

Compte-Rendu CSE
Du 16 mai 2025 à 8 heures 45
LUM – Salle Bélénos

Présents : O. LE VEN, H. TENZA, F. PLATEL, R. BAUDUIN, M. BUQUET, J. DELAHAYE, D. DREF, A. DUQUESNOY, B. FACON, C. GODIN, R. KABDANI, V. LOBEL, S. HENNEBEL, J.P. QUINT, C. RAVEZ, D. RUCQUOIS, L. DESPREZ-LECLERCQ, M. VASSEUR.

Représentants Syndicaux au CSE : P. BROUSMICHE, E. ROGE.

Représentants de Proximité : X. FAVORITI, D. LEBLOND.

Excusés : J.F. CAMPION, V. PALE, F. MARCINIAK, J.D. POGNICI, S. TORCHI, F. DEL GROSSO.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte-rendu de la réunion CSE ordinaire du 25.04.2025.....2
2. Consultation sur la situation économique de Maisons & Cités suite à l'information réalisée lors du CSE du 25.04.20252
3. Mandatement d'un membre du CSE en prévision de la signature de l'avenant n°2 à l'accord d'intéressement 2023-2025.....2
4. Fil rouge sur le GIE CORESIAL.....3
- Questions des membres :4
5. Fil rouge sur le rétroplanning du projet « Equilibre pro »4
6. Fil rouge des RPS suite à la CSSCT du 04.04.2025 : Présentation comparée des méthodes GOLAK et EVREST. Plus-value de la méthode EVEREST. Point sur les modalités de la mise en œuvre de la méthode EVREST, sur le calendrier et sur les modalités de suivi4
7. Point sur l'élection du collège cadre au conseil d'administration5
8. Point sur l'organisation et l'octroi des places de stationnement du parking silo.....5
- Questions diverses.....6

Madame O. LEVEN ouvre la séance à 8 heures 48.

O. LE VEN excuse l'absence de Monsieur CAMPION et préside la séance.

1. Approbation du compte-rendu de la réunion CSE ordinaire du 25.04.2025

Quel est l'avis des membres sur l'approbation du compte-rendu de la réunion CSE ordinaire du 25 avril 2025 ?

Le compte-rendu de la réunion ordinaire du CSE du 25 avril 2025 est approuvé à la majorité des votants. (12 votes favorables, 3 abstentions).

2. Consultation sur la situation économique de Maisons & Cités suite à l'information réalisée lors du CSE du 25.04.2025

A. DUQUESNOY souligne que la majorité des élus reconnaît les résultats financiers satisfaisants enregistrés, lesquels sont en grande partie attribués à l'engagement et à l'implication des salariés. Les élus tiennent à mettre en lumière cet investissement et à adresser leurs félicitations aux collaborateurs.

Quel est l'avis des membres sur la situation économique de Maisons & Cités ?

Le CSE émet un avis favorable à la majorité des votants sur la situation économique de Maisons & Cités (14 votes favorables, une abstention).

3. Mandatement d'un membre du CSE en prévision de la signature de l'avenant n°2 à l'accord d'intéressement 2023-2025

O. LE VEN explique que nous avons conclu un accord d'intéressement pour la période 2023-2025 (signé le 14.06.2023), ainsi qu'un avenant n° 1 en date du 11.06.2024.

Cet avenant n°1 a été conclu dans le cadre de l'article 6 de l'accord d'intéressement 2023-2025.

L'objectif de cet avenant était d'actualiser le niveau des objectifs à atteindre pour l'année en cours (2024), qui a donné lieu au versement de l'intéressement de l'année suivante (2025) et d'informer les salariés des objectifs définis applicables à l'accord pour l'année 2024.

Une réunion de négociation concernant la mise à jour de l'accord d'intéressement pour l'année 2025 suivant les objectifs du PMT a été organisée le jeudi 15.05.2025 matin.

Dans le prolongement de cette réunion, il est désormais nécessaire de mandater un membre du CSE en vue de la signature d'un avenant n°2 à l'accord d'intéressement 2023-2025.

Qui se porte candidat ?

