

LOGEMENT

« Nous sommes passés de l'idéo

La nouvelle édition de Parlons éco, le 3 mai, a permis d'aborder la problématique du logement. Acteurs publics et privés se démènent pour tenter de trouver des solutions. Pas simple...

ERIC RENEVIER

« J'ai beaucoup apprécié cette table ronde mais moi... j'aurais besoin de solutions immédiates ». Difficile de trouver meilleure synthèse pour résumer le "cas-tête" que constitue la problématique du logement en Haute-Savoie et plus encore dans la partie du département la plus proche de la Suisse. La formule a été lâchée par François Morel à la fin du Parlons éco, mardi 3 mai à Saint-Julien-en-Genevois (lire encadré p.15). Nouveau DRH de Delpharm, important fabricant de médicaments basé à Gaillard, tout près de la frontière, le jeune homme a découvert en prenant ses fonctions tout l'enjeu que pouvait revêtir cette problématique "logement" en termes d'attractivité et de fidélisation des salariés.

ORGANISMES SPÉCIALISÉS

Mais évidemment, Delpharm n'est pas la seule concernée, tant s'en faut. Comment un employeur, petit ou grand, privé ou public, peut-il favoriser l'accès à un logement adapté pour ses salariés ? Il peut bien sûr faire appel aux organismes spécialisés. Deux ont été particulièrement mis en valeur par les intervenants de la table ronde : l'Isérois Immobilia et Action Logement. Ce dernier est le gestionnaire de la "participation des employeurs à l'effort de construction" (PEEC), encore souvent appelée "1 % logement" ... même si depuis longtemps cette "participation" ne représente plus 1 % de la masse salariale (0,45 %

aujourd'hui et seules les plus de 50 salariés y sont réglementairement soumises). Ces organismes aident les salariés des entreprises ayant droit (les plus de 10, plus de 20 ou plus de 50 salariés, selon le service) à accéder à un logement social, à bénéficier d'une aide à l'installation, d'une garantie de loyer... « L'an dernier nous avons proposé 7 839 aides et services, ce qui a permis l'accession de 1 851 ménages à un logement social, intermédiaire ou temporaire », a relaté Armelle Berthomier-Vejux, directrice territoriale Savoie Mont-Blanc d'Action Logement. 2 693 aides à la mobilité géographique, 707 primes "accession" et 302 aides à des ménages en difficulté ont notamment complété l'éventail des actions.

SUR LISTE D'ATTENTE

Bien... mais insuffisant au regard des besoins. Les listes d'attente pour accéder à un logement social comprennent des milliers de noms. Rien que sur le territoire de la communauté de communes du Genevois (CCG), ils sont 1 400, « pour 280 attributions l'an dernier », a détaillé Carole Vincent, vice-présidente en charge de l'habitat. Certes, tous les demandeurs en attente ne sont pas sans logement et une bonne partie est déjà dans le parc à loyers encadrés (social et intermédiaire), espérant simplement un appartement plus adapté. N'empêche, la situation est décourageante pour bien des salariés : « Si seulement 38 % des habitants de notre territoire sont éligibles à un logement à loyer encadré, contre près de 80 % en moyenne nationale c'est parce que "les éligibles" ont quitté le territoire ou refusent de venir s'y installer », poursuit Carole Vincent. Avec pour conséquence l'impossibilité – ou presque – pour les employeurs de trouver la main-d'œuvre dont ils ont besoin. C'est



vrai pour le "grand" Delpharm mais aussi pour les employeurs publics (lire l'encadré sur les hôpitaux). « Au niveau de la communauté d'agglomération, nous avons près de 10 % de postes vacants non pourvus », a confirmé Gabriel Doublet, président d'Annemasse Agglo. Et c'est vrai également pour les plus petites structures. Même si, étonnamment (car elles ont a priori moins de moyens), certaines parviennent à mieux s'en sortir. Emma Dom Services, à Annemasse, affiche 45 employés (38 équivalents temps plein) dans les services à la personne.

Et elle parvient à les fidéliser... en les "bichonnant".

