



POUR LE LOGEMENT

DES TRAVAILLEURS

EN ÎLE-DE-FRANCE :

UN CAHIER REVENDICATIF





SOMMAIRE

Avant-propos	04
---------------------------	----

TROIS AXES, 21 PROPOSITIONS POUR L'AVENIR

AXE 1 : Le soutien à l'offre de logement	06
AXE 2 : Le soutien aux travailleurs	07
AXE 3 : La prise en charge syndicale	08

UN TRAVAIL PRÉPARATOIRE

Une enquête de terrain	10
L'enquête « Causons Logement »	10
Ateliers thématiques avec les syndicats	12
Logement et télétravail.....	12
Le logement des jeunes.....	13
L'accès au logement des travailleurs des TPE, indépendants et travailleurs précaires.....	14
Les parcours résidentiels.....	15
La prise en charge syndicale.....	16

LES ANNEXES

La CFDT au sein des organismes en charge du logement	18
Témoignages	19-23
• Françoise GAUDEL.....	19
• Jean-Jacques PEROT.....	20-21
• Jean-Yves LAUTRIDOU.....	22
• Hervé LEROLLE.....	23
Repères en Île-de-France	24-26
Bibliographie	27



AVANT-PROPOS

La CFDT Île-de-France, tout au long de son histoire, a mis un point d'honneur à faire des questions liées au logement des priorités de son engagement syndical, en les portant au sein d'instances régionales dédiées et en mettant en œuvre des actions de proximité avec ses équipes syndicales.

Dans ce mandat qui a débuté en 2021, deux nouvelles étapes ont été franchies : **une enquête** commanditée par la CFDT Île-de-France et réalisée par Jules-Mathieu Meunier, sociologue spécialiste du logement, pour établir un diagnostic approfondi de l'état du logement en Île-de-France vu par les travailleurs, et un **cahier revendicatif** sur lequel pourront s'appuyer les syndicats pour aborder le sujet du logement dans les entreprises et administrations.

Au cours du premier trimestre 2023, cinq thématiques ont émergé de **réunions dédiées à la construction d'un socle revendicatif** et ouvertes à l'ensemble des syndicats : télétravail et logement ; logement

des jeunes ; logement pour les travailleurs indépendants, TPE et précaires ; parcours résidentiel ; prise en charge syndicale.

La rédaction du cahier revendicatif, au regard des travaux établis lors des réunions thématiques, aboutit à la présentation de trois axes principaux : le soutien à l'offre de logement, le soutien aux travailleurs et la prise en charge syndicale.

Nous souhaitons que cet outil permette aux syndicats franciliens d'être accompagnés par l'Union régionale dans la mise en place d'actions de proximité pour défendre l'accès aux droits dans le domaine du logement.

L'aboutissement de ce projet vient renforcer notre élan syndical dans l'accompagnement de nos équipes pour défendre le logement pour tous les travailleurs en Île-de-France.

Olivier CLÉMENT

Secrétaire régional
en charge du dossier logement





3

AXES

21

PROPOSITIONS

POUR L'AVENIR



AXE 1 LE SOUTIEN À L'OFFRE DE LOGEMENT

L'insuffisance d'une offre de logements abordables au regard des besoins est une des principales raisons aux difficultés d'accès au logement en Île-de-France.

Les évolutions démographiques (vieillessement de la population, séparations...), l'attractivité économique de la région, les besoins touristiques, les grands projets d'aménagement que sont les gares du Grand Paris express ou encore les Jeux olympiques de 2024, sont autant de facteurs qui augmentent les besoins en logement.

Pour pallier ce décalage, la CFDT appelle les pouvoirs publics à une politique ambitieuse et à un soutien massif pour la création ou réhabilitation de logements :

- 1.** Le développement d'une **offre de logement diversifiée, abordable et durable** (en matière d'hébergement spécifique ou généraliste, mais également sur l'offre sociale et intermédiaire),
- 2.** La création d'une offre via la **transformation de bureaux ou locaux d'activité** en logements.
- 3.** La **réhabilitation** des logements existants.
- 4.** Le soutien au financement des opérations par une **aide accrue de l'État**.
- 5.** L'encadrement et la **maîtrise du coût du foncier et des loyers**, considérant que le logement n'est pas un bien de consommation pouvant faire l'objet d'une spéculation au détriment des travailleurs.
- 6.** Le développement des **tiers lieux ou coworking**.
- 7.** La mobilisation des **logements de fonction vacants des administrations** (Éducation nationale notamment) pour l'hébergement des nouveaux arrivants.





