

# C.G.T. AB - Habitat

39 Bd Léon Feix 95100 Argenteuil



*Argenteuil le 18 Décembre 2014*

**Monsieur Dominique LESPARRÉ**

**Président d'AB-Habitat**

Monsieur le Président,

Lors de la dernière rencontre avec les organisations syndicales, vous nous avez indiqué que, face à la situation concernant le devenir de l'Office, différentes hypothèses seraient étudiées et discutées avec les organisations syndicales. Lors du Comité d'Entreprise du 18/12/2014, nous avons appris que vous avez déjà fait votre choix en missionnant le Directeur Général pour privatiser notre établissement en le transformant en Société Anonyme sous la forme d'une SCIC HLM, Seine Accession.

Nous tenons à vous informer que, dans le cadre du Comité d'Entreprise, suite à la présentation par le cabinet F3C, missionné pour cela par le Comité d'Entreprise, des différentes hypothèses avec les avantages et les inconvénients de chaque scénario et suite au débat qui a suivi, le Comité d'Entreprise a exprimé un avis défavorable à la privatisation de l'Office.

Vous connaissez l'attachement et la fidélité de la CGT d'AB-Habitat pour la défense du service public qui nous a conduit à mener de nombreuses luttes dans ce sens, dont certaines à vos côtés. Nous sommes donc surpris que vous ayez fait ce choix sans concertation préalable et qui va à l'encontre de votre volonté d'établir un véritable dialogue social.

Nous savons que la situation est complexe et qu'il n'existe pas de solution idéale pour avoir l'assurance de préserver l'intérêt des locataires, des salariés et de notre établissement.

En revanche vous comprendrez aisément que nous ne pouvons accepter de livrer notre établissement à la logique des aléas d'actionnaires dont la préoccupation, les intérêts et les poids respectifs peuvent à la fois varier et changer avec toutes les conséquences sur le contenu de notre mission et les conditions d'exercice. Le Directeur Général nous a informés que vous recherchiez d'autres villes pour tenter de sécuriser l'actionnariat. Il serait étonnant que ce que nous n'avons pas réussi à mettre en œuvre pendant 90 ans en proposant nos services à d'autres villes, devienne possible aujourd'hui. Cela irait également à l'encontre de votre récent choix de vendre les logements de Montigny-lès-Cormeilles. Cela ne pourrait être qu'une position opportuniste (ou pour rendre service à un "ami"). Cette société anonyme a été créée pour produire de l'accession sociale à la propriété. Le cœur de notre mission est la production et la gestion de logements locatifs sociaux. En quoi ces villes seraient intéressées de s'impliquer dans la gestion des 10 000 logements propriété de l'Office qui ne sont pas sur leur territoire ? Vous connaissez également les difficultés de financement du logement social et la logique des différents actionnaires n'est pas philanthropique, ce qui engendrerait de graves conséquences sur la qualité du service rendu aux locataires, sur la gestion de proximité de l'Office, sur les personnels et le devenir de l'Office.

Vous comprendrez également que nous ne pouvons pas accepter que vous fassiez le choix de sacrifier près de 140 agents publics en les mettant face à des non-choix qui consisteraient à être mis à la disposition du Centre de Gestion ou à renoncer à leur statut. Nous tenons à vous rappeler que c'est le travail et le dévouement de ces fonctionnaires, souvent décriés, qui ont construit et mis en œuvre la mission de service public local du logement sur notre territoire pendant plus de 90 ans.

Votre choix pose également de nombreuses questions quant à sa faisabilité et vous pouvez compter sur notre détermination pour créer l'ensemble des conditions pour qu'il n'aboutisse pas.

Votre choix nous ferait également entrer dans une fédération qui ne correspond pas à notre activité et à l'exercice de nos missions. Nous vous rappelons que les sociétés coopératives HLM font essentiellement de l'accession sociale à la propriété et gèrent seulement 27000 logements sociaux (chiffres 2013) sur toute la France, répartis sur 98 entreprises, ce qui représente 1% du parc HLM en France. Il y a seulement 1 000 salariés dans l'ensemble des Coopératives HLM. À lui seul l'Office représenterait près d'un tiers des salariés de toutes les Coops de France. Aujourd'hui, seuls deux sociétés coopératives ont plus de 50 salariés ! Les 267 Offices Publics de l'Habitat gèrent 2 237 200 logements sociaux, soit 52 % du parc HLM (auxquels s'ajoutent 142 200 équivalents-logements) avec plus de 30 000 salariés. En termes de support, de soutien et de représentation de notre secteur, vous conviendrez que ce n'est pas du tout adapté et serait préjudiciable à notre situation.

Nous sommes conscients que les autres scénarii soulèvent également de nombreuses questions. Néanmoins, certains permettent à notre établissement de rester dans le Service Public. Nous sommes conscients qu'il faudra agir avec les locataires pour préserver les atouts qui font la richesse et la qualité de notre organisme.

Nous tenons à vous faire part de ces quelques observations et à vous demander de renoncer à privatiser l'Office.

Pour ce qui nous concerne, soyez assuré de notre fidélité et de notre attachement à la défense à la fois de notre service public, des intérêts des personnels qu'ils soient sous statut privé ou public et des usagers. La CGT est déterminée à développer toutes les initiatives nécessaires avec d'autres organisations et associations de locataires pour défendre et préserver notre service public avec la population de nos villes.

Nous restons à votre disposition pour échanger et développer l'ensemble de nos réflexions et des motivations qui nous conduisent à déboucher sur ce positionnement.

Soyez assuré, Monsieur le Président, de notre volonté de réaliser le rassemblement le plus large possible pour sauvegarder notre service public et défendre les intérêts des locataires et de l'ensemble des personnels.

Pour la CGT AB-Habitat

Daniel BLANC

