

CETTE MAISON EST
CLASSÉE A+ EN TERME DE
PERFORMANCE SOCIALE!



**Habitat social,
revendications
à tous les étages**

ACTU

JO de Paris 2024 : ils ont porté le flambeau



DOSSIER

Habitat social, revendications à tous les étages



EUROPE

Élections européennes : quelles incidences ?



FICHE JURIDIQUE

Le logement de fonction



SOMMAIRE



ACTU

- Colloque sur l'eau : pour une meilleure gestion de la ressource
- JO de Paris 2024 : ils ont porté le flambeau

4

4
6



DOSSIER : HABITAT SOCIAL, REVENDICATIONS À TOUS LES ÉTAGES

- Un toit sur la tête, une évidence ?
- Quand le logement va, la fédération Interco CFDT est là
- Quelques chiffres sur le logement social (2022)
- Les gardiennes de la galaxie
- Le CESE s'empare de la problématique du logement
- Causons logement : de la théorie à la pratique syndicale
- STOP Exclusion Énergétique, un collectif multi acteurs pour une meilleure inclusion

8

8
10
14
16
18
20
24



EUROPE

- Élections européennes : quelles incidences ?

26

26



FICHE JURIDIQUE

- Le logement de fonction

30

30

INTERCO MAG

n°260 - juillet•août•septembre 2024

Trimestriel de la fédération Interco CFDT

47/49 avenue Simon Bolivar,
75 950 Paris cedex 19
Tél. : 01 56 41 52 52

CPPAP 0928 S 05663

ISSN 2780-223X

Tirage : 72 100 ex.

Prix du numéro : 1 €

Prix de l'abonnement : 6,80 €

Si vous ne souhaitez plus recevoir Interco Mag,
veuillez en informer votre syndicat afin qu'il fasse
le nécessaire dans Gasel.

Directrice de publication :

Ingrid Clément

Responsable de la rédaction :

Philippe Malaisé

Maquette et impression :

INCKÔO • Paris 17^e

Magazine fabriqué selon les normes environnementales de
développement durable.

Crédits photos :

Pages 1 à 36 : © nnnnae - 123R

Pages 8 à 25 : © ICIM - Adobestock.com/

Pages 4-15 : © PSCL RDL - Adobestock.com

Crédits illustrations :

Pages 1-8 : Wingz - page 27: touteurope.eu

Une rentrée en responsabilités



Nous nous sommes quittés le temps de l'été, après une année riche en émotions : célébration de nos 50 ans, engagement vigoureux dans les combats syndicaux et inter syndicaux - liés à une actualité riche en rebondissements, peurs, soulagements, mais aussi questionnements - où notre fédération Interco CFDT a pris toute sa part.

Nous nous retrouvons à l'orée de l'automne, tandis que la séquence des Jeux Olympiques et Paralympiques a mobilisé des milliers de collègues, et que bien des questions demeurent quant à la gouvernance nouvelle de notre pays et ses impacts en particulier sur les partenaires sociaux.

Comment cette situation, post élections européennes et post législatives anticipées, va-t-elle peser sur l'évolution de nos institutions, les droits des travailleurs et les libertés publiques ? Quelles sont les conséquences de ces épisodes sur nos relations professionnelles, personnelles et la façon dont nous exerçons nos mandats syndicaux ?

Comment répondre à l'urgence des nombreux défis, notamment climatiques et socio-économiques, et aux enjeux pour améliorer au quotidien la vie de millions de travailleurs, faire avancer la cause des services publics pour toutes et tous, améliorer le vivre

ensemble, retrouver le plaisir du débat, de l'échange ?

Nous l'écrivions ici même précédemment « *Tous les travailleurs attendent avec notre soutien, de réelles négociations sur les mesures salariales, les carrières, les conditions de travail, la qualité de vie et de santé au travail* ».

Ce chantier est en effet intact et nous ne cesserons d'insister sur l'urgence, quel que soit notre interlocuteur ministériel, de travailler sur ces thèmes plus que jamais d'actualité.

Riches de 50 ans d'actions et de réflexions, nous entamons une rentrée en toute responsabilité. Avec la question du logement (voir le dossier que nous y consacrons), ou le thème de l'eau (accès, usages et tarifications) et celui de la sécurité - pour lesquels nous organisons prochainement deux colloques spécifiques - cette nouvelle édition témoigne ainsi, de nos engagements face aux enjeux de transformation de la société et d'agir ensemble pour une transition écologique et sociale.

Bonne rentrée à toutes et tous pour construire ensemble, en responsabilité, une société plus juste, ouverte et tolérante. ●

Ingrid Clément
Secrétaire générale

SCANNEZ

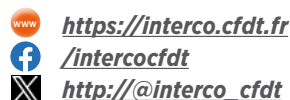
pour lire directement
Interco Mag sur votre tablette



<https://urlz.fr/rEgM>

RETROUVEZ

toutes les infos de la
fédération Interco CFDT



<https://interco.cfdt.fr>

[/intercocfdt](https://www.facebook.com/intercocfdt)

[http://@interco_cfdt](https://twitter.com/interco_cfdt)

PRATIQUE / BON À SAVOIR

Vous recherchez un ancien article ? Vous souhaitez lire ou relire les publications de la fédération Interco CFDT ? Retrouvez les précédentes éditions d'Interco Mag et d'Interco Actus, en cliquant sur la rubrique **KIOSQUE**, via votre espace personnel sur le site confédéral cfdt.fr.

Vous n'avez pas encore ouvert votre compte personnel ? Pour cela, cliquez sur le bouton « mon espace » situé en haut à droite de la page d'accueil de cfdt.fr, et suivez la procédure. Pour activer votre compte, munissez-vous de votre numéro personnel d'adhérent CFDT qui figure sur votre carte d'adhérent. Outre les services offerts aux adhérents, l'ouverture de votre compte adhérent vous permettra de télécharger votre attestation fiscale, nécessaire pour la déduction fiscale de votre adhésion.



Colloque sur l'eau : pour une meilleure gestion de la ressource

En octobre, la fédération Interco CFDT organise son premier colloque sur l'eau. Une occasion pour mieux connaître les problématiques et apporter des éléments de réponses aux syndicats quand des changements de structures (privé-public) dans le secteur de l'eau ont lieu. Cédric Tassin, secrétaire fédéral en charge de l'organisation de cet événement, nous en dit plus.

Peux-tu nous rappeler le contexte dans lequel ce colloque spécifique a été créé ?

Initialement prévu en 2020, le colloque sur l'eau a été annulé à cause de la Covid-19. Il a ensuite été décidé de l'intégrer dans les résolutions d'orientation lors du Congrès fédéral de Dijon, en 2021. On a alors choisi de le planifier en mars 2023. Mais là, les mobilisations contre la réforme des retraites ont commencé ! On n'a donc pas eu le choix que de le reporter. Cette fois-ci, c'est la bonne. Le colloque a lieu du 22 au 24 octobre 2024. Il se déroulera sur quatre demi-journées, autour d'interventions et de tables rondes avec des militants, des experts et des représentants

de sociétés publiques et privées.

Quelle en est la thématique ?

La gestion de la ressource en eau, les enjeux et le rôle de chacun. On va ainsi débattre de différents aspects liés à cette ressource, de l'organisation, de la gouvernance, ainsi que du transfert d'organisation du personnel, et de la tarification de l'eau, progressive et sociale. On clôturera ce colloque en évoquant le rôle de la CFDT pour lutter contre la crise de l'eau.

En fonction des thèmes, Jean-Marc Thourel, secrétaire national de la fédération Interco CFDT, ou moi-même, jouerons le rôle d'animateur.

L'occasion de comprendre à quel point l'eau est devenue une ressource rare et précieuse....

En effet. L'eau, que la France reçoit de la pluie et des cours d'eau, a baissé de 14% sur les deux dernières décennies. À force de subir des canicules, notre pays voit se tarir son capital d'eau naturelle. Aujourd'hui, la sécheresse ne se limite plus au pourtour méditerranéen, mais à tous les départements français. L'eau du robinet est aussi de moins bonne qualité, car la baisse du niveau des nappes phréatiques favorise la concentration de composés polluants (sélénium, fluor, arsenic, sulfates). Et, en Outre-mer, la crise de l'eau prend des proportions bien plus fortes, parfois dramatiques. À Mayotte, par exemple, l'eau courante est coupée deux jours sur trois depuis plus de six mois. Dans ces territoires, le prix de l'eau va du simple au triple. Les raisons ? Sécheresse accentuée, déforestation, mauvais entretien du réseau de distribution, problèmes de gouvernance.

UN PARCOURS AU FIL DE L'EAU

Initialement, Cédric Tassin est en charge du renouvellement et travaux neufs sur les contrats de délégation de service public et de prestation de service du Nord-Pas-de-Calais pour Suez. Il a assumé tous les mandats qui existent dans le privé au niveau syndical CFDT.

En mars 2006, il crée la section CFDT au sein d'Eau et Force Nord Ardennes, filiale d'Eau

et Force, et aux élections qui s'ensuivent, il devient délégué syndical, délégué du personnel et membre du comité d'entreprise. En juin 2009, il est nommé délégué syndical central d'Eau et Force, puis, en 2012, de Lyonnaise des Eaux, toutes deux filiales du groupe Suez. Il est par la suite coordinateur interfédéral, membre du comité européen pour le groupe Suez, avant de devenir conseiller fédéral, puis secrétaire fédéral à la fédération Interco CFDT.



Cédric Tassin, secrétaire fédéral secteur Eau et Assainissement

Quels sont les objectifs de ce colloque ?

Ils sont multiples. C'est tout d'abord sensibiliser nos militants et nos syndicats aux enjeux de l'eau et accroître leurs connaissances pour leur permettre de mieux appréhender notre développement sur le terrain.

C'est aussi pousser nos militants vers une vision plus sociétale de l'eau et pas uniquement

sociale. Ce colloque va permettre aux syndicats de nous poser ensuite les bonnes questions, de revenir vers nous avec des demandes plus ciblées en fonction de leurs informations. On souhaite également apporter des outils aux équipes syndicales pour pouvoir développer la présence de la CFDT dans les secteurs de l'eau. Aujourd'hui dans le privé, on a le SNPEA¹, mais dans le public, c'est moins évident... Et les syndicats dans le public ont besoin d'un appui, car le changement d'organisation de l'eau devient de plus en plus fort. Aujourd'hui, par exemple, des services publics industriels et commerciaux (SPIC) changent de forme et s'orientent vers des sociétés publiques locales (SPL). C'est du public vers le public, mais, le statut d'une SPL est privé, bien que ce soit une société publique. Les syndicats Interco ont moins l'habitude de ces champs privés où les élections professionnelles concernent des comités sociaux et économiques (CSE) et non des comités sociaux territoriaux (CST). Le but est donc d'accompagner les syndicats dans cette transformation.

Quelle est la représentation d'Interco CFDT dans le secteur de l'eau ?

Au niveau de la représentativité dans le privé, on pèse 20%. Dans le champ public, c'est moins évident, on ne sait pas... Aujourd'hui, on commence à disposer de certains chiffres sur les SPL, les SPIC ou SMF (sociétés mixtes fermées) parce qu'elles n'ont qu'un champ professionnel, soit l'eau, mais il faut les chercher une par une. En revanche, de nombreuses collectivités continuent de gérer l'eau en régie directe. Dans ces cas, le personnel est celui de la mairie. Ainsi, le matin, il peut être affecté à la gestion de l'eau et l'après-midi, faire du ramassage scolaire, du balayage, de l'entretien des espaces verts, etc. Par conséquent, il est difficile d'identifier précisément les effectifs pour la partie publique, sauf dans les structures de grande taille. Pourtant, les syndicats sont en demande d'accompagnement et d'information. On a vu des modifications et il y a même eu des jurisprudences.

Après les ordonnances Macron, les collectivités territoriales ont voulu se mettre en conformité. Les employeurs publics tenaient leur CST pour leurs fonctionnaires et pour les agents du privé, ils avaient créé un CSE. Mais un syndicat de salariés de Pointe-à-Pitre a attaqué sa collectivité locale en disant que ce n'était pas possible d'avoir, à la fois, un CST et un CSE. Ils ont eu gain de cause.

Ma mission, en tant que secrétaire fédéral, est de suivre ce type de transformation et d'expliquer aux syndicats comment accompagner les salariés du privé dans un CST qui n'est pas prévu pour gérer des salariés et en l'absence de cadre légal, comment négocier avec l'employeur public pour obtenir des droits syndicaux pour le personnel privé.

Combien de participants attendez-vous pour cette édition ?

On attend environ 200 personnes. Chaque syndicat Interco CFDT pourra être représenté et les membres du conseil fédéral de la fédération Interco CFDT seront présents.

Nous attendons également des représentants de la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR), qui régule les marchés publics, et de la Fédération Professionnelle des Entreprises de l'Eau (FP2E), branche professionnelle privée de l'eau.

On a aussi invité des experts comme Bernard Barraqué, directeur de recherche au Centre national de recherche scientifique (CNRS), pour la partie gestion de l'eau et Philippe Billaux, membre du Cercle français de l'eau (et ancien secrétaire fédéral Interco CFDT).

Karima Bourouba, du cabinet OSCEA, viendra partager son expertise. Elle travaille pour diverses instances représentatives du personnel, notamment les comités de groupe (français et européen) des deux plus grosses multinationales de l'eau, Veolia et Suez, et intervient occasionnellement chez Saur.

Et au niveau syndical ?

Dans le cadre de la thématique « Transfert

TARIFICATION PROGRESSIVE ET SOCIALE

La tarification progressive est l'augmentation du tarif du mètre cube au fur et à mesure de la consommation d'eau. À titre d'exemple, en 2012, Michel Delebarre, alors maire de Dunkerque, a mis en place dans sa ville une tarification progressive en établissant trois tranches : les 80 premiers m³ d'eau, considérés comme « essentiels », sont utilisés pour les besoins principaux (hygiène de base, lavage, etc.), les 120 m³ suivants, considérés comme « utiles », sont plus chers, et les derniers m³ (au-delà de 200 m³), considérés comme « de confort », sont facturés encore plus chers, car souvent utilisés pour la piscine, l'arrosage du jardin ou le lavage de la voiture.