AXE 2 LE SOUTIEN AUX TRAVAILLEURS

Le coût du logement, que ce soit à la location ou à l'achat, est un des principaux freins à l'accès au logement ou à la mobilité résidentielle. Si la pénurie de logement explique pour partie le phénomène inflationniste, l'augmentation des charges, les travaux de rénovation s'ajoutent au coût global.

Afin de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement et les parcours résidentiels, la CFDT alerte sur le nécessaire soutien du pouvoir d'achat des salariés et revendique :

8. Des négociations d'accords de branches pour la mise en place d'un système d'**aide au logement pour les travailleurs précaires des plateformes et des TPE** sur le modèle du Fonds d'aide sociale pour les travailleurs temporaires.
9. Une meilleure **reconnaissance du statut des travailleurs indépendants**, notamment pour l'accès au crédit immobilier.
10. Une meilleure prise en charge des **frais liés au télétravail** (prime d'installation, prime substitutive pour les dépenses de fonctionnement, titres-restaurants...).
11. Une meilleure prise en compte des **spécificités liées au télétravail** en termes de santé et de sécurité (évaluation des risques, actions de prévention, aménagement ergonomique des postes de travail...).
12. La possibilité de mettre en place dans les grandes entreprises une « **bourse à l'hébergement et/ou aux logements** » entre salariés.
13. Pour la fonction publique, une revalorisation de l'**indemnité de résidence** et des négociations d'accords de « vie chère » dans les zones tendues.
14. La mutualisation des **contingents de logements de l'État** à destination de l'ensemble de la fonction publique.





AXE 3

LA PRISE EN CHARGE SYNDICALE

Le sujet du logement est important pour les salariés, que ce soit en termes de pouvoir d'achat ou de conditions de vie. Mais le sujet semble complexe notamment du fait de la méconnaissance des dispositifs d'aide en entreprise ou d'accompagnement de salariés en difficulté.

Afin d'offrir une prise en charge efficace des problématiques de logement, qui remette l'humain au cœur du processus, la CFDT revendique de :

15. Bâtir une **formation** pour faciliter la compréhension et l'appropriation du sujet et des évolutions réglementaires par nos mandatés logement.
16. **Former et informer** les responsables syndicaux pour un meilleur accompagnement des militants.
17. Communiquer sur les **dispositifs existants** (aides Action Logement, connaissance de l'Association pour le logement des jeunes travailleurs, réseau UNCLAJJ).
18. Défendre et **promouvoir Action Logement**, dont la gestion paritaire, dans laquelle est engagée la CFDT, garantit la défense des intérêts des salariés.
19. **Mobiliser le réseau CFDT**, présent dans les institutions, l'interprofessionnel régional et dans les territoires.
20. Mobiliser les partenaires du **Pacte du pouvoir de vivre** pour mettre en œuvre des solutions innovantes (habitat intergénérationnel, hébergement temporaire...).
21. En entreprise :
 - Ré-instaurer les **Commissions d'information et d'aide au Logement (CIAL)** là où elles sont obligatoires.
 - Ré-investir syndicalement les CIAL qui doivent être **indépendantes et paritaires**.
 - Demander leur **élargissement aux PME et secteur public**.

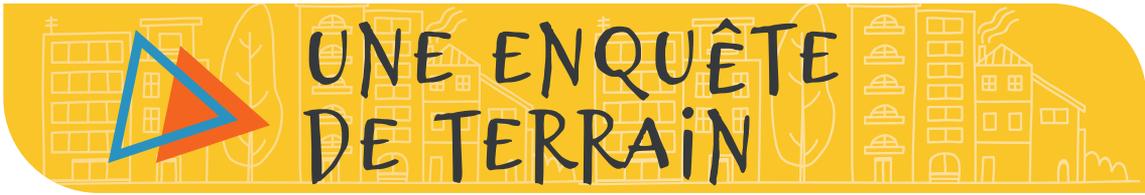




Un travail

préparatoire





UNE ENQUÊTE DE TERRAIN

Ces revendications sont le fruit d'un travail collaboratif mené par l'Union régionale avec les syndicats et fédérations volontaires. Elles émanent des groupes de travail qui ont été organisés à la suite des résultats de l'enquête « Causons Logement » qui ont mis en évidence cinq thématiques prioritaires au regard du logement pour les travailleurs en Île-de-France.

L'ENQUÊTE « CAUSONS LOGEMENT »

La confédération CFDT s'est interrogée de longue date sur le lien entre emploi et logement. Elle a ainsi engagé une étude en 2016 sur la prise en charge syndicale de ce sujet.

