



ASSEMBLEE GENERALE DE L'ALPAF

VENDREDI 23 JUIN 2017

Représentaient la CGT à cette assemblée générale : Béatrice Tomassini, Thierry Moreau, Martine Perdigon, Élisabeth Ledez.

La CGT ouvre la séance avec la lecture d'une déclaration liminaire (ci-jointe).

Le directeur en réponse à la déclaration liminaire de la CGT souligne que les retraités ne sollicitent pas de logements plus petits ; probablement sont-ils amenés à accueillir enfants et petits-enfants. Il n'est pas dans le pouvoir de l'ALPAF de proposer des logements plus petits en adaptant le loyer pour le rendre attractif auprès des retraités.

La présidente présente le **compte rendu d'activité et souligne que l'année 2016** a été une année paradoxale. D'une part l'ALPAF a pu gérer l'association en l'absence totale de subvention, d'autre part les orientations nouvelles ont eu pour conséquence une augmentation des dépenses ; de plus l'année 2016 est une année marquée par un nombre important de livraisons de logements, chiffre le plus important depuis 5 ans.

Elle note par ailleurs que le nombre de logements rendus pour un tour est en augmentation du fait de l'application de la loi Alur qui raccourcit le délai de préavis à un mois.

Logement :

Le travail de dépoussiérage a continué : 53 logements ont fait l'objet d'une annulation ce qui a permis de récupérer 2,8M€, cette somme a été réaffectée à de nouvelles réservations.

219 logements ont été livrés en 2016.

l'ALPAF rencontre des difficultés à trouver des logements répondant à la fois aux exigences de plus en plus pointues des demandeurs ainsi qu'aux possibilités d'investissement de l'association. Il est constaté que dans bien des cas les demandeurs sont réticents à accepter un logement situé même en petite couronne lorsqu'ils travaillent à Paris.

A l'examen des chiffres, La CGT s'interroge sur l'avenir de l'offre en matière de logements. Les réservations diminuent, les sorties du parc augmentent (+ de 100 logements à Paris entre 2017 et 2019) alors que le nombre de nouvelles recrues ne cesse d'augmenter.

Même si les occupants des appartements sortis du parc ont la possibilité de rester dans leur logement, à terme, le problème risque d'être alarmant.

Foyers meublés :

En 2016 l'ALPAF a dû faire face à une arrivée massive d'agents, cette situation se renouvelle cette année, la gestion des places en foyers meublés est compliquée. L'ALPAF, cette année a pu réserver quelques places supplémentaires.

la CGT souligne que les stagiaires ne sont plus forcément très jeunes, ils ont beaucoup de mal à accepter de vivre dans 20 m² à Paris.

Cette année c'est 1000 demandes qu'il faut satisfaire. L'ALPAF manque de temps et de moyens pour honorer la totalité des demandes. Elle reconnaît un manque de places et rencontre des difficultés à trouver des places supplémentaires : peu de bailleurs proposent des foyers meublés.

Afin de débloquer la situation, cette année encore, les agents arrivant auront accès aux logements vides proposés sur le site de l'ALPAF. Les agents pourront accéder aux foyers PARME (SNCF) ; Les chèques nuitées sont reconduits pour les agents qui n'auront pas trouvé de logements.

Il reste à préciser que les foyers sont mis à disposition une année, toutefois, l'ALPAF rencontre des difficultés avec certains occupants, environ une dizaine chaque année refusent de libérer leur foyer meublé. Il faut préciser que par ailleurs d'autres agents libèrent leur place en foyer au bout de deux mois.

Logements en province

la CGT exprime le fait que, selon les départements, les délégués à l'action sociale disposent de trop peu de temps à consacrer au recensement des besoins en logements, La CGT demande des moyens supplémentaires. Il est anormal qu'il y ait aussi peu de demandes pour certains départements.

