

Rapport moral

Assemblée Générale UNME
18 novembre 2020

I - Fonctionnement de l'UNME

L'année 2019-2020 a été pour l'UNME une année de transition et de mise à l'épreuve.

Transition car notre directeur délégué, Rodolphe du Gardin nous a quittés en juillet 2019 pour d'autres défis professionnels (tout en gardant un œil sur l'Union puisqu'il continue de participer aux travaux du CA) et a laissé sa place à Nicolas Aussedat qui a repris le flambeau officiellement le 1^{er} novembre 2019, mais qui a assuré l'intérim entre le départ de Rodolphe et son embauche.

Mise à l'épreuve à double titre car les rebondissements dans le dossier du rapprochement des branches ont été nombreux et que nous sommes aujourd'hui toujours en l'attente d'une décision concernant notre convention collective mais bien évidemment aussi car nous avons été impactés par la crise mondiale du COVID 19.

Cette crise a été l'occasion de vérifier la solidité de notre Union et sa capacité à répondre aux sollicitations des adhérents dans un contexte de crise.

1° Une articulation administrateurs / délégué pour le pilotage des dossiers

Pour traiter ces sujets, plusieurs groupes de travail se sont constitués autour du directeur délégué :

- un groupe pilotage du *rapprochement de branches* composé de : Philippe Pallier, Soazig Lanco avec Me Sébastien Grandjean,

- Un groupe *Forum logement CLAJ de Paris* et comité de pilotage *logement étudiant* avec Frédéric Rouge et Philippe Pallier,
- Un groupe de travail *AGEME* avec Hélène Bainier, Philippe Pallier, et Rodolphe du Gardin.

Frédéric Rouge a participé aux réunions régionales de Paris et Lyon.

2° Les avocats de l'UNME

Les interventions de nos conseils se sont révélées précieuses et pertinentes dans la période de crise que nous avons traversée et qui perdure dans le temps.

- ✓ Maître **Peter Schaefer**, spécialiste en droit du logement, a pu rassurer les adhérents sur les relations contractuelles avec les résidents durant la période de confinement, ainsi que sur les obligations essentielles et supplémentaires qu'impliquent la situation sanitaire actuelle.
- ✓ Maître **Sébastien Grandjean**, avocat spécialiste en droit du travail et négociation collective, a continué de nous accompagner sur le dossier du rapprochement des branches malgré le report sine die, en octobre 2019, de la Direction Générale du Travail. Il a répondu présent lors de la crise pour assurer une veille juridique sur les dispositions particulières et dérogatoires prises par ordonnances (activité partielle, modification des congés...)

3° Un conseil d'administration toujours aussi engagé

Le CA s'est réuni 8 fois (21/05, 25/06, 23/11, 16/01, 20/03, 04/06, 08/07, 28/09).

La CPN s'est réunie 3 fois (30/01, 03/04, 15/06).

Le second semestre 2019 n'a vu aucune réunion de CPN puisque nous étions en attente d'une position de la DGT sur le « rapprochement des branches ». Le report de la décision décidé à la SCRBP d'octobre 2019 nous a conduits naturellement à reprendre les discussions avec nos partenaires sociaux, dès le mois de janvier 2020.

La nouveauté de cette année est la tenue de ces instances par vidéoconférences (sauf pour les réunions de début d'année). Cet outil nous permet de continuer à faire avancer les dossiers en cours et de maintenir le lien avec nos adhérents.

Les mouvements au sein du CA

LES DEPARTS

- Vincent VERWAERDE
- Nicolas AUSSEDAT
- Minh Thu Thuy NGUYEN
- Soazig LANCO qui présente sa démission à la date de l'Assemblée Générale
- Philippe PALLIER qui présente sa démission à la date de l'Assemblée Générale

Les mouvements au sein du CA

LES ADMINISTRATEURS COOPTES

Rodolphe DU GARDIN en remplacement de Vincent VERWAERDE,

Cyril HENON, directeur de l'AEU, association lilloise qui administre 18 résidences, en remplacement de Nicolas AUSSEDAT,

Brunon MASSON, DRH de la Cité Internationale Universitaire de Paris en remplacement de Ming Thu Thuy NGUYEN,

Fabienne WILLMANN, directrice de la Maison des Etudiantes de Strasbourg en remplacement de Soazig LANCO,

Stéphanie JUGE, directrice de la Maisons des Etudiants de Lyon en remplacement de Philippe PALLIER.

Renouvellement du tiers sortant des administrateurs :

Hélène BAINIER
Cécile MONTLAHUC
Frédéric ROUGE

4° Un réseau dynamique à consolider

Alors que le nombre d'adhérents actifs ne cesse d'augmenter comme en témoigne le niveau des participations aux réunions régionales. Quatre réunions régionales ont été organisées cette année, 1 à Paris, 1 à Angers, 1 à Lyon et 1 à Toulouse. La tenue de ces réunions régionales a été bien évidemment stoppée par la crise sanitaire.

