

## HOMMAGE À CHRISTIAN MÉCHAIN



Disparu le 18 mars, Christian Méchain n'est désormais plus là pour commenter l'actualité politique, proposer ses réflexions sur les modes de consommation, partager sa passion pour la culture.

# DIS-MOI OÙ TU HABITES...

Dis-moi où et comment tu habites, je te dirai qui tu es.  
Le logement est un puissant révélateur des inégalités sociales, encore aggravées par la pandémie.  
Se loger dans des conditions dignes est un défi quotidien pour des millions de personnes. Mais aussitôt franchis les obstacles pour accéder à un logement, social, privé ou en accession à la propriété surgit une autre question, celle du « mieux vivre ensemble » et des formes d'habitats qui peuvent y contribuer.  
Du comment un logement au commun de l'habitat...



**FORMATIONS CERTifiantES** représentants  
des locataires ou des usagers de santé

**FORMATIONS TECHNIQUES** au sein du  
réseau des CTCR / SRA

**FORMATIONS PÉDAGOGIQUES** pour rester  
à l'écoute du terrain et des besoins des  
consommateurs

**FORMATIONS INTERNES** dans tous les domaines  
de la consommation : santé, logement, banques,  
environnement, numérique....

**JOURNÉES D'ÉTUDE**  
sur de nombreux thèmes : l'énergie,  
l'eau, le pouvoir d'achat...

**PARCE QUE LA CONSOMMATION  
EST L'AFFAIRE DE TOUTES ET TOUS,  
FORMONS-NOUS, FORMEZ-VOUS !**

Forte  
de ses 70  
associations  
départementales,  
INDECOSA-CGT  
traite de l'ensemble des  
domaines de la consommation,  
aussi bien dans la défense  
des litiges individuels que  
dans des revendications  
collectives.

Le numérique peut  
apporter des réponses mais  
comment démêler le vrai du faux,  
comment faire face à une procédure  
qu'on ne comprend pas ou un outil  
qu'on ne maîtrise pas,  
comment faire quand on vit  
sur une zone blanche ?....

Les consommateurs  
qui viennent dans nos permanences  
ont souvent des dossiers difficiles  
à appréhender et résoudre.  
Face aux pouvoirs publics et aux entreprises  
nous devons souvent présenter des arguments  
techniques très précis.  
Pour cela INDECOSA-CGT se donne  
comme priorité la formation de  
tous ses responsables, militants  
et bénévoles

## RÉSOLUMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR



Chers lecteurs

Ce numéro paraît avec un mois de retard. Pour la dernière fois, il sera inscrit dans l'ours, au bas de cette page : « rédacteur en chef, Christian Méchain ». Notre camarade Christian nous a quittés à la suite d'une longue maladie qu'il n'aura pas vaincue. Il aura lutté de toutes ses forces jusqu'au dernier moment pour conduire ce numéro. Malheureusement il ne le verra pas sorti des presses.

Christian et le *IN magazine*, c'est une histoire de plus de dix ans. Il était convaincu que la formule papier serait toujours nécessaire pour informer les consommateurs et nos adhérents. Merci à notre camarade Christian.

Le dossier de ce numéro aborde la question du logement sous tous ses aspects, à l'heure où les associations départementales Indecosa-CGT négocient les protocoles électoraux en vue des élections de représentants des locataires qui auront lieu en fin d'année 2022.

Ce dossier nous rappelle combien le logement est un élément essentiel de la vie quotidienne. Depuis plus de trente ans, Indecosa-CGT défend les locataires dans leur situation personnelle tout en portant de nombreuses revendications sur le logement et l'habitat en général, depuis les actions pour réinstaller des gardiens d'immeubles jusqu'à la revendication d'un service public du logement.

Dans la période de l'élection présidentielle, alors que de nombreux candidats se prononcent pour le tout sécuritaire et favorisent l'opposition des citoyens entre eux à cause de leur couleur de peau, leurs origines ou leur culture, Indecosa-CGT revendique et agit pour le bien vivre ensemble.

Nous avons besoin de créer du lien social, besoin de constructions, besoin de rénovations, besoin d'associations et d'activités culturelles et sportives. Le logement c'est la vie, l'État doit s'en donner les moyens financiers.

Pour armer ses militants face aux médias, et pas seulement les chaînes d'info continue qui priorisent le sensationnel ou les réseaux sociaux qui libèrent une parole souvent excessive, Indecosa-CGT propose un plan de formation complet abordant tous les domaines de la consommation.

Les représentants Indecosa-CGT agissent aussi auprès des locataires et des usagers dans la santé. Chacun et chacune d'entre nous est soutenu et accompagné dans sa responsabilité. C'est la force du collectif Indecosa-CGT.

Dès à présent nous préparons notre assemblée générale pour septembre 2022. Elle débattera de la place d'Indecosa-CGT aujourd'hui et pour les dix prochaines années. Je ne peux pas conclure cet éditorial sans une pensée pour toutes les populations qui souffrent en Ukraine mais aussi partout dans le monde. Toujours plus cynique et fou, le capitalisme se nourrit de la crise et de la guerre. Il doit être stoppé. Car à chaque fois, c'est le consommateur, le citoyen qui paie trop cher la note, l'électricité, le gaz aujourd'hui, le blé demain...

Indecosa-CGT est résolument pour la paix, pour le partage des richesses, pour le vivre ensemble partout dans le monde. Nous avons sur notre planète suffisamment de ressources naturelles et de ressources humaines pour que chacun puisse se nourrir, se loger, éduquer ses enfants. La satisfaction des besoins des êtres humains est ainsi notre principale action.

**Christian Khalifa**  
Président d'Indecosa-Cgt

ESSENTIEL	P.2
Parce que la consommation est l'affaire de toutes et tous, formons-nous, formez-vous!	
HOMMAGE	P.4-5
Hommage à Christian Méchain. « le bénévolat, c'est le don de soi »	
DOSSIER	P.6-11
Dis-moi où tu habites...	
NATIONAL	P.12
Action logement facilite l'accès au toit pour tous	
FICHE PRATIQUE	P.13
Larrondi à la caisse. Comment ça marche ? Où va l'argent donné ?	
EUROPE	P.14-15
Lettre à Emmanuel Macron, Présidence française de l'Union européenne. Interpellation, mesure en faveur des associations de consommateurs de l'UE	

## AGENDA

- Mai**
- 2-4** Formation Banque « Traitement du surendettement » à Courcelles.
- 5-6** Collectif formation à Courcelles.
- Mai/juin**
- 30/05-3/06** Formation « Présentation INDECOSA » à Strasbourg.
- Juin**
- 20-24** Formation « Présentation INDECOSA » à Courcelles.
- Septembre**
- 5-9** Assemblée Générale à Courcelles
- 7** Journée d'étude, « l'accès aux transports pour tous », Courcelles lors de l'AG.

