



**ENQUETE SUR LES LOGEMENTS DES GARDIENS ET
L'IMPACT SUR LEURS CONDITIONS DE TRAVAIL**

*Centre Médical Interentreprises Europe
Centre COTY
38 bis, avenue René COTY
75014 Paris*

Remerciements

Nous remercions tous les médecins du **C.M.I.E.** qui ont participé à cette enquête ainsi que les gardiens qui ont bien voulu répondre au questionnaire.

Introduction

Cette enquête a été réalisée à l'initiative des médecins du travail du Centre COTY.

Le Centre COTY a été longtemps spécialisé dans la surveillance des employés et des gardiens d'immeubles qui constituaient une partie substantielle de l'effectif.

Les médecins du dit centre avaient noté une certaine fréquence de symptômes d'ordre anxio-dépressif ainsi que de plaintes portant souvent sur les conditions de logement et de travail.

C'est pourquoi les médecins ont décidé de réaliser une enquête pour relever des éléments objectifs concernant les conditions de vie et le nombre des salariés soumis à la prise de psychotrope.

L'autre objectif était d'obtenir des arguments pour sensibiliser les professionnels (syndics d'immeuble) à l'amélioration des conditions de logement.

Il n'y avait pas eu d'autres études semblables à notre connaissance.

L'enquête a été menée par 7 médecins de fin 2002 à début 2004. Il a été établi un questionnaire de 19 items, appuyés par l'expérience personnelle des médecins dont certains surveillent médicalement cette catégorie professionnelle depuis environ 20 ans.

I – Le Questionnaire

Les 19 items sélectionnés se regroupent en 4 catégories.

Informations propres au gardien

- age
- sexe
- origine géographique
- nombre de personne vivant au foyer
- éventuelle prise de
 - o psychotropes
 - o somnifères anxiolytiques
 - o anti-dépresseurs
 - o etc...

Éléments de confort du logement de fonction

- surface
- nombre de pièces
- existence de wc intérieur
- existence de wc extérieur
- salle d'eau intérieure
- salle d'eau extérieure
- cuisine séparée
- logement supplémentaire à proximité(chambre de service)

Conditions de travail

- bureau d'accueil séparé
- existence ou non de conflit avec les occupants de l'immeuble locataires ou propriétaires, ou avec le syndic chargé de la gestion
- existence de bruit intérieur (machinerie d'ascenseur, porte de hall, minuterie etc...)
- existence de bruit extérieur (circulation feux de croisement, nuisances sonores de mitoyenneté commerces bruyants etc...)

Facteurs d'autonomie du salarié par rapport au logement de fonction

- existence ou non d'un logement dans la même région permettant un changement d'activité
- existence ou non d'un logement dans la province ou le pays d'origine permettant la prise de retraite.

II – La Méthode

Après information à tous les centres du **C.M.I.E.** d'autres médecins ont rejoints l'enquête. 12 médecins au total, ont participé au recueil des renseignements par le questionnaire.

Les questionnaires sont anonymes et les items sont renseignés sur une feuille de recueil au mode d'une colonne par gardien interrogé.

Il a été décidé de recueillir en consultation les renseignements sur le mode déclaratif auprès de tous les gardiens pour tous les centres sauf pour le Centre COTY ou le recueil a été pour 1 gardien sur 2 afin de ne pas ralentir le déroulement de la consultation.

L'exploitation des données a été réalisée à l'aide du logiciel Epi info.

Les résultats ont été discutés avec l'ensemble des médecins ayant participé à l'enquête afin de tirer des conclusions fiables et objectives et de permettre la mise en place d'actions efficaces auprès des cibles.

