



SP 02 FS

Cessions, acquisitions, locations et gestion du changement

Règle générale

L'entreprise se doit de conserver la maîtrise des risques associés à tous les changements pouvant survenir en son sein. Ainsi chaque cession, acquisition, nouvelle location ou nouveau produit/service doit faire l'objet d'un traitement dédié afin que les aspects Sécurité, Hygiène et Environnement soient maîtrisés.

Auteur de la procédure	
Aurélie MONTFORT	
NOM ET VISA DE VERIFICATION	NOM ET VISA D'APPROBATION
Benoit MARTHOUD	Eric DUJARDIN
DATE	MODIFICATION PAR RAPPORT A LA VERSION PRECEDENTE
27/04/2017	Création



Sommaire

1. OBJET	3
2. CHAMP D'APPLICATION	3
3. REGLE GENERALE	3
4. ETUDE EHS LORS D'ACQUISITIONS, CESSIONS OU LOCATIONS	3
A. Responsabilités	3
B. Gestion de la conformité des locaux	4
i) Achat et location	4
ii) Vente et sortie de bâtiment	4
C. Gestion des acquisitions	5
5. GESTION DES NOUVEAUX PRODUITS ET SERVICES	6
6. FORMATION	6
LES PARTIES PRENANTES CITEES DANS CETTE PROCEDURE ONT FAIT L'OBJET D'UNE INFORMATION RELATIVE AUX MODALITES A RESPECTER.	6
7. INSPECTIONS ET AUDITS	6
REFERENCES	6
DOCUMENTS LIES	7
ANNEXE 1	8
ANNEXE 2	9



1. Objet

Cette procédure a pour objet de définir la méthode de gestion des changements propre à l'entreprise afin d'identifier les risques pouvant en résulter.

Les changements traités dans cette procédure sont les acquisitions, les co-localisations, la conformité des locaux et enfin les nouveaux produits et services.

2. Champ d'Application

Cette procédure s'applique à l'ensemble des entités de l'entreprise.

3. Règle générale

L'entreprise se doit de conserver la maîtrise des risques associés à tous les changements pouvant survenir en son sein. Ainsi chaque cession, acquisition, nouvelle location ou nouveau produit/service doit faire l'objet d'un traitement dédié afin que les aspects Sécurité, Hygiène et Environnement soient maîtrisés.

4. Etude EHS lors d'acquisitions, cessions ou locations

A. Responsabilités

L'entreprise a mis en œuvre un programme pour s'assurer qu'une analyse EH&S approfondie est réalisée avant chaque acquisition, location, vente ou bail. Ce programme doit permettre que tous les problèmes EHS identifiés soient traités et pris en considération avant quelque validation financière que ce soit. Le chef de projet immobilier a la responsabilité de mettre en place et de veiller au respect de cette procédure, avec le support de la Direction EH&S.

Il doit informer le plus tôt possible la Direction EHS de tout projet d'achat/location, de renouvellement de bail et fournir les éléments nécessaires à l'analyse.

La CAR est réalisée par le chef de projet immobilier en intégrant les aspects EHS. La Direction Générale doit prendre en compte les résultats de l'audit dans la décision finale.

Le chef de projet immobilier avertit la Direction EH&S à la phase la plus précoce de la transaction, par exemple au moment de l'envoi d'une lettre d'intention, au moment où un conseil extérieur est engagé, ou au moment où le travail juridique relatif au contrat définitif couvrant la transaction aura commencé.

La Direction EH&S détermine alors le niveau du contrôle préalable adapté à la transaction. Certaines transactions peuvent justifier la consultation d'experts en environnement ou en santé et sécurité.

La Direction EH&S aidera le chef de projet immobilier à interpréter les résultats des contrôles EH&S et à coordonner la validation d'une homologation EH&S certifiant la condition des sites.

Les formulaires complétés doivent être revus et approuvés par la filière EHS groupe.



Les transactions ne pourront pas être conclues tant que les décideurs et les négociateurs de l'entreprise n'auront pas pris en compte et intégré les points suivants à la transaction :

- La probabilité d'occurrence d'un problème d'environnement ou de sécurité et à la santé.
- La nature de problème et ses conséquences.
- Responsabilités potentielles à court et à long terme (y compris toutes les responsabilités environnementales hors site).
- Capacité de l'utilisation proposée du bien à respecter les réglementations environnementales, de sécurité et de santé en vigueur.
- Estimation des coûts de la remise en conformité, de l'indemnisation des salariés, des coûts engendrés par des problèmes liés à l'environnement,

Ces coûts estimatifs doivent être intégrés dans la procédure CAR.

