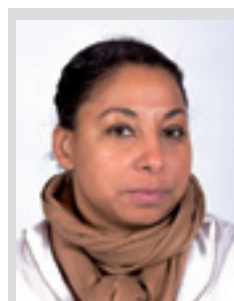


ÉDITO

: Pour une transition écologique porteuse de progrès social

La transition écologique nous concerne tous car c'est une opportunité de vivre et de travailler mieux. Elle nous interroge aussi bien en tant que citoyen qu'en tant que salarié. Concilier la performance économique et sociale, la qualité de vie et la protection de l'environnement est un enjeu crucial. À la CFDT, le sujet n'est pas nouveau. On retrouve cette préoccupation dans les années soixante-dix quand la CFDT s'inquiétait déjà des dégâts que pouvaient générer les évolutions technologiques. La recherche d'une productivité à tout prix, produire toujours plus et moins cher, cela n'est pas sans conséquences sur les ressources naturelles et sur les travailleurs qui produisent chaque jour les biens de consommation et les services. Si les transitions numériques et écologiques qui impactent les entreprises sont souvent perçues comme des dangers, elles offrent aussi l'opportunité de s'interroger sur la société et l'entreprise que nous voulons. Aller vers un modèle productif plus sobre en énergie, reposant sur l'innovation pour produire des biens de meilleure qualité, créer des emplois non délocalisables et respectueux du bien-être de chacun, nous permettre de respirer un air non pollué, lutter contre la précarité énergétique, c'est mettre les questions d'emploi et de travail au cœur de la question environnementale.

Cela passe par un changement de nos habitudes de travail, par l'évolution de nos compétences. Repenser l'organisation du travail en partant des remontées des salariés... ce n'est pas une nouveauté pour la CFDT ! :



Kumba Duvillier
Secrétaire fédérale

Kumba Duvillier



SOMMAIRE

- ÉDITO
- DU CÔTÉ DE LA BRANCHE IMMOBILIER
- DU CÔTÉ DE LA BRANCHE PROMOTION IMMOBILIÈRE
- DU CÔTÉ DES ENTREPRISES

Bulletin aux adhérent.e.s.
Edition : Fédération des Services CFDT
Directeur de la publication :
Olivier Guivarch
CPPAP : 1009 S 07027
Conception et impression :
Inckôo 75017 Paris
Supplément du magazine fabriqué
selon les normes environnementales
de développement durable.

avril-mai-juin 2018
Supplément à Inform'Action n° 301



cfdt-services.fr

: Grille des salaires 2018

: Tableau 01 Minima conventionnels 2018 branche immobilier

Niveaux*	Salaire minimum brut annuel (sur 13 mois, hors prime d'ancienneté)
E1	19 483 €
E2	19 933 €
E3	20 183 €
AM1	20 476 €
AM2	22 420 €
C1	23 653 €
C2	31 747 €
C3	37 828 €
C4	42 601 €

* E = employé ; AM = agent de maîtrise ; C = cadre.