III – Les Résultats

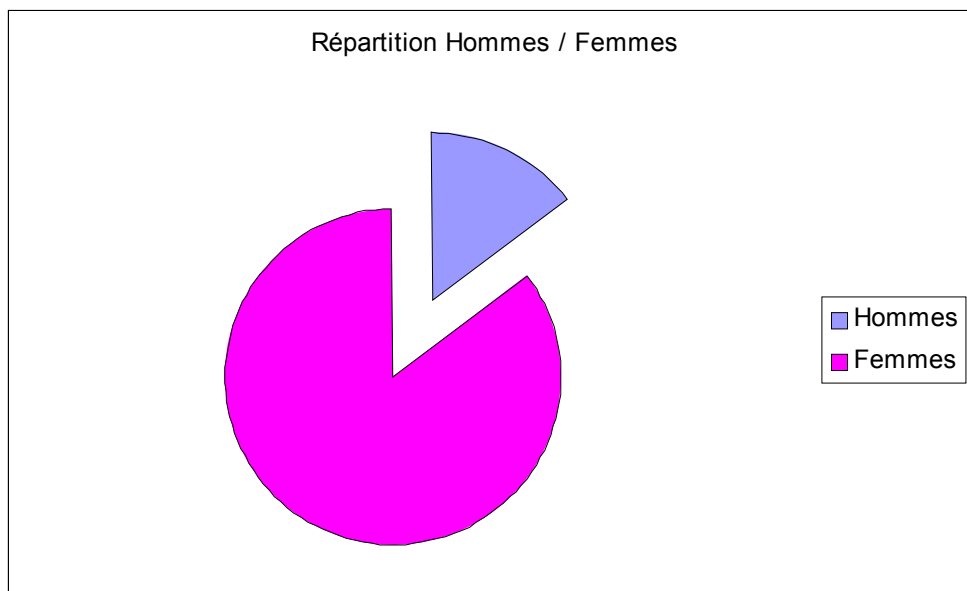
536 questionnaires ont été recueillis

Tri a plat

Sexe

-

85% des gardiens sont des femmes.
15% sont des hommes.

