

AVENANT A L'ACCORD COLLECTIF D'ENTREPRISE DU 21 NOVEMBRE 2000
RELATIF AUX GARDIENS ET SES AVENANTS

Entre,

L'Office Public d'Aménagement et de Construction de la ville de Paris, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est situé 49, rue du Cardinal Lemoine à Paris - 75005, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 344 810 825, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-François Gueullette,

D'une part,

Et

Les Organisations Syndicales signataires, ci-après dénommées les « Organisations Syndicales ».

D'autre part,

Préambule

Le 1^{er} janvier 2006, 190 gardiens salariés de la SAGI sise, 64 rue de Lisbonne à Paris - 75008, ont été transférés à l'OPAC de Paris dans le cadre de la prise en gestion de 16 000 logements gérés jusqu'alors par la SAGI.

Les gardiens de la SAGI bénéficiaient des dispositions de la Convention Collective Nationale des gardiens d'immeubles et de plusieurs accords collectifs portant sur :

- Amélioration des conditions de travail des gardiens et employés d'immeubles du 26 janvier 2004.
- Droit d'expression des salariés du 07 février 1984.
- Prime forfaitaire « groupe sensible » et prime « accueil client » du 09 janvier 2004.
- Mise en place d'un compte épargne-temps du 27 septembre 2000.
- Accord de participation 1^{er} janvier 2002.
- Protocole d'harmonisation du système de mutuelle et de prévoyance du 28 novembre 2002.
- Plan d'épargne d'entreprise du 05 juin 2002.
- Protocole d'accord relatif à la formation professionnelle, mise en place du droit individuel à la formation du 19 septembre 2005.

Les salariés de l'OPAC relèvent quant à eux du décret n° 93-852 du 17 juin 1993 ainsi que d'un accord collectif relatif aux gardiens signés le 21 novembre 2000 et ses avenants. Ils bénéficient également des dispositions de l'accord d'intéressement signé le 27 juin 2006.

Les conditions d'exercice du métier de gardien les caractéristiques du patrimoine, la configuration des loges, la population logée et l'organisation générale des deux entreprises étant relativement différents, des divergences substantielles n'ont pas pu être supprimées et il est constaté de fait, des écarts importants dans l'exercice du métier de gardien.

L'une des particularités de ce patrimoine concerne la non séparation de la loge et du logement de fonction du gardien. L'OPAC de Paris, s'engage à réaliser avant le fin de

11
11

l'année 2008, une étude de faisabilité permettant de trouver des solutions, à chaque fois que cela sera possible, pour séparer le logement de la loge.

Le présent avenant a pour objectif de permettre la gestion, au mieux des Intérêts des salariés et des locataires, d'une période d'adaptation nécessaire compte tenu de la spécificité des Immeubles concernés.

Des négociations ont eu lieu pour rechercher des adaptations des textes en vigueur.

Ces adaptations visent exclusivement les articles 5-2, 10-2 et 13 de l'accord collectif relatif aux gardiens signés le 21 novembre 2000, à l'exclusion de ces articles tous les autres textes en vigueur à l'OPAC de Paris s'appliquent aux salariés visés dans l'article 1.

Article 1 : Salariés concernés

Le présent avenant précise les conditions d'exercice du métier de gardien pour les salariés déjà en poste sur les groupes transférés. Lors du départ de l'un de ces gardiens, ou à la demande d'un gardien en place, la situation du site concerné sera examinée afin d'appliquer, à chaque fois que cela sera possible, l'accord du 21 novembre 2000.

Une commission, mise en place avec les organisations syndicales, examinera les conditions de passage à l'accord 2000, notamment des gardiens qui en feraient la demande.

Article 2 Temps partiels

Par dérogation aux dispositions de l'article 13 de l'accord d'entreprise du 21 novembre 2000, lequel dispose qu'aucun gardien de l'OPAC de Paris ne travaille à temps partiel, les gardiens à temps partiel au moment de leur transfert à l'OPAC pourront conserver leur temps partiel et dans le cas d'un remplacement à l'identique, ils pourront être remplacés par des salariés à temps partiel en CDD ou CDI.

Les gardiens qui souhaitent exercer leur activité à temps complet peuvent à tout moment le faire savoir par courrier simple adressé à la Direction des Ressources Humaines.

Article 3 Rémunération du remplacement mutuel

Le remplacement mutuel est exercé de façon très régulière dans les sites dans lesquels le gardien ne dispose pas d'une loge séparée de son logement.

Le remplacement s'effectue sur une partie des tâches et peut s'exercer pour des durées longues, ce qui n'est pas prévu par les accords collectifs en vigueur à l'OPAC. Aussi les dispositions de l'article 10-2 de l'accord pré-cité ne s'appliquent pas.

La rémunération du remplacement mutuel qui s'exerce dans le cadre des heures habituelles de travail fera l'objet d'une prime de remplacement forfaitaire dont le montant est fixé conformément au tableau ci-dessous. Dès deux semaines de remplacement effectué, les trois premiers jours sont payés conformément au tarif prévu par l'accord du 21 novembre 2000.

	1 jour	1 semaine	2 semaines	1 mois
Administratif (courrier et urgences)	21 €	105 €	252 €	497 €
Administratif + Ordures Ménagères	42 €	210 €	504 €	994 €

Ces montants seront réduits proportionnellement au temps travail du salarié remplacé si celui-ci exerce son activité à temps partiel.

