

Les Rencontres d'Occitanie

GROUPE LA DÉPÊCHE DU MIDI



Les Rencontres d'Occitanie sont un cycle de conférences-débats lancé en 2017 par le Groupe La Dépêche du Midi. Chaque mois, des personnalités de premier plan viennent enrichir la réflexion des décideurs locaux sur des thèmes majeurs pour l'avenir de notre Région (recherche, éducation, culture, innovation, export, environnement, tourisme, aéronautique). Ces rencontres se placent au cœur des défis que doit relever l'Occitanie et souhaitent accompagner l'appréhension d'un monde en constante mutation.

20^{ème} édition

« Croissance et Territoires : Rôle et Place de l'entreprise »

Jeudi 24 janvier 2019

Sophie GARCIA
Présidente du MEDEF Occitanie



Diplômée de l'ISG Paris, Sophie Garcia a commencé sa carrière en 1995 en tant que Responsable Marketing et Communication de SPM International (filiale du Groupe GERFLOR). En 2001, elle devient co-fondatrice et gérante de la société [PSL](#) basée à La Salvetat-Saint-Gilles, spécialisée dans la prévention du risque incendie (étude, plans de sécurité incendie, installation et maintenance de tout matériel auprès des entreprises, collectivités, syndicats, commerces, établissements de santé...).

En 2014, elle devient Vice-présidente du Medef Haute-Garonne. Depuis le mois de novembre 2017, Sophie Garcia est la première présidente du [Medef Occitanie](#), fruit du rapprochement des Medef Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées acté en 2016, qui fédère plus de 12 000 entreprises et 130 000 salariés dans la région. Elle est la seule femme à présider un Medef régional en France.

Impliquée également au Medef national, elle a été membre de son comité RSE et membre du bureau de sa commission Europe. Elle continue à siéger au sein du conseil exécutif et co-préside depuis septembre 2018, avec Jacques Chanut, la [Commission Croissance et territoires du Medef](#).

Jacques CHANUT
Président de la Fédération Française du Bâtiment



Jacques Chanut est issu d'une famille d'entrepreneurs du bâtiment. En 1987, il obtient son diplôme de l'École Supérieure de Commerce de Chambéry, puis entame sa carrière dans l'industrie. En 1993, il rejoint l'entreprise familiale [Chanut Entreprise](#), avant d'en assumer la direction à partir de 1996. En 2003, il devient Président de la Fédération Française du Bâtiment et des Travaux Publics de l'Isère, puis Président de la Fédération du Bâtiment Rhône-Alpes de 2009 à 2014.

Au plan national, il a été successivement Président de la Commission économie, Président du Conseil des régions puis Vice-Président (2011-2014). En mars 2014, Jacques Chanut devient Président de la [FFB](#), il est réélu en 2017. Depuis 2014, il est aussi Vice-Président de la SMABTP - Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics et Président de la SGAM BTP - Société de Groupe d'Assurance Mutuelle du Bâtiment et des Travaux Publics ainsi que Président du Conseil de

surveillance de CGI Bâtiment - Caisse de Garanties Immobilières du Bâtiment. Depuis 2015, il est aussi Conseiller au CESE - Conseil Économique et Social Environnemental et Membre du Bureau du CSCEE - Conseil Supérieur de la Construction et de l'Efficacité Énergétique.

De novembre 2015 à février 2018, Jacques Chanut a été Président d'Action Logement. Membre du Bureau du Medef, ancien Président de la Commission Logement, Jacques Chanut co-préside depuis septembre 2018, avec Sophie Garcia, la [Commission Croissance et territoires du Medef](#).

12³ 567 Chiffres clés

3-2-1 : GO !

3^{ème} région la plus pauvre de Métropole, avec un taux de chômage supérieur au taux de chômage national moyen, l'Occitanie doit faire face à des défis humains de premier rang : dès 2022, ce sera la 3^{ème} région la plus peuplée de France.

2^{ème} région plus vaste de France, son territoire est varié et contrasté (zones rurales/villes moyennes/métropoles, territoires riches/pauvres, zones touristiques/enclavées, etc.).

1^{ère} région française pour la croissance, la création d'entreprise, la croissance démographique, les dépenses de R&D, la création d'emploi, la fréquentation touristique ou encore la production d'énergies renouvelables, l'Occitanie doit poursuivre sa transformation en opportunités de croissance et d'emploi, tout en conservant ce leadership.

50 000

Notre région est attractive, avec 50 000 nouveaux occitans par an.