Ce sujet était toujours d'actualité, l'Union régionale Île-de-France a souhaité interroger les travailleurs franciliens sur leurs conditions de logement, et notamment, au regard de la crise sanitaire, afin de connaître leur situation, difficultés et aspirations mais également priorités.

Accompagnés d'un sociologue, spécialiste du logement, Jules-Mathieu Meunier, les équipes syndicales volontaires ont élaboré un questionnaire, dont les résultats, couplés à l'enquête nationale sur le logement (ENL) de 1993, ont servi de diagnostic et base de travail.

Le déroulé de l'enquête

Une enquête d'une ampleur importante :

- **Au niveau des responsables CFDT**, aussi bien de l'union régionale que de la confédération qui est venue en appui (conception du questionnaire numérique, création d'une plateforme de saisie des résultats).
- **Au niveau de la durée** : une première phase de test réalisée pendant le confinement a confirmé l'intérêt des participants mais révélé la longueur un peu trop importante du questionnaire, ce qui a justifié le choix de construire une deuxième phase d'enquête. À la suite du confinement, la décision a été prise de programmer une deuxième vague.
- **Au niveau du mode de diffusion**, sur le terrain et sur internet.





UNE ENQUÊTE DE TERRAIN

Période	Séquence de l'enquête
Printemps 2020	Phase de test du questionnaire
26 oct. 2020 – 31 janvier 2021	Vague 1 de la première phase
23 juin 2021 – 23 déc. 2021	Vague 2 de la première phase
12 juillet 2022 – 10 oct. 2022	Seconde phase



Les principaux résultats

L'enquête a fait l'objet d'une restitution à l'Union régionale Île-de-France le 9 décembre 2022.

Au-delà du biais caractéristique de la structure des répondants, majoritairement des adhérents CFDT, **les résultats** ont permis de faire **émerger cinq thématiques prioritaires** :

- Le logement et le télétravail.
- Le logement des jeunes.
- Le logement des travailleurs précaires, des TPE et des indépendants.
- Les parcours résidentiels.
- La prise en charge syndicale.

Sur la base des résultats de l'enquête et des

thématiques qui ont émergé, l'Union régionale a organisé des ateliers de travail avec les syndicats volontaires.

En partant des réponses de l'enquête « Causons Logement » et d'un diagnostic, les militants étaient invités à **partager leurs expériences, remontées du terrain** et faire part de leurs souhaits pour améliorer la prise en charge et les conditions de logements des travailleurs franciliens.

Cinq réunions thématiques se sont tenues durant le 1^{er} trimestre 2023. Une réunion supplémentaire a traité des spécificités de l'accès au logement dans le secteur public.



ATELIERS THÉMATIQUES AVEC LES SYNDICATS

LOGEMENT ET TÉLÉTRAVAIL

Ce que nous dit l'enquête : pour les travailleurs ayant recours au télétravail, c'est une pratique désormais courante et acquise. Cependant, au regard du logement, 42 % des répondants considèrent donc que leur logement n'est pas adapté, ce qui peut conduire à des conditions de travail dégradées et avoir un impact sur la vie personnelle.

DES CONSTATS PARTAGÉS

- **La généralisation du télétravail entraîne des modifications de la part des entreprises sur l'utilisation des locaux** avec le développement du « Flex-office » ou la **mise à disposition des locaux** à d'autres entreprises (« Corpo-working »).
- La tentation pour certaines entreprises de passer à **100 % de télétravail**.
- **Le télétravail et le logement : nouveau facteur d'inégalité entre les salariés**, en fonction de la situation personnelle, du logement ou des prises en charge des frais par les entreprises.
- **Une vigilance à avoir en termes de santé et sécurité**, que ce soit concernant les risques psychosociaux, physiques ou des risques liés à la pratique du télétravail avec le recours excessif des outils digitaux, et ce d'autant que les visites des membres du CSE ou CST (anciennement CHCST) sont rendues difficiles voire impossibles.
- **Les pertes d'avantages** : comme le restaurant d'entreprise sans compensation.
- **La porosité entre vie personnelle et professionnelle**.

ZOOM SUR LES RÉALITÉS DU TÉLÉTRAVAIL

Le télétravail s'est largement développé depuis la crise sanitaire :

- 42 % des actifs franciliens le pratiquent **régulièrement** (Institut Paris Région).
- S'il s'exerce majoritairement à **domicile** (83 %), 65 % des télétravailleurs ne disposent pas d'une pièce dédiée.
- Le télétravail est **beaucoup plus répandu en Île-de-France** que dans d'autres régions (Insee) : en 2021, 56 % des salariés habitant Paris et 36 % des salariés franciliens ont télétravaillé, contre 10 % dans les communes très peu denses en France métropolitaine.

