

CONFÉRENCE LOGEMENT

19 décembre 2023



"Crise du logement et de
l'emploi : et si l'entreprise
faisait partie de la solution ?"

DOSSIER DE PRESSE

14 décembre 2023



avec le soutien de

POWERHOUSE
HABITAT

Sommaire

Conférence - 19 décembre 2023 02

**Faciliter l'engagement de
l'employeur dans le logement de
ses salariés** 03

- Un groupe de travail Paris-Île de France
Capitale Économique
-

Benchmarking - synthèse 05

Questionnaire - synthèse 08

Qui sommes-nous 09

Conférence - 19.12.23

Paris-Île de France Capitale Économique et la SOFIAP organisent le mardi 19 décembre prochain une conférence autour de la crise du logement et comment ce dernier peut-il devenir un levier d'attractivité et de fidélisation des salariés ?

Dans un contexte de crise du logement et de difficulté croissante à attirer et fidéliser les collaborateurs, surtout dans le Grand Paris, des entreprises s'engagent : certaines proposent des solutions innovantes pour soutenir l'accès au logement des salariés, certaines les mettent en œuvre, nombreuses sont celles à s'interroger sur les dispositifs existants ou à inventer.

Paris-Île de France Capitale Économique dévoilera également en avant-première les résultats de son enquête de terrain et de son benchmark international.

La conférence est organisée dans le cadre du groupe de travail "faciliter l'engagement de l'employeur pour le logement des salariés", présidé par Xavier Lépine et Laurent Permasse pour changer de regard sur la crise du logement et inventer de nouveaux dispositifs RH innovants.

Programme en annexe

Faciliter l'engagement de l'employeur dans le logement de ses salariés

Un groupe de travail de Paris-Île de France Capitale Économique

Le Groupe de travail débuté en Octobre 2023 réunit notamment les personnalités suivantes (liste non exhaustive) :

- Xavier Lépine, Président, Paris-Île de France Capitale Économique, Président du GT
- Laurent Permasse, Président du directoire, Sofiap, filiale de la Banque Postale, Co-Président du GT
- Marc Canaple, Responsable Représentation nationale des entreprises, Chambre de commerce et d'industrie de Paris Ile-de-France
- Mathieu Castaings, Président, Finacoop
- Philippe Couturier, Président, Powerhouse Habitat
- Julien Draber, Directeur Général, One Nest
- Claire Juillard, Fondatrice, Oggi Conseil
- Vincent Le Rouzic, Directeur de la stratégie, Epa Marne - Epa France
- Frank Ribuot, Président, Randstad

Le constat partagé

- Dans le contexte de la crise du logement, l'entreprise est un acteur oublié du débat public et on constate une absence de signaux forts de l'entreprise pour le logement.
- Pourtant, le logement des salariés est un enjeu d'attractivité, de compétitivité et de productivité des salariés.
- Il y a une absence totale d'innovation en matière de financiarisation du logement, on applique le même modèle de consommation et d'investissement depuis des années.
- Le nombre de propriétaires en France est passé de 25% (1945) à 50% (1980), puis a augmenté de 8% depuis ; soit 12% de moins que la moyenne européenne.
- L'entreprise peut devenir un acteur du logement efficace, notamment par sa capacité de réactivité mais trop de freins existent aujourd'hui pour mener une accélération des dispositifs logement à disposition des entreprises.

Le problème

- Les entreprises rencontrent des difficultés à attirer et fidéliser les salariés.
- Les entreprises sont de plus en plus amenées à développer des politiques sociales innovantes afin d'améliorer leur performance extra-financière et développer le "S" de RSE.
- Le contexte macro-économique de la crise du logement renforce les difficultés des entreprises (attractivité des salariés), des salariés (capacité à se loger convenablement) et des collectivités (attractivité des entreprises et des habitants).

Notre proposition d'action

Le groupe de travail est destiné à identifier, à évaluer et à porter à connaissance les différents dispositifs déjà mis en œuvre par des entreprises en complément de leur contribution au 1% logement dans le but de faciliter leur test à plus large échelle en associant différents publics cibles : pouvoirs publics, collectivités, syndicats professionnels et entreprises.

Pour cela, le groupe de travail :

- Évalue les différents dispositifs existants et les différentes façons, pour un employeur, de contribuer au logement de ses salariés et proposer de nouveaux dispositifs ;
- Travaille sur les éventuels blocages de ces dispositifs ;
- Construit un argumentaire pour sensibiliser et solliciter l'appui des pouvoirs publics sur les propositions le nécessitant.