La tarification sociale ne touche, quant à elle, que les bas revenus. Dans ce cadre-là, des aides sont mises en place pour favoriser l'eau pour tous.

d'organisation et de personnel », Ingrid Ioannidis, déléguée syndicale Métropole Rouen Normandie, et Jérôme Garèche, représentant syndical de Veolia Centre-Est, parleront des conséquences sociales pour les agents. Ingrid expliquera le transfert de structure public-public (d'une régie d'eau vers un SPIC) tandis que Jérôme interviendra sur le cas d'une structure de transfert de personnel du privé vers une régie publique. Comme le transfert de personnel génère du stress, la fédération Interco CFDT demande aujourd'hui aux collectivités de prévoir un délai suffisant pour mieux planifier et faciliter le processus, car cela se négocie... ●

Propos recueillis le 4 juillet 2024 par

Anthony Stephan

Chargé de communication

¹ Afin de répondre aux spécificités du secteur privé, la fédération Interco CFDT a créé le Syndicat national des personnels de l'eau et l'assainissement (SNPEA).

JO de Paris 2024 : ils ont porté le flambeau

Les forces de sécurité publique et civile ont été bien sollicitées tout le long des Jeux Olympiques (26 juillet au 11 août) et Paralympiques (28 août au 8 septembre) de Paris, des festivités - comme le parcours de la flamme olympique - jusqu'à l'ensemble des épreuves sportives.

Le 16 juillet 2024, à dix jours de la cérémonie d'ouverture, la flamme s'était élancée de l'Arena (seul équipement construit pour les JO à Paris intra-muros, porte de la Chapelle), pour un nouveau tour de la capitale et de sa banlieue. De Montmartre aux divers lieux emblématiques (Moulin Rouge, Arc de Triomphe, Champs-Élysées, Roland-Garros, l'ancien Vél'd'Hiv, parc des Buttes-Chaumont, tour Eiffel, place de la République, Institut national du sport, de l'expertise et de la performance ou Insep, bois de Vincennes), plus de 300 relayeurs ont participé dont de nombreuses gloires sportives (Clarisse Agbegnenou, Christine Caron, Souleymane Cissokho, David Douillet, Tony Estanguet, Laura Flessel, Béatrice Hess et bien d'autres).

Les collègues des diverses forces de sécurité (épaulés également par environ 1 900 homologues de pays étrangers), mais aussi des agents municipaux, se sont fortement mobilisés jusqu'à la fin des Jeux. Un surcoût de travail pour l'ensemble de ces personnels. Ayant participé grandement au déroulement et au succès de ces deux événements exceptionnels, la nécessité de les rémunérer en conséquence de leurs efforts a été rappelée fortement par nos syndicats des secteurs concernés¹. Il faut dire que les effectifs ont dû assumer, depuis 2015, les multiples crises à gérer et les manifestations à encadrer. Cette nouvelle mobilisation massive a été synonyme de fatigue supplémentaire et d'un repos estival réduit à peau de chagrin, il ne faut pas l'oublier.



Le porteur de la flamme olympique S. Cissokho (médaillé de bronze - catégorie des poids welters - aux JO de Rio en 2016) sous l'œil vigilant des polices nationales, municipales et prestataires privés, aux Buttes-Chaumont à Paris, le 15 juillet 2024



Les spectateurs sortants de l'Aréna Sud (Porte de Versailles) à l'issue de la finale olympique (en équipe féminine de tennis de table Chine-Japon) sécurisée par la gendarmerie, police nationale et municipale, le 10 août dernier

En effet, d'un point de vue sécuritaire, les JO ont constitué une véritable réussite, certes. Mais cela s'est fait au prix de près de 45 000 effectifs mobilisés les jours les plus denses, ainsi que de restrictions drastiques d'aller et venir, ce qui est tout de même symptomatique des problèmes de sécurité qui impactent notre pays.

Malgré tout, ces JO nous aurons émerveillés, nos athlètes nous ont ramené une pluie de médailles et nous, spectateurs ou téléspectateurs, avons vibré collectivement devant leurs exploits, qu'ils se soient déroulés dans l'écrin parisien, banlieue, en province ou en Outre-mer. ●

Julien Morcrette

Secrétaire national

secteur sécurité et secours

Marc Zajdenweber

Secrétaire fédéral

¹ Voir communiqué du 11 juillet dernier :

► <https://urlr.me/ZxsQ4>



Les polices municipales ont été aussi fortement mises à contribution pour sécuriser les nombreux événements sportifs et festifs des JO (ici au parc des Buttes-Chaumont lors du passage de la flamme olympique à Paris)



Un toit sur la tête, une évidence ?

.....
La fédération Interco Cfdt couvre les champs professionnels des offices publics de l'habitat (OPH), ainsi que des coopératives HLM (Habitations à loyer modéré). C'est pourquoi elle est à la fois amenée à défendre les travailleurs du secteur de l'habitat, mais également à prendre part aux réflexions liées à l'accès au logement, aux conditions d'habitation, etc.
.....

Parmi les travailleurs des secteurs fédéraux, se trouvent tous les acteurs de l'habitat social. Cela va du gardien d'immeuble, en passant par le gestionnaire chargé du recouvrement des loyers, mais aussi l'agent d'entretien, le chargé de clientèle, le gestionnaire de marchés, et

bien d'autres métiers. Le champ de l'habitat social présente deux particularités. La première, c'est qu'il se trouve à la croisée entre une logique d'entreprise privée qui se doit d'avoir une gestion économiquement rentable de son parc immobilier et de politiques publiques pilotées par les collec-

tivités locales qui donnent les orientations en termes de développement du logement. La seconde particularité, héritage de l'histoire, est que les offices publics de l'habitat sont composés à la fois de salariés de droit privé et d'agents relevant du statut public. Ce qui implique pour les délégués

LA CFDT DÉFEND LES AGENTS ET SALARIÉS DU SECTEUR DE L'HABITAT





du personnel d'être en mesure de jongler en permanence entre ces deux statuts et leurs particularités.

Et vous verrez dans ce dossier, que la fédération Interco CFDT a été très active dans la négociation de la fusion des conventions collectives OPH et Coop HLM, en gardant le meilleur des deux dans des négociations souvent tendues avec les employeurs.

Forte de l'ensemble de ses travailleurs, la fédération Interco CFDT a toujours mené des réflexions sur l'accès à des logements décents et de politiques publiques de l'habitat. Or, aujourd'hui, on constate une véritable crise du logement, avec une baisse de la construction liée à un désengagement de l'État et des collectivités territoriales, une part grandissante du parc locatif vieillissant et soumis à des défis thermiques et énergétiques, et des difficultés croissantes des offices de l'habitat qui les conduisent à vendre une partie de leurs biens. S'en suit le problème de plus en plus prégnant pour les ménages modestes à trouver un logement à des prix accessibles, dans leur bassin d'emploi.

Pour la CFDT, l'accès à un logement décent doit être un droit fondamental. Cela se traduit dans son engagement au sein du Pacte du pouvoir de vivre¹. L'État a fait la première moitié du chemin, la plus facile, en restreignant la possibilité de louer des logements indignes, mais il reste maintenant à financer la seconde moitié, afin de construire et proposer des logements avec un minimum de confort, sans risques pour le locataire et abordables pour combler les lacunes d'habitations pour les personnes à revenu modeste, en particulier dans les zones à forte tension immobilière.

Il n'est pas acceptable de devoir quitter son bassin de vie et de faire des heures de trajet pour travailler, parce qu'on n'a plus les moyens de s'y loger. Tout comme il n'est plus acceptable que l'on construise des ensembles



d'habitations sans prévoir les écoles, services publics et transports en communs nécessaires aux futurs habitants. Cela participe au sentiment de déclassement social d'une part grandissante de la population.

L'un des défis du prochain gouvernement sera d'imaginer et mettre en œuvre un vrai programme d'aménagement du territoire dans toutes ses composantes : logement, bassins d'emploi et implantation d'entreprises, de transports, de services publics de proximité et d'une politique sociale. Il est

impossible aujourd'hui de penser à l'un de ces points sans réfléchir au reste. La fédération Interco CFDT, forte de l'expertise de ses travailleurs, est prête à prendre sa part dans les propositions d'amélioration de l'aménagement du territoire. ●

Philippe Malaisé

Secrétaire général adjoint,
en charge de la communication,
de l'Europe et l'International,
de la transformation numérique,
de l'égalité professionnelle et de la lutte
contre l'extrémisme et le communautarisme

SOMMAIRE DOSSIER

- 8 Un toit sur la tête, une évidence ?
- 10 Quand le logement va, la fédération Interco CFDT est là
- 14 Quelques chiffres sur le logement social (2022)
- 16 Les gardiennes de la galaxie
- 18 Le CESE s'empare de la problématique du logement
- 20 Causons logement : de la théorie à la pratique syndicale
- 24 STOP Exclusion Énergétique, un collectif multi acteurs pour une meilleure inclusion

¹ En savoir plus sur :

► <https://www.pactedupouvoirdevivre.fr/>

Quand le logement va, la fédération Interco CFDT est là

.....
Alors que le mouvement HLM prépare son 84^e Congrès sur fond de crise du secteur du logement social et du logement tout court, Philippe Scarfogliero, secrétaire national en charge notamment de la branche des Organismes publics et coopératifs de l'habitat social (OPCHS), Yves Simenel et Frédéric Fourcault, secrétaires fédéraux (branche des OPCHS), décryptent pour nous la situation et ses difficultés, ainsi que les négociations en cours.

Dans quel contexte les acteurs du logement agissent-ils aujourd'hui ?

Philippe Scarfogliero : *Crise de la production de logements, contraintes financières et structurelles pour les offices, incitations fortes pour qu'ils vendent leur patrimoine, dans le contexte d'une demande croissante de demandeurs de logement, les exemples sont légion... Nous participons à la fin du mois de septembre, à Montpellier, au congrès annuel de l'Union sociale de l'Habitat (USH). En tant que délégués de la Commission paritaire permanente de négociation et d'interprétation de la Convention collective (CPPNI), nous pourrons y retrouver des militants Interco CFDT et échanger sur cette situation avec tous les divers acteurs de ce secteur d'activités.*

Yves Simenel : *Cela fait vingt ans que nous constatons un désengagement de l'État et des collectivités sur l'aide à la pierre. De plus, depuis 2017-2019, les Offices sont en difficulté financièrement. Y ont contribué, entre autres, les effets de la réduction de loyer de solidarité (RLS)¹ suite à la loi de finances 2018 (ponction sur les chiffres d'affaires des organismes de logement social) ou la loi ELAN² qui incite, par exemple, les Offices à vendre du patrimoine pour avoir soi-disant du « cash-flow » (flux de trésorerie) pour construire.*



Trois négociateurs du secteur (ici devant les bureaux des fédérations CFDT, avenue Simon Bolivar à Paris) et de gauche à droite : Yves Simenel, Philippe Scarfogliero et Frédéric Fourcault



PS : À cela, s'ajoutent l'inflation des prix des matériaux, la hausse des coûts de production³, les nouvelles normes en cas de réhabilitation notamment thermiques (qui ne sont plus celles d'il y a dix ans !), etc. Le parc locatif a vieilli et la démolition/reconstruction du parc obsolète ou sa nécessaire réhabilitation ne créent pas de nouveaux logements. Les projets soutenus par l'État et son agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) ne donnent pas suffisamment un accès plus large aux candidats. Afin de mixer d'avantage les lieux, les logements intermédiaires (aux loyers plus élevés) prennent une place là où la demande de logements très sociaux est la plus forte.

YS : La hausse des taux de crédits pour les emprunteurs, la retenue sur les aides personnalisées au logement (APL), la paupérisation du public, les impayés locatifs en hausse, la suroccupation des logements, la difficile décohabitation des jeunes, voire la sous-location constituent autant d'écueils et de signes de cette crise majeure.

Pouvez-vous schématiquement nous indiquer les forces en présence sur ce marché ?

Frédéric Fourcault : Quatre segments du marché de l'immobilier coexistent et sont en interaction : les promoteurs par l'accès à la propriété (environ 50% de ce marché) et le reste se partageant entre le locatif privé, les acteurs du logement social et de l'hébergement. Cette segmentation s'est fortement durcie. Force est de constater que ce que l'on dénomme « le parcours résidentiel » est en effet aujourd'hui très gripé. On peut citer plusieurs causes, comme l'insuffisance des rotations et l'application du surloyer, poussant hors du logement social les locataires dont les ressources sont plus élevées que les plafonds d'accès au logement social (abaissés de 10,3% par la loi MOLLE en 2010), ce qui, de fait, nuit à la mixité sociale des habitats. S'y ajoutent les défauts de paiement, les commerces de proximité qui se vident faute de clients

solvables du fait de la paupérisation de ces quartiers... Le cercle vicieux s'enchaîne. Ces effets se concentrent surtout dans les principales métropoles où le foncier très cher subit une spéculation par ces mêmes acteurs pour acquérir les terrains les mieux localisés. Dans les régions où le marché locatif est « détendu », le logement social peine à remplir le parc existant, car l'immobilier privé se situe au même niveau de loyer. S'y ajoutent des facteurs locaux comme dans la Petite couronne de la région Île-de-France, par exemple, où le surenchérissement des réserves foncières du fait du Grand Paris (au profit majoritairement de la construction des bureaux, du locatif privé ou intermédiaire) aurait pu constituer des opportunités pour la construction de logements sociaux abordables par les OPCHS. Ce découplage sur une vingtaine d'années, entre les besoins réels des populations et la construction, s'est considérablement renforcé ces dernières années⁴. Aujourd'hui, tous les voyants sont au rouge !

Comment notre fédération Interco CFDT s'est positionnée pour négocier la nouvelle convention collective nationale, signée en novembre 2023⁵ ?

YS : Rappelons que le législateur et le ministère du Travail (arrêté de fusion du 16 novembre 2018) avaient donné cinq ans pour que les Coopératives HLM et les Offices publics de l'habitat (OPH) aboutissent à faire converger leur convention collective nationale (CCN)⁶. Si l'accord n'aboutissait pas, la convention collective de rattachement s'appliquait. L'intérêt était alors, pour nous, de négocier des avancées par rapport à la CCN des OPH signée en 2017, en reprenant les dispositions plus favorables de la CCN des coopératives. Cette négociation de convergence représentait aussi une opportunité de porter nos propositions d'amélioration, pour bâtir un nouveau socle de classification des emplois - barème national des salaires minima. Nous avons été aidés par un consultant dans cette négociation assez technique. Parmi les nouveautés,

on passe de cinq à six critères dans la méthode de cotation des emplois et un guide paritaire pour la négociation locale a été rédigé. Treize niveaux (renommés « classes » dans la CCN) ont été déterminés, au lieu de huit précédemment, dans le barème national des salaires minima hiérarchiques (SMH), ce qui donne de réelles perspectives en termes de garantie minimum salariale.

