Séminaire

MANDATÉ·ES CGT dans le groupe ACTION LOGEMENT

Deux journées pour partager les enjeux du logement et renforcer l'action syndicale

20 et 21 octobre 2026 • Confédération CGT, Montreuil



Pourquoi ce séminaire ?

- ***Réunir les mandaté·es CGT dans le groupe Action Logement, mis à disposition par les organisations du CCN.***
- ***Permettre de mettre en commun les informations, confronter les réalités de terrain et réfléchir collectivement aux moyens de faire vivre le mandat.***
- ***Être utiles aux travailleuses et travailleurs et répondre à leurs besoins en matière de logement.***

LE FIL ROUGE DU SÉMINAIRE

Mieux appréhender les enjeux du lien emploi-logement, partager les expériences et interroger les perspectives d'action syndicale dans l'exercice du mandat.

1. COMPRENDRE LES ENJEUX

Le contexte du logement et la place d'Action Logement

3. DÉBATTRE

Les besoins des salarié·es les dispositifs et les réalités territoriales

2. AGIR

Les leviers syndicaux le rôle des mandaté·es et les suites à donner



Le logement au cœur du lien emploi-logement

La première journée a permis de poser le cadre : organisation du groupe paritaire, situation du logement en France et réponses proposées aux entreprises, aux territoires et aux salarié·es.

LES TEMPS FORTS DU MARDI 20 OCTOBRE

Ouverture du séminaire — Introduction de Nathalie Bazire, secrétaire confédérale en charge des politiques publiques dont le logement, présidente du Conseil social de l'USH et membre du comité d'orientation politique chez Action Logement.

La question du logement est structurante, et tel que nous le faisons depuis la tenue des Assises Nationales CGT en 2025, est un enjeu revendicatif à porter. Il est indispensable que nous puissions discuter de cette question dans ce contexte politique d'élections municipales et présidentielles 2027, y compris que certains partis politiques, notamment de droite et d'extrême droite, continuent de jouer la carte de la paupérisation, à travers la question de logement pour accéder au pouvoir.

En France, près de 15 millions de personnes, soit 1 personne sur 5, souffre de la crise du logement (difficultés à se loger, à entretenir son habitat, suroccupation, insalubrité etc.) et 2,16 millions (dont 34 % sont une demande de mutation) sont en attente d'un logement social. On estime aujourd'hui qu'il faudrait construire entre 400 000 et 500 000 logements par an dont 200 000 à 300 000 logements sociaux pendant cinq ans pour résorber durablement la crise du logement. Les logements sociaux doivent prendre certains critères prioritaires comme femme seule avec enfants et personnes en situation de handicap. La CGT souhaite en outre le développement d'une politique du logement adaptée aux étudiants, aux apprentis, aux jeunes travailleurs, migrants.

La localisation des logements sociaux est importante. Il faut rapprocher les bassins d'emploi des bassins de vie. Il y a donc nécessité de retravailler avec l'ANRU et sur ses capacités à rayonner sur l'ensemble du territoire pour une cohérence avec les bassins d'emploi.

À tous les autres niveaux de discussion, dans le cadre du dialogue territorial, les OS doivent être associées à l'élaboration des politiques locales de l'habitat, aux études liées et participer à la concertation préalable, en particulier lors de nouveaux projets d'implantation industrielle.

C'est pourquoi la place des mandaté·es CGT dans les Conseils d'Administration à gestion paritaire du groupe Action Logement doivent aider au déploiement d'actions en faveur des salarié·es et des entreprises pour le logement (locatif ou propriété). La constitution du groupe Action Logement dans sa configuration actuelle est issue de la réforme du « 1% logement », plus précisément la PEEC (Participation de l'employeur à l'effort de construction).

Nous avons une place importante à occuper dans les mandats qui nous reviennent pour faire vivre la parole des salarié·es, alors que le logement pèse de plus en plus dans le budget des ménages et que beaucoup peinent à en trouver un (2,9 millions de ménages en attente d'un logement social, selon l'USH).



Action Logement Groupe : structuration et enjeux — Présentation de Nadia Bouyer, directrice générale d'Action Logement Groupe, autour de la force du groupe paritaire pour relever les enjeux du lien emploi-logement.

Le contexte du logement en France — Éclairage de Roselyne Conan, directrice générale de l'ANIL.

Ateliers — Trois groupes ont été invités à travailler sur un enjeu logement. L'idée a été de brosser un constat et les contraintes perçues, puis d'établir un objectif idéal et réfléchir les moyens à mettre en œuvre.

Offre de services et dispositifs — Présentation de Rachida Ouad (Action Logement Services Île-de-France), notamment autour d'Action Cœur de Ville et de Louer Pour l'Emploi.