## DES OUTILS POUR VOUS INFORMER

Ne rater pas ces nouveautés qui vous permettront d'être mieux informés sur l'actualité Conso!

Un compte sur le réseau social Instagram, «*Consommaction*»@Indecosacgt va permettre de diffuser nos actualités et prises de position auprès d'un large public, notamment les plus jeunes. Une chaîne pubique Telegram (<https://t.me/indecosa>) permet à toute personne le souhaitant d'être immédiatement informée.

Information Indecosa. Case 1-1. 263, rue de Paris- 93516 Montreuil CEDEX  
Tél. : 01 55 82 84 05. email : [indecosa@cgt.fr](mailto:indecosa@cgt.fr). Site : [www.indecosa.fr](http://www.indecosa.fr)

Directeur de la publication : Christian Khalifa • Rédacteur en chef : Christian Méchain  
• Rédaction dossier : Philippe Haumont • Iconographie et mise en page : Pascale Le-comte • Relecture, correction : Marie-Christine Dabrowski • Bimestriel imprimé et routé par Rivet Presse Edition, 87000 Limoges • Prix de vente : 5 euros au numéro. 6 numéros par abonnement annuel : 30 euros • N° de commission paritaire : 0425 G 86486. Imprimé sur papier recyclé.



Hommage à Christian Méchain



Christian était militant de longue date, au Parti communiste et à Indecosa-CGT. Il se battait pour des logements décents, pour la recherche, pour que le travail soit reconnu et rémunéré décentement, pour les services publics, pour l'environnement...

Il n'aura pas vu l'issue de l'élection présidentielle. Pourtant son premier édit, dans le *IN* n°174 de juillet 2017, évoquait celle qui a conduit Emmanuel Macron à la tête de l'État. Il titrait « Le marketing politique, grand vainqueur de l'élection présidentielle ». À lire le texte qu'il signait, on comprend que rien n'a vraiment changé depuis. Si, une chose : Christian Méchain n'est désormais plus là pour commenter l'actualité politique, proposer ses réflexions sur les modes de consommation, partager sa passion pour la culture. Disparu le 18 mars, il n'imprimera plus sa marque à une revue dont il a intégré le comité de rédaction en 2016, et la rédaction en chef en 2017. Cela faisait alors plusieurs années qu'il siégeait au Conseil d'administration et au bureau d'Indecosa-CGT.

Quand il a décidé de s'investir pour que le *IN* sorte chaque deux mois, et pour que ses pages reflètent l'activité de l'association



Christian était tout à la fois militant et combatif, comme lors d'une manifestation du 1<sup>er</sup> mai, convivial au restaurant, avec les camarades et solennel, le jour de son mariage avec Marie-Christine.

et en soit sa principale vitrine, il faut être honnête : il ne connaissait rien à l'édition. Christian avait longtemps travaillé dans des agences d'architecture. Il savait sûrement tirer des traits sur une table à dessin, représenter un immeuble en plan, résoudre un problème de maçonnerie, mais construire une publication... non. Mais face à cette méconnaissance, quelles facultés d'écoute et de compréhension ! Quelle capacité à apprendre ! Comment on fabrique une revue, comment on décide d'un chemin de fer, comment on anticipe le calendrier d'édition, le circuit des papiers, leur calibrage, la maquette, la relecture... jusqu'au BAT (bon à tirer). Christian a tout appris, et il a aimé faire ce travail. Il y passait beaucoup de temps et y consacrait beaucoup d'énergie, aidé par son épouse, Marie-Christine, qu'il avait entraînée dans l'aventure du IN et qui relisait minutieusement les pages maquetées pour y débusquer les coquilles. À travers cette activité militante bien particulière, Christian laissait deviner ses passions et une très

Son autre passion était l'archéologie. Chaque année, il s'engageait bénévolement sur des chantiers de fouilles et il rêvait d'écrire un livre sur les musées du monde implantés sur les sites d'archéologie.



grande curiosité. Pour la culture en premier lieu : toujours un livre à partager, une émission de France Culture à conseiller, un article du « Monde diplo » à relayer. Son autre passion était l'archéologie. Chaque année, il s'engageait bénévolement sur des chantiers de fouilles et il rêvait d'écrire un livre sur les musées du monde implantés sur les sites d'archéologie.

Christian était militant de longue date, au Parti communiste et à Indecosa-CGT. Il se battait pour que les gens habitent des logements décentes, conçus pour répondre à leurs besoins, pour que la recherche soit avant tout au service de la société, pour que le travail soit reconnu et rémunéré décemment, pour que les services publics remplissent pleinement leur rôle auprès des Français, pour que l'environnement soit préservé... Les revendications qu'il partageait avec les camarades émergeaient de ses éditos, toujours très documentés. Dans un texte qui suivit l'incendie de Notre-Dame et titré « Éloge du don ? » dans lequel il soulignait que l'entretien et la restauration du patrimoine est une charge régalienne qui incombe à l'État, il finissait par : « Le bénévolat, c'est le don de soi ». On peut affirmer sans se tromper que Christian l'a pleinement démontré, sans compter, sans se ménager. L'équipe du IN se souviendra longtemps de sa gentillesse et de sa disponibilité, et les lecteurs de sa fidélité aux causes défendues par l'association.

