

# #COMPTE-RENDU

## AG ASF LOGEMENT

### Déclaration liminaire

Monsieur le Président,

La CGT tient à rappeler un constat simple mais de plus en plus alarmant : les agents du Ministère rencontrent des difficultés croissantes pour se loger, en particulier en Île-de-France, où la pression immobilière atteint des niveaux insupportables. Les agents de province sont également impactés par le manque de logements et le nombre croissant de logements Airbnb.

Cette réalité touche tous les personnels, qu'ils soient nouvellement affectés, en mobilité ou installés déjà depuis plusieurs années.

Dans ce contexte, les logements réservés par l'ASFIL représentent l'un des très rares leviers concrets d'attractivité du ministère. Quand les loyers explosent, quand les temps d'accès aux transports s'allongent, quand les conditions de vie se dégradent, la possibilité d'obtenir un logement social devient un facteur déterminant pour accepter ou se maintenir sur un poste en région parisienne.

Pourtant, alors que les besoins augmentent, les moyens diminuent.

Nous déplorons une nouvelle fois que la subvention ministérielle baisse chaque année : elle est désormais à un niveau qui ne permet plus de répondre à la réalité sociale. Les contraintes budgétaires imposées à l'ASFIL réduisent mécaniquement sa capacité à remplir sa mission sociale. Les fluctuations et l'absence de perspective pluriannuelle sécurisée entravent la stratégie de réservation, fragilisant l'offre pour les agents.

À cela s'ajoutent les exigences toujours plus fortes de performance et d'indicateurs, comme si l'ASFIL devait faire toujours plus avec toujours moins, alors même que la demande en logements explose.

La CGT rappelle donc fermement que les moyens doivent être garantis, maintenus et renforcés. Pas réduits.

Nous demandons :

- > La revalorisation réelle et pérenne de la subvention, sans réduction liée aux contraintes internes du budget ministériel ;
- > Un engagement politique clair pour préserver et développer le parc réservé par l'ASFIL, notamment en Île-de-France où les tensions sont les plus fortes ;
- > La prise en compte des besoins réels des agents, en cessant la logique purement gestionnaire qui sacrifie l'humain ;
- > Une action sociale ambitieuse, alignée sur les enjeux actuels, et non réduite à une équation comptable ;
- > Une meilleure communication pour éviter que des appartements en petite couronne soient rendus.

L'ASF doit rester un outil social puissant au service des agents, et non une structure étouffée par le manque de moyens et de personnels.

Il est à noter que nombre d'agents, à Paris comme en province, ne connaissent pas l'ASF et son secteur logement. Il est regrettable que les délégations à l'action sociale ne communiquent pas suffisamment auprès des agents. Pourriez-vous envisager une réunion avec les délégués afin d'élaborer un plan de communication ?

La CGT continuera à porter ces exigences avec détermination.

## Compte-rendu

---

L'assemblée générale de fin d'année portait essentiellement sur le budget rectificatif 2025 et sur le projet de budget 2026.

À l'ordre du jour figuraient également la convention FASF/ASF pour l'année 2026, ainsi qu'un point sur les travaux de la FASF et sur le regroupement des opérateurs dans les nouveaux locaux.

Avant de donner la parole au Directeur Général pour évoquer les budgets, le Président, M. Brunet, a fait un point sur les différents événements qui ont eu lieu en 2025. Cette année a été exceptionnelle en termes de réservation de logements, puisque près de 210 logements en Île-de-France et en province ont été réservés. Il est à noter un retard moins important dans le traitement des réservations que l'an dernier, grâce au recrutement de personnels au sein de l'association. L'attribution de logements aux célibataires géographiques reste toutefois une problématique. Par ailleurs, il est possible de faire appel aux Douanes (MASSE) s'il n'y a aucun candidat à proposer aux bailleurs.

