

Destinataires :

- UD/ Président d'UD/Secteur HUC

Paris, le 15 octobre 2018

Réf : Circulaire n° 66/18

## La CSF au congrès de l'USH de Marseille de 2018

En cette année d'élection des représentants des locataires du parc HLM, le congrès de l'USH a débattu « des HLM de demain ».

La CSF mobilisée avec ses administrateurs et militants a contribué à y défendre ses valeurs et ses objectifs pour que le modèle économique et culturel du logement social réponde aux besoins des familles.



Ci-dessous les temps fort de l'action de La CSF au congrès de Marseille de 2018

Le jeudi 11 octobre, La CSF de Clichy-sur-Seine représentée par Jacqueline et Robert Crémieux ont su interpellier le Ministre de la cohésion des territoires Julien Denormandie et le président de l'USH Jean-Louis Dumont, lors de leurs « visites » des stands associatifs, sur les conséquences de la vente des logements HLM pour les habitants. La journaliste du Monde présente lors de cette interpellation, a repris les propos de nos militants dans son article.

[https://www.lemonde.fr/logement/article/2018/10/12/congres-hlm-entre-resignation-et-colere-face-aux-coupes-budgetaires\\_5368503\\_1653445.html](https://www.lemonde.fr/logement/article/2018/10/12/congres-hlm-entre-resignation-et-colere-face-aux-coupes-budgetaires_5368503_1653445.html).



Sur cette question, la pression continue puisque le lundi 15 octobre les représentants de la section de Clichy-sur-Seine ont été reçus par la conseillère du Ministre.

## Mardi 9 octobre : Plénière d'ouverture « Demain les Hlm »

La CSF partageait le pupitre dans la salle avec 10 autres intervenants pour interpeller les présidents de toutes les fédérations de l'USH sur l'avenir du mouvement HLM.

La CSF est intervenu à 1H20m de cette vidéo <https://www.union-habitat.org/actualites/demain-les-hlm>.

La CSF a dénoncé la politique de régression sociale de ce gouvernement et le désengagement financier de l'Etat depuis 20 ans. Les conséquences de ces politiques ont entraîné une production de logement sociale qui ne permet plus de loger dignement les familles modestes en général et les familles monoparentales en particuliers. Lassé d'attendre la réponse à notre interpellation, la réaction « salvatrice » de Fari dans la salle a permis à l'animateur de relancer les présidents des fédérations afin qu'ils réagissent. Marie Noël Lienemann, Présidente de la fédération des Coop'Hlm et ancienne ministre du logement a fait remarquer que la question était essentielle et que la réponse devait unir toutes les forces à l'après congrès. Sa réponse démarre à 1H44m de cette vidéo et clôture quasiment cette plénière.

L'intervention de La CSF a aussi été reprise sur le compte Tweeter de Marianne Louis Secrétaire Générale de l'USH.



## Mercredi 10 octobre – « Quelle place pour les représentants des locataires dans un paysage Hlm en évolution ? »

Année électorale oblige, les 5 associations nationales des locataires intervenaient en plénière. Les représentants des associations ont fait connaître leurs priorités de campagne électorale. Ils se sont exprimés aussi sur les incidences de l'actualité réglementaire et budgétaire du logement social.

<https://www.union-habitat.org/actualites/quelle-place-pour-les-representants-des-locataires-dans-un-paysage-hlm-en-evolution>

La CSF a pu exprimer en 4 interventions ses valeurs et ses objectifs afin que le mouvement HLM puisse répondre aux besoins des familles.

### Demain, quels services pour les locataires ? Réponse de La CSF 7'48" minute de cette vidéo.

- les locataires sont les principaux financeurs des bailleurs
- La CSF a toujours eu une attitude de partenaire exigeant avec les bailleurs lorsque ceux-ci l'écoutent
- l'expertise d'usage du locataire et des familles doit être au cœur de la concertation
- le meilleur moyen de baisser les charges des locataires sont les travaux d'économies d'énergie
- La CSF ne cautionnera jamais une politique qui consiste à proposer aux locataires de faire par eux-mêmes, le travail des personnels de nettoyage des parties communes, pour défendre le pouvoir d'achat des familles !