PS : Comme tout accord, il a fallu faire des compromis. Tout cela dans un climat tendu entre la fédération d'employeurs des OPH (44 000 salariés) et celle des COOP HLM (3 945 salariés). Mais nous, les représentants CFDT, avons réussi notamment à faire sauter des lignes rouges fixées par les employeurs. On peut citer en exemple une avancée sur le droit syndical. Ainsi, nous avons obtenu pour les suppléants de siéger en instance en comité social et économique (CSE), au moins pour les sujets qui rentrent dans leur périmètre. Nous avons réussi à sauvegarder, pour tous, le bénéfice des avantages acquis sur les rémunérations complémentaires, ce qui existait dans la convention collective des COOP HLM : un treizième mois et la prime d'ancienneté avec une clause équivalente à celle " du grand-père " à la SNCF.

Pourquoi organisez-vous des formations et webinaires sur ces thèmes ?

YS : Les fédérations d'employeurs ont lancé depuis quelques mois et de façon paritaire un programme d'information sur la nouvelle CCN et de formation sur la nouvelle classification des emplois. De notre côté, nous avons organisé, de façon complémentaire avec un contenu syndical, des cycles de webinaires, diffusé un support interactif consacré à la nouvelle CCN et lancé un séminaire de formation (trois sessions planifiées avant la fin de l'année) pour négocier la nouvelle classification dans les organismes. Informer et former nos militants constitue un vrai défi, surtout pour des délégués syndicaux qui n'ont pas d'expérience

UN RÔLE ESSENTIEL AU SEIN DES INSTANCES

Témoignage de Patricia Daniel, secrétaire fédérale Interco CFDT du secteur Logement social

Mes journées en tant que secrétaire fédérale de la branche OPH/COOP sont bien remplies entre les préparations et participations à de nombreuses instances nationales, congrès, animation de séminaire, commission nationale professionnelle (CNP), webinaire, formation en passant aussi par la conception de supports. L'équipe fédérale Interco CFDT vient de vivre une année très riche en négociations. Je suis actuellement présidente de séance de la Commission paritaire permanente de négociation et d'interprétation (CPPNI). En plus des négociations nationales annuelles menées lors de l'année 2023, il a fallu finaliser la fusion des branches OPH et COOP par le biais d'une nouvelle convention collective des Organismes publics et coopératifs de l'habitat social (OPCHS) tout en intégrant une refonte complète de la classification des emplois et de la grille des salaires. Notre secteur des OPCHS - où nous sommes la première

organisation syndicale de la branche (avec 40% de représentativité) - fait partie des secteurs du privé représentés au sein d'Interco CFDT, et bien souvent les syndicats disposent de ressources limitées pour les soutenir en raison du statut de travailleurs du privé. Les CNP sont des lieux de travail et d'échanges qui traitent les thèmes d'actualités, entre autres, de la branche. L'ensemble des participants font remonter le climat social et les difficultés rencontrées au niveau local en permettant ainsi de centraliser les informations. Notre équipe joue un rôle primordial dans le soutien des équipes locales. C'est pour cette raison que la CNP des OPH/COOP est essentielle et riche par sa diversité géographique de ses membres. ●

Patricia Daniel

Secrétaire fédérale Interco CFDT

Secteur Logement social



Plusieurs membres de la Commission nationale professionnelle présents aux 50 ans de la fédération en juin. De gauche à droite : E. Paillusseau, P. Beco, F. Percot, P. Scarfogliero, L. Navarro, P. Daniel, B. Gautron, A. Gauvin, J.M Gratteau, F. Fourcault, Y. Simenel, D. Renault



dans cette négociation, et que l'on souhaite doublement outiller sur le plan syndical et notamment sur les aspects techniques de cette nouvelle classification, pour tous les collègues. Auparavant, beaucoup d'employeurs arrivaient avec un accord d'entreprise déjà ficelé, prêt à signer. Nous devons en faire une véritable négociation qui démarre avec la validation du travail de description des emplois fait par l'employeur et qui comporte la cotation et le classement des emplois. Cela va être un changement important pour beaucoup d'employeurs... D'autant que nous avons réussi à imposer une clarification du droit syndical plus lisible dans la nouvelle CCN pour qu'il y ait le moins d'interprétations. Ainsi, le fait de maintenir la rémunération du personnel bénéficiant d'un temps syndical (exemple : autorisation spéciale d'absence syndicale) y est bien stipulé noir sur blanc !

Quels sont les quatre thèmes qui restent encore à être négociés au niveau national ?

PS : La gestion des emplois et des parcours professionnels (GEPP, ex-GPEC) pour laquelle nous devons aborder toutes les nécessaires anticipations de l'évolution des métiers, proposer des outils d'analyse et de gestion prévisionnelle des emplois dans les organismes, inciter à définir de véritables parcours professionnels (d'autant plus depuis la réforme des retraites), afin de veiller à développer la qualification des salariés, valoriser les compétences individuelles et collectives, tout cela dans la reconnaissance et l'implication des organisations syndicales. Il est important que l'on soit associé pour donner un cadre et peser sur les évolutions des métiers.

Le deuxième thème est la protection sociale complémentaire (PSC). Nous travaillerons, à l'échelon national, à la création d'un cadre de référence des garanties minimum consignées dans un guide de préconisations pour les négociations locales. Concernant la PSC (dans la CCN des OPH, il n'y avait que la garantie prévoyance précédemment), le

sujet est très sensible car les négociations de branche avaient échoué sur ce thème en 2015 et les COOP ont signé de leur côté deux accords contestés (une action en justice est en cours).

Ensuite, la base de données économiques, sociales et environnementales (BDESE). Nous visons à bâtir un référentiel national des données économiques et sociales de la branche, afin de servir de cadre aux négociations locales et à la mise en place des BDESE dans les organismes. Cette base, servant de support à la consultation annuelle du CSE, est avec la GEPP, un support au revendicatif local, au niveau salarial (via les négociations annuelles obligatoires), pour l'égalité professionnelle ou bien la politique environnementale... Autant de points d'appui pour aller chercher des avancées sociales !

Enfin, la qualité de vie et des conditions de travail (QVCT) avec l'égalité professionnelle. Dans la continuité de nos actions, nous avancerons sur la constitution d'un accord cadre accompagné d'un guide de préconisations pour les négociations locales. Ici, comme pour l'ensemble de ces thèmes, nous serons vigilants sur les conditions du dialogue social, la reconnaissance et l'association des organisations syndicales (par la formation notamment) et nous veillerons à ce que les accords obtenus soient appliqués et ne finissent pas au fond des tiroirs !

Un mot de conclusion ?

YS : En ce moment, les négociations annuelles obligatoires (NAO) dans les organismes sont d'autant plus tendues que les employeurs n'ont rien voulu " lâcher " pendant qu'ils le pouvaient les bonnes années précédentes et qu'un rattrapage salarial s'impose.

FF : Dans le contexte de crise de la construction, de l'immobilier et particulièrement du secteur du logement social, il faut que les politiques publiques soient mises en place rapidement par le nouveau Gouvernement pour satisfaire le besoin de logements abordables

en France et faire baisser le taux d'effort des ménages pour se loger.

PS : Face au vieillissement des personnels, aux difficultés de recrutement sur certains métiers et au manque d'attractivité de la filière, les OPH veulent développer un centre de formation d'apprentis (CFA) « hors les murs » sur leurs fonds propres. Ils ont souhaité dans une démarche paritaire que nous soyons associés à ce dispositif pour répondre à ces enjeux. La fédération Interco CFDT y a répondu favorablement, étant représentative à 40% dans la branche et présente dans les deux tiers des OPH. ●

Propos recueillis le 11 juillet 2024 par
Marc Zajdenweber
Secrétaire fédéral

¹ La RLS consiste en une remise sur loyer obligatoire pour les locataires du parc social dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds, accompagnée d'une baisse de l'aide personnalisée au logement (APL) versée à ces mêmes locataires.

² Voir la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) sur le site legifrance.gouv.fr :
► <https://urlz.fr/riAy>

³ L'Insee constate, du premier trimestre 2023 au premier trimestre 2024, une perte de 20 100 emplois sur environ 1,6 million dans le secteur du BTP en France. La construction est aussi redevenue, au premier semestre 2024, le premier secteur hexagonal en nombre de liquidations et de redressements judiciaires avec près de 6 700 « défaillances d'entreprises » dénombrées début juillet par l'Observatoire des données économiques du Conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires (CNAJMJ). Un record, tous secteurs d'activité confondus, et au moins depuis 2017.

⁴ Voir l'étude de [Politiquedulogement.com](https://politiquedulogement.com) :
► <https://urlr.me/5r6xt>

⁵ Le 28 novembre 2023, une nouvelle convention collective nationale a vu le jour. Lire l'article page 7 du numéro 258 d'Interco Mag sur Kiosque (après ouverture de votre espace adhérent) :
► <https://urlr.me/MtGgR>

⁶ La CCN 2023 qui remplace celle de 2017 en ligne sur le site des OPH : ► <https://urlr.me/6GcPB>

Quelques chiffres sur le logement social (2022)¹

GESTION DU PARC



Début 2021, **5,3 millions** de ménages sont locataires de leur résidence principale dans le parc social en France, soit **17,6%** des ménages.

Les logements des bailleurs HLM représentent **82%** du parc locatif social en 2021 avec **4,4 millions** de logements loués.

Les OPH gèrent **48,3%** du parc locatif social et **7,8%** des résidences principales en France.

UNE DEMANDE SOUTENUE/ UNE RÉPONSE INADÉQUATE

La baisse de 23% des mises en service de logements sociaux depuis 2015 (91 000 logements mis en service en 2015 contre 71 000 en 2022) conjuguée à la diminution constante du taux de rotation (pour les OPH, il est passé de 9,7% en 2009 à 8% en 2020) créent un véritable goulet d'étranglement.

En 2022, 304 000 logements ont été attribués, pour 1,6 million de demandes de logements sociaux en attente, alors que 77 269 nouveaux logements HLM ont été livrés en 2021 sur un objectif de 120 000. Le taux de demande de logement HLM pourvue était de 18% en 2019.

CONSTRUCTION



34,8% des logements sociaux des OPH ont été construits entre 1946 et 1970 (contre **29,8%** dans le parc locatif HLM).

34,9% d'entre eux entre 1971 et 1990.

27,8% datent d'après 1991, contre **33%** pour l'ensemble du parc HLM.



¹ Sources : statistiques Chiffres clés du logement 2022, site internet dev.durable.gouv.fr : ► <https://urlr.me/w3Vsf> et Occupation sociale du parc des OPH 2022 (Fédération OPH), site internet union-habitat.org : ► <https://urlr.me/cXJYN>

² Le système de zonage A / B / C permet de rendre visible la tension du marché immobilier à échelle locale du logement. Le territoire français est découpé en 5 zones, de la plus tendue (zone A bis) à la plus détendue (zone C / DROM). La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR ou loi Duflot II), promulguée le 24 mars 2014, vise à faciliter la régulation des marchés immobiliers, encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement des ménages et développer l'innovation et la transparence. Voir loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) sur le site legifrance.gouv.fr : ► <https://urlz.fr/kSGR>

LOCALISATION



Le parc locatif social est essentiellement situé en milieu urbain (**91%**). L'Île-de-France regroupe, à elle seule, **21%** des logements sociaux de France. Il est également fortement implanté dans le nord du pays, notamment dans les Hauts-de-France et en Normandie où il représente plus de **20%** du parc total de logements.

55% du parc des OPH se situe en « zone tendue »² dans les centres urbains en région, dont **17%** en Île-de-France.

45% du parc se trouve en territoire « zone détendue » victime de la désindustrialisation.

POUVOIR D'ACHAT



Le parc social est occupé par des ménages plus modestes que dans l'ensemble du parc de résidences principales.

Le revenu imposable annuel moyen par unité de consommation de ces ménages s'établit en 2017 à **13 100 € bruts**, contre **18 500 €** pour les locataires du parc privé et **26 300 €** pour les ménages propriétaires de leur logement.



MARQUEURS SOCIAUX



En 2022, plus de **35,6%** des logements des OPH (**29,7%**) sont situés en QPV (Quartier prioritaire de la ville) contre **28,2%** en ZUS (zone urbaine sensible, ex QPV) en 2012.

La taille des ménages est plus grande que dans le parc locatif privé (**21%** d'entre eux sont constitués de quatre personnes ou plus, contre **13%** dans le privé).

L'ancienneté d'occupation est également plus importante, avec une durée moyenne de **8,1** années, soit quasiment le double de celle observée dans le parc locatif privé.

La proportion de la part des locataires OPH sans emploi (hors chômage) a grimpé de **39,4%** en 2009 à **45,8%** en 2020, alors que les locataires ayant un emploi stable a baissé de **35,5%** contre **31,4%**. Le vieillissement de la population du parc gonfle le nombre de retraités dans les OPH.

Les gardiennes de la galaxie

Qu'elles soient responsables de secteur ou d'antenne, coordonnatrices des gardiens d'immeubles, accompagnatrices sociales ou médiatrices, les professionnelles du lien social œuvrent au quotidien au bien-être de milliers de locataires. Souvent invisibles, disséminées dans la grande constellation des acteurs de l'habitat, pas toujours bien considérées, elles constituent néanmoins un atout certain de la politique du logement des bailleurs. Interco Mag est allé à leur rencontre.

A Montévrain (77), les derniers champs de blés, qui tendent à régresser tout autour d'Euro Disneyland au gré de nouvelles constructions de bureaux, ondulent ce jour-là sous le vent estival. Non loin de là, dès l'ouverture matinale de la loge, la voix assurée et accueillante de Martine Charron se fait entendre. Au bout du fil, elle interroge un prestataire au sujet de sa visite prévue chez une vieille dame de 90 ans. « Elle perd des m³ d'eau par jour. C'est urgent. Il y a un réducteur et un manomètre à changer, vous en êtes où ? » questionne-t-elle. Cette responsable d'antenne chez Valophis Habitat¹, un des nombreux bailleurs présents sur le territoire, doit faire face quotidiennement à une multitude de sujets, aussi divers que variés, qui caractérisent son métier. Véritable couteau suisse, cette adhérente Interco CFDT expérimentée analyse avec lucidité l'évolution de sa charge de travail et de son environnement professionnel. « Titulaire d'un diplôme en comptabilité gestion, j'ai débuté dans un Office public d'aménagement et de construction (OPAC)², avant de rejoindre ce bailleur ».