Les habitants consomment, entreprennent, investissent et travaillent au quotidien dans une économie très diversifiée sur le territoire : présente et résidentielle sur l'ensemble du territoire, plus axée sur une économie productive sur les deux métropoles de Toulouse et Montpellier, qui sont confrontées à des enjeux spécifiques en matière d'emploi, de recrutement, d'insertion et de mutations technologiques.

9 Mds

C'est le montant du plan massif d'investissement pour le logement et la mobilité des salariés les plus modestes, décidé le 10 janvier 2019.

L'Entreprise avec les hommes et les femmes qui y entreprennent et y travaillent, crée de la valeur, forme, recrute des compétences et redistribue du pouvoir d'achat. En plus de cette responsabilité, qui va bien au-delà de sa RSE, l'Entreprise s'engage pour la qualité de vie, en soutenant la construction et l'amélioration de l'habitat.

[Le MEDEF et Action Logement annoncent la mobilisation de 9 milliards pour le logement et la mobilité des salariés](#)

Compte-rendu

Le dynamisme des territoires passe par les entreprises. Les 20es Rencontres d'Occitanie qui se déroulaient hier au siège de La Dépêche du Midi, à Toulouse, recevaient Sophie Garcia, présidente du Medef Occitanie, et Jacques Chanut, président de la Fédération française du bâtiment. Accueillis par Marie-France Marchand-Baylet, vice-présidente du Groupe La Dépêche du Midi, les co-présidents de la commission croissance et territoires du Medef ont détaillé devant un public nombreux le rôle et la place des entreprises dans la croissance des territoires.

[Lire la suite de l'article](#)



Les invités Sophie Garcia et Jacques Chanut, entourés par Philippe Robardey, Président de la CCI de Toulouse, Marie-France Marchand-Baylet, Vice-PDG et Jean-Benoît Baylet, Directeur Général adjoint du Groupe La Dépêche du Midi.





QUESTIONS / TÉMOIGNAGES

Par-delà les engagements politiques, je me retrouve complètement dans vos propos. Convaincu à la fois que la seule métropole ne suffira pas à dynamiser l'intégralité de nos territoires et que le renvoi des populations et des salariés loin dans les territoires ne peut être, eu égard aux enjeux de mobilité, une perspective satisfaisante.

Je voulais apporter quelques réflexions complémentaires à ce que vous dites : je crois que nous sommes passés d'une séquence où la culture des élus et des administrations ne rencontrait pas toujours la culture de l'entreprise, à une période où nous croisons beaucoup plus qu'auparavant nos regards et devenons ensemble des acteurs et des co-constructeurs de nos territoires. Un atout précieux de nos territoires que je veux citer ici, ce sont nos clubs d'entreprises, pour dire combien au-delà de vos représentants et des organismes officiels, ces clubs sont des partenaires. Un outil aussi qui permet d'éclairer le regard des élus et qui pourrait être investi par les chefs d'entreprise, ce sont les comités de développement - CODEV, qui permettent aussi d'éclairer utilement les élus. Enfin, nous bâtissons des schémas qui peuvent être comme la réforme de la formation professionnelle, les meilleurs ou les pires, tels que les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriale...

Il me semble que pour être efficaces par rapport aux discours que vous avez présentés et auxquels j'adhère en grande partie, il faut que très en amont de leur élaboration, nous puissions croiser nos regards. Sinon, nous créons des rigidités et des règles qui empêchent la redistribution par exemple du développement économique sur un territoire au delà du simple PCI, métropole, communauté d'agglomération, de communes... Il y a quelques pistes de co-construction et de travail en commun et si les représentants du MEDEF et de la Fédération du Bâtiment veulent rencontrer les élus muretais, je me tiens avec mes collègues, disponible pour échanger et bâtir ensemble.

Thierry SUAU, Conseiller régional, Maire de Portet-sur-Garonne, Vice-Président du Muretain Agglomération en charge du développement économique, Président de ATMO Occitanie - observatoire régional de la qualité de l'air.

Sophie GARCIA : *Merci, vraiment merci de votre intervention. Nous sommes complètement en phase et les Clubs d'entreprises dont vous parlez sont évidemment inclus : au Medef, nous ne sommes pas exclusivement les chefs d'entreprises du Medef, nous devons travailler tous ensemble et nous le faisons. Nous avons évidemment énormément de relations avec les différents clubs, la Présidente du Club Réussir est d'ailleurs présente ce matin. Nous avons des liens avec tout l'écosystème et ce que vous dites est fondamental car c'est exactement notre démarche: il faut agir en amont. Et c'est bien là la nouveauté, en général c'est plutôt en réaction : trouver une solution face à la situation. Pour les plans de développement urbain notamment, si l'on peut être associés - et ce "on" est très large, avec les chefs d'entreprises locaux, d'une façon générale - c'est comme cela que l'on va tous y arriver. Avec grand plaisir, je viendrai vous voir.*

