



S'ENGAGER POUR CHACUN
AGIR POUR TOUS

Qui a intérêt à couler Eure habitat ?

Section Cfdt Eure habitat

La Cfdt a rencontré la Présidente du Conseil d'Administration de Eure habitat

Au vu des réponses apportées, la Cfdt est très inquiète pour l'avenir du
logement social dans l'Eure

Pourquoi notre collectivité de rattachement - le Conseil Départemental - n'agit
pas pour pérenniser l'entreprise, à savoir lutter contre la vacance, les impayés
et améliorer le service aux locataires ?

Pourquoi notre collectivité de rattachement - le Conseil Départemental -
cautionne une Direction Générale malhonnête et incompétente qu'elle a
dénigrée depuis le début de l'année à des fins électorales ?

A quand des interlocuteurs prêts à remettre du bon sens et de l'efficacité dans
la gestion de Eure habitat ?



S'ENGAGER POUR CHACUN
AGIR POUR TOUS

Le Conseil d'Administration prévu le 26 Octobre 2015 est annulé !

Lors du Conseil d'Administration de jeudi dernier, la Cfdt a voté la confiance suite au discours du nouveau
Président de notre collectivité de rattachement

La Cfdt vous a indiqué qu'elle prendra ses responsabilités, comme elle l'a toujours fait, et sera force de
propositions sur les scénarii proposés. Bien sûr au vu de l'urgence de la situation décrite aussi bien dans la
presse depuis le début de l'année*, que des propos tenus récemment par des Administrateurs*, la Cfdt s'attendait
à la présentation de ces scénarii à la fin du mois.

* Exemples dans la presse :

Mars 2015 : le Maire d'Evreux annonce « l'imminence d'un dépôt de bilan du bailleur social ».

Avril 2015 : le Président du Conseil Départemental déclare : « Défi d'avenir cela ne signifie pas des questions
à remettre au lendemain. Au contraire, cela signifie une urgence grandissante, qui s'accroît si l'on n'agit
pas tout de suite. Dans ce domaine il faut agir vite, comme dans bien d'autres : Le logement, par exemple.
Personne ne peut se satisfaire de la situation actuelle. Eure habitat doit changer ».

Septembre 2015 : une Administratrice de Eure habitat : « Eure habitat est à l'avant-veille de la faillite ».

* Exemples lors du Conseil d'Administration :

Octobre 2015 : un Administrateur de Eure habitat : « On ne peut rien faire pour 2015 mais on va devoir prendre
des décisions douloureuses si on ne veut pas voir la fermeture de Eure habitat dans les 5 ou 10 ans à venir ».

Octobre 2015 : un Administrateur de Eure habitat : « C'est maintenant que l'on va devoir faire des choix, cela
demandera du courage ». « Il s'agit d'agir maintenant ».

La Cfdt vient d'apprendre que le Conseil d'Administration qui était prévu le 26 octobre prochain est annulé et
que le prochain CA aura lieu seulement le 14 décembre 2015.

La Cfdt a sollicité un rendez-vous auprès de la Présidente de Eure habitat, les mois passent, l'Entreprise
s'enlise.

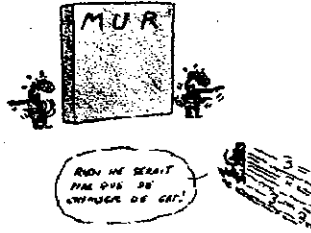
La Cfdt n'attendra pas la fin de l'année pour agir !

Section Cfdt de Eure-habitat – 07/10/15

Section Cfdt de Eure-habitat – 02/11/15



S'ENGAGER POUR CHACUN
AGIR POUR TOUS



Echec de cette Direction Générale à double tête.

Les conséquences :

- Une entreprise qui aura énormément de difficultés pour remonter la pente, et à quel prix !
- Des salariés déçus et qui doutent énormément quant à leur devenir à Eure habitat.
- Des locataires insatisfaits des services rendus par Eure habitat et qui deviennent agressifs à l'encontre des salariés.