Gestion courante, suivi des menus travaux d'entretien et de nettoyage, de la sécurité des lieux et du bien-être des locataires... Martine alterne les tâches et se partage sur plusieurs lieux de travail, de Montévrain en passant par les villes de Noisiel, Lognes ou Bussy. Elle, qui a travaillé à Orly sur un périmètre du bailleur plus concentré, plus dur socialement mais où elle appréciait l'esprit d'équipe, précise :

« J'ai le suivi d'environ 250 logements au total, mais sur un territoire diffus », en précisant qu'« un manque de respect s'est accentué depuis la crise de la Covid-19. Les frustrations, la haine ou la mauvaise humeur, les gens la déversent sur nous qui sommes en première ligne ! Et notre métier, technique et social, devient plus compliqué avec la hausse de règlements qui nous sont imposés, l'éloignement de la hiérarchie, l'augmentation des incivilités. Mais cela reste un beau métier ».

Côté syndical, Martine apprécie de retrouver un réseau, une écoute et des possibilités de se former et de mieux être défendue si besoin. C'est ainsi qu'elle a participé en juin dernier à l'assemblée générale des sections du syndicat Interco 94 et a pu dialoguer avec d'autres militants. « C'est enrichissant ces échanges. Ce type de rencontre nous permet de voir les différentes problématiques que vivent d'autres collègues ».

Une nouvelle étape pour cette dynamique salariée qui se projette déjà pour les futures élections professionnelles de 2026 et souhaite à nouveau prendre des responsabilités au nom d'Interco CFDT.

Autre territoire, autre expérience. « Titulaire d'un BTS profession immobilière, j'ai débuté en alternance comme chargée de gestion locative chez Paris Habitat », explique Christel Baticle. « Dix ans après, j'ai rejoint en 2007, Valophis Habitat et sa structure privée Valophis Sarepa (SA d'HLM) », se remémore-t-elle. « Contrairement à Valophis Habitat qui obtient des subventions du Conseil départemental pour mener à bien ses projets, Valophis Sarepa possède des fonds propres » précise Christel. « Ainsi, nous cotisons au chômage, pas mes collègues de Valophis ». Dans les Yvelines (78), l'agence gère 4 000 logements étendus sur Trappes/Guyancourt/Maurepas/Bois d'Arcy/Saint-Cyr/Magny-les-



Martine Charron (au centre) entourée de Caroline Pierre, défenseure syndicale Interco 94, et de Philippe Fourcault, secrétaire fédéral (branche des OPCHS)



La responsable d'antenne (ici dans une des loges appartenant à Val Office Habitat) veille au suivi régulier des locataires



Martine Charron en visite sur site à Montévrain lors d'un état des lieux

Hameaux, ainsi que le nord du département de l'Essonne, sur dix communes. « *En tant que responsable de secteur, j'ai ici la gestion de 1 034 logements classés en Quartiers prioritaires de la ville (QPV)³, et l'encadrement de cinq gardiens. Ici, c'est 100% en locatif et " du social plus plus ", les familles sont appauvries, comme les retraités ou les résidents sans emploi, sans parler des trafics... Ce n'est pas non plus une zone de non droit, mais il faut bien reconnaître que cette économie parallèle participe aussi pour certains à payer leur loyer. Le quotidien ici est usant* », reconnaît-elle. « *Je rencontre les gardiens individuellement, afin d'échanger avec eux. Nous avons une réunion d'équipe une fois par mois avec la chargée de*

gestion locative ». Christel navigue ainsi entre deux bureaux, l'un, basé sur deux niveaux dans la zone industrielle de Trappes et l'autre, dans une loge de gardien située dans le quartier Les Merisiers, qui a bénéficié d'une importante opération de rénovation urbaine⁴.

« *Côté salarial, nous obtenons des primes prévues tous les six mois pour les gardiens, dont il nous faut négocier l'obtention avec notre direction d'agence. Côté métier, nous sommes trop dans l'administratif et pas assez sur le terrain pour constater les problèmes, proposer des solutions* », estime-t-elle. « *Aujourd'hui, la tendance est " le tout, tout de suite ", nous agissons comme*

des pompiers dans l'urgence et pas assez en anticipation. Nos services centraux, basés à Créteil, se croient prioritaires par rapport aux autres besoins des services sur les secteurs. Par exemple, même si le service maintenance n'a pas disparu, il nous aide très rarement lorsque l'on rencontre des problèmes techniques importants. Nous devons souvent nous débrouiller par nous-mêmes ». Membre de la CFDT depuis 2015 - elle fut, avant les dernières élections professionnelles, représentante de proximité - Christel fait aujourd'hui partie de la délégation syndicale CFDT pour participer à la renégociation des accords qui arrivent à termes. « *Télétravail, horaires variables, négociation annuelle obligatoire (NAO), la rentrée est chargée avec diverses réunions de prévues* ». Un agenda, où elle compte bien faire entendre sa voix et celle de notre fédération pour le bénéfice de ses collègues. ●

Propos recueillis le 11 juillet 2024 par

Marc Zajdenweber

Secrétaire fédéral

¹ Parmi les 198 Offices publics de l'habitat (OPH), l'UES Valophis emploie plus de 1 000 salariés, dont 84% de l'effectif travaille pour la société Valophis Habitat, le reste se répartissant entre d'autres structures du groupe (Expansiel Promotion ex La Chaumière, Valophis Sarepa, Maisons Familiales de Provence).

² Ancienne institution publique intervenant dans le domaine du logement social, remplacée par les Offices publics de l'habitat (OPH).

³ Voir la carte recensant les quartiers prioritaires de la politique de la ville sur le site vie-publique.fr : <https://urlr.me/pgHW5>

⁴ Les 76% de logements sociaux de la ville de Trappes (30 000 habitants) sont implantés principalement dans trois quartiers : Centre-ville, les Merisiers, La Plaine de Neauphle. Aux Merisiers, 2 400 logements ont été rachetés en 2003 par Valophis Sarepa. En parallèle, le groupe Valophis a participé à une rénovation urbaine d'ampleur en collaboration avec la Ville et la Communauté d'agglomération (démolition de 400 logements, réhabilitation et résidentialisation de 2 000 logements) et l'obtention d'une convention ANRU (agence nationale pour la rénovation urbaine) en 2006.

Le CESE s'empare de la problématique du logement

Troisième assemblée constitutionnelle de la République, le Conseil économique social et environnemental (CESE)¹ traite dans ses travaux de la question du logement et de l'habitat. Monique Gresset², conseillère au CESE, nous explique comment la CFDT y contribue.

Tu es membre de la Commission « Territoires, agriculture et alimentation ». Peux-tu nous expliquer son rôle ?

La Commission permanente « Territoires, agriculture et alimentation » est compétente dans les domaines de la décentralisation, du développement territorial et de l'accès aux services publics, de la planification et de l'organisation territoriales, de l'aménagement du territoire, de la ruralité, de l'urbanisme et du logement, des équipements collectifs, des transports, des communications, du tourisme, de l'égalité et de la solidarité territoriales, des productions agricoles, halieutiques, aquacoles, sylvicoles et des filières agroalimentaires, des coopératives agricoles, de la sécurité alimentaire.

Au sein de la délégation CFDT du CESE, composée de 14 conseillers et conseillères, nous sommes trois à siéger dans cette commission, venant de trois fédérations CFDT (Sebastien Mariani de la FGTE, Franck Tiverge d'AGRI AGRO et moi-même de la fédération Interco CFDT), ce qui nous permet une complémentarité des approches et une bonne expertise, avec l'appui des services de la confédération et les apports du Pacte du pouvoir de vivre.

Plusieurs avis ont porté sur les questions agricoles mais, ces dernières années, deux ont concerné le logement : en 2022, un avis relatif à la rénovation des bâtiments et en 2024, un avis sur le logement des saison-

niers. Pour 2025, un nouvel avis est en cours d'élaboration sur « L'habitat face aux défis sociaux, territoriaux et écologiques ».

Comment fonctionne la construction d'un avis ?

Les rapports ou avis sont élaborés au sein des diverses commissions qui ont au préalable désigné un ou des rapporteurs-es. Des citoyens, sous diverses modalités (plateforme participative, journée délibérative), sont souvent associés aux travaux et quelquefois les conseils économiques sociaux environnementaux régionaux (CESER). Les préconisations sont adoptées dans les commissions, puis l'avis est présenté et adopté en séance plénière par l'ensemble du CESE. Ce sont donc des avis du CESE.

Quelles ont été les interventions de la CFDT dans les préconisations de l'avis « Pour des bâtiments plus durables grâce à une ambitieuse politique de rénovation »³ adopté en 2022 par le CESE ?

Nous nous sommes attachés à soutenir des modalités de financement nécessaires pour vraiment lutter contre la précarité énergétique. Pour l'attractivité des métiers liés à la rénovation et à la réhabilitation des bâtiments, nous avons préconisé de renforcer le dialogue social pour améliorer les conditions de travail et de développer les certifications professionnelles, de promouvoir le dialogue social territorial pour faciliter les transitions professionnelles.



Entrée du CESE, place d'Iéna à Paris

Et pour les préconisations de l'avis « Se loger dans les territoires pour exercer une activité saisonnière »⁴ adopté en 2024 ?

La difficulté extrême des saisonniers pour se loger fait consensus et devient même un frein au développement de l'activité économique. La CFDT a appelé à ne pas occulter la précarité de leurs contrats, leurs faibles rémunérations et leurs difficiles conditions de travail. En 2017, l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) recensait 2,5 millions de travailleurs saisonniers.

Si les secteurs agricoles, du commerce et du tourisme sont particulièrement concernés, il ne faut pas oublier les agents de la fonction publique, en particulier dans les collectivités territoriales (services techniques, secteur de l'animation, des activités sportives et culturelles).



La CFDT a soutenu les propositions de création d'un observatoire national du logement saisonnier, la suggestion d'une stratégie publique nationale pour le logement sur le modèle « cœur de ville » et le choix de l'échelon régional pour inciter à une synergie des acteurs, tout en favorisant la mutualisation des solutions locales et innovantes.

La CFDT a bien entendu approuvé le déploiement de l'information des travailleurs sur leurs droits et sur les aides possibles dont ils peuvent bénéficier. Elle a rappelé l'importance du dialogue social et a réaffirmé que le logement est un droit personnel qui ne saurait être dépendant du contrat de travail. Reste à voir quelles suites donnera

le Gouvernement à ces préconisations.

Peux-tu déjà nous dévoiler quelques aspects du nouvel avis sur « L'habitat face aux défis sociaux, territoriaux et écologiques » prévu en 2025 ?

Le CESE ne pouvait pas ne pas s'emparer de ce sujet. Le manque de logements est un problème qui affecte l'ensemble des territoires, bien au-delà des seules zones officiellement classées comme tendues, et la part du coût du logement dans le budget des ménages a fortement augmenté.

Cet avis ne traitera pas la question relative à l'accès individuel au logement et des aides mis en œuvre dans ce cadre (qui a fait l'objet de nombreux rapports), mais il se situera au niveau collectif. Il portera sur les déséquilibres territoriaux et donc également sur l'accès aux services publics et les enjeux de la mobilité.

Il traitera de l'adéquation des logements disponibles aux besoins et aux moyens financiers des habitants et de la paupérisation d'une partie de la population. Il examinera les obstacles et les freins à la production et à la rénovation des logements en intégrant les enjeux environnementaux. Il s'intéressera aux initiatives variées qui méritent d'être mieux connues et aux formes nouvelles d'habitat. ●

Propos recueillis le 7 août 2024 par
Franck Bourgi
Secrétaire fédéral

AVIS CONSEIL ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Pour des bâtiments plus durables grâce à une ambitieuse politique de rénovation

Novembre 2022



¹ Télécharger, au format pdf, la plaquette de présentation du CESE, sur son site cese.fr :

► <https://urlz.fr/rz8V>

² Portrait de Monique Gresset sur le site cese.fr :

► <https://urlz.fr/rzSe>

³ Télécharger, au format pdf, l'avis « Pour des bâtiments plus durables grâce à une ambitieuse politique de rénovation » sur le site cese.fr :

► <https://urlz.fr/rz8F>

⁴ Télécharger, au format pdf, l'avis « Se loger dans les territoires pour exercer une activité saisonnière » sur le site cese.fr :

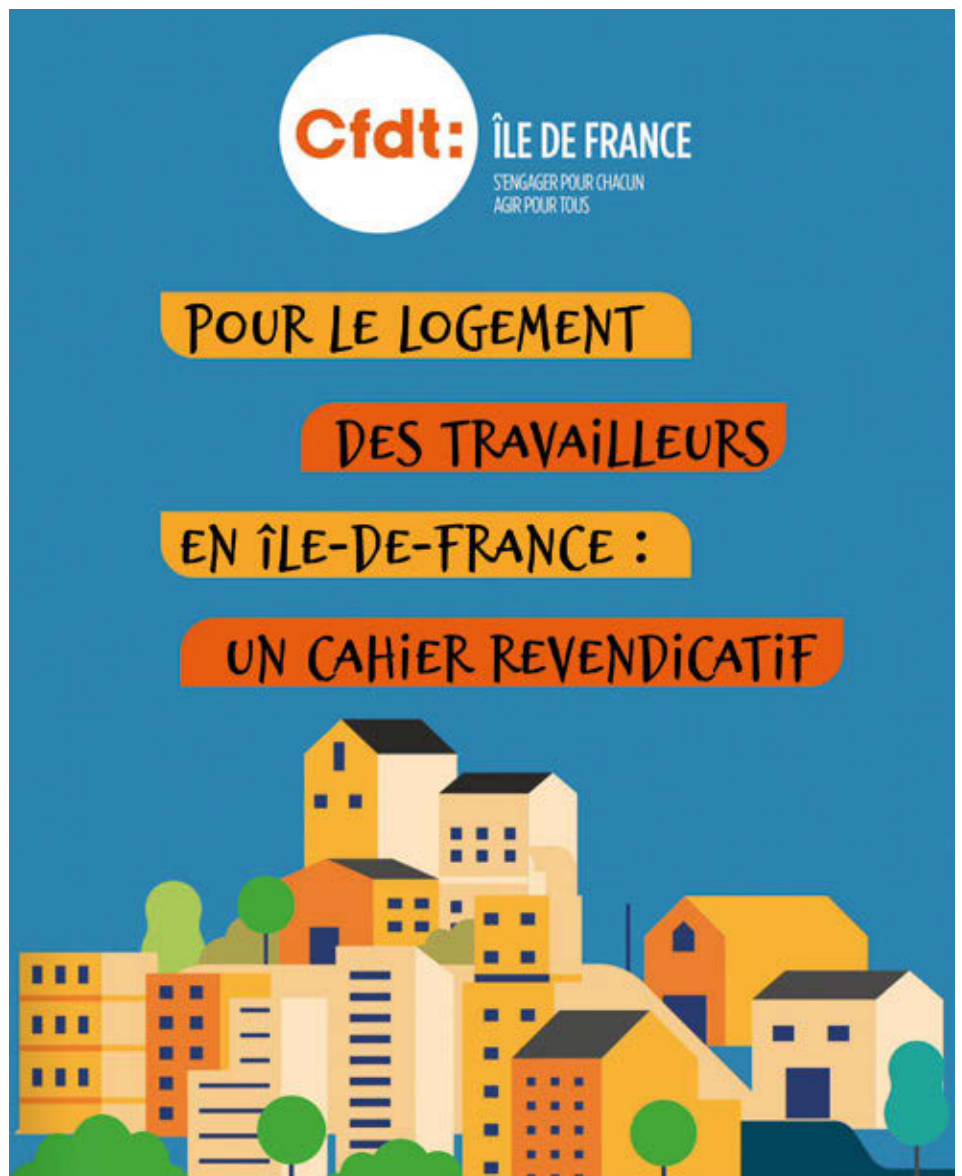
► <https://urlz.fr/rz8K>

Causons logement : de la théorie à la pratique syndicale

L'enquête « Causons logement », lancée en 2021 par la CFDT Île-de-France, a mené à la réalisation d'un cahier revendicatif pour le logement des travailleurs franciliens. Olivier Clément, secrétaire régional en charge du dossier logement et Géraldine Carbonell, déléguée régionale, nous expliquent comment les syndicats, accompagnés par l'Union régionale interprofessionnelle (URI), peuvent s'approprier cet outil dans la mise en place d'actions de proximité et d'accès au logement.

