

ALPAF

BILAN D'ACTIVITÉ 2008

L'association fonctionne désormais de manière autonome. Elle a repris une situation financière présentant des disponibilités particulièrement importantes (25 millions d'euros au 31 décembre 2007) et doit assurer les prestations d'aide au logement au bénéfice des agents en regard d'objectifs fixés par le CNAS. Il lui faut atteindre un parc de 10 000 logements en Ile-de-France (décision du 30 janvier 2004) et réserver entre 400 et 500 logements supplémentaires dans les départements prioritaires en province et les DOM (décision du 26 juillet 2006).

Des aspects positifs dans l'offre de prestations

Pour définir son plan d'action et ses modalités de mise en œuvre dans un cadre, désormais, pluri-annuel, l'Alpaf a évalué les besoins de subvention pour les années 2009 à 2011.

Elle a envoyé à son instance de tutelle une note stratégique, abordant les activités de l'Alpaf à maintenir et à développer, relatives au logement et aux aides et prêts. Son contenu était majoritairement partagé par la CGT.

■ Concernant le logement, une forte tension existe, à l'heure actuelle, sur le marché locatif (coût moyen des droits de réservation : 60 000 € à Paris, de 35 000 € à 55 000 € en IDF). Les objectifs n'ayant pas été planifiés dans le temps, l'Alpaf a proposé au CNAS un échéancier de réservations et de livraison de logements qui permettrait d'atteindre les 10 000 logements en IDF en 2013 et de maintenir le parc à cette hauteur malgré les conventions arrivant à échéance (834 logements entre 2014 et 2020). Sa priorité vise à la fois le nombre de réservations et livraisons (en saisissant les opportunités domi-

niales) mais aussi le niveau des loyers qui sont difficilement supportables pour une grande partie des agents demandeurs.

Alpaf utilise une partie de ses réserves (3,5 millions d'euros par an de 2009 à 2011) pour mener à bien ces objectifs et revendique le maintien d'une subvention conséquente, par exemple 11,5 millions d'euros en 2008 pour les réservations.

■ Concernant les aides et prêts, l'Alpaf a proposé au CNAS une évolution des prestations à très court terme. Les nouvelles demandes de prêts s'équilibrent avec les remboursements des financements en cours. La revalorisation des prestations peut alors être financée sur les disponibilités de l'association. Malgré tout, une subvention de 8,8 millions d'euros a été demandée pour la délivrance des aides.

La délégation CGT note que 2007 a été une bonne année en matière de réservations de logements puisque 533 logements ont pu être réservés (426 en Ile-de-France et

107 en province). C'est trois fois plus qu'en 2006 et deux fois plus qu'en 2005.

Elle a cependant été moins riche en matière de livraisons puisque seulement 173 logements ont été livrés. La raison essentielle est l'annulation massive de réservations en 2004/2005.

(suite page 2)

SOMMAIRE :

ALPAF : bilan d'activité 2008

- * Des aspects positifs dans l'offre de prestations
 - * Des volontés de réduire les moyens de l'Alpaf
 - * Une politique gouvernementale qui impacte celle de l'Alpaf
 - * Intervention de la CGT à l'AG
- L'accès au logement un droit à faire vivre

CONTACTS

Fédération :

finances@cgt.fr

Tél : 01.48.18.82.21

Anne TANGUY

anne.tanguy@dgfip.finances.gouv.fr

Alexandre DERIGNY

alexandre.derigny@dgfip.finances.gouv.fr

(suite de la page 1)

Par ailleurs, le prêt à l'amélioration de l'habitat, les montants des prêts bonifiés et immobilier complémentaire ont été revalorisés. De même, les aides et prêts ont été ouverts aux agents détachés entrants et aux agents contractuels à durée déterminée ayant plus d'un an de service. Concernant les attributions de logements, l'année est comparable à l'année 2006 avec 100 % de satisfaction pour les demandes de foyers meublés et 63 % pour les demandes de logements vides. La délégation CGT se félicite que l'Alpaf est élu un vice président CGT puisque la première année d'exercice s'est terminée sur un bilan d'activité positivement apprécié.