Jacques CHANUT : *Je pense que le monde politique et administratif et le monde de l'entreprise sont effectivement "condamnés" à travailler ensemble. Avec une notion qui est quelquefois difficile à comprendre, parce qu'en fait, il y a deux temps. Vous devez gérer plus le temps long, en nous donnant un cadre réglementaire (SCoT-Schéma de Cohérence Territoriale, PLU-Plan Local d'Urbanisme, etc.) qui soient lisibles, visibles, durables. Ce qui est compliqué pour une entreprise, c'est de pouvoir prendre une décision dans un environnement administratif qui est mouvant. Nous avons besoin de temps long, dans ce cadre-là. Mais nous avons aussi besoin d'un temps court sur la prise de décision. Je crois que c'est aussi là-dessus qu'il faut que nous insistions fortement de par des échanges réguliers pour peut-être qu'il y ait une meilleure compréhension. Pour nous, il est difficile à appréhender qu'une fois l'analyse faite, il y ait trop de temps perdu dans la prise de décision.*



Le chef d'entreprise est confronté à ces deux temps, qui sont parfois opposés, mais qui sont en fait, pour nous, complémentaires : temps long pour l'environnement et temps court pour la décision. C'est sans doute là que nous pouvons travailler beaucoup mieux. J'ai tout de même le sentiment que dans notre beau pays France, l'envie de travailler avec le monde politique et administratif et le monde économique est de plus en plus présente.



Merci encore pour vos interventions, ça met du baume au cœur et rend en tout cas optimiste. Sophie Garcia m'a déjà entendu sur ce point, quand on discute avec les petites entreprises qui sont membres du Pôle Aerospace Valley, ce qui remonte, pour celles qui sont dans les territoires hors métropoles, c'est le problème d'attractivité des territoires. Vous l'avez abordé et c'est important, ainsi que l'apprentissage. Ce point rejoint la problématique des services de l'État, c'est le manque d'attractivité lié au fait que la maternité a disparu, qu'il n'y a plus de collège, etc. Une entreprise qui veut s'implanter ou se développer sur un territoire a besoin d'un certain nombre de services. L'équation économique qui conduit à dire que l'on va regrouper les services médicaux dans des grands centres, c'est de l'optimisation locale. Mais on sait que quelquefois l'optimum local d'un point de vue économique, n'est pas l'optimum général. Je voulais savoir dans votre exercice d'identification de bonnes pratiques, allez-vous inclure cette dimension économique globale ? Cela peut aussi aider à l'avenir à prendre de meilleures décisions.

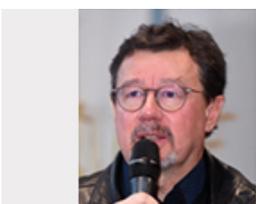
Yann BARBAUX, Président AEROSPACE VALLEY

Jacques CHANUT : *Absolument. Les implantations de services publics et notamment de soins et de formation, on voit bien que c'est quelque chose d'essentiel. Nous voyons bien aussi que nous sommes dans une spirale infernale : face à la baisse de population, l'analyse est que là, la population minimale pour un équilibre d'implantation ou maintien d'un service public n'est pas bonne, donc on l'enlève et si on l'enlève, alors, cela signifie aussi que la population ne reviendra pas ou partira parce que ce service public n'existe plus...*

Je vais être là encore un peu brutal, mais je pense qu'on ne gère pas un pays avec un tableau excel. Je pense qu'il y a un moment où ce que l'on demande à une politique publique, c'est justement d'avoir une vision un peu différente et non pas uniquement comptable et budgétaire d'une année à l'autre.

