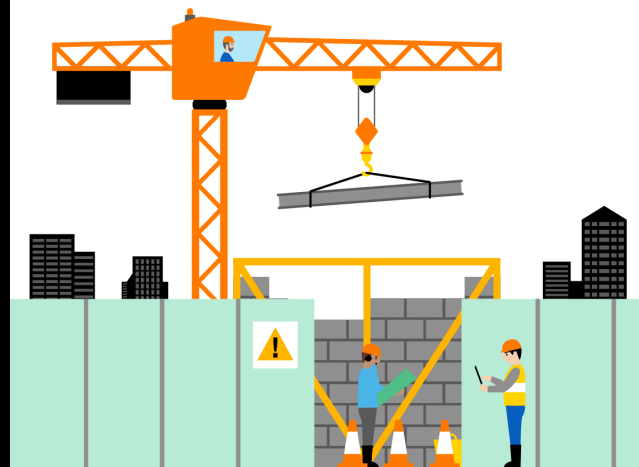


Information du CSE de la DOGNE sur la mise à jour du PSDI DO Grand Nord-Est

Mai 2024

Mustapha IFKIRNE - Directeur Département Stratégie Occupation Immobilière

Emmanuelle BRAVIN - Directrice des Services Généraux

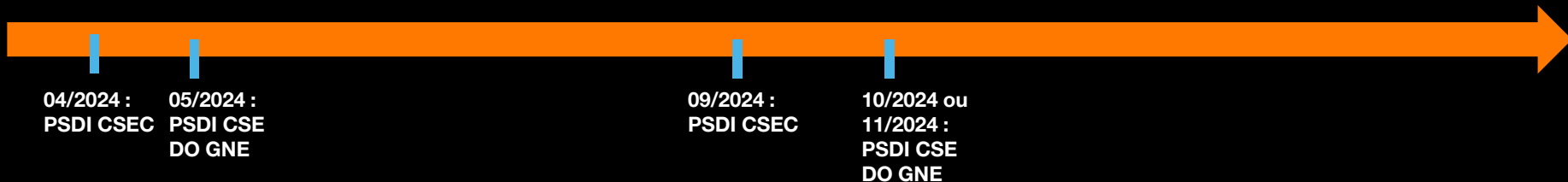


Introduction

Le Plan Schéma Directeur de l'Immobilier (PSDI) fait l'objet d'une réflexion continue, destinée à s'assurer notamment de la bonne adéquation entre l'évolution des effectifs et des besoins, et l'évolution du parc immobilier tertiaire.

La dernière présentation a eu lieu en octobre 2023 en CSE DO GNE.

La présentation de ce jour permettra de vous donner un état des lieux de l'avancement du PSDI et de partager les nouvelles perspectives.



Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux



Ce document présente les perspectives d'évolution de nos 10 bassins d'emploi GPEC Orange du territoire Grand Nord-Est au cours des prochaines années.

Il concerne les projets (hors boutiques) qui vont être mis en œuvre ou mis à l'étude dès 2024.

Il permet également de vous présenter les projets réalisés depuis notre dernier échange.

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux



1. Les données clés de la DO GNE

2. Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux

1. Maille Lille Métropole
2. Maille Opale
3. Maille Artois Hainaut
4. Maille Picardie
5. Maille Champagne Ardenne
6. Maille Lorraine Nord
7. Maille Lorraine Sud
8. Maille Alsace
9. Maille Franche-Comté
10. Maille Bourgogne

3. Le plan d'action Environnement (Immobilier) :

1. Introduction à la feuille de route des actions environnementales immobilières
2. Le réemploi du mobilier

4. Sondage occupants : démarche d'amélioration continue de nos espaces et des services mis à disposition des occupants

1. Les données clés de la Direction Orange Grand Nord-Est

Les chiffres clés du territoire Grand Nord-Est



3495 NOIMM (sites)
89 sites occupés*

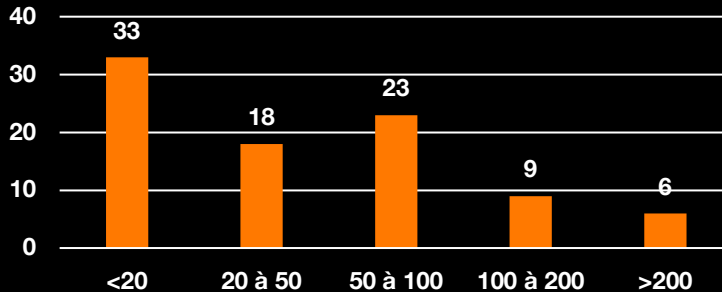
893 469 m²
Dont 258 683 m² tertiaire

Loyer : **72,6 M€***
Dont loyers surfaces tertiaires : 29,2 M€*

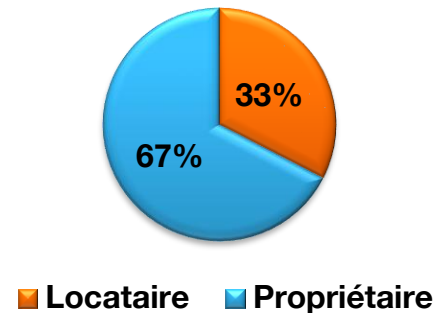
6 284 salariés*
au périmètre du territoire

3782 salariés
CDI Actifs hors boutiques au
périmètre CSE

Nombre de sites par tranche de nb.
d'occupants

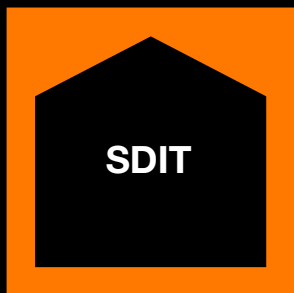


Typologie de site (Sites occupés)



La transformation immobilière DOGNE

Pour chaque bassin d'emploi, le Schéma Directeur Immobilier Territorial s'inscrit dans une stratégie d'occupation immobilière. Il repose sur la prise en compte de la GPEC, des évolutions des activités, des modes de travail (nomadisme, télétravail ...), des besoins des salariés (coopération, échanges ...) et du parc immobilier.



- Le SDIT est élaboré en **collaboration** avec la DIG, la DOR et les unités.
- Le SDIT **traduit la vision des besoins d'occupation** (tertiaire et technique) **à court et moyen terme** sur un bassin d'emploi, un territoire, une ville ou un immeuble.
- C'est un plan qui **formalise la stratégie** immobilière de la DO Grand Nord-Est sur son territoire.

Le plan schéma directeur immobilier se construit sur des fondamentaux incontournables de RSE, qualité de vie au travail et de valorisation de notre patrimoine immobilier.



Responsabilité Sociale d'Entreprise et Environnement

- Regrouper sur un site cible et adapté par ville principale, les activités tertiaires et identifier une solution répondant aux besoins spécifiques des activités d'intervention.
- Sur le volet environnemental, mettre en évidence les économies de CO² générées grâce à la mise en œuvre des projets immobiliers.



Qualité de Vie au travail

- Accompagner la transformation vers de nouveaux environnements et modes de travail avec la mise en œuvre d'une démarche construite avec les équipes de l'environnement du travail.
- Accompagner les choix et les orientations managériaux au cas par cas concernant les petits sites en tenant compte de leur GPEC.
- Développer le processus d'amélioration continue du service aux occupants mis en place depuis la création de la DSG et permettant grâce aux sondages occupants d'identifier les leviers d'actions.

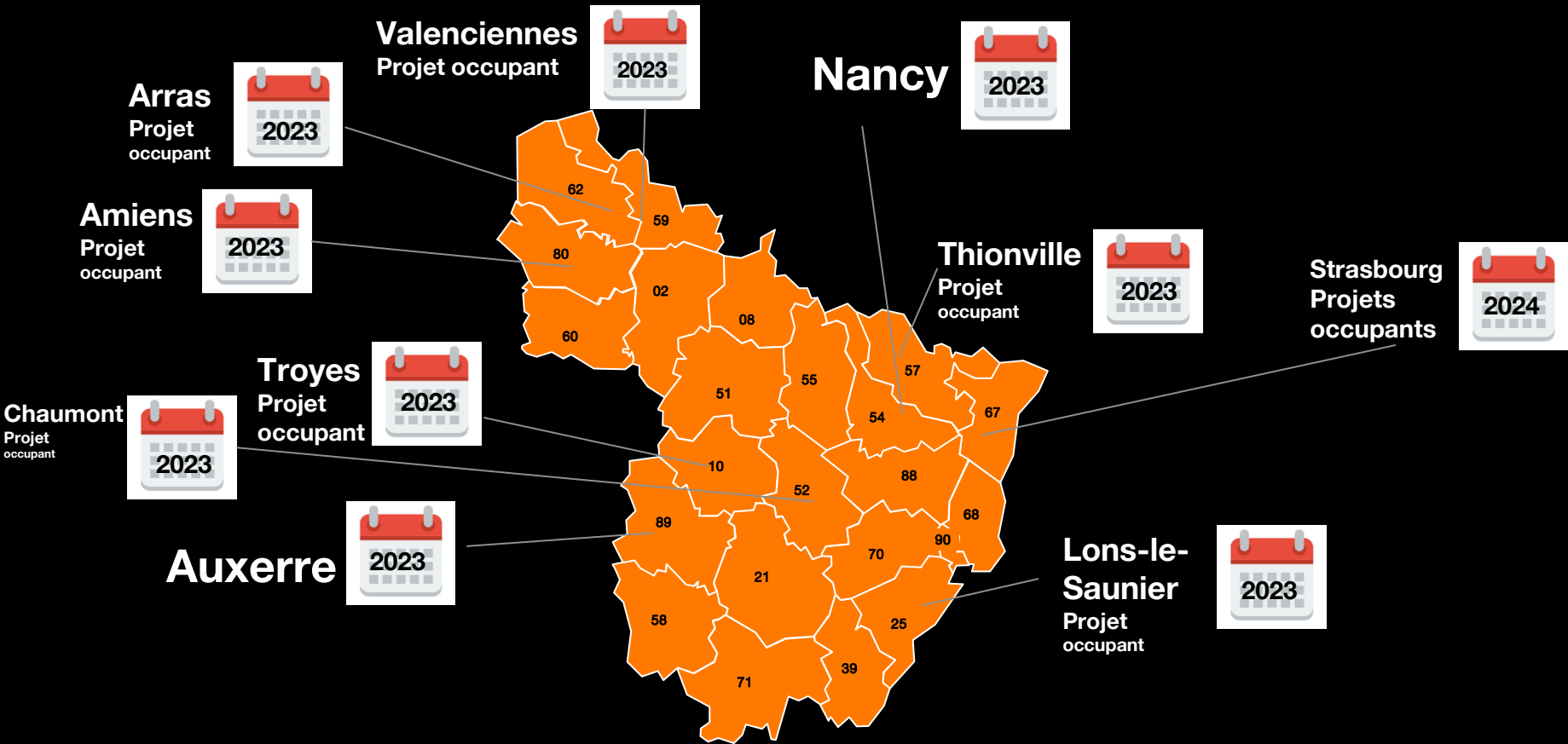


Valorisation du patrimoine

- Identifier avec la DIG les leviers de valorisation de nos sites et les opportunités d'échéance de baux en lien avec le plan schéma directeur Réseaux.

2. Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux

Les opérations réalisées en 2023 et 2024



Les opérations en cours

SDIT
Valenciennes



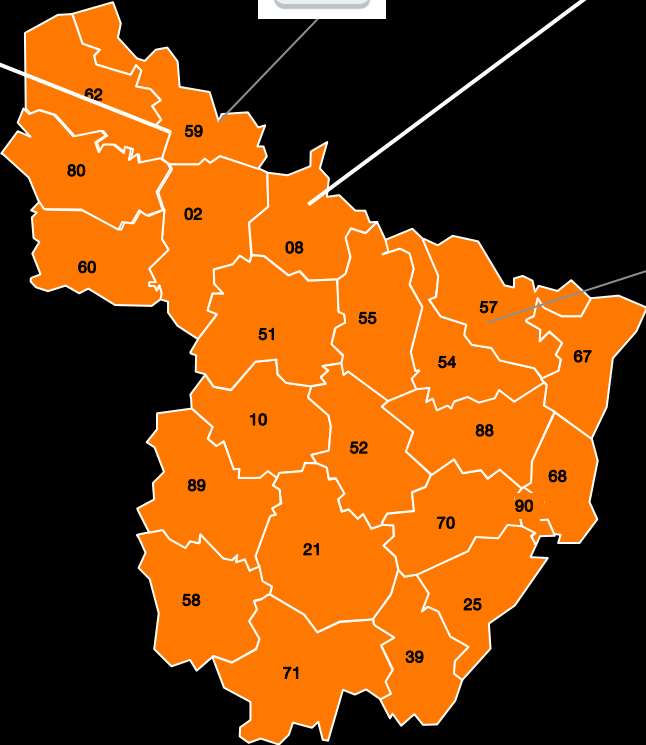
SDIT
Lille



SDIT
Charleville-Mézières

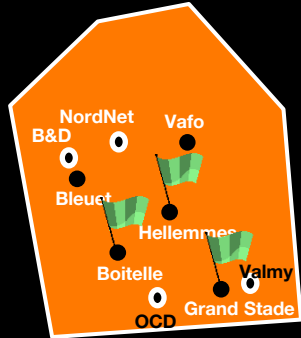


SDIT
Metz



Synthèse des projets à date





Données clefs de la plaque :

Nombre de sites tertiaires	7
Effectifs périmètre CSE	717
Accords TT	447
Surfaces tertiaires	32 065 m ²

La transformation immobilière DOGNE

Les opérations en cours



1 SDIT en cours : **Lille**

Optimisation immobilière sur les sites filiales locataires (Canonnières, Lesquin, Papin, Valmy A, Valmy B).

Orange Grand Stade : campus défini comme le site cible pour la majorité des activités tertiaires de la plaque.

- ⇒ Mise en œuvre d'un taux de partage de 1,4 position globale par salarié attaché au site d'OGS et 0,6 positions de travail partagées.
- ⇒ Accueil de 6 entités filiales sur le site d'OGS avec à la clé une économie de 1,6 millions de charges et loyers et une réduction de 7000 m² de notre empreinte immobilière.
- ⇒ Réflexions en cours:
 - ⇒ de sortie des quelques salariés encore sur des sites hautement stratégiques.
 - ⇒ de travaux occupants sur le site d'Hellemmes.

Surfaces en moins

7000 m²

Economie Loyer + Charges

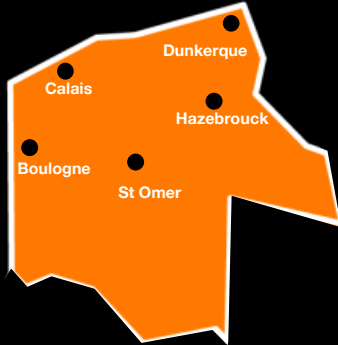
1,6 M €

Gain Co²

112 T CO²



Lib bassin gpec	Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
LILLE METROPOLE	LILLE-JEAN BART HELLEMMES	OF DO GNE EM	3
LILLE METROPOLE	LILLE-JEAN BART HELLEMMES	OF UCI Est	1
LILLE METROPOLE	LILLE-JEAN BART HELLEMMES	OF UCI Nord de France	117
LILLE METROPOLE	LILLE-LOUIS DUPIED	OF DO GNE EM	1
LILLE METROPOLE	LILLE-LOUIS DUPIED	OF UCI Nord de France	30
LILLE METROPOLE	LILLE-MAUGRE	OF UCI Est	1
LILLE METROPOLE	LILLE-MAUGRE	OF UCI Nord de France	29
LILLE METROPOLE	VILLENEUVE D ASCQ-MAUROY	OF AD NORD	29
LILLE METROPOLE	VILLENEUVE D ASCQ-MAUROY	OF DE GNE	119
LILLE METROPOLE	VILLENEUVE D ASCQ-MAUROY	OF DO GNE EM	104
LILLE METROPOLE	VILLENEUVE D ASCQ-MAUROY	OF ProPME NE	112
LILLE METROPOLE	VILLENEUVE D ASCQ-MAUROY	OF UCI Est	1
LILLE METROPOLE	VILLENEUVE D ASCQ-MAUROY	OF UCI Nord de France	3
LILLE METROPOLE	VILLENEUVE D ASCQ-MAUROY	OF USC GNE	167
Total général			717



La transformation immobilière DOGNE

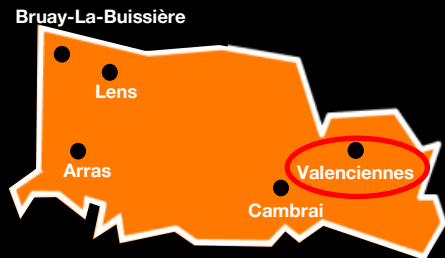
Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs



Pas de projet SDIT à date

Données clefs de la plaque :

Nombre de sites tertiaires	5
Effectifs périmètre CSE	123
Accords TT	37
Surfaces tertiaires	7297m ²



Données clefs de la plaque :

Nombre de sites tertiaires	9
Effectifs périmètre CSE	417
Accords TT	217
Surfaces tertiaires	20 835 m ²

La transformation immobilière DOGNE

Les opérations en cours



1 SDIT en cours : Valenciennes

Dans la continuité de la restitution des étages R+3 et R+4 du site Valenciennes Berlioz, l'étage R+2 va être restitué le 30 septembre 2024 en vue d'adapter notre surface sur le site par rapport aux réels besoins d'occupation.

Surfaces en moins

1013 m²

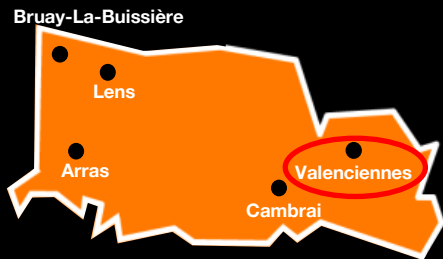
Economie Loyer + Charges

179 k€

Gain Co²

16 T CO²

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
VALENCIENNES-HECTOR BERLIOZ	OF DO GNE EM	5
VALENCIENNES-HECTOR BERLIOZ	OF UCI Nord de France	32
VALENCIENNES-HECTOR BERLIOZ	OF USC GNE	66
VALENCIENNES-SAINT MICHEL	OF DO GNE EM	4
VALENCIENNES-SAINT MICHEL	OF UCI Est	2
VALENCIENNES-SAINT MICHEL	OF UCI Nord de France	41
		150



Données clefs de la plaque :

Nombre de sites tertiaires	9
Effectifs périmètre CSE	417
Accords TT	217
Surfaces tertiaires	20 835 m ²

La transformation immobilière DOGNE

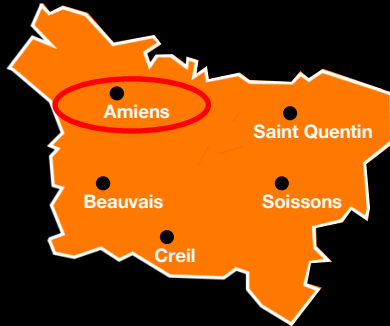
Les opérations en cours



1 SDIT à étudier : Valenciennes Phase III

Dans la continuité de la restitution des étages R+3 et R+4 R+2 du site Valenciennes Berlioz, engagement d'une réflexion pour adapter le nombre de sites occupés pour répondre aux besoins.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
VALENCIENNES-HECTOR BERLIOZ	OF DO GNE EM	5
VALENCIENNES-HECTOR BERLIOZ	OF UCI Nord de France	32
VALENCIENNES-HECTOR BERLIOZ	OF USC GNE	66
VALENCIENNES-SAINT MICHEL	OF DO GNE EM	4
VALENCIENNES-SAINT MICHEL	OF UCI Est	2
VALENCIENNES-SAINT MICHEL	OF UCI Nord de France	41
		150



Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	13
Effectifs périmètre CSE	342
Accords TT	126
Surfaces tertiaires	19 044 m²

La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs



1 SDIT à l'étude : Amiens

Les différents scénarii du SDIT d'Amiens sont en cours d'étude afin d'adapter le nombre de sites occupés pour répondre aux besoins.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
AMIENS-14 JUILLET 1789	OF AD NORD	4
AMIENS-14 JUILLET 1789	OF DE GNE	13
AMIENS-14 JUILLET 1789	OF DO GNE EM	8
AMIENS-14 JUILLET 1789	OF UCI Est	7
AMIENS-14 JUILLET 1789	OF UCI Nord de France	2
AMIENS-PAUL CLAUDEL	OF AD NORD	2
AMIENS-PAUL CLAUDEL	OF DO GNE EM	6
AMIENS-PAUL CLAUDEL	OF ProPME NE	5
AMIENS-PAUL CLAUDEL	OF UCI Nord de France	81
AMIENS-PAUL CLAUDEL	OF USC GNE	26
AMIENS-QUEBEC	OF UCI Est	3
AMIENS-QUEBEC	OF UCI Nord de France	40
		197



Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	13
Effectifs périmètre CSE	342
Accords TT	126
Surfaces tertiaires	19 044 m ²

La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs



1 SDIT à étudier : **Margny les Compiègne**

Une étude est en cours pour envisager une adaptation de la surface occupée par rapport au réel besoin.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
MARGNY LES COMPIEGNE	OF DO GNE EM	2
MARGNY LES COMPIEGNE	OF UCI Nord de France	28
		30



Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	13
Effectifs périmètre CSE	342
Accords TT	126
Surfaces tertiaires	19 044 m²

La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs

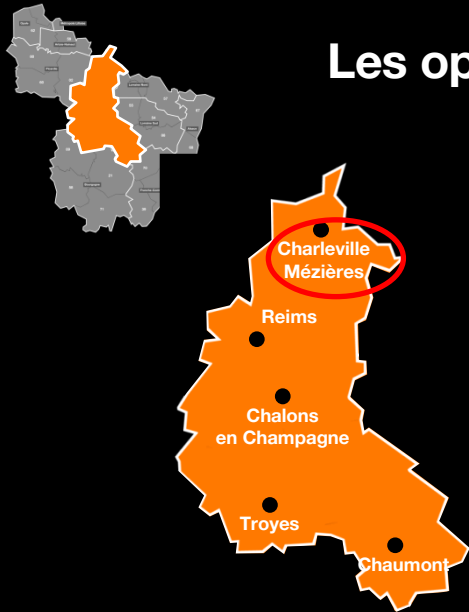


1 SDIT à étudier : **Saint-Quentin**

Une réflexion est lancée en 2024 afin d'adapter l'occupation immobilière sur la plaque.

Pour donner suite au rachat du site Saint-Quentin Saint-Lazare, la valorisation potentielle de ce site est envisagée.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
SAINT QUENTIN-L ABATTOIR	OF DE GNE	1
SAINT QUENTIN-L ABATTOIR	OF PropPME NE	1
SAINT QUENTIN-L ABATTOIR	OF USC GNE	16
ST QUENTIN-CAMILLE GUE	OF DO GNE EM	2
ST QUENTIN-CAMILLE GUE	OF UCI Est	2
ST QUENTIN-CAMILLE GUE	OF UCI Nord de France	22
		44



La transformation immobilière DOGNE

Les opérations réalisées en 2022 et les opérations en cours



1 SDIT en cours : Charleville-Mézières

Restitution de l'étage R+2 du site Charleville-Mézières Mohon au 1 er janvier 2024.

Surfaces en moins	Economie Loyer + Charges	Gain Co ²
417 m ²	19 k€	6 T CO ²

En cours de réalisation : Restitution du 1er étage de Charleville-Mézières Mohon au 1 er janvier 2025 (Regroupement de l'ensemble des salariés au RDC du Site)

Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	13
Effectifs périmètre CSE	322
Accord TT	131
Surfaces tertiaires	18 851 m ²

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
CHARLEVILLE-BOURGEOIS 49	OF UCI Nord de France	30
CHARLEVILLE-BOURGEOIS 49	OF USC GNE	1
		31



Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	13
Effectifs périmètre CSE	322
Accord TT	131
Surfaces tertiaires	18 851 m²

La transformation immobilière DOGNE

Les opérations réalisées en 2023



1 Projet occupant finalisé : Troyes

Déménagement des salariés USC et A2P GNE (11 salariés) du site **Troyes Europe** vers le site **Troyes Pont Sainte Marie** (site prise de service UCI).

Surfaces en moins

871 m²

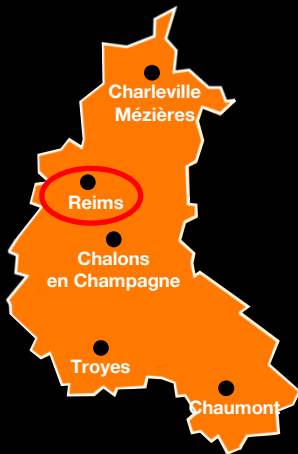
Economie Loyer + Charges

126 k€

Gain Co²

13 T CO²

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
PONT SAINTE MARIE	OF DO GNE EM	3
PONT SAINTE MARIE	OF ProPME NE	3
PONT SAINTE MARIE	OF UCI Nord de France	40
PONT SAINTE MARIE	OF USC GNE	5
		51



Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	13
Effectifs périmètre CSE	322
Accord TT	131
Surfaces tertiaires	18 851 m²

La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs



1 SDIT à étudier : **Reims**

Optimisation de l'occupation des sites de Reims à horizon 2026 :

- Sites concernés : Murigny, Bezannes et Pont Assy.
- 209 salariés concernés multi entités.

Restitution en réflexion du site Bezannes en milieu d'année 2026.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
REIMS BEZANNES	OF DE GNE	34
REIMS BEZANNES	OF DO GNE EM	1
REIMS-LOUVOIS	OF DO GNE EM	7
REIMS-LOUVOIS	OF UCI Nord de France	59
REIMS-PIERRE MEHAULT	OF AD NORD	2
REIMS-PIERRE MEHAULT	OF DO GNE EM	8
REIMS-PIERRE MEHAULT	OF ProPME NE	5
REIMS-PIERRE MEHAULT	OF UCI Nord de France	41
REIMS-PIERRE MEHAULT	OF USC GNE	16
REIMS-VESLE	OF AD NORD	1



Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	13
Effectifs périmètre CSE	322
Accord TT	131
Surfaces tertiaires	18 851 m²

La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs

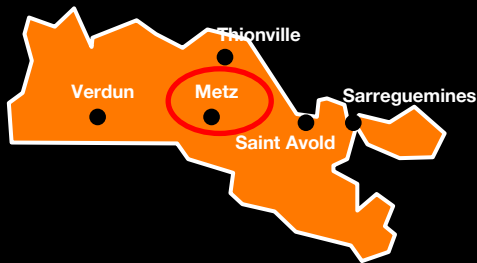


1 SDIT à étudier : **Châlons-en-Champagne**

Adaptation des surfaces occupées avec restitution envisagée du site Châlons-en-Champagne Patton au T3 2025.

Scénario de prise à Bail en cours d'étude avec en complément une densification de Châlons Magasin.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
CHALONS EN CHAMPAGNE-PATTON	OF DO GNE EM	6
CHALONS EN CHAMPAGNE-PATTON	OF UCI Nord de France	3
CHALONS EN CHAMPAGNE-PATTON	OF USC GNE	22
CHALONS-F ET I JOLIOT CURIE	OF UCI Est	2
CHALONS-F ET I JOLIOT CURIE	OF UCI Nord de France	5
		38



La transformation immobilière DOGNE

Les opérations en cours



1 SDIT en cours : **Metz**

Projet de relocalisation des salariés de Porte des Allemands et Arsenal vers le site cible Sablon et création de la prise de service/point de dépôt de l'UCI EST sur le site de Maizières-Lès-Metz.

Le planning du projet est tenu pour un emménagement par phase les 11 et 13 juin puis début septembre sur Sablon et début octobre sur Maizières-lès-Metz

Des réunions multilatérales projet sont prévues les 26 avril et 13 mai.

Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	8
Effectifs périmètre CSE	329
Accords TT	171
Surfaces tertiaires	17 472 m ²

Surfaces en moins

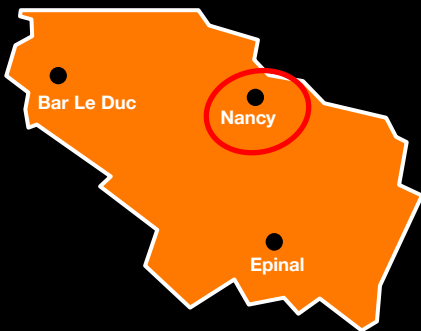
14 000 m²

Economie Loyer + Charges

729 k€

Gain Co²

144 T CO²



La transformation immobilière DOGNE

Les opérations réalisées en 2023



1 SDIT finalisé : Nancy

En 2023, prise à bail d'un nouveau site, Orange Nancy Deux Rives, et optimisation de l'occupation du site de Saint-Max. Libération totale du site de Saint-Georges et libération partielle du site Vandœuvre-lès-Nancy.

Accueil des équipes USC GNE de Villers-lès-Nancy sur le site Orange Nancy Deux Rives : réalisé en juin 2023.

