

NOVEDIS

PARIS | OCTOBRE 2017



LA SNCF BRADE SES LOGEMENTS AUX INVESTISSEURS

LA CFDT, HOSTILE À CE PROJET, DÉPOSE UNE DCI

Le projet de création de La Foncière a été présenté au Comité central du Groupe public ferroviaire (CCGPF) le 28 septembre dernier. **Explications.** ☞☞☞



UN PROJET NÉFASTE À LA POLITIQUE DU LOGEMENT DE LA SNCF

Dans un premier temps, il s'agit de transférer 135 immeubles actifs situés en zone urbaine dense (Paris, Île-de-France, Lyon, Marseille, etc.), propriété de Novedis (filiale de SNCF Mobilités) vers une société nouvellement créée, appelée La Foncière. Dans un second temps, le capital de cette société pourrait être ouvert à hauteur de 80 % à des investisseurs. Les logements concernés appartiennent au parc libre ou intermédiaire. Il ne s'agit pas du parc social.

POURQUOI CE PROJET EST-IL DANGEREUX ?

En théorie, l'objectif est simple. L'ouverture du capital de la nouvelle société détentrice des immeubles permettrait de ramener des centaines de millions d'euros destinés à rénover et développer le parc immobilier.

1

Pas d'assurance sur le maintien des droits des cheminots.

En effet, le projet prévoit que La Foncière ouvre son capital sur la base d'un pacte d'actionnaires. Celui-ci, selon la direction du GPF, devrait garantir que les droits des cheminots demeureront, notamment pour la priorité d'accès aux logements. Tout cela relève de la promesse et non de l'acquis. Comment croire que le GPF, minoritaire au sein de La Foncière, imposera ses conditions et garantira les droits des cheminots ?

2

Validité du modèle économique.

L'ouverture du capital permet un apport d'argent, mais cela fonctionne une seule fois ! C'est tout l'inverse d'une valorisation des biens sur le long terme. Les investisseurs baseront leurs choix sur des prévisions de rentabilité. Puisqu'il s'agit de biens locatifs, les loyers et leur évolution seront un élément déterminant. Pas de doute sur le fait que les salaires des cheminots-locataires n'augmenteront pas en conséquence.

La **CFDT** a clairement exprimé son désaccord en CCGPF. Les cheminots ne doivent pas payer pour les

choix hasardeux du Groupe public ferroviaire destinés, comme pour TGVmax, à calmer Bercy et à séduire les marchés financiers.

LA CFDT CHEMINOTS NE LAISSERA PAS FAIRE

La politique du logement est au cœur des préoccupations de la **CFDT**. Il s'agit d'un élément structurant du pacte social qui lie les cheminots au GPF. La **CFDT** œuvre depuis plusieurs mois pour faire évoluer et moderniser les référentiels logement (RH 0333 et RH 0934) avec des avancées nouvelles, telles que :

- ➔ le **dézonage des logements** en zones tendues permettant d'élargir l'offre ;
- ➔ la **révision du système de point** facilitant une attribution plus juste des logements ;
- ➔ le **travail prospectif** visant à créer une offre d'accession à la propriété sociale de logements pour les cheminots du GPF ;
- ➔ l'**élaboration d'un DALO*** protecteur, favorisant la disponibilité de logements sociaux pour les cheminots en difficulté.

La **CFDT Cheminots** s'oppose donc à ce projet menaçant les droits des agents et agira en conséquence. Force est de constater que les autres organisations syndicales représentatives se sont contentées de voter une expertise. ●●

* Le droit au logement opposable, institué en 2007, permet aux personnes mal-logées de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement digne.



La **CFDT Cheminots** entend agir tout de suite pour mettre un coup d'arrêt à ce projet ; elle va donc poser une demande de concertation immédiate (DCI) auprès du Groupe public ferroviaire.



La **CFDT** invite les organisations syndicales préoccupées par cette situation à rejoindre notre action.

DÉCOUVREZ NOS OUTILS INTERACTIFS

Cliquez sur chaque pictogramme pour accéder au service souhaité