J'ai été frappé dans mon mandat à la Fédération Française du Bâtiment de la différence que nous avons nous, de la manière dont nous essayons de gérer nos entreprises, avec la manière dont on peut gérer par exemple une structure collectivisée. Ils ont une politique budgétaire annuelle et non pas une vision plus lointaine. Il y a des politiques qui sont définies, mais je peux vous garantir qu'à Bercy, c'est absolument incroyable. Ce ne sont pas des experts-comptables qui gèrent nos entreprises. Nous avons besoin d'experts-comptables, ils sont essentiels, mais ce n'est certainement pas eux qui gèrent l'entreprise car ils ne peuvent avoir une vision globale. Ce que l'on demande me semble-t-il à l'environnement politique et administratif, c'est justement d'avoir une vision un peu différente. Les services publics sur les territoires, quoi qu'on en pense, c'est essentiel. Certes, il faut sans doute qu'ils soient dimensionnés à la réalité du territoire, mais le départ d'un service public est en général l'annonce d'un départ d'entreprise, dans les trois, quatre, cinq, six ans qui suivent. Il faut vraiment que l'on ait là-dessus, et c'est une analyse que l'on partage avec des élus locaux, une vraie question qui se pose au niveau de notre pays, pour une politique nationale sur l'implantation des services publics. Cela ne signifie pas ne pas faire d'économies. C'est le côté radical des choses qui pose problème car pour faire des économies, cela se traduit souvent par des fermetures, au lieu d'une rationalisation qui pourrait même rendre plus intéressantes les missions effectuées. Je pense que c'est sur ces sujets que nous devrions avoir un grand débat, c'est à la mode. Ce débat doit être entre les gens qui veulent un développement équilibré des territoires et les gens qui veulent entendre qu'une politique budgétaire est au cœur des conséquences d'un développement de territoires.

Je reste persuadé qu'il faudrait peut-être que l'on essaye de se servir de la période actuelle, qui est un peu catastrophique au niveau économique voire même au niveau politique - c'est une vision plus personnelle, pour justement se poser des questions sur ce qui paraissait naturel hier et se dire qu'il faut que nous devons revoir les implantations des services publics. C'est un peu bizarre qu'un chef d'entreprise demande plus de services publics, mais en fait, c'est très logique par rapport à la réalité dont on vit nos entreprises dans ces territoires.



Dans les moyens de développer le territoire, il y a aussi la mise en place du télétravail pour les entreprises, ainsi que la mise en place de tiers lieux. Un rapport a été rendu suite à la demande de Julien Denormandie, Ministre auprès de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement. Je voulais savoir si vous êtes approchés et si vous vous êtes emparés de cette question, notamment sur la mise en place de tiers lieux, notamment dans les territoires pour les revitaliser ?

[Rapport de la Mission coworking - Territoires, travail, numérique -](#)

Sophie GARCIA : Ce sujet est complètement dans nos perspectives car c'est le travail d'aujourd'hui et de demain : ces dispositifs et les tiers lieux sont au cœur des réflexions que nous avons, obligatoirement. Car lorsqu'on parle de territoires, on parle de la façon dont nous travaillons dans les territoires. Nous avons parlé du numérique parce que c'est le plus évident, mais cela va au-delà de ça : on a des territoires, des personnes, des entreprises, etc. et évidemment la façon de travailler est déjà en train de changer ! C'est en fait de l'innovation. La première fois que j'ai entendu le terme de tiers lieux, cela m'a surpris. Il s'agit de partager à la fois l'outil et les compétences ainsi que de proposer aux personnes de travailler localement, près de chez eux. Cela signifie que nous avons bien à inventer ensemble le travail sur les territoires et aussi inventer la façon de travailler.

Cela ramène à la question de l'environnement : en entreprise il faut les hommes et les outils et aujourd'hui la question de l'environnement "lieu de vie/entreprise" se pose. Donc plutôt que de faire déplacer des personnes, ce qui est un enjeu considérable de mobilité dans une France de propriétaires, proposons aux personnes qui le veulent de travailler localement même s'il n'y a pas forcément une entreprise juste à côté de chez eux. Comment va-t-on le mesurer ? Nous avons ce sujet, qui est relativement nouveau donc, sans disposer de données extrêmement précises. Il va donc falloir aller chercher plus d'informations par rapport à ce qui existe déjà dans certaines zones assez développées en la matière, pour aller vers d'autres zones, encore très majoritaires, où cela est totalement absent...

Vous le savez en tant que consultant qui accompagne ce genre d'initiatives car vous êtes au début de ces projets.

Jacques CHANUT : Au-delà du concept, ce qui est important, c'est déjà d'avoir la possibilité technique de le faire. Ne serait-ce que pour le télétravail, c'est la fibre. Mais l'on constate un développement qui est très hétérogène sur l'ensemble du territoire. Par exemple la Mayenne, dont sans être désobligeant, on ne peut pas dire que ce département ait une très forte histoire de nouvelles technologies, son Conseil Départemental a décidé d'axer une très grosse partie de son budget sur la fibre, ce qui fait d'ailleurs plaisir aux Travaux Publics. Fin 2020, la Mayenne sera totalement équipée en fibre. Cela signifie que par la suite, ce que vous imaginez en tiers lieux ou autre pour permettre à des gens de pouvoir travailler au plus près de leurs logements, car c'est bien cela l'objectif, sera possible.

