

Les difficultés de logement des salariés pèsent sur l'emploi et la mobilité professionnelle

29 novembre 2012

Intervention à la rencontre
LOGER LES SALARIÉS DRÔMOIS
UN DÉFI POUR L'AVENIR DES ENTREPRISES ET DES TERRITOIRES ?

Régis Bigot
Directeur du département « Conditions de vie et Aspirations »

CREDOC
Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de vie



- Une grande enquête réalisée chaque année par le CRÉDOC sur les « **Conditions de vie et Aspirations** » de la population (2000 personnes interrogées deux fois par an) qui permet de mettre à jour l'état de l'opinion, les difficultés rencontrées par la population, etc.
- **Plusieurs travaux de recherche** sur le logement réalisés par le CRÉDOC (comparatif des conditions de logement en Europe, synthèse de la littérature sur les liens mobilité professionnelle et résidentielle, etc.)
- Deux études réalisées à la demande du MEDEF en 2011 et en 2012
 - **Premier volet : enquête menée auprès des salariés et de leur famille** :
 - 2006 personnes (représentatives de l'ensemble de la population) interrogées en face à face à leur domicile selon la méthode des quotas (sexe, âge, profession-catégorie sociale, taille de l'agglomération et grandes régions françaises).
 - **Deuxième volet : enquête menée auprès des DRH et dirigeants d'entreprises**
 - 1516 établissements interrogés. Interviews par téléphone selon la méthode des quotas (nombre de salariés, secteur d'activité, région). Champ : les 2 millions d'établissements qui emploient l'ensemble des 22 millions de salariés en France.

La répartition des établissements en France selon les effectifs salariés

	Nombre d'établissements	Nombre de salariés	Échantillon (nombre d'établissements interrogés)
0 salarié	64%	0%	
1 à 9 salariés	29%	19%	453
10 à 199 salariés	7%	43%	526
200 salariés et plus	0,3%	38%	537
Total	100%	100%	1516

Source : données Clap INSEE et calculs CRÉDOC à partir des fichiers Siren
 Lecture : les établissements de plus de 200 salariés représentent 0,3% des établissements mais 38% des salariés



Le document suivant synthétise les grandes conclusions de ces différents travaux et permet de :

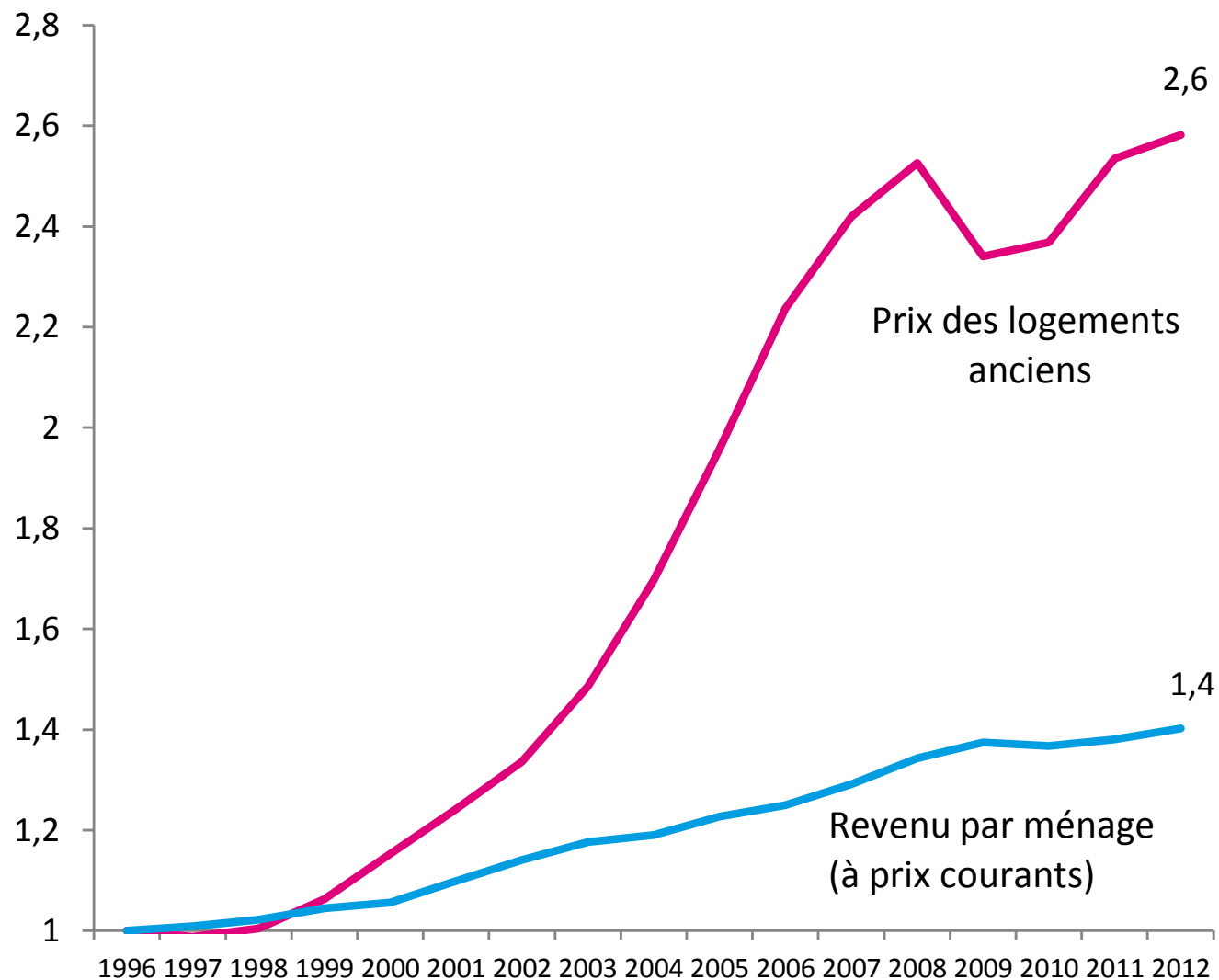
- Rendre compte des interactions entre le logement et l'emploi
- Fournir, pour la première fois en France, une évaluation du coût, en termes d'emploi, des difficultés de logement de la population
- Confronter le point de vue des salariés au regard des entreprises



