

# L'Office est en danger : il faut réagir tous ensemble

## De plus en plus de tension, de suspicion et de flicage !

Les personnels expriment régulièrement leur raz le bol face à la désorganisation permanente entraînant une tension de plus en plus forte à l'Office. Non seulement la direction ne s'attaque pas aux réels dysfonctionnements mais tente de casser ce qui fonctionne. Cela occasionne des conflits entre les agents, entre les services aboutissant à une forte dégradation du service rendu.

Nous subissons déjà les méfaits de la politique du gouvernement qui vise à casser les Service Public du logement il est regrettable que le Président et sa direction en rajoute et tiennent un **double langage**. Dernier exemple le CA adopte une motion pour l'abrogation de la loi Boutin et la Direction élabore une CUS en se pliant à toutes les exigences et va même au delà accentuant le transfert des charges sur les locataires.

**Nous allons droit dans le mur et ce sont les personnels et les locataires qui paieront la facture !**

La désorganisation engendrent un gaspillage de l'argent public à cela s'ajoute le transfert des charges sur les locataires que la direction cautionne et accélère (Résidence Bleue, reprise des espaces extérieurs entretenus par la ville, ordures ménagères, 5° antenne, jeux d'enfants, etc....).

**Le Président et sa direction nous emmène tout droit vers un nouveau plan de redressement.**

Ne nous faisons pas d'illusion, bien que la situation financière de l'Office ne soit pas encore catastrophique, il est important de savoir que cela repose

uniquement sur le fait que nous utilisons :

- **les fonds propres** accumulés ces dernières années du fait de la flambée des loyers, des constructions stoppées, des réhabilitations au ralenti, des sous investissements en matière d'entretien durant les 8 dernières années.

- **l'aide ponctuelle de la Communauté d'Agglomération** qui va, elle aussi, être confronté à des difficultés financières très rapidement du fait de la baisse

**Ensemble pour la  
Défense des  
Services Publics  
Mardi 15 Juin 12H  
Pique-nique  
solidaire dans le  
parc de la Mairie**

des financements de l'Etat avec le plan de rigueur annoncé.

**Ce qui compte pour le Président et la direction ce n'est que de l'affichage**, du paraître et non de l'efficacité pour les locataires.

Certaines créations de postes sont un véritable gâchis et une perte du professionnalisme pour les agents. Ils pourraient être beaucoup mieux utilisés et s'épanouir dans leur travail s'ils étaient reliés auprès de ceux qui sont confrontés dans le quotidien aux difficultés. Cela contribuerait à apporter de véritables réponses aux besoins des locataires au lieu de travailler en parallèle et de consacrer leur temps à réaliser des tableaux, des fichiers, des opérations de marketing coûteuses et inutiles.

**Pour arriver à ses fins la direction tente de diviser les personnels, de les dénigrer en**

**permanence**, notamment ceux de proximité, ... le rôle des responsables, des cadres est dévalué, ils deviennent de plus en plus des agents d'exécution....

**Tout cela engendre un climat détestable** qui ne peut aller qu'en s'aggravant si la direction persiste dans son isolement à refuser d'entendre les personnels en continuant à casser ce qui fonctionne sans s'attaquer aux sujets où nous devrions nous améliorer.

Au lieu de s'appuyer sur le professionnalisme, l'expérience des personnels la direction tente de faire **du "copier coller" de ce qui se fait dans le privé** dont nous connaissons les résultats catastrophiques. Le projet de mettre en place des chargés de clientèle dans la nouvelle agence est une nouvelle illustration. Elle serait bien inspirer d'aller à la rencontre des locataires qui subissent ce type de gestion. LOGIREP est un très bon exemple avec sa plate forme téléphonique, ses tableaux de bords,... Elle pourrait également aller voir les locataires de l'OPIEVOY et ADOMA certifiés Qualibail pour en mesurer les résultats. Pour ces bailleurs, seul l'affichage compte pas l'efficacité pour leurs "clients" comme ils disent.

Face à ses échecs nous comprenons mieux pourquoi le directeur ne respecte pas ses engagements d'effectuer une évaluation de la réorganisation au bout de 6 mois et de mettre en place un comité de suivi. Nous l'avons demandé à de nombreuses reprises. Pour le prochain CTP nous constatons qu'aucun rapport n'a été remis sur ce sujet ce qui démontre son embarras et constitue une nouvelle entrave au règlement intérieur.

**Il est urgent que le Directeur sorte de son isolement et fasse le choix d'un véritable dialogue social dans le respect et la volonté d'apporter des changements allant dans le sens de réelles améliorations de la qualité du service rendu et des conditions de travail. Il serait préjudiciable qu'elle fasse le choix de déclencher un conflit.**

# Va t-on vers la suppression des gardiens et/ou tente t-il de remettre en cause des acquis ?

Depuis un an par le dénigrement régulier des gardiens, la direction tente de remettre en cause les acquis. Cela a commencé par la revalorisation du montant du logement de fonction sur la fiche de paie des gardiens, entraînant une augmentation des prélèvements et des impôts sans compensation, puis le quittance du logement, et maintenant les tentatives de remise en cause de la prime d'astreinte et de la récupération..... Les gardiens ressentent bien ce que cachent toutes **ces attaques successives qui ont l'objectif de remettre en cause la prise en charge du logement alors qu'elle constitue un outil indispensable au bon accomplissement de leur mission.**

Le projet de mise en place d'une **plate forme téléphonique** pour les astreintes est une étape supplémentaire qui va dans ce sens. Les arguments de la direction ne tiennent pas debout. La gestion des astreintes fonctionne plutôt bien à l'Office (*quand on vous dit que la direction casse ce qui fonctionne sans s'attaqué là où il faudrait de réelles améliorations*). La mise en place de tableaux de bord qui ne serviront à rien n'est qu'un prétexte pour atteindre un autre objectif. Encore un bel exemple du double langage du Président et de sa direction.