L'équipe du IN

# DIS-MOI OÙ TU HABITES

**Dis-moi où et comment tu habites, je te dirai qui tu es. Le logement est un puissant révélateur des inégalités sociales, encore aggravées par la pandémie. Se loger dans des conditions dignes est un défi quotidien pour des millions de personnes. Mais aussitôt franchis les obstacles pour accéder à un logement, social, privé ou en accession à la propriété surgit une autre question, celle du « mieux vivre ensemble » et des formes d'habitats qui peuvent y contribuer. Du comment un logement au commun de l'habitat...**

Les enquêtes convergent pour conclure à une amélioration globale des conditions de logements au fil des décennies. Pourtant, les inégalités se creusent pour accéder à un toit. Surgi en pleine campagne présidentielle, le rapport de la Fondation Abbé Pierre a détaillé le bilan désastreux du dernier quinquennat. Il tire la sonnette d'alarme : si rien n'est fait, une catastrophe humanitaire majeure est à craindre. Le mal-logement frappe en effet 4 millions de personnes parmi lesquelles plus d'un million est privé de logement personnel, 650 000 sont hébergés chez des tiers et 300 000 restent sans domicile. La promesse faite en juillet 2017 par Emmanuel Macron dans la foulée de son élection – qui ne voulait plus voir avant la fin de l'année « *d'hommes et de femmes dans les rues...* » – s'est envolée dès le premier printemps.

D'un côté, l'exclusion sociale complique inextricablement l'accès au logement, de l'autre, l'absence de toit renforce l'exclusion. Comme le fait remarquer la sociologue Fanny Bugeja-Bloch (1), « *Panne de l'ascenseur social, fragilisation des pauvres, générations sacrifiées, dérive des classes moyennes, toutes ces ruptures sont exacerbées par les inégalités de logement* ». Cette spirale inégalitaire à l'œuvre depuis les années 1980 s'est renforcée avec la baisse des aides au logement – que les bailleurs intègrent souvent au prix des loyers – ou par leur suppression pure et simple.

Pour ceux qui accèdent à un toit, la part à consacrer au logement dans leur budget a doublé entre 1985 et

2005. On estime à 12 millions de personnes, près de 1 Français sur 4, le nombre de personnes en situation de grande fragilité par rapport à leur logement, pour cause de loyers ou traites impayés, en retard de règlement de charges ou de factures d'énergie. Et quand le prix à payer pour conserver son toit exige d'y inviter le froid, on ferme le chauffage. Les plus modestes s'y résignent, 25 % de plus entre 2006 et 2013. Plus de 3,5 millions de personnes précarisées se gèlent de nos jours dans leur logement, alors que pèse toujours lour-





« 12 millions de personnes,  
près de 1 Français sur 4, sont  
en situation de grande fragilité  
par rapport à leur logement

FONDATION  
**Abbé Pierre**

dement la menace d'être jeté dehors : la force publique a procédé à 16 700 expulsions en 2018, une hausse de 54 % en 12 ans.

### La pandémie double la peine

Comme on pouvait le redouter, la crise sanitaire a encore noirci le tableau. Elle a non seulement mis en lumière la ségrégation, elle l'a aggravée. Le rapport de la Fondation Abbé Pierre dénonce un tir croisé de la pandémie : la « double peine » pour les sans-abri et les mal-logés, une « bombe à retardement » pour les ménages modestes. Dans la rue, la fermeture de nombreux points d'accès à l'eau, fontaines et toilettes publiques, l'arrêt des formes de restauration solidaire, l'insuffisance criante du nombre de places d'hébergement d'urgence ont boosté la circulation du virus. Un seul chiffre, cité par MSF : durant l'été 2020, 52 % des personnes accueillies dans des centres d'hébergement ou foyers de migrants franciliens ont été touchées par le virus, cinq fois plus que la moyenne de la région.

Le mal-logement est à la fois favorisé par la pandémie et encouragé par la crise sociale. Les retards de paiement se sont accumulés tandis que 24 % des Français redoutent des difficultés financières dans l'année à venir pour régler le loyer, le crédit immobilier ou les charges (2). Une crainte amplifiée par la précarisation du travail, l'explosion du nombre de suppressions d'emploi (365 000 en 2020), la progression du nombre de bénéficiaires du RSA (d'environ 10 %). Sans parler des conséquences de l'enfermement sur la vie quotidienne quand on est mal logé. L'enquête « Coconel » de l'Ined a rendu compte des effets du confinement sur nos conditions de vie en général et de logement en particulier. Plus d'un Français sur trois, près d'un jeune sur deux, a souffert de l'isolement non seulement dans son logement mais aussi dans son quartier. Un tiers des Français déclare une perte de revenus durant la pandémie, un bon quart redoute de ne plus pouvoir payer son loyer et 7 % expriment même la peur de perdre leur logement.

## LE DALO EST SOUS-UTILISÉ



D.R.

Mis en place en 2007, le droit au logement opposable (Dalo) reconnaît un droit au logement décent aux personnes qui n'ont pas les moyens d'y accéder. Un recours Dalo peut être déposé dès qu'une demande prioritaire de logement social n'est pas satisfaite. Le préfet a alors six mois pour proposer un logement, faute de quoi l'État est condamné à des astreintes et dommages et intérêts de 2 000 à 10 000 euros par famille.

Le nombre de recours indemnitaires déposés dans le cadre de la loi Dalo est passé de 700 en 2014 à 890 en 2020, après un pic à 1 550 en 2017. Ces chiffres dérisoires au regard des 77 684 ménages en attente d'attribution d'un logement en 2020 donnent une idée du nombre écrasant de non-recours à ce droit, faute d'information et d'accompagnement.

Le surpeuplement des espaces de vie touche encore plus de 5 millions de personnes, dont un million de manière accentuée, soit auxquelles il manque deux pièces. Le phénomène est encore plus évident dans les grandes concentrations urbaines et touche principalement les plus démunis, quinze fois plus exposés au surpeuplement que les plus aisés selon l'Observatoire des inégalités. Il a été montré par l'enquête EpiCov que le surpeuplement a joué durant la pandémie un rôle déterminant pour expliquer les différences de mortalité entre communes. Un ménage sur dix a vécu le confinement dans un espace surpeuplé. Dans ces conditions d'entassement extrême, rien d'étonnant à ce que s'allongent d'année en année les files d'attente pour obtenir un logement social.

