

Comité de Suivi de « l'Accord Logement » RH00934 Le pacte social remis au centre du débat !

06 décembre 2016

Signé par les 4 Organisations Syndicales en juillet 2015 et de son véritable nom « *Accord relatif à l'amélioration de la politique d'aide au logement des salariés du Groupe Public Ferroviaire* », il a pour principe de fixer les orientations du GPF concernant les offres meublées (PARME) et les offres nues (ICF HABITAT). C'est également le document qui recèle les dispositions concernant les aides au logement locatif (jeunes embauchés, prêts, avances sur solde, etc ...), mais aussi pour l'accession à la propriété.

Nous l'écrivions dans un précédent tract, pour la Fédération SUD-Rail, le GPF se désengage du pacte social envers ses salariés. Il est de plus en plus difficile de se loger à proximité de son travail, dans un logement décent et à bas prix. Ce sont ces 3 conditions qui sont « le pacte » et c'est ce que l'on attend de l'actionnaire unique de sa filiale ICF HABITAT qu'est la SNCF.

NOTRE ANALYSE : LE COMPTE N'Y EST PAS !

Le directeur de l'agence logement, bientôt sur le départ, a évidemment contredit nos propos, en affirmant que l'on ne pouvait pas parler de désengagement alors que le budget logement du groupe était en constante augmentation, pour atteindre cette année 50 millions d'€...

**Mais il est bien là le problème.
L'entreprise investit toujours
plus, mais pour qui ?**



En tout cas pas pour les cheminots et les autres salariés du groupe, mais uniquement pour faire du fric avec sa filiale logement en la positionnant comme l'un des plus gros acteurs du marché locatif. La cible : tous, sauf les cheminots qui doivent normalement bénéficier d'un loyer particulier à la rentrée dans les murs ; « normalement » car cela n'est déjà plus vrai dans le parc social, où nombre de cheminots paient autant que leurs voisins « hors groupe » !

Les chiffres qui expliquent les enjeux sont les suivants : 11.000 cheminots locataires d'ICF, dont 4.300 en IDF. C'est un loyer moyen de 500€, 350€ d'après ICF que nous contestons. ICF, c'est 100.000 logements, dont 80.000 « sociaux » et 20.000 « loyers libres ». Le GPF est réservataire de 45.000 logements, principalement chez ICF et dispose de 6.700 chambres et studios avec l'association PARME.

Mais le constat est édifiant : Le GPF est l'actionnaire unique d'ICF. Ce bailleur est aujourd'hui propriétaire de tous les immeubles anciennement « SNCF » (*cédés parfois dans des conditions obscures*). Pourtant les cheminots ne peuvent accéder qu'à moins de 50% d'un parc locatif financé par leurs salaires au travers du 1% patronal !!!

La loi SRU (relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains) impose la création ou la transformation de logements sociaux affectés à différents réservataires. Chez ICF, tous les

logements ne peuvent donc pas être loués à des cheminots, mais en aucun cas cela devrait autant les impacter, car nombre d'entre eux sont des bas salaires qui ont de droit l'accès à un logement social de l'entreprise ...

Mais il y a une autre donnée, dont la SNCF ne veut pas parler, c'est que son personnel à une évolution de carrière à peu près garantie, qui les fait évoluer, pour la plupart, de « bas salaire » vers le « salaire moyen des ménages ». De fait, s'il est éligible à un logement social en début de carrière, il dépasse le plafond de revenu minimum en cours de carrière, ne lui laissant que 2 choix : sortir du logement social ou payer un surloyer (SLS). Dans les 2 cas, il

lui faudra payer un loyer encore plus cher ou accéder à la propriété (encore faut-il en avoir les moyens dans certaines zones) ... Il y a là, la réponse à l'éloignement des cheminots de leur lieu de travail. Bien que la SNCF le décrie, elle en est, en réalité, responsable de part sa politique logement !

Immobilier à la SNCF :

Une vraie politique d'aide au logement !



OU EST LA FAMEUSE POLITIQUE « VOLONTARISTE » DEVANT SÉCURISER LE LOGEMENT DES AGENTS DU GPF ?

" La future directrice de l'agence logement arrive donc en terrain miné, car son poste, préservé des récentes crises, ne sera plus la fonction « épargnée » par les actions syndicales... "

La Fédération SUD-Rail a d'ores et déjà exigé que de nouvelles dispositions soient intégrées dans le futur accord qui doit être à la signature avant le 01 juillet 2017.

- ✓ **Véritable « politique d'aide au logement des salariés du GPF » :** Maitrise, voire abaissement, des loyers et mise en place d'une offre attractive au plus près du lieu de travail.
- ✓ **Sécurisation des loyers :** Lors d'une cession d'un bâtiment dans ICF, de NOVEDIS (loyer libre) vers l'une des 4 sociétés HLM du groupe, la prise en charge du « surloyer » (SLS) doit être la règle.
- ✓ **Retour du droit au non versement d'un dépôt de garantie par les agents à l'obtention d'un logement par la filiale ICF :** Appartenir au GPF est une « caution » suffisante auprès d'ICF HABITAT.
- ✓ **Augmentation du nombre de logements « GPF » à loyer libre :** Avec évidemment un montant des loyers maîtrisés.

Arrêt du prélèvement sur salaire

Encore un sujet qui s'est invité à ce comité, lorsque la direction a été une nouvelle fois interpellée. L'arrêt du prélèvement sur solde aura bien lieu, puisque ni la SNCF, ni ICF (qui se créait une rentrée de 5 millions d'€ avec cette opération), ne veulent revenir en arrière,

☞ La Fédération SUD-Rail a donc exigé le maintien du décalage actuel lors du prélèvement bancaire ou tout autre mode de paiement (NOVEDIS, la filiale à loyer libre d'ICF HABITAT s'y est, elle, engagée). La direction s'y refuse !

Puisque ICF maintient, avec l'aide de la SNCF, son projet,

☞ La Fédération SUD-Rail a exigé que les plans d'apurement puissent dépasser 4 échéances (hypothèse évoquée), pour aller jusqu'à 12 mois, voire plus. Cette fois la direction étudie avec ICF cette piste.

ICF DOIT RECONTACTER TOUS LES LOCATAIRES POUR LES EN INFORMER. EN ATTENDANT, IL NE FAUT PAS RENVOYER LE MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA !

FEDERATION SUD-Rail - 17 BOULEVARD DE LA LIBERATION 93200 ST DENIS

TEL : 01 42 43 35 75

sud.rail.federation@gmail.com

FACEBOOK : @sudrailofficiel

FAX : 01 42 43 36 67

www.sudrail.fr

TWITTER : @SUD_Rail_Offici