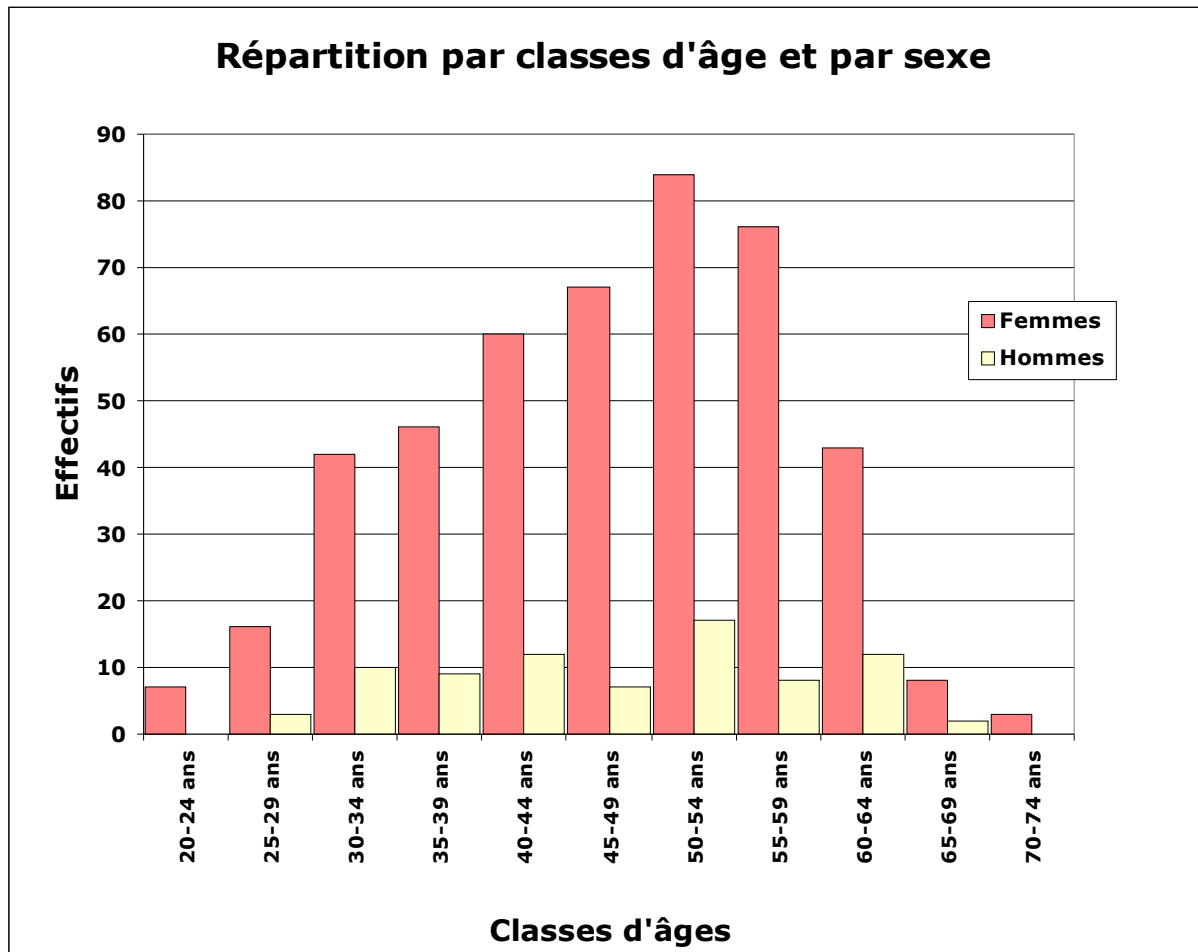


Age

Les ages ont été regroupés par classe de 15 ans.

48,7% ont entre 45 et 59 ans.
12,9 % ont de 60 à 74 ans.

N.B. : Ce maintien prolongé au travail s'explique comme on le verra plus loin par le fait que beaucoup n'ont pas de logement de repli, et leur salaire ou retraite ne leur permette guère, surtout s'ils vivent seuls, d'acquérir ou de louer un logement pour la retraite. Ils restent le plus longtemps en activité pour le logement de fonction.

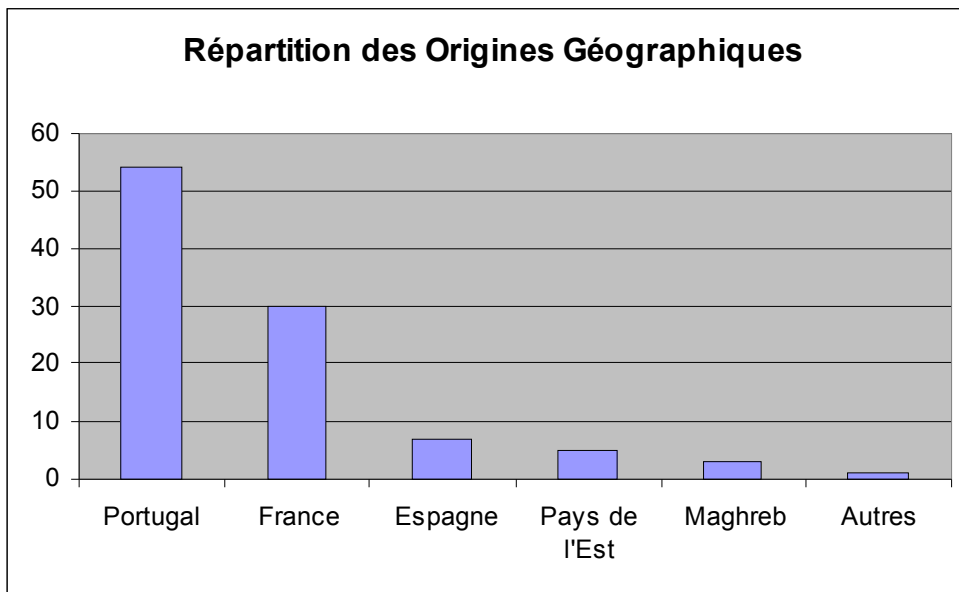


Origine

Les origines géographiques les plus fréquentes sont :

- le Portugal 53,9%,
- ensuite la France 29,8%,
- puis l'Espagne 7,1%.

