

Compte rendu de la commission d'information et d'aide au logement.

Présent pour la commission :

Pascal LEFEBVRE (Président), Christophe PORRO, Bruno DEMANGE.

Invités :

Karine POULARD (Service Logement) ; Séverine THIREL.

Pour rappel, France Télévisions a décidé de remettre la totalité de sa contribution « 1% logement » à Action Logement. La société verse donc 0,45% de la masse salariale brute à Action Logement au titre des aides au logement de ses salariés. Charge à Action Logement de mettre en place des actions de manière interprofessionnelle (les versements effectués par France Télévisions ne donnent aucune priorité quant à l'attribution des aides).

Ce versement est de 2 549 855€ en 2024. (en légère hausse)

Il était de :

- 2 527 671 € pour l'année 2023.
- 2 497 328€ pour l'année 2022.
- 2.486.624€ pour l'année 2021.
- 2.603.077€ en 2020.

Par ailleurs, l'entreprise est adhérente à L'AEPL (association des entreprises pour le logement) qui propose également un bouquet de services à destination des salariés. <https://www.aepl.fr>.

I. Une visibilité du service logement qui s'est améliorée sur Mon espace.

Pour rappel, la commission avait déploré l'an dernier une perte de visibilité des possibilités offertes sur l'intranet. Le service d'aide au logement avait perdu en visibilité sur Mon espace suite à sa réorganisation.

Nous soulignons que nos remarques ont été suivies d'effets positifs.

La visibilité a été retrouvée dans la rubrique mon quotidien.

II. Les Forums, permanences et informations transmises ont eu un impact positif sur le nombre de demandes dans un contexte économique plus compliqué pour les salariés.

Depuis 2020, 191 salariés de France Télévisions sont inscrits sur la plateforme gouvernementale pour déposer une demande de logement social, dont 90 en 2024. 28 salariés ne seraient pas vraiment actifs (mais en gardant leur dossier ouvert, l'ancienneté du dossier peut jouer dans l'attribution des logements).

Sur ces 191 demandes toujours actives 28 concernent des salariés des régions.

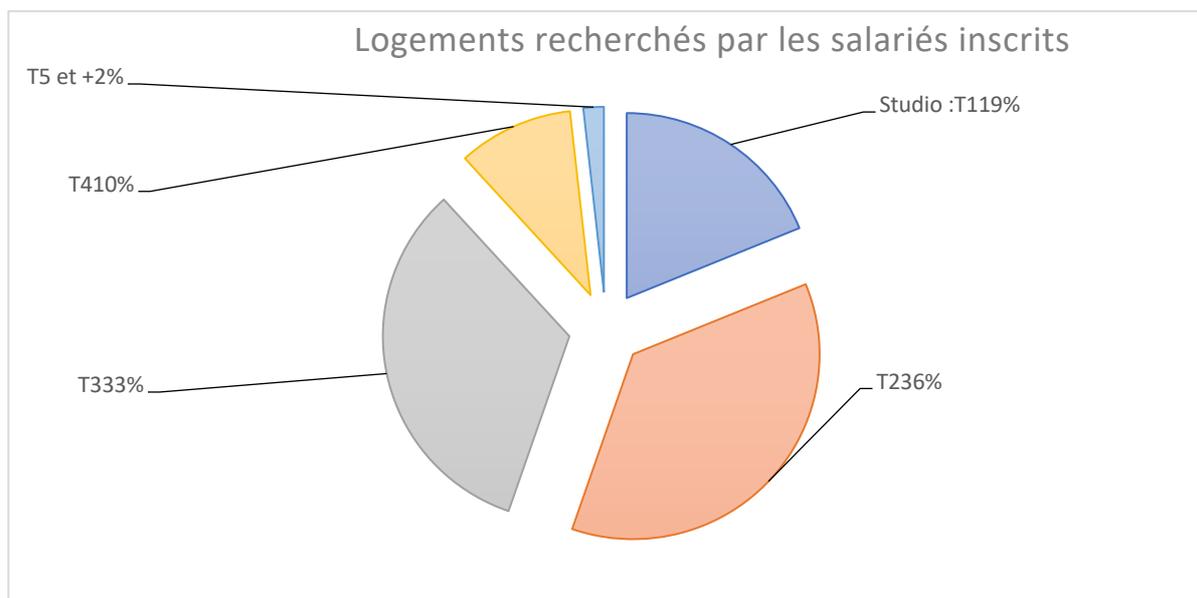
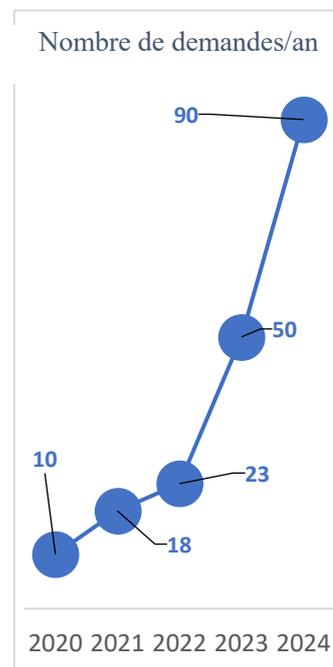
Bien que restant faible au regard de la taille de l'entreprise, le nombre d'inscrits a été multiplié par 9 depuis 2020.