Visale et territoires ultramarins — Présentation du dispositif Visale par Jérôme Drunat (APAGL), puis des enjeux d'innovation et d'adaptation dans les territoires ultramarins par Élodie Vanackere (Action Logement Immobilier).

RESTITUTION DES ATELIERS – METHODE D'ANIMATION « GROS DEBAT »

Groupe 1 – Logement des jeunes (animé par Lionel LEUSSE - AL)

D'après le rapport d'information du Sénat sur le logement des jeunes, intitulé « Programmer, accompagner, innover : 25 clés pour le logement des jeunes », présenté le 15 octobre 2025 par la commission des affaires économiques (rapporteurs : Viviane Artigalas, Martine Berthet et Yves Bleunven) :« Un jeune sur cinq (entre 18 et 29 ans) vit sous le seuil de pauvreté, confronté à des difficultés majeures qui touchent l'emploi, le logement et la santé mentale » ; « près d'un jeune sur deux déclare avoir subi un traitement inégalitaire lors de sa recherche (lié à l'âge, l'origine ou l'apparence) ».

1. Constat

- Des situations différentes selon le statut des jeunes : étudiants, salarié·es, etc.
- Des difficultés d'accès au logement selon les profils et les situations.

2. Idéal

- Garantir l'égalité d'accès au logement sur tous les territoires.
- Respecter les choix et les besoins des jeunes.
- Proposer des logements accessibles financièrement.

3. Moyens proposés

- Partir des attentes et des besoins des jeunes.
- Développer les solutions de colocation, les logements meublés et l'habitat intergénérationnel.
- Faciliter l'accès aux dispositifs de cautionnement et aux garanties financières.
- Mettre en place une allocation minimale.

Groupe 2 – L'égalité d'accès au logement dans les territoires (animé par Nathalie BAZIRE - CGT)

Extrait de l'article publié le 12 juillet 2024 par Franck Chaigneau et Frédéric Gibert « Revitalisation des villes petites et moyennes : sortir des spirales de déclin », publié le 12 juillet 2024 dans le blog « Regards d'experts » de la Banque des territoires : « *Le déséquilibre territorial s'exprime de multiples façons avec, en premier lieu, un appauvrissement visible des centralités (détérioration de l'habitat et des équipements, hausse de la vacance) et une augmentation des inégalités sociales. En 2021, le taux de vacance de longue durée des logements privés s'élève par exemple à 5,4 % dans les Petites villes de demain contre 3,5 % sur l'ensemble du territoire français. Ces villes réunissent aussi en moyenne une proportion plus forte de seniors et de personnes en recherche d'emploi*. »

1. Constat

- Une inadéquation importante entre l'offre disponible et les besoins en logement.
- Coût du transport élevé.
- Prix des loyers.
- Accessibilités des services publics.

2. Idéal

- Améliorer l'aménagement du territoire pour mieux rapprocher les logements, les emplois et les services.
- Une offre de transports diversifiée.

3. Moyens proposés

- Réduire les coûts liés au logement et à la mobilité.
- Soutenir le pouvoir d'achat des salarié·es, notamment par des dispositifs adaptés à leurs réalités.
- Faire évoluer la contribution « PEEC ».
- Créer des fonds de secours et de rénovation.

Groupe 3 – Se loger et travailler (animé par Fabrice MICHAUD - CGT)

Dans une étude parue le 7 décembre 2023, la Confédération des Entrepreneurs (CPME, qui représente les sociétés de 10 à 249 salarié·es) souligne que « dans près d'un cas sur cinq (19%), les petites et moyennes entreprises (PME) cherchant à opérer des recrutements ont vu les candidats renoncer à les rejoindre parce que ces derniers ne parvenaient pas à trouver un logement à proximité de l'entreprise.

1. Constat

- Une inadéquation importante entre l'offre disponible et les besoins en logement.

2. Idéal

- Améliorer l'aménagement du territoire pour mieux rapprocher les logements, les emplois et les services.

3. Moyens proposés

- Encadrer l'évolution des loyers.
- Financer les infrastructures.
- Faciliter les transports.
- Créer un guichet spécifique pour accompagner les publics concernés.
- Mettre en place une bourse d'échange de logements adaptée aux besoins et à la taille des ménages.
- Augmenter le parc de logements intermédiaires.



DES ENSEIGNEMENTS TRANSVERSAUX

1. Rendre le logement accessible
Développer une offre adaptée aux besoins, aux ressources et aux situations des publics concernés, notamment les jeunes et les salarié·es.

2. Réduire les inégalités territoriales
Améliorer la répartition de l'offre de logements et l'accès aux transports, aux emplois et aux services.