La péninsule Ibérique est représentée à 61%.



Surface du logement

49,8% des logements ont une surface inférieure à 35 mètres carré.

Bureau d'accueil séparé

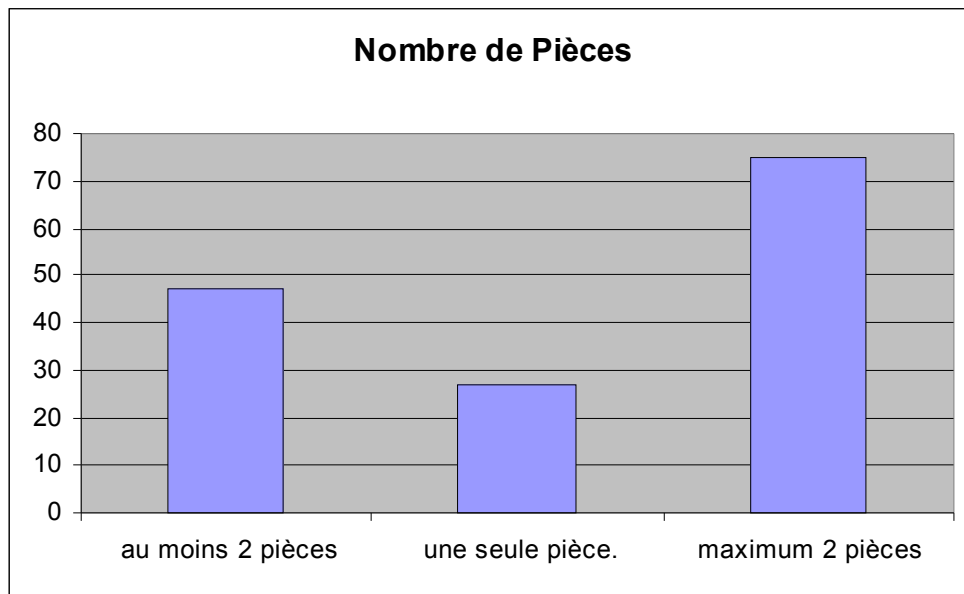
24,3% de la totalité des loges ont un bureau séparé.

Nombre de pièces

47% des logements ont au moins 2 pièces

28,7% en ont une seule pièce.

75% en ont un maximum de 2 pièces



Nombre de personne vivant au foyer

56% vivent à 1 ou 2.
43,8% vivent à 3 ou plus.

Présence de wc intérieur

80% ont un wc à l'intérieur.

Présence de wc extérieur

34% ont un wc extérieur.

Salle d'eau intérieure

87% ont une salle d'eau à l'intérieur
13% ne l'ont pas.

Salle d'eau extérieure

12,6% sont à l'extérieur.
0,4% n'ont pas de salle d'eau.

Logement supplémentaire

11,8 % ont ce type de logement d'appoint à leur charge tel que chambre de service.

Cuisine séparée

73% en ont une.

Notion de conflit

13,9% ont signalé une situation conflictuelle dans leur travail avec un occupant ou le syndic de l'immeuble.

Prise de psychotropes

12% en prennent régulièrement.

Nuisances sonores intérieur

23,9% se plaignent de bruits dans leur loge : minuterie, machinerie d'ascenseur, fermeture de porte cochère, porte de parking etc...

Nuisances sonores extérieur

22,6% se plaignent du bruit de la circulation, de la mitoyenneté avec des commerces.

Logement de repli

11,1% disposent d'un logement dans la même région leur permettant de changer d'activité ou de prendre la retraite.

Logement de repli autres

39% ont un logement dans leur province ou pays d'origine.

