



# AUX CHEMINOTS CONTRACTUELS & STATUTAIRES

Montreuil, le 4 décembre 2025



## LOGEMENT

# APRÈS LES LOGEMENTS LIBRES, LES LOGEMENTS SOCIAUX ?

**Alors qu'une grosse partie de notre parc social a été bradé, ICF annonce la fusion des 4 entreprises sociales pour l'habitat (ESH) pour privilégier l'Île-de-France...**

### LE BRADAGE DU PATRIMOINE LIBRE

En 2018, la SNCF avait cédé, par l'intermédiaire de sa filiale ICF Habitat, pour 1,4 milliard d'euros, l'équivalent de 4 000 logements dits « libres » gérés jusque-là par ICF Novedis, à Vesta (Ampère Gestion, CDC Habitat et Swiss Life). La CGT avait dénoncé cette liquidation.

### UN VRAI COUP DUR POUR LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

Avec quatre cinquièmes de logement en moins, les cheminotes et cheminots concernés ont vu leur délai d'attribution augmenter. Les arguments avancés à l'époque étaient la vétusté du parc et les difficultés financières pour réhabiliter et mettre en qualité ces logements.

### AU TOUR DU SOCIAL ?

Fin juin 2025, un rapport de l'Ancols (Agence nationale de contrôle du logement social) accable ICF La Sablière. Il remet en cause des choix douteux sur les réhabilitations sous-estimées, le manque de moyens pour un parc âgé de 51 ans en moyenne, le fait que 20 % du parc soit qualifié de passoire énergétique à cause d'une mauvaise anticipation de la décarbonation, une capacité d'autofinancement en dessous de la moyenne des bailleurs sociaux...

### FUSION DES 4 ESH

C'est dans ce contexte qu'ICF Habitat vient d'annoncer la fusion d'ICF La Sablière, ICF Nord-Est, ICF Atlantique et ICF Sud-Est Méditerranée. Outre le fait de récupérer de la trésorerie essentiellement pour l'Île-de-France, des questions demeurent : aucunes informations sur les répercussions (gardiens et gardiennes gestionnaires...) ni sur les impacts directs et/ou indirects pour les locataires et leur famille (proximité, confort, service...).

### DES CRAINTES LÉGITIMES POUR LES LOCATAIRES

Le système de réclamation actuel est défaillant : pas ou peu de réponses aux associations des locataires et des problèmes récurrents (squats, propreté, pannes, vétusté...).

### LA NOTE VA ÊTRE SALÉE POUR LEURS REPRÉSENTANTS !

Alors que les élections des représentants des locataires sont prévues fin 2023 pour des millions de personnes, cette restructuration intervient juste avant le lancement de la campagne. Le nombre de sièges passerait de 12 à 3 et d'un périmètre de multirégional à national ! Alors que la dérogation d'être collecteur 1% finit en 2026, il est urgent que la SNCF donne la latitude à sa filiale ICF Habitat de se doter d'une représentation locale des locataires. Même si les cheminots ne représentent qu'un tiers des locataires, il s'agit de leur patrimoine. Éloigner toujours un peu plus les lieux de décision n'a rien de bon pour personne ! **Cette fusion, menée à marche forcée ne peut se faire en l'état :**

- pas ou peu d'informations aux représentants des cheminots,
- pas ou peu d'informations aux représentants des locataires,
- des gardiennes et gardiens en sous-effectif,
- un éloignement conséquent du lieu de travail pour les cheminotes et cheminots.

**La CGT appelle tous les cheminots locataires d'ICF à se rapprocher de leur syndicat CGT de proximité et des représentants des locataires afin de construire ensemble la riposte.**

**RIEN NE DOIT SE FAIRE SANS LA CONSULTATION DES CHEMINOTS ET DE LEURS REPRÉSENTANTS, DES LOCATAIRES ET DE LEURS REPRÉSENTANTS !  
UN LOGEMENT POUR TOUS ? TOUS POUR LE LOGEMENT !**

