

**FO IMMOBILIER N°1****MAI 2012****Editorial :**

Lors de notre Assemblée Générale du 17 décembre 2011, nous avons décidé de publier un journal du SNGCEI-FO. Voici son premier numéro. Dans un premier temps, nous essaierons de l'établir à un rythme trimestriel.

L'immobilier est un secteur important de l'activité économique. Comme dans les autres secteurs, les conditions de travail des salariés de l'immobilier sont l'objet d'attaques importantes des employeurs. Ceci est vrai aussi bien dans les copropriétés que dans les entreprises du secteur (voir l'interview de Myriam Garnier ou l'article sur Gecina).

Nous vous tiendrons informée sur les discussions dans les différentes conventions collectives.

Il est important que vous nous remontiez toutes les difficultés que vous rencontrez ou les questions que vous vous posez soit par courrier soit l'adresse courriel sngecei.fo@gmail.com.

Patrick Albert
Secrétaire Général

Interview de Myriam Garnier (Représentant FO des Alpes-Maritimes):Le métier de gardien, une profession difficile ?:

La difficulté principale, c'est le harcèlement moral que connaissent les gardiens de la part de certains conseils syndicaux et de certains syndics... Une tendance accrue avec la crise.

Quel rapport avec la crise ?

Tout le monde cherche à rogner sur les dépenses... Certains copropriétaires pensent qu'ils seront gagnants s'ils arrivent à se débarrasser de leur gardien.

Comment cela se manifeste-t-il ?

Ils nous traquent, n'hésitent pas à créer l'incident.

Comment régler le problème ?

D'abord en leur faisant comprendre que leur calcul est mauvais : par rapport au service, ça ne revient pas moins cher. Il faut plusieurs entreprises pour assurer ce que le gardien assure seul. Sans compter que notre présence permanente rassure.

Gecina : Une Foncière aux services de ses actionnaires

Gecina avait bénéficié d'un régime de faveur dans les années 60 qui l'obligeait à investir dans l'immobilier résidentiel. Ainsi le secteur résidentiel représentait 60 % en 2002, mais à partir de cette année les actionnaires ont décidé de réaliser de substantielles plus-values pour investir dans le secteur bureau à rentabilité immédiate.

La conséquence est que les gardiens qui étaient au nombre de 600 en 2002 sont aujourd'hui 172. Mais cela ne suffit pas à la direction, elle a décidé fin 2011 de céder encore pour 500 millions d'immeubles résidentiels. En 2012, lors de l'assemblée générale des actionnaires, elle annonce que le secteur résidentiel qui représente 31% du patrimoine à fin 2011 va passer à 15% en 2014.

Ce sont les emplois principalement les emplois des gardiens qui sont menacés mais aussi les emplois administratifs. Pour les actionnaires peu importe les conséquences sociales, il faut une rentabilité immédiate. D'ailleurs, depuis plusieurs mois, les représentants du personnel réclament un business plan sur 3 ans. A chaque Comité d'Entreprise, la direction tergiverse et gagne du temps pour éviter de répondre aux garanties d'emplois qui sont demandées.



2012, année des salariés des TPE. En décembre, 4 millions de salariés de l'artisanat, du commerce, des services et des professions libérales, ont leur élection.

Mieux représentés, + forts



FO l'avait annoncé...
FO l'a fait !

www.info-tpe.fr est à vous

Convention Collective des Gardiens, Concierges et Employés d'Immeuble

Révision des Unités de Valeurs

Le consultant « Cabinet Ambroise Bouteille » a été désigné à la majorité des représentants syndicaux comme le conseil chargé de l'étude de la révision de la convention collective. L'objectif est d'établir un nouveau modèle de classification afin de moderniser et de revaloriser le métier de gardien concierge avec un réajustement équitable.

Un groupe de travail a été mis en place entre le cabinet Ambroise Bouteille, 3 représentants syndicaux salariés et 3 représentants syndicaux patronaux. Le SNGCEI ne participe pas au groupe de travail car nous demandons que toutes les organisations syndicales soient représentées ou qu'au moins notre délégation soit composée de deux représentants ce qui se pratique communément.