## Des augmentations de salaires pour les plus riches : les autres peuvent attendre.

**Le cumul des indemnités d'élus et un salaire de 9500 € net par mois de Mme Boutin** (soit 18 000 € par mois pour cet ancien ministre du logement) Quand on sait qu'elle est l'auteur d'une loi qui casse le logement social, remet en cause le maintien dans les lieux, et accentue le surloyer pour les locataires les moins pauvres du parc HLM. Le scandale mis au grand jour par l'affaire Boutin a suscité une forte indignation dans la population.

A une moindre mesure, mais allant dans le même sens, nous avons **appris que le Directeur s'était octroyé avec l'aval du CA une augmentation de 15% de son salaire.** Cette augmentation représente à elle seule 50 fois ce que vont percevoir, sous forme de prime exceptionnelle pour 2009, les agents ayant un salaire de moins de 2000 € brut par mois suite à la grève et aux actions pour la revalorisation des salaires. C'est d'autant plus honteux, qu'en moyenne, les agents ont bénéficié de moins de 2% d'augmentation et que les discussions sur l'harmonisation par le haut des salaires, la revalorisation du régime indemnitaire,.... tardent à aboutir. Décidément la Direction n'a honte de rien et a une drôle de conception de la justice sociale : moi d'abord et puis les autres peuvent attendre !

## Agressions des personnels.

**En 6 mois il y a eu 5 agressions de gardiens**, c'est autant que pour l'année 2009 complète. Cette situation inquiétante mériterait d'apporter des réponses rapidement. Nous en avons proposées notamment par la mise en place de personnels dans les antennes pour gérer les troubles. Nous avons demandé qu'un article paraisse dans "Bonjour" sur cette question notamment en indiquant les condamnations des auteurs de ces violences. La direction a préféré parler des balcons fleuris !!!!

Il serait nécessaire de mieux associer le CHSCT sur cette question. Il est évident que ces questions plus elles sont gérées en amont et plus nous sommes efficaces.

La direction est bien plus réactive quand un agent est en arrêt maladie pour envoyer un médecin de contrôle. Pour le Directeur la sécurité des agents cela ne doit pas constituer une priorité, il doit considérer que le flicage et la mise en place de tableaux est bien plus essentiel.

## Jeudi 24 juin : ENSEMBLE pour la défense des retraites

**Vous imaginez vous travailler au delà de 60 ans ?**

**Alors exprimez vous: ne laissez pas le gouvernement choisir à votre place.**

**Manifestation 14H Place de la République.**

Le matin se tiendra une **assemblée des personnels** où nous ferons un compte rendu du CTP et nous discuterons du projet de classification de la direction qui révèle, la aussi, la non reconnaissance des qualifications, du travail accompli, notamment pour les personnels de proximité. En fonction des réponses et des décisions du Président et de sa direction nous déciderons collectivement des actions pour les mois à venir face aux dangers qui pèsent sur notre Office et notre avenir professionnel.

**Halte à la casse des Services Publics**

Désengagement de l'ETAT

**M. DOUCET**  
n'en rajoutez pas

la  
**cgt**

Halte au transfert des charges  
sur le dos des locataires



**STOP à la casse des Services Publics**

**Halte à la désorganisation de l'Office HLM**  
au détriment de la qualité du service rendu aux locataires

la  
**cgt**

Ne pas confondre  
**QUALITE** avec



**Flicage et Délation**

la  
**cgt**

**L'Office HLM en DANGER**

Désengagement de l'Etat

**Désorganisation**

Transfert des charges  
sur le dos des locataires

**Agissons ensemble**

la  
**cgt**

LE GOUVERNEMENT VEUT  
RÉDUIRE LE SEUIL D'ACCÈS  
AUX LOGEMENTS SOCIAUX

IL PARAÎT QUE  
CEUX QUI ONT PRESQUE RIEN  
PEUVENT AVOIR DROIT  
AUX MÊMES LOGEMENTS  
QUE CEUX QUI N'ONT RIEN DU TOUT.



Rouliès

**Halte à la casse des Services Publics**

**M. DOUCET**

arrêtez le double langage et de prendre comme modèle le privé

la  
**cgt**

Les locataires  
ne sont pas des clients  
et le logement une  
simple marchandise



**Halte à la casse des Services Publics**

**M. DOUCET**

fait du zèle  
pour appliquer  
la Loi BOUTIN

la  
**cgt** Halte au transfert  
des charges sur le  
dos des locataires

**Ensemble !**

- salariés (PTT, Hôpital, Services municipaux, de l'OPHLM, de TVO,.....)
- usagers, associations, collectifs,....
- les élus

**Halte à la casse des  
Services Publics**

**Mardi 15 Juin 12H**

**Pique-nique solidaire**

**dans le parc de la Mairie d'Argenteuil**

**Ensemble pour  
des Services Publics  
de qualité**

