

Toujours des inquiétudes, peu de changement.....



le syndicat
qui informe,
consulte,
agit.

Cela fait 4 mois que le nouveau directeur général est arrivé, les personnels et les locataires ne constatent pas de changement, pas ou peu d'amélioration, tout le monde s'interroge.

De nombreuses sources d'inquiétudes : la Convention d'Utilité Sociale n'est toujours pas signée avec le préfet, le nombre de réclamations et le mécontentement des locataires atteignent des sommets, ... Le nombre de logements vacants reste très élevé ce qui est un véritable scandale compte tenu du nombre de demandeurs de logements, des pertes de recettes de loyers, le surcoût qu'engendre la surveillance pour éviter les squats, etc..... nous regrettons que le Directeur général ait refusé de prendre en considération nos propositions afin de rétablir une équipe de techniciens EDL Lors du dernier Conseil d'administration il a été interpellé sur ce sujet. Il est également constaté le manque de qualité des prestations des entreprises qui interviennent, sans que des dispositions soient prises pour les pénaliser, les remplacer si nécessaire. Tout cela engendre des tensions avec les locataires, entre services...

*Logements vacants :
un véritable scandale*

**8500 demandeurs de
logements sociaux à Argenteuil
et 2000 à Bezons**

*STOP aux gaspillages humains et
financiers*

Face à cette situation les gardiens ont demandé au DG d'être reçus, ils étaient près de 70 gardiens. Ils ont pu exprimer leurs difficultés, leur mal être, le manque de considération, les difficultés de savoir « qui fait quoi » pour répondre aux réclamations des locataires, le manque de reconnaissance,.... Ils ont également soulevé la baisse du pouvoir d'achat des salariés. Le DG a exprimé qu'il avait bien entendu mais à ce jour ils n'ont toujours pas reçu de réponses concrètes. Les gardiens comme l'ensemble des personnels savent qu'ils peuvent compter sur leurs élus CGT pour relayer, relancer la direction et faire aboutir leurs revendications. Lors du dernier CSE, à l'occasion de la circulaire de recommandation de la Fédération des COOP HLM concernant la revalorisation des salaires minimaux, vos élus CGT ont rappelé que ces minimaux avaient déjà subi une baisse de 5 % de pouvoir d'achat ces dernières années et à cela s'ajoute une inflation à 5,2%, la revalorisation de 2,7% n'était pas à la hauteur des nécessités. Ils ont renouvelé **leur demande de compensation de la baisse du pouvoir d'achat pour tous.**

*Manque de reconnaissance,
de considération, baisse du
pouvoir d'achat... Pas de
discours, des actes,....*

**Des mesures concrètes pour
améliorer les conditions de
travail et la qualité de service.
Compensation des baisses de
pouvoir d'achat**

Les salariés constatent également que les audits et cabinets se multiplient alors qu'il serait nécessaire de prendre des décisions concrètes dès maintenant en prenant en compte les propositions des salariés par un véritable dialogue social.

La priorité est de stopper la dégradation des conditions de travail et de la qualité de service, pour ce faire il est urgent de prendre les dispositions pour assurer nos

obligations de bailleur en matière d'entretien, de réponse aux réclamations. La réponse du DG est d'aborder des sujets en Conseil de concertation locative avec les associations de locataires, qui auraient nécessité des débats préalables avec le Conseil d'administration. C'est le cas de sa volonté de remettre en cause les principes définis par le CA concernant l'augmentation maximale de 5% de loyers suite aux réhabilitations, ce point a été retiré du CCL au dernier moment. De même, il présente un contrat « multi services » qui coûterait environ 5 euros par mois par locataire (soit 60 € par an) sachant

PRIORITES

*Agir contre la
flambée des loyers et
des charges.*

que selon le dernier baromètre Ipsos, le retour de l'inflation pénalise lourdement les consommateurs. 58% d'entre eux remplissent désormais leur chariot... à 10 euros près. Ils sont bien plus nombreux parmi les locataires. Au total cela risque de coûter 720 000 € par an, ne pensez-vous pas qu'il y aurait des moyens beaucoup moins chers pour rendre ce service aux locataires en renforçant la régie ? N'est-ce pas une manière de transférer des charges du propriétaire sur le dos des locataires ?

En tout cas cela nécessite des débats préalables avec les administrateurs, il ne faudrait pas retomber dans le type de gestion du précédent DG qui conduit l'ANCOLS à reprocher aux administrateurs de ne pas exercer leurs responsabilités. Dans l'immédiat ne serait-il pas plus urgent de présenter un plan d'action suite à l'enquête de satisfaction des locataires ? Ne serait-il pas préférable qu'ABH prenne les dispositions nécessaires pour permettre aux locataires de bénéficier de tarifs réduits pour le gaz et l'électricité au travers de groupement d'achat comme cela a été mis en place par des organismes HLM dans des régions ?

L'assemblée générale de la Coopérative



Nous vous rappelons que l'AG de la COOP est composée de représentants des Villes d'Argenteuil et Bezons (30% des voix), des partenaires socio-économiques (30% des voix), de bailleurs sociaux (20% des voix) de sociétaires salariés (10% des voix), de sociétaires usagers (10% des voix). L'assemblée générale désigne les membres du Conseil d'administration. En 2021 il y a eu un changement des statuts pour permettre à un représentant des salariés d'être membre du CA avec voix délibérative.

C'est ainsi que lors du CSE du 16 juin 2022 notre collègue Rachid Chekhab a été élu à plus de 85% des voix pour représenter les salariés. Nous avons déjoué les manœuvres du DG qui aurait aimé que ce soit un salarié à sa solde, ce qui aurait été une atteinte à la démocratie.

En effet, lors des dernières élections des représentants des salariés d'ABH la liste CGT a obtenu près de 75% des voix avec une participation de 83% des salariés. Ce n'est pas à la direction de choisir les représentants des salariés mais bien aux salariés, il en est de même pour les représentants des locataires au CA qui sont ceux qui ont obtenu le plus de voix aux élections des locataires.

Chacun connaît notre collègue Rachid pour son écoute, son implication dans la défense des intérêts des salariés et des locataires ainsi que de notre organisme. Les personnels savent qu'ils peuvent compter sur lui pour être leur porte-parole et faire entendre leur voix au sein du Conseil d'administration.

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