Prévoyance santé obligatoire

Une étude est engagée pour que l'ensemble des salariés de la convention collective soit couvert par une prévoyance santé obligatoire. Par contre, nous nous assurerons que cette prévoyance ne soit obligatoire que dans les cas où existe une prévoyance dont les garanties sont inférieures à celle négociées au niveau de la branche.

Temps de travail

Il est prévu à l'article 18 de la convention collective une amplitude horaire de 13h incluant 4 h de pose et à l'article 19 un repos hebdomadaire d'un jour et demi soit 50 h par semaine.

Nous défendons la revendication qui consisterait à ramener à 45h par semaine le temps de travail soit 13h incluant 5h de pose pour les gardiens qui travaillent le samedi ou à libérer le samedi lorsque les loges sont fermées.

Convention Collective de l'Immobilier

Prime tuteur

FO a signé l'avenant 52 qui modifie l'article 10.2.2 de la Convention collective intitulé « Valorisation de la fonction de tuteur ».

Entre autre, il est convenu qu'une prime mensuelle dite « tutorat » sera versée au salarié tuteur ayant mené une action de tutorat correspondant aux critères établis par la section parisienne professionnelle, soit 150 € brut au 1er janvier 2011.

Elle est versée mensuellement par l'employeur au salarié tuteur pendant la durée prévue au financement de cette aide par la branche.

Au-delà de cette période, l'employeur reste libre de verser à l'intéressé une prime dont le montant et la périodicité seront déterminés selon son libre choix.

Grille de Salaires

Alors que les organisations syndicales proposaient 3% uniforme sur tous les niveaux. La délégation patronale a soumis à signature l'avenant 53 suivant :

Catégories	Salaires avenant n°51 au 01/04/2011	Salaires avenant n°53 au 01/04/2012	Augmentations en %	Augmentations en valeurs
E1	17 745 €	18 180 €	2,50	435 €
E2	18 365 €	18 732 €	2,00	367 €
E3	18 505 €	18 875 €	2,00	370 €
AM1	19 172 €	19 382 €	1,095	210 €
AM2	21 134 €	21 240 €	0,50	106 €
C1	22 086 €	22 417 €	1,50	331 €
C2	29 937 €	30 176 €	0,80	239 €
C3	35 670 €	35 955 €	0,80	285 €
C4	40 336 €	40 660 €	0,80	324 €

Cet accord est à la signature et non encore étendu.

Projet d'accord sur le Compte Epargne Temps

Ce Compte Epargne Temps serait ouvert dans les entreprises dont l'effectif comprend au moins 50 salariés et est inférieur à 300 salariés. Il concernerait les salariés ayant un an d'ancienneté et âgés de plus de 55 ans. Il serait alimenté entre autre avec la cinquième semaine ou les jours de congés accordés au-delà de la cinquième semaine, les heures de repos compensateur, les jours de repos ou heures effectuées au-delà de la durée prévue par une convention de forfait.

Certaines modalités n'étant pas encore complètement validées nous reviendrons dans un prochain numéro sur ce Compte Epargne Temps.

POINT JURIDIQUE

Quelles sont les indemnités licenciements ou de départ à la retraite prévues par la Convention Collective des Gardiens, Concierges et Employés d'Immeubles ?

FO a signé l'avenant 52 qui modifie l'article 10.2.2 de la Convention collective intitulé « Valorisation de la fonction de tuteur ».

L'article 16 pour le licenciement et l'article 17 pour le départ en retraite exprime en nombre de mois les indemnités versées.

S'il s'agit d'un licenciement (sauf faute grave ou lourde) d'un salarié de la catégories A ou B et en cas de mise à la retraite à l'initiative de l'employeur ou à la demande du salarié de la catégorie A, le salarié percevra en fonction de son ancienneté le nombre mois mentionné dans le tableau suivant :