Nous avons croisés les résultats des différents items. Puis nous les avons confrontés avec nos hypothèses de départ.

Pour simplifier les croisements nous avons rassemblé les items portant sur le confort du logement pour élaborer **un score de confort**.

Il est établi sur 5 points

- Cuisine séparée
- WC intérieurs
- Salle d'eau intérieure
- Bureau séparé
- Logement supplémentaire.

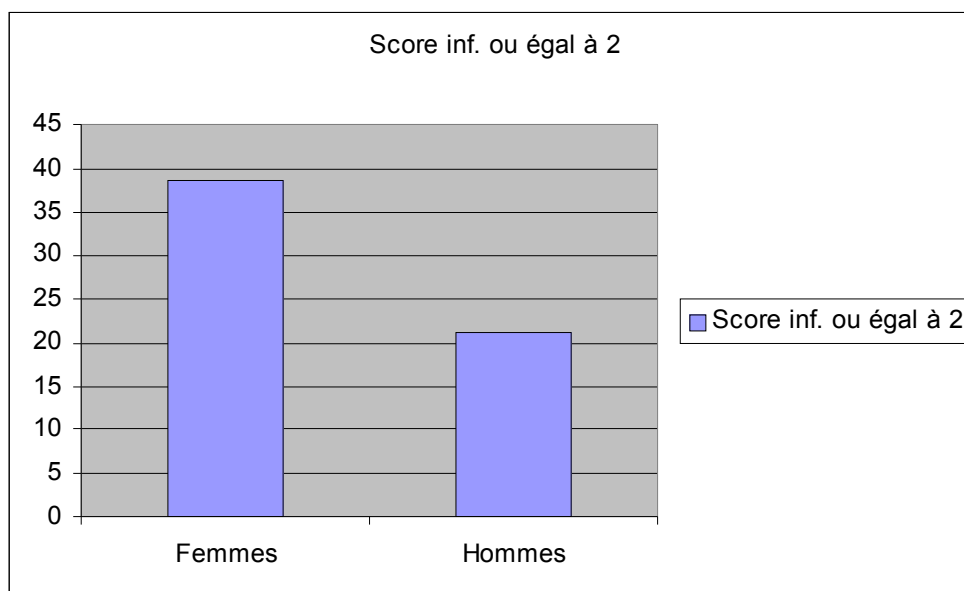
L'étude de ce score montre

- 4,7% ont un score de zéro donc aucun des 5 éléments de confort
- 35,9% ont un score faible inférieur ou égal à 2
- 1,8% ont un score maximum à 5.

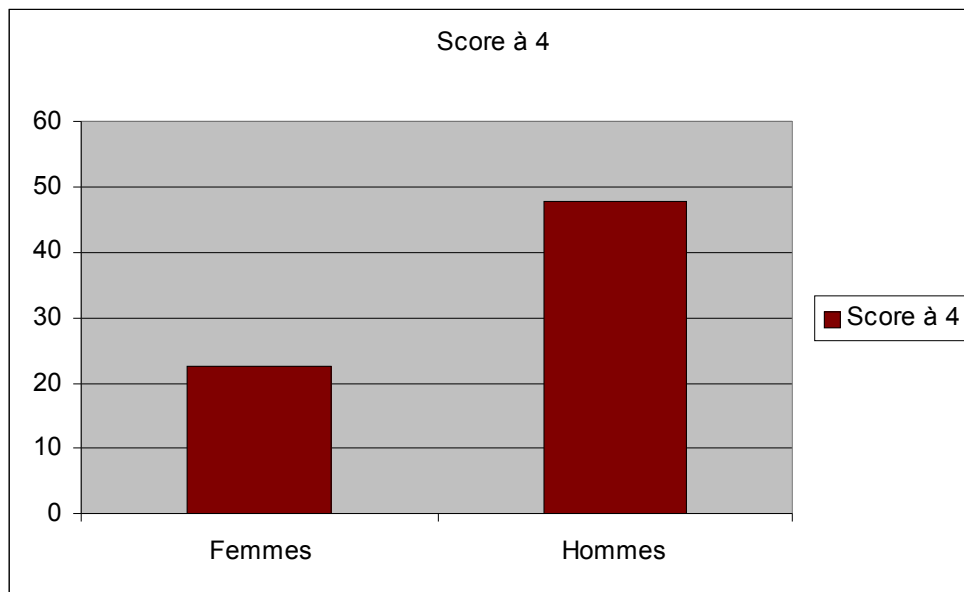
Ce score a été croisé avec les autres item.

