

# Echos du CSE

Le CSE était consacré au budget prévisionnel mais nous avons disposé de peu d'informations. Le peu d'éléments présentés ont soulevé des interrogations.

*Ne serait-il pas nécessaire de renoncer à augmenter les loyers compte-tenu de la flambée des prix notamment ceux de l'énergie ?*

*Quels vont être les impacts de la flambée des prix sur les charges et notamment le chauffage et autres prestations ? Les chiffres présentés paraissent sous-estimés.*

*Quels moyens supplémentaires vont être consacrés pour mettre en œuvre un véritable plan d'action afin de mieux répondre aux réclamations des locataires et aussi des plans d'actions à mettre en œuvre suite à la dégradation de la satisfaction des locataires ?*

Au-delà des budgets nous avons lourdement insisté sur la nécessité de faire une première **évaluation de la réorganisation** afin de procéder aux ajustements nécessaires. Malgré la forte implication des personnels de proximité (employés d'immeuble, gardiens, responsables de secteur, personnels des agences, ....) les salariés ne ressentent ni une amélioration des conditions de travail ni de la qualité de service rendu. Se pose toujours la question du « qui fait quoi ». Nous constatons que les responsables de secteurs sont surchargés face aux multiples tâches qui leur sont demandées. Combien de temps vont-ils pouvoir tenir dans ces conditions ?

La vacance des logements ne se réduit pas ce qui fait perdre des loyers et qui fait dire à un collègue sur le ton de l'humour : « *cela fait un peu moins de locataires insatisfaits* ». Lors du dernier CA le Maire d'Argenteuil est intervenu pour dénoncer le fait qu'il n'a jamais vu autant de refus de logements, par des demandeurs en attente, du fait de leur mauvais état.



**100% des  
logements vacants  
sont satisfaits**

*Ne trouvez vous pas étonnant que la direction n'ait toujours pas transmis les résultats de l'enquête de satisfaction alors que s'attaquer aux sujets de mécontentement devrait être la priorité ?*

Au siège aussi la désorganisation produit ses effets et accentue les difficultés des personnels pour exercer correctement leur mission.

Au-delà de la dégradation de notre image auprès des partenaires institutionnels et autres, nous constatons que la **Convention d'Utilité Sociale** n'est toujours pas signée, autant de sources d'inquiétudes qui pèsent sur les épaules de tous. La CUS détermine l'engagement et la feuille de route des organismes pour les 4 années afin de préserver l'agrément de bailleur social.

Nous sommes également intervenus longuement pour **dénoncer des méthodes de management inacceptables** et qui se reproduisent sans réaction de la direction. Nous avons été amenés à accompagner un salarié qui était convoqué pour une sanction alors que le dossier était vide et le responsable hiérarchique en question n'était même pas présent. Ce n'est pas la première fois que les représentants du personnel sont amenés à dénoncer ce type de management et il est regrettable que la direction laisse faire : **signe supplémentaire de sa mauvaise gestion**. Son inaction favorise du grand n'importe quoi, des disparités d'une agence à l'autre, chacun fait ce qu'il veut et ne respecte pas les consignes et orientations ajoutant davantage de cacophonie ! Cela provoque du mal-être et des risques psychosociaux qui nous ont amenés à faire des signalements à l'inspection du travail.

	
<b>MAUVAIS MANAGER</b>	<b>BON MANAGER</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il inspire la peur</li> <li>• Il dirige</li> <li>• Il utilise les gens</li> <li>• Il commande</li> <li>• Il dit "JE" - "Allez-y"</li> <li>• Il récolte les lauriers</li> <li>• Il sais toujours ce qu'il fait</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il motive</li> <li>• Il donne confiance</li> <li>• Il fédère - rassemble</li> <li>• Il encourage - rassure</li> <li>• Il dit "NOUS" - "Allons-y"</li> <li>• Il fait grandir les gens</li> <li>• Il montre ce qui doit être fait</li> </ul>

Depuis sa nomination la Présidente n'avait pas jugé utile de rencontrer les partenaires sociaux et notamment la C.G.T. qui représente **les 3/4 des salariés**. Nous avons demandé un rendez-vous pour échanger sur la situation, faire des propositions et demander que les mesures soient prises pour que le CA décide des orientations claires afin de mettre un terme à la gestion catastrophique de notre organisme. Une rencontre est enfin programmée le 3 février.

Le même jour se tiendra un Conseil d'administration sur le budget.

Comme d'habitude votre syndicat C.G.T. vous informera des discussions et de leurs résultats. Vous savez que vous pouvez compter sur la C.G.T. pour faire entendre et défendre les intérêts des salariés.



**le syndicat qui informe, consulte, agit.**

**J'adhère à la C.G.T.**

Nom..... Prénom .....

Courriel : .....

à remettre à un membre de la CGT  
ou à adresser à [cgt@ab-habitat.fr](mailto:cgt@ab-habitat.fr)