### Dans l'attente du logement

À la porte des 5,2 millions de logements HLM (3), les demandeurs sont de plus en plus précaires. 40 % vivent sous le seuil de pauvreté, 13 % ne disposent d'aucun logement

## PRISE EN OTAGE

Lucinda la montreuilloise craint parfois de « devenir folle », à cause de son logement. Elle en paye le prix fort avec un loyer de 1 036 € pour ses 50 m<sup>2</sup> coincés dans une vieille bicoque découpée en trois lots, sans compter les 50 € de charges, alors qu'elle gère et nettoie elle-même les parties communes, fournit leur électricité, sort les poubelles. La note s'en ressent : 135 € d'électricité par mois. Le compte est vite fait quand on gagne 1 800 euros. Et si Lucinda n'est pas riche avec un tel salaire, elle l'est tout de même suffisamment pour n'avoir droit à rien, ni au chèque énergie, ni à l'aide au logement, ni à un logement social. Encore moins à la propriété. Lucinda aurait pu obtenir un crédit de 150 000 euros et s'endetter pour 25 ans. Mais rien de digne à acheter à ce prix dans cette ville de Montreuil qu'elle aime et ne veut pas quitter. « Je ne suis pas gentrifiable », dit-elle, « je me sens prise en otage ».



D.R.



et viennent de la rue ou d'hébergements précaires. Mais disposer de revenus plus significatifs n'ouvre pas mécaniquement la porte d'un logement social. Sur le million et demi de foyers demandeurs en 2020 (hors mutation), moins d'un tiers s'est vu attribuer un logement. Il faut donc s'armer d'une patience sans bornes. Le délai d'attente moyen pour une attribution était estimé par l'Ancols (Agence nationale de contrôle des organismes de logement social) à 14 mois en 2019. 50 % des demandes n'aboutissent jamais. Avec de gigantesques écarts : en zone peu tendue, 21 % des demandes sont satisfaites au bout de six mois. À Paris ou proche banlieue, seulement 5 % des demandes ont abouti après trois ans d'attente. Pour un F4 parisien, compter 10 ans.

L'accession à la propriété n'est pas en reste pour jouer le rôle de machine à exclure les moins aisés. Rançon de la baisse des revenus et des capacités d'épargne, d'une politique du logement qui a favorisé l'envol des prix de l'immobilier – ils ont triplé en 25 ans et même quintuplé à Paris –, le nombre de jeunes propriétaires (25-44 ans) à revenus modestes a été divisé par deux en quarante ans (de 32 à 16 %) selon la Drees (4). À l'autre extrémité de l'échelle, la part des plus riches a progressé dans la même période de 43 % à 66 %, profitant notamment de dons ou de prêts. Pour devenir propriétaire, on s'endette 20 ans en 2020 contre 15 ans en 2000.

À côté de la crise structurelle de l'accès au logement, la qualité globale des logements s'est pourtant globalement améliorée depuis les années 1980, même si, là encore, les inégalités sociales tranchent dans le vif. La surface par personne a augmenté pour les plus aisés : un couple de cadres profite en moyenne de 46 m<sup>2</sup>



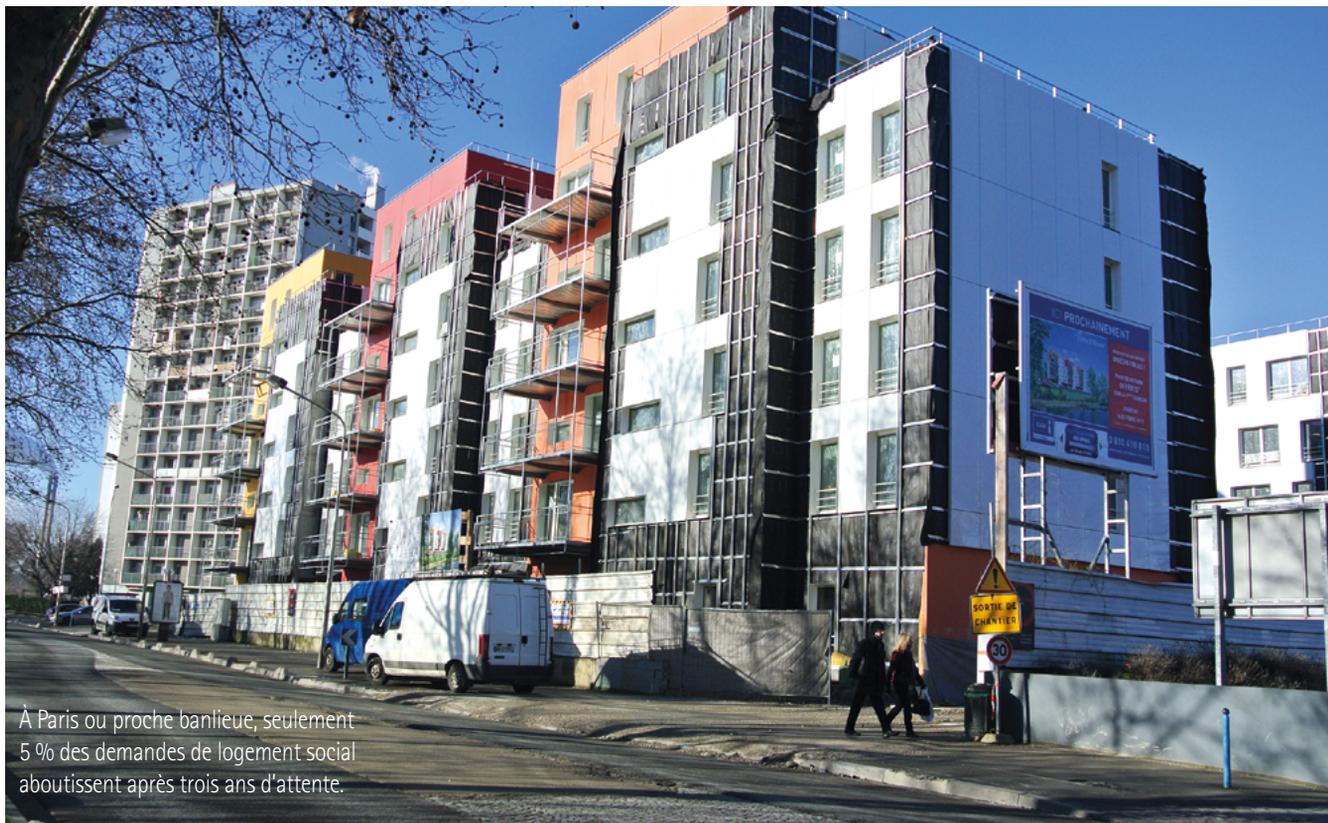
## LE PRIX DE L'ENFER

Depuis 10 ans, Rachida a tout tenté pour obtenir à Paris un logement social, faire valoir son droit prioritaire à un logis décent pour accueillir le couple et leurs trois enfants : demande renouvelée chaque année, commission d'attribution, lettres aux élus, rencontres en mairie, courriers aux ministres, au préfet... « Parfois, je baisse les bras... puis je reprends les choses en main ». Entassée à cinq dans ce petit deux-pièces de 34 m<sup>2</sup> du quartier de la Goutte d'or, la famille vit un cauchemar. Cet enfer a un prix : 715 € de loyer pour cohabiter avec des punaises de lit indélogeables depuis qu'elles ont trouvé refuge dans les fissures que masque un papier peint décati. Le prix de la santé des enfants aussi, deux sont asthmatiques en lien direct