Concernant les logements meublés, l'activité a été dense entre avril et septembre. Grâce à la communication menée dans les écoles et auprès des délégués, la gestionnaire des logements meublés a pu mieux anticiper les attributions. Des séminaires ont eu lieu dans chaque département. La communication vers les écoles et les délégués sera reconduite. Toutes les demandes ont pu être satisfaites.

Pour ce qui est des logements vides, la situation a été plus compliquée : la gestion en flux demande encore une adaptation, mais surtout, le taux de rotation est particulièrement bas chez les bailleurs depuis deux ans, en partie à cause des difficultés d'accès à la propriété. Le nombre de propositions faites par les bailleurs en gestion de stock est également en baisse.

En matière d'aides et de prêts, les aides à la propriété repartent à la hausse de manière assez brutale : fin août, l'activité était de 30 % supérieure à celle de 2024 à la même période. Cette hausse intervient après deux années de très forte baisse, liée à la hausse des taux d'intérêt et au fait que les établissements bancaires prenaient moins aux foyers à faible revenu. Un retard dans le traitement des dossiers a été constaté en raison du temps nécessaire à la formation des nouveaux personnels : il faut en effet six mois pour que les nouveaux salariés soient autonomes et efficaces. Il convient de rappeler les difficultés persistantes à obtenir des dossiers complets.

Le prêt immobilier complémentaire se stabilise, et l'aide à la propriété repart donc à la hausse.

L'aide à l'installation affiche une dépense très inférieure à celle de l'année précédente.

L'aide pour le logement d'un enfant étudiant est en très forte hausse par rapport à l'année dernière, mais cela s'explique en grande partie par le retard qui avait été pris et qui a été résorbé début 2025 (retard lié à la mise en place de la gestion en flux). Les charges d'inoccupation sont en hausse, principalement en raison des foyers meublés.

## BUDGET 2025 :

Le budget 2025 avait été établi initialement sur un montant de subvention de 9 M€, qui a été ramené à 6,1 M€ en cours d'année. Le solde vient tout juste d'être versé en fin d'année.

Le résultat budgétaire 2025 est estimé à 1,39 M€, avec 11,96 M€ de réserves utilisées pour équilibrer le budget et 8,36 M€ qui viennent abonder les réserves, soit un solde net de 3,60 M€.

L'exercice comptable se traduit par un déficit de 6,6 M€.

## PROJET DE BUDGET 2026 :

Le projet de budget 2026 est basé sur une subvention de 6,1 M€.

Les dépenses pour 2026 sont évaluées à partir d'une activité sensiblement identique à celle de 2025, à l'exception des frais de siège qui intègrent le report des travaux informatiques ainsi que les frais de déménagement.

## DÉMÉNAGEMENT :

Les trois opérateurs seront regroupés dans les mêmes locaux, cours Saint-Émilion, près de Bercy.

Le déménagement est prévu pour fin juin.

Un plan des nouveaux bureaux a été présenté. Chaque opérateur disposera de bureaux distincts, à l'exception des salles de réunion et des espaces de pause.

Les agents ont été associés à la répartition des bureaux, qui seront en open space, ainsi qu'au choix du mobilier. En raison du télétravail, l'open space, qui ne sera pas complet, ne devrait pas générer trop de bruit et permettra un travail serein et de qualité.

Certains bureaux, notamment ceux des chefs de service, n'auront pas de lumière naturelle.

Certains services pourront être mutualisés (la liste n'est pas encore précisée).

Nous avons voté contre les budgets 2025 et 2026, non par défiance à l'égard de l'ASF - dont le travail remarquable est souligné -, mais en raison des baisses drastiques de subvention qui compromettent l'avenir de la politique de logement du Ministère à court terme.

## CONVENTION FASF/ASF 2026 :

Quelques changements concernent essentiellement les objectifs et les indicateurs.

Selon le Directeur général, la convention est désormais plus lisible.

Nous avons également voté contre cette convention, en raison de son caractère uniquement annuel.

*La prochaine assemblée générale est fixée au matin du 18 juin 2026.*