PARIS 2019 | CONGRES DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT (USH)

LE MONDE HLM DOS AU MUR ?

fédération des services publics la cgt

LE LOGEMENT EST UN DROIT !

www.cgtservicespublics.fr

Le logement social, afin d'accomplir sa mission d'intérêt général et de service public, doit être préservé des appétits financiers et des marchés. C'est bien évidemment tout le contraire que met en place le gouvernement MACRON. C'est un véritable cadeau qui va être fait aux investisseurs privés. La loi ELAN en est l'outil. Elle aura pour conséquence de modifier en profondeur les modes de financement du logement social et l'organisation des bailleurs sociaux.

COMMENT CE TOUR DE PASSE-PASSE EST-IL POSSIBLE ?

1. **En sortant le logement du domaine historiquement sanctuarisé** et à l'abri des prédateurs financiers par un certain nombre de dispositions législatives et réglementaires.
2. **En engageant un processus de concentration** (en plusieurs étapes) des organismes, dont le trop grand nombre produirait soi-disant un éparpillement des ressources et des centres de décision.
3. **En permettant progressivement une introduction en capital dans les organismes.**
4. **En réduisant la capacité des élus locaux** à intervenir dans le processus décisionnel des orientations stratégiques des organismes.

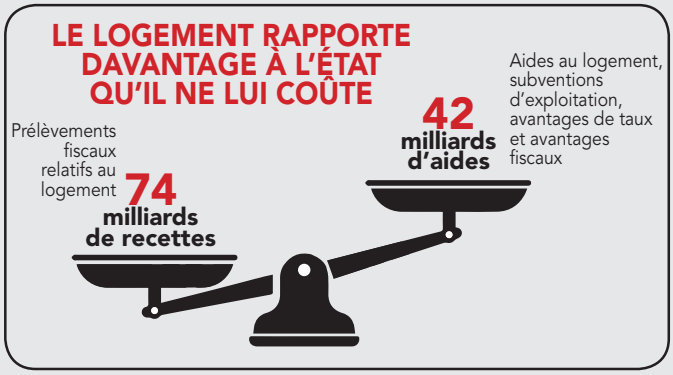
LE MARCHÉ EN A TOUJOURS RÊVÉ ET MACRON L'A FAIT !

Question : Au final, à qui appartiendront les **5 millions de logements sociaux** financés par l'argent des contribuables, des salariés et des locataires ?

Une approche sensiblement différente des deux principales fédérations de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH)…

La fédération des Offices Publics de l'Habitat (OPH) est inquiète : à l'origine, les offices HLM sont des outils aux mains des élus, les politiques ont donc des comptes à rendre aux citoyens qui les élisent. C'est un formidable garde-fou !
Il n'y a pas, à ce jour, d'actionnariat au sein des OPH, mais la loi ELAN va permettre de faire entrer des actionnaires dans ces organismes. C'est là qu'intervient la notion de rentabilité économique, voire de profit, au détriment de la notion de service public.
Les OPH sont particulièrement inquiets des **velléités de CDC Habitat** qui semble intéressée d'entrer au capital des futures structures créées par la loi ELAN et qui pourra y imposer ses choix stratégiques.

La fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) est plus pragmatique : ce sont déjà des sociétés anonymes avec des actionnaires.



DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ À UN PRIX ABORDABLE POUR TOUS :

- **des aides pour construire, réhabiliter,**
- **baisse de la TVA à 5,5 %,**
- **revalorisation de l'APL,**
- **suppression du RLS**

Fédération CGT des Services publics | Case 547 - 263, rue de Paris 93515 MONTREUIL CEDEX | fdsp@cgt.fr

Tous ont un intérêt à « faire tourner la machine ». Exclusion faite d'Action Logement et d'ICF, **ce sont des banques, des assurances, des mutuelles qui tirent les ficelles**.

Les dix groupes ou réseaux privés HLM représentent 80 % du parc et se **restructurent en groupes immobiliers**. Les organismes indépendants ont du souci à se faire. Lors de la promulgation de la loi ELAN, la privatisation du monde HLM en était à son état embryonnaire, elle est maintenant **EN MARCHE forcée** !