Les difficultés des salariés face au logement



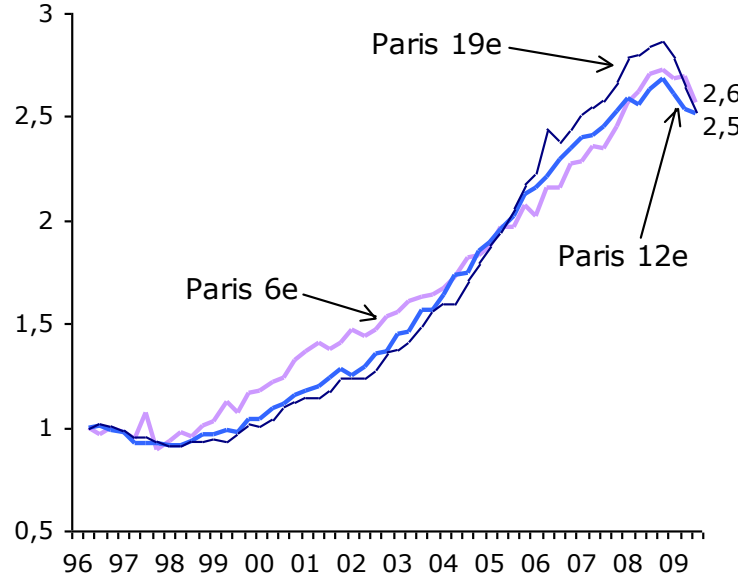
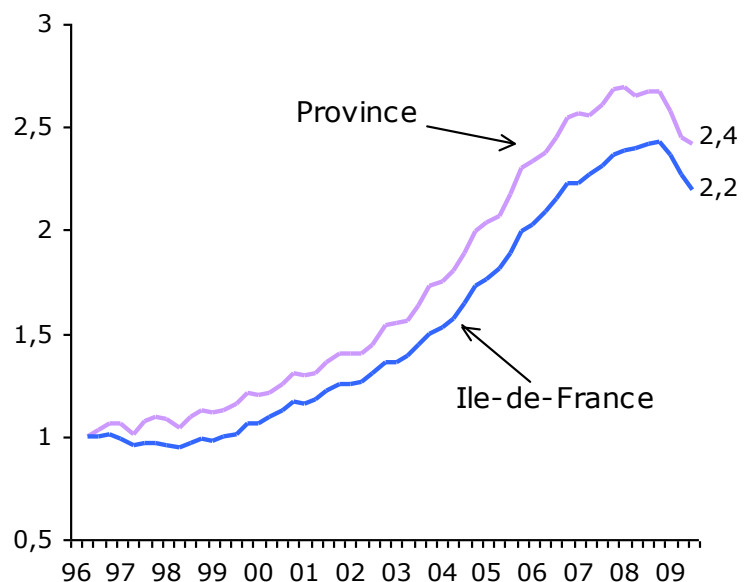
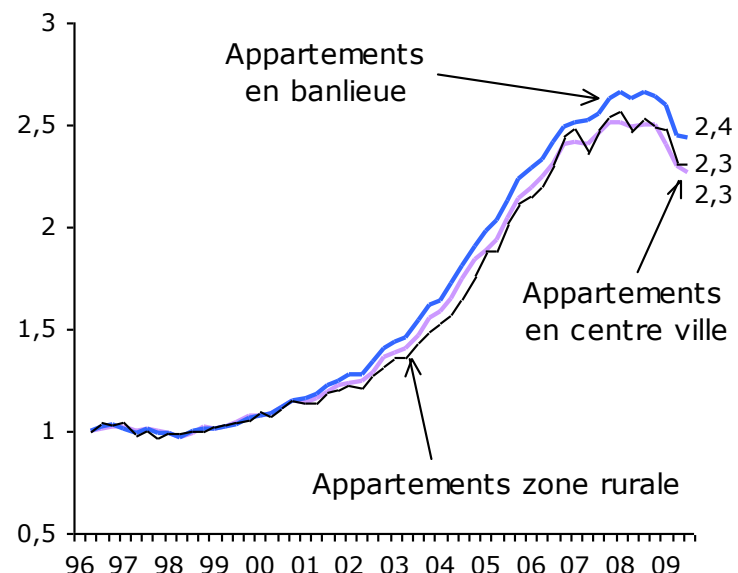
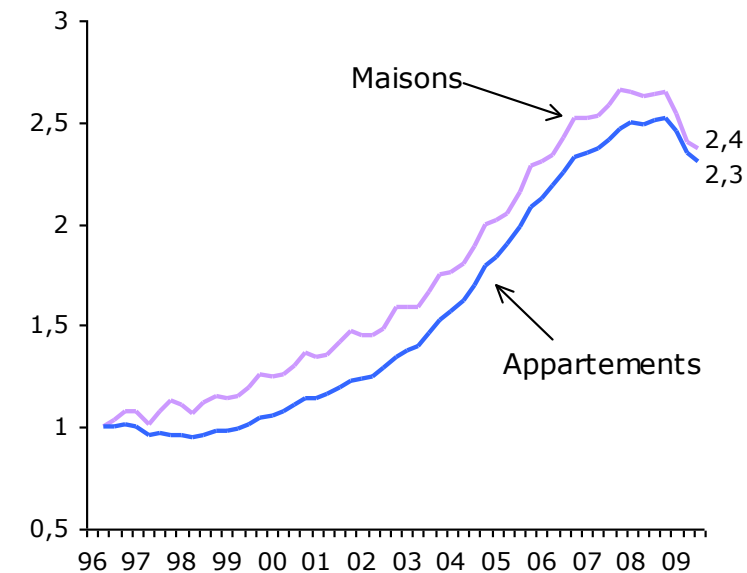
Evolution comparée de l'indice des prix des logements anciens et du revenu par ménage (à prix courants)