Néanmoins se sont développées des réunions adhérents en vidéoconférence. Trois sessions de quatre réunions ont été organisées en avril, juin et septembre pour garder le lien avec les adhérents. Ces réunions ont été l'occasion d'échanges sur les difficultés rencontrées.

Mouvement chez les adhérents :

- La fermeture de 3 foyers : Le GEC à Nancy, le foyer Saumaise à Dijon et le CDRA à Paris;
- Une maison a décidé de ne pas renouveler son adhésion : la résidence internationale des étudiantes à Dijon;
- Trois nouveaux adhérents nous ont rejoint, le Foyer Merici à Angers et le foyer J-M Lustiger à Paris et la Cité internationale Universitaire de Paris.

II – Les chantiers et réalisations 2019-2020

1° Le rapprochement de branches, la nouvelle représentativité et les évolutions de la convention collective.

a – Un rapprochement des branches au point mort

Le dossier de rapprochement des branches, depuis le dernier congrès, devait trouver son épilogue et nous devions passer à l'étape de l'intégration de la branche d'accueil.

La SCRBP s'est réunie le 4 juillet 2019. Le Directeur Général du Travail a donné un avis favorable au rapprochement avec la branche EPNL lors de cette commission.

Comme les textes leur en donnent le droit, certaines organisations patronales et syndicales ont formé une opposition à cet avis du DGT.

L'UNME a pris acte de cette double opposition et a réaffirmé par courrier en **date du 10 septembre 2019** les arguments mis en avant depuis 2017 pour un rapprochement vers la branche EPNL (complémentarité des métiers et difficultés économiques pour les maisons d'étudiants si rattachement à la branche des FJT).

La décision a été renvoyée à la SCRBP du 1^{er} octobre 2019.

Lors de cette commission, le DGT a pris la décision de reporter l'étude du rapprochement des branches de l'UNME sine die, en l'attente du rendu d'un arrêt du Conseil d'Etat saisi du contentieux relatif à l'arrêté de représentativité dans la branche EPNL.

L'UNME a pris acte de cette décision tout en réaffirmant vouloir rapidement confirmation de l'avis d'intention de fusion et en demandant l'inscription de notre dossier à la prochaine SCRBP.

Lors d'un rendez-vous à la DGT en date du 08 novembre 2019, la position prise en octobre nous a été confirmée et nous n'avons pas obtenu la garantie du traitement rapide de notre demande.

Nous avons relancé la DGT par un courrier en date du 18 juin 2020 pour connaître l'avancée de notre dossier. Il nous a été répondu qu'en l'absence de décision du Conseil d'Etat et de fixation d'une date pour une nouvelle SCRBP, aucune précision ne pouvait nous être apportée.

A ce jour, le Conseil d'Etat n'a toujours pas rendu sa décision, le DGT a démissionné de ses fonctions et la ministre a changé.

b – 2021 : nouvelle mesure de représentativité

Le processus de représentativité est ouvert. L'arrêté de représentativité sera pris au printemps 2021. L'UNME va bien entendu déposer un dossier dans le but d'assurer sa mission de syndicat employeur et continuer à négocier la convention collective.

c – Reprise des CPN sur un rythme habituel

La CPN n'a pas été réunie lors du second semestre 2019 puisque nous étions en attente de la décision de la SCRBP. Devant le report annoncé de l'avis d'intention de fusion par la DGT, nous avons repris un rythme plus soutenu. La CPN s'est réunie à trois reprises au mois de janvier, de mars et de juin 2020.

Un avenant à la CCN a été négocié et signé :

- ✓ **l'Avenant N°69** portant sur la revalorisation du point conventionnel de 1,5% au mois de novembre 2020 et actant le report des congés annuels à l'issue du congé parental. Cette dernière disposition a été prise pour renforcer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

Cette augmentation de la valeur devait avoir lieu au mois de mars dernier mais a été repoussée du fait de la crise COVID 19.

Pour rappel, la dernière augmentation date d'octobre 2018. Dans le cadre du rapprochement des branches, pour lequel nous attendons toujours le positionnement de la Direction Générale du Travail, nous devons nous attacher à limiter l'écart salarial existant entre notre branche et la branche d'accueil.

L'UNME a également travaillé sur un nouveau questionnaire de rapport de branche simplifié afin de garantir un nombre de réponses plus important. Ce questionnaire a été envoyé à l'ensemble des adhérents au mois de juillet 2020. L'exploitation des résultats donnera lieu à un rapport de branche en fin d'année.

