



## **Résolution pour le projet important d'acquisition d'un bâtiment en vue du déménagement de France 3 Aquitaine à Bordeaux**

Les élus du CSE du Réseau France 3, réunis le 6 décembre 2023, sont consultés sur un projet d'« opportunité immobilière » pour la Direction Régionale France 3 Aquitaine, conformément à l'article L.2312-8 du Code du Travail.

Il s'agit d'un projet pris très en amont puisque le déménagement des salariés de la Direction Régionale est prévu à l'échéance 2028.

L'opération est complexe. 2 promoteurs immobiliers se sont portés acquéreurs d'un bâtiment appartenant à MSA / GROUPAMA dans le centre de Bordeaux, qui doit faire l'objet d'une importante rénovation. Ces deux promoteurs doivent présenter une offre indicative le 15 janvier 2024 et une offre ferme le 6 mars 2024.

FTV s'est entendu avec l'un des deux promoteurs pour se porter éventuellement acquéreur d'une surface de 6500 m<sup>2</sup> au sein de ce bâtiment, dont une partie serait sous-louée à Radio France. RF s'engagerait auprès de FTV sur un bail (BEFA) longue durée.

Pour que l'offre définitive puisse être présentée par le promoteur il faut au préalable avoir reçu l'approbation du Conseil d'administration de FTV et avoir recueilli l'avis du CSE du Réseau France 3.

Les élus constatent qu'il s'agit d'un projet important qui va avoir un impact sur les conditions de travail, la santé et la sécurité de l'ensemble des salariés de France 3 Aquitaine, ainsi que sur la situation économique et financière de FTV.

Pour rendre un avis éclairé, le CSE a besoin d'informations complémentaires sur ce projet de longue durée, qui engage l'entreprise dans un projet complexe et potentiellement risqué, et engage également l'avenir des salariés de la Direction Régionale et leurs conditions de travail.

Le CSE souhaite un éclairage sur les sujets suivants :

1/ Comment ce projet prend-il place dans le schéma directeur immobilier de FTV et quelles sont les motivations qui ont poussé FTV à s'engager dans cette opération, alors qu'il s'agit d'un projet risqué, long, anxiogène pour les salariés et les décideurs de FTV ? Quelles autres solutions avaient-elles été envisagées et pourquoi ont-elles été rejetées ? Quels ont été les critères décisifs dans la décision de lancer ce projet ? Qu'advient-il du bâtiment actuel ?

2/ Quelles sont les attentes par rapport au regroupement dans un même bâtiment d'équipes de FTV (dont la post-production de la Fabrique), de Radio France et de l'INA ?

3/ Quel est le montage financier de ce projet : comment l'achat en VEFA sera-t-il financé alors que FTV devra continuer à financer en parallèle son bâtiment actuel ? Quel est l'impact sur la situation de trésorerie déjà dégradée de l'entreprise ? Quels engagements prend FTV vis-à-vis de son actionnaire en contrepartie de ce projet ? Quelles sont les garanties pour FTV en cas de retard, aléas, difficultés techniques du projet ? Sur la base de quels critères le CA rendra-t-il sa décision concernant ce projet ?

4/ Quels sont les acteurs en présence ? Quelle est l'identité du promoteur avec qui FTV va s'engager et quels sont les liens passés, présents ou futurs avec ce promoteur ?

5/ En termes de capacités, est-ce que le besoin calibré à 6 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher permettra d'accueillir toutes les équipes de FTV à Bordeaux (plus de 200 salariés) et est-ce que la conception du bâtiment est adaptée aux différentes activités (fabrication d'éditions et de contenus d'information, programmes, etc.) d'une Direction Régionale ?

6/ Quel est le bilan économique du projet en prenant en compte tous les impacts en termes de trésorerie, le coût à venir des travaux réalisés par FTV, les gains apportés par la location à RF et les économies qui seront réalisées en années pleine par rapport au bâtiment actuel ?

7/ Quel est l'impact du projet en termes de temps de transport pour les salariés concernés, par rapport à la localisation actuelle ?

8/ Quel est le calendrier du projet et quelles sont les prochaines étapes pour les instances représentatives du personnel et les salariés ?

9/ D'une manière générale, comment sont évalués les risques de ce projet en termes financiers et opérationnels pour l'entreprise ?

Au vu de l'importance du projet et des risques qu'il comporte, le CSE décide de faire appel à un expert, conformément à l'article L.2315-94 du code du travail, afin de disposer d'une étude complète sur les impacts et les enjeux du projet « opportunité immobilière à Bordeaux ».

Le cabinet d'expertise devra éclairer les élus sur :

- Les conditions de préparation et de gestion de ce projet : la motivation des décisions, son inscription dans la stratégie immobilière de FTV, dans la perspective du rapprochement avec France Bleu, dans l'évolution de la chaîne NoA
- Le retour d'expérience sur les choix et orientations immobilières mis en œuvre à l'occasion des récentes relocalisations de stations régionales (Rouen et Poitiers en particulier)
- La question de l'offre de restauration (avenir du restaurant d'entreprise, alternatives, impacts sur les salariés, benchmarking socio-économique, etc.)
- Le rôle des parties prenantes, notamment le promoteur, FTV, Radio France, INA, le CA
- Les impacts de la cession sur la situation économique et de trésorerie de FTV
- Les impacts possibles du projet sur :

- L'organisation du travail
- Les conditions de travail et la santé des personnels
- Les risques sur l'emploi
- Les risques que ce projet fait courir à l'entreprise et aux salariés, et les solutions alternatives,
- Les conséquences environnementales du projet
- Le calendrier et les modalités d'accompagnement du projet.

L'expert devra pouvoir accéder à toutes les informations techniques relatives au bâtiment, financières relatives au montage et conséquences financières de l'opération, et contractuelles relatives aux engagements entre FTV et le promoteur.

Les conclusions de l'expertise seront restituées sous forme d'un rapport qui sera présenté par l'expert en séance du CSE et en instance de proximité de France 3 Aquitaine.

Le CSE sera alors en mesure de donner un avis, dont le périmètre sera limité aux informations qu'il aura reçues.

Le choix des représentants du personnel au CSE s'est porté sur le cabinet SECAFI, 20 rue Bernard Martin 75013 Paris, expert habilité, pour réaliser cette expertise.

Les élus du CSE donnent mandat à Boris Chague et Rabéa Chakir-Trébosc, pour contacter le cabinet d'expert désigné et prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de cette décision.

Ils donnent mandat au secrétaire du CSE, afin qu'il représente le CSE en justice, tant en demande qu'en défense, dans le but de faire respecter la présente résolution et d'exiger si besoin la suspension du projet dans l'attente d'une information complète et d'une consultation régulière du CSE.

**Adopté par 23 voix et une abstention.**

Paris, le 6 décembre 2023