avec l'insalubrité du logement, l'un d'entre eux est diabétique. Le prix des moisissures qui s'accumulent dans un air vicié presque impossible à renouveler. Sans oublier le plomb découvert lors de travaux dérisoires réalisés en 2016, toujours présent en 2021. Dalo en poche depuis 2016, Rachida a déposé un recours en 2019. Faute d'être relogée, la famille a été indemnisée. Opiniâtre, Rachida prépare un deuxième recours. « Je suis rongée de regrets de ne pas pouvoir mieux protéger mes enfants de voler leur enfance », enrage Rachida.



D.R.



À Paris ou proche banlieue, seulement 5 % des demandes de logement social aboutissent après trois ans d'attente.

par personne tandis que pour un couple d'ouvrier, la surface disponible descend à 35 m<sup>2</sup>. Les équipements sanitaires sont plus fréquents mais le couple de cadre profitera plus souvent de WC séparés. Dans la région parisienne, un tiers des logements n'en dispose toujours pas.

### Bien chez soi, mieux ensemble

« Habiter » sa demeure, son immeuble, son quartier, c'est aussi une façon de vivre qui ne se réduit pas à l'occupation d'un abri. Si le logement est un droit, même bafoué, l'habitat interroge une façon d'être et d'évoluer en interaction avec son milieu. Il implique des territoires, des mobilités, des environnements sociaux et mobilise d'autres convictions. Mieux « vivre ensemble » est devenu une nouvelle attente dans l'accès au logement.

Pour mieux vivre ensemble, certains préfèrent choisir leurs voisins plutôt que les subir. Des expériences visant à habiter autrement, porteuses d'une exigence de « commun », se multiplient. « Participatif » ou « coopé-

ratif », cet habitat ébranle le modèle en proposant des associations entre différentes générations, différents niveaux de revenus, diverses motivations. Toutes les régions sont concernées, pour tous types d'habitat, en location ou en propriété. « *L'habitat dit "participatif" repose ainsi sur une démarche citoyenne, une volonté de "faire ensemble" sur un socle de valeurs partagées* », résumant les sociologues Rolande Beurthey et Laurence Costes (5). Ces regroupements citoyens agissent dès la conception de l'habitat et créent eux-mêmes le cadre de vie qui leur convient, susceptible d'harmoniser le bien du chez-soi et le bon du commun.

L'essor de ces démarches participatives initiées dès les années 1980 est plus flagrant cette dernière décennie. Il s'explique entre autres par le cumul du renchérissement de l'accès au logement et par la pénurie de logements sociaux. Pour les adeptes de l'habitat participatif créer une coopérative d'habitants permet non seulement d'améliorer son confort de vie mais aussi de réduire les coûts dans une proportion que l'on estime de 10 à 15 %, notamment grâce à la prise en compte de multiples facteurs tels que l'orientation du bâti, les

1. *L'Observatoire des inégalités.*

2. *Selon l'Ined (Institut national d'études démographiques)*

3. *Chiffres USH (Union sociale pour l'habitat).*

4. « *Nos logements, des lieux à ménager* », Institut des hautes études pour l'action dans le logement). Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques.

5. *Vers une ville plus conviviale, la voie de l'habitat participatif, revue du MAUSS 2019/2.*

6 *Source Habitat participatif France.*

« L'habitat participatif repose sur une démarche citoyenne, une volonté de "faire ensemble" sur un socle de valeurs partagées »



D.R.

## MONTÉDOUR MÉRITE LE DÉTOUR

La résidence Montédour de Franconville (95), à l'abandon, n'a plus de résidence que le nom. Construite en 1967, gérée par Val-d'Oise Habitat, elle a logé depuis 55 ans plus de rats que de locataires. Une première réhabilitation, en 1991, ratée, avait pourtant entraîné une augmentation de 35 % des loyers. Mais « six mois plus tard », se souvient Mohamed Laadjal, le président de l'association de locataires, « retour au point de départ ». Les locataires qui le peuvent prennent la fuite. Une deuxième réhabilitation, en 2007, « oubliée » de changer les fenêtres. Portes d'accès, coupe-feu, lins sont laissés en l'état. Plus 5 % de loyer. La situation se détériore avec la multiplication des fissures, des moisissures, des prises électriques dénudées etc. Pétitions, mobilisations, une troisième réhabilitation est lancée en 2020 pour 9,6 millions d'euros. « Elle n'est pas achevée » déplore Mohamed Laadjal qui dénonce aussi, « l'absence d'un suivi de travaux ». Pendant ce temps-là, les situations de surpeuplement demeurent. Une famille qui vit à cinq dans un F3 voit ses demandes de mutation systématiquement refusées, une autre personne, vivant seule avec quatre enfants, reste assignée à résidence dans un F2. « Je ne comprends pas la politique de Val-d'Oise Habitat », se désole Mohamed.



D.R.

sources de chaleur renouvelables, la gestion des déchets ou le choix des matériaux. C'est donc une forme de résistance citoyenne à la spéculation immobilière.

La loi Alur de 2014 a d'ailleurs consacré un volet à l'habitat participatif et doté ce mode de logement alternatif d'un cadre juridique avec de nombreuses déclinaisons, en copropriété comme en location. Le parc social s'y est également investi et les coopératives locatives HLM se multiplient. Un grand nombre de collectivités s'y engagent pour soutenir les projets. Des fonds privés se mobilisent, à l'instar de la Fondation de France qui soutient des ménages en difficulté pour qu'ils réalisent leurs projets participatifs.

