



## **LOGEMENT**

COMTE RENDU DE LA TABLE RONDE DU 29 OCTOBRE 2008

Depuis de nombreux mois, les organisations syndicales font remonter à la direction les difficultés rencontrées par les cheminots pour se loger. Faiblesse des salaires, vie chère, spéculations sur l'immobilier, excluent beaucoup de cheminots au droit fondamental de pouvoir se loger.

Partout les loyers ont flambé. Le taux d'effort demandé dépasse les possibilités et tout simplement l'entendement. Les récentes augmentations dans les meublés gérés par l'association Parme mets le feu aux poudres. Ainsi, le loyer d'une chambre en foyer va passer de 279 € à 381€ voire 433€. Sous couvert de vieillissement du parc, certains foyers sont transformés en résidence sociale, avec doublement du loyer à la clef. Les retraités sont priés de mettre au pot ou de partir. Et pour les apprentis, l'internat ne sera plus gratuit.

Face à la montée des mécontentements, et après une première évocation en table ronde salariale, la direction a précisé ses objectifs et sa méthode.

- Moderniser l'aide au logement

Un avant projet d'accord relatif à l'amélioration de la politique d'aide au logement est présenté. Il sera soumis à la signature des OS. Des bilatérales seront organisées en novembre, une nouvelle table ronde programmée au 1<sup>er</sup> décembre. L'entreprise souhaite une mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

- Rénover le règlement logement

Ce chantier nécessite des réflexions plus longues et fera l'objet de bilatérales ultérieures. La question des meublés, le logement des retraités sera traité dans ce cadre.

## **LE PROJET D'ACCORD**

Pour la CFDT ce projet est un bric à brac de dispositions parfois déjà existantes, destiné à habiller la suppression de l'aide spécifique à l'installation en région parisienne d'un montant de 1600 euros décidé par G.Pepy en 2007. Six mesures y sont exposées :

### **♪♪ Aide aux nouveaux embauchés en Ile de France**

*Suppression de l'aide décidée en 2007. Une aide temporaire destiné aux nouveaux embauchés logés dans le secteur libre en Ile de France s'y substitue. Cette aide sera plafonnée, variable et dégressive, versée sous condition de ressources.*

Calcul :

Aide = loyer hors charge - 22% du revenu mensuel imposable (un seul revenu) - 26% du revenu mensuel imposable (plusieurs revenus)
--

Plafond :

Revenu mensuel imposable	1 <sup>e</sup> année	2 <sup>e</sup> année	3 <sup>e</sup> année
< ou = à 1500 €	150€	90€	40€
< ou = à 2000 €	100€	70€	30€
< ou = à 3500 €	60€	50€	25€

Le revenu mensuel imposable est déterminé sur la base de l'avis d'imposition (donc des revenus de l'année antérieure).

Exemple 1 : célibataire ou foyer ayant un seul revenu

Loyer : 400€ / Revenu : 1200€

Aide =  $400 - \frac{1200 * 22}{100} = 136$ . Dans ce cas, l'aide sera de 136€ la première année

A ressources et loyer constant, cette aide passera à 90€ la 2<sup>e</sup> année, puis à 40€ la 3<sup>e</sup>.

Exemple 2 : célibataire ou foyer ayant un seul revenu

Loyer : 600€ / Revenu : 1300€

Aide =  $600 - \frac{1300 * 22}{100} = 314$ . Dans ce cas, l'aide sera de 150€ suivant le plafond.

A ressources et loyer constant, cette aide passera à 90€ la 2<sup>e</sup> année, puis à 40€ la 3<sup>e</sup>.

Exemple 3 : foyer disposant de 2 revenus

Loyer : 800€ / Revenu : 2400€

Aide =  $800 - \frac{2400 * 26}{100} = 178$ . Dans ce cas, l'aide sera de 60€ suivant le plafond.

A ressources et loyer constant, cette aide passera à 50€ la 2<sup>e</sup> année, puis à 25€ la 3<sup>e</sup>.

Exemple 4 : foyer disposant de 2 revenus

Loyer : 700€ / Revenu : 2800€

Aide =  $700 - \frac{2800 * 26}{100} = -28€$ . Dans ce cas, aucune aide n'est accordée.

Pour les agents nouvellement embauchés n'ayant eu aucun revenu l'année précédant leur embauche (rattachement fiscal avec les parents...), le calcul se fait sur une base de revenu égal à zéro. L'aide sera donc à hauteur des plafonds fixés pour la première année.

La CFDT revendique que cette aide soit étendue à l'ensemble des cheminots. Les difficultés de logement sont en effet constatées dans toutes les villes de France.

Elle doit bénéficier aux agents à temps partiel, comme aux agents à temps complet, contrairement à ce que prévoit l'accord. L'exclusion des temps partiel est scandaleuse.

Compte tenu des hausses de loyer, cette aide devrait être versée pour les logements occupés dans le parc social, tout comme ceux du parc privé.