ACCOMPAGNEMENT

« Depuis plusieurs années nous avons fait de l'accompagnement de nos salariés un axe majeur de notre politique RH, en premier lieu sur le logement », explique Pascale Mayca, dirigeante fondatrice. Écoute, orientations vers les bons organismes et aide au montage administratif des dossiers : rien de révolutionnaire. Mais c'est efficace, puisque les départs sont rares. La dirigeante n'est pas dupe : son

ologie au consensus »



personnel est en grande partie constitué de femmes seules avec enfants pour qui travailler en Suisse poserait de nombreux problèmes logistiques. Ça aide à la fidélisation... Mais « accompagner la personne et pas seulement la salariée » pèse aussi dans la balance.

Séverine Scrima, codirigeante (avec son mari) du restaurant-pizzeria *La Gondola*, à Gaillard, va encore plus loin : elle a carrément acheté un logement, mis à disposition de ses salariés, en colocation, contre avantage en nature minime. Les avantages sont multiples : le couple patrimonialise (via une SCI). Et cela permet d'attirer plus facilement le personnel. Mais il a ses limites : « Au bout de quelques mois, deux ou trois ans dans le meilleur des cas, le salarié finit par partir en Suisse. Dans la restauration, on n'y coupe pas... », soupire la restauratrice.

EXPÉRIMENTATIONS ?

Lier le bail au contrat de travail : c'est l'une des demandes d'expérimentations formulées par la CCG auprès du gouvernement. Difficulté : « La loi est très protectrice pour le locataire et l'idée de "mettre quelqu'un dehors" quand le contrat prend fin est difficile à admettre »,

LEA GRUNET

Parlons éco

Parlons éco est un rendez-vous proposé par la Communauté de communes du Genevois et Annemasse Agglo. Il est organisé par la Maison de l'éco et animé par Eco Savoie Mont Blanc. Le principe ? Une heure et demie d'échanges sur une thématique au cœur des préoccupations des entreprises, mêlant expertise, témoignages et questions-réponses. Le prochain, consacré à la RSE est programmé à Annemasse le 28 juin.

Infos :
www.maisoneco.org

reconnait la vice-présidente. La CCG vient de se doter d'un plan local de l'habitat très volontariste pour la fin de mandat : il va imposer 30 % de logement locatif social, 10 % d'intermédiaire et 10 % en accession aidée pour toutes les nouvelles constructions de logements collectifs. Sa voisine d'Annemasse agglo est dans une logique comparable : un tiers de logement social en location, un tiers en "abordable" (intermédiaire et accession aidée), un tiers en "libre". Et, en plus, l'agglo espère bientôt pouvoir bénéficier de l'encadrement des loyers.

« La demande a été faite, la réponse du gouvernement est attendue pour août », conclut Gabriel Doublet. Cette demande, comme le nouveau PLH, fait consensus parmi les élus de l'agglo, quelle que soit la commune ou la couleur politique. Pendant longtemps, la question du logement a suscité des vifs débats mais maintenant les problèmes que cela entraîne sont tellement évidents que nous sommes passés de l'idéologie au consensus. » ■

LES HÔPITAUX ONT "LA CAISSE"

Le 28 avril, quelques jours avant le Parlons éco, le groupement hospitalier de territoire (GHT) Léman - Mont-Blanc et la Caisse des dépôts, via sa filiale CDC habitat, signaient un partenariat sur le logement. Le GHT réunit 7 établissements publics du nord du département : le Centre hospitalier Alpes Léman, les hôpitaux du Léman et du Pays du Mont-Blanc, l'établissement de santé Mentale et les sites de La Tour, Reignier et La Roche-sur-Foron. Soit un effectif total de 5 500 professionnels dont 500 médecins. La convention va leur donner un accès privilégié au parc de logement social de CDC Habitat (4 500 logements dans le département). Mais il vise aussi à permettre l'éclosion de nouveaux projets immobiliers - à destination du personnel - sur des tènements détenus par ces établissements. À l'image de ce qui existe déjà à Saint-Julien-en-Genevois où CDC Habitat gère déjà 986 logements sur une emprise appartenant à hôpital (qui ne dépend pas du même GHT).