Le REX de ce SDIT sera présenté courant T3 2024 en CSE. Une réunion multilatérale est programmée début juin.

Surfaces en moins

21 000 m²

Economie Loyer + Charges

946 k€

Gain Co²

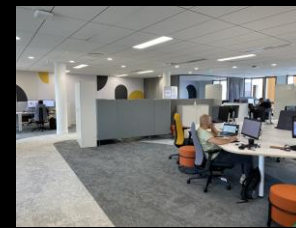
336 T CO²

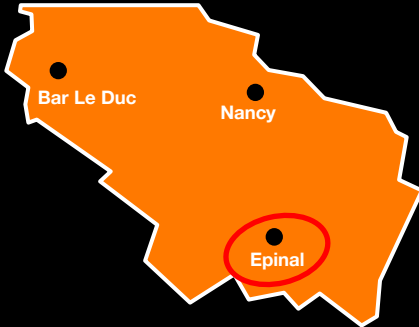
Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	10
Effectifs périmètre CSE	314
Accords TT	147
Surfaces tertiaires	21 805 m ²



Orange Restricted





La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs



1 SDIT à étudier : **Epinal**

Accueil potentiel sur le site Epinal Dogneville (en fonction de la GPEC) de salariés appartenant à une filiale au moment le plus opportun.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
EPINAL-68 DOGNEVILLE	OF AD GRAND EST	1
EPINAL-68 DOGNEVILLE	OF UCI Est	47
EPINAL-68 DOGNEVILLE	OF USC GNE	4
		52

Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	10
Effectifs périmètre CSE	314
Accords TT	147
Surfaces tertiaires	21 805 m²

Surfaces en moins

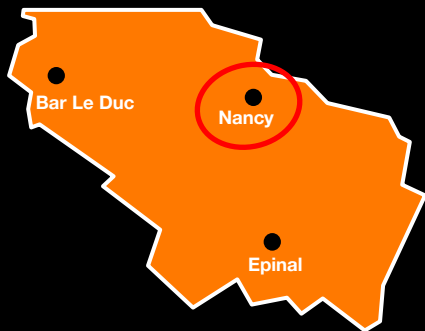
1566 m²

Economie Loyer + Charges

99 k€

Gain Co²

25 T CO²



La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs



1 SDIT à étudier : **Nancy**

Une réflexion d'accueil sur le site cible des activités tertiaires de la plaque **Orange Nancy Deux Rives** est en réflexion et sera réalisée en fonction de l'évolution GPEC des salariés de la plaque.

Accueil en réflexion des équipes de St Max sur le site **Orange Nancy Deux Rives** au S1 2025.

Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	10
Effectifs périmètre CSE	314
Accords TT	147
Surfaces tertiaires	21 805 m ²



Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
HEILLECOURT	OF UCI Est	46
NANCY BELLUNE	OF AD GRAND EST	2
NANCY BELLUNE	OF DE GNE	41
NANCY BELLUNE	OF DO GNE EM	28
NANCY BELLUNE	OF ProPME NE	17
NANCY BELLUNE	OF UCI Est	70
NANCY BELLUNE	OF UFR	1
NANCY BELLUNE	OF USC GNE	13
NANCY-ST JEAN	OF AD GRAND EST	1
SAINT MAX	OF USC GNE	25
VANDOEUVRE LES NANCY-DOUMER	OF DE GNE	1
		245



Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	7
Effectifs périmètre CSE	450
Accords TT	232
Surfaces tertiaires	18 297 m ²

La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs



1 SDIT à étudier : **Strasbourg**

Réflexion en cours pour adapter le nombre de sites cibles de la plaque face aux réels besoins pour les activités tertiaires et activités d'intervention de la plaque.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
SCHILTIGHEIM-EUROPE	OF AD GRAND EST	15
SCHILTIGHEIM-EUROPE	OF DE GNE	51
SCHILTIGHEIM-EUROPE	OF DO GNE EM	31
SCHILTIGHEIM-EUROPE	OF ProPME NE	4
SCHILTIGHEIM-EUROPE	OF USC GNE	53
SCHILTIGHEIM-RENE LAENNEC	OF UCI Est	78
STRASBOURG-CLARISSSES	OF UCI Est	46
STRASBOURG-CLAUDE CHAPPE	OF DO GNE EM	17
STRASBOURG-CLAUDE CHAPPE	OF UCI Est	38
STRASBOURG-CLAUDE CHAPPE	OF UCI Nord de France	1



Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	9
Effectifs périmètre CSE	309
Accords TT	154
Surfaces tertiaires	14 310 m ²

La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs



1 SDIT en cours : Besançon

En raison du contexte d'insécurité aux abords du site de Besançon DR, réflexion engagée de libération anticipée du site locataire Besançon DR (Russel) vers un regroupement de tous les salariés de la plaque de Besançon sur le site de Besançon Justices (Vesoul) -> prévision de déménagement T2 2025.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
BESANCON-BERTRAND RUSSELL	OF AD GRAND EST	2
BESANCON-BERTRAND RUSSELL	OF DE GNE	9
BESANCON-BERTRAND RUSSELL	OF DO GNE EM	5
BESANCON-BERTRAND RUSSELL	OF ProPME NE	2
BESANCON-VESOUL	OF DO GNE EM	3
BESANCON-VESOUL	OF UCI Est	82
		103

Surfaces en moins

4113 m²

Economie Loyer + Charges

439 k€

Gain Co²66 T CO²



Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	9
Effectifs périmètre CSE	309
Accords TT	154
Surfaces tertiaires	14 310 m ²

La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs

1 SDIT à étudier : **Belfort**

Une étude est à initier pour regrouper les équipes de la plaque de Belfort en vue de la restitution possible de 2 sites sur les 3 occupés.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
BELFORT SOPHIE GERMAIN	OF AD GRAND EST	2
BELFORT SOPHIE GERMAIN	OF DE GNE	2
BELFORT SOPHIE GERMAIN	OF DO GNE EM	9
BELFORT SOPHIE GERMAIN	OF UCI Est	16
BELFORT SOPHIE GERMAIN	OF USC GNE	101
BELFORT-GENERAL STROLTZ	OF UCI Est	1
BELFORT-USINES	OF DO GNE EM	1
		132



La transformation immobilière DOGNE

Les opérations réalisées en 2022 et en 2023



1 SDIT finalisé : **Auxerre**

A Auxerre, le site de Monge réunit l'ensemble des salariés de la plaque depuis juin 2023. Le site Vauban abrite le cabinet médical.

Surfaces en moins

1350 m²

Economie Loyer + Charges

146 k€

Gain Co²

21 T CO²

Données clés de la maille :

Nombre de sites tertiaires	10
----------------------------	----

Effectifs périmètre CSE	443
-------------------------	-----

Accords TT	185
------------	-----

Surfaces tertiaires	21 717 m ²
---------------------	-----------------------



La transformation immobilière DOGNE

Les Schémas Directeurs Immobiliers Territoriaux futurs



1 SDIT à étudier : **Sens**

Adaptation des surfaces occupées sur le site Sens Verdun avec cession partielle envisagée du site.

Lib établissement	Lib Unité managériale	Total
SENS-VERDUN	OF UCI Est	6
		6

Données clefs de la maille :

Nombre de sites tertiaires	10
Effectifs périmètre CSE	443
Accords TT	185
Surfaces tertiaires	21 717 m ²

3. Le plan d'action Environnement (Immobilier)



3.1 Introduction à la feuille de route des actions environnementales immobilières



FDR 2024 DIG

1 ambition et 10 actions

Ambition DIG

KPI Carbone « Lead The Future »

- Périmètre : Scope 1, 2 et 3
- Objectifs : - 45 %
- Année référence : 2020
- Année Cible : 2030
- Aujourd'hui (carbone 2023), la DIG est – 25 % sur les Scope 1 et 2.
Pour le scope 3, on retravaille la décomposition de notre périmètre avec Carbone 4 pour suivre notre activité immobilière.

- Etape 1** Accompagner les Audits PAE - 11 en prévision
- Etape 2** Continuer le programme Plan chaudières - 12 en étude 2024 14 en étude ultérieure
- Etape 3** Obtenir le Label HQE exploitation sur Orange Grand Stade
- Etape 4** Lancer l'étude de Solarisation sur Bercenay en Othe
- Etape 5** Accompagner via le Property les bailleurs dans la mise en œuvre de leurs Baux Verts. 7 sites ciblés
- Etape 6** Accompagner le programme réduction Scope 3 pour l'activité CMT et FM.
- Etape 7** Pousser la sobriété énergie avec le maintien sur nos sites de la consigne 19d° et 26d°
- Etape 8** Continuez notre programme de sécurisation et pilotage des adductions d'eau (Hydrélis)
- Etape 9** Mieux identifier nos dépenses durables = Taxinomie 80% fin du S1 et 95% fin 2024
- Etape 10** Accompagner nos projets MOA avec de l'économie circulaire

3.1 Introduction à la feuille de route des actions environnementales immobilières



Etape 1

Accompagner les Audits PAE - 11 en prévision

GTB : 8

- Dijon Joliet
- Lens Condé
- Lens Céri
- Reims Murigny
- Amiens Delambre,
- Amiens Campus,
- Amiens Racine
- Besançon Justice

*Audit Environnementaux & Patrimoniaux : 3

- Amiens Delambre
- Amiens Campus
- Amiens Racine

Etape 2

Continuer le programme Plan chaudières - 12 en étude 2024 14 en étude ultérieure

En étude 2024 : 12

- 520608-BOURBONNE-LES-BAINS CSED
- 542636-HOMECOURT REPUBLIQUE
- 672226-INGWILLER C4 ET PYLONE
- 679581-ILLKIRCH C4
- 679627-STRASBOURG NEUDORF C3
- 899357-ST FARGEAU UC4
- 899445-AUXERRE MONGE
- 719312-CHALON MARAICHERS
- 024088-LAON EX CERN
- 625882-MONTREUIL GAMBETTA CT
- 589338-NEVERS LAVOIR
- 579462-METZ ARSENAL 3

