

**Avis adopté**

Séance plénière du 29 mai 2024

*Se loger dans les territoires pour exercer une activité saisonnière*

**Entreprises**

Pour les entreprises, le lien emploi logement est essentiel. Le travail saisonnier permet d'assurer la pérennité économique de nombreuses entreprises, tous secteurs confondus, dans la plupart des territoires. La prise en compte de la question de leur hébergement s'avère donc indispensable pour le maintien de l'activité.

La crise du Covid a révélé la dépendance de nombreuses activités à la satisfaction des besoins en main d'œuvre saisonnière. Au-delà, les tensions sur le logement des travailleurs saisonniers s'inscrivent plus largement dans la crise du logement en France, et en particulier du logement locatif, avec de fortes disparités territoriales. Les entreprises sont fortement mobilisées en faveur de l'amélioration du logement des salariés au travers, notamment, d'Action Logement (groupe paritaire piloté par les organisations patronales et syndicales de salariés). Pour autant, l'accès au logement est entravé pour beaucoup de saisonniers.

L'offre de logement n'est pas toujours adaptée et la notion de saisonnier est très plurielle, notamment en termes de typologie de contrats de travail. Il est souvent assez difficile d'avoir un modèle économique viable de résidence pour saisonniers. La saisonnalité induit forcément de la vacance.

Il faut également tenir compte, en zone touristique, du prix du foncier, de l'impact des trajets ou de l'existence regrettable de logements indécents (dormir dans un camion par exemple). Par ailleurs, il existe une vraie décorrélation entre les prix des logements et les capacités des ménages.

Il faut donc produire une offre de logements abordables. Le Groupe Entreprises salue la richesse du travail mené, s'appuyant sur les résultats d'une plate-forme participative et associant de nombreux acteurs du terrain et d'avis des CESER concernés, comme celui de l'Occitanie.

Prenant acte de ces constats, l'avis identifie opportunément 4 axes prioritaires d'actions :

- Renforcer la cohérence des politiques publiques.
- Créer un cadre d'action législatif, réglementaire et fiscal, afin de favoriser l'hébergement des saisonniers et des actifs en mobilité.
- Accompagner le développement de projets collectifs mutualisés.
- Mieux informer les salariés saisonniers.

Pour le Groupe Entreprises, plusieurs défis doivent être relevés en faveur d'une véritable stratégie nationale pour le logement des travailleurs saisonniers en lien avec les territoires. Il partage et encourage nombre de préconisations formulées. C'est le cas notamment de la nécessité de lutter contre la dispersion des compétences de l'Etat entre plusieurs ministères et au niveau des services déconcentrés (préconisations 1 et 2).

Le groupe Entreprises est également favorable à un recueil de données statistiques régulier (préconisation 1) pour mieux appréhender le phénomène et suivre les évolutions au niveau national. Il en va de même au niveau européen, où l'organisation d'une veille des données et des pratiques serait utile pour identifier de nouvelles solutions.

Sur la promotion de l'innovation, la préconisation n°2 d'un « droit à l'expérimentation » est intéressante. Ce droit pourrait relever à la fois du Conseil Régional et du (de la) préfet(e). Dans le cadre d'un droit à l'expérimentation, au regard du paritarisme de gestion, les partenaires sociaux d'Action Logement seront pleinement mobilisés pour apporter leurs expertises. Sur la mobilisation des logements vacants ou en déshérence, la préconisation n°7 et la promotion du bail à réhabilitation auprès des propriétaires est une réponse aux besoins dans de nombreux territoires.

A cet égard, la mise en place d'une nouvelle offre « Louer pour l'Emploi » (LPE) est destinée aux propriétaires privés souhaitant louer leur bien à des salariés. Ce dispositif combine une garantie (Visale) avec un prêt travaux à taux bonifié permettant de remettre en état les logements.

Les logements faisant l'objet d'un contrat LPE concourent à l'attractivité des territoires et à la performance des entreprises. Sur le rééquilibrage fiscal du logement en zones tendues, la préconisation n°4 du CESE est fortement attendue par les acteurs du logement.

Sur la création de foncières locales au niveau des EPCI pour assurer le portage foncier de projets collectifs d'hébergement des actifs en mobilités (préconisation 13), Action Logement a développé une foncière dédiée à ce type de montage pour la transformation de bureaux et locaux d'activité en logement. La Foncière de Transformation Immobilière intervient depuis 2020 sur l'ensemble du territoire et a

permis en synergie avec les opérateurs locaux le développement de 4500 logements et vise une production de 1500 logements par an.

Enfin, le Groupe Entreprises rappelle qu'à côté des nécessaires rénovations dont il convient de préserver le mécanisme, il est impératif de construire et d'offrir du logement neuf.

Dans le cadre du programme Action cœur de ville (ACV) auquel participent activement les entreprises et les Chambres consulaires, 25 000 logements ont été réhabilités pour un coût d'1 milliard d'euros. Ces dispositifs doivent être encouragés.

Le Groupe Entreprises vote favorablement cet avis.