Des trajets domicile/travail plus longs et une dépendance plus forte aux transports en commun peuvent expliquer ce recours au télétravail plus important.



ATELIERS THÉMATIQUES AVEC LES SYNDICATS

LE LOGEMENT DES JEUNES

Ce que nous dit l'enquête : L'enquête met en évidence l'augmentation du nombre de jeunes adultes vivant chez leurs parents et la diminution du nombre de jeunes ayant leur propre logement – propre à la crise du logement à laquelle sont confrontés les habitants de la région parisienne. Ainsi 1 personne sur 8 (12%) déclare vivre avec un ou plusieurs enfants majeurs.

Il se décline toutefois différemment selon les territoires :

- **À Paris, la proportion de ménages concernés est inférieure** (10%) du fait notamment d'une présence moindre en proportion des familles avec enfants et du coût élevé du logement.
- **La part des personnes vivant avec des enfants de plus de 18 ans est plus élevée en première couronne et deuxième couronne** (autour de 14% dans les deux cas).

DES CONSTATS PARTAGÉS

- Les **difficultés d'accès** au logement sont un frein au recrutement et à la mobilité, à l'autonomie.
- Une **détérioration de la situation des jeunes** face au logement en termes d'accès et de maintien dans le logement, face aux prix de l'immobilier et l'augmentation des charges.
- Une **méconnaissance des dispositifs existants**, notamment au sein de l'entreprise avec un désinvestissement des moyens d'accompagnement social et un manque d'information.

ZOOM SUR LES RÉALITÉS DES JEUNES FACE AU LOGEMENT

L'Île-de-France compte près de 2 millions de jeunes (18-29 ans) :

- 1,3 million de jeunes actifs (dont **1,1 million en emploi**, avec des statuts souvent précaires, et 270 000 se déclarant chômeurs), 510 000 étudiants (25,7%) et 124 000 non-actifs (6,3%).
- 44% sont hébergés par leur famille (contre 38% au niveau national), 53,5% logés en autonomie, la plupart dans le parc privé.

Les réponses aux besoins en logement des jeunes actifs revêtent des formes diverses mais l'offre demeure largement insuffisante.





L'ACCÈS AU LOGEMENT DES TRAVAILLEURS DES TPE, DES INDÉPENDANTS ET TRAVAILLEURS PRÉCAIRES

Ce que nous dit l'enquête : Les salariés du secteur privé ayant participé à l'enquête sont très peu nombreux en proportion à travailler dans des entreprises de taille petite et moyenne. (Parmi les répondants, seuls 2% appartenaient à une entreprise de moins de 10 salariés, et 5% à une entreprise entre 10 et 49 salariés. 66% des répondants étaient dans des entreprises de plus de 1000 salariés).

DES CONSTATS PARTAGÉS

- Un enjeu de syndicalisation de ce public : Concernant les travailleurs indépendants, il faut noter la création en 2019 d'Union-Indépendants par la CFDT et un collectif d'associations qui marque le début de la structuration du secteur. Les premières élections des représentants de travailleurs des plateformes (VTC et livreurs à vélo) se sont tenues en mai 2022 et Union-Indépendants est la seule organisation syndicale représentative pour les deux types de travailleurs.
- Un secteur en fort développement.
- Une diversité de profils.
- Un statut perçu comme précaire qui freine l'accès au logement.
- Face à la crise du logement, ces travailleurs se trouvent souvent relégués à la grande périphérie.
- Des dispositifs d'aide limités et peu ou pas connus (Visale...).

ZOOM SUR LES RÉALITÉS DU TÉLÉTRAVAIL



Les entreprises de moins de 50 salariés représentent :

plus de 96% des entreprises du privé et près de 42% des salariés d'Île-de-France.

- Les indépendants représentent près de 10% de la population active
- Les intérimaires représentent plus de 2% de la population active.

(Source DARES - chiffres clefs 2022)



ATELIERS THÉMATIQUES AVEC LES SYNDICATS

LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Ce que nous dit l'enquête : Si 64% des répondants ont connu un parcours positif, avec une amélioration des conditions d'habitat au fil du temps, elles se sont dégradées pour 12% des répondants, laissant supposer un parcours subi (séparation, reprise pour vente...) et des difficultés de relogement.