En étude ultérieure : 14

- 549332-LUNEVILLE GIRARDET
- 084901-VOUZIERIS URAD - CCL - POSTE
- 529318-JOINVILLE CSED
- 671377-FEGERSHEIM C4
- 709364-JUSSEY CENTRAL TEL
- 571606-CREUTZWALD - CL4 + FH
- 259585-BESANCON PLANOISE CL3
- 109323-SAINTE SAVINE CAA
- 109323-SAINTE SAVINE CAA
- 089353-GIVET URAD
- 519275-REIMS JEAN JAURES URAD
- 549517-LAXOU CHAMP LE BOEUF
- 255475-SOCHAUX CENTRAL
- 883218-NEUFCHATEAU GRANDES ECURIES
- 109298-TROYES CAA EUROPE

Etape 5

Accompagner via le Property les bailleurs dans la mise en œuvre de leurs Baux Verts - 7 sites ciblés

- | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|---|
| ○ 579437 THIONVILLE BALANCIERS | ○ 901272 BELFORT SOPHIE GERMAIN | ○ 102977 TROYES - PONT STE MARIE (EX CCL) |
| ○ 29346 SAINT-QUENTIN GAMBETTA | ○ 901275 BELFORT DE BROGLIE 3 | ○ 542571 HEILLECOURT PAQUIS |
| ○ 901268 BELFORT DE BROGLIE 1 | | |

3.2 Le réemploi du mobilier





Synthèse

Les principaux KPIs – Bilan à fin avril 2024 vision DO GNE

Sites inventoriés **11** Produits inventoriés **15 199**

2022 + 2023 **2024**

Sites inventoriés	Produits inventoriés	Sites inventoriés	Produits inventoriés
8	9 419	3	5 780

Taux de réemploi (8 sites terminés)



Quantités réemployées

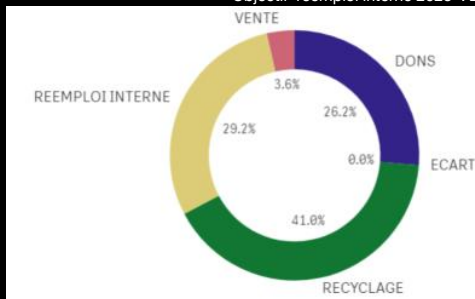
5 571 59,0%
% réemployée

Quantités réemployées interne ☑

2 755 29,2%
% réemployée



Objectif réemploi interne 2023 : 25%

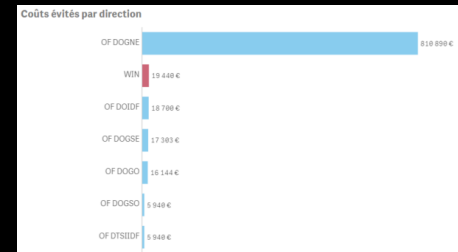


Sites terminés : Auxerre, Dijon, Nancy Vandoeuvre, Nancy St Georges, Thionville, Troyes, Sarreguemines, Villers les Nancy

Coûts évités

894 k€
d'économies

100 T
de CO2 évités



Revente à broker

1,6 k€ **338**
Ventes en € Qté vendue



Charges (hors ETP SCF)

	2022 + 2023	2024	Global
Inventaire	24,1K€	14,6K€	38,7K€
Manutention Transport	111K€	7,2K€	118,2K€
TOTAL	135,1K€	21,8K€	156,9K€



Bilan 2022 – 2023 DO GNE

Le processus de réemploi de mobilier a démarré en **octobre 2022** avec le **site de Dijon** et depuis **8 sites** ont été inventoriés

Sites inventoriés

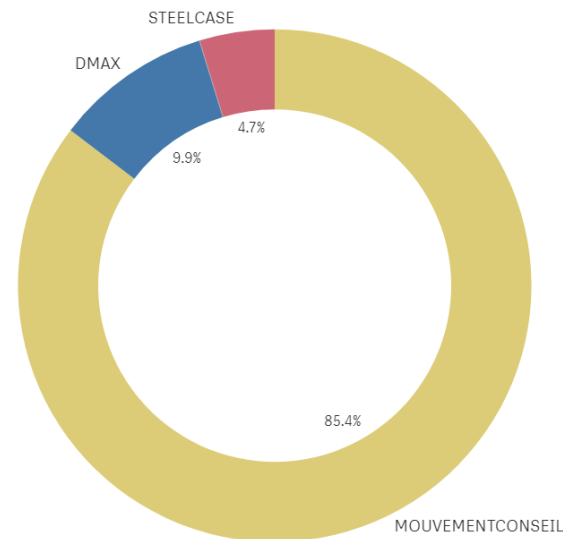
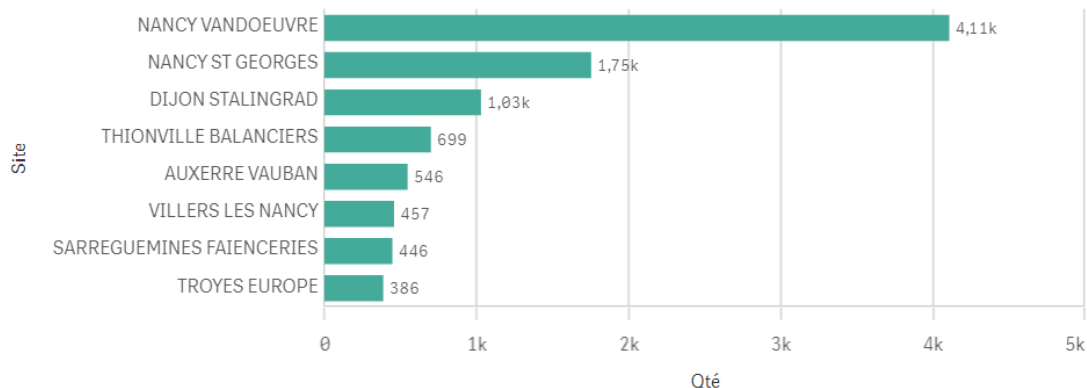
8

Produits inventoriés

9 419

Les partenaires retenus pour la réalisation des inventaires

Qté inventoriée site cédant



La majeure partie des produits inventoriés sont en **bon état** et à + de **58%** appartiennent aux familles **assises** et **armoire/rangement**

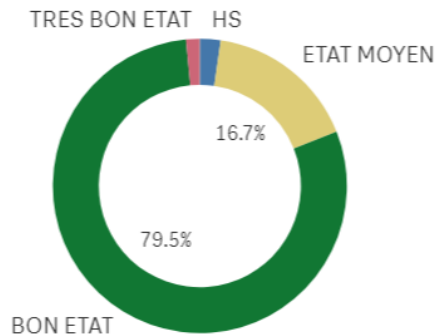
Sites inventoriés

8

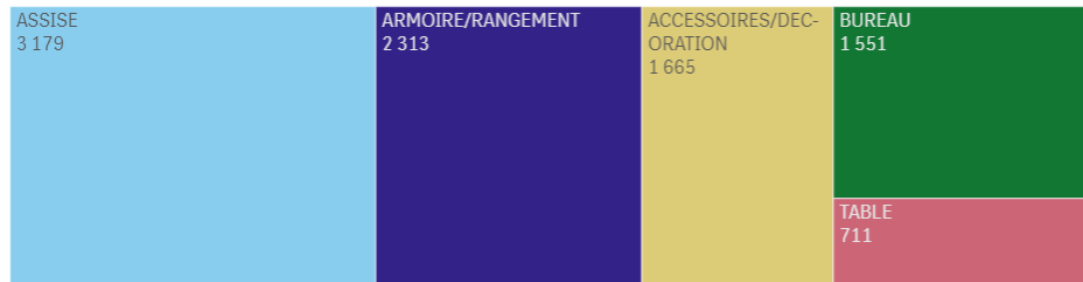
Produits inventoriés

9 419

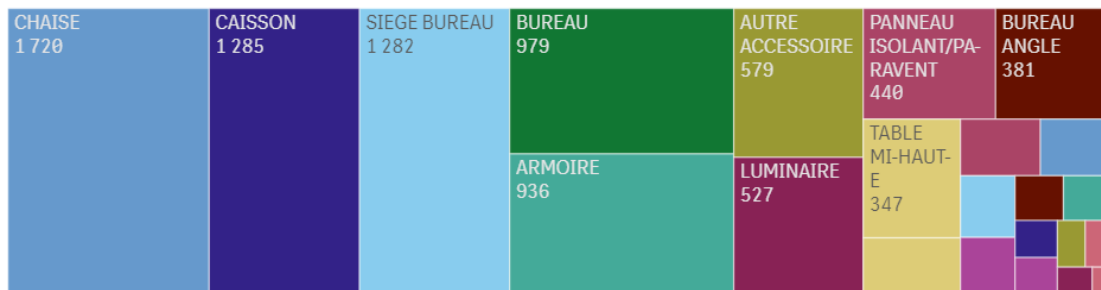
L'état du mobilier inventorié



Qté inventoriée par famille



Qté inventoriée par sous famille



Parmi les 8 sites inventoriés, 7 sont terminés - Les **résultats** et principaux **KPIs** pour ces **7 sites**



Quantités réemployées

5 362 **59,6%**
% réemployée

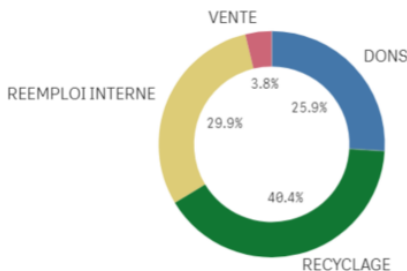
Dont 97% pour les sites de Sarreguemines et Auxerre

