



Réunion de synthèse sur la réforme des logements de fonction

10 juillet 2015

Cette réunion est présidée par le Secrétaire général de nos ministères, assisté par E. Le GUERN, G. CHATAIGNER, C. FERREOL, P. BAUCHOT.

La CFDT est représentée par E. HUSTE, M. GOMEZ et W. AGLAE.

M. Rol Tanguy (SG), rappelle que cette réunion est un souhait commun (administration/représentants du personnel). Il indique qu'il ne pourra pas présider l'ensemble de la réunion et qu'E Le Guern assurera la continuité de la présidence.

Il précise les grands axes de cette réforme.

Dans le cadre de la réforme, la direction du budget, le secrétariat général et les services de France Domaine ont eu de nombreux échanges, notamment sur l'impact financier pour un échantillon de NAS passant à COP/A.

Des négociations ont eu lieu avec France Domaine pour la prise en compte des contraintes liées aux logements (desserte, proximité d'autoroute, environnement...).

Selon M. Chataignier, la réforme aura peu ou pas d'impact pour les agents.

Le MEDDE est différent des autres ministères impactés. Le parc de logements est important et les occupants sont en majorité des agents d'exploitation (catégorie C).

Seul le ministère de la culture (gardien de Musée, jardinier...) et les nôtres n'ont pas publié leur décret.

Le SG a négocié avec les services du budget. Il a obtenu de pouvoir échanger avec les services locaux de France Domaine sur la détermination des montants de la redevance.

Il cite l'exemple des jardiniers de Versailles qui se trouvent dans la même problématique que VNF sur des secteurs à forte pression immobilière.

Des évaluations sur des échantillons « représentatifs » ont été effectués (certains y gagnent, d'autres y perdent).

Au vu de ces éléments, le SG estime que la réforme peut être mise en œuvre dans de bonnes conditions.

Le montant des redevances pour VNF sera fixé par France Domaine d'ici quelques semaines.

Il n'y aura pas de passage en CTM de ce texte qui est interministériel (aucun ministère ne l'a fait).

La CFDT dénonce la méthode utilisée. On nous présente le projet ficelé et ce n'est pas ce que l'on pourrait appeler de la négociation... De plus, faire une présentation un 10 juillet pour la mise en œuvre au 1^{er} septembre équivaut à faire cette présentation la veille de sa mise en œuvre. Cette méthode est plus que discutable en matière de dialogue social.

La CFDT rappelle également les engagements de M. Guzy sur le **zéro €** d'impact pour les agents concernés. Elle attend toujours le rendez-vous demandé, ayant pour objet la demande d'un moratoire d'un an que ce soit pour le ministère ou pour VNF.

De plus, la CFDT exprime ses craintes quant à la « déshérence » des logements si les « loyers » sont trop élevés. Elle souligne que l'état dégradé de certains logements ne permettrait pas de les mettre en location. Attention à ce que le ministère ne devienne pas marchand de sommeil.

Quid des agents qui ont remis en état, à leurs frais, ce type de logement. Vont-ils connaître la double peine ???

La CFDT indique, que France Domaine n'ayant évalué que peu de logements, il va être difficile de connaître la base de la redevance.

Réponse de M. Rol Tanguy

Deux RDV ont eu lieu entre le secrétaire d'État et VNF sur le sujet des logements.

Il ne peut pas s'engager sur la prolongation du moratoire. Pour lui, il faut que les engagements pris (cabinet, ministère...) soient suivis d'écrits. Il en doute néanmoins !!!

Le SG estime que techniquement les services de France Domaine n'auront pas fait le travail d'élaboration des redevances.

A son avis cela ne doit pas nous empêcher de les fixer, même s'ils doivent être révisés à la suite du travail effectué par France Domaine.

Le SG ne peut prendre aucun engagement à ce stade sur les demandes des OS.

Les OS rappellent le principe d'absence de perte de pouvoir d'achat pour les agents actuellement logés (stock) acté par les propos de Monsieur GUZY.

Le SG estime que le seul engagement qu'il peut tenir est de faire remonter les situations individuelles qui manifestement posent problème.

La volonté du législateur est de diminuer le parc de logements de 30 à 40%.

Devant l'indignation des OS de ne pas avoir eu les projets d'arrêtés relatifs aux missions ouvrant droit à NAS* et COP/A* pour préparer cette réunion, ces projets sont remis sur table. Ils seront transmis en version dématérialisée sur les boîtes syndicales à l'issue de la réunion.

Trois arrêtés sont en cours d'élaboration : un pour VNF, un pour les établissements publics et un pour les ministères. Ces projets d'arrêtés ont été négociés avec France Domaine.

Dès lors qu'il y a, sur le plan immobilier, une divergence d'appréciation entre France Domaine et les services, le SG indique que les services auront le droit de faire valoir leur point de vue.

L'évaluation est différente en termes de dimensionnement entre les Etablissements Publics et le ministère qui comptent environ 1 000 logements et VNF qui en compte autant à lui tout seul.

Si d'ici à fin décembre, pour VNF, France Domaine ne réussit pas à fournir toutes les évaluations nécessaires, le SG négociera pour que les agents du MEDDE n'aient pas de rétroactivité sur le paiement des redevances.

En DIR, il y a **plus** de NAS qu'avant, car certains logements ont été placés dans cette catégorie.

M. Le Guern accepte de faire la proposition suivante : « le loyer n'est dû par l'agent que lorsque ce dernier a connaissance du montant de la redevance ». Toutefois, aujourd'hui les agents seront soumis à redevance à compter du 1^{er} septembre.

Un suivi de l'accompagnement de la réforme peut être envisagé. Il indique que les rencontres pourront être organisées autant de fois que nécessaire.

L'idée d'un décret modificatif peut être étudiée.

Il insiste sur la nécessité d'alerter sur des situations particulières.

Point chiffré sur l'évolution de la situation des logements

Situation administration centrale

Avant, 829 logements : 405 NAS et 424 US

Après, 619 logements : 407 NAS et 212 COP/A

210 logements sont vides ou n'existent plus.

Pour les EP

Avant, 283 logements : 182 NAS et 101 US

Après, 227 logements : 188 NAS et 39 COP/A

56 logements sont vides ou n'existent plus.

M Le Guern réaffirme que le projet de décret sera mis dans les circuits de signature au cours du mois.

* NAS (nécessité absolue de service) : pas de loyer

* US (utilité de service) : cette notion disparaît

* COP/A (accomplir un service d'astreintes) : logement à titre précaire redevance équivalente à 50% de l'estimation de la valeur locative.