En 2008, l'activité « réservations de logements » a démarré plus difficilement en raison des difficultés pour conclure de nouvelles opérations mais également pour finaliser certains projets établis en 2007.

Concernant les aides et les prêts, il est trop tôt pour tirer un bilan global de l'année 2008. Pour autant, la délégation de notre fédération note toutefois qu'elle présente une légère diminution du nombre de demandes et par conséquent des attributions à hauteur d'environ 2,5 %.

Les premières améliorations apportées aux prestations mises en place au 1er septembre 2008 devraient stimuler la demande sur les prêts.

Si la délégation CGT est très attentive à la réponse aux besoins sociaux des agents actifs, elle a milité pour une modification des statuts de l'Alpaf afin qu'ils ouvrent les prestations aux retraités. C'est chose faite depuis la dernière assemblée générale qui s'est tenue en décembre 2008 et a voté l'ouverture d'une prestation pour les agents retraités.

Ce n'est pas la seule amélioration à mettre au crédit de l'apport syndical. La revalorisation des barèmes de ressources permettant l'octroi du prêt bonifié ainsi que d'autres améliorations bénéficieront aux agents en 2009. (cf. intervention CGT lors de l'assemblée générale ci-contre)



Des volontés de réduire les moyens de l'ALPAF



Lors de l'examen de la programmation, pluriannuelle 2009/2011, des crédits sociaux au CNAS du 17 avril 2008, le principe du maintien de la subvention accordée à l'ALPAF en 2008 (23,91 millions d'euros) a été acté pour permettre d'atteindre les objectifs sociaux.

En faisant référence aux ressources que l'association mobilise en complément de la subvention pendant la période 2009/2011 pour le financement des réservations de logements et pour assurer l'attribution des prêts au logement, le CNAS s'est appuyé sur le contenu de la note stratégique du 31 janvier 2008.

La délégation CGT a donc été très surprise que la seule réponse à cette note soit une diminution pluriannuelle des moyens d'ALPAF à compter de 2009.

La CGT a proposé une motion au vote de l'AG d'Alpaf pour la refuser et interpeller le CNAS et l'employeur public. Elle confirme les besoins d'une subvention évaluée à 24 millions d'euros, chaque année de 2009 à 2011, et d'une reprise des réserves à raison de 3,5 millions d'euros

par an, indispensables au financement des dépenses de fonctionnement.

L'évolution des disponibilités de l'Alpaf porte en 2012 le fond de roulement à hauteur de 3 mois de subvention soit environ 5 millions d'euros. Toute réduction de la subvention porte atteinte à la réalisation du contrat d'objectifs sociaux et réduit les marges de sécurité de l'association dont la plus grande partie est issue des remboursements des prêts que l'association souhaite conserver.

Sauf à vouloir placer ALPAF en difficultés financières dès 2012, la réduction de la subvention annuelle sur trois ans et la réserve parlementaire sont rejetées par la CGT d'autant qu'en 2009, ALPAF devra utiliser 9 millions d'euros de ses disponibilités

La CGT s'est prononcée pour le maintien du contrat d'objectifs et de moyens entre l'Alpaf et son ministère de tutelle.

La réservation conventionnelle de lo-

gements sociaux doit s'appuyer sur un financement anticipé pour saisir des opportunités immobilières.

Pour conserver à l'Alpaf sa capacité à prévoir, la motion des organisations syndicales a exigé le maintien du niveau de la subvention pour une politique du logement qui réponde mieux encore aux besoins des personnels de se loger convenablement, de prendre en charge le coût du loyer, d'accéder à la propriété... pour une amélioration de leurs conditions d'emploi, de travail et de vie.

La délégation CGT a voté pour l'état d'exécution du budget 2008 mais s'est abstenue sur le projet de budget initial pour l'exercice 2009. En effet si les prestations depuis deux ans sont nettement revalorisées, bénéficient aux retraités conformément à nos attentes et s'inscrivent en positif d'un vote, la réduction de la subvention annuelle n'est pas acceptable et motive un refus, ce qui a conduit la délégation CGT à s'abstenir.