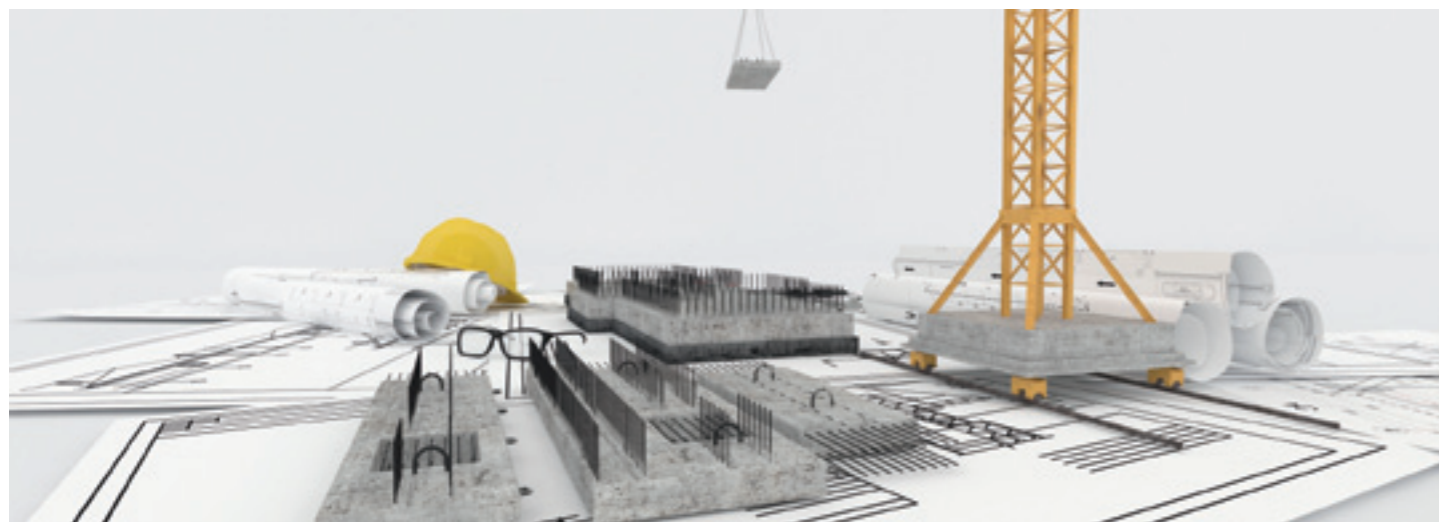
La CFDT n'est pas signataire car le déroulement de la négociation n'a pas été loyal. Les organisations non représentatives n'ayant pas voulu quitter la table des négociations, la CFDT, première organisation de la branche, n'a pas souhaité rester et a interpellé le ministère qui n'avait pas été convoqué pour cette réunion.

Le ministère a rappelé que les

réunions se tenaient sous la forme d'une mixte donc, sous la tutelle du ministère, et que seules les organisations syndicales représentatives seraient convoquées. Les organisations patronales menacent de bloquer les négociations si tel était le cas. La situation est similaire chez les gardiens concierges et employés d'immeubles qui ont des organisations patronales en commun.

: voir tableau 01.

: Des nouveautés législatives concernant la filière de l'immobilier : le projet ELAN



Le projet de loi ELAN a pour ambition de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. C'est un projet de loi qui va bouleverser les pratiques du secteur de l'immobilier, comme la mise en place d'un bail numérique.

QUELQUES MESURES DANS LE PROJET DE LOI

CONSTRUIRE PLUS

- simplification des normes, pour construire plus et plus vite ;
- accélération des procédures et

lutte contre les recours abusifs contre les permis de construire, pour passer de 24 à 10 mois de moyenne ; il s'agit de mieux encadrer les procédures de recours, de limiter les délais de jugement à 10 mois pour les immeubles collectifs et de renforcer les sanctions contre les procédures abusives ; 30 000 constructions sont aujourd'hui bloquées à cause de recours abusifs ;

- facilitation de la transformation des bureaux vides en logements : pour que les bureaux obsolètes soient rénovés ou

soient convertis en logements, un bonus de constructibilité sera introduit, les normes seront ajustées pour faciliter les reconversions et les propriétaires de bureaux seront incités à les rénover ; d'ici 2020, le gouvernement indique que 500 000 m² de bureaux vides seront transformés en logements ;

- réorganisation du secteur HLM pour construire plus de logements sociaux, en donnant de nouveaux outils aux organismes pour se réorganiser : les 800 organismes de logements sociaux existants se regroupe-

ront pour améliorer leur gestion et leur solidité ainsi que leur solidité financière, chaque département gardera au moins 1 groupe d'organismes HLM ;

- l'accession à la propriété pour les locataires HLM rendue plus facile, pour vendre jusqu'à 40 000 logements par an (moins de 1% du parc) contre 8 000 aujourd'hui ; cela permettra à la fois aux occupants d'accéder plus facilement à la propriété, de renforcer la mixité sociale et aux organismes HLM de pouvoir investir pour construire de nouveaux logements et rénover

... Des nouveautés législatives concernant la filière de l'immobilier : le projet ELAN

leur parc : chaque logement vendu permettra de financer la construction de 2 à 3 logements neufs ou la rénovation de 3 à 4 logements existants ;

- plus de transparence dans l'attribution des logements sociaux, en généralisant le système de la cotation (transparent et objectif) dans les grandes agglomérations.