Quantités réemployées interne

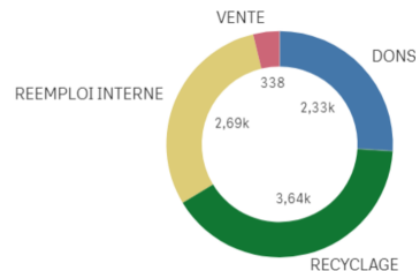
2 689 **29,9%**
% réemployée



Destination du mobilier



Destination du mobilier



872 k€

d'économies



556 m3

Volume transporté



338

Ventes en quantités

1,6 k€

Ventes en €



96 T

de CO2 évités



3 532 m3

Volume mis à disposition



2 335

Quantités données

Les sites concernés : DOGNE - Dijon Stalingrad, Sarreguemines, Auxerre, Nancy St Georges, Thionville, Villers les Nancy et Nancy Vandoeuvre

Différentes DO et entités font parties des bénéficiaires internes, le mobilier réemployé concerne principalement les assises et les tables

Nombre de sites

7

Qté traitée

2 689

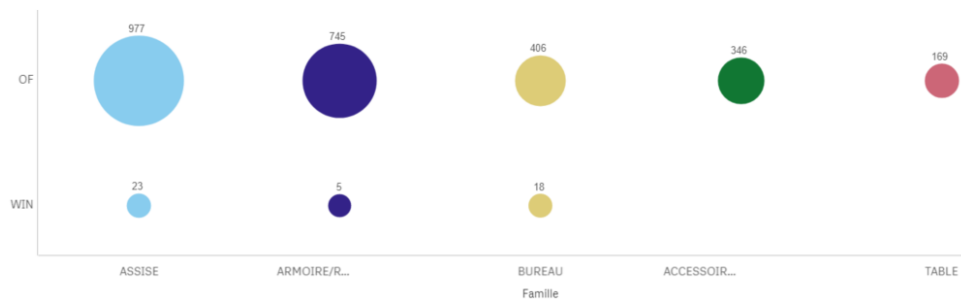
Economies

872 k€

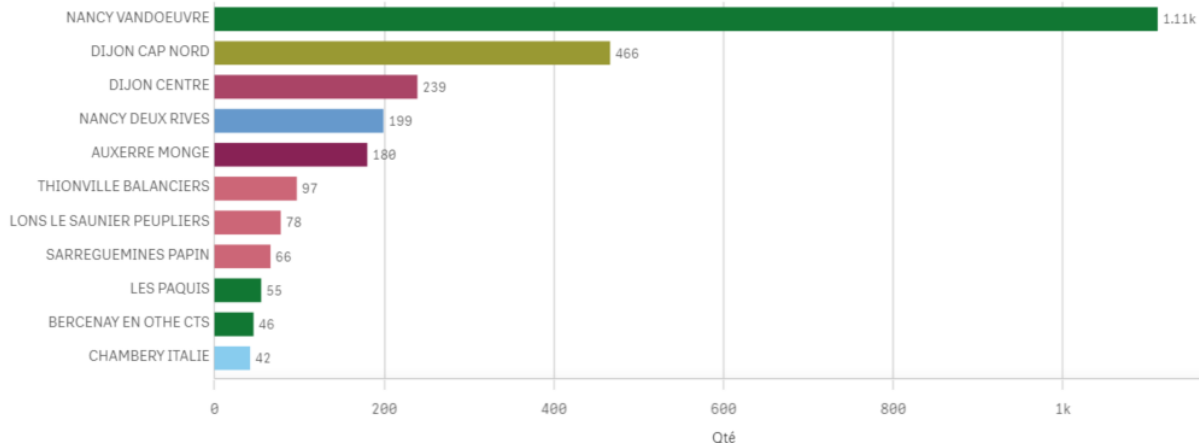
Coûts évités par direction



Les entités bénéficiaires et les familles produits



18 sites bénéficiaires



1 broker a acheté du mobilier, principalement des **assises**, des **armoires** et des **caissons**

1,6 k€

338

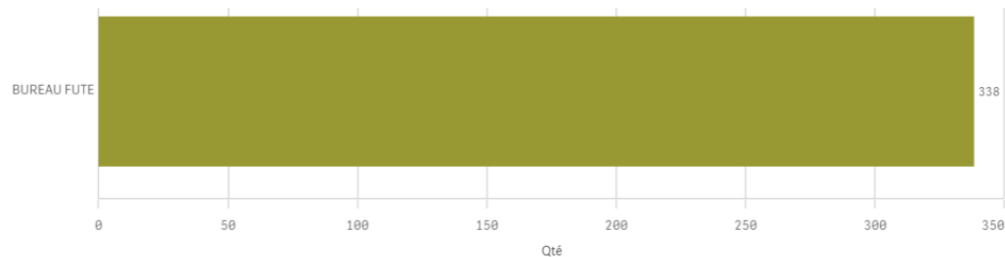
Ventes en €

Qté vendue

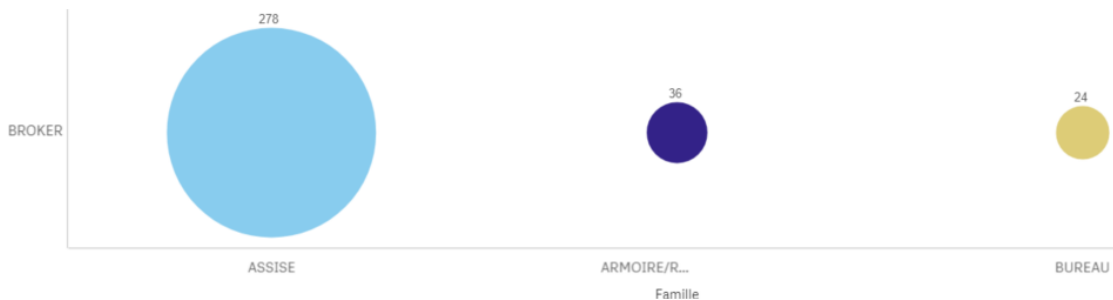
Les ventes par broker



Les quantités par broker



Les familles de produits vendus

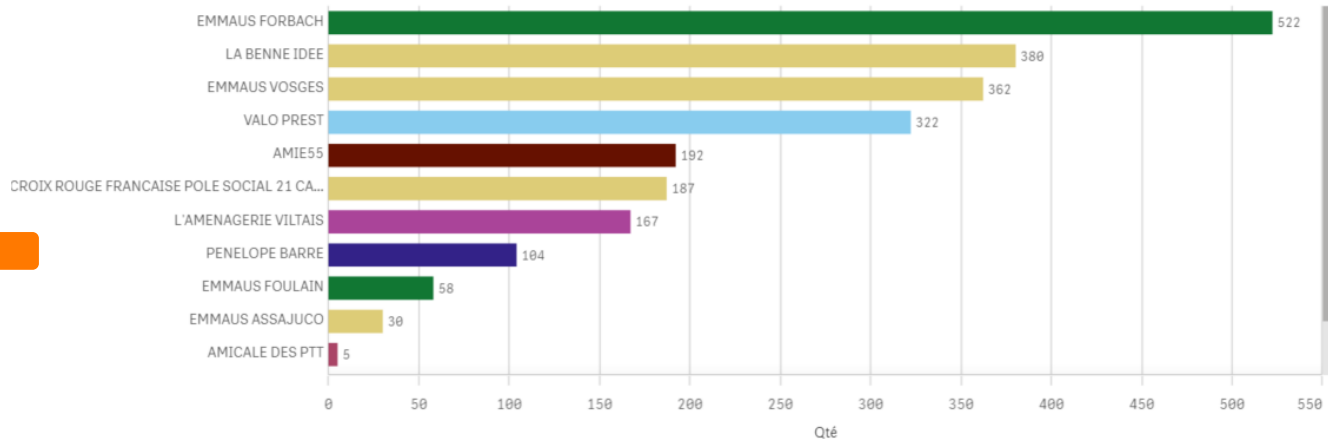


13 associations ont bénéficié d'un don de mobilier, principalement des assises, des armoires et des caissons

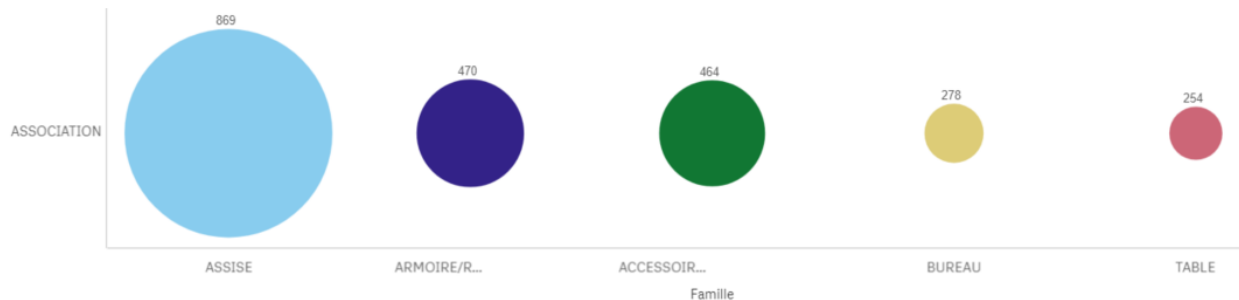
Qté traitée

2 335

Les quantités par association



Les familles de produits



Le bilan financier pour les 7 sites terminés

		Orange France (bilan 7 sites)
Recette	Coûts évités	872 K€
	Revente à broker	1,6 K€
Charges (hors ETP SCF)	Inventaire	24 K€
	Manutention Transport	111 K€
Gains		738,6 K€



La DO GNE a d'autre part été acteur dans le réemploi de mobilier en tant que bénéficiaire, conduisant à une économie d'achat neuf évité de 815 K€