Le groupe de travail a aujourd'hui produit :

- Un benchmarking des dispositifs existants en France et à l'international à disposition des entreprises pour qu'elles puissent faciliter l'accès au logement de leurs salariés ;
- Un questionnaire en direction d'entreprises pour sonder le lien qu'elles peuvent constater entre crise du recrutement et de la fidélisation et crise du logement, notamment dans la zone tendue du Grand Paris ;
- La conférence du 19.12 qui a pour objectif de porter à connaissance et au débat certains des dispositifs existant en France pour montrer combien l'entreprise est porteuse de solutions ;
- En 2024, des propositions seront formulées et portées auprès des pouvoirs publics, des collectivités, des syndicats professionnels et des entreprises.

Benchmarking - synthèse

Quel rôle pour l'employeur dans le logement de ses salariés ?

72% des entreprises interrogées par Paris-Île de France Capitale Économique rencontrent des difficultés de recrutement et/ou de rétention des salariés. Alors que les employeurs ont désormais recours à une grande variété de dispositifs pour recruter et fidéliser les salariés, rares sont ceux qui s'emparent de la problématique du logement. Pourtant, dans un contexte de crise du logement, l'aide au logement des salariés peut devenir un levier d'attractivité innovant et décisif.

Le logement des salariés concerne l'employeur

→ La crise du logement pénalise les salariés et les entreprises du Grand Paris :

- Au-delà de la problématique du temps de trajet domicile-travail des salariés (phénomène lié à la métropolisation qui affecte surtout les bas revenus), les salariés franciliens sont aujourd'hui confrontés à un problème de base : celui de trouver un toit.
- La difficulté d'accès au logement est un frein à l'emploi et pénalise l'attractivité des employeurs implantés en zone tendue : 20% des PME signalent que des candidats ont renoncé à les rejoindre pour des raisons liées au logement (CPME, 2023).
- Plus généralement, le coût du logement influence les décisions d'implantation et réduit l'attractivité économique d'un territoire.
- Au-delà des enjeux d'attractivité, l'éloignement domicile-travail et le mal-logement engendrent des risques psycho-sociaux ainsi qu'une moindre productivité.

→ Historiquement, l'entreprise s'est détournée du logement des salariés :

- Au XIXe siècle, le paternalisme supposait notamment de fournir des logements aux salariés pour mobiliser la main d'œuvre dans les nouveaux bassins industriels, favoriser la productivité et pacifier les rapports sociaux dans l'entreprise.
- Mais l'entreprise s'est détournée du logement des salariés, lié à la recherche de flexibilité de la main d'œuvre, à la métropolisation de l'activité économique et à l'intervention étatique dans le logement pendant l'après-guerre.
- Aux États-Unis, le paternalisme a laissé place à l'empowerment, qui suppose d'intégrer la vie hors-travail des salariés dans la gestion des ressources humaines pour harmoniser vie professionnelle et vie privée.

→ **L'aide à l'accession à la propriété, levier décisif mais sous-exploité :**

- Faire sa carrière au sein d'une seule et même organisation devient de plus en plus rare, la stabilité de l'emploi est aujourd'hui moins un critère prioritaire et les entreprises rencontrent un enjeu de fidélisation des salariés.
- En revanche, l'indépendance financière et l'accès à la propriété deviennent de plus en plus importants pour les jeunes actifs : 74% d'entre eux estiment que leur employeur devrait les aider à acheter, et 65% seraient prêts à changer d'entreprise pour bénéficier d'une telle aide, selon un sondage OpinionWay (2022).
- L'aide à l'accession à la propriété représente un accélérateur économique et un dispositif structurant qui fidélise le salarié sans instaurer de rapport de dépendance
- Faute de dispositif dédié à l'accession à la propriété, les salariés débloquent leur épargne retraite (PER collectif) pour acheter leur résidence principale.

État des lieux des dispositifs pour le logement des salariés

→ **En France, la participation de l'employeur au logement des salariés se limite souvent aux dispositifs d'Action Logement :**

- Avec la PEEC (Participation de l'Employeur à l'Effort de Construction), toute entreprise privée de plus de 50 salariés finance les dispositifs d'Action Logement distribués aux salariés : logements sociaux, prêt accession...
- Mais ce dispositif obligatoire et indirect n'est pas un facteur différenciant pour les entreprises, qui le connaissent mal, notamment dans son impact sur leurs propres salariés.

→ **Des logements de fonction aux villes privées, les entreprises fournissent des logements à leurs salariés :**

- Depuis le début du XXe siècle, des organisations comme La Poste ou SNCF proposent des logements de fonction à leurs salariés en tant qu'avantage en nature.
- Aux États-Unis, les Big Tech vont jusqu'à envisager de construire des quartiers dédiés à leurs salariés. Sont planifiés notamment le *Willow Campus* de Facebook ou *Snailbrook* de Boring Company et SpaceX...
- L'entreprise argentine Ledesma s'est résolument engagée en investissant dès 2011 25 millions d'euros dans la construction d'un quartier pour 1 000 de ses employés.
- Le logement de fonction instaure cependant un fort rapport de dépendance.