Madame Aurélie DUQUESNOY se porte candidate.

Y-a-t-il d'autres candidats ?

Non.

Quel est l'avis des membres sur le mandatement de Madame Aurélie DUQUESNOY en prévision de la signature de l'avenant n°2 à l'accord d'intéressement 2023-2025 ?

Le CSE émet un avis favorable à l'unanimité.

4. Fil rouge sur le GIE CORESIAL

H. TENZA indique que quatre immersions professionnelles « Vis ma vie » ont été organisées au sein des services Vente, Étude et Conception à Douai, ainsi qu'au service Réalisation à Hénin.

Ces actions ont permis de favoriser une meilleure connaissance mutuelle entre les équipes et de commencer à envisager l'organisation à mettre en place dans le cadre de la mise en œuvre du GIE.

Un séminaire est prévu le 23 juin et rassemblera l'ensemble des collaborateurs concernés par le GIE CORESIAL.

L'organigramme cible est en cours de finalisation.

Des formations relatives aux outils et processus sont également programmées sur la période de juin à août.

Enfin, la Direction a réalisé une communication à travers une interview croisée des deux Directeurs Généraux de Maisons & Cités et de Pas-de-Calais Habitat.

Cette interview a été diffusée le 5 mai dernier, permettant de transmettre des informations concrètes sur la mise en place du GIE.

Concernant les prochaines réunions des groupes de travail, il est prévu au sein du groupe « Gouvernance et Juridique », de poursuivre les échanges sur les 3 lots mis en place : ressources humaines, communication et informatique.

Par ailleurs, un groupe de travail dédié à la thématique des « Ventes » se réunira le 23 mai, complété par quatre ateliers collaboratifs prévus au mois de juin 2025.

Enfin, un groupe de travail « Maîtrise d'ouvrage » se tiendra le 20 mai, avec une rencontre des managers programmée le 13 juin, ainsi qu'un atelier collaboratif dont la date reste encore à déterminer.

Le mois d'avril a été marqué par une rencontre métier autour de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), un atelier collaboratif consacré aux ventes, ainsi que par l'avancement de la procédure de création du GIE.

Une fois cette création juridiquement finalisée, les avenants et conventions afférents pourront être remis aux collaborateurs concernés.

Parmi les événements à venir figurent : la rencontre des managers de la maîtrise d'ouvrage de Maisons & Cités et de Pas-de-Calais Habitat prévue le 13 juin, les recettes des applications et logiciels pour les membres du GIE, le séminaire de cohésion programmé pour le 23 juin, ainsi que le démarrage opérationnel des équipes sur site dès le 1er juillet.

Des formations progressives aux outils métiers sont également planifiées de juin à août.

O. LE VEN précise qu'à ce jour, le GIE n'est pas encore juridiquement constitué, cette étape étant en cours.

A. DUQUESNOY attire l'attention sur le fait que, pour Pas-de-Calais Habitat, la mise en œuvre effective du GIE est prévue en septembre, alors que la date évoquée précédemment fait état du mois de juillet.

O. LE VEN confirme que la création officielle du GIE est prévue le 1er juillet, pour des raisons pratiques et administratives.

Toutefois, une certaine souplesse a été accordée aux collaborateurs de Pas-de-Calais Habitat, qui pourront intégrer le dispositif en septembre.

E. ROGE interroge sur le calendrier de mobilité des équipes destinées à rejoindre le site d'Arras, et souhaite savoir si ce transfert s'effectuera en juillet ou en septembre.

O. LE VEN répond que cette question n'a pas encore été tranchée, une clarification étant attendue aux alentours de la mi-juin.

Questions des membres :

5. Fil rouge sur le rétroplanning du projet « Equilibre pro »

O. LE VEN indique ne pas avoir eu l'opportunité d'organiser de réunions à ce sujet depuis la dernière séance du CSE. En revanche, l'équipe projet a continué à structurer la démarche.

H. TENZA précise en effet que, dans le cadre du pilotage des trois lots du projet, il a été souhaité de pouvoir s'appuyer sur l'expertise du Pôle Organisation afin d'assurer un accompagnement structuré pour chacun des lots et de favoriser une approche en mode projet, avec un rythme de travail cadencé. Une organisation cible sera prochainement présentée.

