

→ LA CFDT NÉGOCIE UN NOUVEL ACCORD

POUR CONFIRMER LE DROIT AU LOGEMENT DES CHEMINOTS

Depuis plus de deux ans, la CFDT s'est engagée dans la négociation d'un nouvel accord logement permettant de répondre aux besoins des salariés du groupe public ferroviaire. Retour sur des discussions et des débats dynamiques avec la direction sur un dossier très préoccupant avec les délégués CFDT. **Entretien.**

Texte & photos **Le pôle communication**

Quelle est la situation du logement pour les cheminots ?

Rémi Aufrère-Privel | Elle est très difficile comme pour la plupart des salariés et retraités en France. Parce qu'il s'agit du premier poste de dépenses des ménages, mais aussi parce que la forte augmentation du prix de l'immobilier depuis deux décennies a provoqué une vraie détérioration du pouvoir d'achat des ménages. La situation est aussi très contrastée avec des loyers et prix trop élevés en région parisienne, mais aussi dans quelques grandes villes de province et sur des zones frontalières telles que la frontière franco-suisse par exemple. Pour la CFDT, trois « catégories » de cheminots subissent cette situation grave : les jeunes embauchés, les collègues en mobilité professionnelle et les cheminots disposant des salaires les plus modestes.

À plusieurs reprises, la direction a indiqué aux syndicats ses difficultés pour recruter des nouveaux salariés, embauches permettant de répondre aux besoins actuels et à venir. Quelle est la place d'une nouvelle politique logement ?

Rémi Aufrère-Privel | Notre syndicat CFDT exprime des revendications dans l'objectif de rendre plus attractive la SNCF. Cela concerne évidemment les niveaux salariaux qui doivent enfin être en adéquation avec le marché du travail et les efforts que l'on demande aux candidates et candidats à l'embauche. Puisque la politique salariale ne répond toujours pas à cette situation, et face à la charge financière du logement dans le budget familial, la CFDT développe le principe de « paquet social » qui comporte une forme de « droit au logement » qui va bien au-delà des lois françaises. C'est une nouvelle dynamique que nous avons voulu contractualiser avec cet accord.



Rémi Aufrère-Privel,
secrétaire général adjoint
CFDT Cheminots en charge
de la politique logement



Bazoumana Sanogo,
secrétaire national
CFDT Cheminots
en charge du logement

Mais il faut rappeler que la SNCF ne part pas d'une feuille blanche. C'est un employeur public historique qui s'est toujours intéressé au logement de ses salariés. L'accord permet de moderniser et de revitaliser des dispositifs parfois obsolètes et de créer une vraie « garantie logement » pour tous.

Que signifie la « garantie logement » ?

Bazoumana Sanogo | Dès 2018, après des négociations constructives entre direction et syndicats, une « garantie logement Île-de-France » a été expérimentée (avant la conclusion de l'accord) compte tenu des difficultés croissantes des jeunes cheminots et des agents en mobilité sur la région qui est la plus onéreuse. Chaque nouvel embauché se voit proposer la possibilité d'un logement à moins de 20 km de son lieu professionnel dans un délai maximal de quatre mois. ☺☺☺

La CFDT Cheminots revendiquait un délai de trois mois et 20 minutes au maximum, mais l'entreprise ne pouvait pas s'engager sur un trimestre. Ce délai devrait pouvoir être réduit dans les prochains mois. Cette garantie s'exerce soit à travers un hébergement temporaire, notamment avec notre partenaire Parme, soit vers une solution plus durable. L'entreprise a fait un effort réel en conventionnant avec des bailleurs sociaux franciliens sur 400 logements.

Peu de cheminots connaissent l'intérêt de disposer d'une agence logement et d'un parc SNCF assez important partout en France...

Bazoumana Sanogo | Ce qui est essentiel, c'est que nous disposons d'un outil interne rattaché à la DRH du Groupe public ferroviaire, et cela même après la création des cinq sociétés distinctes au 1^{er} janvier 2020. L'Agence logement SNCF doit assurer pilotage et cohérence de la politique logement et donc une égalité de traitement pour chaque cheminot qui exprime un besoin. Rien de tel pour prouver que l'unité économique et sociale du GPU SNCF est très concrète dans le sens des revendications CFDT que nous portons avec détermination depuis les premiers débats du projet de loi de 2014 restructurant le GPF SNCF en trois ÉPIC distincts. Il apparaît encore plus important aujourd'hui de dynamiser la politique logement. Concrètement notre agence logement dispose d'un pôle « relation salariés » et d'un site internet E-logement SNCF qui montre l'écoute de l'entreprise et surtout sa capacité à répondre à de nombreux besoins.



La politique logement SNCF est-elle limitée au seul logement social ?

Bazoumana Sanogo | Nombreux sont les collègues qui peuvent accéder au logement social. Mais il y a aussi une proportion importante de cheminots dépassant les plafonds sociaux, mais qui n'ont pas de ressources financières suffisantes pour accéder au marché libre cher des régions tendues. Le logement intermédiaire est dans ce cas adapté avec des loyers entre 15 et 20 % en dessous des prix habituels avec beaucoup de logements neufs. La CFDT a demandé qu'un véritable effort soit réalisé sur ce segment. Quant aux logements à loyers « libres », l'entreprise propose un accès prioritaire à des logements de notre filiale ICF Habitat Novedis.

