



CIAS du 22/01/13 : LOGEMENT

(par Christelle GUYADER, Solidaires, animatrice de la Commission Permanente pour l'intersyndicale)

Parc préfectoral

Les organisations syndicales ont souligné, au CIAS du mois d'avril, la qualité des travaux menés par l'IGA et ont exprimé leur volonté de donner suite aux recommandations des inspecteurs sur la gestion du 5% préfectoral réservé au logement social des agents publics de l'Etat. Les organisations syndicales exigent, la mise en place d'un groupe de travail spécifique axé sur la reconquête du 5% préfectoral. Il serait chargé, notamment:

- de reprendre les recommandations des inspecteurs de l'IGA afin d'élaborer les axes de travail,
- de rechercher les mesures à mettre en œuvre pour accéder à la connaissance de ce parc et en suivre son évolution localement.

Les travaux s'appuieraient sur les conclusions du rapport de l'IGA pour une maîtrise par les SRIAS et le CIAS du parc de logements relevant du 5%, mais aussi celui des réservations conventionnelles, permettant notamment le repérage des besoins, le suivi du parc, la gestion des flux de demandes, l'accès à l'information par les agents, etc.

Le principe de ce groupe de travail a été acté par votre cabinet le 31 juillet 2012. C'est pourquoi aujourd'hui, les organisations syndicales demandent le lancement de ce groupe de travail et un calendrier de réunions à l'issue de ce CIAS.

Elles attendent également un engagement politique du gouvernement afin de maintenir le parc de logements réservés aux agents de l'Etat à 5%. **Elles demandent, sur ce point, la modification de l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation, et proposent de reprendre la rédaction antérieure au décret du 15 février 2011, afin de garantir un seuil minimum de logements réservés aux agents de l'Etat.**

Réservations conventionnelles

Parallèlement aux travaux menés sur le 5%, les organisations syndicales estiment, au regard des conclusions du rapport de l'IGA, que la procédure de réservations conventionnelles interministérielles doit se poursuivre, principalement dans les zones où il existe une tension particulière sur le marché locatif.

C'est notamment le cas pour Paris et plus généralement en Ile de France, mais aussi pour la région méditerranéenne et les zones frontalières comme le Pays de Gex, pour ne citer que cet exemple qui a fait récemment la une de l'actualité avec la problématique des frontaliers suisses qui cherchent à se loger en France en raison du coût élevé des loyers dans leur pays, ce qui n'est pas sans conséquence sur le celui des loyers dans cette zone géographique

Les agents de l'Etat, et notamment les primo-arrivants rencontrent de plus en plus de difficulté pour se loger en raison du prix élevé des loyers, mais aussi du manque de logements.

Le rapport de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages du ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, publié en septembre 2012 *sur l'évolution des loyers du parc locatif privé en 2011, et pendant les 10 années précédentes*, montre que le niveau des loyers est deux fois plus élevé à Paris et dans sa proche banlieue qu'en province et augmente plus

vite que l'inflation. Il met aussi en lumière la problématique du niveau de mobilité des locataires. Un programme de logements neufs au profit des agents de l'Etat doit être la préoccupation de votre ministère : c'est l'exigence des organisations syndicales.

La Fonction publique s'appuie sur les mesures prises par le gouvernement en faveur du logement social pour justifier son désengagement en matière de politique de réservations de logement pour les agents de l'Etat.

Or toutes les organisations syndicales du CIAS estiment qu'il est du rôle de l'Etat employeur d'apporter des réponses aux besoins de ses agents.

Rappelons que les agents de l'Etat ne choisissent pas leur première affectation.

Ils sont bien souvent contraints de quitter du jour au lendemain leur province d'origine pour s'installer sur leur nouveau lieu de travail.

L'Etat doit donc tout mettre en œuvre afin de leur procurer un logement décent avec un loyer correspondant à leurs capacités contributives.

C'est pourquoi les organisations syndicales revendiquent la reprise des réservations interministérielles dans les zones à forte tension immobilière et l'octroi du budget de financement correspondant, estimé dans un premier temps à 6M€.

Logement temporaire et d'urgence.

A la demande des organisations syndicales ces besoins sont désormais pris en compte sur une ligne budgétaire spécifique inscrite au programme 148 (à l'instar des crèches) afin de ne pas impacter les actions menées par les SRIAS.

Si les organisations syndicales se félicitent de l'avis favorable donné à leur demande, elles déplorent la remise en cause d'une politique cohérente de l'accès au logement en faveur des agents de l'Etat en ne prenant pas en compte le besoin de financement de réservations interministérielles.

Ces dispositifs d'urgence ne doivent pas contribuer à gérer une attente indéterminée avant un hypothétique accès au logement.

Dans l'esprit des organisations syndicales, ils constituent, en fonction de la situation de l'agent, un sas vers l'accès à un logement pérenne.

Cette enveloppe de crédits allouée pour ces logements d'urgence, afin de répondre aux besoins des agents de l'Etat, ne représente pas une avancée en soi si elle ne s'intègre pas dans une politique globale et cohérente du logement.

Par ailleurs, nous n'ignorons pas que réserver des logements sociaux pour les agents de l'Etat n'est pas chose aisée compte tenu des multiples contraintes et que cela demande du savoir-faire et des compétences. C'est pourquoi, au minimum, les organisations syndicales exigent, en l'absence de pratique de loyers d'innoculation et comme elles l'ont revendiqué à maintes reprises, un logiciel pour la gestion tant du 5% préfectoral que des réservations conventionnelles, dont les SRIAS puissent avoir l'entière maîtrise.

Enfin, les organisations syndicales ont émis le souhait, au CIAS du mois de juin, d'apporter une réponse aux besoins exprimés par les parents en matière de logement de jeunes étudiants décohabitants. Cette mesure s'inscrirait en complément de l'aide proposée en soutien aux agents qui ont des enfants étudiants, mesure qui n'a, à ce jour, pas reçu l'avis favorable du Ministère.

Aide à l'installation des personnels

(Revendication déjà formulée au CIAS du mois de juin) : Les organisations syndicales demandent la modification des conditions d'attribution de l'aide en proposant de rallonger le délai entre la signature du bail et la demande de l'aide de 4 à 6 mois, en raison du nombre de rejets important de dossiers au motif du dépassement de ce délai.

Elles demandent donc une réécriture de la circulaire en conséquence.