Question : Quel est donc l'avenir de ces deux fédérations et, par conséquent, celle de l'USH ?

Pour se désengager totalement, l'État se défausse sur le monde HLM et les locataires alors qu'existent les moyens publics d'une autre politique du logement avec les deux mastodontes institutionnels :

- **CDC Habitat** qui s'est éloignée depuis longtemps de sa mission de service public, pour endosser un rôle de banquier et d'investisseur immobilier. Il est à l'avant-garde de **la privatisation du logement social** !
- **Action Logement** qui annonce pour la première fois ses comptes consolidés avec des **chiffres qui donnent le vertige**. La structure paritaire n'a pas accompli sa mission d'origine et doit réinvestir ses réserves au profit des organismes HLM, des salariés, des locataires et demandeurs de logement.

Ajoutons à ce qui précède, le scandale que constituent les 32 milliards d'excédents du budget logement de l'État et nous avons largement les moyens d'apporter une réponse accessible et durable aux 4 millions de mal-logés !!!

LES PERSONNELS DES TROIS FÉDÉRATIONS DE L'UNION HLM REFUSENT LA DÉGRADATION DES CONDITIONS DE TRAVAIL ET DE LA QUALITÉ DE SERVICE

Dans nos 3 Fédérations (OPH/ESH/COOP), les effets du grand chambardement se font déjà sentir. Longtemps désorientés, cassés, désabusés, les militants et les personnels sortent désormais la tête de l'eau. La dégradation sensible des conditions de travail, le non-remplacement des départs pèsent lourdement au quotidien. Certaines directions essayent de conserver un tant soit peu les valeurs et les missions du service public. D'autres sont arrogantes, n'acceptent plus aucune avancée, trouvent même opportun de tenter d'imposer des reculs sur des accords précédents. **Nous avons de nombreux retours de telles situations.**

Nos employeurs sont déjà obnubilés par ce qu'ils nomment pudiquement « la maîtrise des coûts de gestion » qui provoque désorganisation, mal-être et perte de sens.

Demain, les concentrations des organismes HLM vont s'accélérer. Objectif affiché : la réduction très significative des frais de gestion pour rendre attractifs ces groupes aux investisseurs !!!

Il est impensable que les personnels attendent « l'arme au pied » d'être pris entre cette logique de réduction des coûts et celle des locataires justement insatisfaits par la dégradation du service rendu et de l'éloignement des structures de proximité. **Il est nécessaire de réunir les conditions pour défendre le modèle français du logement social et les valeurs du service public sur lesquelles se fonde sa raison d'être.**

Les valeurs de solidarité, sur lesquelles historiquement se fonde notre société, sont considérées comme un anachronisme dans un monde de marché globalisé. **Les outils de mise en œuvre de cette société solidaire sont nos services publics républicains** qui, bien que mis à mal depuis des décennies, constituent encore néanmoins un rempart à l'appétit spéculatif.

Si d'autres en ont rêvé, Macron le fait : **TOUS LES SERVICES PUBLICS SONT EN DÉCONSTRUCTION !**

C'EST POURQUOI, AVEC SON COLLECTIF LOGEMENT, LA FÉDÉRATION CGT DES SERVICES PUBLICS est convaincue que seule la détermination consciente, organisée, partagée, peut construire une résistance efficace et enrayer durablement ce processus mortifère. Elle a décidé d'engager un travail patient, déterminé, afin de créer les conditions d'une mobilisation nécessaire des salariés des trois familles HLM. **Elle revendique l'amélioration des conditions de vie et de travail et s'oppose au processus de marchandisation des services publics et du logement social.**

MACRON, FOSSOYEUR DU LOGEMENT SOCIAL

LE PROJET DE PRIVATISATION DES HLM, UN PLAN EN 3 ÉTAPES :

1. **On asphyxie les bailleurs |** Suppression des aides pour construire, réhabiliter, baisse de l'APL...
2. **On impose leur regroupement |** Fusion, SAC, au détriment de la proximité, des locataires...
3. **Enfin, on les privatise |** Les HLM deviennent une marchandise à rentabiliser.