



#COMPTE-RENDU AG ALPAF

#DÉCLARATION LIMINAIRE DE LA CGT

La crise du logement s'accroît en France. Le rapport 2023 de la Fondation Abbé Pierre sur l'état du mal logement fait ressortir une dégradation de la situation. Le pourcentage de Français qui ne peuvent pas se chauffer ou pour qui payer son loyer demande un effort financier excessif est en hausse. Ce n'est pas le peu d'ambition et le faible effort financier du gouvernement dévoilés lors des conclusions du Conseil national de la refondation qui va y remédier. Et alors que le Président de la République s'est rendu compte récemment que la crise climatique était enclenchée et n'attendrait pas la fin de son deuxième quinquennat pour produire ses effets, le volet rénovation énergétique des bâtiments manque de moyens.

La construction de logements connaît une baisse de 8%. En parallèle, les locations de type AIRBNB ne cessent d'augmenter et de nombreux logements quittent et vont quitter les locations longue durée rendant toujours plus nécessaires les logements réservés par l'ALPAF. L'arrivée des Jeux Olympiques va encore accentuer le phénomène. Ces deux tendances ne sont pas propices à freiner la spéculation immobilière.

Dans ce contexte d'austérité budgétaire (à part pour l'armement), de la faible revalorisation du point d'indice (1,5 %), très loin de rattraper la perte de pouvoir d'achats des vingt dernières années et d'une inflation soutenue, le pouvoir d'achats des fonctionnaires (en voie de paupérisation pour les débuts de carrière) et des contractuels, les prestations de l'action sociale du ministère sont indispensables.

Pour les prestations de l'ALPAF en particulier, les réformes en cours : conséquences de la Loi Elan avec la transformation de la gestion des réservations de logements de stock en flux ou les délocalisations issues de la démétropolisation et du nouveau réseau de proximité à la DGFIP ajoutent des contraintes sur la gestion des logements et l'aide à la première installation (API) par exemples.

D'autre part, la demande de logement risque d'augmenter dans la mesure où la DGFIP a effectué un important recrutement (5900 agents dans les écoles). L'administration des douanes va recruter également en prévision des JO en 2024. Comment va être géré l'hébergement de ces agents ? L'AP-HP a acquis des logements dans Paris et la Police nationale va réquisitionner les logements du CROUS pendant l'été en prévision des JO.

A ce propos d'ailleurs, comment l'ALPAF s'est-elle positionnée par rapport aux programmes résidentiels prévus dans les villages des athlètes des JO ?

La CGT est inquiète de l'impact en terme d'efficacité pour les agents de la régionalisation du réseau des délégués de l'action sociale et du futur fonctionnement des associations avec la mise en place d'une structure faitière de type fédération d'associations et l'éviction des représentants des personnels au sein du Conseil de surveillance. L'expérience nous a montré que lorsque l'administration parle de mesure de simplification ; il s'agit en fait de justifier des suppressions d'emplois.

L'ALPAF a-t-elle été associée aux travaux préparatoires de mise en place de cette réforme ?

Concernant cette AG, nous constatons que :

>>> Le nombre de réservations n'a pas augmenté alors que les administrations financières recrutent énormément pour combler la pénurie et les départs à la retraite.

>>> Il existe un nombre important de rejets d'aides / prêts faute de dossier complet. Comment corriger cette défaillance des candidats ?

La CGT continue à réclamer des logements plus grands pour prendre en compte le fait que le télétravail s'accroît mais aussi pour tenir compte du fait que la population des agents vieillit et qu'en vieillissant, le besoin d'espace augmente et que l'exigence de confort n'est pas la même que lorsqu'on est jeune salarié. D'autre part, les retraités aussi ont besoin de se loger confortablement même si leur pouvoir d'achats se réduit.

D'autre part, il y a des difficultés pour les demandes des familles qui souhaitent également un appartement plus grand. Faute de propositions dans Paris, les familles se tournent souvent vers la banlieue, voire la très grande banlieue.

Le problème commence à émerger à Rennes où avec la venue de la LGV, les loyers ont augmenté de manière exponentielle tout comme les constructions.

A ce sujet, il nous semble opportun de convoquer un groupe de travail pour travailler sur les typologies des appartements et sur les loyers proposés en fonction des besoins des agents (typologie, surface, loyer, situation géographique...).

Concernant le réchauffement climatique, quelles sont les mesures prises par les bailleurs ? L'ALPAF alerte-t-elle les bailleurs à ce sujet ?

En tant que représentants des usagers, et parce que c'est prévu par le règlement intérieur, **nous souhaitons recevoir les relevés des comités directeurs** car ce n'est pas le cas actuellement.

La CGT tient à souligner le professionnalisme des personnels de l'association et les en remercie.

#COMPTE RENDU AG

Comme cette AG faisait suite aux élections professionnelles de 2022, un nouveau comité de direction devait être élu. Le comité qui se représentait a été élu à l'unanimité.

Suite à la demande de la CGT, le comité directeur s'est engagé à transmettre les PV des comités de direction comme le prévoit les statuts.

A noter que la subvention de la tutelle baisse année après année. Elle était de 11 M € en 2020 et de 9,9 M € en 2021. Elle est de 9 M € en 2022.

Dans le cadre de l'application de la Loi Elan, la gestion des réservations de logements de stock en flux devra être mise en œuvre en novembre 2023. L'ALPAF a pris contact avec tous les bailleurs pour préparer ce changement important. Certains bailleurs acceptent encore la gestion en droit de suite mais d'autres sont d'ores et déjà passés en flux. L'ALPAF s'est fixé des seuils de montants de réservation à ne pas dépasser car certains bailleurs pratiquent des loyers de réservation excessifs. Les réservataires d'autres administrations présents à l'AG ont indiqué avoir les mêmes plafonds que l'ALPAF à savoir des droits de réservation maximum par logement de 45000 € en province et de 80000 € en Ile-de-France.

