

15 Octobre 2018

Présents :

- Laurent RECH - Nîmes Sud (FO)
- Fabrice LARDEAU – Riom (FO))
- Ahmed BRAHMI - Vaux en Vélín (FO)
- Djemel SMAILI - Toulon Grand Var (FO)
- Nicole MEUNIER - Lyon La Part Dieu (FO)
- Enrique Zaouani (Action logement)
- Ange CIAPPARA (direction des relations sociales carrefour)
- Mme Sarah Cailleaux (relation entreprise haut de France)

Absents Excusés

- Sylvie DUBOIS – La chapelle Saint Luc (FO)
- Marie DE CARVALHO – Saran (FO)
- Hatice ERGEZER – Wasquehal (FO)
- Patrice RICBOURG – Aulnay (FO)

Approbation du compte-rendu de la réunion du 25 juin 2018.

Mme Cailleaux Sarah est présentée aux membres de la commission en qualité de nouvelle interlocutrice pour la commission Logement en remplacement de M. Zaouani.

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

Bilan Hypers SAS au 30 juin 2018 des services « Action Logement ».

1373 dossiers pour une valeur de 6.227.183€ soit :

- 1130 dossiers de location,
 - 364 dossiers pour ménages logés en logement pérenne pour 4.321K€
 - 6 ménages logés temporairement pour 25K€
 - 345 loca-Pass pour 160.212€
- 60 prêts-accession pour 1.350K€ et 66 en conseil en financement
 - 26 prêts travaux pour 187.530€,
 - 42 « bouger » pour 74200K€,
 - 115 « surmontée des difficultés » pour 109.241€,

Pour FO il faut faire attention car 27 désistements au dernier moment représentent 10% des demandes accordées.

- Action logement : Nous allons mener une action en ce sens.

FO constate que le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) est en diminution (logement pour revenus modestes)

Action logement : C'est l'état qui l'impose et nous demande de faire plus de PLS (Prêt Locatif Social) qui sont des prêts à taux préférentiel, accordés pour la construction, l'achat, la réhabilitation d'un logement destiné à être loué comme logement social. Il peut être accordé à une personne morale ou physique ayant passé une convention avec l'Etat.

- Je précise aussi que le salarié en difficulté financière doit venir au plus tôt et ne pas trop attendre. Pour les logements disponibles on constate moins de turn over donc mois de disponibilités. Pour donner un chiffre il y a 2 ans on avait 640 000 demandes sur Paris et à ce jour on en a 780 000.

Actualité « Action Logement »

- Nouveau Document Cerfa 14069-03 (justificatif de demande de logement) que vous trouverez en pièce jointe. Mais **attention** il est préférable d'utiliser la demande par internet car vous gagnez entre 15j et 2 mois de traitement de dossier.

Ce nouveau formulaire de demande de logement social et la notice correspondante peuvent être téléchargés aux adresses suivantes :

- https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_14069.do
- <https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51423&cerfaFormulaire=14069>

• Point sur les produits et services « Pass Assistance ».

Il est rappelé que c'est sur dossier.

Bénéficiaires

- ✓ Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus
- ✓ Demandeurs d'emploi, anciens salariés d'une entreprise de 10 salariés et dans les 12 mois de la cessation d'activité
- ✓ Les préretraités sont assimilés à des salariés

Conditions

- ✓ Avoir subi une diminution des revenus du ménage d'au moins 25%
 - ✓ Augmentation des charges de plus de 35 %
 - ✓ Ou avoir saisi la commission de surendettement des particuliers
- Refus** lorsque l'impayé préalable à la situation ouvrant accès au droit est supérieur à 6 mois

Conditions relatives au logement,

- ✓ le logement doit être situé sur le territoire métropolitain ou dans les DOM et doit être la résidence principale

❖ Aide pour l'accès a un logement locatif :

Frais d'agence, Achat de mobilier de première nécessité, Frais de déménagement, montant du dépôt de garantie

Conditions relatives aux bénéficiaires :

Absence de capacité de remboursement, dépôt de dossier ou Plan de surendettement de la Banque de France en cours

Montant : 1 000€ maximum par poste montant maximum global de 2000 €.