Le président du CDAS des Alpes Maritimes évoque une forte arrivée d'agents de catégorie C en 2017 (87). Dans ce département une commission est mise en place afin de suivre les demandes de logements. La situation risque d'être très tendue.

La CGT fait observer, face à ce problème, qu'il y a eu un manque d'anticipation du ministère de tutelle par rapport aux départs/arrivées.

La ville de Lille est confrontée à une forte demande de logements, la CGT s'interroge sur le dispositif mis en place.

Aides et prêts :

Il est rappelé que 2016 a été une année paradoxale. Sans subvention il a été demandé à l'ALPAF d'ouvrir de nouvelles prestations : favoriser les primo-accédants et les travaux d'économie d'énergie. Ces prêts ont généré un surcoût respectivement de 2M€ et 1,1M€.

D'un point de vue budgétaire, Il est constaté que l'API (Aide à la 1ère Installation) ainsi que l'aide à la propriété, sont des prestations en constante augmentation.

La recrudescence de demandes pour l'API est liée à l'augmentation des recrutements.

Il est souligné que l'aide à la propriété est plus intéressante que le prêt immobilier complémentaire (à rembourser).

Suite aux réflexions menées lors des commissions de travail, il est décidé :

- de maintenir pour la zone 1 les critères de versement actuel (3 versements) de l'API.
- que les bénéficiaires de l'API en zone 1 qui déménageront avant l'échéance des versements 2 ou 3 pourront désormais bénéficier de ces versements dans la mesure où ils s'installent dans un autre département « zone 1 ».
- de supprimer la notion de première affectation pour le bénéfice de l'API pour les agents promus avec changement de catégorie.

Par ailleurs l'ALPAF explicite les motifs des rejets de dossiers de prêt :

- surendettement ;
- dossiers incomplets : 2 relances sont faites avant le rejet complet.

En ce qui concerne les DOM COM, il est acté à compter du 1 septembre 2017 que des mesures seront prises : le revenu fiscal de référence sera reconstitué en enlevant l'indemnité de vie chère afin de traiter les demandes sur un pied d'égalité.

Quant aux prêts étudiants, en faible augmentation, ils connaissent un faible succès.

Sur la substitution du prêt en aide pour les étudiants demandée par la CGT, ce sujet ne relève pas de la compétence de l'ALPAF.

Les comptes

Pour l'année 2016, avec une subvention égale à Zéro, le recouvrement de prêts accordés égal à 14,3 M, l'ALPAF a puisé dans les fonds restants provenant des subventions des années précédentes ainsi que ses fonds propres pour assurer le fonctionnement de l'ALPAF, le déficit de l'année 2016 est porté à 12,5 M €.

L'audit réalisé par le commissaire aux comptes valide la bonne tenue des comptes, les règles légales sont bien respectées, les comptes sont certifiés.

Pour l'année 2017, l'ALPAF dispose d'une subvention de 14M€ elle doit puiser dans ses réserves à la hauteur de 7,5M€.

Pour 2018, afin de maintenir le niveau de l'ensemble des prestations c'est une subvention de 20M€ qui est nécessaire, à ce jour l'ALPAF ne dispose pas d'information à ce sujet !

Questions diverses

Le déménagement des locaux de l'ALPAF est prévu à Vincennes en novembre. Le bail est signé.

L'ALPAF va réaliser une économie de loyer d'environ 100 000€.

La téléprocédure est en cours de finalisation technique, elle sera opérationnelle cet été.

La CGT évoque le fait que certains agents ont dû signer à l'occasion de la signature de leur bail de location, un engagement de quitter le logement qui leur a été attribué lors de leur départ en retraite. Le directeur précise qu'ils doivent se rassurer ils ne seront pas obligés de quitter leur logement lors de leur départ en retraite.

Le directeur demande à l'assemblée si elle accepte qu'un successeur d'un représentant du personnel puisse assister en qualité d'auditeur à une prochaine Assemblée Générale : les membres présents n'y voient pas d'objection.