Pendant ce temps, pour minimiser son échec, la Direction Générale continue de s'enliser dans les mensonges et les fausses excuses... Lamentable et irresponsable !

Comment est-il possible de croire en cette Direction Générale :

- qui ne respecte même pas ses engagements écrits,
- qui ne cesse de mentir aux Salariés, aux Représentants du Personnel, au Conseil d'Administration, à l'Inspection du Travail...
- qui, pour gérer sa frustration d'un tel échec professionnel, recherche des boucs émissaires (salariés, la crise, l'amiante, la Cfdt...),
- qui a gaspillé des milliers d'euros pour engraisser les cabinets des copains de réseaux (séminaire, coaching, recrutement, avocats...) et favoriser ses laquais.

La Cfdt a rencontré la Présidente de Eure habitat le 9 juillet dernier, et - sans langue de bois - a expliqué très librement son profond désaccord sur les décisions prises par la Direction Générale et sa crainte sur l'avenir de l'Entreprise. Pour la Cfdt, il est impératif de revenir très rapidement sur les fondamentaux de notre métier.

La Cfdt a également exprimé l'importance pour une grande majorité des salariés d'avoir confiance en sa Direction Générale. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas.

A la sortie de cet entretien, la Cfdt a eu le sentiment d'avoir été entendue et espère avoir été comprise.

Confiance, respect, loyauté sont trois critères demandés par la Cfdt pour négocier avec une Direction Générale, Le b.a.-ba de la relation sociale.

Il faut se rappeler qu'à peine arrivée à Eure habitat, notre DGA s'est octroyée une formation diplômante à PARIS Dauphine, à savoir un Master II en Négociation et Relation Sociale, obtenu semble-t-il avec succès (avec mention « bien » en prime).

La Cfdt s'interroge sur le résultat, pas vous ?

Encore des milliers d'euros gaspillés... l'entreprise y a gagné quoi en retour ?

C'est dommage d'utiliser des cabinets de recrutement, fort coûteux, pour embaucher des salariés non-formés pour ce type de poste.

L'avenir de Eure habitat et de ses salariés dépend des décisions de son Conseil d'Administration. La situation actuelle ne peut persister !



La Cfdt a voté en mai dernier une expertise des comptes de Eure habitat afin d'avoir une vision claire de la gestion financière de l'entreprise et des conséquences des décisions qui ont été prises.

Depuis, la Cfdt a eu connaissance de faits qui démontrent une fois de plus que les discours sur la rigueur ne s'appliquent pas à tout le monde.

Sur la période des huit derniers mois, la Direction Générale et la Direction des Ressources Humaines ont dépensé la bagatelle de 118 000 € pour un cabinet de stratégie sociale. Cet argent va sûrement optimiser la performance de l'entreprise...

Jugez-vous-mêmes - Des exemples :

- 168 € 1 préparation questions DP
- 672 € Rédaction d'une note
- 84 € / appel de 15 minutes Multiples entretiens Direction Générale & DRH
- 1200 € Présentation méthode GPEC aux DP (le cabinet n'avait aucune idée des accords d'entreprise existant...)
- 233 € HT et 186 € HT le même jour pour discussions DG & DRH
- 672 € Rédaction d'une note CHSCT
- 11 288 € pour l'acompte du 1^{er} tiers de la démarche GPEC. Pas de GPEC à Eure habitat III (la Direction n'a pas mis la GPEC en place alors qu'elle était obligatoire pour + de 300 salariés et maintenant elle dit que l'on est moins de 300 et pave cette somme ?)
- On ne vous parle pas de la fameuse réunion du 8/10/14 où le cabinet a été sollicité à de nombreuses reprises pendant cette période... Pour mettre en place la stratégie de la fausse agression ???
- On ne vous parle pas des formations inutiles...mais coûteuses
- 1200 € Groupe de travail Vœux 2015 ! Vous avez été invité ?

En résumé : 1 directeur général, 1 directeur général adjoint, 1 DRH, 3 cadres RH, 2 DT...

et pas un capable de rédiger une note ??? Tous incompetents ? La Cfdt en doute... alors ?

Solidarité de Eure habitat avec ces pauvres cabinets extérieurs pour qu'ils puissent vivre ???