QUI EST CONCERNÉ ?

UNE OFFRE DE LOGEMENT POUR TOUS

Le parc de logements SNCF est ouvert à tous les salariés de l'entreprise pour leur résidence principale, sauf cas particulier de certains salariés en mobilité professionnelle.

COMMENT ACCÉDER À UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL OU À UN LOGEMENT À LOYER LIBRE GÉRÉ PAR ICF HABITAT NOVEDIS ?

- ➔ il faut que le logement soit la résidence principale du salarié ;
- ➔ il faut que le salarié ait un contrat à durée indéterminée, à temps complet, ou à temps partiel d'une durée supérieure ou égale à 50 % du temps complet ;
- ➔ il faut que le salarié ne soit pas en congé de disponibilité ;
- ➔ si le salarié est marié, pacsé ou vit en concubinage et que son conjoint est co-demandeur d'un logement locatif, cette situation familiale doit être déclarée à l'Agence paie et famille. ●

Le départ en retraite est toujours un moment difficile en matière de réduction de pouvoir d'achat. Qu'en est-il du poste de dépenses « logement » ?

Rémi Aufrère-Privel | À la CFDT, nous sommes pragmatiques dans le constat et revendicatifs dans les solutions. Pragmatiques, car nous savons que le départ en retraite quelle que soit l'issue des débats parlementaires actuels provoque un « choc de baisse de revenu » très voire trop important pour bien vivre ce passage vers le « temps retrouvé » d'une vie en dehors de l'emploi et de l'âge bien vécu. Nous avons revendiqué avec une grande détermination pour acquérir son logement principal avant la retraite avec les sujets de l'accession sociale (aidé par l'État), l'accession libre et le financement. Nous avons été stupéfaits des premières réactions d'autres syndicats cheminots qui indiquaient ne pas vouloir transformer les cheminots en « propriétaires bourgeois » (ou

L'AIDE AUX NOUVEAUX EMBEAUCHÉS

L'entreprise accompagne particulièrement les nouveaux embauchés en leur apportant, sous certaines conditions, des aides financières sur les premières périodes de leur vie professionnelle.

SE PAYER LE LOYER DANS UN LOGEMENT PÉRENNE

- ↻ Cette aide s'applique aux nouveaux embauchés logés et travaillant dans les zones A et A bis définies par le Code de la construction et de l'habitat (CCH).
- ↻ Le nouvel embauché demandeur doit avoir un emploi à durée indéterminée, à temps complet ou partiel supérieur ou égal à 50 % du temps complet.
- ↻ Il doit détenir un bail non gracieux à son nom pour leur propriété principale.

UNE AIDE NON CUMULABLE

- ↻ avec l'aide aux nouveaux embauchés en résidence meublée.
- ↻ avec d'autres dispositions financières relevant des référentiels GRH 00910, GRH 00928 et GRH 00939. En cas d'éligibilité à plusieurs dispositifs, les mesures les plus avantageuses seront retenues.

DURÉE DE L'AIDE AU LOGEMENT

- ↻ L'aide financière est versée mensuellement, de façon dégressive et pendant une durée maximale de quatre ans.
- ↻ Elle est plafonnée et dépend du revenu mensuel net imposable du foyer.
- ↻ Son calcul est revu chaque année à la date anniversaire de l'ouverture des droits.
- ↻ Les versements sont soumis au traitement social et fiscal prévu par la réglementation en vigueur. ●

« capitalistes »). Ces propos initiaux pourraient prêter à sourire s'il ne s'agissait que de jouer une vieille rengaine extrême des années 30, alors que pour la CFDT il faut construire la dignité des futurs retraités notamment à travers la suppression d'un loyer à la cessation de l'activité professionnelle.

Être attractif pour les personnels existants semble être l'un des objectifs, mais comment gagner le défi de l'attractivité du recrutement ?

Rémi Aufrère-Privel | L'attractivité de la SNCF ne se réduit absolument pas à la question du logement. Mais il s'agit pour la CFDT d'un élément concret du bien-vivre et favorable à l'augmentation réelle du pouvoir d'achat. Dans cette optique, le soutien financier de l'entreprise pour les nouveaux embauchés dans leurs premières années est essentiel. La CFDT constate et déplore que le Groupe SNCF ait perdu de son attractivité auprès des jeunes générations. Entre manipulations médiatiques, démagogie en tout genre sur le « statut » cheminot et autres bêtises et invectives contre les cheminots et la SNCF, nous sommes dans une situation difficile pour redevenir « l'aimant à talents » que nous aurions dû rester. Concrètement, l'accord confirme aussi les aides aux nouveaux embauchés que ce soit pour un logement pérenne et le logement en hébergement temporaire. Le cumul de ces deux types d'aides est interdit. ☺☺☺



ACHETER SON LOGEMENT

FOCUS SUR L'ACCESSION LIBRE

L'entreprise proposera à ses salariés une offre de logements neufs à prix réduit. Cela se traduit par la prise en charge par le promoteur des frais de notaire, soit environ 3 % du prix de vente, ce qui permet des acquisitions sans apport personnel.

