



PROJET IMMOBILIER 2021

IMMOBILIER / ENVIRONNEMENT DU TRAVAIL : UNE FUSION SOUS SURVEILLANCE

La présentation du projet IMMO 2021 par les Directions de l'Immobilier et de l'Environnement du Travail a des allures de préambule.

Un projet à mettre sous surveillance, face aux tentations de la Direction d'accentuer la productivité ou le recours à la sous-traitance.

Le projet Immo 21 intervient dans un contexte exceptionnel qui a vu le professionnalisme des cheminotes et cheminots de l'Immobilier et de l'Environnement du Travail durant tout le temps de cette crise sanitaire pour maintenir le parc immobilier à disposition de tous.

Pour la CGT, le rapprochement de l'Environnement du Travail et de SNCF Immo peut être tout à fait cohérent, à condition que les moyens humains et techniques soient en corrélation avec une organisation du travail efficace.

Rendre l'Immobilier et Environnement du Travail « incontournables » pour les activités du groupe est une nécessité. Cependant, la CGT s'interroge sur ce que la Direction entend par incontournable et sur la manière d'y parvenir.

La vocation de la fonction immobilière du GPU doit être recentrée sur les besoins liés à notre activité de transporteur de service public, ainsi que sur la création et la rénovation de logements cheminots et de locaux d'activités sociales.

De fait, le service à rendre aux cheminots de l'entreprise dans les territoires doit avant tout être de qualité, de manière à permettre la continuité de la production. Cela concerne autant l'industriel, le ferroviaire, le tertiaire et le social, y compris la gestion des logements. C'est par ce biais que la Direction doit contribuer majoritairement à l'élaboration d'une véritable politique volontariste en matière de Responsabilité Sociale et Environnemental du Groupe SNCF.

Cela s'oppose à la seule recherche de la performance économique, sachant que la Direction a également une obligation en matière de sécurité et de santé au travail, qui ne peut pâtir de préoccupations exclusivement financières.

Côté emploi, la Direction se veut rassurante lorsqu'elle présente le projet Immo 2021 qui, à première vue, ne comporte aucun aspect négatif sur l'emploi, ni d'externalisation supplémentaire.

Immo 2021 serait uniquement mis en place afin d'améliorer l'accès aux services Immobilier et Environnement du Travail par le biais d'un interlocuteur unique en territoire. Cet interlocuteur serait en capacité d'analyser rapidement le besoin de l'activité et d'organiser la réponse selon qu'il s'agit de projet immo, de maintenance, de services à l'occupant, de prévention des risques, ...



Immo 2021 présente donc une réorganisation en 4 domaines d'activités : optimisation, gestion immobilière, exploitation et valorisation, le tout décliné dans 3 filières : stratégie immo, Environnement du Travail et valorisation immo.

Cependant, à ce stade, la Direction n'apporte aucun élément « métier ». La CGT, qui a travaillé à imposer les métiers de l'Immobilier et de l'Environnement du Travail dans la future CCN de la Branche Ferroviaire, demande une présentation complète de l'organisation du travail à venir qui précisera pour l'ensemble de la ligne hiérarchique, le rôle et la place de chacun. C'est-à-dire les missions, les qualifications et les responsabilités de chaque poste.

Et puisque la Direction assure qu'il n'y aura aucune suppression de poste, nous demandons également la présentation du Cadre d'Organisation en corrélation avec cette future organisation.

Immo 2021, tel qu'il est présenté aujourd'hui, peut être une organisation du travail efficace à condition que plusieurs améliorations y soient apportées, telles que :

- Une ligne métier affirmée et pilotée de manière transverse ;
- Des systèmes d'informations adaptés aux besoins des cheminots ;
- La considération particulière du territoire IDF tant sur le pan IMMO que sur le plan Environnement du Travail ;
- La mise en place d'un véritable Plan de Formation ;
- Des parcours professionnels et des passerelles Groupe dans les métiers de l'immobilier notamment ;
- La reconnaissance par la qualification des évolutions métiers ;
- La place du logement dans la politique immobilière.

Cela suppose également que la suite à donner ne soit pas basée sur de la performance économique.

Car si le projet socle ne prévoit pas de coupe franche dans la ligne hiérarchie à ce jour, l'organisation telle qu'elle est présentée le permettrait par la suite.

D'ailleurs, la Direction qui répète sans cesse « ce n'est pas dans le projet », ne nie pas que « la performance » sera le sujet d'après ! Le projet Global FM en est la parfaite illustration.

Pour la CGT, la politique Immo et Environnement du Travail doit avant tout être menée de manière unifiée au niveau du GPU, avec une logique de qualité de service et de renforcement de la maîtrise des risques de toute nature. Cela nécessite un niveau d'emploi cheminot et de compétences internes adaptés.

L'accroissement scandaleux d'un recours à la sous-traitance toujours plus coûteux doit cesser, notamment en Facility Management (FM) et en Assistanes à Maitrise d'Ouvrage (AMO).

La CGT exige dès à présent la mise en place d'une politique de recrutements plus attractive et mieux pilotée afin de couvrir les postes vacants, ainsi qu'une campagne de ré-internalisation des missions dont nous avons les compétences, tant du côté immobilier que du côté Environnement du Travail.

Il est urgent de remettre les métiers de l'immobilier et de l'Environnement du Travail au cœur du processus de production ferroviaire.