Source : INSEE-Notaires pour les prix des logements anciens, INSEE-Comptabilité nationale pour les revenus par ménage à prix courants



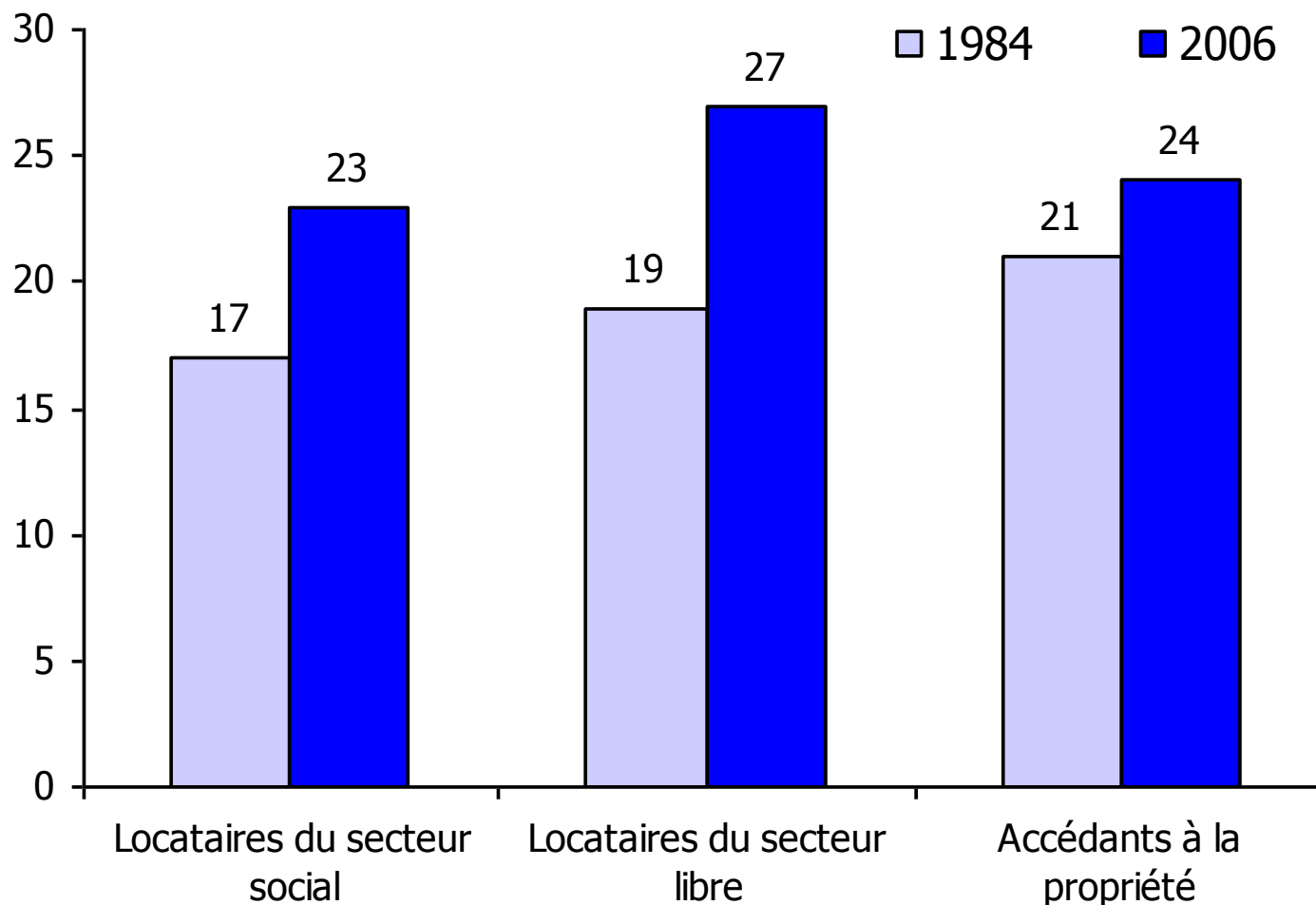
Évolution des indices de prix selon le lieu de résidence et le type de biens



