

INTERVIEW. Le logement social en France concerne aujourd'hui environ 17 % de la population. Élément clé pour permettre à de nombreuses personnes de trouver un emploi ou d'en changer, le logement social fait face à de nombreux enjeux. Éclairages avec Thierry Asselin, directeur des politiques urbaines et sociales de l'Union sociale pour l'habitat.

Logement et emploi

« Sans logement de qualité, il sera difficile d'atteindre le plein-emploi »

Propos recueillis par Anaïs Coulon, ANDRH

Quelle place occupe le logement social aujourd'hui en France ?

Thierry Asselin : Les organismes de logement social gèrent environ 5,4 millions de logements et logent 17 % de la population française. L'histoire du logement social est centenaire et est ancrée dans l'histoire de notre pays. Parmi ses toutes premières missions figurait l'objectif de loger des salariés modestes qui ne pouvaient pas se permettre d'accéder à un logement décent. Aujourd'hui encore, plus de deux tiers des occupants du parc social sont des actifs, dont une majorité d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires.

Qu'en est-il de l'offre de logements sociaux par rapport à la demande ?

T. A. : Chaque année, environ 430 000 logements sociaux se libèrent, mais cela reste insuffisant face à la demande. Début 2023, on compte 2,4 millions de ménages en attente d'un logement, dont 700 000 sont déjà logés dans le parc social. Nous parvenons à répondre à environ 20 % des demandes chaque année, mais cette proportion varie considérablement d'un territoire à l'autre. Dans les régions et les agglomérations les plus dynamiques, le



THIERRY ASSELIN
Directeur des
politiques urbaines
et sociales de
l'Union sociale pour
l'habitat

parc existant et nouvellement mis en service permet de répondre à 10 ou 15 % de la demande chaque année. Il est donc crucial d'adapter nos actions en fonction des spécificités territoriales et de poursuivre le développement de l'offre de logement dans les territoires qui en ont le plus besoin.

Qui est responsable de l'attribution de ces logements sociaux ?

T. A. : Le système d'attribution des logements sociaux est fortement encadré en France et implique différents acteurs : l'État, les collectivités locales, Action Logement... Les agglomérations et les métropoles jouent un rôle essentiel dans la coordination de ces acteurs et plus globalement dans la mise en œuvre de politiques de développement de logements sociaux. Il est intéressant pour les entreprises de dialoguer avec ces collectivités pour partager les besoins de logement des salariés et les alerter sur les problématiques rencontrées. Par exemple, la loi 3DS a imposé aux agglomérations de se fixer des objectifs concernant les « travailleurs essentiels » qui peuvent recouvrir des professions très diverses : personnels de grande surface, chauffeurs routiers

ou conducteurs de transports collectifs, enseignants, personnel hospitalier, etc. Nous ne souhaitons pas une définition figée de ces travailleurs, mais plutôt des discussions locales pour déterminer comment favoriser l'accès au logement social des salariés en fonction des besoins et des caractéristiques de chaque territoire. Les collectivités territoriales sont responsables des attributions de logements et du développement de l'offre, il apparaît donc nécessaire qu'elles soient régulièrement informées par les entreprises de leur territoire des besoins de logement des salariés pour accompagner les évolutions économiques.

Quelles sont les mesures prises pour répondre aux besoins spécifiques des travailleurs, tels que les alternants, les stagiaires ou les saisonniers ?

T.A. : Les bailleurs sociaux sont conscients des difficultés auxquelles sont confrontés les jeunes travailleurs et du rôle essentiel que joue le parc social pour l'accès à un premier logement autonome, souvent au moment du premier emploi. Pour répondre à ces besoins, ils s'appuient sur une large palette de solutions. La majorité du parc social est composée de logements familiaux allant du T2 au T5, comprenant des logements anciens et récents. Ces logements sont destinés à un public assez large allant des personnes à faibles ressources, aux travailleurs modestes et aux salariés intermédiaires. Les bailleurs sociaux proposent également des solutions spécialement adaptées aux jeunes actifs, telles que des foyers de jeunes travailleurs (FJT), des résidences sociales pour jeunes actifs, ainsi que des logements appelés « articles 109 » réservés aux moins de 30 ans avec des baux d'un an renouvelables. Les solutions existent donc et il est essentiel de soutenir ces initiatives pour faciliter l'accès au logement de cette catégorie de salariés. À noter que tous ces produits permettent également d'accueillir des travailleurs saisonniers, qui peuvent aussi être logés pendant la période estivale au sein des résidences universitaires des bailleurs sociaux.

Un partenariat entre les entreprises et les bailleurs sociaux serait

envisageable pour la construction de logements destinés aux salariés ?

T.A. : Tout à fait. Certaines entreprises disposant de terrains peuvent s'associer à des bailleurs sociaux pour construire des logements destinés à leurs salariés. Certaines grandes entreprises, comme La Poste, la SNCF ou la RATP, qui ont du foncier, sont déjà très impliquées dans ce domaine. Cela fonctionne évidemment de manière très spontanée dans les entreprises qui ont une culture immobilière, mais de tels projets peuvent être développés avec d'autres entreprises, qui ont des besoins et idéalement des disponibilités foncières ou immobilières.

Les bailleurs sociaux peuvent leur apporter leur expertise et aider à imaginer des projets de logements adaptés. Ils jouent un rôle d'intérêt général dans le développement du secteur du logement. Les bailleurs sociaux sont d'ailleurs historiquement très liés aux entreprises au travers d'Action Logement qui est un partenaire historique et essentiel du secteur par les financements qu'il lui apporte.

En conclusion, comment mieux faire connaître le domaine du logement social et ses différentes offres ?

T.A. : Il est essentiel de sensibiliser le public à la diversité des produits de logement social disponibles. Les DRH et les acteurs économiques ne doivent pas hésiter à explorer toutes les possibilités de partenariats avec les bailleurs sociaux. Il est aussi important de rappeler qu'il n'y a pas de honte à demander un logement social, et il existe de nombreux produits différents adaptés aux besoins spécifiques des salariés. La colocation, par exemple, est encore peu connue mais peut être une solution urgente pour les jeunes en recherche de logement abordable. Pour mieux faire connaître la diversité des solutions offertes par les 590 organismes HLM présents sur tout le territoire, l'Union sociale pour l'habitat a également développé deux sites : Hlm-info.fr, qui comme son nom l'indique permet au grand public de s'informer sur les conditions d'accès au logement social, et bienveo.fr, plateforme de mise en ligne des logements disponibles à la vente ou à la location. ●