Ou plutôt... qui a intérêt à « engraisser » ces cabinets ? Echanges de bons procédés entre membres de réseaux ?

Et cela n'est sûrement qu'une goutte d'eau !

A cela s'ajoutent les honoraires des multiples avocats. Pour quel coût ?

Un autre exemple : sur la période des douze derniers mois, la Direction Générale et la Direction des Ressources Humaines ont dépensé la bagatelle de 140 000 € pour un cabinet de recrutement. La Cfdt rappelle que la nouvelle organisation a été mise en place depuis un an et demi et n'ose imaginer le montant dépensé de septembre 2013 à avril 2014... et quand on constate le turn-over, on s'interroge sur l'utilité. Et on ne vous parle pas des honoraires pour « l'évaluation » des salariés qui ne sert à rien !

Voilà comment est dépensé l'argent des locataires !!!

Au fait, votre augmentation de salaire... ?

Le 20 août dernier, la Cfdt indiquait dans son tract que l'avenir de Eure habitat et de ses salariés dépendait des décisions de son Conseil d'Administration et que la situation actuelle ne pouvait persister !

Hier, vous avez reçu un message de la Présidente de Eure habitat suite au Conseil d'Administration qui a pris acte de l'ampleur des difficultés.

Une inquiétude persiste pour la Cfdt. Il est indiqué dans le message transmis : « Attentif à la situation très difficile qui est la nôtre, le Président de notre collectivité de rattachement souhaite de l'audace et du courage dans les scénarii que le Conseil d'Administration prépare avec la direction générale pour les CA à venir sur les orientations stratégiques et le budget 2016 ».

Sachant que cette Direction Générale est responsable de ce désastre et n'a cessé de mépriser les salariés (y compris ses laquais qui ne s'en aperçoivent même pas), de cadencasser la parole et de penser qu'un métier ne se résume qu'à la lecture d'une procédure... L'entreprise et les salariés ont de quoi s'inquiéter !!!

Cela fait plusieurs années que la Cfdt alerte sur les conséquences préoccupantes des choix de la Direction Générale qui ont abouti à la destruction du savoir faire de Eure habitat ces trois dernières années.

La Cfdt prendra ses responsabilités, comme elle l'a toujours fait, et sera force de propositions sur les scénarii proposés en souhaitant que les critères de Confiance, Respect et Loyauté soient désormais présents au cours des négociations à venir.

En parlant d'honnêteté... rappelez-vous le 12/06/15, nous vous avons informé que les Représentants Cfdt au CHSCT avaient fait un courrier à la CPAM de l'Eure le 27/05/15 concernant la fausse agression de la Directrice Générale Adjointe.

Ils ont reçu de la CPAM de l'Eure une fin de non recevoir prétextant le secret professionnel pour ne pas répondre.

C'est pourquoi les Représentants ont écrit le 19/06/15 à la Direction de la Sécurité Sociale à Paris.



Un projet de réorganisation à Eure habitat néfaste pour les salariés et les locataires !!!

Quel intérêt aurait le Conseil d'Administration de valider cette stratégie fin juin qui va à l'encontre des locataires, des salariés et de l'entreprise ?

Ce projet de réorganisation de la Direction Générale découle des orientations budgétaires et stratégiques décidées par le Conseil d'Administration.

- Le Conseil d'Administration de Eure habitat comprend notamment via ses Représentants :
- Le Conseil Général (Président et Vice-Président, Conseillers Généraux),
 - Les Maires des grandes villes de l'Eure et d'autres plus rurales (Conches en Ouche, Evreux, Vernon, Louviers, les Andelys, Val de Reuil, Gassy, Broglie),
 - l'Union Départementale des Associations Familiales de l'Eure,
 - La Caisse des dépôts et consignation de Haute Normandie,
 - la CAFÉ,
 - Les Représentants des Syndicats CGT et FO,
 - Les associations de locataires A.F.O.C., C.N.L., C.L.C.V.

Le Conseil d'Administration de Eure habitat cautionnera-t-il ?