Une politique gouvernementale qui impacte celle de l'Alpaf



Tout au long de l'année, la délégation CGT a soutenu ses interventions dans leur environnement politique. Elle a dénoncé les décisions des Conseils de modernisation des politiques publiques (CMPP) qui prévoient un abaissement du plafond de ressources pour accéder à un logement HLM de 10 %, le relèvement des surloyers, la réduction de 70 à 60 % de la population pouvant accéder aux logements sociaux, le recentrage des aides à l'investissement locatifs sur les besoins prioritaires... Nous refusons que les agents des ministères de Bercy subissent les conséquences des mesures contenues dans le projet de loi « Boutin » qui reprennent les dispositions des CMPP.

Cette politique n'augure rien de bon pour les agents. D'autant que les crédits de paiement inscrits dans la loi de finances 2009 et alloués à la mission « *Ville et Logements* » sont en baisse de 6,2 %, que les autorisations d'engagement relatifs au logement social accusent une baisse de 30 % et que la chute devrait continuer jusqu'en 2011. (cf. en annexe 2 article sur le sujet reprenant l'essentiel de nos propositions aux AG de l'Alpaf)

Ce qui était déjà vrai hier s'accroît aujourd'hui. Les agents sont fragilisés et vont être exclus de l'accès aux logements sociaux. Ils gagnent trop pour accéder à un logement social et pas assez pour

s'offrir le tarif locatif d'un appartement privé.

Dans le même temps, le coût du foncier, les taux d'intérêt, l'encadrement des prêts... provoquant un net recul de l'accession à la propriété, les agents vont chercher à rester plus longtemps dans leur logement locatif.

La réponse aux besoins de logement dont l'Alpaf assure la gestion à travers sa politique de réservations de logements, de prêts, d'aides doit tenir compte de cet environnement pour mieux encore aider les agents.

La responsabilité de l'employeur public est pleinement engagée et sa participation doit évoluer.



Intervention de la délégation CGT sur le renforcement des aides et prêts de l'Alpaf

La fédération des Finances CGT est en accord avec l'ensemble des propositions de la commission « aides et prêts », telles qu'elles ont été formulées lors des séances des 13 et 25 novembre derniers.

Nous sommes d'accord pour le relèvement de 20% des plafonds pour l'accès à la bonification de prêt immobilier. Ce rehaussement substantiel permettra à un plus grand nombre d'agents d'accéder à ce prêt.

Nous étions favorables à une modification des remboursements du prêt immobilier complémentaire, afin de faire baisser de manière significative

le montant des mensualités. Les propositions de la commission répondent à cette attente, puisque nos collègues vont gagner de 25 à un peu moins de 30% sur le montant de leurs échéances mensuelles, suivant la zone dans laquelle ils se trouvent.

L'allongement de la durée de remboursement qui en résulte, d'un peu plus de 4 ans dans un cas et de 3 ans dans l'autre, est raisonnable. Cela permettra aussi à un plus grand nombre d'agents d'accéder à cette offre.

Nous sommes satisfaits de voir que l'ALPAF puisse ouvrir certaines de ses prestations à nos collègues pen-

sionnés.

Le choix qui s'est porté sur les prêts « *amélioration de l'habitat* » et « *adaptation du logement des personnes handicapées* » correspond au mieux aux besoins que peut rencontrer cette catégorie de la population. Nous nous satisfaisons également du fait qu'il ne soit pas imposé de conditions de ressources. Nous sommes d'accord avec la fixation de l'âge limite de remboursement à 85 ans, qui prend en compte l'évolution à la hausse de l'espérance de vie et le fait que les pensionnés soient confrontés de plus en plus tard au besoin d'aménager leur logement

en fonction de handicaps souvent liés au grand âge.

Nous sommes aussi d'accord pour ne pas imposer une assurance ou une caution aux souscripteurs pensionnés de ces prêts, dans le souci de ne pas alourdir le coût de ces emprunts, surtout quand on connaît l'évolution négative du pouvoir d'achat de l'ensemble des retraités aujourd'hui.

Nous sommes enfin favorables à l'ouverture de l'aide à la première installation (API) et de la bonification de prêt immobilier aux agents privés des personnels des associations, avec effet rétroactif au 01/09/2008. Cette disposition permettra de réparer un oubli injuste à l'encontre de ces personnels.