→ L'émergence d'aides à la location plus flexibles et moins engageantes :

- SNCF, Orange, Davidson, l'AP-HP, ou encore Wisecom sont des exemples d'entreprises ayant mis en place de leur propre initiative des dispositifs pour accompagner leurs salariés dans la recherche de leur logement.
- D'autres entreprises proposent des solutions diverses et complémentaires en B to B to C : c'est le cas de Powerhouse Habitat (foncière de logements abordables), One Nest (offre de co-living pour les nouveaux embauchés), PERL (qui propose aux entreprises de se constituer un patrimoine immobilier en distinguant nue-propriété et usufruit temporaire), WeekAway (location de longue durée à temps partiel, permettant de débloquer des logements sous-occupés).

→ L'aide à l'achat immobilier : le prêt immobilier subventionné par l'employeur :

- La Sofiap, filiale de la Banque Postale, propose un crédit immobilier dont les intérêts sont partiellement pris en charge par l'employeur ; le salarié dispose ainsi d'une plus grande capacité d'emprunt.
- Le Programme Talent de la start-up Virgil offre également un taux d'intérêt bonifié grâce à la participation de l'employeur et un complément d'apport.
- En France, aucune exonération n'est prévue pour ce dispositif, alors qu'au Luxembourg et au Portugal il fait l'objet d'une déduction de charges fiscales.

→ Dans les pays anglo-saxons, des programmes dédiés au logement des salariés :

- Aux États-Unis, les *Employer-Assisted Housing Programs (EAH)*, fondés sur des partenariats public / privé permettent aux municipalités de contribuer au financement d'aides au logement directement distribuées par les employeurs locaux pour leurs salariés, renforçant l'attractivité de l'entreprise et de la municipalité.
- À Londres, les employeurs signataires de la campagne *Fifty Thousand Homes* s'engagent à aider leur personnel à faire face au coût du logement via des initiatives diverses ; Starbucks UK a ainsi mis en place un système de prêt sans intérêt pour financer l'emménagement de ses salariés.

Questionnaire - synthèse

Échantillon : 43 entreprises dont 41 franciliennes et 24 localisées à Paris intra-muros.
Fonctions des répondants : majoritairement des Présidents, DG, DRH.

14 grandes entreprises (plus de 50 salariés), 4 entreprises moyennes (50-249 salariés), 16 petites entreprises (11-49 salariés), 7 micro-entreprises (moins de 10 salariés).

Secteurs représentés : majoritairement services aux entreprises, construction, industrie.
18 entreprises avec plus de 50% de cadres.

72% des entreprises déclarent rencontrer des difficultés de recrutement et/ou de rétention des salariés. En particulier, **58% des employeurs déclarent rencontrer des difficultés à attirer les salariés** et cette difficulté concerne toutes les tailles d'entreprises. Les difficultés à fidéliser (36%) concernent principalement les grandes entreprises.

Une demande émane de la part des salariés. 51% des entreprises intègrent les conditions de logement dans la réflexion en termes de gestion des ressources humaines. Ce problème est important (ou très important) pour 53% des employeurs.

Les employeurs considèrent en effet que les difficultés de logement des salariés nuisent à la productivité des salariés concernés (59%) et compliquent le recrutement (54%).

Parmi les facteurs de blocages des dispositifs d'aide au logement, le plus important reste le manque de moyen des entreprises (cité par 30% des employeurs interrogés), suivi par le manque de dispositifs adéquats (17%) et la manque d'information disponible (17%) ; 10% des employeurs interrogés estiment que cela ne relève pas du rôle de l'employeur.

Globalement, les employeurs estiment que les dispositifs logement existants ne suffisent pas à répondre à l'enjeu du logement de leurs salariés ; cependant, l'enquête révèle une méconnaissance de ces dispositifs et/ou de leur impact pour leurs salariés, notamment ceux d'Action logement qui sont pourtant financés par l'employeur.



Qui sommes-nous ?

Paris-Île de France Capitale Économique (PCE)

“Faire du Grand Paris le leader et le pionnier des transitions.”

Paris-Île de France Capitale Économique (PCE) est un think & do tank fondé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France et une cinquantaine de Grand Paris Makers ® (entreprises à dimension internationale, fédérations et établissements publics qui contribuent au projet du Grand Paris) et soutenu par la Métropole 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.