3. Renforcer les aides financières
Faciliter les garanties locatives, soutenir le pouvoir d'achat et développer les dispositifs d'aide au logement.

4. Adapter les solutions aux besoins réels
Associer les publics concernés à la définition des solutions et développer des formules diversifiées : colocation, habitat intergénérationnel et bourses d'échange.

CONCLUSION GENERALE DES 3 ATELIERS

Pour l'ensemble des groupes, l'accès au logement constitue un enjeu majeur d'égalité sociale et territoriale.

Les échanges soulignent la nécessité de mieux adapter l'offre aux besoins des jeunes et des salarié·es, de faciliter les déplacements et de renforcer les aides financières.

Les propositions visent à développer des solutions concrètes et diversifiées, tout en améliorant la coordination entre logement, emploi et aménagement du territoire.

2 • DÉBATTRE

Quelles perspectives d'action syndicale ?

Le mercredi 21 octobre consacré aux perspectives d'action syndicale dans l'exercice du mandat a permis de faire ressortir des pistes de travail et de pointer des priorités. Celles-ci sont issues des échanges, et ont vocation à pallier les difficultés rencontrées par les mandaté·es.

LES QUESTIONS ABORDÉES

- Comment faire remonter les besoins de logement des salarié·es et les réalités des territoires ?
- Comment mieux connaître les dispositifs d'Action Logement et apprécier leur adéquation aux besoins ?
- Quels moyens pour exercer pleinement le mandat, accéder à l'information et peser dans les instances ?
- Comment partager les expériences entre mandaté·es et renforcer les liens avec les structures CGT ?
- Quels impacts du mandat et quelle portée pour faire changer les politiques publiques au niveau national et dans les territoires ?

Les principaux sujets abordés, témoignages de terrain et difficultés exprimées

Action Logement étant un organisme paritaire qu'il nous faut valoriser, la confédération rappelle aux mandaté·es leur rôle et que les mandaté·es sont les mieux à même de porter à la connaissance des organisations, ce qu'est la PEEC (1% logement).

Les mandaté·es considèrent que le séminaire est un bon appui pour travailler ensemble mais qu'il faut améliorer la relation COP/CA du groupe avec les mandaté·es régionaux, et que son organisation soit poursuivie.

Ils restent assez souvent très seul.es pour exercer leur mandat.

Ils souhaitent que la confédération assure la vision des mandats CGT à tous les niveaux de l'organisation.

Il est également demandé plus de coordination, pour porter la parole CGT et notamment d'avoir une vision plus claire des positions CGT.

Quels constats ont été partagés ? Quels besoins des salarié·es ont été mis en avant ? Quels points de vigilance pour les représentant·es CGT ?

Cette journée a donné un éclairage sur ce que représente le groupe Action Logement et les dispositifs accessibles aux salarié·es pour mieux se loger. La mise en parallèle de la connaissance du groupe en lien avec le Manifeste CGT pour le logement et la fiche 28 des repères revendicatifs CGT, ont ouvert le débat sur les moyens d'agir au quotidien.

De l'avis général, le logement est un élément de discrimination et d'exclusion qui empêche les salarié·es et retraité·es de s'épanouir. Déterminant pour l'accès à l'emploi, aux services publics, à la culture et aux transports, il renvoie à la politique de réindustrialisation primordiale pour l'attractivité des territoires et des métiers

Le poids que représente le logement dans le budget des ménages est conséquent (loyers, prêts, charges), augmenter les salaires est une priorité pour en réduire le coût. Au-delà de cette problématique financière, se pose la question de la qualité des logements en termes d'environnement et de changement climatique.

La mixite sociale doit être un facteur du mieux vivre ensemble, avec une attention particulière à porter aux familles monoparentales de plus en plus nombreuses, ce qui amplifie les difficultés face aux aléas de la vie.

La nécessité de réinvestir le champ revendicatif du logement est une priorité, dans les CSE, dans les instances nationales et régionales d'Action Logement, pour porter un droit au logement digne et inaliénable pour toutes et tous.

3 • AGIR

Les propositions et pistes de travail

À l'issue du séminaire : quelles suites, quelles priorités collectives, quelles actions, à quelle échéance et impulsées par qui ?

S'appuyer davantage sur les mandaté·es CGT pour porter les revendications utiles aux syndicats notamment celles de se doter partout sur le lieu de travail de « commissions d'aides et d'information au logement ». Un tract sera diffusé aux organisations début décembre 2026 pour le porter.

Assurer le lien entre les acteurs CGT au sein des instances du groupe Action Logement « COP / CA du groupe – CRAL et CTAL », et travailler à son amélioration.