Tous les documents de l'audit sont archivés par le chef de projet immobilier dans le dossier de suivi du bien mobilier concerné pour une durée de 30 ans.

B. Gestion de la conformité des locaux

i) Achat et location

En cas d'achat ou de location de bâtiment le chef de projet immobilier demandera au propriétaire du bâtiment ou au représentant en charge de la vente ou de la location de compléter le formulaire EHS Location acquisition bâtiments UTC CCS.

Une fois le questionnaire complété le chef de projet immobilier le transmet au service supply chain et au service EHS pour relecture et analyse du résultat.

En fonction des écarts identifiés le service EHS pourra être amené à demander des actions correctives ou des informations complémentaires.

Une fois les points bloquants résolus ou si les réponses apportées ne montrent pas de déficience alors le chef de projet pourra joindre le questionnaire et les informations complémentaire à la demande d'investissement.

ii) Vente et sortie de bâtiment

En cas de vente ou de sortie de bâtiment le chef de projet immobilier complétera le formulaire EHS Acquisition location bâtiment UTC CCS.

L'évaluation complétée sera transmise au service EHS pour relecture et analyse du résultat.

En cas d'écart le service EHS peut être amené à demander des actions de mise en conformité du site.

Le questionnaire et les éventuelles preuves de mise en conformité seront conservés au service EHS.



C. Gestion des acquisitions

Lors de la prévision de l'acquisition d'une nouvelle entité, l'équipe projet réalise un audit afin d'identifier si la structure est en cohérence avec les attendus du groupe. En matière d'EHS il conviendra d'évaluer les impacts financiers de cette acquisition dans le cadre de leur mise en conformité avec les règles de l'entreprise et du groupe. L'évaluation portera sur :

- Sinistralité – sur la base du ou des comptes employeur afin d'identifier les accidents majeurs et leur récurrence car les montants seront impacté à nos cotisations AT/MP
- Les formations de l'équipe technique (référence minimum habilitation électrique et conduite de PEMP)
- Le matériel et EPI à leur disposition
- Par échantillonnage réaliser des visites terrain afin d'identifier les risques sur les sites client (A titre d'exemple non-exhaustif : Hauteur des sirènes, toitures non sécurisées, disjoncteurs dédiés aux installations)

Lors de l'acquisition d'une nouvelle structure le chef de projet en charge de la gestion de cette acquisition demandera au propriétaire du bâtiment et de l'entreprise en cours d'acquisition ou de leurs représentants de compléter le formulaire EHS Location acquisition bâtiments UTC CCS.

Le chef de projet joins ensuite le formulaire au work flow de validation de l'acquisition.

Une fois l'acquisition réalisée plusieurs points seront à coordonner :

- Gestion des collaborateurs (aptitudes médicales, formations, équipements, EPI...)
- Conformité des locaux (conformité réglementaire, contamination, Minimum Operating Requirements, etc.)
- Système de management EHS (Mise en place des activités et procédures EHS)
- Visite terrain (Ecarts avec la politique EHS, risques supplémentaires métier ou sites)

Le service EHS sera intégré au plan de mise en conformité de l'acquisition afin de définir un plan d'intégration spécifique en collaboration avec le management opérationnel de l'entité concernée.

Le service EHS suivra un plan type tel que défini dans l'annexe 1 du présent document en suivant les délais impartis pour les grandes lignes de la mise en conformité de l'acquisition.

Un plan d'action standard est établit en annexe 2 qui permet de définir des actions plus ciblées mais standard à chaque acquisition et donner un cadre plus précis pour la mise en conformité de l'acquisition.

Le comité de direction sera tenu régulièrement au courant de l'avancée des actions EHS.

Dans un délai de 3 mois maximum après l'établissement du plan d'action d'intégration, un suivi de l'avancement du plan d'action devra être initié.



Un accompagnement des techniciens devra également être réalisé afin de vérifier la compréhension des règles EHS par les techniciens.

5. Gestion des nouveaux produits et services

La mise en place d'un nouveau produit ou service liés à l'activité de l'entreprise suit un process de qualification produit et le service EHS est partie prenante de ce process et est impliqué dans l'avancement des différentes étapes le concernant.

Lorsque le service EHS met en place un nouvel équipement, en fonction de l'impact de celui-ci, une revue du produit et de ces caractéristiques sera réalisée avec les services concernés. L'objectif est de vérifier que l'équipement est en phase avec les opérations techniques que les techniciens réalisent.

Le déploiement du nouvel équipement est défini par le service EHS en fonction de l'analyse des risques et des contraintes opérationnelles de déploiement (changement/déploiement à une date échéance, changement suite à renouvellement périodique, dotation en fonction du besoin, etc.). En cas de remplacement d'un équipement par un nouveau, le service EHS s'assure de la destruction de l'ancien équipement via les audits de management.

