

Logement et travail

Le lien réciproque entre logement et travail a été au cœur de nombreuses politiques publiques (création des HLM,...) et privées (logements ouvriers...). Le logement est une condition nécessaire à l'emploi et réciproquement. Dans un contexte actuel de saturation du marché du logement dans les villes et zones d'emplois, et de précarité des salariés et demandeurs d'emploi, les acteurs du logement et de l'emploi ont un rôle important à jouer, ensemble, afin de favoriser l'accès et le maintien au logement et au travail. En début de parcours professionnels et de recherche de logement, les jeunes sont un public particulièrement sensible à ces deux thèmes.

Intervenants : *Dominique Guillot (Amallia Action-logement) ; Carole Anglaret (Caterpillar)*
en présence de : Thierry Hubert (UMIJ) ; Aurélie Feneyrou (Mission locale)

1. La participation des employeurs privés au logement de leurs salariés : Une action importante qui change de visage

→ Depuis presque 70 ans, les entreprises cotisent au 1% patronal en faveur du logement :

1947 - Création du CILAF Comité Interprofessionnel du Logement des Alpes Françaises

1953 - Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) - Loi rendant obligatoire la participation des entreprises de plus de 10 salariés à participer à l'équivalent de 1% de la masse salariale au logement de leurs salariés via des collecteurs (différents en fonction des territoires, des types de secteurs, etc).

1953 à 2016 – Passage de 1 à 0,45% de la participation des employeurs à l'effort de construction

2017 - Action-logement deviendra le collecteur unique, à raison d'un budget annuel de 4 milliards d'euros. Action-logement sera issu de la fusion de tous les autres collecteurs (Amallia, Alliance et Territoire, le GIC...).

Toutes les entreprises cotisent à l'URSAF pour le FNAL (Fond National d'Allocation Logement) qui finance l'allocation logement. Et aujourd'hui, en Isère, environ 2 000 entreprises ont plus de 20 salariés et cotisent à hauteur de 14 millions à Action-logement (soit 0,45% de la masse salariale, dorénavant).

→ Des logements réservés pour les salariés

Action-logement est réservataire de 12 000 logements en Isère dans lesquels 1000 familles de salariés sont logées (chaque année) via des SEM, des ESH ou des OPH. Les attributions, dans le cadre du 1% logement sont différentes en fonction de la localisation de l'offre en Isère : le bassin grenoblois est une zone tendue, contrairement au Nord Isère.

→ Des actions d'appuis personnalisés aux projets logements des salariés

Action-logement propose des actions d'accompagnement des salariés dans leur parcours logement : des aides financières pour des achats, des travaux, des aides Loca-Pass, des projets de mobilité, des plans de financement...

2. Des conditions d'utilisation des fonds diversifiés de la part des employeurs à destination des salariés

Même s'il cotise au même collecteur, chaque employeur peut fixer ses propres règles/conditions d'utilisation de ses propres fonds pour le logement de ses salariés. Ainsi, si elles le décident, certaines entreprises peuvent destiner leurs aides aux personnes en CDI uniquement, ou à ceux qui ont plus de 6 mois d'ancienneté, etc.

A Caterpillar, par exemple, il n'y a pas de restriction (sauf la loi concernant les plafonds de ressources et des conditions de comportement).

L'information sur les aides mobilisables par les salariés est diffusée régulièrement et est revue en CE plusieurs fois par an. L'employeur renvoie les salariés vers Action-logement pour un accompagnement plus adapté.

Caterpillar a également un logement d'urgence pour ses salariés en cas extrême.

A Caterpillar, encore, une assistante sociale intervient auprès des salariés et au sein de l'entreprise sur leur demande. Beaucoup de problématiques sont en jeu en terme de logement des salariés : la décence, la sécurité familiale en fonction de l'environnement, l'éducation des enfants, l'accès aux transports en commun.

Ces problématiques sont difficiles à repérer, souvent les salariés les cachent et s'appliquent à ne pas avoir de soucis au travail. Jusqu'au moment par exemple, où on s'aperçoit dans certains cas extrêmes, que le salarié dort dans sa voiture. Il y a alors des recherches de solutions.

Pour les jeunes, les difficultés d'accès au logement sont prégnantes. Caterpillar peut rechercher des solutions en collaborant avec Amallia et quelques écoles.

3. Des perspectives meilleures pour les jeunes salariés (ou non) et le logement ?

Action-logement peut intervenir auprès du public jeune si celui-ci a un contrat avec un justificatif de travail (salarié, pendant 6 mois avant ou encore deux CDD couvrant 3 mois) ou s'il est boursier via :

- Des réservations chez Adoma et des aides pour les jeunes en contrat de professionnalisation.
- Le nouveau dispositif Garantie-jeunes permet de bénéficier du locapass.
- Visale, la nouvelle garantie pour le secteur privé (jeunes et salariés entrant dans un nouvel emploi), valable 36 mois, pour un accès plus facilement à l'emploi grâce au logement (et inversement).

Tout est dématérialisé, il suffit de faire sa demande sur www.visale.fr en chargeant sa carte d'identité et son contrat de travail (ou sa promesse d'embauche) : la réponse du visa de garantie est donné sous 72h. Le jeune doit présenter le visa au bailleur (agence ou particulier). Celui-ci créera son espace bailleur en rentrant le numéro de locataire donné sur le visa.