1) Le désengagement dans le service rendu aux locataires

Rappel : entre 2009 et 2013 :

La Direction Générale de Eure habitat va répondre aux mauvais résultats de l'enquête de satisfaction 2010 par une baisse importante des effectifs dans les agences :

- Baisse de 44 % du nombre de managers,
- Baisse de 11 % du nombre de techniciens,
- Baisse totale de 26 % du nombre de gardiens :

Agence	Evreux Nord	Evreux Sud	Gailion	Vernon	Pt Audemer	Bemay	Louviers	Val de Reuil
Nombre de gardiens	- 41 %	- 11 %	- 30 %	- 21 %	- 25 %	- 67 %	- 33 %	- 14 %

Tous nous comprenons mieux pourquoi les demandes des locataires peuvent être traitées parfois avec retard malgré le professionnalisme et la bonne volonté des salariés de Eure habitat.

Projet 2013 : la Direction Générale annonce qu'elle va remettre le locataire au cœur du dispositif !

Ce n'était pas déjà le cas ???

- Fermeture des points d'accueil supprimant le lien direct entre l'agent de proximité et les locataires (sans générer de baisse de charges locatives). Ah oui, fallait le trouver !
- Innovation de Eure habitat : le Centre de Relations Clientèle

La mission : enregistrer les demandes des locataires sur un logiciel, les transmettre aux collaborateurs et les relancer.

Belles paroles ! mais rien de prévu pour résoudre le vrai problème qui est le goulot d'étranglement des services techniques et leurs difficultés à mobiliser les partenaires ou sous-traitants locaux dans des délais



Ils n'ont pas reçu de réponse à ce courrier. Ils ont donc écrit le 24/07/15 à Madame la Ministre des Affaires Sociales.

Toujours pas de réponse au 12/08/15. C'est pourquoi ils ont écrit le 12/08/15 à Monsieur le Premier Ministre (courrier joint).

Enfin, le 21/08/15, ils ont reçu une première réponse « d'attente » du Chef de cabinet de Mme la Ministre de la santé indiquant que leur courrier a été transmis pour examen au Directeur Général de la caisse nationale de l'assurance maladie des travailleurs salariés.

Puis le 17/09/15, ils ont reçu une seconde réponse « d'attente » du Chef de cabinet du Premier Ministre indiquant qu'il transmet à la Ministre du Travail et à la Ministre du Logement leur courrier afin qu'elles prescrivent un examen attentif et tiennent directement informé le CHSCT.

Même si les Représentants Cfdt au CHSCT se font peu d'illusion sur les réponses à venir sachant qu'ils ne possèdent ni le pouvoir, ni les réseaux, ni l'argent, ils ne laisseront pas la Direction Générale salir les Représentants du Personnel sans agir et ne cautionneront ni la malhonnêteté ni le management par la peur mis en place à Eure habitat qui ont des conséquences catastrophiques sur la gestion de l'entreprise.

Lors du Conseil d'Administration, la Cfdt - Syndicat Responsable - a voté la confiance suite au discours du nouveau Président de notre collectivité de rattachement.

Le rôle de la Cfdt sera toujours de défendre vos intérêts, c'est pourquoi elle sera vigilante sur les actes.



satisfaisants. Des collaborateurs qui depuis 3 ans ne sont que partiellement remplacés et qui seront enfous sous les relances de ce CRC et les procédures de « figage ».

Quelle amélioration pour le locataire ! Il devra payer pour appeler une plateforme téléphonique, faire des kilomètres pour trouver un point d'accueil ou apostropher les gardiens, qui dorénavant auront comme mission principale à 75 % de leur temps de travail, le ménage et le traitement des ordures ménagères avec comme seul moyen à leur disposition, leur smartphone pour remonter au CRC la réclamation du locataire.

Coût annoncé pour cette heureuse trouvaille : 700 000 euros d'aménagement et de matériels.

Il serait peut être judicieux d'utiliser ces 700 000 euros pour cibler les moyens adéquats et efficaces pour répondre aux réclamations techniques des locataires. Il serait temps d'abandonner cette communication qui aboutit, comme pour les astreintes, à utiliser des fonds importants en sachant d'avance que les résultats ne peuvent être qu'adcevants.