RÉPONDRE AUX BESOINS DE CHACUN

- création d'un « bail mobilité » pour faciliter la mobilité professionnelle : il s'agit d'un contrat de location de 1 à 10 mois, non renouvelable et sans dépôt de garantie (garantie Visale pour les propriétaires) ;
- plus de mobilité dans le parc social, pour que le logement puisse être adapté en cas de changement de situation : tous les 6 ans, un réexamen sera effectué par la Commission d'attri-

bution des logements afin de proposer, aux ménages qui le souhaitent, un autre logement plus adapté à leurs besoins, à l'évolution de leur vie et de leur famille ; cette mesure a déjà été expérimentée et elle permet aux locataires qui le souhaitent de changer pour un logement plus petit et moins cher ;

- facilitation de la réquisition de locaux vacants pour héberger des sans-abri : il s'agit de réformer la procédure de réquisition pour pouvoir réquisitionner des locaux vides depuis plus d'un an à des fins d'hébergement, pour une durée maximale de deux ans ; en Île-de-France, 3,5 millions de m² de bureaux sont aujourd'hui vacants ;
- les collectivités qui le souhaitent pourront expérimenter l'encadrement des loyers : la création d'observatoires des loyers sera généralisée dans les grandes agglomérations pour

renforcer la transparence des données locatives ;

- renforcement des sanctions pour les locations touristiques abusives : il ne s'agit pas de remettre en cause la location par les particuliers mais de lutter contre le retrait du marché de milliers de logements lorsque la location touristique est abusive (le plus souvent, lorsqu'elle dépasse 120 nuits par an ou qu'elle concerne des logements vides qui pourraient être mis en location).

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- lutte contre les marchands de sommeil et la dégradation des copropriétés, notamment par la création d'une présomption de revenus (qui permet des poursuites fiscales) et par la possibilité pour les pouvoirs publics d'intervenir plus rapidement ;
- 5 milliards d'euros pour la

rénovation des centres-villes dégradés des villes moyennes, en mettant en place des opérations de revitalisation de territoires.

LES TROIS TEMPS FORTS DU PROJET

- juillet 2017 : consultation auprès des acteurs du logement, de la construction et de l'aménagement pour identifier les besoins et les propositions ; la consultation a produit plus de 1 200 propositions et a été clôturée le 10 septembre ;

- 20 septembre 2017 : présentation de la stratégie logement ;

- 4 avril 2018 : présentation du projet de loi ELAN en Conseil des ministres par le ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques Mézard, et le secrétaire d'État, Julien Denormandie.

DU CÔTÉ DE LA BRANCHE PROMOTION IMMOBILIÈRE

: Actualités

NÉGOCIATIONS

Lors de la CPPNI qui s'est tenue le 13 février, la FPI, la Chambre patronale de la promotion immobilière, a demandé l'ouverture d'une négociation sur le CDI de chantier (CDIC), déjà existant dans la branche, pour l'ouvrir à d'autres métiers non prévus dans la CNN. S'il est encore tôt pour se prononcer sur l'opportunité d'une telle négociation, la CFDT n'est pas d'accord sur la méthodologie proposée. La FPI propose en effet de ne pas revenir sur l'existant et d'aborder juste l'ouverture

du champ du CDIC. Les négociateurs ont indiqué qu'il fallait revoir l'ensemble du dispositif et les contreparties afin de ne pas créer différents régimes. Affaire à suivre !

CALENDRIER SOCIAL 2018

- Le 20/03/18 pour traiter des points suivants :
 - validation des compte rendus des CMP - CPPNI des 28/11/2017 et 13/02/2018 ;
 - minima salariaux 2018 ;
 - classifications ;
 - QVT/avenant accord forfait jours ;

- CDI de chantier ou d'opération.

- Le 12/06/2018 avec pour objet :
 - prévoyance ;
 - observatoire de la négociation collective 2017 ;
 - examen des accords égalité professionnelle et GPEC.

- Le 02/10/2018 avec pour objet :
 - rapport de branche 2017 ;
 - formation professionnelle / apprentissage.

- Le 04/12/2018 avec pour objet :
 - handicap ;
 - bilan pacte de responsabilité.



: Grille des salaires 2018



Signature de la nouvelle grille de salaires 2018 (+1,5%) en avril par l'ensemble des organisations syndicales.