FO rappelle que les adhérents Force Ouvrière bénéficient de l'AFOC et ne doivent pas hésiter à les contacter.

1- Les subventions à la location

❖ Aide sur quittance

Mensualités de redevance impayées, échéances de loyer et charges impayées,

Conditions relatives aux bénéficiaires :

Absence de capacité de remboursement, dépôt de dossier ou Plan de surendettement de la Banque de France en cours

Montant maximum de 4 000 €,

Possibilité de demande complémentaire, en raison de la survenance d'un nouvel événement, dans un délai de moins de 1an et dans la limite du plafond de l'aide

Dossier uniquement traité par le Cil Pass Assistance

❖ Aide pour l'hébergement d'urgence

Les dépenses d'hébergement : Hôtel, Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS), mobil home, logement chez l'habitant et toute solution de logement ou d'hébergement répondant à la situation d'urgence

Montant : 1 500€ pour une personne seule ; 2 000€ pour un couple ou un parent isolé avec deux enfants maximum 2 500€ pour un couple ou un parent isolé avec plus de deux enfants

Une seule aide accordée par période d'un an et demande complémentaire dans un délai de moins de un an

❖ Aides sur charges annexes de logement

Les assurances, les taxes, les charges liées au logement,

Montant maximum de 500 € par poste, dans la limite d'un montant global 1 500€,

Prise en charge d'un montant maximum de 4000€ pour les charges de copropriété sur une période d'une année

Dossier uniquement traité par le Cil Pass Assistance

❖ Allègement de charges de logement

Echéances de loyer nettes des aides au logement et charges locatives de la résidence principale du bénéficiaire de l'aide. Le financement des arriérés

Indemnités d'occupation de la résidence principale, les taxes et Frais de procédure judiciaire liés au logement

❖ Prêt à la location

Montant: 18 000€ maximum à taux 0 %

Durée: libre, avec ou sans différé d'amortissement

Propriétaire uniquement traité par le Cil Pass Assistance

❖ Allègement de charges de logement

Mensualités d'emprunts immobiliers limités à 6 mois d'impayés maximum

Financement des charges de copropriété, les taxes et Frais de procédure judiciaire liés au logement

❖ Aide sur échéances de prêts immobiliers

Mensualités de prêts immobiliers contractés pour le financement de la résidence principale du bénéficiaire (hors prêts Action Logement) ; Financement d'arriérés ou de mensualités à venir,

Montant maximum de 6 000€

*Une seule aide accordée par période d'un an et demande complémentaire dans un délai de moins de un an
Locataire uniquement traité par le Cil Pass Assistance*

2- Subventions aux propriétaires :

❖ Refinancement de prêts immobiliers

Refinancement partiel ou total de prêt(s) à caractère immobilier(s) contracté(s) pour le financement de la résidence principale avec un taux d'emprunt plus onéreux. Le financement des arriérés s'il s'avère nécessaire doit être limité à 6 mois d'impayés maximum

Montant : 40 000€ maximum

Les regroupements de crédits à la consommation ne sont pas pris en compte par cette aide,

❖ Prêt aux propriétaires

Durée : libre, avec ou sans différé d'amortissement,

Taux d'intérêt nominal annuel : taux fixe à 1%

Accord préalable de l'entreprise

Cible : au moins 80% des ménages en PLAI au PLS

Objet : Remplacement de chauffage ; Isolation thermique ; Equipement de chauffage ou d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable

Ces travaux doivent être inscrits sur la liste des travaux éligibles au Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique

❖ Prêt pour les travaux rénovation énergétique

Qui : Propriétaire ou accédant occupant du logement, Acquéreur ayant signé un compromis de vente

Montant: 20 000€ **Taux**: 1% **Durée**: 180 mois,

Cumul avec les autres aides à la rénovation énergétique et le prêt Travaux (sous conditions)

❖ L'accompagnement mobilité : Aide mobili-pass® :

Le logement peut être situé dans le parc privé, intermédiaire ou social

Nouveaux Bénéficiaires : Le salarié en formation dans le cadre d'un plan de sauvegarde de l'emploi

Délai de présentation de la demande : Dans les 6 mois de la date d'embauche, mutation ou démarrage de la formation

Les 6 mois qui suivent la date d'embauche ou à compter de la date de confirmation d'embauche

Les salariés en alternances à compter de prise de fonction dans l'entreprise

• Point sur l'utilisation du service E-Logis.