La commission y voit :

- les effets d'une demande croissante de logements dans un contexte où les salaires n'ont pas suivi l'inflation et l'accès au crédit d'accès à la propriété est désormais plus difficile pour les salariés (augmentation des taux et restrictions des possibilités d'accès au 1% logement).
- les effets des actions recommandées les années précédentes qui ont conduit le service Logement à effectuer des permanences et des forums Logement. Les services RH sont invités à rendre plus systématique l'information des salariés et notamment les alternants.

Toutes les personnes inscrites remplissent les critères pour faire valoir des droits au logement. Il s'agit le plus souvent de familles monoparentales, de couples dont une des deux personnes dispose de revenus modestes, de salariés qui co-demandent un logement avec une personne âgée, ou encore des jeunes célibataires.

Les logements les plus demandés sont des T2 et T3. Principalement en IDF. 28 demandes sont en cours dans les Régions.



III. Un besoin d'accompagnement des « projets industriels » et de déménagement. Des plans d'actions toujours en attente.

Tout comme en 2024, les membres de la commission recommandent de multiplier les actions et de développer une politique du logement plus active et notamment, dans les bassins d'emploi où les offres locatives sont en tension et ceux qui sont en développement.

La politique logement fait partie de l'équation lors des recrutements.

Afin d'anticiper les besoins et les demandes, les membres de la commission recommandent d'associer le service logement le plus en amont possible à tous les projets de développement et de déménagement. Ce n'est malheureusement pas suffisamment le cas aujourd'hui.

A défaut, le service Logement et la commission ne peuvent évoquer les besoins auprès d'Action logement et des bailleurs qui eux-mêmes ne peuvent envisager des projets immobiliers sans être informés des projets.

Par exemple, les projets autour des studios à Vendargues doivent être accompagnés d'une politique active de construction de logements.

A défaut, de possibilités de logements à prix abordables, les postes à pourvoir pourraient ne pas trouver de candidats.

France Télévisions n'a toujours pas adopté de culture de développement des bassins d'emploi sur le périmètre social qui s'entend bien plus largement que sa seule activité. La commission rappelle que le logement (tout comme le transport) est un des critères pris en compte par les salariés dans le cadre de la mobilité. Action logement a pour vocation d'accompagner les développements économiques et industriels. L'audiovisuel ne doit pas faire exception.

L'accompagnement par le logement, ça s'anticipe ! A ce jour, la direction ne semble toujours pas suffisamment porter cette problématique aux niveaux nécessaires malgré nos demandes répétées.

Autre exemple : celui d'Antibes/Nice.

La commission recommande qu'une action soit effectuée auprès des salariés afin de connaître le plus en amont possible, les demandes à venir qui découleront du déménagement vers Nice.

Les salariés souhaiteront-ils continuer à se loger à proximité d'Antibes ? souhaiteront-ils déménager : vers du locatif ou de l'acquisition ? Auront-ils besoin d'un accompagnement, lequel ?

Cette action pourrait être relayée auprès des acteurs du logement afin de trouver des solutions.

A défaut, aux difficultés actuelles s'ajouteront celles découlant des problématiques logement.

Pour accéder aux logements mis en location.