### Initiatives foisonnantes

Le mouvement est encore timide en France, contrairement à d'autres pays comme la Norvège, où l'habitat participatif est estimé à 15 % du parc immobilier, 5 % en Suisse, ou encore l'Allemagne qui, à Tübingen, consacre 80 % de ses constructions neuves à l'habitat participatif. En 2021, on dénombrait en France (6) 900 groupes de projets d'habitat participatif, soit entre 8 000 et 10 000 logements. 270 projets étaient déjà livrés, 170 en cours et 450 en réflexion ou à l'étude.

Entre copropriété et colocation, les initiatives foisonnent sous des formes très variées, ici dans un bourg rural pour attirer de jeunes générations, là chez ces personnes âgées qui cherchent une alternative à l'Ehpad... Communauté, coordination, copropriété, cohabitation, coopération, colocation, coparticipation, tout est « co » dans ces nouvelles organisations qui ébranlent au passage la perception traditionnelle de la propriété pour valoriser un bien commun porteur de sens, de complémentarités et de solidarités.

### « CONTRAINT À L'ÉLOIGNEMENT »

Romuald et son épouse n'auraient pas dit non à un logement social dans leur chère ville de Rennes, mais leurs revenus dépassaient de peu les plafonds. Devenir propriétaire ? Au cœur de la métropole, il faut en avoir les moyens. Ils ont commencé à regarder, « on s'est fait peur très vite », se souvient Romuald. Prix moyen du m<sup>2</sup> à Rennes : 5 000 euros. À 40 kilomètres, Bain-de-Bretagne s'offre à 2 000 euros le mètre. Mais « l'éloignement a un prix qui ne saute pas tout de suite aux yeux », relativise Romuald, « les coûts induits, c'est deux voitures, la facture à la pompe avec l'explosion du prix des carburants, au moins 200 € de plus chaque mois, et ce qui ne se calcule pas, la fatigue d'un trajet quotidien d'une heure trente en moyenne ». Trop aisé pour un logement social, pas assez pour acquérir en ville, Romuald se dit « contraint à l'éloignement ».

## Logement

**ACTION LOGEMENT FACILITE L'ACCÈS AU TOIT POUR TOUS**

**Action Logement et Indecosa-CGT ont signé un partenariat pour améliorer l'information des salariés et consommateurs sur les nombreuses aides mises à leur disposition pour accéder à un logement.**

**A**utrefois appelé le « 1 % logement », *Action Logement* est un organisme de logement social à gestion paritaire au sein duquel La CGT prend toute sa place. Il gère la participation versée par les employeurs d'entreprises privées de plus de cinquante salariés à l'effort de construction (PEEC). La principale mission d'*Action Logement* est de faciliter l'accès au logement des salariés pour soutenir leur maintien et leur accès à l'emploi.

Aides financières, fourniture de services annexes facilitant l'accès au logement, construction et financement de logements sociaux et intermédiaires, la palette des actions de l'organisme en fait plus qu'un simple bailleur social. *Action Logement* est aussi un financeur important de la mise en œuvre des politiques publiques, du renouvellement urbain et des politiques locales de l'habitat en liaison avec les collectivités. En 2021, *Action Logement* a fourni près de 800 000 aides et services, attribué plus de 100 000 logements et accordé 20 000 prêts.

**Une riche palette de services**

Force est de constater toutefois que ces dispositifs ne sont pas utilisés au maximum de leurs capacités. Pour cette raison, Indecosa-CGT et *Action Logement* ont décidé, en 2021, de créer un partenariat destiné à informer plus et mieux les adhérents – et, au-delà, tous les consommateurs – des nombreux services proposés par *Action Logement*. Ce partenariat a d'ores et déjà rencontré un fort écho chez les adhérents Indecosa-CGT.

Pour découvrir la multitude de services offerts par *Action Logement*, rien ne vaut la consultation du tout nouveau site du groupe (1). Depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone, on accède ainsi aux multiples offres et à de nombreux outils. Toute l'information est regroupée pour répondre à la diversité des situations en fonction du profil du demandeur. Comme partenaire, *Action Logement* offre ainsi une visibilité complète sur les propositions mises à disposition dans ce cadre.



Action logement organise tous les mois un webinaire sur une thématique proposée par les associations Indecosa-CGT ou par les administrateurs Indecosa-CGT représentant des locataires. Pour y participer demandez le programme.



Une boîte à outils permet de télécharger la documentation sur l'ensemble de l'offre *Action Logement*. Des actualités présentent la mise à disposition de nouvelles offres en fonction des publics concernés. Des témoignages de partenariats permettent de partager les expériences en cours.

**L'accompagnement de votre projet**

Les salariés trouveront sur le site d'*Action Logement* les plus récents outils d'accompagnement pour concevoir et réaliser leur projet. Par exemple, visible dès la page d'accueil, une rubrique est consacrée à l'ensemble des produits destinés aux salariés du secteur agricole. D'autres entrées, par projet, facilitent l'accès à l'information et pointent la complémentarité des offres en fonction des besoins. On y trouvera aussi un test d'orientation logement qui accompagne le salarié vers les offres les mieux adaptées à son profil. L'entrée « Suivre mon dossier » favorise la compréhension des différentes étapes de la démarche enclenchée.

Un autre lien (Prime Accession/Action Logement) donne toutes les informations utiles sur la nouvelle aide *Action Logement* en faveur de l'acquisition de la résidence principale. Cette subvention est destinée aux salariés des entreprises du secteur privé ou agricole, quelles que soient leur ancienneté et la nature de leur contrat de travail, selon des plafonds de ressources fixés en application du PSLA (prêt social location-accession) en vigueur. Le bénéficiaire doit être primo-accédant.

[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

La principale mission d'*Action Logement* est de faciliter l'accès au logement des salariés pour soutenir leur maintien et leur accès à l'emploi.

**Christian Khalifa**

# L'ARRONDI À LA CAISSE COMMENT ÇA MARCHE ? OÙ VA L'ARGENT DONNÉ ?

De plus en plus souvent, dans un plus grand nombre de magasins, les consommateurs se voient demander s'ils acceptent – ou pas – de donner quelques centimes à une association en arrondissant le total à payer en caisse. Remplaçant en quelque sorte la collecte des pièces jaunes, la question est posée via le terminal de paiement. Oui ? Non ? Il suffit de poser le doigt sur l'un des symboles vert ou rouge pour répondre.

