

# GARDIENS EN DANGER :

## ATTENTION AU PIÈGE !

### UN QUESTIONNAIRE QUI CACHE UNE ATTAQUE CONTRE LES GARDIENS

La direction présente ce questionnaire comme une "consultation". En réalité, c'est un **outil de restructuration** qui vise à :

- réduire le rôle des gardiens,
- supprimer des missions essentielles,
- préparer la fin des postes logés,
- affaiblir les acquis sociaux,
- et ouvrir la voie à la **suppression de postes**.

Chaque question est un **piège** : on isole une mission pour mieux la retirer ensuite.

### OBJECTIF : FAIRE DISPARAÎTRE LE MÉTIER DE GARDIEN

Le questionnaire teste systématiquement l'idée que le gardien ne serait plus :

- le premier interlocuteur des locataires,
- responsable de l'entretien,
- chargé des menues réparations,
- impliqué dans les états des lieux,
- acteur des relances d'impayés,
- présent en astreinte,
- logé sur la résidence.

C'est une **déqualification organisée**. Cela explique pourquoi la directrice générale a refusé de côter à sa juste valeur le travail des gardiens dans le cadre des classifications

Moins de missions = moins de postes = moins de logements = moins de droits.

### EXTERNALISER POUR MIEUX SUPPRIMER

De nombreuses questions orientent vers :

- des entreprises extérieures,
- des services dédiés,
- un centre d'appel,
- des techniciens en agence.



Cette stratégie prépare :

- l'externalisation de l'entretien,
- la fin de la présence humaine dans les résidences,
- la hausse des charges pour les locataires,
- la disparition progressive des gardiens.

### LE VRAI BUT : SUPPRIMER LA RÉCUPÉRATION DES CHARGES GARDIEN

En supprimant les tâches des gardiens la direction veut :

- supprimer la prise en charge de 40% des salaires dans les charges
- faire supporter 100% le coût de l'entreprise.

En supprimant la récupération des salaires dans les charges la direction dira qu'elle n'a plus les moyens de mettre en place des gardiens dans les résidences et donc réduire considérablement le



nombre de gardiens.

Le questionnaire construit exactement ce scénario.

Une fois les missions retirées, AB-Habitat pourra dire :

**« Puisque les salaires des gardiens ne sont plus des charges récupérables, on n'a plus les moyens de mettre des gardiens. »**

Et derrière, c'est :

- la suppression des logements de fonction,
- la perte d'avantages sociaux,
- la réduction massive des effectifs.

Des économies pour la direction et des charges supplémentaire pour les locataires avec une baisse importante de la qualité de service.

## UN PIÈGE PARTICIPATIF : ON VOUS FAIT VALIDER VOTRE PROPRE SUPPRESSION

Le questionnaire est présenté comme une consultation, mais il sert à légitimer des décisions déjà écrites.

Le mécanisme est simple :

1. On pose des questions orientées.
2. On isole chaque mission.
3. On retire les missions une par une.
4. On dit que les gardiens n'ont plus assez de travail.
5. On supprime les postes.

C'est une **méthode classique de démantèlement**.

### CONSÉQUENCES POUR LES LOCATAIRES

- moins de présence humaine,
- plus de sous-traitance,
- hausse des charges,
- dégradation de la qualité de service,
- conflits non gérés,
- perte du lien social,
- délais rallongés.

Le modèle proposé ressemble à celui d'un bailleur privé industriel, pas d'un bailleur social.

### CONSÉQUENCES POUR LES GARDIENS

- perte de missions,
- perte de sens,
- perte de logement,
- perte d'avantages sociaux,
- surcharge pour les autres métiers,
- disparition progressive du métier.
- 

### ENSEMBLE, REFUSONS CE PIÈGE

Nous exigeons :

- une vraie concertation,
- le maintien des missions de proximité,
- le respect des acquis sociaux,
- la défense des postes logés,
- la reconnaissance du rôle essentiel des gardiens.

La proximité n'est pas un coût : **c'est un service public, un lien social, une sécurité, une qualité de vie.**

**La direction essaie de faire porter les mauvais résultats sur les gardiens** alors que c'est le contraire qui est constaté. Les seuls

progrès obtenus proviennent des personnels de proximité gardiens, brigade, agence.

**La Direction refuse d'assumer ses responsabilités des mauvais résultats qui disent essentiellement que les problèmes sont :**

- les réclamations non traitées : 50 % des demandes restent sans réponse.
- Délais d'intervention trop longs : 66 % des insatisfaits citent les délais.
- Propreté des parties communes : stagnation à 58 %, malgré un nouveau contrat et un outil de contrôle.
- Humidité, moisissures, infiltrations : 34 % des locataires concernés, des logements potentiellement indécents..

C'est donc à la fois un problème d'organisation le « qui fait quoi » et des problèmes techniques, délais d'intervention, qualité des prestations, et efficacité.

**Au lieu de s'attaquer à cela et au clientélisme la direction s'attaque à ce qui fonctionne le mieux chez ABH** la proximité, la régie, la brigade, les agences. Face à ces menaces les gardiens ont intérêt à être unis et solidaires et à ne pas se laisser manipuler par ceux qui défendent uniquement des intérêts personnels.