Pour finir, même si la commission a décidé de repousser au premier semestre prochain, l'examen de la question de l'aide au logement des enfants étudiants d'agents du ministère, nous

souhaiterions afficher notre satisfaction de voir l'association travailler sur ce sujet-là. Grâce aux informations obtenues au niveau interministériel, nous allons pouvoir regarder ce qui se fait chez nos voisins et nous inspirer des prestations les plus pertinentes.

Nous rappelons que nous sommes bien évidemment favorables à une ouverture la plus large possible de cette aide, c'est-à-dire à prendre en compte aussi bien les jeunes entrants en cycle universitaire que ceux se lançant par exemple dans la voie de l'apprentissage en alternance.

Nous pensons qu'il n'est pas urgent d'attendre ce qui pourrait se discuter ou se décider au niveau du CIAS. Nous devons, pour l'ensemble des agents du MINEFE, élaborer et mettre en place le plus rapidement possible une aide de ce type.

Pour le reste, si nous n'avons pas tranché de manière définitive la question

au sein de notre délégation, nous pensons que l'idée émise par Mme Wittemant lors de la commission de travail du 25/11 d'axer la réflexion sur l'apprentissage, domaine peu aidé de la formation des jeunes, est une piste intéressante à creuser.

Enfin, en dehors des aides aux enfants étudiants d'agents du ministère et dans le cadre des disponibilités financières de l'ALPAF, nous souhaiterions que la commission de travail se penche aussi à l'avenir sur les aides et prêts qui pourraient être accordées aux agents, en activité ou pensionnés, pour l'amélioration de la qualité environnementale de leurs logements.

Nous pensons que cela permettrait à nos collègues de financer des travaux de mise aux normes, souvent onéreux, et d'obtenir au final un logement de meilleure qualité et moins énergivore.

Évolution du parc social de l'Alpaf

	Paris	Banlieue	Total IdF	Province	Total général
Logements domaniaux	856	383	1 239	94	1 333
Autres logements RLF	1 074	2 590	3 664	334	3 998
Autre prestataire	2 533	1 371	3 904	554	4 458
TOTAL	4 463	4 344	8 807	982	9 789

L'ACCÈS AU LOGEMENT UN DROIT À FAIRE VIVRE

La crise financière est devenue visible, malgré des subterfuges et des montages financiers pour la camoufler, lorsque celle du logement est intervenue aux Etats-Unis. Aujourd'hui on assiste à une dégringolade sur les places financières, les banques en appellent à une intervention de l'Etat et surtout à ses finances qui sont d'abord les nôtres. Et c'est ainsi que l'état français a pu trouver plus de 360 milliards d'euros pour les banques tandis que se projette une loi qui réduit sa participation au financement du logement et qui sème la division plutôt que de créer de la cohésion sociale, qui va exclure au lieu de protéger. C'est un comble !

La CGT s'oppose au désengagement de l'État



La politique gouvernementale du logement concentrerait ses efforts sur les zones où le marché est le plus tendu, ouvrirait prioritairement l'accès aux logements sociaux à ceux qui en ont le plus besoin... dans un projet de loi qui reprend notamment les décisions des premiers conseils de modernisation des politiques publiques relatifs au ministère du logement et de la ville :

- recentrage des aides à l'investissement locatif sur les besoins prioritaires ;
- abaissement du plafond de ressources HLM de 10 % et son indexation sur l'indice des prix, à l'image des loyers ;
- mise en place d'un relèvement des surloyers ;
- réorientation du 1 % logement et de sa gouvernance ;
- réforme des outils de programmation de l'urbanisation...

Il serait même question d'expérimenter un loyer progressif en fonction des revenus dans le parc HLM.

Si cette loi devait être votée, elle remettrait en cause le maintien dans les lieux. Elle accélérerait la spécialisation du parc HLM pour les plus démunis. Elle assouplirait l'article 55 de la loi « *Solida-*

rité Renouvellement Urbain » qui fait obligation à 730 communes d'atteindre le quota de 20 % de logements sociaux en 20 ans. Les marges de manœuvre du gouvernement sont très faibles.