2° Les projets réalisés au titre de notre union professionnelle

a – L’agrément national au Service civique

Ce sont 5 services civiques qui ont été initiés l’an passé chez nos adhérents dans le cadre de l’agrément national. 2 seulement sont allés au bout de leur engagement.

A ce jour, et à cause de la crise sanitaire, seule une maison (Grenoble) a mis en place un service civique.

b– Ramener les taxes foncière et taxe d’habitation à leur juste valeur

Le Cabinet d’Ingénierie Financière avec qui nous avons contractualisé, propose aux adhérents une étude de leurs taxes et impôts locaux. En se penchant sur les assiettes de calcul qui sont souvent erronées, il permet une diminution du montant de ces taxes et impôts. Pour l’année 2019-2020, ce sont 7 adhérents qui ont sollicité le cabinet. Les dossiers sont en cours.

c- Rénover le site internet de l’UNME

La rénovation du site internet était un chantier pour l’année 2019-2020. Le sujet a été abordé en réunions régionales dès le mois de novembre 2019. Se posait la question des modifications à apporter au site existant pour le rendre plus efficace et plus attrayant.

De l'avis de la majorité des adhérents interrogés, *la partie destinée aux étudiants* suffit amplement. Ils considèrent cette page comme une passerelle vers leurs sites propres.

Durant l'année, un module statistique a été ajouté au site. Ce module a permis de mettre en avant l'intérêt du site dans sa partie « étudiant » puisque sur les mois de mai, juin et juillet 2020, le site a compté jusqu'à plus de 5000 visites mensuelles.

Cette partie du site n'a donc pas été modifiée.

La partie adhérents a fait en revanche l'objet d'une refonte complète. Le site a été développé sous Wordpress qui a l'avantage de proposer une interface de gestion plus simple d'utilisation pour les administrateurs.

Le contenu a été revu de fond en comble. L'architecture est beaucoup plus dynamique que celle du précédent site.

Ce site a vocation à devenir une véritable source d'information et de communication auprès des adhérents. Les fonctionnalités qu'il intègre permettront d'envoyer des notifications aux adhérents inscrits dès publication sur le site. Les informations seront également relayées sur le groupe Facebook de l'UNME.

d – Disposer d’un logiciel de gestion résidentielle

Un fournisseur de logiciel a été contacté. Les adhérents intéressés ont pu participer à une présentation du logiciel.

Par ailleurs, un développeur indépendant a travaillé sur un logiciel à destination des plus petites structures.

Une négociation sera menée sur le prix du logiciel en fonction du nombre de foyers intéressés.

e- Compléter la boîte à outils de l’UNME

La boîte à outils s’est enrichie en 2020 de fiches techniques en rapport avec la crise du COVID 19 et les différentes problématiques rencontrées par les résidences à cette occasion.

Ces notes ont fait suite aux différentes situations et problématiques nouvelles rencontrées par les adhérents lors de la période de confinement et la période qui a immédiatement suivi.

3° L'intégration de l'UNME dans les réseaux liés au logement étudiant : un travail de partenariat payant

a – Groupes de travail DRIHL

L'UNME a participé en 2019 et 2020 aux groupes de travail menés par la DRIHL sur le logement des étudiants et des jeunes. Ces groupes de travail se sont constitués dans les régions, suite à l'interpellation des Préfets par les ministères du logement et de l'enseignement supérieur pour mettre en œuvre le développement du plan "60000 logements étudiants" annoncé par le Président de la République.

b- Action de l'UNME auprès des pouvoirs publics durant la crise COVID

Dès le début de la crise COVID, l'UNME s'est rapprochée des pouvoirs publics. Elle a interpellé le Premier Ministre sur les conséquences directes pour les adhérents des mesures de confinement, mais aussi de fermeture des frontières. Le cabinet du Premier Ministre nous a répondu le 18 juin et nous a informé que le dossier était transmis au ministère de l'Enseignement Supérieur.

Parallèlement, une question parlementaire portant sur les mêmes interrogations a été déposée par une députée de Meurthe et Moselle, le 28 avril 2020.

c- Faire connaître le modèle des maisons d'étudiants auprès des pouvoirs publics

La participation aux groupes de travail, la sollicitation des pouvoirs publics nous ont permis de rencontrer en fin d'année universitaire, le chargé de mission " plan 60000 " au sein du Ministère de l'Enseignement Supérieur. Nous avons constaté que l'offre de nos maisons n'est pas connue des décideurs et leur avons alors présenté le modèle des maisons d'étudiants. Nous avons mis sur la table les dossiers que nous souhaitons voir aboutir : statut des maisons, reconnaissance CAF...

Ce contact est le début d'une collaboration qui, nous le verrons plus tard, nous ouvre des perspectives intéressantes pour nous permettre de faire avancer les dossiers en suspend cités ci-dessus.