Être propriétaire apparaît important pour la grande majorité des répondants, en termes de sécurité, d'investissement, de transmission d'un patrimoine.

DES CONSTATS PARTAGÉS

- Les **besoins en logement évoluent** au fil du temps et sont différents en fonction des ressources, de la composition familiale.
- Les **évolutions démographiques et sociétales** (allongement de la durée de vie, augmentation des divorces, parcours professionnels ou de vie « accidentés ») **augmentent** les besoins en logement.
- Les **mobilités dans le parc social sont limitées** en raison du manque d'offre, du peu de rotation mais également à cause de la structure du parc (peu de petites typologies).
- Des **aides à la mobilité ou à l'accession** (via Action Logement notamment) **existent** mais restent peu connues.
- Le **logement est un sujet trop souvent absent** des débats ou négociations en entreprise.

ZOOM SUR LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

En Île-de-France, la mobilité est plus faible que dans les autres régions et

en baisse alors que la part des ménages ayant emménagé un an plus tôt était de 13% en 1999 en Île-de-France, elle n'est plus que de 11% en 2013, parmi les taux les plus bas en France. Cela s'explique notamment par le contexte immobilier (insuffisance de la construction, forte hausse des prix de l'immobilier et des loyers plus rapide que les revenus).

La mobilité résidentielle est plus forte dans le parc privé.

Les mobilités sont liées à l'offre de logements sur le territoire : si le parc parisien, constitué de petites surfaces, permet aux jeunes ménages de suivre leurs études ou de commencer leur carrière, les familles sont souvent amenées à s'éloigner en raison de la faiblesse de l'offre et du coût du logement.

59% des déménagements s'effectuent au sein du même parc.

Les parcours résidentiels sont également influencés par le statut d'occupation, le type de ménage, l'âge...





LA PRISE EN CHARGE SYNDICALE

DES CONSTATS PARTAGÉS

- Les **Commissions d'information et d'aide au logement**, obligatoires pour les entreprises de plus de 300 salariés (et facultatives pour les entreprises entre 50 et 300 salariés), ne sont pas toujours mises en place, ou quand elles existent, sont verrouillées par les RH.
- Un dispositif inexistant dans la **fonction publique**.
- La **dématérialisation** des procédures d'Action Logement avec la perte d'un interlocuteur dédié aboutit à une perte d'influence des représentants en entreprise.
- En entreprise, comme dans les administrations, de moins en moins d'accompagnement social (pour le logement entre autres).
- Le **manque d'information** et la complexité de l'écosystème du logement rend difficile l'accompagnement des adhérents.
- Un **manque de visibilité** des politiques publiques d'aménagement (GPE notamment).



Les

annexes





LA CFDT AU SEIN DES ORGANISMES EN CHARGE DU LOGEMENT

La CFDT Île-de-France est présente dans de nombreux organismes ou institutions ce qui lui permet d'agir en faveur de l'accès au logement des salariés :

- **Le groupe Action Logement**, organisme paritaire géré par les organisations patronales et syndicales, avec une déclinaison régionale.
- **Les Offices publics de l'habitat** (OPH) et des entreprises sociales de l'habitat (ESH).
- **Le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement** d'Île-de-France (CRHH).
Instance de concertation de l'ensemble des acteurs intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement.
- **Le Conseil économique, social, environnemental régional** d'Île-de-France (CESER).
Représentation de la société civile, le CESER a pour mission d'informer le conseil régional sur les enjeux et conséquences des politiques régionales, de participer aux consultations organisées à l'échelle régionale, ainsi que de contribuer à des évaluations et suivis des politiques publiques régionales.
- **L'Agence Nationale d'Information sur le Logement** (ANIL).
Et ces déclinaisons départementales, les ADIL. Elles ont « pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial ».
Après des employeurs du secteur privé, avec les Commissions d'information et d'aide au logement (CIAL).



TÉMOIGNAGES

Françoise GAUDEL

Vice-présidente du Comité régional Île-de-France Action Logement Services

Action Logement (ex 1% patronal) gère la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés. Elle a deux missions principales :

- La construction et le financement des logements sociaux et intermédiaires en contribuant aux enjeux d'écohabitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Elle a un patrimoine au niveau national de plus d'un million de logements.
- L'accompagnement des salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, via l'octroi d'aides et services visant à faciliter l'accès au logement, donc à l'emploi.

La gestion de cet organisme est paritaire, moitié employeurs et moitié représentants des salariés avec, à égalité, des mandats pour la CFDT, la CGT-FO, la CGC et la CFTC. Le Medef a voix prépondérante et désigne le Président, il est tenu compte de la représentativité des organisations de salariés pour la répartition des postes.