Celle-ci visera à structurer le projet et à permettre, selon les spécificités de chaque lot, une production optimale et des livrables d'ici la fin de l'année 2025.

6. Fil rouge des RPS suite à la CSSCT du 04.04.2025 : Présentation comparée des méthodes GOLAK et EVEREST. Plus-value de la méthode EVEREST. Point sur les modalités de la mise en œuvre de la méthode EVEREST, sur le calendrier et sur les modalités de suivi

J. DELAHAYE fait part de son étonnement quant au choix apparent d'une méthode d'analyse, soulignant qu'une comparaison aurait été utile afin de comprendre les raisons du choix d'EVEREST plutôt que celui de GOLAK.

Il exprime des réserves, estimant qu'EVEREST ne semble pas être la méthode la plus adaptée aux spécificités des activités concernées, et souhaiterait connaître précisément la valeur ajoutée de cette approche par rapport à GOLAK.

O. LE VEN rappelle que la question de la charge de travail avait été abordée lors de la dernière réunion de la CSSCT, notamment en présence du service de santé au travail, avec lequel la méthode EVEREST pourrait être mise en œuvre.

Toutefois, l'adoption de cette méthode n'a pas été validée à ce stade.

Si ce choix devait être retenu, il conviendrait alors de consulter l'ensemble des associations de médecine du travail partenaires, ce qui constitue une démarche complexe.

Par ailleurs, elle souligne que GOLAK ne constitue pas une méthode à proprement parler, mais bien un rapport d'étude.

En somme, cette réflexion s'inscrit dans le cadre du lot 3 - QVCT du Projet « Equilibre Pro », qui sera le premier à être engagé parmi les trois lots définis.

L'objectif est de déterminer conjointement la méthode la plus pertinente, en tenant compte à la fois des observations de l'inspection du travail afin de produire un travail réellement utile pour les collaborateurs, et non une étude formelle sans impact concret.

J. DELAHAYE précise qu'EVEREST est avant tout un outil statistique pour les établissements de santé.

O. LE VEN répond qu'elle a déjà eu l'occasion de déployer cette méthode dans une précédente organisation.

Concrètement, tous les collaborateurs passaient une visite médicale durant laquelle ils complétaient un questionnaire structuré.

Chaque réponse était ensuite analysée, générant des données statistiques consolidées, exploitables à l'échelle nationale.

Cela permettait ensuite de travailler individuellement avec les collaborateurs et de mettre en œuvre des plans d'action ciblés, qui avaient porté leurs fruits.

Elle ajoute que les questions posées dans EVEREST sont scientifiquement fondées et permettent un suivi rigoureux.

J. DELAHAYE souligne que, pour les élus, la principale limite d'EVEREST réside dans sa mise en œuvre dans le temps.

O. LE VEN précise qu'il est justement possible de convenir, en lien avec la médecine du travail, d'un calendrier resserré.

Il ne s'agit pas d'attendre les visites médicales périodiques des salariés, mais d'organiser une campagne spécifique sur une période délimitée dans le temps avec un échantillon représentatif de collaborateurs.

Par ailleurs, elle insiste sur le fait que la perception de la charge de travail est très subjective, et qu'il est donc impératif de clarifier en amont l'organisation interne.

Or, une DGA est en cours de réflexion sur ses métiers et son organisation.

Tant que ce chantier n'est pas finalisé, il n'est pas opportun de lancer une étude sur la charge de travail.

7. Point sur l'élection du collège cadre au conseil d'administration

H. TENZA informe que les prochaines élections pour le collège cadres se tiendront le mardi 10 juin 2025.

Une communication à destination de l'ensemble des collaborateurs sera diffusée le 19 mai prochain.

L'objectif est de tenir un premier tour le 10 juin, suivi, si nécessaire, d'un second tour le 17 juin 2025. Le prestataire en charge du processus électoral a été contacté et a validé l'ensemble des étapes prévues.

Tous les éléments nécessaires à la tenue du scrutin sont donc prêts.