C'est simple, instantané et quasi indolore.

## Économie sociale et solidaire

En France, à l'origine du système se trouve microDON, une entreprise solidaire d'utilité sociale, fondée en 2009 et filiale du groupe KissKissBankBank & Co appartenant à la Banque Postale. Durant plus de dix ans, les deux ingénieurs en informatique à la tête de l'entreprise ont mis au point le principe, convaincu les entreprises de monétique de le développer et de le sécuriser, et les magasins de l'adopter. Aujourd'hui, un grand nombre d'enseignes représentant des milliers de points de vente proposent périodiquement l'arrondi en caisse à leurs clients. En une semaine, Sephora ou Monoprix peuvent réunir de 50 000 à 80 000 euros. Les enseignes ne retirent aucun avantage fiscal ou financier de la campagne, éventuellement une image philanthropique renforcée.

## Un fonds de dotation relais

Plus de deux cents associations – parmi elles la Croix-Rouge, le Secours Populaire, CCFD-Terre solidaire, Planète urgence, France Alzheimer ou Handicap International – bénéficient des dons. L'enseigne choisit la cause et l'organisme bénéficiaire, ainsi que la durée de la campagne, en général quelques semaines. microDON l'affirme, 100% des sommes données par les clients est versé aux associations. L'argent transite par



D.R.

le fonds de dotation relais le Réflexe Solidaire qui contrôle et centralise les dons collectés et assure leur transfert aux organismes bénéficiaires.

## Un don spontané

Côté consommateurs, ils sont selon les magasins de 10 à 45% à arrondir leur note pour une bonne cause soit, par mois, entre 1 et 1,5 millions. Souvent, et on peut le déplorer, ils ne savent pas à qui ils accordent leur don. En effet, les communications à ce sujet sont discrètes et ceux qui refusent de donner le font parfois par manque d'informations. Est-ce important de donner en connaissance de cause ? Chacun se fera son opinion.

L'arrondi en caisse permet de toucher un large public. Selon France Générosités, les donateurs des circuits traditionnels sont majoritairement des femmes et ont plus de 50 ans. La « générosité embarquée » touche davantage de monde et notamment les jeunes qui voient là un moyen d'agir spontanément.



## L'AVIS INDECOSA-CGT

Bien que l'arrondi en caisse ne soit qu'une proposition faite aux clients, sa survenue inopinée peut être ressentie, lors du bref instant dont dispose le consommateur pour faire son choix, comme une injonction. C'est pourquoi Indecosa-CGT souhaite insister sur le fait que ce don en caisse n'a rien d'obligatoire.

En revanche, l'association reconnaît, d'une part, une grande détérioration du financement du monde associatif, liée notamment aux mesures gouvernementales et, d'autre part, des besoins de soutien aux plus démunis accrus. Dans ces conditions, la solidarité s'impose, mais c'est à chacun de choisir la forme qui lui convient

**Contacts : [indecosa@cgt.fr](mailto:indecosa@cgt.fr) et [indecosa.fr](http://indecosa.fr)**

**Michèle Berzosa pour Indecosa-CGT**

Lettre à Emmanuel Macron, Présidence française de l'Union européenne

## INTERPELLATION, MESURE EN FAVEUR DES ASSOCIATIONS DE CONSOMMATEURS DE L'UE

Monsieur le Président,

C'est avec la plus grande attention que nous avons écouté vos intentions de gouvernance et d'impulsions à l'occasion de la Présidence Française de l'Union Européenne, et avec le plus grand regret que nous n'y avons trouvé aucune mesure concrète en faveur des associations de consommateurs sur l'UE.

La Commission Européenne, le Parlement et le Conseil, travaillent depuis des mois sur le « New Deal for Customers », ainsi que sur le Digital Markets Act et le Digital Services Act. L'accent est mis sur la numérisation des rapports de consommation, et sur les nécessaires adaptations législatives et administratives qui en découlent.

Sur ces sujets, la Commission Européenne a mené, à plusieurs reprises, des consultations avec notre association européenne de consommateurs (European Consumers Union – ECU). A chaque fois, notre participation concluait que si le numérique était effectivement un outil primordial dans les actes d'achats et la résolution des litiges qui en découlent, son déploiement ne pouvait en aucun cas être l'occasion de réduire l'intervention des associations de terrain, bien au contraire.

Pourtant, les services de la Commission, tout comme la plupart des services nationaux en charge des questions de consommation, portent l'affirmation opposée, si ce n'est dans leurs discours, clairement dans leurs actes.

Ainsi, en France, tout en louant le travail de terrain des associations agréées, les moyens de fonctionnement ne cessent d'être diminués et l'Institut National de la Consommation, véritable service public au bénéfice des consommateurs, est mis à mal. Les rapports sur l'exclusion numérique sont pourtant loin d'être satisfaisants : l'un des plus récents faisait même état de près de 20 % de la population française en situation d'échec face à cet outil. Cette proportion est plus grande encore à l'échelle de l'UE.

**Le salaire minimum européen est une initiative essentielle pour permettre à des millions de foyers de l'UE de faire face aux questions d'énergie, d'alimentation, d'habillement, d'accès à la culture...**

Rappelons, à toutes fins utiles, que l'exclusion numérique, largement engendrée par de nombreuses zones blanches sur tout le territoire et par le manque de matériel adéquat, s'appuie également sur un manque de connaissances quant à l'usage des outils numériques et de grandes difficultés à utiliser les informations qui en résultent. Sur ces deux derniers points, l'accompagnement des consommateurs par des associations de terrain est un point essentiel, qui ne peut en aucun cas trouver réponse auprès des influenceurs dont l'indépendance vis à vis des marques qui les font vivre reste entièrement à démontrer.

La consommation en Europe ne peut être abordée qu'à hauteur des enjeux de notre époque : pouvoir d'achat, présence de terrain, enjeux sociétaux sur les produits et services que nous consommons.