Source : INSEE-Notaires pour les prix des logements anciens, INSEE-Comptabilité nationale pour les revenus par ménage à prix courants



Dépenses de logement (mensualité de remboursement des emprunts et des loyers, charges collectives et dépenses individuelles d'énergie et eau) rapportés aux revenus des ménages, en %



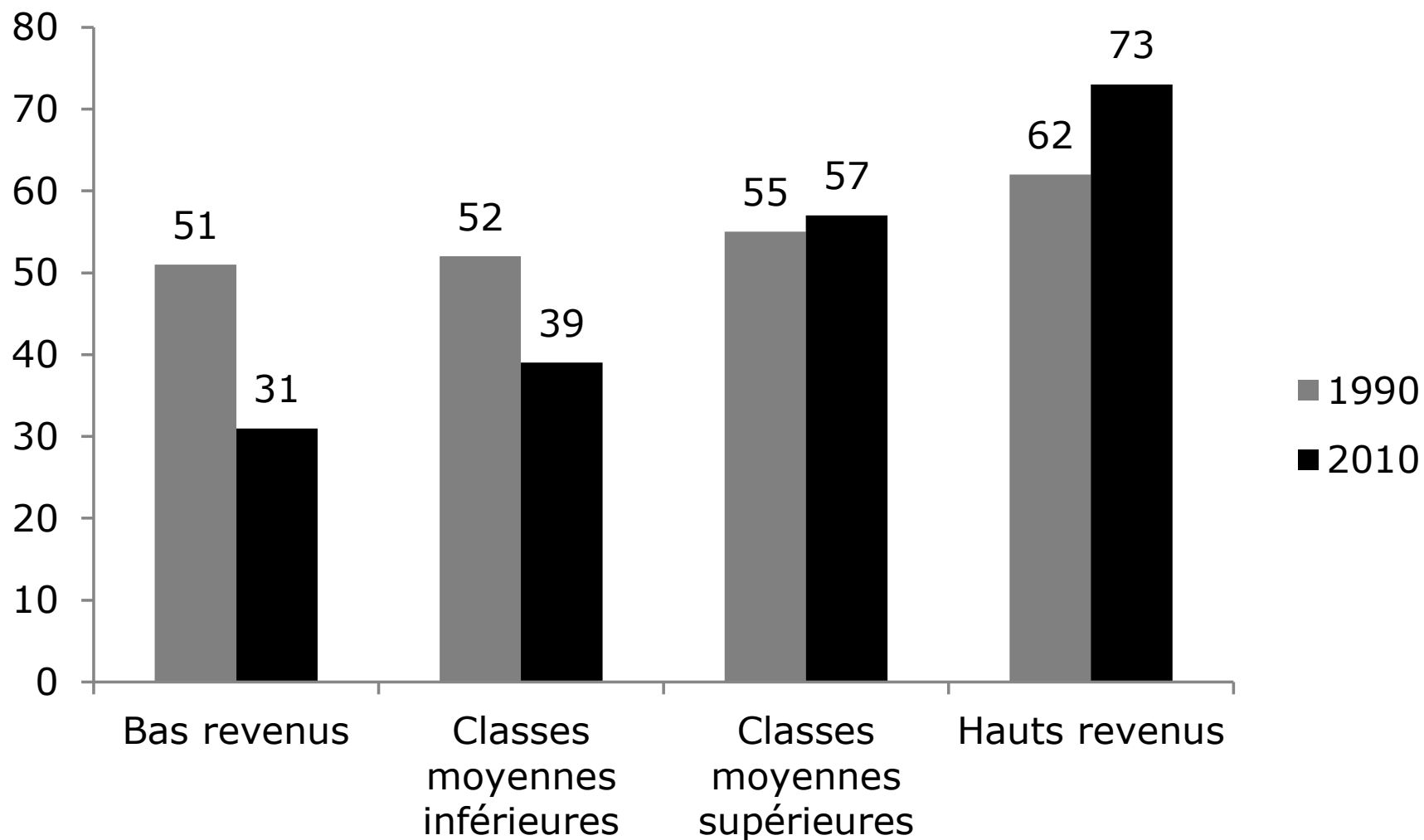
Source : INSEE, enquêtes Logement

Note : il s'agit du taux d'effort net des aides, c'est-à-dire que les dépenses sont diminuées du montant des aides reçues (prêts aidés, allocations logement, etc.)

Lecture : L'effort des locataires du secteur libre pour se loger est passé de 19% à 27% de leurs revenus entre 1984 et 2006 ; chez les accédants à la propriété, l'effort a cru aussi, mais moins vite, passant de 21% à 24%.