Pour rappel, 2 plateformes locatives Action Logement co-existent AL'IN et IN'LI. Les salariés qui souhaitent bénéficier d'un logement social sont invités à s'y inscrire. <https://demande-logement.fr/dossier-logement-social/>

En 2024, 191 demandes étaient actives sur la plateforme AL'IN, 28 concernent des salariés du Réseau (11 de plus qu'en 2023).

24 salariés (dont 6 en région) de l'entreprise ont été logés dans le parc social. 1 personne a été logée en région parisienne, en logement temporaire en raison de problèmes familiaux)

Le retour sur contribution est de 425 000€.

Sur le mécanisme expérimental d'« exclusivité ».

Un mécanisme expérimental a été lancé par Action logement l'an dernier. Il vise à proposer directement aux entreprises des logements de type intermédiaire en exclusivité avant qu'ils ne soient proposés sur le site.

Alors qu'en 2024, 1 à 2 logements par mois étaient proposés en exclusivité. Depuis le début de l'année 1 seul logement a été proposé.

Le dispositif ne rencontre finalement pas un grand succès car pour bénéficier de ces logements intermédiaires, il est nécessaire de préparer son dossier en amont et d'explicitier ses attentes auprès du Service logement. Il faut en outre être dynamique lorsque l'offre est proposée.

La commission recommande une plus forte communication des logements proposés en exclusivité.

A. Les logements de l'AEPL (association des entreprises pour le logement).

France Télévisions est adhérente de l'AEPL <https://www.aepl.fr>

Par cet intermédiaire, les salariés ont accès aux logements proposés par des bailleurs sociaux sans lien avec action logement.

Au niveau de l'entreprise 50 salariés se sont inscrits à l'AEPL (en nette progression ; Ils étaient 17 en 2024).

40 propositions ont été faites. 1 seul dossier a été renvoyé au bailleur qui l'a refusé.

IV. Les aides et accompagnements pour l'accession à la propriété.

A. Les aides à l'accession à la propriété sous forme de conseil.

1. L'accompagnement Action logement.

Action logement propose des conseils en financement lors de l'acquisition d'un logement.

23 salariés ont bénéficié de ce service en 2024 (ils étaient 19 en 2023) dont 11 en région.

2. L'accompagnement de l'AEPL via un courtier.

Ce service vise à accompagner les salariés dans l'étude de la capacité financière, la négociation de leur prêt à l'accession à la propriété et l'accompagnement jusqu'au déblocage des fonds.

En 2024, Au niveau de l'entreprise :

- 48 salariés ont bénéficié de ce conseil en financement (Chiffres FTV) (contre 77 en 2023) ;
- 7 demandes de prêts ont été présentées pour 1 062 000€ ; (contre 13 en 2023)
- 4 propositions de prêt bancaires ont été signées pour un montant de 697 000€. (le double Vs/ 2023).

B. Les prêts du 1% logement : nouveau tour de vis d'Action Logement.

1. Des prêts à l'accession dans le neuf (action logement).

Pour rappel, les prêts visant à faire l'acquisition d'un logement sont de plus en plus restrictifs. Ils ne sont ouverts que pour les logements neufs, pour les primo-accédant et sous conditions de ressources.

Le montant maximum du prêt accordé a été réduit à 30 000€ à un taux de 1% (taux actuel)

7 salariés ont bénéficié de ce dispositif en 2024 dont 4 en région pour un montant de 210 000€.

2. Les prêts Travaux (action logement) ouverts sans conditions de ressources.

Sont concernés les prêts pour travaux de performance énergétique, agrandissement... y compris les travaux de copropriété pour un montant maximum de 10 000€ à un taux de 1% (taux actuel) hors assurance, remboursable sur 10 ans.

- En 2024, 13 salariés ont bénéficié de ce dispositif dont 9 en région et pour un montant de 112 793€.

C. France Télévisions a effectué un partenariat avec le crédit social des fonctionnaires.

En 2024, 229 salariés se sont connectés sur la page dédiée ;

42 rendez-vous ont été pris :

- pour 34 prêts immobilier ;
- 8 pour des phénomènes sociaux :
 - o 5 pour du regroupement de crédits ;
 - o 3 pour des demandes de prêts à la consommation.

