

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 27 MAI 2025

Etaient présents :

M. Kamel AOUDIA *, Président du Comité Social Economique,
M. Sébastien COLIN, Directeur Ressources Humaines,

Membres du CSE

Membres Titulaires :

Mme Sarah BESSARD-CHAMBARD *
Mme Laure BELFIS *
M. Pierre BONHOMME **
M. Sébastien CHARPENTIER*
Mme Delphine EBALA *
Mme Adeline LAROCHE * *
M. Pascal LEBRETON **
Mme Laure MARTIN **
Mme Dorothée PINSET *
Mme Amélie TARGE *

(*) Absents excusés

(**) En Visioconférence TEAMS

La réunion du Comité Social Economique se déroule depuis les locaux du 3 Place du Roi George à Metz.

Sébastien COLIN tient à excuser l'absence de Kamel AOUDIA et note qu'il y a de nombreux absents pour ce CSE parmi les élus.

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du CSE du

Le procès-verbal de la réunion du CSE du 28 Avril 2025 est approuvé par les membres du CSE.

2. Activités économiques

Les points à retenir concernant les activités économiques sont les suivants ; ils reflètent les chiffres à fin avril 2025.

QUADRAL TRANSACTIONS :

La société est à 65% de l'objectif de son chiffre d'affaires sur le lot par lot dans l'ancien ce qui est bien et même en hausse par rapport à l'année dernière à la même période.

Sur La vente en bloc, cela se joue souvent dans la dernière ligne droite de l'année et le pourcentage actuel n'est donc pas significatif.

QUADRAL EXPERTISE :

La société est à 45% de l'objectif de chiffre d'affaires et les choses avancent bien.

FRANCE PATRIMOINE à Nice est à 41% de son objectif de chiffre d'affaires.

QUADRAL PROPERTY :

La société a de légères pertes de copropriété (-91 lots) mais + 11 lots en gérance. Les affaires avancent bien Sur les différentes facturations, les chiffres sont dans le vert et la société est à 39 % de l'objectif de chiffre d'affaires.

QUADRAL E SERVICES :

La société est à 46% de l'objectif de chiffre d'affaires.

QUADRAL CONSEIL EN FINANCEMENT :

La société est à 45% de l'objectif de chiffre d'affaires, il y a un léger retard sur le courtage à fin avril mais rien d'affolant car c'est déjà atteint sur le suivi de financement. Sur les assurances la société est à la moitié de l'objectif.

QUADRAL INGENIERIE IMMOBILIERE

La société est à 57% de l'objectif de chiffre d'affaires.

POLE PROMOTION ET FONCIERE QUADRAL :

Un partenariat entre Quadral promotion et SLCI est mis en place sur 4 dossiers de co-promotion. Il y a un intérêt d'unir les forces entre les sociétés sur ces dossiers (notamment sur les Hôtels, plusieurs projets sont en cours et avancent bien notamment BORDEAUX et MARSEILLE. Il y a un autre projet à REIMS). Il n'y a pas de risque de stock dur sur ce type de projet.

Au sujet de l'actif immobilier du PECQ pour lequel il y a une vacance importante, la priorité est la réduction de cette vacance. Il y a actuellement trois propositions qui ont été faites pour une prise à bail. Cela ne va pas couvrir toute la vacance mais cela devrait la réduire sur environ 1000 m2.

Pour précision en termes de locaux et de déménagements, QUADRAL PROPERTY pourrait déménager aux alentours du mois de septembre au 89 rue de Tocqueville à Paris dans le 17^{ème} arrondissement. Les dates seront à affiner.

Un repreneur a en effet été trouvé pour le bail actuel de QP de la Chaussée d'Antin à Paris. Ceci est une bonne nouvelle d'un point de vue économique.

Les locaux rue de Tocqueville vont se remplir progressivement et le but est de regrouper toutes les équipes de l'île de France sur ce site ce qui permettra de créer une dynamique d'équipe plus importante.