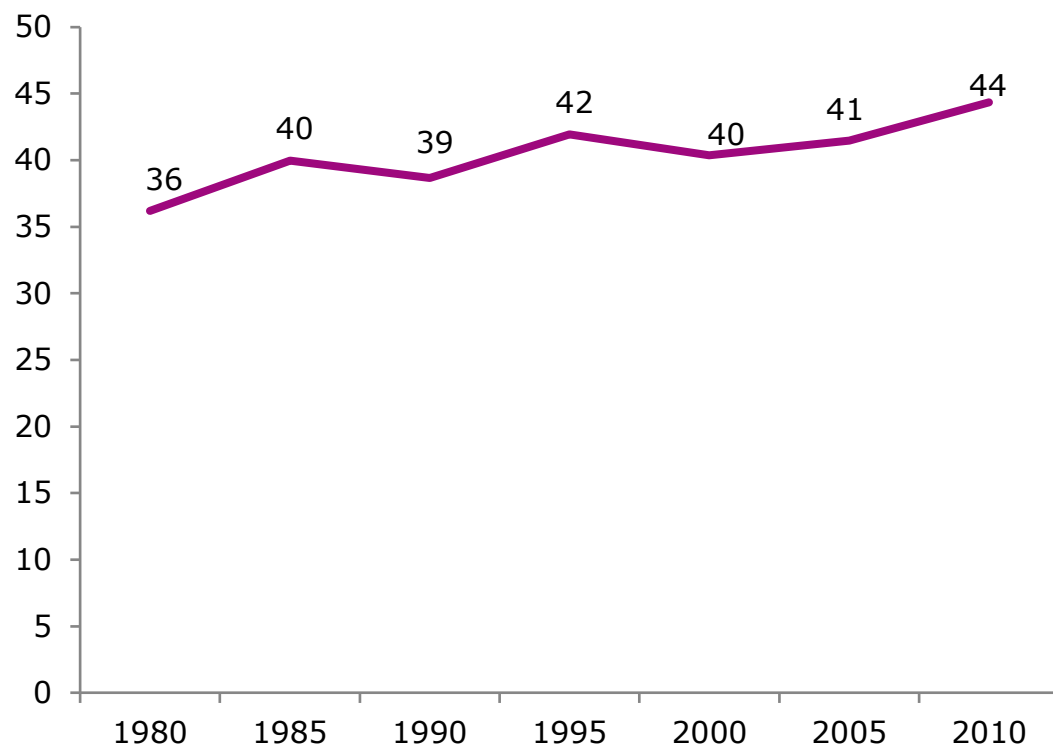
Évolution de la part des propriétaires en fonction des niveaux de revenus entre 1990 et 2010 (en%)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »
 Lecture : En 2010 31% des 30% les moins riches sont propriétaires (avec ou sans emprunt), ils étaient 51% en 1990



Proportion d'individus qui ont le sentiment que leurs dépenses de logement sont une « lourde charge » ou une « charge à laquelle ils ne peuvent faire face » (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

Les publics les plus touchés :

- Les jeunes
- Les personnes seules
- Les familles monoparentales
- Les ménages aux revenus modestes
- Les chômeurs
- Les habitants de l'agglomération parisienne
- Les locataires (du secteur libre et social)

Mais le problème se diffuse aujourd'hui à l'ensemble du corps social :

- 41% des professions intermédiaires,
- 42% des classes moyennes,
- 44% des couples avec enfant ont du mal à assumer leurs charges de logement



Les catégories sociales sur-représentées dans les logements avec un « défaut majeur de qualité » (sans salle de bain, ou sans toilettes, ou avec une installation électrique ou de plomberie défectueuse, ou avec des problèmes d'humidité dans le logement) en France en 2007 (en %)

	Toit percé, humidité, moisissures sur les montants de fenêtres ou sur les sols	Installation de plomberie/ d'eau inadéquate	Installation électrique inadéquate	Pas de salle de bain dans le logement	Pas de toilettes dans le logement	Vit dans un logement avec au moins un « défaut majeur de qualité » parmi les 5 évoqués
Ensemble de la population en France	14	14	11	1	1	32
Locataire du secteur libre	23	20	14	1	1	43
Locataire du secteur social	22	18	16	1	1	43
Logé gratuitement	19	13	12	2	4	33
Catégories pauvres (D1)*	22	18	17	2	2	43
Catégories modestes (D2+D3)**	19	18	15	2	2	42
Ouvrier	18	16	13	1	2	37
Chômeur	24	20	16	2	3	44
Handicapé ou inapte à travailler	19	18	15	2	2	39
Autre inactif (étudiant)	17	13	20	1	2	39
18-24 ans	17	18	13	0	1	37
Famille avec au moins un enfant de moins de 10 ans	16	19	12	0	1	36
Famille monoparentale	19	21	13	0	1	37

Source : CREDOC, exploitation des données SILC d'Eurostat 2007

(*) Les catégories pauvres correspondent aux 10% de la population les plus pauvres (D1)

(**) Les catégories modestes correspondent aux 2^{ème} et 3^{ème} déciles de niveau de vie (D2+D3)

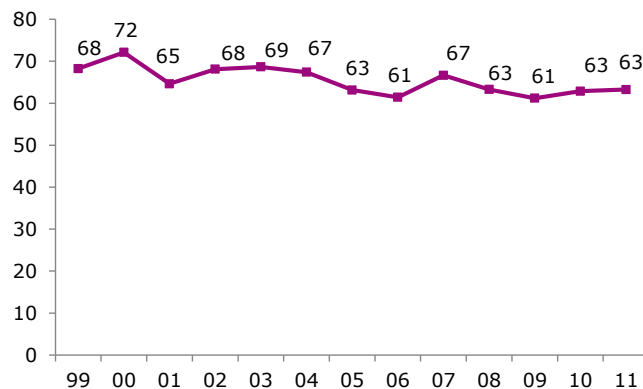


Les durées de trajet domicile-travail s'allongent :