Le nombre de création de compte par les salariés de carrefour :

Mars = 5

Avril = 75

Mai = 70

Juin = 56

Juillet = 67

Aout = 45

Du 1 au 9 septembre = 9

• Actualité législative.

Loi ELAN :

«Evolution du Logement et l'Aménagement du Numérique»

Suite à l'adoption à l'Assemblée Nationale du texte de la loi Elan (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) établi en commission mixte paritaire, et en vue du vote solennel prévu au Sénat le 16 octobre.

Améliorer le cadre de vie et répondre aux besoins de chacun

- Faciliter l'accès au logement dans le parc privé
- Lutter contre l'habitat dégradé : habitat indigne, marchands de sommeil
- La réforme du secteur du logement social : outils de réorganisation, simplification, accession sociale / ventes HLM
- Mobilité et mixité dans le parc social
- Favoriser l'accès au logement pour les jeunes et les étudiants

Construire plus, mieux et moins cher

- Simplifier l'acte de construire et les procédures d'urbanisme
- Accélérer les traitements des recours et lutter contre les recours abusifs
- Dynamiser les opérations d'aménagement

Point sur l'organisation des formations « Action Logement ».

Organisation des formations :

Nombre de participants par session de formation : 25 personnes maximum

En dessous de 5 personnes inscrites pour une session, la session de formation sera annulée.

Conditions de prise en charge pendant la journée de formation :

- Repas du midi : prise en charge par action logement
- Frais de salaire : prise en charge par le magasin
- Frais de déplacement et d'hébergement (s'il y a lieu) : prise en charge par le magasin suivant barème Carrefour (voir note de procédure de remboursement de frais).

Cette formation n'est pas imputable au titre de la formation professionnelle. Aucune saisie ne doit être effectuée sur GEF.

Inscriptions à la formation :

- Les inscriptions devront être envoyées par Mémo Notes à Action Logement à l'attention de en précisant les éléments suivants :

- Magasin
- Nom et Prénom des Elus

En retour, Action Logement vous confirmera la participation de vos collaborateurs à la session de formation et à l'issue de la formation, vous fera parvenir une feuille de présence.

Les élus CE peuvent participer à cette formation une fois tous les 2 ans

- FO demande que les membres des commissions logement magasin soient prioritaires, (pour les magasins ayant une commission en place).

• Calendrier des formations.

1^{ères} formations pour les magasins de Normandie.

Un point sera fait lors de la prochaine Commission Logement Nationale du 10 Décembre 2018.

- **Questions diverses.**

- **Point sur les procès-verbaux de la commission paritaire d'information logement du Comité de Groupe Français.**

La commission logement groupe n'a jamais fait de compte rendu. Mme Chavigny reprend cette commission, nous aurons les comptes rendus pour les réunions à venir.

- **Baisse des logements attribués depuis la centralisation.**

Par exemple à Vaux en Velin : avant entre 6 et 8 logements cette année 3 logements. Comme expliqué plus haut moins de turn over donc moins de logements vacants.

- **Difficultés à se reloger pour les salariés ayant des enfants handicapés.**

Pour ces cas énoncés, quand nous avons un logement nous ne savons pas s'il est adapté ou non, il arrive quelquefois qu'on se retrouve au troisième sans ascenseur.

Rédaction : Fabrice Lardeau
Secrétaire de la commission Logement



Prochaine réunion :
le 10 décembre 2018

le calendrier 2019 sera établi
à cette réunion.