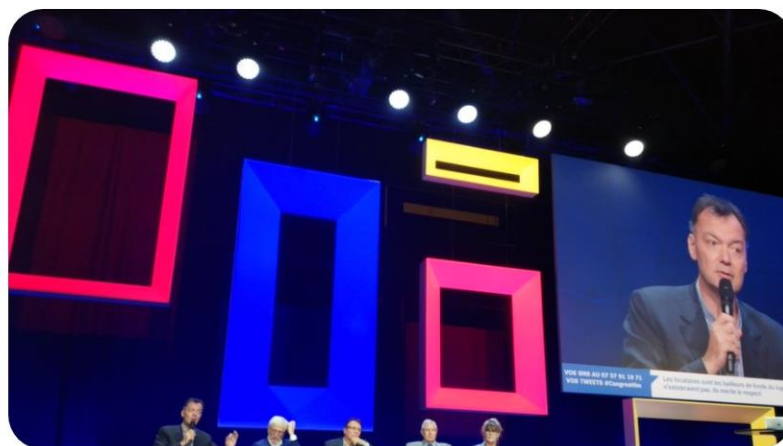
Demain, quel modèle de logement social à la française ? Réponse de La CSF à la 22'26" minute de cette vidéo.

- la question renvoie à la problématique de la mobilisation des locataires face à la mise à mal du modèle économique et culturel du mouvement HLM
- la mobilisation des locataires contre la RLS a été très difficile à cause de la tactique du gouvernement qui cherche à faire croire aux locataires que la baisse concomitante des APL et des loyers est une opération blanche pour eux
- la CSF dénonce les conséquences catastrophiques à long terme de la RLS, qui en baissant les recettes des bailleurs, ne leur permettront plus d'entretenir de manière satisfaisante leur patrimoine et de produire des logements de qualité
- la responsabilité du mouvement associatif est de transmettre le devoir de production de logements abordables et de qualité pour les générations futures
- l'Etat depuis 20 ans finance de moins en moins la production HLM qui voit ses surfaces réduire ou ses loyers augmenter au fil du temps
- hier l'Etat assurait la solidarité nationale grâce à l'Aide à la pierre, aujourd'hui il pousse à l'auto financement par le recours massif à l'emprunt et la vente des HLM, c'est donc les générations futures qui seront sacrifiées.
- La CSF appelle à la mobilisation générale afin que l'Aide à la pierre retrouve ses lettres de noblesse !



**UnionHlm** @UnionHlm · 1j

"L'État est rentré dans une logique d'auto-financement par les locataires." **#RomainBiessy**,  
Secrétaire Confédéral de la CSF  
**#CongrèsHlm #plénière**



**Demain, quelle organisation du tissu des organismes pour un service de qualité ? Réponse de La CSF à la 52'30" minute de cette vidéo.**

- La réorganisation du tissu des organismes HLM doit viser des objectifs sociaux
- Si la réorganisation permet de faire des économies d'échelle, les bénéfices doivent être orientés vers les locataires et non pas vers le comblement du désengagement financier de l'Etat
- La réorganisation du tissu HLM doit satisfaire deux priorités :
  - Permettre aux bailleurs de se réapproprier la maîtrise d'ouvrage afin de produire des logements de qualité, et donc ne plus avoir recours aux VEFA qui impactent le niveau des loyers à la hausse afin de financer les marges des promoteurs privés
  - Renforcer la concertation et les agences d'accueil du public afin de prendre en compte l'expertise d'usage des familles.
- La CSF est contre les compressions du personnel et dénonce le recours aux plateformes téléphonique car celles-ci sont la cause de la multiplication des interventions erronées chez les locataires en raison d'un mauvais diagnostic
- **Il y aura toujours besoin de présence humaine dans les quartiers !**