Actuellement, la vice-présidence est à la CFDT avec Philippe Lengrand. Les principales orientations sont prises au niveau du conseil d'administration. Dans chaque région il y a un Comité Régional d'Action Logement (CRAL) dont nous avons la vice-présidence en Île-de-France.

Au niveau du CRAL en tant que représentants CFDT nous « portons la parole du national » et

nous essayons de développer un ancrage territorial. Action Logement doit en principe signer une convention avec l'État pour définir ses actions. L'État ponctionne régulièrement des fonds pour financer diverses actions et pallier l'insuffisance du budget consacré au logement.

Autant dire que l'investissement militant dans une telle structure est indispensable. Nous n'intervenons pas sur le choix de tel ou tel projet de construction particulier, encore moins sur les attributions de logement mais nous nous saisissons des grands enjeux de politique de construction du logement social et nous essayons autant que faire se peut, de peser dans le sens de nos valeurs CFDT et nos orientations.

Nous promovons les services qui peuvent aider les salariés. Par ailleurs nous essayons de recueillir les attentes des salariés pour en faire l'écho auprès des instances auxquelles nous participons.

Au niveau régional, en tant que mandatés CFDT (nous sommes deux), nous participons aux réunions « mandatés logement ». Nous participons aussi aux réunions organisées par la confédération (Betty Hervé) des mandatés CRAL au niveau national.



TÉMOIGNAGES

Jean-Jacques PEROT

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



Le Conseil économique, social et environnemental régional (CESER) est une instance représentative de la société civile francilienne qui conseille et éclaire les politiques du conseil régional d'Île-de-France.

La CFDT est présente notamment au sein de la commission « Cadre de vie, habitat et politique de la ville » (CCVHPV). Celle-ci est présidée par la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS) et compte parmi ses membres nombres d'associations très actives telles France Nature environnement, ATD quart monde, association de locataires ou encore l'AORIF... avec lesquelles nous partageons et portons les mêmes positions dans les travaux du CESER. Autres membres « influents » de la commission la FNAIM du Grand Paris, l'Union des propriétaires immobiliers.

Le constat du manque de logement qu'il soit locatif social, intermédiaire ou privé est partagé unanimement par les membres de la commission. Si la Région, mis à part le financement des résidences pour les jeunes, n'a qu'une compétence limitée en matière d'habitat, elle demeure un rouage important dans le montage des opérations immobilières, notamment pour le parc social.

À ce titre, la CFDT a dénoncé, suivie en cela par nos « partenaires associatifs » l'arrêt du financement par la Région des constructions

de logements très sociaux (PLAI) dans les communes comptant plus de 30% de logements sociaux. De même, la CFDT est favorable à une stricte application de la loi SRU.

Concernant le budget du conseil régional, le Ceser est saisi chaque année pour avis sur le budget primitif de la collectivité. La CCVHPV se prononce ainsi sur le budget Logement-Politique de la ville, et depuis plusieurs années déplore l'insuffisance, compte tenu des besoins, des autorisations de programme inchangées par rapport à 2022 pour le développement du parc social et intermédiaire, du logement des jeunes, étudiants et apprentis ainsi que les crédits accordés pour la lutte contre la précarité énergétique.

Autre préoccupation de la CCVHPV les retards de réalisation des 102 projets NPNRU franciliens (même si la Région ne peut en être tenue seule responsable) et le maintien qu'au même niveau





de 2022 des crédits de dépenses. La CFDT a soutenu cet avis.

Impactée par la crise sanitaire, la commission a depuis 2019 rendu sur auto-saisine deux avis, l'un « pour un développement des logements à loyer intermédiaire » et l'autre intitulé « Concilier l'objectif du ZAN avec les objectifs de production de logements du SDRIF ».

Sur le premier avis, constatant le manque d'offre de logements intermédiaires pour la classe moyenne (1300 à 2400€ de salaire), la commission a émis des **propositions soutenues par la CFDT** :

- Agir en priorité sur le parc existant et réorganiser le conventionnement avec l'ANAH.
- Créer une mission de prospection pour promouvoir la location à loyer intermédiaire auprès des propriétaires-bailleurs (mission confiée à des opérateurs telles agences immobilières à vocation sociale).
- Inciter la Région à donner des garanties aux propriétaires pour sécuriser les loyers et dégradations en complément des dispositifs existants, comme cela se pratique à Paris notamment.