En complément de la fibre, quand on parle de co-working, de travail ensemble, il faut qu'il y ait un lieu physique. Qui va le payer ? Comment l'installer ? [Action Logement](#), encore une fois, a décidé de mettre entre 80 et 100 millions sur la table, dans le cadre du plan « [Action cœur de ville](#) », pour des locaux qui seraient mis à disposition du monde économique via d'ailleurs des CCI ou des CMA, pour permettre à des gens de venir travailler dans un environnement et un équipement permettant le télétravail.

C'est plutôt en pied d'immeuble, car quand vous rénovez un centre bourg, on voit bien comment ils ont été organisés dans notre pays : commerce en bas et deux étages au-dessus, où les personnes habitaient au-dessus du lieu de travail. Lorsque l'on refait ces centres bourgs avec ce plan d'action, on conserve ces pieds d'immeuble, pas que pour les commerces car il faudra du temps avant que cela se développe, mais ces endroits pourraient être, s'il y a la fibre, des locaux mis à disposition des artisans, des commerçants, des indépendants et des salariés, afin de les partager à faible coût, pour leur permettre de "rester au pays" comme l'on dit. C'est là encore une fois, un exemple où le mixte entre l'action publique et l'action des entreprises est déterminant. Sans la fibre, qui relève du domaine public et des opérateurs, avec qui nous avons aussi des contacts, nous ne pourrions pas investir et mettre en place des systèmes concrets qui permettent à nos salariés de travailler sur leurs lieux de résidence.

Sophie GARCIA : Sur « [Action cœur de ville](#) », nous sommes typiquement sur une idée nationale et politique qui est de dire qu'il faut redynamiser nos centres de villes moyennes. Cette fabuleuse initiative doit sur les territoires être reprise par tous les acteurs : publics et privés. Je crois que sur ce type d'actions, si l'on travaille bien ensemble, c'est une vraie chance. Nous avons 222 villes en France qui sont fléchées, dont 24 en Occitanie. C'est une bonne opportunité !

Je constate aujourd'hui que les centres-villes des villes moyennes sont déserts et que les magasins sont souvent fermés, et ce avant la crise actuelle de ces deux derniers mois. Si les acteurs publics, les acteurs du logement, car les logements y sont souvent quasi-insalubres, si nous nous y mettons tous, il n'y a pas de raison que cela ne fonctionne pas car les gens sont attachés à leurs territoires et n'ont pas forcément envie de déménager dans une métropole. Oui, ce sont de belles opportunités pour casser cette spirale.

Merci et tout d'abord une injonction contradictoire que nous vivons au quotidien et que j'ai encore eu à présenter il y a quelques jours devant l'AMF - Association des Maires de France, auprès d'Olivier Carré, Maire d'Orléans, co-rapporteur de la commission Aménagement, qui préside le groupe de travail Logement, vous l'avez tous deux souligné, une croissance et un essor démographique sans précédent en Occitanie (globalement par an : +8 000 personnes sur la commune de Toulouse, +14



000 sur la métropole toulousaine, + 20 000 sur l'aire urbaine, c'est à peu près une ville comme Albi que nous recevons chaque année) et nous devons répondre aux besoins et les loger convenablement.

Paradoxalement une Loi de Finance 2018, qui vient percuter notre développement : nous avons triplé notre production au sein de l'Office en moins de 6 ans (soit 1200 logements), et nous allons devoir revenir à 1/3 de la production (environ 350 logements) en conséquence des effets de cette Loi de Finance et des prévisions sur l'exercice 2020 du [RLS - dispositif de réduction de loyer de solidarité](#). Ces injonctions sont contradictoires : nous devons accueillir dans de bonnes conditions de plus en plus de monde et en même temps sommes freinés.

Bien entendu, j'ai présenté devant l'AMF des mesures correctives pour que nous ayons un "airbag" un peu plus amorti pour 2020.

Je voulais connaître votre positionnement en tant que Président de la [FFB](#), car il y a peut-être un lobbying à faire auprès du Premier Ministre et du Ministre Denormandie...
Deuxième question, un territoire très inégal, avec des attractivités tout à fait différentes au sein de la métropole et dans certains territoires éloignés, comment faire revenir la croissance dans les quartiers QPV-Quartiers prioritaires de la politique de la ville, étant Maire du Grand Mirail à Toulouse...

Franck BIASOTTO, Adjoint au Maire, MAIRIE DE TOULOUSE, Président de la Commission Habitat de TOULOUSE MÉTROPOLE, Président de l'Office public de l'habitat de la métropole toulousaine - [TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT](#)

Jacques CHANUT : Une politique budgétaire a forcément un impact sur notre quotidien, et dans le monde du logement social, qui est intimement lié aux financements publics, bien évidemment, on sait que cela a des conséquences.