Confort et sexe

- 38,6% des femmes gardiens ont un score inférieur ou égal à 2 quand
- 21,2% des hommes sont dans le même cas



- 22,6% des femmes ont un score à 4 pour
- 47,9% chez l'homme.



N.B. : Les hommes semblent mieux logés que les femmes. Le score élevé avec bureau séparé est rencontré dans les grandes résidences où les hommes sont plus souvent employés.

Confort et origine

Chez les Français

- 20,7% ont un score inférieur ou égal à 2
- 45,5% ont un score égal ou supérieur à 4.

Chez les Portugais d'origine

- 42,3% ont un score inférieur ou égal à 2
- 19,6% ont un score égal ou supérieur à 4

Chez les autres origines confondues

- 42,7% ont un score inférieur ou égal à 2
- 12% ont un score égal ou supérieur à 4

N.B.: On constate que les gardiens français sont plus souvent mieux logés que les autres.

Ces résultats croisés avec le sexe s'expriment par le fait que les gardiens français hommes sont plus représentés dans les grandes résidences.

Croisement avec confort et prise de psychotropes

Parmi ceux qui ont un score inférieur ou égal à 2, 14,9% prennent des psychotropes.

Pour ceux qui ont un score de confort égal et supérieur à 3, 12,5% en prennent.

N.B.: On pouvait s'attendre à ce que la prise de psychotrope soit plus fréquente chez les faibles scores de confort mais l'enquête ne retrouve pas de corrélation franche entre l'augmentation du score de confort et la diminution de prise de psychotrope.

Nous avons croisé les pourcentages de prise de psychotropes avec différents items.

Rappelons que, sur l'ensemble des questionnaires recueillis, nous retrouvons 12,5% de prise.

