

Le 09 mars 2022



Opération Campus : Ivry soit qui mal y pense !

Certains clament à tous vents qu'Ivry Campus est enterré, mais n'en déplaie à l'UNSA, c'est loin d'être le cas !

Cette opération est « *seulement suspendue* » selon l'expression d'Éric Lombard, lors du CUEP du 15 décembre 2021, lequel « *veut se donner le temps de la réflexion jusqu'à la fin du 1^{er} semestre 2022* ».

Certes l'option Montparnasse revient sur le devant de la scène, mais elle est loin d'être validée aujourd'hui.

Il en va de même pour le projet d'extension à Austerlitz avec le déménagement de BPCE annoncé, une opération qui va libérer des surfaces importantes entre les bâtiments A1 et A2.

Le SNUP en veut pour preuve les réunions des 9 et 24 février dernier par lesquelles Mr Jahan en charge des opérations immobilières de la CDC n'a cessé de nous expliquer combien sa situation était difficile.

« *Sur Montparnasse nous ne sommes pas seuls à décider* » car il s'agit d'une opération portée à 50% avec Altarea, et avec lequel nous devons donc négocier. En clair, **il ne faut surtout pas leur dire qu'on est intéressé car ils vont faire monter les prix.**

Le SNUP pense vraiment que la « négociation » va être difficile car négocier un projet immobilier sans paraître vraiment intéressé alors que l'on doit aboutir d'ici l'été est un exercice hautement aléatoire. Le directeur de l'immobilier ajoutant même « *qu'il y a une incertitude sur la faisabilité du projet.* »

Bonjour l'enthousiasme !

Quant à **l'extension sur le site d'Austerlitz**, alors là, attention les gars, « *C'est JP Morgan qui pilote et l'immeuble BPCE est remis sur le marché à horizon 2025* ».

Là aussi, il va falloir *la jouer finement*, dans le genre... *on n'est pas vraiment intéressé... mais un peu quand même*, et **le SNUP** entrevoit une puissante négociation toute en finesse menée par

notre directeur expert... dans le genre surréaliste.

CDC : « J'ai vu un immeuble vide là, peut-être est-il à vendre ? »

JP MORGAN : « Pourquoi, vous êtes intéressés ? »

CDC : « Non, non, nous construisons à Ivry... mais si cet immeuble est à vendre, ça serait à quel prix ? »

JP MORGAN : « Si, vous êtes intéressés, je vous le fais à 40 briques ? »

CDC : « Non, nous ne sommes pas intéressés, pourquoi, dites-vous cela ? Mais si j'étais acheteur sans être intéressé... ? »

JP MORGAN : « Je dis 40 briques, sinon rien si vous n'êtes pas intéressés. »

CDC : « Vous me donnez l'immeuble si je ne suis pas intéressé par cet immeuble ? »

JP MORGAN : « Non je ne vous le vends pas... puisque vous n'êtes pas intéressé. »

La « négociation » risque d'être ardue mais **le SNUP** peut rassurer JP MORGAN ET ALTAREA car le directeur de l'immobilier CDC n'a aucunement l'intention de conclure avec eux. Ce qu'il souhaite tout comme son patron Lombard c'est d'envoyer à Ivry toutes les activités parisiennes dont ils veulent se débarrasser.

Que dire de la mascarade du 24 février dernier durant laquelle **l'on nous a soumis une liste de critères associés à une pondération pour nous permettre de bien choisir entre Ivry, Montparnasse et Austerlitz.**

Bonjour la gueule des critères !

« *Performance économique globale par m2/ collaborateur* » forcément Ivry c'est moins cher, c'est plus performant.

« *Faisabilité du projet* » forcément Ivry c'est plus facile à faire car on est les seuls sur le projet.

« *Sécurité incendie, sécurité des personnels* » on nous explique que les Immeubles **Grandes Hauteurs** (comme à Montparnasse) c'est plus contraignant en matière de sécurité, et bien sur ce critère est pondéré à 30%.

En revanche, le critère « *Résilience aux crues* » se voit attribuer une pondération de 10%, comme par hasard, Ivry étant classée en zone à fort risque d'inondation.

Et puis, lorsque **nous nous étonnons de ne pas voir un critère dédié aux bureaux dans lesquels les personnels vont travailler**, la réponse de Mr Jahan est impeccable : « *Ici, ça n'est pas un élément permettant de choisir un site plutôt qu'un autre car il y aura des bureaux sur chacun des trois sites* ».

Et oui la configuration des bureaux, leur surface, leurs équipements n'intéressent pas les

agents, par contre le fait qu'il y ait des salles multi activités, un auditorium, un espace fitness, un potager et des ruches est fondamental.

Bref, comme tu le constates, cher lecteur, l'abandon d'Ivry Campus n'est pas gagné !

Vous informer,

Vous dire la vérité,