L'équipe EHS procèdera à une évaluation des risques associés aux projets impliquant un changement significatif au sein de l'entreprise.

6. Formation

Les parties prenantes citées dans cette procédure ont fait l'objet d'une information relative aux modalités à respecter.

7. Inspections et audits

L'efficacité de cette procédure et la bonne réalisation des analyses EHS seront vérifiées par le biais des audits de management.

Références

- UTC SP02 EH&S reviews for acquisitions, divestitures, leases, and joint ventures



E | H | S

Hygiène Sécurité Environnement

Management

Documents liés

- Formulaire EHS Location acquisition bâtiments UTC CCS TG-002-03



Chubb
Assurance

**Delta SECURITY
SOLUTIONS**
United Technologies

Marloff

Sicli
United Technologies

SP 02 FS – Cessions, acquisitions, locations et gestion du
changement - version A du 27/04/2017

Page | 7



ANNEXE 1

Etapes	Délais	Thèmes
Etape 1	Mois 1	Présentation du plan d'action standard
Etape 2	Mois 1	Etat des lieux <ul style="list-style-type: none"> Véhicules, Formations, Equipements/, EPI/Outils, Locaux , Visites médicales Déploiement des Règles Cardinales (Cardinal Rules)
Etape 3	Visite Mois M+1	Revue du plan d'action EHS et définition des actions complémentaires nécessaires et échéances en fonction de leur criticité Formation d'intégration équipe technique Mise en place des exigences liées à la sécurité des locaux et évacuations
Etape 4	Mois M+2	Mise à niveau <ul style="list-style-type: none"> Véhicules, Formations, Equipements/, EPI/Outils, Locaux , Visites médicales, Sécurité des machines, travail en hauteur, risque électrique Evaluation des sous-traitants référencés Audit des permis et autorisations détenues par l'entreprise
Etape 5	Mois M+3	Visites terrain (% à définir) Identification d'activités connexes /autres risques EHS
Etape 6	Mois M+3	Point d'avancement conformité



ANNEXE 2

Thèmes	Actions	Mois				Commentaires
		1	2	3	Resp	
Etat des lieux	Equipements (Multimètres, échelles, escabeaux, outils électroportatifs, tournevis isolé,...) autres équipements sur place (disqueuse, touret,...)	X			DA	Vérifier la disponibilité, la conformité et le bon état
	Formations obligatoires	X			DA	B2V- BR Autorisation ou CACES 3A 3B Travail en hauteur
	EPI /outils/Véhicule	X			DA	Equipe technique et commerciale
	Locaux/contrôles périodiques/gestion des urgences	X			DA	Extincteurs Électricité Système incendie EPI/Echelles/escabeaux Evacuation
Visite 1	Visites médicales	X			DA	Visites médicales à jour Inaptitude ?
	Revue avancement plan d'action	X			EHS/DA	+ affiner les actions en fonction de la situation de l'acquisition
	Formation intégration équipe technique et DA	X			EHS	Règles et procédures EHS – Règles Cardinales (Cardinal rules) – Activités EHS
Mise à niveau	Archivage attestation de formation	X			DA	Une fois les EPI remis
	Définition du plan de formation/séquencement	X			DA	Vérificateur EPI/Echelle - Habilitation électrique - Travail en hauteur - PEMP 3A/3B - SST
	Mettre à jour les titres habilitation électrique et autorisations de conduite	X			DA	Une fois les formations réalisées
	Etablir le fichier des besoins en EPI/outils/équipements	X			DA	Devis fournisseurs
	Commande des EPI/Outils/équipements	X			DA/EHS	A séquencer en fonction des priorités d'achat
	Suivi du personnel	X			DA	Tableau de suivi du personnel
	Etablir la liste des échelles, escabeaux, multimètres, outils électroportatifs		X		DA	+ Marquage - Vérification échelle/EPI
	Gestion des déchets		X		DA/EHS	Demander mise en place des bacs de récupération
	Formation intégration EHS		X		DA	Tous les autres salariés Archivage attestation à la remise des EPI
	Evaluation de la conformité des sous-traitants		X		DA/EHS	Transmission des règles et procédures EHS – Audit initial
Evaluation	Affichage obligatoire		X		DA	
	Point d'avancement		X		EHS/DA	Etat des lieux de l'avancement des actions standard et spécifique
	Visite terrain - Evaluation terrain		X		EHS	Compréhension des règles par les techniciens Identification d'activités connexes /autres risques EHS