Quantités réemployées
2 538



815 k€
d'économies

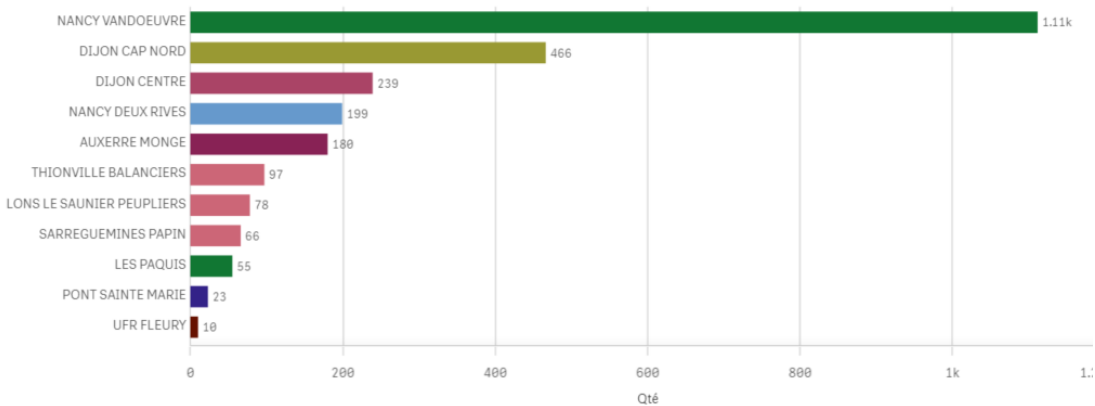


91 T
de CO2 évités

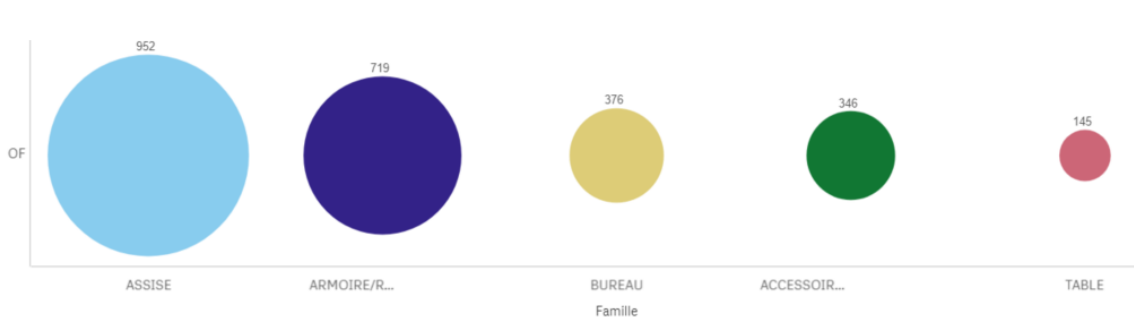


15
Tours du monde

Les sites bénéficiaires (en cours ou réalisé)



Les familles produits les + réemployées





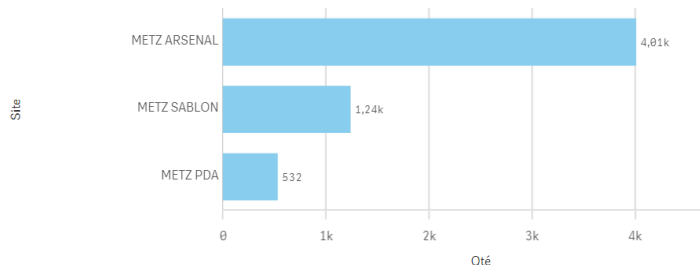
Les opérations en cours en 2024

En 2024, 3 sites (Metz Arsenal, PDA et Sablon) ont été inventoriés

Sites inventoriés

3

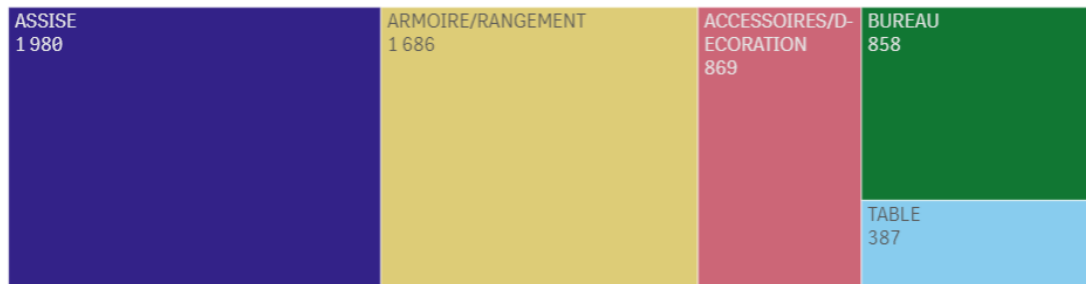
Qté inventoriée site cédant



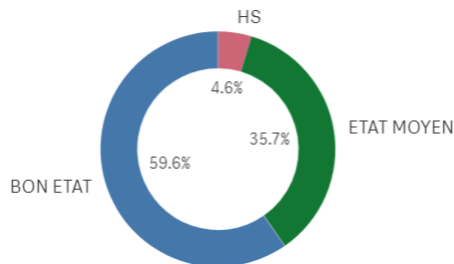
Produits inventoriés

5 780

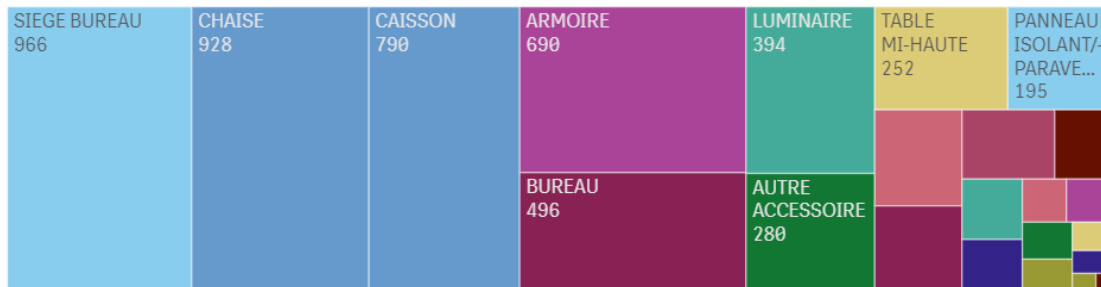
Qté inventoriée par famille



L'état du mobilier inventorié



Qté inventoriée par sous famille



Annexes



Rappel **Objectifs** et **processus**

Le réemploi du mobilier est un enjeu économique et environnemental s'inscrivant dans le programme **Scale Up et Economie circulaire** nécessaire à la **réalisation** des ambitions de notre stratégie **Engage 2025**

Assurer une traçabilité de bout en bout

Bilan des opérations réalisées (vision quantitative, financière, économies réalisées et impact CO2)

Maîtriser les coûts

Partage des programmes immobiliers

Massification des volumes

Suivi des mouvements selon les bénéficiaires pour mise à jour financière



Les objectifs

Optimiser le potentiel de réemploi en interne

Vision nationale intra DO, inter DO et inter entités (OF, OBS, WIN, Orange INNOV ...)
Solution alternative à l'achat de mobilier neuf => Principale source d'économie

Simplifier et alléger la charge de travail des responsables de sites

Point d'entrée unique : la Supply Chain France

Relation avec les prestataires assurée par la Supply Chain (y compris le passage des commandes et contrôle facturation)

Avoir un process unifié et piloté

Des prestataires sélectionnés suite RFP sous contrat cadre

Des processus décrits et partagés

Pour faciliter le réemploi du mobilier, il est nécessaire d'avoir un processus national, unique et homogène quelles que soient les entités Orange en France concernées

Mon site ferme, je dispose de mobilier dont je n'ai plus besoin, comment le mettre à disposition ?

 **Etape 0 : Collecte des données**
Fermeture de sites et sites cibles



 **Etape 1 : Inventaire**
Diagnostic et description des biens

Produits HS → ValdeliA



Besoin de **pilottage et de suivi de l'activité**
Coordination et mesure de la **performance** des prestations réalisées
Anticipation des opérations liées à la fermeture de sites

La Supply Chain France est retenue pour piloter ce processus pour les entités Orange en France (Orange France, OBS, WIN, Orange INNOV)

 **Etape 2 : Outil - Mise en relation**
Offre - Demande

Pas de demande en interne ?

Réemploi interne – priorité n°1

Avant d'acheter du mobilier (neuf ou d'occasion) je vérifie si du mobilier correspondant est disponible en interne

 **Etape 3 : Prestation logistique**
Démontage, stockage, livraison, remontage

Bénéficiaire



Site Orange

Réemploi externe – priorité n°2



Revente brokers



Dons associations



Le catalogue mobilier concerné

- Les positions de travail : bureau, fauteuil, armoire, caisson
- Le mobilier des salles de réunion : table, chaise, ..
- Le mobilier des espaces convivialité : pouf, canapé, table haute, tabouret, babyfoot, ..
- Tables et chaises en extérieur
- Les autres produits pouvant être présents dans les bureaux ou salle de réunion (lampe de bureaux, lampadaires, porte manteaux, portant, paravent, séparation acoustique, paperboard, poubelles collectives,)



Les articles hors périmètre

- Equipements audiovisuel et informatique : Tableau de bord interactif, table connectée TV, Click Share et Equipements Réseaux
- Tableau ou autres produits scellés (ou à sceller) au mur
- Tapis, poubelles individuelles
- Étagère métallique
- Mobiliers de restauration ou mobilier espace cuisine avec élément encastré
- Matériel de second œuvre (cloison, moquette)
- Matériel technique (compresseur, matériel de laboratoire)
- Matériel PMR
- Petit électroménager
- Coffre-fort et armoire forte

4. Sondage occupants : démarche d'amélioration continue de nos espaces et des services mis à disposition des occupants



Notre ambition avec le sondage satisfaction occupants-vie du site

Mesurer la satisfaction et recueillir les attentes et les besoins de l'ensemble des occupants des sites en France



Améliorer la satisfaction des salariés

en enrichissant notre offre de service et en adaptant nos environnements de travail aux évolutions des modes de travail...