Les chantiers en cours

- Sécuriser le statut juridique de nos maisons,
- Assurer la pérennité des maisons d'étudiants,
- Compléter la boîte à outils 2019-2020,
- Développer l'UNME.

1 – Sécuriser le statut juridique des maisons d'étudiants

La rencontre avec le ministère de l'enseignement supérieur ouvre de nouvelles perspectives dans l'achèvement de ce dossier. Dès cet automne, nous réunirons un groupe de travail constitué de Me Schaefer qui a conduit l'étude sur le statut, de membres du CA et d'adhérents. Dans le même temps, nous rencontrerons des spécialistes du logement au ministère de l'enseignement supérieur à qui nous pourrions présenter ce dossier et les enjeux de la reconnaissance d'un véritable statut pour les maisons d'étudiants.

Dans un second temps, et en fonction des discussions que nous aurons pu avoir au niveau ministériel, nous envisagerons la saisine de parlementaires pour adapter les textes existants.

Nous réaborderons également pendant ces discussions le dossier des aides au logement : la distinction non équitable entre l'ALS perçue par les résidents de nos maisons et l'APL dont peuvent bénéficier les étudiants logés par le Crous ou des particuliers.

2° Assurer la pérennité de nos Maisons



a - Préparer l'avenir

L'Association de Gestion des Maisons d'Etudiants (AGEME) qui gère encore la résidence de la Gravette à Toulouse souhaite faire évoluer son projet associatif et se reconcentrer sur le développement de nouveaux projets. A ce titre, elle s'est rapprochée de l'UNME pour envisager un avenir commun. Une étude va être lancée pour trouver les termes de cette collaboration future, une structure juridique adéquate et des objectifs communs. Un cabinet d'avocat mandaté par les deux associations va travailler à un accompagnement dans ce but.

Le thème retenu pour le congrès de cette année était : « Les maisons d'étudiants dans une société en changement. Repenser le projet associatif en fonction des enjeux d'aujourd'hui et de demain ». Ce thème doit être un fil rouge tout au long de cette année notamment dans l'animation des réunions régionales.

b - Aller chercher de nouveaux adhérents

C'était une priorité 2019 – 2020. La spécificité de cette année n'a pas permis au directeur délégué de se lancer à plein dans cette mission. Elle reste une priorité de l'Union. Les adhérents doivent être mis à contribution pour cette conquête de nouvelles maisons. Aussi, pour les prochaines réunions régionales, il leur sera proposé d'inviter une maison d'étudiants de leur aire géographique, afin de leur faire découvrir les propositions de l'UNME.

3° Compléter la boîte à outils de l'UNME

La fiche technique « le logement contre service » sera finalisée cette année. Le développement du site internet permettra également l'insertion de nouvelles fiches techniques ou vademecum sur d'autres sujets :

- ✓ « La sécurité des bâtiments »,
- ✓ « Les impayés »,
- ✓ « Le document unique des risques ».

4° Faire connaître les maisons d'étudiants

a – Développer la communication externe

L'UNME travaille ses outils de communication depuis plus d'un an. Il convient maintenant de **développer un kit de communication** destiné aux adhérents potentiels, aux jeunes et aux partenaires présents sur les salons ainsi qu'aux médias. La plupart des contenus existent.

b – Travailler avec nos partenaires

Nous maintiendrons les partenariats mis en place avec le CCLAJ de Paris ainsi qu'avec le diocèse de Paris, notamment.

c- Enrichir nos liens avec les acteurs de la vie étudiantes

Dans chaque ville universitaire, se sont développés des observatoires locaux du logement étudiant. Il faut que nous soyons présents dans ces observatoires par le biais de nos adhérents. Cyril Hénon participe à l'observatoire du logement de Lille, et l'UNME est présente dans l'observatoire parisien, mais il faut aller plus loin.

Un partenariat doit également être développé avec les organisations étudiantes nationales. Le bien être des étudiants est au centre de nos préoccupations et il est important que nous puissions faire avancer nos projets avec leurs représentants.

Conclusion

Cette année aura été particulière à tout point de vue. L'instabilité générée par la crise COVID, l'absence d'évolution dans le dossier du rapprochement des branches, les incertitudes qui pèsent encore sur nos activités - en témoigne l'annulation du congrès - sont autant d'éléments qui auraient pu déstabiliser notre organisation.

Pour autant, nous avons tenu le cap cette année et avons répondu présents auprès des adhérents dans les moments difficiles, mais aussi dans la gestion au quotidien. L'aide de l'UNME a été rendue bien visible.

C'est maintenant à l'avenir qu'il faut penser et se concentrer sur les dossiers structurants de notre Union.

Rapport moral UNME – novembre 2020