Là aussi, je crois qu'il faut avoir une analyse assez lucide : les financements publics vont baisser.

C'est une chose qu'en tant qu'entrepreneur nous pouvons comprendre, car nous sommes souvent au cœur de la fiscalité, qui progresse et c'est donc assez logique... Ce que l'on reproche à cette démarche du RLS, en clair, c'est la baisse sur l'[APL](#), qui est en fait portée par les organismes de logements sociaux, puisqu'il y a une baisse de 5 euros pour les gens qui sont tributaires de l'APL, mais leur loyer va aussi baisser de 5 euros. Évidemment cela déséquilibre complètement les modèles économiques de beaucoup d'organismes.

Si je peux me permettre, à cela, il y a deux réponses. Ce qui est dramatique, c'est la brutalité avec laquelle c'est arrivé. En général dans la manière dont on gère les entreprises, on essaie de prévoir un certain nombre de chocs qui nous permettent d'adapter les outils. C'est encore une fois le moment de se poser des questions sur le dimensionnement... beaucoup, je pense, pourraient être adaptés (offices, SA, etc.).

Outre la brutalité, c'est surtout l'inconnu quant à l'avenir. Quand on vous met un coup sur la tête et qu'en plus vous allez en recevoir un deuxième, mais on ne sait pas trop exactement comment et quand... Cela n'aide pas à la sérénité et ne pousse pas à investir.

Ce que l'on peut dire parallèlement, c'est qu'au sein des entreprises, nous avons aussi connu des chocs brutaux. L'activité du Bâtiment a chuté d'environ 20%, en termes de CA entre 2008 et 2015. Pourtant nos entreprises sont encore là parce qu'elles ont su adapter les investissements et les frais généraux. Il me semble que ce qui est important c'est de se poser à nouveau la question du modèle économique du monde du logement social. Il est vrai aussi que l'on gère le logement social dans un objectif de conservation de l'ensemble des logements, surtout dans les zones où l'on en a besoin, mais sans forcément de la gestion de ce parc de logement. Je pense que là aussi, il peut y avoir une forme d'appétence d'un nombre de nos salariés, qui ont envie de pouvoir acquérir leurs logements. Il ne faut pas par dogme s'interdire la possibilité de leur donner ce choix de vie. Cela peut aussi être intéressant pour les entreprises, sauf en termes de mobilité.

Encore une fois, je ne défends pas pour autant la baisse des APL, mais il faut s'adapter à cette réalité. Il faut donc être en capacité de vendre une partie du patrimoine, pour ressortir des fonds propres et créer un effet de levier, pour construire plus de logements. Lorsqu'on en vend 1, on en construit environ 2,5, presque 3. Ce mécanisme nous permet de retrouver de la souplesse et surtout de répondre à la demande de nos concitoyens. Ils ne nous demandent pas simplement de gérer, mais de répondre à la demande de manque de logements.

Mais il faut sécuriser la personne qui achète. On sait bien que s'il y a une fragilité, un accident de vie, un divorce, une perte d'emploi, il ne faut pas que les gens se sentent coincés alors qu'ils ont des capacités financières assez limitées. Le système mis au point est inégalé : nous accompagnons le locataire qui achète tout au long de son parcours. Par exemple, s'il est à Toulouse et veut partir travailler à Montpellier, alors, nous rachetons son appartement au prix et nous l'accompagnons dans le prêt pour en acheter un autre à Montpellier... sans qu'il n'y ait de rupture comme dans le marché "purement privé".

Il nous faut être inventifs, y compris sur l'ingénierie financière dans le monde du logement social pour répondre à ce qui va être ressenti comme une injustice, mais qui est une réalité : l'argent public diminuera par rapport au logement social. Le patrimoine est de plusieurs dizaines de milliards d'euros. Ce patrimoine collectif doit pouvoir être géré pour dégager des moyens et ainsi pouvoir continuer à progresser. Un autre modèle, un autre système, avec un objectif qui reste le même : construire des logements à loyers modérés ou intermédiaires là où il y en a besoin et réhabiliter, rénover, voir démolir ailleurs. Concentrer un peu ce nouveau

système devrait contribuer à réaliser des économies de frais de structures et aussi permettre une vision un peu plus à long terme. Il est insupportable que cela soit fait de manière unilatérale, sans discussion avec les professionnels et ceux qui sont concernés et le faire de façon brutale par une Loi de Finance qui est tombée d'un coup.

Nous devons nous battre collectivement pour proposer un système qui soit réaliste sur nos capacités à encaisser un choc de cette nature, mais on ne peut pas dire que rien ne bougera dans la décade qui vient...