Comment est née cette enquête ?

Olivier Clément : *Le questionnaire a été conçu au moment où j'ai pris mes fonctions en charge du logement à l'Union régionale interprofessionnelle Île-de-France (URI IDF ou CFDT Île-de-France). La confédération CFDT m'a demandé ce que je comptais faire pour développer la politique syndicale du logement et nous voulions sortir de l'entre-soi (institutionnel) pour essayer de développer, à travers des questionnements, un vrai travail syndical qui pourrait servir nos syndicats dans les revendications au profit des travailleurs du public comme du privé. C'est à ce moment qu'on a interpellé Jules-Mathieu Meunier, sociologue, qui avait déjà travaillé avec la CFDT sur la question du logement en 2015. Puis, on a bénéficié du soutien technique de l'équipe du service du Développement-Organisation-Formation de la CFDT pour la réalisation du sondage en ligne. 1 600 personnes ont été interrogées : c'est un très beau chiffre pour une enquête régionale. L'étude s'est déroulée sur deux ans (en comptant la période de la Covid-19) et en deux temps. Une première version a été faite avant la pandémie et lors du premier confinement. Un syndicat nous a invité à poursuivre l'enquête, pour prendre en compte cette nouvelle configuration sociale qui interpellait les travailleurs. Dans la nouvelle mouture, on a alors affiné les questions en fonction du contexte.*





Quelle est la proportion des personnes sondées ?

OC : 60% privé et 40% public et on a pris en compte leur statut (CDD ou CDI). Nous voulions un retour évalué par les travailleurs eux-mêmes sur ce qu'ils vivent en termes de logement et de travail car il y a cette trilogie qui s'impose à nous : logement, mobilité, emploi. Aujourd'hui, on se rend compte que les emplois sont concentrés majoritairement sur Paris ou en Petite couronne, mais les points d'habitation se sont éloignés ; on a tendance à privilégier la qualité du logement au dépend de la proximité avec son lieu de travail.

Le rapport de l'enquête a ensuite été distribué aux partenaires et acteurs franciliens du logement, institutionnels ou politiques, ainsi qu'aux associations qui gravitent autour du logement en Île-de-France. La Ville de Paris a aussi reçu cette étude.

Comment avez-vous exploité les résultats ?

OC : Cette enquête a servi de marchepied pour bâtir un travail syndical. Et le résultat en est le cahier revendicatif Logement, réalisé avec Géraldine en 2023. On travaille maintenant ensemble pour le développer et le transmettre aux équipes syndicales. D'ailleurs, nous souhaitons remercier les fédérations et les syndicats qui ont permis de diffuser cette enquête auprès de leurs adhérents.

Maintenant, l'idée est que les collègues d'Interco, comme ceux des autres fédérations CFDT, s'emparent de cet outil. Ils peuvent nous (Géraldine ou moi) inviter dans une de leurs instances pour qu'on puisse le présenter et surtout développer des actions de visibilité autour de la thématique du logement.

Avez-vous été surpris des résultats ?

OC : Nous avons été assez peu surpris. Le premier élément marquant, c'est l'éloi-

gnement du domicile du lieu de travail. Le deuxième élément est la précarisation des emplois qui amène à occuper des logements relativement petits ou étroits au regard des familles qui y habitent. En Île-de-France, il y a plus de 800 000 personnes qui ont fait une demande d'intégrer un logement social. Un tiers de ces personnes est en demande d'un logement plus grand. Le confinement a également renforcé les effets de cette promiscuité car pour beaucoup, il était - et il reste - difficile de travailler à domicile avec sérénité : problème d'espace et d'ergonomie, présence des enfants en bas âge, etc. C'est d'ailleurs à partir de ce moment-là que le « coworking » s'est développé en Île-de-France.

Géraldine Carbonell : Cet éloignement domicile-travail est dû à la cherté du logement et de nombreux travailleurs sondés ont fait part du poids difficilement supportable du budget logement. Ce qui est aussi apparu dans cette enquête, c'est le déficit d'information par rapport à l'ensemble des dispositifs existants, ne serait-ce qu'au regard de la complexité du système. Qu'on soit travailleur du public ou du privé, des aides différentes existent mais sont méconnues. Il y a Action Logement, la Caisse d'allocations familiales (Caf), le Conseil départemental, le Centre d'actions sociales, le Comité national d'action sociale (CNAS), etc. Et en fonction de leur situation et des réglementations, cela devient de plus en plus difficile pour les travailleurs de s'y retrouver, comme pour les équipes syndicales qui accompagnent parfois les militants et les adhérents dans leurs aides au logement.

OC : À l'URI IDF, on travaille sur la visibilité de la CFDT et l'information à travers les équipes syndicales. Pour accompagner le revendicatif résultant de cette enquête, nous avons aussi un guide qui explique le cheminement pour accéder à un logement. Il a été créé avec Jean-Jacques Perot¹ en 2021 et cette documentation est toujours d'actualité.

Quelles thématiques résultent de cette enquête ?

GC : L'analyse des résultats a mis en évidence plusieurs thématiques prioritaires pour les travailleurs : le logement, le télétravail, le logement des jeunes, l'accès au logement des travailleurs de type indépendants et travailleurs précaires, les parcours résidentiels et la prise en charge syndicale. Ensuite, sur la base de ces résultats statistiques, nous avons organisé des ateliers avec l'ensemble des syndicats volontaires où nous présentions un état des lieux sur chaque thématique, de manière à faire un partage d'expériences et faire émerger des propositions revendicatives. À l'issue de ces cinq ateliers, il est apparu que nombre de solutions que nous pouvions proposer ne s'adressaient pas au secteur public. Nous avons alors fait un sixième atelier « spécial fonction publique » qui a mis, notamment, en évidence une très forte disparité entre la fonction publique d'État (FPE) et la fonction publique territoriale (FPT).

Au sein même de la fonction publique d'État, il y a un parc interministériel de logements sociaux qui permet aux agents de l'État d'avoir accès à 5% du contingent préfectoral, via la plateforme BALAÉ, et aussi aux logements du parc ministériel (ministère de l'Intérieur, etc.). La fonction publique territoriale est vraiment le parent pauvre par rapport aux dispositifs d'aide d'accès au logement, car avec la clause de compétence aux collectivités, c'est laissé totalement à la discrétion de l'élu local. Il est vrai que les agents de la FPT peuvent déposer une demande de logement auprès de leur employeur, à savoir la mairie, mais la désignation du candidat au logement se fera avec des critères assez obscurs d'attribution. Il y a donc un enjeu pour la territoriale et le cahier revendicatif contient des pistes de revendications applicables à la FPT, avec notamment un recensement des logements vacants, car dans les parcs publics des collectivités du département, il existe des locaux disponibles. Un dispositif d'aide au logement comme Action Logement, via une participation des employeurs, avec des critères d'attribution, serait souhaitable.



Olivier Clément et Géraldine Carbonell

Il y a une grande diversité de prise en charge dans la fonction publique...

GC : Oui. Il est vrai que certains agents de la fonction publique d'État (notamment dans l'Éducation nationale) ou hospitalière peuvent avoir des primes de vie chère ou des primes de résidence. On souhaiterait que ces avantages soient étendus à certaines catégories de travailleurs de la territoriale, notamment ceux de la catégorie C, qui sont souvent les moins bien rémunérés et qui pourtant sont en première ligne (par exemple, ceux du secteur de l'assainissement ou de la collecte des déchets ménagers). En plus, ils sont souvent obligés de vivre plus éloignés de leur travail.

Concernant les logements de fonction, on est plutôt dubitatif, parce qu'en fait, c'est lié à l'emploi. Quand tu quittes ton emploi, tu es obligé de quitter ton logement, contrairement au logement social qui n'est pas lié au contrat de travail. Il faudrait peut-être développer des primes de logement ou de

la vie chère, comme cela se pratique dans certaines académies de l'Éducation nationale. Il y a un vrai besoin d'uniformisation et de mutualisation, quelle que soit la fonction publique à laquelle on appartient.

OC : Les loyers sont continuellement en hausse et l'effet « Jeux Olympiques » a généré une flambée des loyers. Cela engendre de la précarisation et pose des problèmes pour certaines personnes, comme les fonctionnaires (ou militants) qui habitent aux quatre coins de France et qui viennent à Paris pour des raisons professionnelles (ou syndicales). Dans le cahier revendicatif, un des éléments appelle à l'entraide entre militants et adhérents CFDT, dans le but de créer une bourse du logement. Mais on ne voulait pas qu'il y ait un regard descendant en disant ce qu'il faut faire. Chaque syndicat possède une culture et des besoins différents. Avec ce guide, on leur donne des outils qu'ils peuvent s'approprier et étoffer à leur manière. C'est un peu cela, la philosophie CFDT.

Quelles orientations sont ressorties de ces thématiques ?

GC : On a abouti à trois axes. Le premier est le soutien à l'offre de logement, à savoir essayer de militer pour le développement d'une offre de logement diversifiée et abordable qui puisse correspondre à tous les parcours de la vie, et également durable pour répondre aux enjeux d'éco-responsabilité.

Le deuxième axe est le soutien aux travailleurs, avec notamment une revalorisation des petits salaires et une augmentation du point d'indice concernant la fonction publique ; une prise en charge du télétravail parce que cela peut être un facteur d'inégalité en fonction des conditions d'emploi et également d'isolement des travailleurs ; des primes de la vie chère ou indemnités de résidence pour les fonctionnaires. Le troisième est la prise en charge syndicale, notamment par rapport au déficit d'information, car comme ce qui a été montré à travers l'enquête, il y a de nombreux dispositifs et il est important de les connaître. Il est possible d'écouter la demande de nos adhérents et militants et de les orienter. Savoir, c'est déjà pouvoir. De cette manière, cela rassure et optimise les chances d'obtenir un logement.

OC : Il faut aussi souligner qu'il y a un manque de politique sérieuse du logement. On est en flux tendu sur la construction. Géraldine ou moi siégeons au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) qui voit d'année en année, des agréments diminuer. En 2019, on était à 32 000, aujourd'hui, à 18 000, alors qu'il en faudrait au moins 40 000 si on voulait revenir à flot. Et cela ne concerne que le logement social.

GC : Le déficit de logement ne concerne pas que le social : c'est toute la chaîne du logement qui est grippée. Alors que la loi de 2010 relative au Grand Paris fixait un objectif annuel de production de 70 000 logements, dont 30 000 sociaux, afin de répondre aux besoins démographiques et évolutions sociétales (vieillesse de la population, desserrement des ménages avec la hausse des familles monoparentales, qui nécessitent deux logements, là où il n'en fallait qu'un auparavant), les chiffres de



production s'effondrent. On atteint, en 2023, à peine 50 000 logements dont 18 000 sociaux, ce qui est loin de l'objectif initial.

Résultat, sous l'effet de l'offre et de la demande, les prix augmentent, obligeant un nombre croissant de personnes à solliciter un logement social qui peine à répondre, faute de production neuve et de fluidité.

Au travers des résultats de l'enquête, nous constatons que travailler ne suffit plus pour se loger, c'est scandaleux ! Avant, on pouvait connaître des difficultés de logement quand on avait eu un accident du travail, une maladie, une période de chômage. Aujourd'hui, vous n'arrivez plus à vous loger même si vous travaillez. 70% des demandeurs prioritaires sont des travailleurs et certains n'ont comme solution que d'être contraints à dormir dans leur voiture. On parle parfois de plein emploi, mais il faudrait aussi parler de plein logement. C'est une source d'indignation majeure qui remet en cause le sens même du travail, à savoir de pouvoir vivre dignement.

L'autre source d'inquiétude, c'est le risque de spécialisation du parc social. En effet, si le logement social à la française favorise la mixité sociale - au travers une gamme de logements aux loyers modérés différents en fonction des plafonds de ressources du ménage - en cas de pénurie, il lui revient d'accueillir les plus démunis. Et, moins il y a de logement social, plus ce-

lui-ci sera paupérisé, mettant à mal la cohésion sociale².

OC : Les secrétaires généraux d'URI d'autres régions, comme la Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) ou la Normandie, ont souhaité avoir les résultats de cette étude, car il existe un intérêt manifeste à s'informer sur les questions de logement. On ne peut pas non plus attendre que les appartements vacants, notamment dans le parc social, puissent résoudre le problème. Et la problématique du foncier freine énormément la possibilité d'accéder à un logement au loyer décent...

Quelles sont les prochaines étapes ?

GC : On a déjà été sollicités par certains syndicats de diverses fédérations CFDT pour présenter le cahier revendicatif et voir avec eux quelles actions on pouvait mettre sur le terrain. En décembre dernier, à la demande d'un syndicat (CFDT Cheminots), nous avons organisé un forum logement avec plusieurs partenaires présents : Action logement, foyer de jeunes travailleurs (FJT), organisme de crédit, l'Agence départementale d'information sur le logement (Adil), un stand CFDT, etc. Plus d'une centaine d'agents se sont déplacés. Ils ont pu obtenir des réponses à leurs questions et trouver des informations. Cela a été une belle opération

de service rendu aux travailleurs et de visibilité pour le syndicat. Nous avons aussi été invités, lors d'un conseil syndical, afin de présenter le cahier revendicatif.