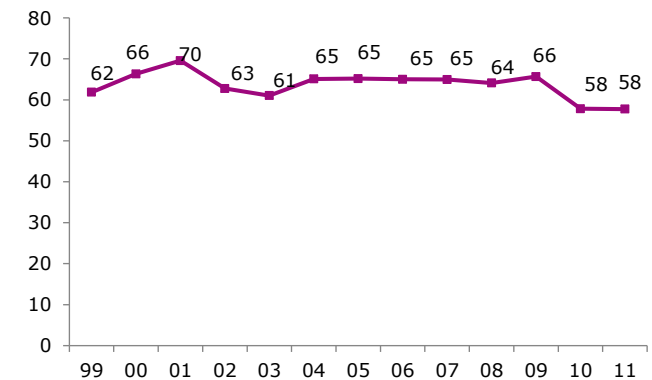
24 minutes en 2010 (contre 20 minutes en moyenne en 1999). Source : Enquêtes « Emploi du temps » de l'INSEE

Alors que 77% des emplois salariés restent concentrés dans les pôles urbains , la proportion de personnes résidant dans des pôles urbains diminue chez ...

les professions intermédiaires



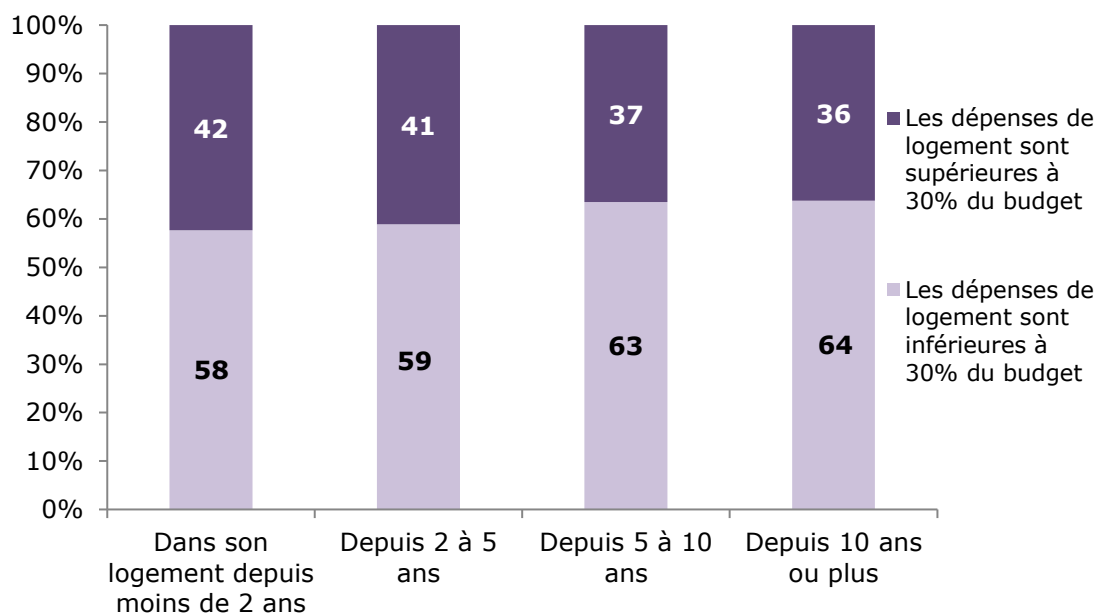
les chômeurs



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011, Le pôle urbain est une [unité urbaine](#) offrant au moins 5000 emplois et qui n'est pas située dans la [couronne périurbaine](#) d'un autre pôle urbain

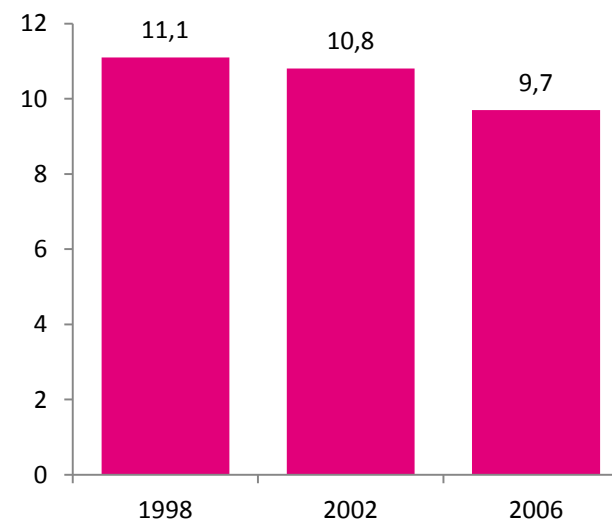


Le taux d'effort moyen selon l'ancienneté d'occupation du logement (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011
 Champ : locataires du secteur social, du secteur libre et accédants à la propriété