## Déclarations finales des confédérations. Conclusion de La CSF à la 57'23" minute de cette vidéo.

- La CSF inscrit ses revendications dans le long terme afin de garantir aux familles des conditions favorables pour élever leurs enfants dans un cadre épanouissant
- La CSF agit pour un logement pour tous de qualité et abordable
- La CSF exige :
  - o L'arrêt immédiat de la RLS qui est la matraque financière de l'Etat sur la trésorerie des bailleurs
  - o L'augmentation immédiate des APL et du forfait charge afin de défendre le pouvoir d'achat des familles
  - o Le financement de l'Aide à la pierre par l'Etat dans le Fonds National de l'Aide à la Pierre. Cette année dans le projet de loi de finances, l'Etat annonce cyniquement 0 euros pour l'Aide à la pierre !
  - o Le renfort des moyens de la concertation pour défendre l'intérêt des familles et des locataires afin de construire un vivre ensemble dans un environnement de qualité



PS : Un énorme remerciement à Nadia, qui pour son premier congrès, a eu le réflexe de couvrir le congrès avec son appareil portable afin de partager avec vous La CSF en photo. Et une spéciale dédicace à l'équipe de La CSF de Marseille qui a su être sur le pont durant ces trois jours.

Romain Biessy – Secrétaire confédéral

## CONGRES HLM de Marseille 2018

# LE MODELE ECONOMIQUE ET CULTUREL DU LOGEMENT SOCIAL EN DANGER

- ✓ Loi ELAN ➔ la casse d'un modèle
- ✓ RLS ➔ la matraque financière
- ✓ Le FNAP ➔ l'Aide à la pierre en berne
- ✓ Les APL ➔ une baisse historique
- ✓ La vente des HLM ➔ une aberration





## La politique d'austérité de l'État met en péril le mouvement HLM qui sert de principal amortisseur social pour 4,8 million de ménages.

### ✓ Loi ELAN, la casse d'un modèle

La Loi ELAN entérine la volonté de modifier profondément le modèle économique du mouvement HLM par sa restructuration et la vente en bloc de son patrimoine.

### ✓ Réduction de loyer de solidarité, la matraque financière

La loi de finances 2019 dans le prolongement de celle de 2018 maintient la ponction de la RLS dans les trésoreries des bailleurs.

### ✓ Le Fond National des Aides à la Pierre, la solidarité nationale en berne

Le FNAP sera abondé en 2019 par la seule contribution des bailleurs, donc des locataires. Le projet de loi de finances ne prévoit aucune participation de l'État. Pour mémoire, en 2018 ce gouvernement avait réduit sa participation à 38,8 million alors qu'elle était de 250 millions en 2016 avec une contribution égale des bailleurs.

### ✓ Les APL, une baisse historique

Le budget 2019 prévoit encore une baisse des APL d'environ 2 milliards d'euros. Le maintien de la RLS et le nouveau mode de calcul de l'APL pénalisent encore les locataires.

### ✓ La vente du patrimoine HLM, une aberration

La vente du patrimoine HLM en zone tendue est une aberration. Elle diminue l'offre locative sociale dans les territoires qui en ont le plus besoin, alors que la demande d'accès aux logements sociaux est insatisfaite. Faire croire que la vente pourrait générer assez de fonds propres pour augmenter l'offre locative sociale est une vue de l'esprit. Les plans de financement devant s'équilibrer, le gouvernement pousse à un recours massif à l'emprunt.

**Cette politique est injuste socialement** parce qu'elle fait reposer sur les générations futures le remboursement de la dette qui compense le désengagement financier de l'État.

#### Les conséquences de ces politiques :

- ✓ impactent la capacité des bailleurs à maintenir correctement l'entretien du patrimoine et la qualité de service dus aux locataires.
- ✓ sacrifient les **générations futures** par l'abandon d'une production de logements à loyer abordable.

#### La CSF exige :

- ✓ L'arrêt de la RLS
- ✓ L'augmentation des APL et du forfait charge
- ✓ Une vraie participation financière de l'État dans le FNAP
- ✓ Le renforcement de la concertation locative

La Confédération Syndicale des Familles  
Ensemble pour construire l'avenir au service des familles