OC : L'idée est d'aller au-delà de l'information et d'atteindre la formation pour consolider l'intérêt syndical que la CFDT apporte au domaine du logement.

C'est pourquoi nous invitons les syndicats Interco CFDT à nous solliciter³ pour établir ensemble des actions, et cela ne se limite pas uniquement aux syndicats franciliens. Le guide et le cahier revendicatif peuvent s'adresser à tous, et peuvent être adaptés à l'ensemble des territoires. ●

Propos recueillis le 4 juillet 2024 par

Anthony Stephan

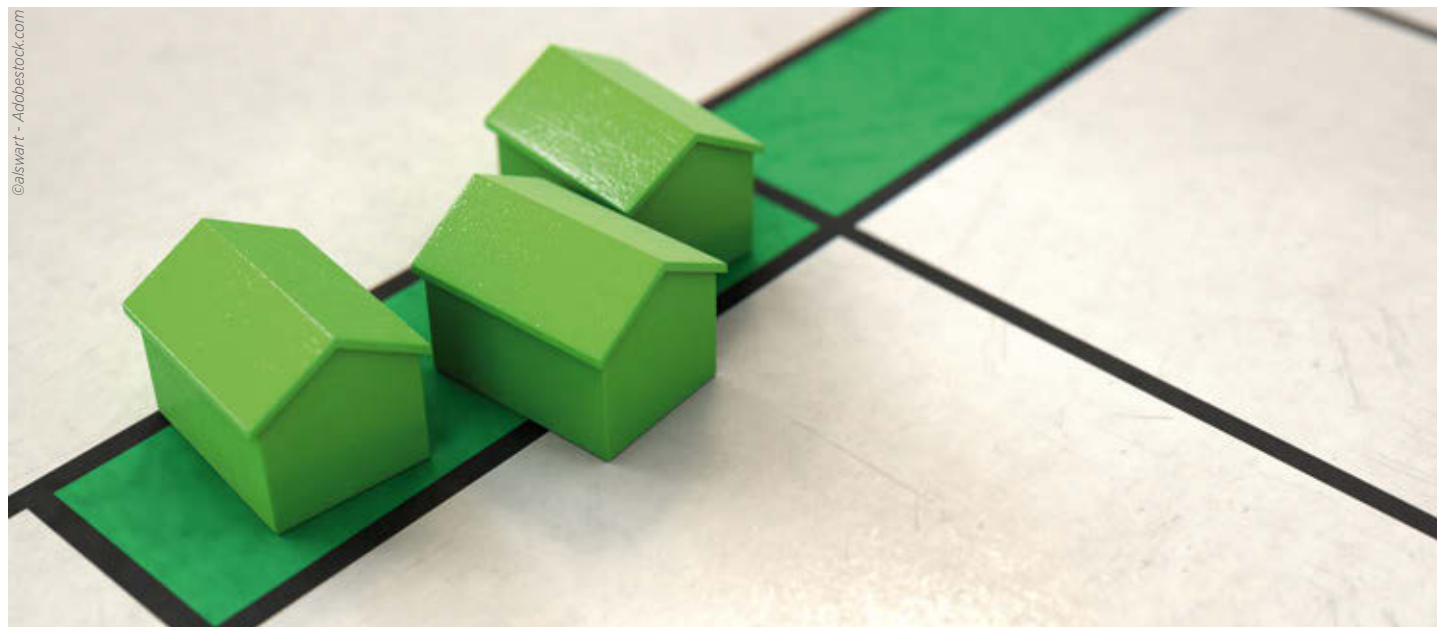
Chargé de communication

¹ Membre de la commission « Cadre de vie, habitat et politique de la ville » au Conseil économique, sociale et environnemental d'Île-de-France (CESER).

² Voir Panorama du logement social 2024 édité récemment par l'Agence de contrôle du logement social (ANCOLS) à lire sur son site :

► <https://www.ancols.fr/>

³ Note de la rédaction : les coordonnées de Géraldine et Olivier seront transmises à tout syndicat qui en fera la demande au Pôle communication fédéral.



STOP Exclusion Énergétique, un collectif multi acteurs pour une meilleure inclusion

La précarité énergétique définit la difficulté pour un ménage, de vivre dans un logement décent et confortable en raison de revenus insuffisants, de coûts énergétiques élevés, ou d'une mauvaise isolation du logement. Gilles Berhaut, directeur général du collectif STOP Exclusion Énergétique, analyse comment l'engagement du collectif, la formation et l'écoute sont des éléments essentiels dans la lutte contre cette forme d'exclusion.

Pouvez-vous présenter votre association ?

STOP Exclusion Énergétique¹ est un collectif multi acteurs qui vise à aider ceux qui agissent sur le terrain - associations, collectivités locales, artisans - à éradiquer l'exclusion énergétique. Première plateforme française dédiée à l'action, elle regroupe 60 structures² d'horizons complémentaires : organisations non gouvernementales (ONG), territoires, opérateurs de la rénovation, formateurs et entreprises. Des partenariats avec des institutions, comme l'Agence nationale de l'habitat, complètent la stature. C'est un écosystème global qui a rédigé un scénario de massification de la rénovation et de l'adaptation des passoires thermiques, dont les ménages les plus modestes sont le plus souvent propriétaires. Une filiale à 100% permet de mettre en œuvre des démarches de systématisation territoriale : Zéro Exclusion Énergétique. Quarante salariés sont opérationnels.

Quelles sont vos actions et dans quels cadres interviennent-elles ?

Au-delà de faciliter la coopération entre les membres et partenaires, Stop exclusion énergétique met en œuvre un ambitieux plan d'actions dans différents domaines. Ainsi, une formation au métier d'accompagnateur ensemble solidaire (celle ou celui



qui permet à chaque famille de franchir avec efficacité chaque étape vers un logement confortable, bon pour la santé, bon pour le climat et économique) a été mise en place. Une cinquantaine de professionnels l'ont déjà suivie, 300 d'ici fin 2025, l'objectif est d'en former 1 000 par an, dès 2026. Un institut est en cours de réalisation pour permettre cette accélération, dès sa reconnaissance au RNCP (Répertoire national des certifications professionnelles).

Un fonds, porté par Emmanuelle Béart en tant qu'ambadrice, a aussi été créé avec des entreprises (Leroy Merlin, etc.). Une fresque pédagogique, des centaines de services civiques et des trophées, permettent également de mobiliser, faire connaître, donner confiance. À cela s'ajoutent des rencontres régulières d'information qui favorisent le partage entre acteurs de la rénovation.

Enfin, l'obtention d'un financement de 15 millions d'euros dans le cadre d'un programme CEE (certificats d'économies d'énergie) démontre qu'une politique territoriale ambitieuse est très efficace, sous réserve de financer l'accompagnement des familles au bon niveau et de créer des alliances locales dédiées.

Dans les collectivités s'engageant dans « Territoire zéro exclusion énergétique », les représentants syndicaux sont-ils associés ?

À ce stade, non, mais il faut préciser que l'association a été créée en décembre 2020 et les territoires Zéro Exclusion Énergétique en septembre 2023, les syndicats sont peu présents dans les comités locaux. C'est un vrai manque... À corriger, d'autant qu'une des difficultés de la lutte contre l'exclusion énergétique est l'identification. Beaucoup sont salariés, parfois qualifiés de pauvres.

Comment pourrions-nous sensibiliser nos militants et adhérents à la lutte contre la précarité énergétique ?

La grande précarité énergétique touche 12 millions de personnes en France, y compris chez les propriétaires occupants. 500 000 fa-



milles vivent dans des passoires thermiques, sans solution d'amélioration. Et pourtant on peut y arriver. Beaucoup de financements existent, il n'y en a jamais eu autant. Mais les deux freins sont l'identification qui repose avant tout sur la solidarité et l'écoute de ceux qui nous entourent, ainsi que la professionnalisation de l'accompagnement. Il faut faire savoir que c'est un vrai métier en train de naître, et qu'il est formidable. On aide ceux qui souffrent le plus à avoir un vrai logement, à être en bonne santé, et c'est bon pour le climat. De plus, cela crée de l'emploi local. C'est un vaste chantier ambitieux et on a besoin de l'implication de tous.

Quelle démarche doit suivre un syndicat Interco CFDT qui voudrait s'engager dans cette lutte ?

Je crois qu'il faut encourager les syndicats à s'approprier la fresque de la précarité énergétique, à s'engager dans le collectif. Venez participer ! Devenez animateur !

On a aussi besoin de se regrouper plus largement. Les syndicats sont les bienvenus dans le collectif.

Comment se concrétise votre partenariat avec la CFDT au sein du Pacte du pouvoir de vivre ?

Nous sommes très contents de collaborer avec les autres acteurs au sein du Pacte du pouvoir de vivre, où le logement comme la formation ont des places prépondérantes. La CFDT joue un rôle déterminant de coordination.

En conclusion, souhaitez-vous mettre en avant un point particulier ?

Nous avons réussi en peu d'années à démontrer que l'on peut agir à l'échelle territoriale avec pour ambition d'éradiquer l'exclusion énergétique, mais ce n'est qu'une étape. Nous avons besoin de tous, et bien sûr de l'implication des syndicats dans ce « chan-

tier du siècle », qui est aussi, et avant tout, celui des compétences et des métiers. ●

Propos recueillis le 9 août 2024 par
Franck Bourgi
Secrétaire fédéral

¹ STOP Exclusion Énergétique est une association, membre du Pacte du pouvoir de vivre. En savoir plus sur son site : ► <https://stopexclusionenergetique.org/>

² Parmi ces 60 organisations, sont adhérents :

- des ONG de la solidarité et de l'écologie : ATD Quart Monde, Secours Catholique, Groupe SOS, FACE, Institut Mégawatt, Watt for change, etc.
- des collectivités territoriales : Ville de Marseille, Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois, Ville de Paris, etc.
- des opérateurs de la rénovation chez les plus précaires : Compagnons bâtisseurs, Dorémi, Réseau Éco-Habitat, Soliha, Urbanis, etc.
- des organismes de formation : Afpa, Compagnons du Devoir, etc.
- des entreprises : AG2R, Crédit Mutuel, Enedis, GRDF, Hellio, La Poste, Leroy Merlin, Oaan, Saint-Gobain, Sonergia, Wavestone, etc.

Élections européennes : quelles incidences ?

L'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale en France, le soir même des résultats des élections européennes du 9 juin 2024, a très largement éclipsé leur analyse dans les médias et dans l'opinion. Pourtant, avec la montée annoncée de l'extrême droite, le risque était grand que de nouveaux équilibres dans la composition du Parlement européen ne bloquent le fonctionnement de l'Union européenne (UE). Ces élections revêtaient un enjeu fort, notamment pour tous ceux qui, comme la CFDT, agissent pour continuer à avancer vers une Europe sociale et écologique plus puissante.

La poussée de l'extrême droite ne fait pas perdre la main à la coalition centrale

Disons-le d'entrée, le cataclysme redouté n'a pas eu lieu. La poussée de l'extrême droite est certes générale (avec une dimension particulière en France) et se reflète dans la composition du nouveau Parlement européen (voir graphique ci-contre). Cependant, cette poussée est suffisamment contenue pour permettre à ce parlement de pouvoir continuer à fonctionner, comme lors des précédentes mandatures, au travers d'une coalition « centrale ».

Les deux groupes « mastodontes » de ce bloc central se maintiennent : le Parti populaire européen (PPE) de la droite progresse même et conforte son statut de premier groupe politique au Parlement européen, gagnant douze sièges en passant à 188 députés ; tandis que les Socialistes et démocrates (S&D) restent à peu près stables avec 136 députés (moins 3 sièges).

En revanche, les libéraux (Renew, 77 députés) avec moins 25 sièges, et les écologistes (Verts/ALE, 53 sièges) avec moins 18 sièges, font les frais de la montée de l'extrême

droite et dans une moindre mesure de celle de la gauche radicale (The Left, 46 députés) qui gagne 9 sièges.

La poussée de l'extrême droite pourrait avoir des incidences malheureuses sur les politiques de l'UE

M^{me} Ursula von der Leyen¹ avait annoncé, dès le 8 juin, vouloir se tourner vers les socio-démocrates et les libéraux afin de construire la majorité politique européenne « *sur la base d'une relation constructive et éprouvée* » ; et la victoire du PPE le 9 juin, a permis à la présidente de la Commission européenne d'être reconduite à son poste (par vote du Parlement européen le 18 juillet).

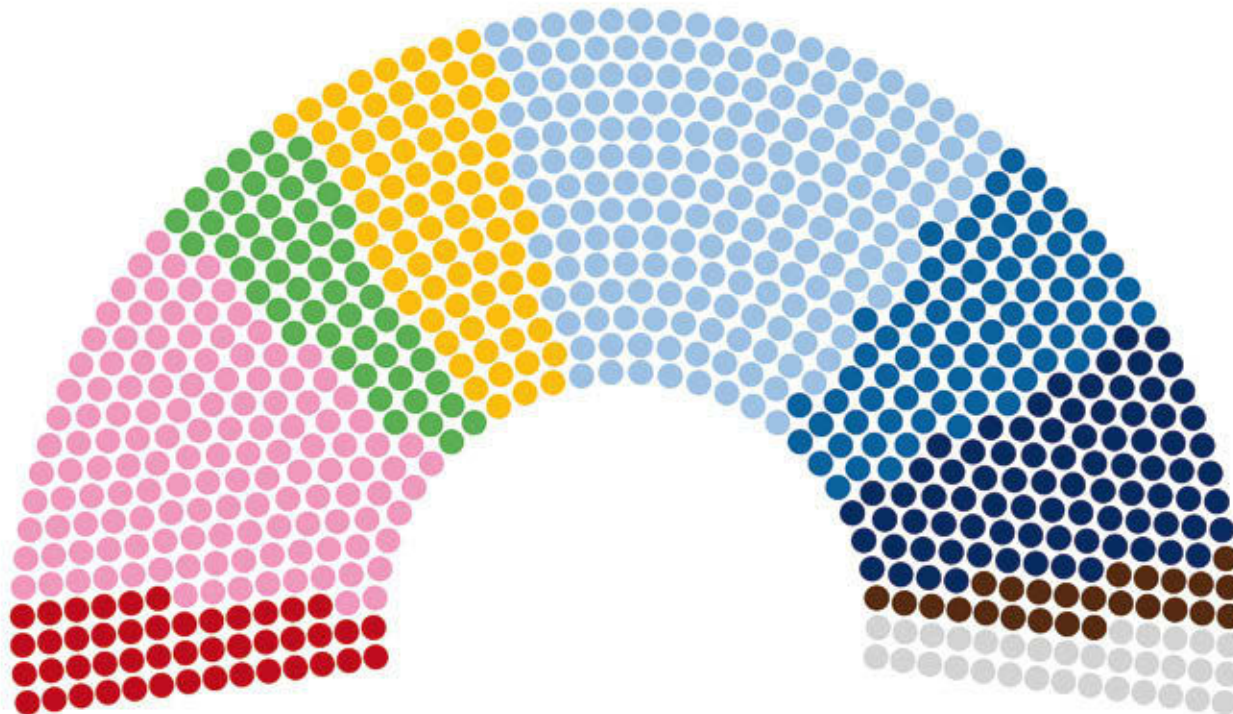
Cela étant, le 9 juin au soir, M^{me} von der Leyen déclarait également : « *Ensemble, avec d'autres, nous construirons un rempart contre les extrêmes de gauche et de droite* ». Cette rhétorique, qui semble à première vue réaffirmer une nette séparation avec l'extrême droite, est aussi la marque d'un fléchissement du cordon sanitaire appliqué auparavant vis-à-vis des partis identitaires et nationalistes. En effet, ces propos placent au même niveau de péril une « extrême gauche » mal défi-

nie, mais dont on comprend qu'elle engloberait l'ensemble de The Left ; or, cette gauche, qui prône des changements radicaux et refuse l'alliance au centre, porte néanmoins des valeurs qui restent la plupart du temps totalement démocratiques et compatibles avec l'humanisme européen, ce qui n'est pas le cas de l'extrême droite.

