



Communiqué – branche des Gardiens, Concierges

SALAIRES : FO EXIGE DE VERITABLES NEGOCIATIONS

Le 10 octobre 2024, **FO** a demandé à inscrire la question des salaires à l'ordre du jour, accompagnant cette demande d'une revendication concrète adressée aux interlocuteurs de la branche. Nous revendiquons dans ce cadre une revalorisation salariale de 4 %, avec une mise en application dès le 1^{er} janvier 2025.

Cette proposition a été examinée pour la première fois le 15 octobre 2024. L'objectif de cette proposition était d'anticiper l'augmentation du SMIC prévue au 1^{er} novembre, correspondant à une revalorisation anticipée de 2 % effective à cette date. Il est important de rappeler que cette hausse ne constitue pas un « coup de pouce », mais simplement un ajustement anticipé, portant le SMIC à 1 801,80 € brut par mois. Il est également important de rappeler que la branche avait été identifiée comme comportant les « travailleurs de la deuxième ligne » au temps de la période de Covid, et devaient bénéficier d'une reconnaissance au niveau des salaires minima.

Bien que nous ayons dépassé le pic d'inflation observé en 2022-2023 et que nous soyons entrés en 2024 dans une phase de ralentissement, les niveaux actuels restent néanmoins supérieurs à ceux d'avant la crise inflationniste. Les précédentes augmentations salariales se sont révélées insuffisantes pour compenser la hausse continue des prix. La reconnaissance pour ces « travailleurs de la deuxième ligne » demeure un élan de générosité qui n'est pas parvenu jusqu'aux intéressés.

Un mandat et une ligne de conduite claire

Comme nous le rappelons systématiquement lors des réunions de négociation, la rémunération des gardiens et concierges en catégorie B comporte plusieurs spécificités à prendre en compte. En effet, ces salariés bénéficient de plusieurs types de rémunérations, et notamment :

- **Un salaire fixe**, exprimé en UV (Unités de Valeur) ;
- **Une prime de tri sélectif**.

Les gardiens en catégorie B bénéficient également d'avantages en nature, tels que le logement de fonction, l'électricité, l'eau froide, le gaz, le chauffage collectif et l'eau chaude collective. Cependant, ces avantages sont valorisés conventionnellement et déduits du salaire net des gardiens, ce qui réduit l'impact des augmentations salariales sur leur pouvoir d'achat.

Bien que des revalorisations aient été accordées depuis le début de la crise inflationniste — **3,8 % à partir du 1^{er} juillet 2022, 3,4 % à partir du 1^{er} janvier 2023, 2,4 % à partir du 1^{er} juin 2023, et 3 % à partir du 1^{er} mai 2024** —, l'augmentation des coûts des avantages en nature, notamment liés au logement et à l'énergie, a en grande partie neutralisé les effets positifs de ces revalorisations.

De plus, bien que le patronat prenne pour référence un gardien bénéficiant de **10 000 UV**, **FO** continue de défendre la réduction de l'écart entre un salarié à **8 500 UV** et le SMIC. En réalité, de nombreux gardiens ont moins de **10 000 UV** tout en assumant une charge de travail souvent équivalente,

dépassant même parfois ce qui est prévu dans leur contrat. Cette répartition du travail au cours de la semaine rend la recherche d'une activité complémentaire presque impossible pour ces salariés.

À ce jour, le salaire brut d'un gardien avec **8 500 UV** reste bien en deçà du SMIC revalorisé :

SMIC		SMH (base 8500 UV)
1801,80 €	>	1608,40 €

En prenant en compte les éléments ci-dessus, **FO** revendique **une revalorisation à hauteur de 4 %** :

Catégorie A	
1er échelon	580
Valeur du point	1,6577
Part fixe	925,60
1^{er} niveau SMH	1 887,07 €

Catégorie B	
1er échelon	580
Valeur du point	1,7971
Part fixe	925,60
1er niveau 8500 UV	1 673,84 €

Une proposition insuffisante au regard de la situation

Lors de la CPPNI du 4 novembre 2024, le patronat a présenté la position suivante :

Catégorie A	
1 ^{er} échelon	580
Valeur du point	1,62
Part fixe	910 €
1^{er} niveau SMH	1849,6 €

Catégorie B	
1 ^{er} échelon	580
Valeur du point	1,76
Part fixe	910
1er niveau 8500 UV	1 641,18 €

Cette proposition inclut également une revalorisation de la prime de tri sélectif (cf. avenant 100, art. 3 de la CCN), désormais fixée à 1,40 € brut par lot principal.

Cependant, cette augmentation demeure largement insuffisante par rapport à nos revendications initiales. En effet, elle est déjà partiellement absorbée par la hausse des coûts énergétiques, avec un prix du kilowattheure d'électricité fixé à 0,2516 € TTC pour l'évaluation des avantages en nature. Par ailleurs, l'augmentation de la valorisation de l'avantage en nature lié au logement reste incertaine, car elle dépendra de l'indice de référence des loyers (IRL) du 4^{ème} trimestre 2024. Cette formule, applicable à partir de janvier 2025, viendra encore éroder la faible augmentation proposée par le patronat.

De plus, le projet d'avenant proposé à la signature par les organisations patronales indique qu'il « entrera en vigueur le premier jour du mois suivant la publication de l'arrêté d'extension au Journal Officiel de la République française », ce qui va à l'encontre de notre demande d'une application au 1^{er} janvier 2025.

Pour toutes ces raisons, **FO ne signera pas cet accord en l'état**. Lors de la dernière séance de négociation, nous avons demandé un effort supplémentaire sur la valeur fixe, ce que le patronat a refusé. De plus, en fin de réunion, les représentants de l'ARC ont clairement exprimé leur mandat : ne pas augmenter les charges pour les copropriétés.

Notre mandat, quant à lui, est tout aussi clair : **nous ne pouvons pas accepter des accords qui érodent le pouvoir d'achat des salariés et qui les font régresser par rapport au SMIC.**

Nous attendrons la publication de l'IRL du 4^e trimestre 2024 avant de reprendre les discussions sur les salaires. Cette attente nous permettra d'obtenir une vision plus précise de l'impact des avantages en nature sur une éventuelle revalorisation. Elle offrira également aux organisations patronales l'opportunité de revenir à la table des négociations avec des propositions mieux alignées sur les besoins réels des salariés et les réalités économiques actuelles.

Pour toute question relative à cette négociation, à votre contrat, ou à vos conditions de travail, n'hésitez pas à nous contacter. Pour suivre l'avancée des négociations, nous vous invitons à [consulter régulièrement notre site](#).

Paris, le 15 novembre 2024

Contacts :

Nicolas FAINTRENIE - Secrétaire de la Section fédérale des services – 01 48 01 91 95 – services@fecfo.fr

Didier RIVIERE - Responsable de branche – 07 82 41 11 21 – didier.riviere37@gmail.com

Paul BRIEY - Chargé de mission branches – 06 95 73 58 83 – pbriey@fecfo.fr