Si un gardien à temps partiel remplace un autre gardien sur tout ou partie de ses tâches en complément de son temps de travail habituel, un avenant à son contrat lui sera proposé.

Article 4 : Contenu du métier

Cet article remplace l'article 5-2 de l'accord précité qui ne s'applique pas.

Dans la limite des horaires en vigueur à l'OPAC de Paris, les gardiens concernés effectuent les tâches suivantes :

- Sortie des ordures ménagères
- Entretien ménager des parties communes.
- Tâches administratives et accueil :
 - distribution du courrier,
 - recueil et transmission des paiements des loyers selon la procédure en vigueur,
 - accueil à la loge des locataires et des intervenants extérieurs,
 - permanence obligatoire du mercredi conformément à l'avenant aux accords collectifs n° 8
 - transmission des réclamations, des demandes de travaux et des urgences selon une procédure simplifiée de type carnet de communication et main courante,
 - visite quotidienne des logements vacants.

Article 5 : Entretien ménager

Pour les groupes où les conditions locales ne permettent pas de réaliser la totalité de l'entretien ménager en respectant le temps de travail en vigueur à l'OPAC de Paris, un examen au cas par cas sera effectué pour ajuster les tâches d'entretien ; si cet ajustement a déjà été réalisé, il pourra être maintenu.

5-1 Les conditions locales d'exercice du métier feront l'objet d'une évaluation en fonction des critères suivants :

- Nombre de logements
- Nombre de halls et de cages d'escalier
- Nombre d'étages
- Distance entre les immeubles le cas échéant
- Nature des revêtements de sol
- Surfaces vitrées et miroirs
- Ascenseurs
- Environnement urbain
- Nombre et taille des conteneurs ordures ménagères
- Existence de tri sélectif
- Configuration du trajet pour sortie des ordures ménagères
- Circulations et espaces extérieurs
- Sous- sols et parkings

Chaque site fera l'objet d'un descriptif détaillé précisant l'ensemble de ces critères dans l'année qui suivra la signature de l'accord et permettra d'évaluer la charge de travail. Cette évaluation sera renouvelée en cas de changement affectant le périmètre d'intervention ou le patrimoine concerné ainsi qu'à la demande du salarié concerné.

5-2 Respect des règles de sécurité, tâches exclues :

- L'entretien des grilles d'ascenseurs nécessite des conditions techniques et de sécurité particulières et ne peut être réalisé que par du personnel qualifié et spécialisé qui sera mandaté à cet effet.
- Conformément aux articles R-233-13-22 et suivants du code du travail, le travail en hauteur devra être limité à 2m50 et l'utilisation d'échelles et escabeaux limitée à des travaux de courtes durées et non répétitifs. En conséquence l'entretien périodique toute hauteur des miroirs et autres surfaces vitrées verticales ne pourra être réalisé que par du personnel spécialisé équipé à cet effet. Seul l'entretien quotidien à hauteur d'homme sera assuré par les gardiens.

Article 6 : Mutation sur un autre site

Un gardien qui aura exprimé par écrit à la Direction des Ressources Humaines son souhait de changer de site et de travailler dans les conditions en vigueur pour les gardiens en place à l'OPAC de Paris sera contacté afin d'établir un plan de formation qui lui permettra de postuler dans le cadre de la procédure mobilité en vigueur.

Les gardiens peuvent s'inscrire à tous les dispositifs de formation existant à l'OPAC de Paris et notamment la VAE et les parcours qualifiants.

Article 7 : Date d'effet - Durée - Révision

Les présentes dispositions prennent effet à compter du 1^{er} juillet 2007.

Les autres dispositions collectives en vigueur relatives au personnel administratif et aux gardiens demeurent applicables, dès lors qu'elles ne dérogent pas aux dispositions du présent avenant.

Le présent avenant est conclu pour une durée de 3 ans.

L'OPAC de Paris ou chaque syndicat signataire du présent avenant peut en demander la révision.

La demande de révision devra être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties, accompagnées des propositions détaillées de révision.

Le présent avenant peut être dénoncé sous respect d'un préavis de trois mois par l'une des parties. La dénonciation devra être adressée par son auteur à chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

La dénonciation produit tous les effets prévus à l'article L 132-8 du Code du travail.

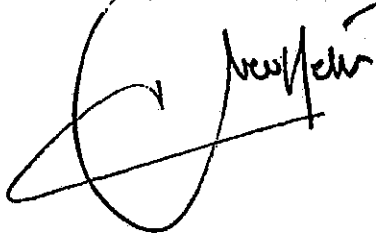
Article 8 : Communication de l'accord

L'accord fera l'objet d'une information à tous les gardiens, gérants, chargé d'unité de gestion, chargés de gestion locative et responsable de secteur des sites concernés.

Article 9 : Formalités de dépôt et de publicité

Le présent avenant sera déposé par la Direction à la Direction départementale du travail et de l'emploi de Paris. Un exemplaire sera adressé au secrétariat greffe du Conseil de Prud'hommes de Paris.

Fait à Paris, le 18 juin 2007
Le Directeur Général



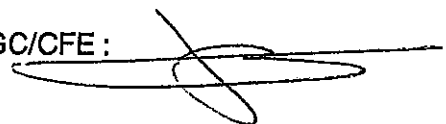
Les Organisations Syndicales

Pour le syndicat CFTC :

Pour le syndicat CFDT :



Pour le syndicat CGC/CFE :



Pour le syndicat CGT :

Pour le syndicat FO :



Pour le Syndicat SUPAP :