EVEL IMMOBILIER / LA MAISON DU SYNDIC / SOLAGI :

Sur le syndic et sur la gérance il n'y a pas de point de difficultés, les chiffres sont en ligne avec les objectifs fixés.

Le retard se situe sur la transaction qui est actuellement à 52% mais il y a un retard de 17 points par rapport à l'année dernière sur EVEL IMMOBILIER.

Les autres activités sont dans le vert.

Maisons individuelles :

EGP MA MAISON les chiffres sont bons, en cumul il y a 14 ventes nettes réalisées depuis le début de l'année.

Chez **PIERRE ET CREATION**, les chiffres sont moins bons même si c'est mieux que l'an dernier à la même époque, il y a 7 ventes depuis le début de l'année.

A titre informatif il y aura une négociation avec les délégués syndicaux le 16 juin 2025. Plusieurs sujets sont à l'ordre du jour :

- L'intéressement de projet pour l'année 2025
- Un avenant sur l'organisation du télétravail
- Le protocole d'accord préélectoral pour le renouvellement des membres du CSE en septembre/octobre 2025.

3. Présentation des résultats du baromètre de climat social

Sébastien COLIN présente aux membres du CSE les résultats du baromètre de climat social qui a été adressé aux collaborateurs.

Les éléments présentés sont des éléments statistiques.

Le taux de participation a été de 61% (soit 244 répondants sur 400 salariés) ce qui est une bonne participation pouvant être considérée comme représentative.

Dans les répondants, il y a 68% de femmes et l'âge moyen des répondants se situe majoritairement entre 30 et 49 ans. La majorité des répondants vient du Grand Est (50% des participants) puis vient avec 22%, la région Rhône Alpes.

36% des répondants travaillent dans l'administration de biens aux particuliers (ce qui correspond à un chiffre supérieur à la réalité des effectifs. Il est donc possible que des personnes travaillant dans le property management se soient identifiés en administration de biens).

42% des répondants sont des agents de maîtrise.

Pour rappel, il y avait 12 thèmes avec 81 questions fermées et 2 questions ouvertes.

Les questions ayant recueilli 90% et plus de satisfaction représentent 22 questions (soit ¼ des questions) dans 11 des 12 thèmes. Ces résultats sont satisfaisants. Le seul thème n'ayant pas été retrouvé dans ces réponses de plus de 90% de satisfaction est celui du développement des compétences.

Globalement, les salariés se sentent impliqués dans leur travail, autonomes et considèrent avoir de bonnes conditions de travail.

Les salariés sont également satisfaits de la couverture sociale proposée par l'entreprise.

Les résultats montrent également que les salariés ont un sentiment d'appartenance et d'attachement à leur groupe, ils sont confiants en l'avenir de l'entreprise.

Pascal LEBRETON souligne que 39% des salariés n'ont pas pris la peine de répondre et que cela peut fausser les résultats. Il serait intéressant de comprendre pourquoi ces personnes n'ont pas répondu.

Cependant, Sébastien COLIN souligne que plus de la moitié des salariés a quand même répondu et que les réponses sont représentatives et positives. Nous ne pouvons pas savoir ce que les non-répondants auraient indiqué et tous n'ont sans doute pas répondu par désintérêt.

Par ailleurs, il est important de souligner qu'aucune question du baromètre n'a recueilli 50% ou plus d'insatisfaction. Seulement 10% des questions (soit 8 questions) font ressortir une insatisfaction située entre 30 et 47%. Les thèmes concernés se retrouvent au sein de l'organisation du travail (charge de travail) et l'effectif nécessaire à la bonne marche du service. C'est sur ce point que se retrouve l'insatisfaction la plus marquée. Il y a donc un signal d'alerte à travailler sur ce point. Cela est significatif car les membres du CSE avaient fait remonter ces thèmes en réunion il y a quelques mois.

Les autres thèmes sont le contenu du travail, la rémunération (et notamment l'équité des rémunérations), le développement des compétences ainsi que la vision des opportunités d'emploi au sein de l'entreprise.