Concernant **la demande de la CGT sur la nécessité de loger les douaniers mobilisés pour les JO**, l'ALPAF a indiqué qu'elle prendrait en charge l'hébergement de 60 douaniers dans les foyers meublés principalement et que la Masse des douanes prendrait en charge 20 douaniers. Une mission interministérielle est chargée de coordonner les affectations.

LOGEMENTS

L'ALPAF fait remarquer qu'il y a de plus en plus de dossiers de demande de logements incomplets pour lesquels il est difficile d'obtenir les justificatifs manquants malgré les relances. Ce constat est observé depuis la mise en place de la plateforme CALYPSO (valable uniquement pour les demandes en Ile-de-France) qui remporte un grand succès. Avant la mise en place de CALYPSO, les dossiers étaient validés par les correspondants sociaux qui transmettaient des dossiers complets.

Les dossiers incomplets ne sont pas traités.

-réservations de logements :

L'ALPAF a réservé 114 logements en 2022 (chiffre des années antérieures) : 67 en Ile-de-France et 47 en Province portant le parc à 10370 logements : 9007 en Ile-de-France et 1363 en province. La plupart est encore réservée en droit de suite.

En Ile-de-France :

Il n'y a eu que 6 logements réservés à Paris faute d'opportunités. D'autre part, l'ALPAF n'a pas donné suite aux propositions dans les 18ème et 19ème arrondissements car situées dans des quartiers difficiles, non attractifs pour les agents. Les réservations d'appartements, boulevard Macdonald dans le 19ème arrondissement sont un échec car l'installation d'un camp de migrants à proximité rebute les candidats.

Dans la petite couronne de Paris, les réservations ont porté principalement dans les départements les plus demandés par les candidats : les Hauts de Seine et le Val de Marne.

En province, les réservations ont portées principalement sur le Nord, et la Haute Garonne.

Un effort a été porté sur les DROM avec 15 logements réservés à Mayotte et 20 en Guyane pour palier les fins de conventions.

Cependant, **la CGT s'est étonnée du fait que certains DROM soient oubliés** alors qu'avec le développement des locations type AIRB-NB, de nombreux logements sortent du secteur de la location à long terme. L'ALPAF assure que les délégués locaux ont été in-

terrogés et que certains ont estimé qu'il n'y avait pas de besoin notamment en Guadeloupe où le délégué a indiqué qu'il avait signé des partenariats avec les bailleurs locaux.

La délégation CGT s'est néanmoins étonnée de cet état de fait ainsi d'ailleurs que du choix de certaines adresses à Nice. Car, si les adresses ne sont pas attractives, les collègues ne voudront pas y vivre.

La CGT a rappelé qu'il fallait apporter un soin particulier aux localisations pour éviter les déconvenues du passé.

115 logements ont été livrés en 2022 : 31 sur Paris, 56 en banlieue principalement dans les Hauts de Seine, 19 en province principalement dans les Alpes Maritimes et 9 sur Mayotte.

- Concernant les attributions :

548 agents ont été logés en foyers meublés sur 675 demandes (dont 70 annulations). Pour les logements vides, sur 1170 demandes, 699 agents ont été logés. A noter que le taux de rotation en Ile-de-France est élevé depuis plusieurs années : 12,73 %. En comparaison, ce taux est de 5 % dans le logement social en général. L'ALPAF n'ayant qu'un mois pour présenter un candidat pour un logement qui s'est libéré, il est difficile d'éviter les loyers d'inoccupation.

Les demandes de logements ont augmenté de 10 % et les attributions de 5 %.

Contrairement aux autres départements, la Seine Saint-Denis n'attire pas les agents qui y travaillent. Ce phénomène qui existait les années passées, se confirme.

A noter que depuis la crise COVID et le développement du télétravail, la CGT ne cesse de réclamer des logements plus spacieux. Cette demande a été entendue puisque l'ALPAF ne réserve des studios de 25 à 30 m² qu'à faible dose (11 en 2022).

D'autre part, 131 logements T2 ont été attribués à des célibataires dont 64 sur Paris. En principe, la règle est une personne = une pièce.

Pour autant, l'ALPAF signale que pour l'attribution d'un logement ne respectant pas cette règle, il n'y a pas toujours adéquation entre le montant du loyer et les capacités de financement du candidat.

AIDES ET PRETS

A noter que dans le cadre des restructurations à la DGFIP, une convention a été passée entre la DGFIP et l'ALPAF, pour accorder des Aides à la Première Installation (API) à des agents délocalisés. Dans ce cadre, 400 dossiers ont été traités. En dépenses et en volume, les prêts sont en baisse. La hausse des taux d'intérêts en 2022 explique l'attrait des aides à la propriété.

La nouvelle aide pour le logement d'un enfant étudiant n'a pas eu le succès escompté. Les aménagements qui s'appliqueront en juillet 2023 dont l'augmentation du montant en zone 1 et une revalorisation des barèmes lui assureront peut-être plus de succès.

COMPTES

Le compte de résultat fait ressortir un déficit de plus de 6 M€ (4,57 M€ en 2021) liée à une nouvelle baisse de la subvention en 2022.

La CGT a fait remarquer qu'elle n'approuvait pas cette baisse continue de la subvention et que les remboursements des bailleurs à l'ALPAF qui alimentent les réserves pour quelques années ne sont pas pérennes.

Représentaient la fédération des finances CGT : Patricia TELLIER, Thierry MOREAU (douanes) et Judith TOURILLON (DGFIP).