Croisement avec l'âge

Au-dessous de 35 ans 9% en prennent

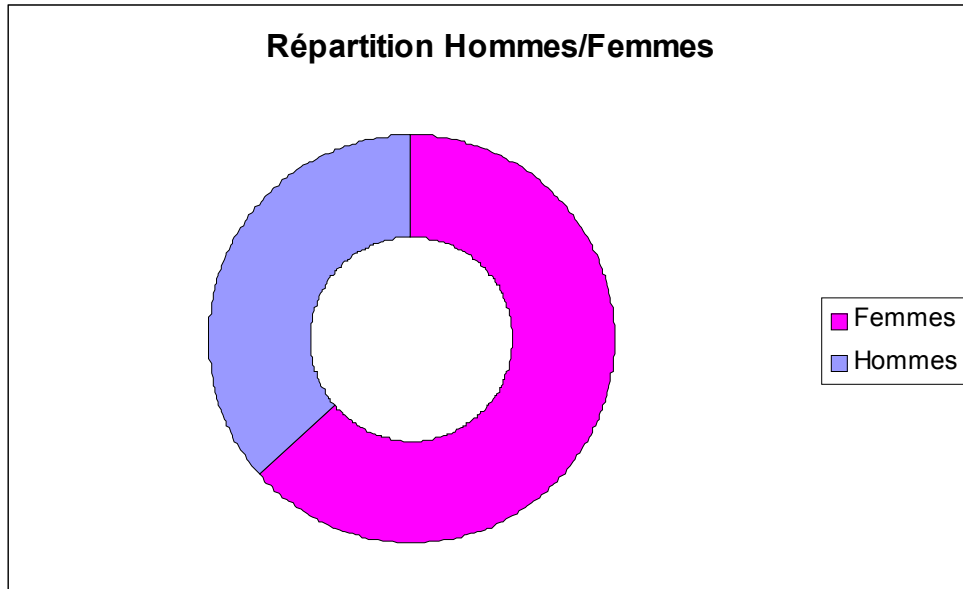
de 35 à 69 ans 13,2%

40,3% de ceux qui en prennent sont âgés de 50 à 59 ans

N.B.: Notre enquête retrouve donc une augmentation du pourcentage de prise avec l'âge.

Croisement avec le sexe

13,3% des femmes sont concernées
le taux baisse à 7,6% chez les hommes



N.B.: Dans la population générale, (enquête OFTD indicateurs et tendances 2002), la consommation dans la population générale adulte, concerne 14% des hommes, et 25% des femmes.

Cette catégorie professionnelle semble moins consommatrice de psychotropes, que la population générale.

Croisement avec l'origine géographique des gardiens

Pour ceux d'origine

- Française 8,3% de prise
- Portugaise 14,6%
- Espagnole 18,4%

Croisement avec le nombre de personnes vivant dans la loge

15% des gardiens vivant seul, en couple ou à trois consomment des psychotropes

Ils ne sont plus que 5 à 6% dans ce cas, lorsque leur famille comporte 4 ou 5 personnes.

N.B.: La vie en famille paraît constituer un facteur protecteur, par rapport à l'utilisation de ces médicaments.

Croisement avec le nombre de pièces de la loge

Nous notons une diminution de la fréquence de prise, chez les gardiens bénéficiant d'un plus grand nombre de pièces

13,2% de prise pour une seule pièce

9,5% de prise pour 4 pièces

Croisement avec la surface

Notre enquête retrouve une augmentation de la fréquence de prise de psychotropes pour les loges dont la surface dépasse 75m²

Ce résultat peut surprendre.

Il peut s'expliquer par le fait que, dans notre expérience, nous constatons que ces grandes loges se situent dans des grandes résidences composées de nombreux bâtiments.

Les tâches du gardien y sont plus variées (part administrative), et sa responsabilité plus importante.

Cette hypothèse rejoint l'observation des résultats du croisement prise de psychotropes / existence d'un bureau.

Croisement avec l'existence de bruits intérieurs

21% des gardiens exposés à des bruits intérieurs (machinerie d'ascenseur, porte de garage, portail bruyant etc...), prennent des psychotropes

Par contre, parmi ceux qui n'ont pas à se plaindre de cette nuisance, seuls 9% suivent ce traitement.

Croisement avec l'exposition à des bruits extérieurs

22,4% des salariés se plaignant du niveau de bruit extérieur, (mitoyenneté avec un commerce bruyant, bruits liés à la circulation), prennent des psychotropes.

Parmi les gardiens vivants dans une loge peu exposée aux bruits, le taux de consommation de ces médicaments baisse à 9,2%.