La CFDT a demandé la mise en place d'un salaire plancher afin de garantir une rémunération minimale pour les cadres au forfait à

30 000 euros, ce qui représente une avancée majeure pour les nombreux salariés cadres du secteur de la promotion immobilière.

À compter du 1^{er} janvier 2018 :

- la première valeur de point, à multiplier par le coefficient 100,

s'établit à 15,15 euros ;

- la seconde valeur de point, à multiplier par la différence entre le coefficient de l'emploi et le coefficient 100, s'établit à 3,82 euros.

: voir tableau 02.

: Tableau 02 Minima conventionnels 2018 branche promotion immobilière

Niveau / Échelon	Coefficient	Salaire mensuel minimal Coefficient 100 par application de la 1 ^{re} valeur de point	Complément de salaire par application de la 2 ^{me} valeur de point	Total 35 heures
1.1	100	1 515 €	0	1 515 €
1.2	110	1 515 €	39 €	1 554 €
2.1	123	1 515 €	88 €	1 603 €
2.2	143	1 515 €	165 €	1 680 €
2.3	163	1 515 €	241 €	1 756 €
3.1	176	1 515 €	291 €	1 806 €
3.2	203	1 515 €	394 €	1 909 €
4.1	300	1 515 €	764 €	2 279 €
4.2	390	1 515 €	1 108 €	2 623 €
5.1	457	1 515 €	1 364 €	2 879 €
5.2	590	1 515 €	1 872 €	3 387 €
5.3	723	1 515 €	2 380 €	3 895 €
6	787	1 515 €	2 625 €	4 140 €

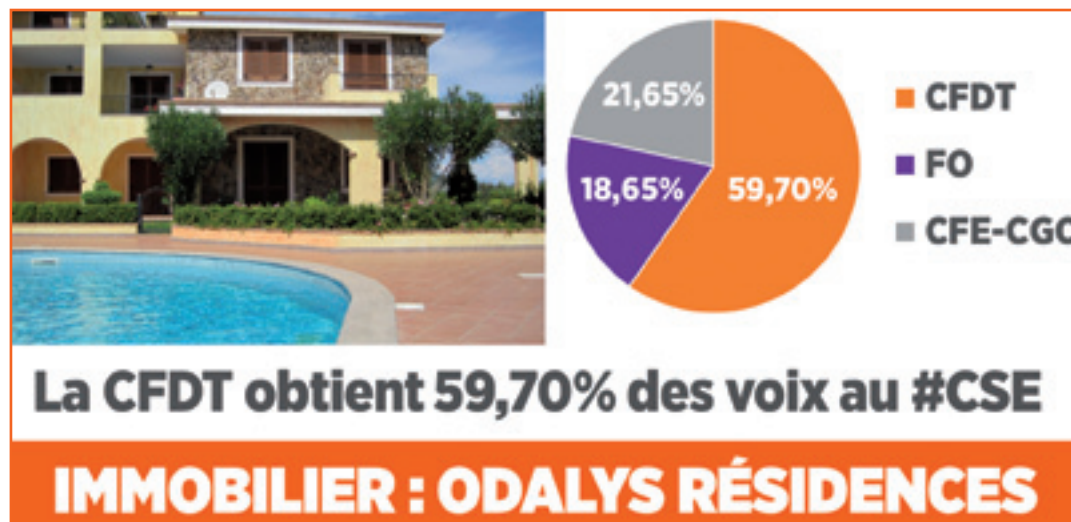
DU CÔTÉ DES ENTREPRISES

: La CFDT Odalys obtient 59,70% des voix au CSE

a toute jeune section CFDT Odalys Résidences, entreprise du secteur de l'immo-

bilier, n'a pas ménagé ses efforts avec le soutien de la Fédération des Services et du Syndicat

Commerce et Services des Bouches-du-Rhône pour faire connaître la CFDT et convaincre les 700 salariés de voter pour ses candidats à l'élection du comité social et économique (CSE), nouvelle instance représentative qui fusionne dorénavant les missions des délégués du personnel, du comité d'entreprise et du CHSCT.



Les résultats sont là : la CFDT a obtenu 59,70% des voix, loin devant FO (18,65%) et la CFE-CGC (21,65%). Elle remporte 8 sièges sur 9 au CSE.

Félicitations à toute l'équipe !