Il est précisé par les membres du CSE que les formations seraient à approfondir au sujet des outils techniques à utiliser. Pour précision il y aura d'ici quelques semaines le lancement d'une bourse à l'emploi au niveau des 4 pôles et des 3 UES BATIGERE, EVEL & QUADRAL et SLCI à laquelle tous les salariés auront accès, permettant ainsi de connaître tous les emplois disponibles.

Ces résultats signifient que toutes les autres questions non présentées dans les résultats ont eu un bon résultat de satisfaction (compris entre 70 et 89%).

La synthèse des verbatims les plus fréquemment utilisés en réponse à la question « ce que j'aime particulièrement au sein du groupe » sont : autonomie, confiance, bienveillance, entraide, cohésion (... etc) et la convention.

Le mot « autonomie » est revenu très souvent.

En réponse à la question « ce qu'il faudrait améliorer en priorité en sein du groupe » les mots suivants ont beaucoup été utilisés : meilleure organisation, communication, charge de travail, rémunération (etc...)

Il y a une grande cohérence entre les réponses aux questions fermées et les verbatims utilisés pour les réponses aux questions ouvertes.

Sébastien COLIN est en réflexion sur la manière de restituer tous ces résultats à l'ensemble des salariés. Le plan d'action à élaborer à la suite de ces résultats a été évoqué en réunion de directoire mais nécessite encore bien entendu de la

réflexion et du travail. Cela sera évoqué avec les délégués syndicaux et les membres du CSE avant d'être restitué à l'ensemble des salariés. Il faudra ensuite pouvoir mesurer les résultats à la suite de la mise en place de ce plan d'action, ce qui pourra notamment se faire par un nouveau baromètre de climat social l'an prochain.

4. Activités culturelles et sociales

Les commandes pour les goodies de la convention sont finalisées et sont en cours de fabrication.

La distribution se fera sûrement à la sortie par les membres du CSE. Ce point est en cours d'organisation. De plus Pierre BONHOMME est en train de faire le point avec le fournisseur afin qu'il livre les commandes directement sur le site de la convention.

Adeline LAROCHE a été interrogée par certains salariés pour savoir comment se passe l'organisation de la matinée du mercredi à savoir est ce que les salariés peuvent prendre des rendez-vous professionnels en matinée.

Le début de la convention étant à 15H, les salariés étant à proximité et donc en capacité de le faire sont bien entendu inviter à honorer leurs rendez-vous.

Par ailleurs, Dorothée PINSET est en train de passer les commandes pour les cartes vacances (dotation sur SWILE).

De plus, l'inscription à la sortie famille a également été lancée. Pour rappel, nous essayons d'obtenir des billets d'entrée aux parcs non datés.

5. Informations et questions diverses

Sébastien COLIN explique que nous sommes en fin de période de placement de l'intéressement au plan épargne entreprise, la période de placement se terminant le 28 mai au soir.

Adeline LAROCHE interroge sur la durée du placement : pour beaucoup de supports c'est 9 ans sauf en cas de déblocage anticipé. Ces informations se retrouvent sur le QG.

Sébastien COLIN précise également que l'application LUCCA va évoluer avec un nouveau module « OFFICE » qui permettra de gérer les demandes de télétravail. Les salariés devront faire des demandes qui seront validées par leur hiérarchie.

Ce module permettra également de gérer nos locaux de travail. Les plans de nos locaux y seront intégrés avec les salariés y travaillant, les modalités d'accès sur les sites (code d'accès par exemple), l'identité des sauveteurs secouristes du travail (etc).

Adeline LAROCHE demande s'il y a des campagnes pour passer la formation de sauveteur secouriste du travail. Sébastien COLIN explique qu'il faut se manifester auprès de Juliette RESTELLI ou de Justine PAPST et également de sa hiérarchie. Chaque année les plans de développement des compétences prévoient des formations et des recyclages sauveteur secouriste du travail.

Personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 10H20.

Le Secrétaire du CSE

Laure MARTIN

Le Président du CSE (par intérim)

Sébastien COLIN