transports en commun ;
- des éventuels aléas politiques pour l'obtention des différentes autorisations ;
- le BEFA est une invention conventionnelle aux contours juridiques flous ;
- l'offre de transports est moins importante que sur le site actuel de la Défense ;
- d'éventuels surcoûts non pris en compte ;
- tous les éléments liés aux aspects de dépollution : ce dernier point devant être particulièrement suivi dans le cadre des instances les plus appropriées (les IRP et le groupe de travail).
- Impossibilité probable d'y faire une crèche pour les enfants du personnel en raison du dossier de transfert vers usage tertiaire et de la pollution du site
- Possibilité que des associations locales ou des particuliers puissent déposer des recours contre le projet, provoquant des retards et au pire une impossibilité de réaliser le projet.
- Un planning de réalisation du projet très ambitieux dont la possibilité de dérapage est quasiment certaine.

Le projet CAMPUS présente, a priori, un certain nombre d'opportunités immobilières pour le Groupe ; toutefois, à ce stade les élus ont identifié des points de vigilance qu'il convient de traiter et suivre par la Direction du Projet et d'en faire un retour régulier aux instances du personnel afin que les risques soient maîtrisés.

Par ailleurs, les élus du personnel demandent que des mesures de la qualité de l'air et du sol soient effectués après la destruction de l'existant et après la construction des nouveaux immeubles, afin de s'assurer que la qualité de l'air et du sol soient conformes aux normes en vigueur.

Aussi, les élus demandent que les éléments conditions de travail et la qualité de vie et accès au site soient intégrés en amont au projet de construction, c'est-à-dire dès la phase de conception des bâtiments par les architectes. A titre d'exemple, les élus ont déjà identifié quelques-uns des besoins:

- des navettes si les futurs transports (ligne 15, RER E) sont ouverts en retard ;
- prévoir des accès à des crèches,
- places de parkings,
- salles de sports,
- espaces restauration,
- conciergerie,
- show room,
- amphithéâtre,
- autopartage

Cette déclaration vaut avis du CCE des élus CFTC CFE CGC CGT et FO, sur les ambitions et les principes directeurs du projet tels que présentés.

Bilan du Plan de Départ Volontaire (pour information en vue d'une consultation)

Un projet sur 11 mois pour une suppression souhaitée de 370 postes.

Les données sont confidentielles jusqu'au passage pour avis du dossier lors du prochaine CCE le 27 juin 2018.

Projet de Décision Unilatérale d'Entreprise sur le maintien du salaire dès le premier jour d'arrêt de travail à ENGIE SA (pour avis)

Déclaration des élus CCE

« Pour les représentant du personnel, l'article 22 du statut prévoit le maintien des salaires dès le premier jour d'arrêt maladie. Donc, la DUE est sans objet. Par conséquent, les élus ne prennent pas part au vote. »

FO est évidemment favorable au maintien de salaire dès le 1^{er} jour d'arrête de travail mais non pas simplement à ENGIE SA mais dans toutes les entreprises de la Branche. C'est pourquoi, afin que nos collègues des autres entreprises ou pour que vous puissiez bénéficier de cette même disposition demain dans votre futur emploi dans une autre entreprise des IEG, FO lutte pour le respect des dispositions au niveau de la Branche et non par Entreprise.