8. Point sur l'organisation et l'octroi des places de stationnement du parking silo

O. LE VEN indique ne pas avoir, à ce stade, de réponse définitive sur ce point.

Toutefois, elle précise avoir pu obtenir le magazine de Douaisis Agglo, dans lequel est annoncée l'organisation d'une inauguration du parking et de la passerelle le 20 juin.

Une prochaine réunion sur ce sujet est d'ores et déjà programmée pour le 20 mai avec le gestionnaire du parking.

O. LE VEN ajoute avoir déjà engagé un travail avec les équipes sur les différentes options d'organisation envisageables.

Cependant, tout dépendra des modalités d'accès retenues pour ce parking : attribution ou non de badges, recours à la reconnaissance des plaques d'immatriculation, ou encore éventuelle réservation de places.

Questions diverses

9. Accessibilité piétonne du chantier du parking

R. BAUDUIN interpelle sur la question de l'accessibilité piétonne aux abords du chantier, faisant état de nombreuses difficultés : entre les trous non rebouchés et les zones dégradées, les piétons se voient contraints de circuler sur la chaussée, ce qui engendre un réel danger.

Il souhaiterait savoir auprès de quelle instance il serait possible d'intervenir pour garantir un passage sécurisé.

O. LE VEN répond que cela fait plus d'un an qu'elle alerte les équipes de Douaisis agglo sur les conditions de sécurité.

La responsabilité de ces aménagements incombe à Douaisis Agglo, à qui toutes les alertes ont été transmises.

Toutefois, à ce jour, aucune réponse n'a été reçue.

R. BAUDUIN rappelle qu'un chantier, selon la réglementation en vigueur, doit obligatoirement prévoir un cheminement sécurisé pour les piétons.

10. Montant de l'abondement

J-P. QUINT rapporte que certains collaborateurs expriment leur incompréhension concernant le montant de leur abondement.

Un tableau indique un taux de 77 %, mais les calculs individuels n'aboutissent pas au montant escompté.

H. TENZA précise que ce tableau a déjà été rectifié depuis quelques semaines.

11. Projet de loi sur la possibilité de solliciter le paiement hebdomadaire des jours travaillés

R. BAUDUIN souligne que, prochainement, les salariés auront la possibilité de solliciter le paiement hebdomadaire des jours travaillés.

H. TENZA nuance cette information, précisant qu'il ne s'agit pour l'instant que d'une réflexion en vue d'un éventuel projet de loi.

De plus, les obligations actuelles en matière de déclarations sociales et de dématérialisation rendent difficile la mise en œuvre de cette organisation.

J-P. QUINT ajoute qu'un éventuel retour à un versement des salaires sur le mois en cours pourrait engendrer une conséquence fiscale pour les salariés, qui se retrouveraient imposés sur 14 mois au lieu de 13 lors de la première année de mise en place. Il appelle donc à la prudence.

12. Evènements du mois de juin

J. DELAHAYE indique qu'au mois de juin, cela fera trois ans que l'actionnaire est entré au capital de Maisons & Cités il souhaiterait savoir ce qu'il est prévu à l'issue de ce cycle triennal et s'il existe des orientations déjà définies.

O. LE VEN indique ne pas disposer à ce jour d'informations précises à ce sujet et rappelle néanmoins que le mois de juin sera consacré au renouvellement de la gouvernance, conformément à la règle de renouvellement triennal en vigueur au sein de Maisons & Cités.

13. Consignes sur la communication relative à une procédure disciplinaire en cours à l'encontre de trois salariés

A. DUQUESNOY tient à clarifier une situation interne impliquant trois collaborateurs et demande à l'ensemble des élus, lorsque le sujet est abordé, de répondre de façon factuelle ; le dossier est en cours et ne concerne que trois collaborateurs, ils sont toujours salariés de l'entreprise, la procédure disciplinaire suit son cours.

Pas d'autres questions, la séance est levée à 9 heures 32.

PROCHAINE RÉUNION : 13 JUIN 2025

COMPTE RENDU REDIGE PAR : www.compte-rendu.fr