Contact :

Louise Limare - Responsable communication et événementiel
06.65.80.82.29 - llimare@gp-investment-agency.com

CONFÉRENCE

CRISE DU LOGEMENT ET DE L'EMPLOI : ET SI L'ENTREPRISE FAISAIT PARTIE DE LA SOLUTION ?



**Mardi 19 décembre 2023
de 9h00 à 12h00**
(accueil-café dès 08h15)

 CCI Paris Île-de-France
27 avenue de Friedland
75008 Paris

Présentation

Paris-Île de France Capitale Économique et la SOFIAP sont ravis de vous accueillir pour leur conférence "Crise du logement et de l'emploi : et si l'entreprise faisait partie de la solution ?"

Dans un contexte de crise du logement et de difficulté croissante à attirer et fidéliser les collaborateurs, surtout dans le Grand Paris, des entreprises s'engagent : certaines proposent des solutions innovantes pour soutenir l'accès au logement des salariés, certaines les mettent en œuvre, nombreuses sont celles à s'interroger sur les dispositifs existants ou à inventer.

Venez les rencontrer et débattre pour comprendre comment se positionnent les entreprises et comment le logement peut-il devenir un levier d'attractivité et de fidélisation des salariés et l'impact d'un tel engagement pour l'attractivité du territoire.

Paris-Île de France Capitale Économique dévoilera également en avant-première les résultats de son enquête de terrain et de son benchmark international.

La conférence est organisée dans le cadre du groupe de travail "faciliter l'engagement de l'employeur pour le logement des salariés", présidé par Xavier Lépine et Laurent Permasse pour changer de regard sur la crise du logement et inventer de nouveaux dispositifs RH innovants.

Inscriptions via :

<https://www.eventbrite.fr/e/billets-crise-du-logement-et-si-lentreprise-faisait-partie-de-la-solution-756088720717?aff=oddtcreator>

Programme prévisionnel

Accueil café

Mots d'accueil

Jérôme Bédier, Trésorier - CCI Paris Île-de-France

Introduction - Faciliter l'engagement de l'employeur pour le logement de ses salariés

- *Xavier Lépine, Président - Paris-Île de France Capitale Économique*
- *Laurent Permasse, Président du directoire - SOFIAP*

Présentation en avant-première des résultats de l'enquête de terrain et du benchmark international

Chloë Voisin-Bormuth, Directrice générale - Paris-Île de France Capitale Économique

Keynote - Quel lien entre emploi et logement ?

Annaïg Le Meur, Députée - 1re circonscription du Finistère

Mise en perspective : les tensions sur le marché du Grand Paris, les attentes des Franciliens avec les propositions de la Chambre des Notaires de Paris

Marc Cagniard, Président - Chambre des Notaires de Paris

1/ Le logement, enjeu de recrutement et de fidélisation des salariés

- *Frank Ribuo, Président - Randstad France*
- *Olivier Bessin, Directeur général adjoint - Aethica*
- *Florian Taysse, Directeur en charge de l'attractivité et du pilotage RH - AP-HP*
- *Line Vissot-Weil, Présidente France - Globeducate*
- *Gabriel Brüser, Directeur général France - Wunderflats*

2/ Accompagner les salariés dans l'accès à la location : les entreprises proposent des solutions diverses et complémentaires

- *Jean-Philippe Conegero, Responsable Emploi Formation Insertion ESS - Groupe ADP*
- *Philippe Couturier, Président - Powerhouse Habitat*
- *Marie-Christine Crolard, Fondatrice - Week Away*
- *Julien Draber, Directeur général - One Nest*
- *Paola Fabiani, Présidente - Wisecom*
- *Caroline Perriot, Directrice régionale Île-de-France - Action Logement*
- *Céline Tignol, Directrice de l'immobilier - RATP*

3/ Accompagner les salariés dans l'accession à la propriété : les entreprises et les salariés témoignent sur des dispositifs pionniers et innovants

- *Keyvan Nilforoushan, Fondateur - Virgil*
- *Hélène Besserer, Responsable administratif et financier - Iroko*
- *Kevin Figiel, Salarié d'Iroko et bénéficiaire du dispositif SOFIAP*
- *Olivier Ramé, Directeur général - Neoproprio*

Keynote conclusive

- *Xavier Lépine, Président - Paris-Île de France Capitale Économique*
- *Laurent Permasse, Président du directoire - SOFIAP*

Cocktail déjeunatoire - sur invitation

Débats animés par Mickael Le Nezet, Directeur général - SOFIAP

et Chloë Voisin-Bormuth, Directrice générale - Paris-Île de France Capitale Économique

**en attente de confirmation*



Informations :

llimare@gp-investment-agency.com

01.55.65.49.45

06.65.80.82.29