La Cfdt a déjà réussi à stopper en fin d'année le délire dépensier pour la création de structures supplémentaires de bureaux, totalement incohérente avec la fermeture de points d'accueil au public.

Et le plan de consolidation de la CGLLS !! le bon sens devrait prévaloir sur la communication,

2) Le déclin économique de Eure habitat - Aucune stabilisation financière de l'entreprise

Cette réorganisation n'assure pas la pérennité financière de l'entreprise selon les documents transmis au Comité d'Entreprise puisque le potentiel financier se dégrade fortement d'année en année. La Direction Générale indique qu'un nouveau plan de stratégie patrimonial (PSP) va être présenté en septembre et va permettre de rééquilibrer les comptes.

Ne soyons pas dupes : il ne suffira pas d'augmenter le volume des ventes de logements dans ce PSP pour arriver à un équilibre financier. Actuellement Eure habitat n'arrive déjà pas à atteindre ses objectifs de ventes. On ne va tout de même pas stopper les réhabilitations d'immeubles ! On ne pourra pas dire qu'on arrête de construire, onne construit déjà plus !

3) La régression sociale qui se traduit par :

- La dégradation des conditions de travail des salariés en totale contradiction avec le Code du travail (voir avis du CHSCT).

Rappelons-nous qu'un employeur qui mène une politique de réduction de coûts ayant pour conséquence une surcharge de travail à l'origine de graves problèmes de santé d'un salarié peut être retenu comme faute inexcusable de l'employeur par la justice.

Actuellement la Direction Générale se vante de réaliser des travaux pour réduire la pénibilité. Enfin, elle applique la loi, ce qu'elle n'a pas fait jusque-là : il faut l'en féliciter ?

- La mise en place d'un management « par la peur » réduit un encadrement au silence et augmente la souffrance au travail des salariés.

- La restriction de la masse salariale : la Direction Générale a déjà informé le Comité d'Entreprise qu'avec ou sans la réorganisation, des mesures devront être envisagées pour la contenir. Silence sur les mesures inavouables de la Direction :

Baisse des effectifs ? Baisse des salaires ? Nouvelles fermetures de structures ? Plan social à venir ?

Restriction... mais pas pour tous : il faut lire le rapport de la Chambre Régionale des Comptes disponible sur internet...

4) Dialogue social inexistant : il ne se compte pas aux nombres de réunions réalisées

Bla-bla-bla-bla, mais au final une Direction Générale qui ne respecte pas sa signature !!!

La Cfdt ne doute pas que ces éléments seront pris en compte par les membres du Conseil d'Administration de Eure habitat pour éviter :

- La dégradation du service rendu aux locataires,
- Le déséquilibre financier à moyen et long termes de l'entreprise,
- Le non-respect du Code du Travail et des accords d'entreprise,
- La régression sociale pour les salariés,
- Le non-respect des Partenaires Sociaux.





**S'ENGAGER POUR CHACUN
AGIR POUR TOUS**

Section Cfdt Eure habitat

1^{ère} inspection du CHSCT Agence de Vernon / Les Boutardes / Les Valmeux La Cfdt abasourdie

Des salariés présents qui continuent à faire face malgré l'absurdité des consignes données

Désengagement des quartiers par Eure habitat

Les salariés sont abandonnés (aussi bien par la Direction que par leur hiérarchie) face aux locataires excédés – et malheureusement souvent à raison – qui menacent de s'en prendre physiquement aux salariés. Exaspération d'autant plus grande qu'aucun système d'information envers les locataires n'est mis en place.

La stratégie de la Direction Générale n'a été que de mépriser le savoir faire des salariés et de se focaliser sur de l'affichage médiatique (chauve souris, abeilles, jardinage, prop'service...) au lieu de donner les moyens humains et financiers aux Agences pour répondre efficacement aux réclamations des locataires.

Elle met les salariés en danger !

Le courage n'est pas qu'un mot sur une communication, c'est la qualité dont font preuve nos collègues sur le terrain !