Dans la loi de finances 2009, les crédits de paiement alloués à la mission « *ville et logement* » sont en baisse de 6,2 %. S'agissant du logement locatif social, les autorisations d'engagement accusent une baisse d'environ 30 %. Cette réduction, pour la CGT, s'inscrit bien dans la continuité de la banalisation du livret A et de ses conséquences sur le financement du logement social.

Pour compenser le recul de son intervention, l'État mobilise le 1 % logement qui consacrerait 850 millions par an sur la période 2009/2011. Ce n'est pas acceptable, la CGT s'oppose à ce que les ressources issues des richesses créées dans l'entreprise échappent aux contrôles des salariés et continue de revendiquer une priorité du financement du logement social par l'intervention publique.

Ce ne sont pas non plus, les mesures d'urgence avec notamment le rachat à un prix décoté d'un stock de 34 000 logements en l'état futur d'achèvement,

mis en vente par Icade (filiale de la CDC) qui va permettre à l'État de soutenir l'immobilier. Une fois que les actionnaires auront perçu leurs dividendes (au moins 50 % de la plus value dégagée lors de la cession d'actifs), il restera à la CDC à peine 700 millions d'euros. Pas de quoi relancer l'investissement immobilier alors qu'elle vient de se mettre à sec pour financer les liquidités des banques, fournir de l'argent aux PME et répondre aux sollicitations du gouvernement d'apporter 3 milliards d'euros dans le fonds stratégique d'investissement qui doit servir au développement industriel et à la défense des entreprises françaises.

Où sont donc passés les objectifs du plan de cohésion sociale (Borloo) de passer de 80 000 logements sociaux en 2004 à 120 000 en 2009 ? Le projet de loi et le financement programmés en 2009 vont produire au mieux 7 000 logements.

Refusons la loi « *Boutin* », exigeons de l'État, seul garant du droit au logement, une politique publique permettant à chacun de disposer d'un logement de qualité et économiquement accessible (dont le loyer ne dépasse pas 25 % de ses revenus).



Les agents de la fonction publique particulièrement touchés



Contrairement à son affichage, le projet de loi de Mme Boutin vise à exclure les moins pauvres, mais qui ne sont pas assez riches pour se loger dans le privé ou bâtir un projet d'accession à la propriété. Les agents de la fonction publique sont en première ligne car ils ne gagnent pas assez pour s'offrir un loyer au prix du marché et la plupart vont être, à terme, exclus de l'accès à un logement social. L'État doit répondre aux besoins de logement des agents et de leur famille :

- par une augmentation des crédits sociaux inscrits aux budgets des comités d'action sociale permettant le financement de réservations conventionnelles de logements sociaux pour 20 ou 30 ans auprès des investisseurs. Cela participe aussi du financement de l'investissement

dans le logement social à l'image du 1 % dans le secteur privé.

Les bureaux d'aide sociale, les associations de gestion du logement des ministères doivent en faire leur priorité.

La direction générale de la fonction publique doit se doter de moyens financiers et humains de mener cette politique avec une gestion déconcentrée près des préfectures. C'est le rôle des SRIAS et du CIAS en particulier de l'impulser.

Cette réservation conventionnelle place l'agent de la fonction publique (via le service d'action sociale près de son service) en situation de priorité car elle oblige le bailleur à lui proposer le logement réservé pendant la durée du contrat. Ces logements font parfois l'objet d'une réduction de loyer.

- par une aide individuelle, non remboursable, à la prise en charge des loyers dépassant 25 % des revenus de la famille et à l'installation dans un nouveau logement sans condition de mobilité.

- par des prêts à taux zéro affectés à la rénovation de l'habitat, à l'accession à la propriété...

La CGT milite pour la création d'un service, national et déconcentré, chargé du logement des agents de la fonction publique de l'État, dont la gouvernance intégrerait les représentants syndicaux des personnels en fonction de leur représentativité. Il aurait pour missions la gestion et la réponse aux besoins des agents à tous les moments de leur vie active et inactive en matière de logement.