...pour des bénéfices partagés



salariés

- faciliter leur quotidien
- leur permettre de se consacrer à leurs activités
- favoriser leur engagement dans l'entreprise
- enrichir l'attractivité à l'externe de l'entreprise



direction de site

- connaître le niveau de satisfaction des occupants
- identifier et prioriser les actions à mener
- obtenir un feedback sur les plans d'actions
- renforcer la proximité avec les occupants



directions en DO

- connaître le niveau de satisfaction sur son territoire
- optimiser le pilotage de la performance
- faciliter le management des départements GSO
- capitaliser sur les best-practices
- organiser un partage au sein de la DO



directions nationales

- mesurer la satisfaction globale
- identifier les problématiques transverses et faciliter leur résolution à l'aide des données quanti et quali issues du sondage
- favoriser les échanges entre les directions de site de chaque DO
- organiser le partage national des best-practices

Objectifs du sondage occupants

Pour rappel



mesurer la satisfaction des services rendus aux occupants des sites Orange
KPI Delta satisfaction cockpit transformation immobilière Orange France



recueillir et hiérarchiser les satisfactions et les attentes des occupants



définir les plans d'actions et mesurer leur perception par les occupants



permettre un meilleur pilotage et une performance optimale des prestataires

Thèmes proposés aux occupants et évolutions du sondage en décembre 2023: un volet qualitatif pour motiver la (in)satisfaction



Structure du sondage et liste des thèmes proposés aux occupants

- 1 question de satisfaction globale
- 1 question sur le développement durable + verbatims
- 1 liste de 9 thèmes au choix :
 - ✓ Le salarié choisit 2 thèmes de satisfaction + verbatims
 - ✓ Le salarié choisit 2 thèmes d'amélioration + verbatims

Les thèmes

- Développement durable
- Arrivée, départ, mobilité/déménagement individuel d'un salarié
- Déménagement d'une équipe
- Adaptation de vos espaces de travail
- Espaces de convivialité
- Sécurité, accès aux locaux et parking, orientation sur le site
- Prise en charge et traitement des signalisations
- Distributeurs de boissons et snacking
- Réservation et usage d'un véhicule de pool



En décembre 2023 le sondage évolue: **un champ libre pour motiver la satisfaction/insatisfaction des salariés, et un autre pour leurs suggestions et leurs « Merci ! »**

Mise en place d'un Verbatim obligatoire pour les salariés qui nous ont notés entre 0 à 8

Question de satisfaction

Sur une échelle de 0 à 10, quel est votre niveau de satisfaction globale du service au salarié sur votre site SAINT-QUENTIN GAMBETTA ?
0 signifie que vous n'êtes pas du tout satisfait(e), 10 que vous êtes très satisfait(e).

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Libellé question ouverte pour choix 7 ou 8

Comment pourrions-nous encore améliorer votre satisfaction ?

Ajout d'un Verbatim facultatif en fin de sondage pour les idées ou suggestions salariés

Un champ libre pour les rendre acteurs et recueillir leurs remerciements

Etape : 0 / 0

Ne soyez pas timide... une idée, une suggestion, dites-le nous...

verbatim facultatif

10 / 1000

← Questions précédentes **Je valide mes réponses**

En décembre 23, recul constaté sur toutes les DO

La DO GNE affiche un tx de satisfaction le plus faible avec en principal raison d'insatisfaction le confort thermique

Résultats Orange France décembre 2023

Taux de réponse

37,2%

39% en juin



Taux de Satisfaction

somme des % de 7 à 10

68,3%

71,8% en juin



Delta Satisfaction

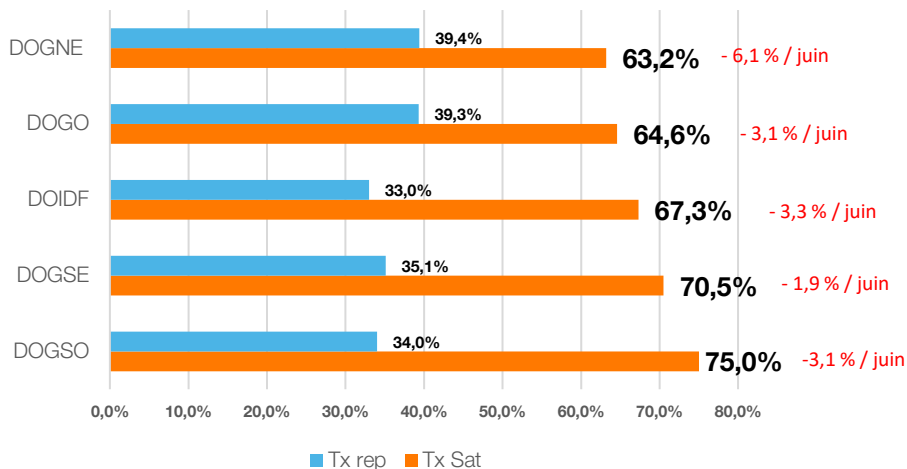
delta sat' = % promoteurs - % détracteurs

-3,6

-2,7 en juin



Bench DOs Décembre 2023



La DSG GNE a sondé l'ensemble de ses sites de +15 salariés, sites en SDIT compris

Malgré toutes les actions mises en place depuis le 1^{er} sondage en décembre 2022, le « Confort Thermique » demeure le principal motif d'insatisfaction

Actions principales déjà déployées

Confort thermique:

- Audit chauffage: ON2R
- Changement de fenêtres sur Besançon, mise en place de sondes sur OGS

Entretien du site / Propreté:

- Renforcement des contrôles qualités ménage : Reims Murigny, Besançon
- Isolation phonique: ON2R étude acoustique
- Déploiement d'affiches interactives qui vise à équiper tous les sites.

Parking:

- Groupe de travail sur mise en place de nouvelles bornes électriques OGS
- Location de places de parking public Dijon et ON2R

Animations / informations

- Renforcement des animations: tous les sites principaux
- Nouveau: Paniers légumes, camion vrac Dijon
- Push sur travaux en cours sur les sites: sites d'Alsace, BFC

Espace convivialité:

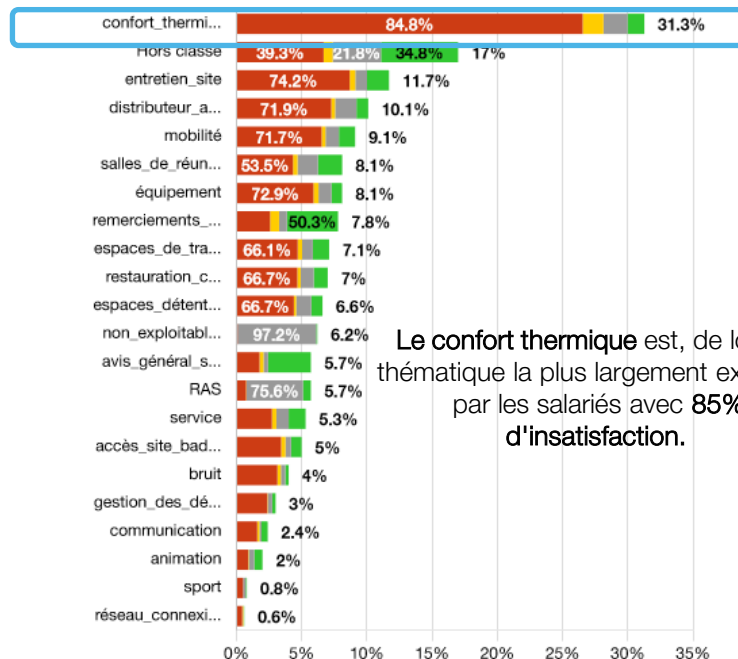
- Refonte des salles de pauses/mobilier Marketis Dijon
- Maxicoffee sur les sites > 100 occupants, nouvelles fontaines à eau tous sites

Développement durable

- Ateliers prise en main des véhicules élec: tous sites
- Clean Day: Dijon, Amiens, Belfort, Wodli, Nancy
- Journées mobilité tous sites, renforts PAV: tous les sites

Classement des thèmes exprimés dans les verbatims salariés

Répartition



Le confort thermique est, de loin, la thématique la plus largement exprimée par les salariés avec 85% d'insatisfaction.

Les actions identifiées par thèmes principaux remontés, afin d'améliorer la satisfaction

Confort Thermique

- Clarification de la notion de températures et des leviers / sites / métiers à mettre en place avec DSG OF
- Sensibilisation de la DIG aux retours sondage
- Regroupement d'équipes
- Réajustement des températures

Développement durable

- Mise en place lumières avec détecteurs de mouvements
- Tri des déchets:
 - ✓ Renforcement PAV
 - ✓ Test tri des biodéchets
- Ateliers
 - ✓ Tri des déchets
 - ✓ Véhicules électriques

Espaces de convivialité

- Réfection / création d'espaces, ajout / remplacement du mobilier
- Commandes de baby-foot
- Aménagements prévus dans le SDIT de Metz

Traitement des signalisations

- Dotation / Renforcement d'affiches interactives (sites occupés et techniques)
- Yellow belt amélioration du traitement des e-facilities

Divers : Animation, Bornes, entretien

- Entretien des sites
 - Renforcement visites contradictoires / Pilotage fin des prestataires
- Parking
 - Groupe de travail lié à la mise en place des nouvelles bornes élec
- Animation / communication
 - Mise en place de Comités Animations

Les prochaines étapes sont la communication aux salariés et le pilotage des plans d'actions



Merci