Année	Nb de Mois	Année	Nb de Mois	Année	Nb de Mois	Année	Nb de Mois
1	0,20	11	2,73	21	6,17	31	9,50
2	0,40	12	3,07	22	6,50	32	9,83
3	0,60	13	3,40	23	6,83	33	10,17
4	0,80	14	3,73	24	7,17	34	10,50
5	1,00	15	4,07	25	7,50	35	10,83
6	1,20	16	4,40	26	7,83	36	11,17
7	1,40	17	4,73	27	8,17	37	11,50
8	1,73	18	5,07	28	8,50	38	11,83
9	2,07	19	5,40	29	8,83	39	12,17
10	2,40	20	5,83	30	9,17	40	12,50

S'il s'agit d'un départ en retraite à la demande du salarié de catégorie B, le salarié percevra l'indemnité suivante :

Année	Nb de Mois
10	0,50
15	1,00
20	1,50
30	2,00

Le salaire à prendre en considération, au plus avantageux, est :

- soit la rémunération globale brute mensuelle contractuelle visée à l'article 22-2 de la convention collective,
- soit le douzième de la rémunération des douze derniers mois précédent le licenciement ou le départ à la retraite (à l'exclusion de l'indemnité de remplacement allouée au concierge assurant son propre remplacement),
- soit le tiers des trois derniers mois (à l'exclusion de l'indemnité de remplacement allouée au concierge assurant son propre remplacement), toute prime ou gratification de caractère annuel ou exceptionnel qui aurait été versé pendant cette période ne serait pris en compte que prorata temporis.

Elections Professionnelles :

Gecina :

Le 8 mars 2012, ont eu lieu les élections professionnelles des délégués du personnel et du Comité d'Entreprise. La CGT, la CGC et FO se présentaient. Avec une participation de 73%, FO est restée la première organisation syndicale avec 45% des voix et 13 élus titulaires et suppléants sur 26.

GPC

C'est le 30 mars 2012 que se sont déroulées les élections de la délégation unique du personnel. Seul FO présentait une liste. Avec 75% de participation, la liste FO a obtenu les 12 sièges de titulaires et suppléants.



Prochaines Permanences Juridiques :

- Le 23 mai 2012
- Le 20 juin 2012
- Le 6 juin 2012

A l'Union Départementale Paris
131, rue Damrémont
75018 PARIS



BULLETIN D'ADHESION - ANNEE 2012

MERCI DE RENSEIGNER LA TOTALITE DES ELEMENTS CI-DESSOUS

Nom :	Mr	Prénom :	
Nom :	Mme	Prénom :	
Adresse :			
Code postal :	<input type="text"/>	Ville :	<input type="text"/>
(Domicile :	<input type="text"/>	(Portable Mr :	<input type="text"/>
(Travail :	<input type="text"/>	(Portable Mme :	<input type="text"/>
Emploi occupé :	<input type="text"/>		

Désire(nt) adhérer au SNGCEI FO :	<input type="checkbox"/>	Signature(s) :	<input type="text"/>
Date :	<input type="text"/>		

Montant de la cotisation 2012 - Gardiens Concierges et Employés d'Immeubles	
Pour une personne seule :	126 €
Pour un couple :	240 €
Montant de la cotisation 2012 - Immobilier et Promotion Construction :	135 €

Mode de règlement (cocher la case correspondante)	
Comptant	Espèces <input type="checkbox"/> uniquement sur rendez-vous
	Chèque <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/> Banque : <input type="text"/>
En 4 fois	<input type="checkbox"/> Etablir 4 chèques datés du jour d'émission et indiquer au dos la date d'encaissement
Les chèques doivent impérativement être libellés à l'ordre du : SNGCEI Force Ouvrière et adressés à F.E.C.-F.O. À l'attention de Catherine SIMON 28, rue des Petits Hôtels - 75010 PARIS	

EMPLOYEUR

Nom :	<input type="text"/>		
Adresse :	<input type="text"/>		
Code postal :	<input type="text"/>	Ville :	<input type="text"/>
Copropriété :	OUI <input type="checkbox"/>	NON	<input type="checkbox"/>
A quelle Convention Collective Nationale êtes-vous rattaché(e)s ? <i>Cochez la case correspondante</i>			
Gardiens Concierges et Employés d'Immeubles (3144)	<input type="checkbox"/>		
Immobilier (3090)	<input type="checkbox"/>		
Promotion Construction (3248)	<input type="checkbox"/>		