V. Les aides lors de la prise à bail.

3 mécanismes sont proposés : Locapass et Garantie Visale et mobilijeunes.

A. LOCA-PASS : une aide pour le dépôt de garantie pour les moins de 30 ans ou les petits revenus.

Il s'agit d'une avance qui a pour objectif de verser immédiatement le dépôt de garantie au bailleur et de le rembourser sans intérêt sur une durée de 25 mois maximum. Le montant maximum de cette aide est de 1.200€.

Il s'agit en fait d'un prêt à taux 0% sans frais de dossier pour le versement du dépôt de garantie demandé par les propriétaires.

Le remboursement mensuel est de 20€ par mois minimum. Le salarié verse ce qu'il souhaite en fonction de ses revenus.

Lorsque le salarié quitte son logement avant la fin des 3 ans, il rembourse le cas échéant, la soulte à Action logement dans les 3 mois.

En 2024, 1 salarié du réseau a bénéficié du mécanisme. Ils étaient 4 en 2023 et 2 en 2022.

B. La Garantie Visale : Visa pour le logement et l'emploi qui vise à remplacer le Garant (assurance loyer impayé).

Il s'agit d'une caution locative gratuite de paiement des loyers et charges locatives qui couvre le bail pendant 3 ans. En quelque sorte une assurance loyers impayés gratuite pour le bailleur.

Elle est activée quand le bailleur le demande. Action logement couvre le risque en cas d'impayés de loyers. Elle vise à rassurer le propriétaire qui n'aurait pas accepté de louer sans garant.

Cette garantie de loyers impayés peut prendre en charge jusqu'à 36 mois de loyer.

Elle est réservée :

- aux jeunes de moins de 30 ans ;
- aux CDI non confirmés (moins de 6 mois d'ancienneté, ou en mobilité ou titulaires d'une promesse d'embauche) ;
- aux salariés disposant de revenus inférieurs à 1500€ par mois.

En 2024, 47 salariés de France TV (43 en 2023) ont été certifiés dont 15 en région (13 en 2023).
24 bailleurs ont activés la protection pour un montant de 612 779€.

C. L'aide financière à destination des jeunes de moins de 30 ans et des alternants : le dispositif Mobilijeunes.

<https://alternant.actionlogement.fr/>

L'aide Mobilijeune : est une subvention qui est versée aux jeunes de moins de 30 ans et des alternants. Elle vise à la prise en charge d'une partie des loyers comprise entre 10 et 100€ par mois selon les situations.

En 2024, ils étaient 30 (dont 14 en régions) à avoir bénéficié de cette aide pour un retour sur contribution de 30 974 € :

Notons que suite aux propositions de la commission, les alternants bénéficient (en principe tous) d'une communication des aides au logement lors de leur embauche.

VI. L'accompagnement social d'Action logement.

L'accompagnement social d'Action logement vise à la mise en place d'une aide préventive aux impayés par un allègement des charges de logement. Il a également pour vocation de subventionner l'hébergement d'urgence.

En 2024, 6 salariés (dont 4 en région) ont bénéficié de ce dispositif pour un retour sur contribution de 10 162€.

Il est probable, que des salariés en situation d'urgence, qui pourraient utiliser le mécanisme ne le fassent pas. Ce dispositif très méconnu des salariés nécessite une consultation auprès de l'assistante sociale.

VII. Les aides à la mobilité.

A. Le mécanisme Mobilipass d'Action logement.

Ce mécanisme a été supprimé le 1^{er} juin 2023. Il permettait :

- de recevoir des propositions de logements adaptées aux besoins et aux ressources.
- d'être accompagné pour visiter les logements sélectionnés.

Un dispositif interne a été mis en place progressivement. Il a permis à 13 salariés d'être accompagné.

VIII. Les mécanismes de logement intergénérationnel. FTV en direct en partenariat avec Cohabilis.

Ces mécanismes permettent de mettre en contact les étudiants ou les salariés ou leurs enfants de moins de 30 ans (y compris les alternants) avec des « séniors » (salariés d'au moins 60 ans, ou leurs parents).

Ils permettent pour le jeune travailleur de se loger à moindre coût, de bénéficier d'un environnement calme pour étudier, de faciliter ses projets de mobilité.