Dans ce domaine, comme dans les entreprises, il nous faut nous adapter à la réalité économique et financière de notre pays ou de notre marché.

Sophie GARCIA : Sur les quartiers prioritaires, de la compétence du Préfet, nous avons mené un certain nombre d'actions avec Pascal Mailhos et cela continue.

Cela a toujours fait partie des actions du Medef, et particulièrement à l'échelon local. Pour le quartier du Mirail, l'interlocuteur qu'il vous faut est présent : Pierre-Marie Hanquiez, Président du [Medef 31 Haute-Garonne](#).

Au niveau régional, cela est plus difficile à appréhender et surtout, un véritable travail, initié par Philippe Robardey, Président de la CCI Toulouse, est réalisé sur ces quartiers avec la Préfecture. Par exemple, cette collaboration nous aide à nous orienter et détecter où nous allons pouvoir rencontrer les personnes que nous pourrions employer.

Nous avons essayé, en demandant de nous envoyer des CV pour des emplois à pourvoir sans qualification requise et nous avons organisé une journée d'entretiens avec des chefs d'entreprise. Quelques 400 CV avaient été triés en amont, la plupart ne sont pas venus; 2 personnes dans nos souvenirs.

Une fois cela dit, soit on abandonne, soit on continue. Chefs d'entreprises tenaces, nous continuons.

Mais nous voyons qu'un autre travail est à faire : c'est de déterminer les jeunes qui, avant de postuler, ont besoin d'être accompagnés, réinsérés, dans notre monde social. Savoir à nouveau ce qu'est un horaire, ce qu'est de se présenter, etc. La préfecture a des initiatives et fait beaucoup de choses par rapport à cela.

C'est ce travail ensemble qui va permettre d'aboutir. Ils disposent de structures d'éducation citoyenne, dont une avec une centaine de jeunes. Si nous savons que ces jeunes pendant une année sont en train de revoir tout cela et sont réintégrés dans la société, alors, nous allons pouvoir regarder dans l'entreprise. Il ne faut pas sauter les étapes.

Jacques CHANUT : Les entreprises du Bâtiment, avec différents ministères, ont lancé [l'opération nationale 15 000 bâtisseurs](#), et le quartier du Mirail est concerné. 15 000 personnes, jeunes ou moins jeunes, peuvent rejoindre notre profession. Cette initiative marche super bien !

En à peine quelques mois, avec des résultats très divers, nous avons déjà dépassé les 15 000.

Nous nous sommes engagés avec un rôle citoyen mais aussi pour une réalité économique. Une profession qui, malgré 383 000 chômeurs inscrits dans le bâtiment, avec un taux de chômage soi-disant important dans la construction, recherche beaucoup de personnes, et notamment des jeunes à former et à intégrer dans les entreprises.

On sait tous que dans ces quartiers-là, il est difficile de les trouver, car souvent hors de tous les circuits. Nous avons demandé à nos partenaires publics de les trouver, puis nous leur faisons des contrats, pas des stages, des contrats de formation, de qualification, qui passent par l'apprentissage, des contrats pros, des CDD, des CDI...

Nous avons lancé cette opération avec Christine Boutin en 2007, avant la crise, et nous avons recommencé cette année. Je parle sous couvert de mes collègues ici, nous sommes à plus de 15 000 jeunes qui sont aujourd'hui sous contrat.

Il faut arriver à casser les préjugés des deux côtés : "travailler en entreprise, c'est pas fait pour moi", "personne m'embauchera", et "un gamin de ces quartiers ne se lèvera pas", "il va nous mettre le bazar", etc. Évidemment, il n'y a pas exactement la même culture, souvent pas la même histoire et pas le même environnement familial... On voit qu'il y a des deuxièmes, troisièmes générations de gens qui sont au RMI, RSA et autres... Notre secteur est habitué depuis, j'allais dire des millénaires, en tout cas des dizaines voire des centaines d'années, à intégrer, à qualifier. Même pas peur ! Mais pour les former et les qualifier, il faut les trouver. Je rends aussi hommage à un système qui fonctionne très bien, qui semble d'ailleurs être au cœur des réflexions pour demain : les [GIEQ](#) - Groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification. Il existe un GIEQ BTP qui accueille le jeune, s'il habite un peu loin, lui paie une mobylette s'il le faut, lui explique le respect des horaires si nécessaire, etc. Sous des conditions financières un peu particulières, ce GIEQ fonctionne en "sas de décompression" qui permet au jeune d'avoir un contrat et à l'entreprise d'avoir quelqu'un qui peut continuer à former.

