



Communiqué de presse
Paris, le 23 février 2024

Changeons de paradigme sur la crise du logement : un choc d'offre ne suffira pas.

Paris-Île de France Capitale Économique (PCE) explore de nouvelles solutions issues de l'entreprise pour remédier à la crise du logement.

Gabriel Attal a annoncé un "choc d'offre" pour remédier à la crise du logement, passant par la construction neuve et l'assouplissement du DPE. Pourtant, un choc d'offre ne suffira pas à remédier à cette crise sociétale et structurelle ; il faut changer de paradigme. Paris-Île de France Capitale Économique (PCE) propose de renouveler l'approche de la crise du logement en favorisant l'émergence de solutions simples, flexibles, à effet immédiat et portées par les entreprises.

La crise du logement, une problématique sociétale et structurelle

Dans Le Monde (14/02/2024), Alexandre Coulandre indiquait qu'un choc d'offre ne ferait pas nécessairement baisser les prix : *"Le modèle économique de la production de logement au cours de ces vingt dernières années est obsolète".*

Xavier Lépine, Président de Paris-Île de France Capitale Économique (PCE) explique que malgré des taux d'intérêts au plus bas pendant plusieurs années, le taux de propriétaires a stagné et les prix de l'immobilier augmentent bien plus vite que les revenus des ménages. *"Les coûts de la construction (main d'œuvre, matériaux, normes) augmentent structurellement plus que l'indice général des prix à la consommation."*

Le facteur démographique est aussi un élément clef pour comprendre la crise du logement. *"Dès 2030, un tiers des Français auront plus de 60 ans. Dans une société de longue vie, nos concitoyens s'inquiètent pour leur retraite. En 2023, près de 5 milliards d'euros, placés sur des dispositifs Perco (plan d'épargne pour la retraite collectif), ont été débloqués pour être utilisés comme apport afin d'acheter une résidence principale. Une opération qui s'est faite au détriment des pouvoirs publics, qui avaient déjà exonéré ce dispositif de charges patronales, et des futurs retraités, qui ne pourront plus compter sur ces sommes pour compléter des pensions dont les montants risquent d'être insuffisants."* (Laurent Permasse, Président de Sofiap, filiale de la Banque Postale).

Selon Xavier Lépine, *"le logement qui était facteur d'insertion sociale et de réduction des inégalités après la Seconde Guerre mondiale est devenu facteur d'augmentation des*

*inégalités sociales. **Le problème du logement relève d'une question de modèle sociétal ; il concerne tous les acteurs de la société***". La crise du logement et l'inefficacité des solutions proposées jusqu'alors amènent à concevoir de nouvelles approches de l'aide au logement et faire participer de nouveaux acteurs, notamment les entreprises.

La crise du logement pénalise le Grand Paris et ses entreprises.

Après ses travaux sur la transformation de bureaux en logement, PCE s'intéresse au rôle de l'entreprise en tant qu'acteur porteur de solutions pour la crise du logement. **72% des grandes entreprises rencontrent en effet des difficultés à attirer et/ou fidéliser des salariés**, d'après une enquête de PCE menée auprès de près de 50 entreprises franciliennes entre juillet et septembre 2023. Pour cause : **les difficultés de logement des salariés compliquent le recrutement pour 51% des répondants ; elles nuisent également à la productivité des salariés concernés pour 58% des répondants.**

La production et la gestion de logements ne font pas partie de l'objet social d'une entreprise ; en revanche, **contribuer à la stabilité financière de ses salariés et l'accompagner dans l'accès au logement (un besoin de base) peut relever du rôle de l'entreprise.** Pour favoriser l'émergence d'un nouveau modèle d'aide au logement, plus flexible et efficace, **PCE a lancé en octobre 2023 le groupe de travail "Faciliter l'engagement de l'employeur pour le logement de ses salariés" en partenariat avec Sofiap.** Considérant la diversité des besoins et des profils de salariés, ce groupe de travail évalue les dispositifs pour le logement des salariés mis en place en France et dans le monde et travaille sur leurs blocages, afin de promouvoir une palette de solutions et d'avantages à la carte pour les salariés. Ces travaux ont révélé l'existence de diverses solutions proposées et mises en place par des entreprises (Annexe) qui ont besoin de passer à l'échelle.

Une vision partagée avec la députée Annaïg Le Meur.

À l'occasion de la conférence "Crise du logement et de l'emploi : et si l'entreprise faisait partie de la solution ?" à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Île de France (19/12/2023), PCE recevait la députée REN de la 1^{re} circonscription du Finistère Annaïg Le Meur. Elle a présenté ses propositions pour résorber la crise immobilière ; propositions qui passent d'abord par la fiscalité locative des logements touristiques.

Annaïg Le Meur défend une vision selon laquelle l'entreprise a une responsabilité dans le renforcement de la capacité financière de son salarié ; **l'entreprise doit accompagner financièrement le salarié dans l'accès au logement. En revanche, la responsabilité de l'entreprise s'arrête lorsqu'il s'agit de la production de logement.** Elle a d'ailleurs annoncé un éventuel amendement de la loi finance 2024 permettant d'alléger le régime fiscal des aides des entreprises pour le logement de leurs salariés, tel que le prêt immobilier subventionné (Annexe).

« En ces temps de crise du logement et de l'emploi, il est urgent que les pouvoirs publics passent à l'action et soutiennent un dispositif qui a fait ses preuves : le prêt subventionné par l'entreprise. Comment ? En exonérant de charges fiscales et sociales la prise en charge des intérêts d'un prêt immobilier par l'employeur. Au même titre que l'épargne salariale, avec les mêmes plafonds et les mêmes avantages. Pas plus, pas moins. Juste

ce qu'il faut pour qu'un nombre croissant de Français puissent accéder à la propriété tout en renforçant les liens entre les salariés et les entreprises. » conclut Laurent Permasse.

En 2024, PCE proposera des solutions issues de son groupe de travail pour lever des blocages persistants et pour favoriser la mise en œuvre de solutions efficaces pour le logement des salariés.

À propos de Paris-Île de France Capitale Économique

"Faire du Grand Paris le leader et le pionnier des transitions."

Paris-Île de France Capitale Économique (PCE) est une association loi 1901 fondée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France qui rassemble les Grand Paris Makers® : les entreprises à dimension internationale, fédérations et établissements publics qui contribuent au projet du Grand Paris. Pour renforcer l'attractivité de la région, l'association assure deux missions centrales : engager des chantiers de réflexion sur les nouveaux facteurs d'attractivité (groupes de travail, études et benchmarks) et porter ces propositions stratégiques auprès des décideurs ; promouvoir les savoir-faire et l'excellence des acteurs économiques et territoriaux qui font le Grand Paris en menant des déplacements à l'étranger et en accueillant des délégations internationales.

Pour en savoir plus : www.gp-investment-agency.com

Contact Presse

Louise Limare
Communication & Événementiel
06.65.80.82.29 - llimare@gp-investment-agency.com