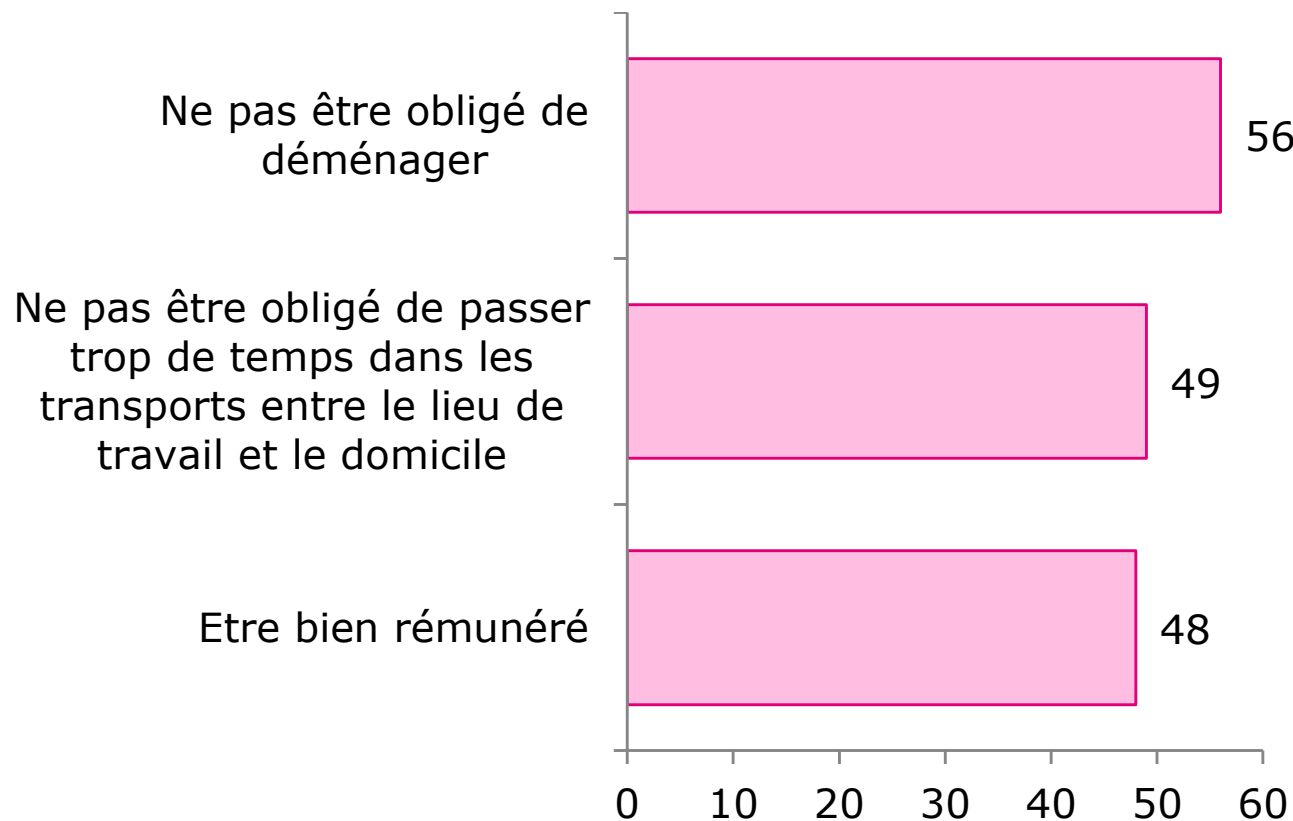
Evolution du taux annuel de mobilité résidentielle (en %)



Source : Donzeau et Pan Ké Shon (2010) à partir de l'enquête nationale logement de l'INSEE.



Si vous deviez chercher un travail, les critères de choix suivants seraient-ils importants pour vous ? Proportion d'individus ayant cité ce critère comme étant « très important », (en %)

