

Echos du CSE Le Directeur général nous a présenté les modifications apportées au budget qui avait été présenté au CSE du 20 janvier dernier. Il a rajouté 500 000€ pour réduire la vacance des logements qui s'est accumulée faute de réalisation des travaux par l'entreprise ayant obtenu le marché tout corps d'état (TCE) l'année dernière et un appel d'offre a été lancé pour rajouter deux entreprises TCE. Cela devrait permettre dans un premier temps de faire rentrer dans leur logement des demandeurs acceptés en CAL depuis des mois et dont certains se retrouvent à la rue car ils ont donné congé de leur ancien logement. Il semblerait que nous aurions atteint la barre des **1 000 logements**

vacants, du jamais vu à AB Habitat !! **Une Honte** au regard du nombre de demandeurs en attente de logements et des difficultés financières des organismes HLM qui ne survivent qu'avec les loyers des logements loués comme principales ressources. **Imaginez le manque à gagner pour notre coopérative !**



Les 3008 pour les directeurs sont arrivées !!! encore un mauvais signe en direction des locataires et des personnels

Echos du CA le 24 mars s'est également tenu le Conseil d'administration qui a voté le budget 2022. Le Directeur général a présenté en amont **un rapport d'étonnement** essentiellement sur des questions financières qui auront un impact sur le résultat 2021. Ce rapport met en avant des problématiques pouvant impacter l'équilibre financier de notre organisme. Il y a notamment les fiches de situations financières et comptables de nos opérations qui ne sont pas à jour, **ce qui empêche d'avoir une vision réaliste de notre capacité d'autofinancement**. Le questionnement principal qui a monopolisé les débats est le **gouffre financier que représente l'acquisition des 108 logements occupés 33 rue du château** à Argenteuil qui devaient être réhabilités et qui, au final vont être démolis, ce qui ajoute au coût d'achat ceux des travaux urgents qui ont été réalisés, le relogement de tous les locataires et commerçants et la démolition. Aujourd'hui il n'y a toujours **aucun projet de reconstruction validé par la Ville d'Argenteuil** qui bloque toutes nos opérations de construction de logements sociaux y compris d'accession sociale à la propriété.

Le rapport signale aussi des pertes à prévoir sur la gestion des foyers.

Le côté rassurant est qu'ABH dispose d'une trésorerie de 26 millions d'€ mais qui pourrait augmenter en fonction des emprunts à contracter sur des opérations financées sur fonds propres. Reste à obtenir auprès du Conseil municipal de la Ville de Bezons les garanties pour les prêts restant.

Les administrateurs ont fait part de leur surprise à ce rapport d'étonnement. Cécile Sellier représentant le CSE au CA leur a fait part également de son étonnement face à leur étonnement après lecture du rapport d'étonnement !!!! **Comment les administrateurs pouvaient-ils être étonnés des faits que vos élus C.G.T. dénoncent depuis des années** y compris au sein du Conseil d'administration ? Ces mêmes administrateurs étonnés ont validé des rachats de patrimoine à des coûts très élevés et ce, sans montage financier, sans rapport social d'occupation et sans diagnostic technique.

Cécile a également rappelé tous les dysfonctionnements qu'ils soient organisationnels, techniques ou financiers provoquant en interne de nombreux départs et des pertes de compétences non compensées, ce qui a conduit à une augmentation de l'insatisfaction des locataires, ainsi que la décrédibilisation de notre coopérative auprès de l'Etat et des partenaires. Elle a rappelé la responsabilité de chacun et de tous les administrateurs d'avoir refusé de ne pas prendre en considération les nombreuses alertes exprimées par la C.G.T.

Le changement se fait attendre. Pour les locataires et les salariés, rien ne va vraiment mieux. De nombreux collègues craquent et après l'espoir de changements avec l'arrivée du nouveau Directeur général, il y a un certain fatalisme en constatant que la situation continue de se dégrader. Il est vrai que la tâche est ardue et les dysfonctionnements nombreux et ne touchent plus que la proximité : tous les services ont été affectés par la désorganisation. **Nous ne sentons pas non plus la volonté de la direction de s'appuyer sur les acteurs concernés pour changer les choses.** Des groupes de travail devraient se mettre en place réunissant les salariés des métiers concernés mais aucune communication n'a encore été faite. Le Directeur général parle de mettre en place un audit organisationnel mais indique dans le même temps ne pas souhaiter revenir sur la réorganisation mise en place pour ne pas déstabiliser davantage les salariés. Mais si cela ne fonctionne pas il faudra bien prendre des décisions en ce sens.

Des pratiques à changer Nous avons dû intervenir dans plusieurs affaires de harcèlement de responsable sur son salarié, de sanctions demandées sans justifications de fautes professionnelles, de « pétage de plomb » d'un salarié avec son responsable faute de dialogue... **Il faut que tout cela cesse !!!** Que les sanctions, s'il doit y avoir sanctions soient justes et qu'il n'y ait pas deux poids deux mesures si l'on est Directeur ou employé d'immeuble, si l'on est soutenu par telle personne ou par telle autre. **Ces pratiques doivent changer et pas qu'en apparence !** Que chacun retrouve de la sérénité et de la confiance au travail qu'il soit valorisé et écouté pour **construire ensemble** AB Habitat de demain.

Egalité professionnelle la mise en œuvre de l'enveloppe obtenue par la C.G.T. dans le cadre de la NAO a démarré, des collègues ont obtenu une augmentation de salaire. **La C.G.T. demande de la transparence**, nous appelons les personnels qui considèrent subir des discriminations salariales à nous le signaler (voir tableau des salaires moyens par cotation diffusé par la C.G.T. en mars).

J'adhère
Nom
Prénom
Agence ou service
.....
A remettre à un
membre de la C.G.T.