Il faut des réponses ultra-concrètes et très territorialisées, sous l'égide d'un cadre juridique national qui nous le permette. Donnez-nous le cadre et nous, chefs d'entreprises, verront après avec les élus locaux.

Je confirme, travaillant sur le déploiement de la fibre sur la Haute-Garonne, notamment avec le [GIEQ BTP 31](#) toutes ses motivations et tout son intérêt, mais aussi que nous subissons la pénurie de main d'œuvre. Ma question porte sur le diagnostic et le calendrier.

Pierre BORDA, Directeur Général, FIBRE 31



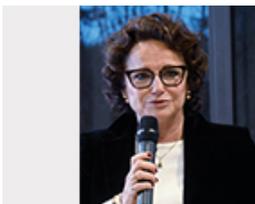
Jacques CHANUT : Il est fait, aujourd'hui nous avons tous les éléments. Il faut à présent le déployer. Le Medef Occitanie comme les Fédérations ont les éléments. Il me paraît illusoire de penser que balancer les chiffres et les cartes, sans explication, soit utile. Nous procédons strate par strate, ce qui permettra au niveau local d'appréhender et analyser avec nous les chiffres qui sont donnés et surtout de pouvoir les interpréter avec des mots simples et des éléments très concrets pour aller voir les élus, leurs interlocuteurs, la presse afin que ce diagnostic ne soit pas juste un tableau ni un sujet, mais vraiment un élément partagé par tous, pour surtout trouver des solutions en commun.

Sophie GARCIA : Ce diagnostic se fera sur toute l'année 2019, car nous avons déjà des données, mais d'autres viendront s'agréger au fil des mois. Nous informons au fur et à mesure et nous serons certainement plus structurés sur la deuxième partie de 2019 pour donner aux personnes de façon simple, mais pas seulement des données brutes. De toute façon, cela n'est jamais totalement fini...

Jacques CHANUT : Ce diagnostic partagé, logiquement, devrait susciter la réflexion, en tout cas, nous espérons que cela puisse participer aux constructions des différents programmes pour les élections municipales de 2020.

Je tiens à vous remercier tous les deux pour toutes les informations que vous nous avez données : il y a des choses porteuses d'espoirs, beaucoup de choses positives... Et je veux surtout vous dire de ne pas oublier de nous en parler. Nous sommes les porte-voix auprès des citoyens d'Occitanie, car nous couvrons l'ensemble de ce territoire. Je crois que c'est très important. Vous parlez dans vos revues professionnelles et oubliez souvent le grand public, nos colonnes sont ouvertes pour cela, n'hésitez pas à vous appuyer sur la PQR - la presse quotidienne régionale, car nous rentrons dans les foyers des gens et en ce moment surtout, nous avons besoin d'informations qui redonnent de l'espoir à notre pays. Tout ce que vous avez dit ce matin est très encourageant, surtout : allez jusqu'au bout et puis n'oubliez pas de nous en parler...

Marie-France Marchand-Baylet, Vice-PDG du Groupe La Dépêche du Midi



CONCLUSION DES DÉBATS

Les pistes de réflexion de Sophie GARCIA et Jacques CHANUT :

- ✓ OUVRIR LE DIALOGUE AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS PUBLICS ET PRIVÉS
- ✓ CRÉER LES SYNERGIES AU NIVEAU DES TERRITOIRES
- ✓ PENSER ET METTRE EN OEUVRE LES NOUVELLES MOBILITÉS POUR LE TRAVAIL DE DEMAIN
- ✓ AGIR ENSEMBLE POUR MIEUX INTÉGRER EN ENTREPRISE TOUS LES JEUNES

Revivez la conférence / débat



Retrouvez l'interview de Sophie GARCIA



Retrouvez l'interview de Jacques CHANUT



PROCHAINE RENCONTRE D'OCCITANIE

21ème édition - Jeudi 14 février 2019

Siège de La Dépêche du Midi

Béatrice KHAIAT

Directrice Générale de Campus France

**« LA MOBILITÉ ÉTUDIANTE :
UN ATOUT POUR NOTRE TERRITOIRE »**

POUR TOUTE INFORMATION :

contact@rencontres-occitanie.fr

Tel : 05 62 11 95 96



Leila Bijaoui-Rouch
Chargée de mission auprès de la Présidence
Les Rencontres d'Occitanie
[@rencontres_oc](https://twitter.com/rencontres_oc)

www.rencontres-occitanie.fr

LA DÉPÊCHE

Midi Libre

L'INDÉPENDANT

EN PARTENARIAT AVEC :

KPMG


Pierre Fabre

**LEXUS
TOULOUSE**