OBTENIR UN FINANCEMENT ATTRACTIF POUR TOUS LES TYPES DE PROJETS

L'entreprise se met en capacité d'offrir à ses salariés l'accès à un financement attractif. Pour cela, elle développera des partenariats avec des établissements financiers.

LA CFDT, PROACTIVE POUR NOUER UN PARTENARIAT AVEC LE PARTENAIRE HISTORIQUE SOFIAP (SOCRIF)

- ➔ Un prêt complémentaire dit à taux 0 % sur dix ans pour un montant de 30 k€* en Île-de-France et de 20 k€** sur les grandes métropoles de province pour les résidences principales, non soumis à conditions de ressources ou de composition familiale et cumulable avec les dispositifs réglementés (prêt à taux zéro, etc.).
- ➔ Ce prêt est conditionné au fait que l'emprunt principal soit réalisé auprès de la SOFIAP, à taux et échéance fixes. SOFIAP propose des conditions attractives parmi les meilleures du marché avec une durée de remboursement jusqu'à 25 ans.
- ➔ Le financement peut atteindre 100 % du montant de l'acquisition voire davantage pour intégrer frais de notaire et autres taxes, sous certaines conditions. ●

Pour un couple de salariés de l'entreprise, le montant du prêt complémentaire sera de 35 k€* en Île-de-France et de 25 k€** dans les grandes métropoles de province.

Certains cheminots connaissent des difficultés graves, avec des dettes locatives. Quelles solutions ?

Et quel soutien dans le cadre du « 1 % logement » (prêt accession et travaux) ?

Bazoumana Sanogo | L'aide sur quittance existe toujours. Le pacte social historique de notre entreprise publique est aussi constitué de l'Action sociale de l'entreprise avec tous ses travailleurs sociaux qui instruisent cette aide ainsi que les soutiens financiers très ponctuels et exceptionnels sur les impayés de loyers. Quant aux prêts travaux (10 000 euros maxi remboursables sur 10 ans) et accession (selon la zone géographique entre 7 000 et 25 000 euros sur une durée maximale de 20 ans), ils permettent un soutien non négligeable même s'ils pouvaient être améliorés.

Quels sont les opportunités et les dangers pour la politique logement ?

Rémi Aufrère-Privel | La création de la société foncière VESTA consistait à céder des propriétés im-

mobilières du Groupe SNCF dont la plupart des appartements ne pouvaient répondre aux besoins directs des cheminots et des salariés du Groupe. La CFDT poursuivra la surveillance de cette opération de plus d'un milliard d'euros. Récemment, des rumeurs de cessions d'actifs du groupe SNCF suite aux pertes non prévues de la fin d'année 2019 apparaissent dans la presse économique. La CFDT ne peut imaginer que la direction de l'entreprise prenne des risques inconsidérés (voire un non-respect) sur les engagements contenus dans cet accord logement qui est vraiment un texte qualitatif avec des effets concrets pour le quotidien des cheminots. Enfin, notre syndicat s'engage à étudier et revendiquer des mesures améliorant le texte en fonction du retour d'expérience de son application.

La direction semble avoir adopté la formule plus moderne de « conduite de l'accord » portée par la CFDT depuis 2012...

Rémi Aufrère-Privel | Il s'agit d'une revendication assez ancienne, en effet. Dans tous les accords, il était question de « suivi » et derrière ce terme, la direction entendait réaliser une fois par an un point essentiellement statistique en réduisant l'intelligence du dialogue social à presque rien si ce n'est des protestations ponctuelles des syndicats signataires. Signer un accord cela doit signifier en assumer la « coresponsabilité » et donc le « pilotage » du texte commun. « Conduire » part d'une démarche positive et d'ouverture parce qu'elle permet de modifier des paramètres pour respecter l'esprit de l'accord. Pour la CFDT Cheminots, nous nous rapprochons de la démarche de « codétermination » allemande. Cela comporte plus de qualités que d'inconvénients sans en faire un copier-coller qui ne respecterait pas toujours l'histoire sociale française et notre mouvement encore lent vers un dialogue social plus respectueux des réalités du travail et des besoins des cheminots. ●

DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC LE PSLA

UNE PROCÉDURE CONDITIONNÉE PAR LES RESSOURCES DE L'AGENT

L'accession sociale à la propriété est un dispositif aidé également par l'État grâce à des programmes en prêt social location-accession (PSLA), en TVA à taux réduit ou encore en bail réel solidaire (BRS). Il permet d'acquérir des logements neufs avec un écart de 15 à 20 % par rapport aux prix du marché habituellement pratiqués et éventuellement sans apport personnel. Il s'agit de programmes de qualité, portant une attention particulière aux normes environnementales. ●