Enfin, la demande d'aide doit entrer en vigueur dès l'embauche, et non à compter de la demande de l'agent. Car l'information sur les droits est souvent tardive ou aléatoire.

### ♪♪ Aide au maintien dans le logement

*IL existe actuellement plusieurs aides à caractère social : aide événementielle, prêt social, prêt à l'installation. L'entreprise propose une nouvelle aide, dite « aide sur quittance » plafonnée à 60 € par mois pendant un an, reconductible une fois. L'aide est versée au bailleur, après évaluation par un travailleur social.*

Rappelons que les aides évoquées relèvent du Fonds d'Action Sanitaire et Social, et sont destinés à répondre à des situations d'urgences sociales, provoqué par des événements de la vie. Ce sont des secours, et ne sont donc pas pérennes. Quand aux prêts, ils ne répondent pas à la problématique loyers chers/ salaire faible, et mènent au surendettement.

La proposition d'aide sur quittance doit être améliorée, et ses critères d'attribution clairement définis. Concernant le budget qui sera dédiée à cette mesure, la direction ne s'est engagée sur aucun montant, ni sur l'origine de la dotation.

### ♪♪ Généraliser la prestation d'assistance à la mobilité

*L'entreprise accompagnera les agents dans l'accès à l'aide « Mobilipass ». Cette aide d'un montant variant entre 1600 et 3200 € couvre les frais engagé par un salarié lors d'un changement de résidence de plus de 70 km : frais de mise en vente du logement, intérêts intercalaires de prêts relais, frais d'agences de locations... (sauf frais de déménagement, d'hôtel)*

C'est une proposition d'accompagnement. L'entreprise s'engage simplement à orienter et faire bénéficier l'agent des services du prestataire CSE mobilité.

### ♪♪ Accession à la propriété

*L'entreprise fera en sorte de promouvoir l'accès aux produits du 1% logement : prêts 1%, prêts relais, passtravaux, passfoncier.*

*Elle se prêtera caution des prêts immobiliers contractés, évitant ainsi aux agents d'avoir recours à une garantie réelle (hypothèque).*

Rien de neuf sous le soleil ! Cette proposition ne fait qu'adapter les dispositifs. Notons qu'au fil des ans, le seuil d'endettement est passé de 25 à 30 % du revenu. La condition de remboursement intégral du prêt à l'âge de 65 ans exclu de fait certaines volontés d'accession à la propriété en vue de la retraite.

Là encore, aucun engagement n'a été pris sur le montant de l'enveloppe financière qui sera dédiée à cette mesure.

### ♪♪ Augmentation de l'offre et amélioration du confort des logements existants

*En collaboration avec sa filiale ICF, la SNCF prend l'engagement de contribuer à la production de 1400 logements sociaux et à la réhabilitation de 3000 logements sur chacune des années 2009, 2010, 2011. Ces investissements sont valorisés à 250 M€ annuels.*

Pour la CFDT, la production de logement doit être pertinente et donc être intégré en amont des projets ou de réorganisation de l'entreprise. Où sont les logements pour les cheminots du technicentre Est Européen à l'Ourcq ou Sud Européen à Lyon ou bien encore à Clichy pour la direction du Fret ?

La SNCF sait dégager du foncier pour ses opérations industrielles. Elle doit pouvoir en faire de même pour loger ses salariés ainsi que ses retraités. La dimension sociale doit s'imposer au cœur des décisions économiques.

## ♪♪ Amélioration du service aux agents

*L'entreprise regroupera dans un site unique l'ensemble des services d'attribution. Un numéro de téléphone unique sera mis à disposition et le site intranet et extranet amélioré et enrichi.*

Sous couvert d'amélioration, la SNCF rationalise son service d'attribution : réorganisation en vue ! Aucun engagement de service n'est pris, et les moyens mis à disposition ne sont pas détaillés. Et les promesses de meilleur fonctionnement du site se répètent d'année en année.

Désengagement au niveau du logement, réduction de voilure du service médical, manque de propositions au niveau de la prise en charge de la petite enfance, le discours du président G.Pepy appelant à un nouveau contrat social sonne creux.

Les cheminots, ont droit à un logement décent, proche de leur lieu de travail. La CFDT condamne la politique actuelle, visant à désertifier le parc SNCF au grand profit des bailleurs privés ayant investis dans les dispositifs De Robien ou Borloo.

**La SNCF dispose d'un collecteur spécifique pour le reversement du 1% logement. Elle se doit d'avoir une politique logement orientée vers les attentes sociales des actifs et des retraités.**

**Le projet d'accord présenté en table ronde ne peut être qu'une ébauche, car il manque d'ambition. La SNCF doit assumer ses responsabilités, et ne pas transformer la politique d'entreprise d'aide aux logements en une politique d'aide aux locataires**

La délégation CFDT : Annie Lazarus, Christian Dreyer, Pierre-Paul Dittrich

oOo