Si l'on peut comprendre l'intérêt politique d'une telle rhétorique pour Ursula von der Leyen, cela révèle la tentation qui pourrait devenir forte pour le PPE de construire parfois des majorités ponctuelles avec certains des groupes d'extrême droite. Cette crainte est d'autant plus fondée que le PPE est le seul parti traditionnel à ne pas avoir signé une déclaration s'engageant à ne pas coopérer avec les forces d'extrême droite.

Par ailleurs, M^{me} von der Leyen avait déjà entrouvert la porte à cette possibilité lors du débat entre les principales têtes de liste aux européennes le 23 mai. Elle avait alors mentionné comme une « option certaine », une possible coalition entre le Parti populaire européen (PPE) et le parti « Fratelli d'Italia » de la Première ministre d'extrême droite italienne Giorgia Meloni²

Composition du Parlement européen :



Groupe politique	Composition actuelle	Parlement sortant (avril 2024)	Evolution
● La Gauche (GUE/GNL)	46	37	↑ 9
● Socialistes et démocrates (S&D)	136	139	↓ 3
● Les Verts/ALE	53	71	↓ 18
● Renew Europe	77	102	↓ 25
● Parti populaire européen (PPE)	188	176	↑ 12
● Conservateurs et réformistes européens (CRE)	78	69	↑ 9
● Identité et Démocratie (ID)	0	49	↓ 49
● Patriotes pour l'Europe	84	0	↑ 84
● Europe des Nations Souveraines (ENS)	25	0	↑ 25
● Non-Inscrits (NI)	33	62	↓ 29

Source : touteurope.eu

(qui siège dans le groupe CRE, « Conservateurs et réformistes européens », avec notamment le parti « Vox » en Espagne et le député « Reconquête » français). D'après la présidente de la Commission européenne, M^{me} Méloni répond à certains critères comme d'être désormais pro-UE, contre Vladimir Poutine, et pour l'État de droit.

Cette déclaration a fait l'objet de nombreuses critiques de la part de partenaires potentiels de M^{me} von der Leyen, notamment chez les socio-démocrates, mais la nouvelle composition du Parlement européen permet bel et bien au PPE, s'il le souhaite, de se tourner vers l'extrême droite pour faire passer ou s'opposer à certains textes.

Avec 26% des sièges, l'extrême droite bénéficie d'une « majorité de blocage » au Parlement européen, mais qui reste théorique du fait de leurs divisions

Avec pas moins de 187 députés, les députés « eurocritiques » et nationalistes de droite radicale et/ou extrême, constituent désormais une force équivalente à celle du

PPE. Ces députés représentent un quart des sièges, précisément 25,97%, répartis en trois groupes (CRE, Patriote, ENS) alors que, lors de la mandature précédente (2019-2024), ils ne représentaient que 16,74% (répartis en deux groupes CRE + ID). Ce nouvel équilibre crée de facto une nouvelle situation où un vote commun du PPE et des trois groupes d'extrême droite représenterait une majorité (375 voix sur 720). Cette majorité ne se traduira pas en une coalition formalisable, tant les divergences entre ces groupes sont importantes (notamment entre les « atlantistes » et les « poutinistes »), mais elle pourrait se révéler une « majorité de blocage » efficace contre toute législation à leurs yeux trop ambitieuse (par exemple sur les questions environnementales) ou au contraire, pas assez poussée (sur les aides agricoles ou les politiques anti-migratoires, notamment).

Autres points à noter concernant les élections européennes : la participation en légère hausse et l'affaiblissement de la France et du « couple » franco-allemand

La participation globale aux élections européennes de juin 2024 s'est située à 50,93% (France 51,49%) soit une très légère poussée inférieure à 1 point³. Aux deux extrêmes, les Belges ont voté à près de 90% (le vote est légalement obligatoire en Belgique) et les Croates à 21%.

Le couple franco-allemand, souvent jugé décisif dans les évolutions de l'Union européenne, ne sort pas renforcé de ces élections : le Chancelier allemand social-démocrate, Olaf Scholtz, subit un lourd revers, sa coalition gouvernementale sortant très affaiblie des élections. Il en est de même en France puisqu'un nombre important des députés français rejoignent les rangs de l'extrême droite et de ce fait leur nombre dans les autres groupes se réduit à peau de chagrin (par exemple, le groupe Socialistes & Démocrates ne compte que 7



Présentation de la résolution française contre l'extrême droite par Philippe Malaisé au congrès de la FSESP en juin 2024

députés français sur un total de 135). Les européens convaincus qui voyaient le président de la République française comme un allié solide ne peuvent qu'être aussi un peu désemparés après le très faible score de sa liste.

Le syndicalisme réaffirme son combat contre l'extrême droite, mais le « cor-don sanitaire » va être plus dur à tenir

Lors du congrès de la Fédération syndicale européenne des services publics (FSESP ou EPSU en anglais) qui a eu lieu fin juin, une motion d'urgence déposée par des syndicats français et portée par Philippe Malaisé, secrétaire général adjoint de la fédération Interco CFTD, a reçu un accueil unanime de la part des délégués. Elle indique notamment que les services publics et leurs agents sont très directement en première ligne quand l'employeur est d'extrême droite.

La lutte contre l'extrême droite est aussi très présente dans le texte même de la résolution d'orientation⁴ adoptée par les 270 fédérations syndicales européennes des services publics réunies lors de ce congrès de la FSESP.

Par la voix de la Confédération européenne des syndicats (CES ou ETUC pour *European Trade Union Confederation* en anglais), le mouvement syndical européen a réagi au niveau intersectoriel face à la montée de l'extrême droite et des dangers qu'elle porte dans son communiqué de presse publié le 25 juin⁵.

Jusqu'à présent l'unanimité régnait au sein de la CES sur la ligne « *on ne discute pas avec l'extrême droite, on la combat* », mais le succès européen de la stratégie de dédialisation de cette dernière pourrait ouvrir la porte à des débats au sein du mouvement syndical dans les années qui viennent.



Manifestation syndicale devant le Parlement européen à Strasbourg

Conclusion : le pire a été évité, mais des combats plus difficiles pour élaborer une Europe plus juste, écologique et sociale

Le glissement à droite et à l'extrême droite du nouvel hémicycle n'est pas une bonne affaire pour les transitions vertes et numériques dans leurs dimensions « justes » et pour les avancées sociales en général. Les tenants des politiques d'austérité en sortent renforcés. Cette situation laisse augurer des victoires plus difficiles à obtenir dans le cadre de la nouvelle mandature européenne pour les revendications que nous portons en tant que syndicats.

La Fédération syndicale européenne des services publics reste néanmoins soulagée des résultats des élections, estimant qu'il

demeure possible de faire avancer les 14 revendications clés⁶ qu'elle avait publiées à l'attention des candidats aux élections européennes.

La nature même du syndicalisme est de toujours croire en un avenir collectif plus juste pour chacun. La démocratie élec-

torale a livré son verdict. Nous restons mobilisés dans le cadre de la démocratie sociale, afin de construire une Union européenne plus juste, solidaire et écologique. ●

Matthieu Fayolle
Secrétaire fédéral
Secteur Europe et International

.....
¹ Présidente de la Commission européenne depuis 2019, réélue en juillet 2024.
² Présidente du Conseil des ministres de l'Italie, depuis le 22 octobre 2022.
³ Participation aux élections européennes dans les 27 pays membres, sur le site touteleurope.eu : ► <https://urlz.fr/ruZ8>
⁴ Téléchargez, au format pdf, la résolution d'orientation adoptée lors du congrès de la FSESP (ou EPSU en anglais) en juin 2024, sur son site epsu.org : ► <https://urlz.fr/ruZo>
⁵ Communiqué de presse de la CES (ETUC en anglais), intitulé « Écarter l'extrême droite », sur son site etuc.org : ► <https://urlz.fr/ruZy>
⁶ Les revendications clés 2024 de la FSESP « Pour une Europe fondée sur des valeurs démocratiques et la solidarité » sont à télécharger au format pdf sur son site etuc.org : ► <https://urlz.fr/ruZQ>
.....

Le logement de fonction

Que ce soit dans la fonction publique d'État ou la fonction publique territoriale, l'employeur peut être amené à attribuer un logement de fonction pour permettre à l'agent d'exercer à bien ses missions¹.

Le logement de fonction est un « *avantage en nature* » susceptible d'être attribué aux agents publics des trois versants de la fonction publique. Il s'agit concrètement d'un bien immobilier mis temporairement à la disposition d'un agent public dont les missions principales l'obligent à se tenir à proximité immédiate de son lieu de travail.

Dans les deux fonctions publiques, État et territoriale, deux régimes différents d'attribution des logements de fonction existent :

- **Les concessions de logement accordées par nécessité absolue de service** lorsque l'agent public ne peut accomplir normalement son service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans être

logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate².

- **Les conventions d'occupation précaire avec astreinte** qui peuvent être accordées à l'agent public qui est tenu d'accomplir un service d'astreinte, sans toutefois remplir les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service³.

Dès lors qu'ils en remplissent les conditions (I), les agents publics⁴ peuvent se voir attribuer un logement de fonction et l'occuper en respectant des conditions inhérentes à cette occupation (II). Cette attribution d'un logement de fonction aura des conséquences sur leur situation administrative (III), impliquera des droits et des devoirs (IV) jusqu'à ce que la libération du logement soit demandée (V).

I. LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER D'UN LOGEMENT DE FONCTION

L'autorité administrative doit fixer la liste des emplois concernés (A), puis attribuer le logement à l'agent public par une décision individuelle qui précisera les modalités de cette occupation (B).

A. La fixation de la liste des emplois concernés par acte réglementaire

Un logement de fonction est attribué en fonction de l'emploi occupé⁵ :

- **Dans la fonction publique d'État (FPE)**, un arrêté ministériel fixe la liste des emplois concernés⁶ ;
- **Dans la fonction publique territoriale (FPT)**, ce sont les organes délibérants

¹ Cette fiche n'aborde pas les situations particulières pour lesquelles des textes spéciaux s'appliquent (par exemple : fonctionnaires en service dans les territoires d'Outre-mer).

² Article R. 2124-65 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

³ Article R. 2124-68 du CG3P.

⁴ Fonctionnaires titulaires et stagiaires ou agents contractuels.

⁵ FPE : article R. 2124-65 du CG3P (pour la concession de logement par nécessité absolue de service) et article R. 2124-68 du CG3P (pour la convention d'occupation précaire avec astreinte) et FPT : article L. 721-1 du Code général de la fonction publique (CGFP).

⁶ Exemples :

- ministère de la Justice : arrêté du 8 août 2022 modifiant l'arrêté du 11 octobre 2021 fixant les listes de fonctions des services de l'État du ministère de la Justice prévues aux articles R. 2124-65 et R. 2124-68 du CG3P pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte ;

- ministère de l'Intérieur : arrêté du 11 octobre 2019 modifiant l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant les listes de fonctions des services de l'État du ministère de l'Intérieur prévues aux articles R. 2124-65 et R. 2124-68 du CG3P pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte.

⁷ Principe de parité : article L. 714-4 du CGFP.

⁸ Conseil d'État, 2 décembre 1994, n°147962, Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais.

⁹ Tribunal administratif de Besançon, 18 juin 2009, n°0800956 : en l'espèce, le tribunal administratif a annulé une décision visant à retirer le bénéfice d'une concession de logement par nécessité de service à un agent de catégorie B au motif qu'il venait d'accéder à la catégorie A.

¹⁰ Conseil d'État, 11 juillet 1988, n°61217 (pour une concession de logement accordée par nécessité absolue de service).

¹¹ Article R. 2124-66 du CG3P.

¹² Arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte. En cas d'impossibilité matérielle de proposer un logement correspondant aux caractéristiques précisées dans l'arrêté précité, les conditions financières d'occupation sont différentes.

des collectivités territoriales et de leurs établissements publics qui fixent cette liste. Les employeurs publics territoriaux doivent, lors de l'établissement de cette liste, respecter le principe de parité⁷, en vertu duquel ils ne peuvent octroyer des avantages relatifs aux logements de fonction plus conséquents aux agents territoriaux qu'aux agents de l'État⁸.

Aucun autre critère que celui de l'emploi occupé ne peut être pris en compte dans l'acte réglementaire pour l'attribution d'un logement de fonction. Ainsi par exemple :

- l'attribution d'un logement de fonction ne peut avoir pour seul objectif de récompenser un agent ;
- l'exclusion d'une catégorie hiérarchique en particulier lors de l'attribution d'un logement est illégale⁹.

Toutefois, ce n'est pas parce que l'emploi de l'agent figure sur la liste des emplois que l'employeur public est tenu de lui attribuer un logement de fonction. En effet, l'attribution dépend des missions réalisées par l'agent¹⁰. Il revient donc ensuite à l'employeur public de prendre des décisions individuelles d'attribution de logement au cas par cas.