Sur le deuxième avis dont la problématique est particulièrement complexe à traiter et qui renvoie inmanquablement sur l'aménagement du territoire et donc du futur SDRIF-E.

La CFDT a rappelé ses positions :

- Soutenir la densification urbaine.
- Rapprocher les bassins de vie et d'emplois.
- Agir sur l'existant (transformation bâtiments d'activités-friches industrielles en logements).
- Prioriser la production ou la transformation vers le logement social et très social et encourager le bail à construction-bail solidaire dissociant le foncier du bâti...

D'autres propositions ont été formulées par la CFDT :

- Alerter sur le risque avéré de diminution du parc de logements – public et privé – ouverts à la location, consécutif à la mise en œuvre des textes traitant du DPE.
- Développer la concertation afin que la société civile coconstruise les politiques publiques, le CESER demande à la région de soutenir les structures favorisant la concertation existante en subventionnant leur fonctionnement.



TÉMOIGNAGES

Jean-Yves LAUTRIDOU

Membre du conseil d'administration de l'Association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT).

L'Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs (ALJT) a été créée en 1956 de la volonté commune de la Caisse des dépôts et de militants CFTC d'Île-de-France (c'était avant la déconfessionnalisation et la transformation de la CFTC en CFDT en 1964).

Nous étions alors dans les « Trente glorieuses », deux ans après l'appel de l'Abbé Pierre, et de nombreux jeunes arrivaient en région parisienne sans solution de logement digne. Il y avait donc urgence.

Depuis ce temps, des militants CFDT ont toujours participé à la gouvernance de cette association qui, plus que jamais, loge des jeunes, travailleurs ou étudiants, en leur offrant des solutions de logement, tout en proposant des services d'accompagnement pour favoriser leur autonomie.



Par leur engagement, les militants CFDT, ont toujours cherché à favoriser le développement de l'ALJT autour d'un projet commun : « accueillir, loger, accompagner » les jeunes afin qu'ils puissent réussir leurs projets pour l'avenir.

Aujourd'hui l'association compte 300 salariés et gère 74 résidences en Île-de-France (propriétés d'organismes HLM). Avec un parc de 8300 logements, l'ALJT accueille chaque année près de 11000 jeunes. Elle a également su faire évoluer son offre en proposant des logements pour les jeunes actifs en mobilité (public de 25 à 32 ans) et des résidences étudiantes.



TÉMOIGNAGES

Hervé LEROLLE

Member de la commission cadre de vie à l'Union Territoriale des Retraités CFDT et représentant d'association d'usagers à l'ADIL Val-de-Marne (94).

L'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) du Val-de-Marne assure une mission d'information et de conseil sur le logement et l'habitat.

Elle offre une information gratuite, neutre et complète sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux du logement. Elle contribue ainsi à résorber de nombreux contentieux en informant locataires et propriétaires sur leurs droits et obligations.

Son rôle est également de faire connaître les dispositifs d'accès ou de maintien à un logement décent, de conseiller sur les projets d'accession à la propriété, d'expliquer les règles de fonctionnement d'une copropriété ou de diffuser les nouvelles obligations en matière de sécurité et de qualité de l'habitat.



Depuis 2003, j'y représente une association d'usagers du logement. Ce qui me motive tout particulièrement, c'est qu'au-delà des missions classiques des ADIL, celle du Val-de-Marne mène des actions ciblées en faveur des publics les plus en difficulté.

Tout ceci rejoint mes motivations en tant que militant CFDT, et me permet de nourrir sur ce thème (et réciproquement !) les travaux de mon Union territoriale de retraités (dont j'anime depuis 2021 la commission Cadre de vie) voire ceux de l'Union régionale CFDT Île-de-France.





REPÈRES EN ÎLE-DE-FRANCE

Population francilienne

12 262 544 (recensement 2019)

Composition des familles	2008	2019
Couples avec enfants	48.0%	46.3%
Couples sans enfant	35.6%	34.6%
Familles monoparentales	16.4%	19.1%
• Hommes seuls avec enfant(s)	2.6%	3.3%
• Femmes seules avec enfant(s)	13.8%	15.8%

(INSEE recensement de la population 2019)

Population de 15 ans et plus selon catégorie socioprofessionnelle	2008	%	2019	%
Ensemble	9 383 888	100	9 880 087	100
Agriculteurs exploitants	7 538	0.1	58 969	0.1
Artisans, commerçants, chefs d'Ets	266 571	2.8	318 4323	3.2
Cadres, professions intellectuelles supérieures	1 546 950	16.5	1 796 050	18.2
Professions intermédiaires	1 545 848	16.5	1 574 870	15.9
Employés	1 658 093	17.7	1 621 838	16.4
Ouvriers	904 235	9.6	838 847	8.5
Retraités	1 784 150	19.0	1 921 963	19.5
Autres personnes sans activité professionnelle	1 670 503	17.8	1 802 227	18.2