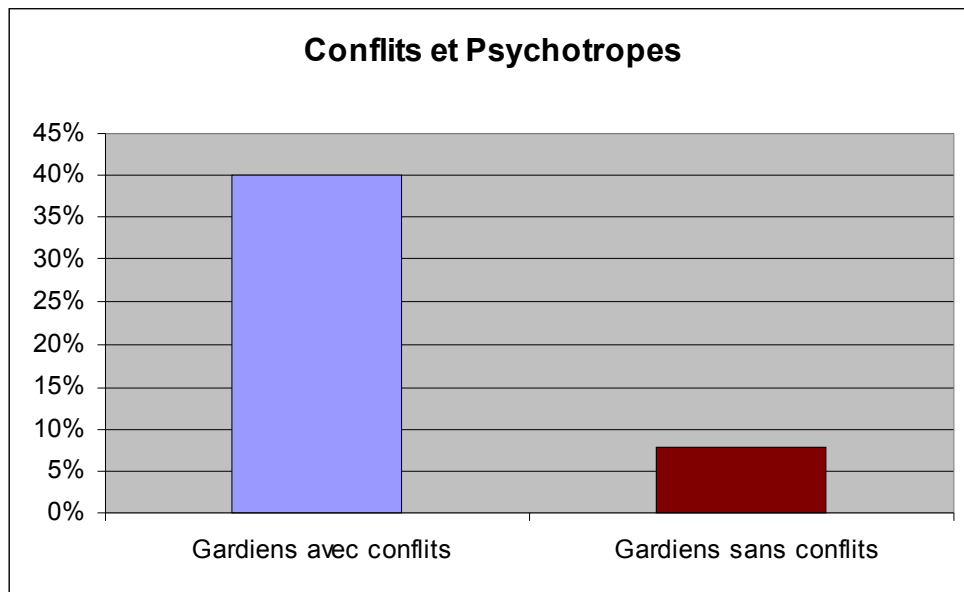
N.B.: En comparant les résultats de ce croisement, et du précédent, nous observons des résultats similaires.

Nous retrouvons, dans les deux cas, une forte corrélation entre exposition au bruit, et utilisation de psychotropes.

Conflit et psychotropes

40% des gardiens se plaignant d'un conflit professionnel, (avec un locataire ou le syndic), se sont vus prescrire un traitement, pour faire face aux difficultés liées à cette situation, (anxiété, troubles du sommeil, parfois épisode dépressif)

Comparé au pourcentage de gardiens prenant ce type de médicaments, sans subir de conflit : 7,9%, ce chiffre de 40% révèle bien l'importance de ce facteur qui paraît déterminant.



Après ce tour d'horizon sur les différents facteurs favorisant ou diminuant la prise de psychotropes, nous abordons la seconde partie de notre étude : les conditions de logement

Nous avons retrouvé une étude comparative établie par l'INSEE, entre les surfaces des logements des franciliens, (population générale), et celles des gardiens franciliens.

Elle permet de constater que les gardiens occupent des logements plus petits que le reste de la population, et que ces surfaces restent les mêmes, que les gardiens soient jeunes, ou âgés de plus de 50 ans.

L'ancienneté dans la carrière ne permet pas d'amélioration, concernant la surface du logement.

Elle indique que

- sur l'ensemble des franciliens de moins de 50 ans, 24,2% vivent dans moins de 40 m²
- chez les gardiens de moins de 50 ans, ils sont 57,6% à avoir moins de 40m²

dans notre étude

- 47,9% des gardiens âgés de moins de 50 ans, habitent dans une loge d'une surface maximum de 35 m²
- 52,6% des plus de 50 ans vivent dans 35 m² ou mieux.

Donc notre enquête arrive aux mêmes conclusions que celle de l'INSEE, et retrouve l'absence d'amélioration malgré l'ancienneté dans la profession.

CONCLUSIONS

Les constatations découlant de notre étude vont à l'encontre de certaines de nos hypothèses de départ.

Malgré des conditions de logement moins favorables que celles de la population générale, la prévalence de la prise de psychotropes chez les gardiens est moins importante que pour le reste de la population (se référer à l'enquête OFTD indicateurs et tendances 2002)

Par contre, les facteurs augmentant cette prise de psychotropes se révèlent être le bruit, les conflits professionnels, et la solitude.

Ceci nous amène à inviter les syndicats à

- Veiller à une meilleure insonorisation des loges (doubles vitrages, isolation des machineries)
- Lutter contre les sources de conflits, entre gardien et occupants de l'immeuble, en arbitrant les différents.

Enfin il faudrait réfléchir avec l'ensemble des instances concernées, (représentants des employeurs des salariés, organismes d'aide au logement), pour faciliter l'obtention d'un logement aux gardiens devenus inaptes, ou prenant leur retraite.