B. Attribution individuelle du logement en fonction des missions exercées

Lorsque l'autorité administrative estime que l'attribution d'un logement de fonction est justifiée pour un agent, elle prend alors une décision individuelle (un arrêté) d'attribution du logement de fonction précisant : la localisation du logement, sa consistance, sa superficie, le nombre et la qualité des personnes à charge occupant le logement, les conditions financières, les prestations accessoires et les charges de la concession¹¹. Une superficie maximale de 80 mètres carrés, augmentée de 20 mètres carrés par personne à charge, est prévue comme le nombre de pièces à proposer en fonction du nombre de personnes occupantes¹².



¹³ Article 5 du décret n°90-850 du 25 septembre 1990 portant dispositions communes à l'ensemble des sapeurs-pompiers professionnels modifié : cet article prévoit en outre la gratuité de l'électricité et du chauffage.

¹⁴ Voir par exemple : Cour administrative d'appel de Nancy, 22 juin 2023, n°21NC00375 : dans cette affaire, l'agente a obtenu une dérogation et le juge administratif a considéré qu'en raison de l'obtention de la dérogation, son régime indemnitaire ne devait pas être celui d'un agent logé par nécessité absolue de service.

¹⁵ Article R. 2124-67 du CG3P.

¹⁶ Le logement nu désigne le logement non meublé sauf équipements de première nécessité.

¹⁷ Article R. 2124-68 du CG3P.

¹⁸ Article R. 2124-70 du CG3P.

¹⁹ FPE : article 4 du décret n°2002-62 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des administrations centrales modifié et article 4 du décret n°2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés modifié.

²⁰ Article 3 du décret n°2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale.

²¹ Article 10 (2°) du décret n°2010-676 du 21 juin 2010 instituant une prise en charge partielle du prix des titres d'abonnement correspondant aux déplacements effectués par les agents publics entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail modifié.

²² FPE : article 8 du décret n°89-259 du 24 avril 1989 relatif à la prime spéciale d'installation attribuée à certains personnels débutants modifié, et FPT : article 8 du décret n°90-938 du 17 octobre 1990 relatif à la prime spéciale d'installation attribuée à certains personnels de la fonction publique territoriale modifié.

²³ Tribunal administratif d'Amiens, 2 décembre 2022, n°2101611.

²⁴ Article R. 2124-71 du CG3P.

²⁵ Réponse ministérielle, 10 août 1974, p.4978.

²⁶ Article R. 2124-73 du CG3P.

²⁷ Article R. 2124-73 du CG3P.

Seuls les agents bénéficiant d'une telle décision individuelle et leur famille pourront résider dans un logement appartenant à la personne publique.

À NOTER :

- Dans certaines hypothèses, un texte prévoit expressément l'attribution d'un logement de fonction ainsi que les conditions d'occupation de ce logement. Parmi les secteurs couverts par la fédération Intercos CFTD, c'est le cas pour les sapeurs-pompiers professionnels qui peuvent bénéficier d'un « logement en caserne dans la limite des locaux disponibles » ou « à l'extérieur des casernements par nécessité absolue de service »¹³.
- Lorsqu'un employeur public prend légalement la décision d'attribuer un logement de fonction, l'agent est obligé d'y loger. En cas de refus, il est

toujours possible de demander à titre gracieux une dérogation en invoquant des motifs personnels et familiaux (par exemple : si le logement est trop exigu par rapport à la composition de la famille¹⁴, inadaptation du logement en raison de l'état de santé d'un occupant).

II. LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT DE FONCTION

Les conditions d'occupation du logement de fonction peuvent différer selon le régime auquel est soumis l'agent (concession de logement accordée par nécessité absolue de service ou convention d'occupation précaire avec astreinte).

Les concessions de logement accordées par nécessité absolue de service comportent la gratuité du logement nu¹⁵, c'est-à-dire la gratuité du logement non meublé¹⁶ (et non les consommations



d'eau, d'électricité, de gaz ou encore la connexion à Internet).

En revanche, pour les conventions d'occupation précaire avec astreinte, une redevance égale à 50% de la valeur locative des locaux occupés est obligatoirement mise à la charge du bénéficiaire¹⁷. Est alors opérée une retenue sur traitement¹⁸, à hauteur de la moitié du loyer théorique d'un bien équivalent.

III. LES CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DE L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT DE FONCTION

Les agents publics logés par nécessité absolue de service ne peuvent pas percevoir les indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires¹⁹ ni les indemnités destinées à compenser les périodes astreintes, ni récupérer le temps consacré aux astreintes²⁰.

Les agents publics qui occupent un logement de fonction (concession de logement

par nécessité absolue de service et concession d'occupation précaire avec astreinte) et n'empruntent aucun transport pour se rendre sur leur lieu de travail, ne peuvent pas bénéficier d'une prise en charge de leurs frais de déplacement²¹.

En revanche, aucun texte ne fait obstacle au versement de l'indemnité de résidence à l'agent qui en remplit les conditions.

Les agents logés par nécessité absolue de service ou dont le conjoint ou le partenaire bénéficiaire d'un tel logement ne peuvent bénéficier de la prime spéciale d'installation²².

IV. LES DROITS ET OBLIGATIONS DES AGENTS PUBLICS JOUISSANT D'UN LOGEMENT DE FONCTION

Les agents publics occupant un logement de fonction jouissent des mêmes droits et sont soumis aux mêmes devoirs que l'ensemble des agents publics. Ils sont également soumis aux mêmes devoirs que l'ensemble des locataires de droit commun et jouissent de certains droits.

● Les devoirs des agents publics occupant un logement de fonction

Comme tout locataire, l'agent public bénéficiaire d'un logement de fonction (concession de logement par nécessité absolue de service ou convention d'occupation précaire avec astreinte) doit entretenir correctement le bien mis à sa disposition qui devra être rendu en bon état²³.

Il supporte l'ensemble des **réparations locatives** et des **charges locatives** afférentes au logement qu'il occupe, déterminées conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation, ainsi que les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux.

Il souscrit **une assurance** contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant (incendie, dégât des eaux, intrusion, etc.)²⁴.

● Les droits des agents publics occupant un logement de fonction

Inviolabilité du domicile : en vertu de ce principe, nul ne peut s'introduire dans un logement de fonction sans respecter les règles de convenance²⁵. En conséquence, si l'employeur public souhaite pénétrer dans le logement de fonction d'un agent, il devra avoir une raison légitime de le faire et respecter un délai raisonnable de prévenance.

Droit au respect de la vie privée : aucun texte n'interdit à un agent public occupant un logement de fonction de mener une vie personnelle et familiale. À ce titre, il peut recevoir de la visite.

Droit à la déconnexion : l'attribution d'un logement de fonction n'impose pas la disponibilité ni la présence de l'agent dans ce logement tout au long de l'année. Comme tout agent public, il bénéficie de congés (annuels, de maladie, de formation, etc.). En outre, il dispose de périodes de repos.

En revanche, les agents publics ne bénéficient pas de tous les droits dont jouissent les locataires, notamment lorsque la personne publique invite l'agent public à libérer le logement.

V. LA LIBÉRATION DU LOGEMENT DE FONCTION

Il n'existe pas de droit acquis au maintien du logement.

Le caractère précaire et révoquant de l'acte de concession permet à l'employeur public de procéder unilatéralement à son retrait s'il l'estime justifié²⁶. En revanche, si les concessions de logement et les conventions d'occupation précaire avec astreinte doivent être renouvelées, alors elles ne peuvent l'être que dans les mêmes formes et conditions²⁷, ce qui signifie que l'agent public devra occuper le logement selon les mêmes modalités.

D'une part, certaines hypothèses impliquent **la libération temporaire** du logement de fonction :



©Elena - AdobeStock.com

²⁸ FPE : article 37 du décret n°86-442 du 14 mars 1986 relatif à la désignation des médecins agréés, à l'organisation des conseils médicaux, aux conditions d'aptitude physique pour l'admission aux emplois publics et au régime de congés de maladie des fonctionnaires modifié, et FPT : article 27 du décret n°87-602 du 30 juillet 1987 relatif à l'organisation de conseils médicaux, aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux modifié ; Tribunal administratif de Paris, 17 juillet 2024, n°2417847.

²⁹ Conseil d'État, 9 février 2000, n°188954.

³⁰ Cour administrative d'appel de Paris, 4 mars 2008, n°07PA00040.

³¹ Conseil d'État, 2 mars 1990, n°91687.

³² Tribunal administratif de Versailles, 19 janvier 2024, n°2207373.

³³ Cour administrative d'appel de Douai, 19 mars 2008, n°06DA00761, Centre rééducation et réadaptation fonctionnelle Jacques Fichoux.

³⁴ Article R. 2124-73 du CG3P.

³⁵ Tribunal administratif d'Amiens, 2 décembre 2022, n°2101611.

³⁶ Cour administrative d'appel Paris, 20 février 2001, n°00PA02638.

³⁷ Conseil d'État, du 8 mars 2006, n°279787.

³⁸ Article R. 2124-73 du CG3P.

³⁹ Article R. 2124-74 du CG3P.

⁴⁰ Dans la plupart des cas, il s'agira du tribunal administratif territorialement compétent lorsque le logement appartient à la personne publique.

Par exception, il s'agira du juge judiciaire ou administratif selon le cas d'espèce lorsque le logement relève du domaine privé et est loué par la personne publique.

⁴¹ Article R. 2124-74 du CG3P.

- le congé de longue maladie ou de longue durée, si la présence de l'agent dans un logement de fonction fait courir des dangers au public ou à d'autres agents ou implique des inconvénients pour la bonne marche du service (nécessité d'attribuer le logement de fonction au remplaçant de l'agent placé en congé de longue maladie ou de longue durée)²⁸. En revanche, l'agent placé en congé de maladie ordinaire n'est pas tenu de libérer son logement de fonction ;
- si les circonstances le justifient (intérêt du service, nécessité d'effectuer des travaux de sécurité et de mise en conformité de l'immeuble²⁹) ;
- le congé parental³⁰.

D'autre part, plusieurs hypothèses impliquent **la libération définitive** du logement de fonction :

- la cessation définitive de fonctions (admission à la retraite, licenciement, démission) ;
- la mutation de l'agent public³¹, le changement

d'affectation sur un emploi qui n'ouvre pas droit à l'attribution d'un logement de fonction, ou encore la perte d'une mission de veille à la suite d'une réorganisation des services³² ;

- le détachement au sein d'une autre administration³³ ;
- le changement d'utilisation ou la cessation du bien occupé³⁴ ;
- le comportement inapproprié de l'agent public³⁵ ;
- l'intérêt du service.

Spécificité des procédures disciplinaires : l'exclusion temporaire de fonctions n'implique pas nécessairement la libération du logement de fonction ; néanmoins il a été

jugé qu'une exclusion temporaire de deux ans justifiait la libération du logement de

fonction³⁶. La mesure de suspension à titre conservatoire n'implique pas davantage nécessairement la libération du logement de fonction en raison de son caractère provisoire³⁷.

Dès lors que les conditions d'attribution d'un logement de fonction ne sont plus réunies, l'employeur public peut demander la libération du logement. Cette libération doit se faire sans délai³⁸ (même s'il demeure possible de négocier un délai raisonnable pour quitter les lieux).

Le refus de quitter les lieux entraîne deux conséquences :

- le paiement d'une redevance³⁹ ;
- la saisine par l'employeur public du juge compétent⁴⁰ pour demander l'expulsion de l'agent qui occupe le logement sans titre⁴¹.

Actuel ou futur occupant d'un logement de fonction, n'hésite pas à te rapprocher de ton syndicat départemental qui pourra t'informer sur tes droits et toute autre question que tu pourrais te poser sur l'occupation de ce logement.

La CFDT est là pour te conseiller.





L'ADHÉSION c'est SERVICES compris !

Être adhérent-e à la CFDT, c'est aussi avoir accès à tous les services inclus dans le prix de mon adhésion...

RÉPONSES À LA CARTE

SERVICE À L'ADHÉRENT

Une question ?

Parce que je suis adhérent, je peux à tout moment avoir une réponse, y compris sur les sujets qui concernent ma vie privée (logement, allocations, etc).



La billetterie loisirs et culture à tarifs réduits pour les salariés adhérents des petites entreprises et du particulier employeur.

Avantages & moi



Bénéficiez gratuitement du service de **petites annonces** en ligne sur l'**Espace adhérents CFDT** ou dans **Cfdt Magazine**.

MaFormation Cfdt: *en 1 clic !*

Notre **plateforme multimodale** vous propose des modules en e-learning, intégralement dédiés à la formation CFDT, en présentiel, en classe virtuelle ou en format mixte (présentiel + distanciel).



CNAS

CAISSE NATIONALE D'ACTION SYNDICALE

SOUTIEN JURIDIQUE Vous n'êtes plus seul face à votre employeur, un défenseur syndical agréé ou un avocat vous représente.

LA PRESTATION GRÈVE La CFDT est la seule à proposer à ses adhérents une caisse de grève qui indemnise leur perte de revenus en cas de grève*.

L'ASSURANCE "VIE SYNDICALE" Couvre les adhérents en cas de dommage corporel à l'occasion de leur activité syndicale.

L'ASSURANCE "VIE PROFESSIONNELLE" Prend en charge les frais de défense en cas de mise en cause par un tiers dans l'exercice de sa profession, si l'employeur refuse d'assurer la défense de son salarié*.

*Services actifs à partir de 6 mois de cotisation.

En savoir plus dans votre livret d'accueil CFDT ! www.CFDT.fr/bienvenue

CFDT.FR

En plus, ma cotisation bénéficie d'un crédit d'impôt de 66% ou est déductible de mes frais réels !



Élections délégués 2024

“Votez pour un modèle mutualiste.”

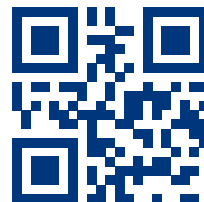
Nous sommes plus de 5,8 millions de sociétaires, adhérents et clients à pouvoir défendre un modèle qui nous protège.

Parce que chaque voix compte,
du 4 novembre au 1^{er} décembre 2024,
votez pour les délégués Macif et Apivia Macif Mutuelle
sur jevote.macif.fr



La Macif,
c'est **vous.**

Flashez ce code
pour retrouver toutes
les informations
sur les élections



APIVIA MACIF MUTUELLE Mutuelle régie par le Livre II du Code de la mutualité, adhérente à la Mutualité Française. SIREN : 779 558 501.
Siège social : 17-21 place Etienne Pernet - 75015 PARIS cedex 15.

MACIF - MUTUELLE ASSURANCE DES COMMERÇANTS ET INDUSTRIELS DE FRANCE ET DES CADRES ET SALARIÉS DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE.
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables. Entreprise régie par le Code des assurances. Siège social: 1 rue Jacques Vandier 79000 Niort.