Pour la personne âgée, c'est l'occasion de rompre la solitude, de se sentir utile et de partager ses passions.

En 2024, 3 personnes sont logés par ce dispositif. (1 de plus que l'an dernier).

IX. Aide spécifique aux alternants boursiers qui dépend de la politique diversité de FTV.

Il existe une aide spécifique de versée directement par France Télévisions aux alternants boursiers lors de l'année précédant l'alternance. L'idée consiste à permettre plus de diversité dans les recrutements.

Cette aide de 650€ par mois sur présentation d'un justificatif de location ou de sous location n'est pas comprise dans la politique du logement (elle dépend de la politique diversité).

Elle n'est donc pas imputée sur le budget logement.

Il s'agit d'aider les étudiants les plus précaires à accéder au dispositif. Pour eux, un loyer est déjà compliqué alors deux seraient impossible.

Pour y avoir droit, l'alternant doit avoir un lieu de « travail » **dans une autre région** que son école et :

- Être en contrat d'alternance ou de professionnalisation ;
- (ou) avoir été boursier l'année qui précède le recrutement en alternance et/ou être en situation de handicap ;
- (ou) Faire partie de la classe Alpha.

X. Recommandations de la commission.

Le logement est aujourd'hui une difficulté majeure pour certain de nos collègues. Les loyers augmentent, l'accès au crédit se restreint et l'offre abordable se raréfie. Ces obstacles ne relèvent pas uniquement de la vie personnelle des salariés : ils freinent les recrutements, compliquent les mobilités et mettent en danger certains projets de développement de l'entreprise.

Face à cela, France Télévisions doit assumer pleinement son rôle. L'entreprise ne peut pas se contenter de verser sa contribution à Action Logement : elle doit anticiper, accompagner, agir au plus près des besoins réels des salariés et des territoires. Sans une politique logement plus active et volontariste, nous prenons le risque de voir des postes non pourvus, des talents partir ailleurs, et des collègues en difficulté se sentir abandonnés.

La commission tient à souligner que le logement n'est pas un sujet périphérique mais un enjeu social et stratégique majeur. Nous attendons de la direction un engagement fort, à la hauteur des défis que rencontrent nos collègues au quotidien.

Afin de mieux répondre aux enjeux liés au logement des salariés, la commission formule notamment les recommandations suivantes :

1. Anticipation des besoins en logement.

La commission recommande une meilleure anticipation des besoins en logement, en particulier dans les zones en développement économique, telles que le bassin d'emploi de Vendargues, mais également lors des déménagements. Une telle anticipation permettrait d'accompagner plus efficacement les mobilités professionnelles et les déménagements, et de favoriser les embauches dans les bassins d'emploi en tension. Elle suppose un travail étroit avec l'ensemble des acteurs du logement (collectivités locales, Action Logement, bailleurs sociaux, etc.), afin d'identifier en amont les besoins et de proposer des solutions adaptées.

2. Renforcement de l'information sur les aides au logement

La commission constate que les actions d'information et de conseil auprès des salariés ont portés leurs fruits. Elle préconise de multiplier les journées d'information en région sur les dispositifs d'aide au logement, afin d'assurer une meilleure connaissance et un meilleur accès à ces aides pour l'ensemble des salariés. La commission recommande également de renforcer la visibilité des dispositifs existants par la mise à disposition de flyers placés dans des lieux stratégiques fréquentés par les salariés (restaurants d'entreprise, salles de repos, intranet, etc.).

3. Sensibilisation des encadrants aux enjeux du logement

La commission reconnaît qu'un effort a été fait ces 2 dernières années en matière d'information et de communication. Toutefois, elle recommande de former et sensibiliser les managers ainsi que les représentants de proximité aux problématiques liées au logement, afin qu'ils puissent accompagner les salariés de manière plus efficace dans leurs démarches. Nombreux sont encore celles et ceux qui méconnaissent les mécanismes.

4. Mieux informer sur les dispositifs d'épargne salariale.

Souvent méconnus des salariés, l'épargne salariale peut être un des éléments permet-

tant de construire des projets liés au logement. Dans un premier temps, un effort d'information et de formation sur les dispositifs du PEE et du PERCOL pourrait permettre aux salariés de mieux anticiper les questions financières de leurs projets.