EN PRATIQUE

- **Faire des comptes-rendus CGT des COP AL à destination des mandaté·es nationaux ;**
- **Faire intervenir les acteurs concernés et établir un bilan sur la situation territoriale ;**
- **Travailler des passerelles entre les structures (FD, UD, UL), et particulièrement là où il existe des collectifs logement ;**
- **Faire appel à des intervenants extérieurs pour dresser des bilans, notamment avec l'ANIL et les ADIL ;**
- **Identifier les liens existants ou à créer avec le groupe de travail confédéral logement ; la Confédération pourrait éclairer les organisations du CCN sur le sujet ;**
- **Développer le maillage des mandats CRAL, aider au partage de déclarations CGT, à la remonter de difficultés ;**
- **Former à la prise de mandat CGT sur les questions du logement : Organiser un webinaire avec Indecosa-CGT ;**
- **Poursuivre les déclarations / interventions CGT au sein des CA du groupe pour faire confédération, et les diffuser aux organisations CGT pour porter les revendications sur le logement à tous les niveaux de notre organisation ;**
- **Poursuivre les réunions des mandaté·es nationaux tous les 3 mois. Celles-ci seront animées par le département prospective et territoires, avec l'appui du conseiller confédéral ;**
- **Proposer des visios régulièrement (à hauteur de 3 à 4 fois par an) dès 2027 avec les mandaté·es des CA nationaux en direction des mandaté·es des CRAL et CTAL ;**
- **S'engager à être présent.es au séminaire organisé par la confédération ;**
- **Inscrire le congrès HLM de septembre, chaque année comme un rendez-vous revendicatif. La confédération va travailler à assurer la présence de tous les mandaté·es pour y parvenir.**

4 • LES PARTICIPANT·ES

Mandaté·es et représentant·es

Barbara Chaux	ESH Immobilière 3F
Joëlle Coquenet	ESH Vivest
Thierry Daburon	Action Logement Groupe
Jean-Louis Dumas	ESH SDH
Samantha Dumousseau	CRAL Nouvelle-Aquitaine
Franck Fonteneau	CRAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pascaline Fourgoux	AFL
Daniel Garda	CRAL Grand Est – ESH Plurial Novilia
Guillaume Hamon	CRAL Bretagne
Michel Lannez	CRAL Île-de-France
Hakim Naili	ALI
Priscilla Ovaghe	CRAL Auvergne-Rhône-Alpes
Romuald Pilet	CRAL Bretagne
Édith Planche	ALI
John Pespegas	CRAL Hauts-de-France
Florian Saucier	Action Logement Groupe
Nathalie Simon	APAGL
Jean-Michel Tiron	AFL
Yannick Xavier	CTAL Guyane

Intervenant·es, invité·es et équipe confédérale

Nadia Bouyer	DG Action Logement Groupe
Roselyne Conan	DG ANIL
Lionel De Leusse	Action Logement
Édouard Quinchon	Action Logement
Rachida Ouad	Action Logement Services Île-de-France
Jérôme Drunat	APAGL / dispositif Visale
Élodie Vanackere	Action Logement Immobilier
Nathalie Bazire	Secrétaire confédérale CGT
Fabrice Michaud	Département prospective et territoires
Alexandre Derigny	Département prospective et territoires
Fanny Comiti	Département prospective et territoires
Laurent Brun	Administrateur confédération
Bruno Bothua	Directeur administratif et financier
Pascal Lefebvre	Responsable économique et financier

LEXIQUE

- **ADIL :** Agence départementale d'information sur le logement
- **AL :** Action Logement
- **ANIL :** Agence nationale pour l'information sur le logement
- **ANRU :** Agence nationale pour la rénovation urbaine
- **APAGL :** Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives
- **CA :** Conseil d'administration
- **CCN :** Comité confédéral national
- **COP :** Comité d'orientation politique
- **CPME :** Confédération des petites et moyennes entreprises
- **CRAL :** Comité régional Action Logement
- **CTAL :** Comité territorial Action Logement
- **CSE :** Comité social et économique
- **ESH :** Entreprise sociale pour l'habitat
- **FD :** Fédération
- **HLM :** Habitation à loyer modéré
- **PEEC :** Participation des employeurs à l'effort de construction
- **UD :** Union départementale
- **UL :** Union locale
- **USH :** Union sociale pour l'habitat
- **VISALE :** Garantie locative portée par Action Logement

La confédération remercie l'ensemble des intervenant·es,
les équipes d'Action Logement, le département Prospective et territoires
et plus particulièrement les mandaté·es pour leur participation active
pour faire du logement, un enjeu revendicatif utile au monde du travail.

Le Manifeste CGT pour le logement,
ainsi que la fiche repères revendicatifs n°28 doivent également y contribuer.