Le salaire minimum européen est une initiative essentielle pour permettre à des millions de foyers de l'UE de faire face aux questions d'énergie, d'alimentation, d'habillement, d'accès à la culture... Actuellement, l'inflation en Europe est telle que sans un soutien actif aux salaires, la consommation restera une vue de l'esprit pour des millions d'européens condamnés à n'acheter que des produits de basse qualité, avec tous les désastres sanitaires, sociaux et environnementaux que cela ne manquera pas de générer à court et moyen termes. Vous avez déclaré vouloir aboutir sur ce dossier du salaire minimum européen durant votre présidence, mais s'il devait s'avérer que la Directive qui en découlerait soit vide de tout engagement chiffré proportionnel aux États (et même les réticences nordiques ne font aucunement obstacle à ce chiffrage), alors il ne s'agirait que d'une déclaration sans lendemain, une de plus.

Le salaire minimum européen est une première étape, un socle au-delà duquel il faudra, pour l'ensemble des associations de consommateurs de l'UE, construire des moyens pérennes de fonctionnement. Au niveau français, les possibilités de contrôle de la répression des fraudes (DGCCRF) doivent s'intensifier. A l'échelle européenne, pourquoi ne pas, à l'image de l'ELA dans le domaine du travail, réfléchir à la fondation d'une ECA (European Consumers Agency) qui appuierait, avec l'ECC-Net (réseau des consommateurs Europe), les associations de terrain pour leur offrir de véritables moyens (moyens de fonctionnement, de rencontres, d'échanges, de formation...)?

Seul un outil puissant, animé d'une réelle volonté d'aller vers une harmonisation des normes et labels européens, pourra

nous permettre d'obtenir un haut niveau de protection des consommateurs sur l'ensemble de l'UE, et sans doute même, à terme, au-delà. Cet outil ne peut que se construire en relation et en implication des associations européennes de consommateurs, afin d'éviter les dérives que nous avons déjà pu signaler aux services français lors de notre enquête sur les phtalates. Cette enquête, rappelons-le, avait démontré qu'un label (le label A+, dont on retrouve des équivalents dans plusieurs pays de l'UE) laissé aux seuls industriels, conduisait à des affirmations non réalistes. Elle démontrait également les limites d'une agence européenne (l'EChA) livrée prioritairement aux considérations économiques avant même la sécurité des consommateurs et des salariés.

Monsieur le Président, entendre de grands discours sur notre rôle essentiel auprès des consommateurs est certes encourageant, mais ne saurait dispenser d'actes concrets allant dans ce sens.

C'est pourquoi, Monsieur le Président, nous vous adressons ce courrier et vous demandons d'entendre nos attentes, au profit de plusieurs millions de consommateurs européens.

**François Bilem**  
Vice-Président de l'ECU  
INDECOSA-CGT, France



**Sergio Veroli**  
Président de l'ECU  
FEDERCONSUMATORI,  
Italie



**Alvita Armanaviciene**  
LITHUANIAN NATIONAL  
CONSUMER FEDERATION,  
Lituanie



**Alessandro Mostaccio**  
MOVIMENTO  
CONSUMATORI,  
Italie



**Bozena Stasenková**  
ASSOCIATION OF  
CONSUMER ASSOCIATION  
IN SLOVAKIA, Slovaquie



**Apostolos Raftopoulos**  
UNION OF WORKING  
CONSUMERS OF GREECE,  
Grèce



## BULLETIN D'ABONNEMENT

### INDIVIDUEL

Nom : ..... Prénom : .....  
Adresse : .....  
Code postal : ..... Ville : .....  
Tél. : ..... Portable : .....  
E-mail : .....  
Entreprise ou organisme : .....

### COLLECTIF

Responsable de liste et du règlement collectif  
Nom : ..... Prénom : .....  
Adresse : .....  
Code postal : ..... Ville : .....  
Tél. : ..... Portable : .....  
E-mail : .....  
Entreprise ou organisme : .....

Montant unitaire :  5 €

Abonnement papier 6 numéros par an  30 €

Abonnement de soutien  35 € et plus

Je règle par chèque à l'ordre de Indecosa-CGT

## BULLETIN D'ADHÉSION

Nom : .....  
Prénom : .....  
Date de naissance : .....  
Adresse : .....  
Code Postal : ..... Ville : .....  
Téléphone fixe : ..... Portable : .....  
Courriel : .....

### Entreprise ou organisme

J'adhère pour l'année 2021  30 euros

Je m'abonne à In magazine pour six numéros  30 euros

### Date et signature

A retourner à IN magazine • Case 1-1 263, rue de Paris 93516  
Montreuil Cedex Tél. : 01 55 82 84 05 • Nous contacter : [indecosa@cgt.fr](mailto:indecosa@cgt.fr)



Scannez et  
découvrez le site  
d'INDECOSA-CGT  
<https://www.indecosa.fr>



Alexandra A. sociétaire a dit :  
“Je prévois pour mes vieux jours  
même si j’en suis encore loin.”

Vous faites bien Alexandra.

**La Macif vous accompagne  
pour préparer votre retraite.**

Assurez-vous des revenus complémentaires et une protection complète pour votre retraite avec nos offres d'épargne assurance-vie et de prévoyance.

Découvrez tous nos conseils et solutions retraite en agence ou sur [macif.fr](https://www.macif.fr)



La Macif,  
c'est **vous.**

Scannez ici  
pour prendre rendez-vous



Les contrats d'épargne assurance-vie et d'épargne retraite assurance-vie **comportent des supports en unités de compte sur lesquels il existe un risque de perte en capital.**

Ces solutions proposées par la Macif sont assurées par **Mutavie SE**, Société européenne à Directoire et Conseil de surveillance. Entreprise régie par le Code des assurances. Capital : 46 200 000 €. RCS Niort B 315 652 263. Siège social: 9 rue des Iris CS 50 000 Bessines 79088 Niort Cedex 9.

Campagne réalisée à partir de témoignages de sociétaires Macif. Photo prise par le sociétaire.

Les solutions de prévoyance proposées par la Macif sont assurées par **Apivia Macif Mutuelle**, mutuelle régie par le Livre II et adhérente à la Mutualité Française. SIREN 779 558 501. Siège social: 17-21 place Etienne Pernet - 75 015 Paris cedex 15.

**MACIF** - MUTUELLE ASSURANCE DES COMMERÇANTS ET INDUSTRIELS DE FRANCE ET DES CADRES ET SALARIÉS DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE. Société d'assurance mutuelle à cotisations variables. Entreprise régie par le Code des assurances. Siège social: 1 rue Jacques Vandier 79000 Niort.