(INSEE recensement de la population 2019)





REPÈRES EN ÎLE-DE-FRANCE

Nombre d'entreprises du secteur privé en Île-de-France	2019	%
Moins de 10 salariés	329 333	84.6
De 10 à 19 salariés	29 776	7.6
De 20 à 49 salariés	17 894	4.5
De 50 à 99 salariés	5 556	1.4
De 100 à 249 salariés	3 646	0.9
De 250 à 499 salariés	1 414	0.3
De 500 à 999 salariés	763	0.2
1 000 salariés et plus	780	0.2
TOTAL	389 167	100
<i>(Source : DARES chiffres clés 2022)</i>		

Effectifs de postes et répartition en % par catégorie en Île-de-France	2019	%
Micro-entreprises	869 328	17.8
PME	1 178 094	24.1
Entreprises de taille intermédiaire (ETI)	1 184 254	24.2
Grandes entreprises (GE)	1 578 691	32.3
Autre	73 816	1.5
Indépendants	573 594	9.9
Intérimaires	129 525	2.2
<i>(Source : ??)</i>		



REPÈRES EN ÎLE-DE-FRANCE

Revenus des ménages

- **Salaire horaire** net : 19.8 €
(15.7 € en France métropolitaine)
- **Revenu disponible** brut par habitant : 28 900 €
(17.4% supérieur à celui observé en France métropolitaine)
- **Taux de pauvreté** : 15.5%
(14.5% en France métropolitaine)

Prix de l'immobilier

Achat dans l'ancien : 6 750 €/m²

(+0.5% en 1 an, + 18.2% en 5 ans)

Loyer médian dans le parc privé :

- Paris intramuros : 24.9 €/m²
- Agglomération parisienne (hors Paris) : 17 €/m²

Loyer moyen dans le parc social : de 6 € à 10 €/m²

Catégorie et types de logements (2019)

Total : 5 894 912 logements

- Dont 25.8% de maisons et 72.5% d'appartements

Résidences principales : 5 256 723 (89.2%)

- Dont occupées à 47.1% par des propriétaires, 50.2% par des locataires (Dont 21.9% locataires du parc social)

Résidences secondaires : 233 697 (4%)

Logements vacants : 404 492 (6.9%)

Logement social (AORIF 2019) :

1.3 millions de logements sociaux (25% des résidences principales d'Île-de-France) - plus de **3 millions** de personnes logées

Plus de **736 000 demandes** de logement social enregistrées

72 000 attributions chaque année

28 594 logements sociaux agréés chaque année

Chiffres clés d'Action Logement Île-de-France (2021)		Total
Action Logement Services	Attributions de logement social	27 559
	Garanties VISALE	54 591
	Aides à la mobilité	25 857
	Montant total aides aux salariés (en M€)	268,1
	Soutien aux bailleurs (en M€)	550,9
Action Logement Immobilier	Mises en chantier	11 087
	Réhabilitation	8 582
	Montant total d'investissement (en M€)	2 479,8



AORIF : Chiffres clés du logement social 2019

Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) : « Les conditions de logement en Ile-de-France » 2017

IRES : Études des organisations syndicales - CFDT - Lab'Urba- « Le lien emploi – logement » 2016

CFDT : « Curriculum cité – l'habitat pour l'emploi » 2017

CFDT Fonctions publiques : « Propositions pour l'accès au logement des fonctionnaires » 2022

Fondation Abbé Pierre : « L'état du mal-logement en France 2022- éclairage régional Île-de-France »

INSEE :

- Dossier complet Île-de-France pour 2023 (recensement de la population 2019)
- Habiter en Île-de-France : à chaque étape de la vie, son déménagement - 2021
- Dans la Métropole du Grand Paris, 3 jeunes actifs sur 10 vivent chez leurs parents - 2022

Institut Paris Région :

- « Le télétravail s'installe durablement » - 2022
- « Logement étudiant et jeunes actifs - vers une territorialisation des besoins en Île-de-France » - 2020

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires :

Le logement des étudiants et des jeunes actifs - 2022

Union nationale des CLLAJ :

« Loger les jeunes précaires : nouveaux besoins, nouveaux défis » - 2022