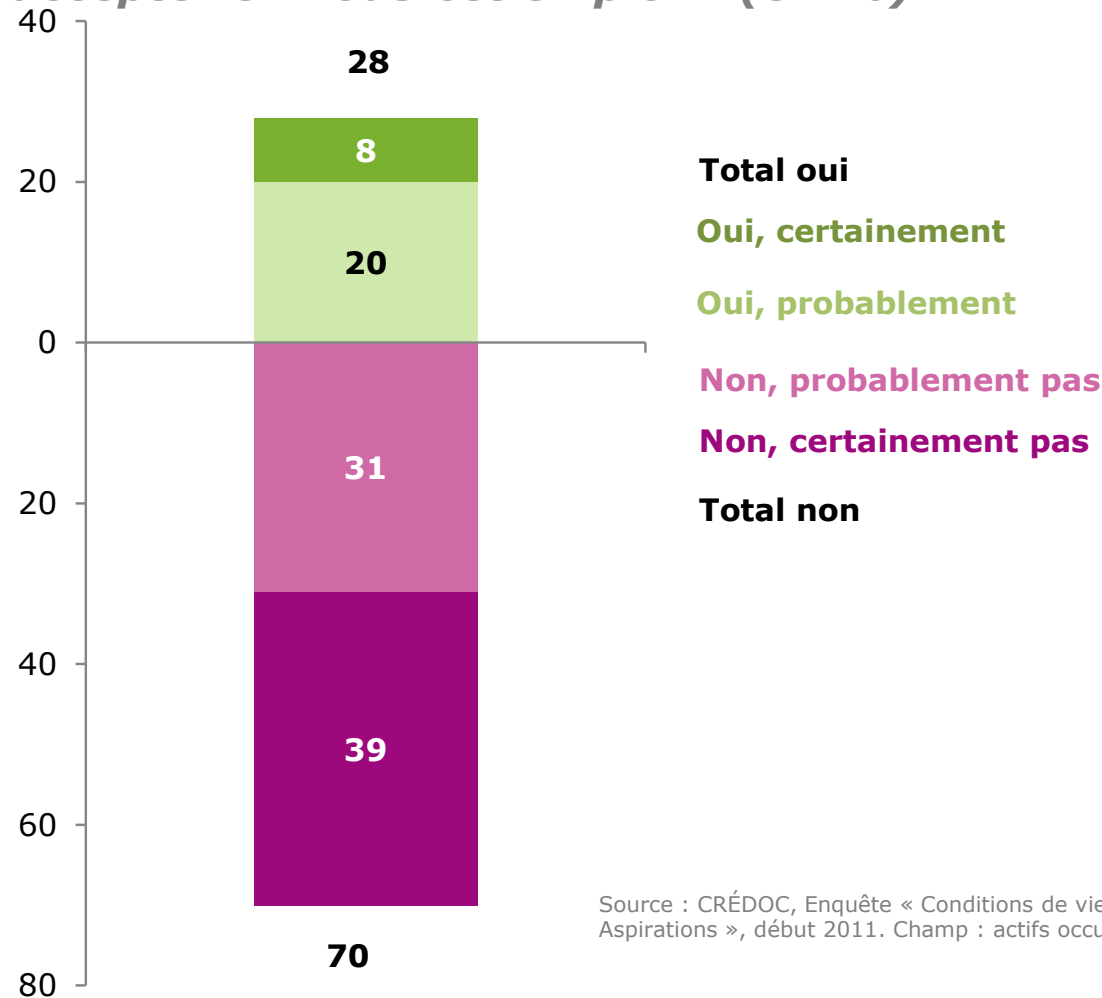


Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011. Champ : ensemble de la population (hors retraités).



70% des actifs refuseraient une opportunité professionnelle si cela les obligeait à accroître leurs dépenses de logement

Si on vous proposait un meilleur emploi que le vôtre, mais que cela vous oblige à déménager en occasionnant un surcoût financier (frais de déménagement, nouveau logement trop cher, risque de moins-value sur la revente de votre ancien logement...), accepteriez-vous cet emploi ? (en %)

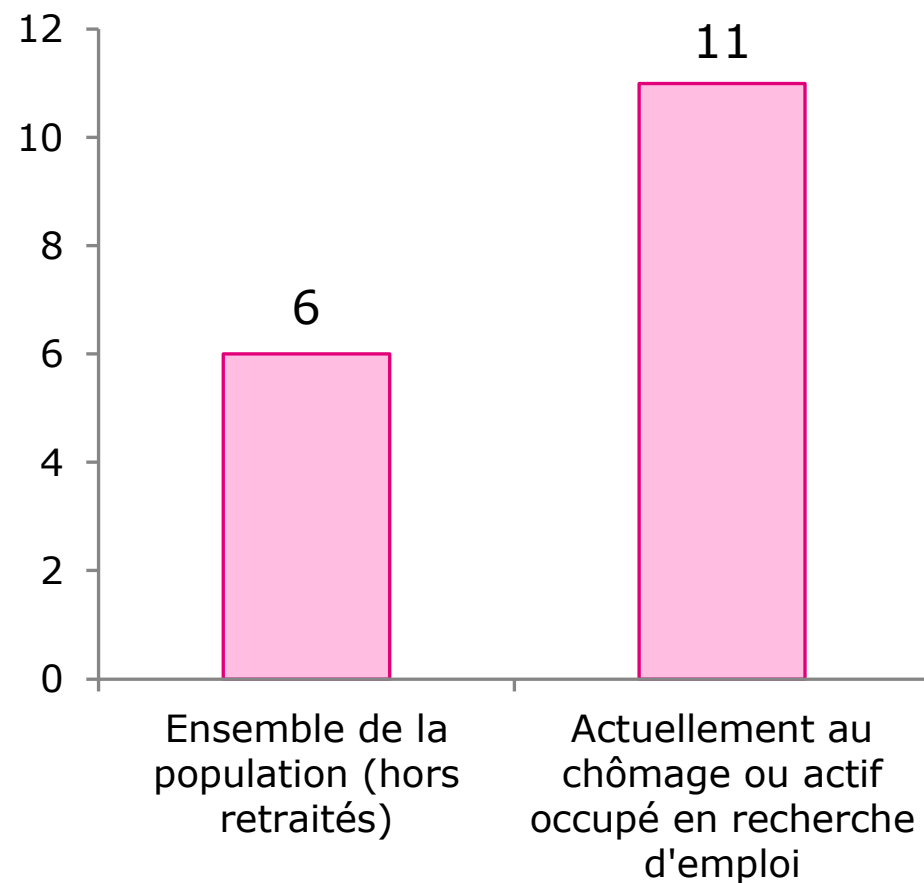


Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011. Champ : actifs occupés.



2 millions de personnes auraient récemment refusé un poste pour des problèmes liés au coût du logement

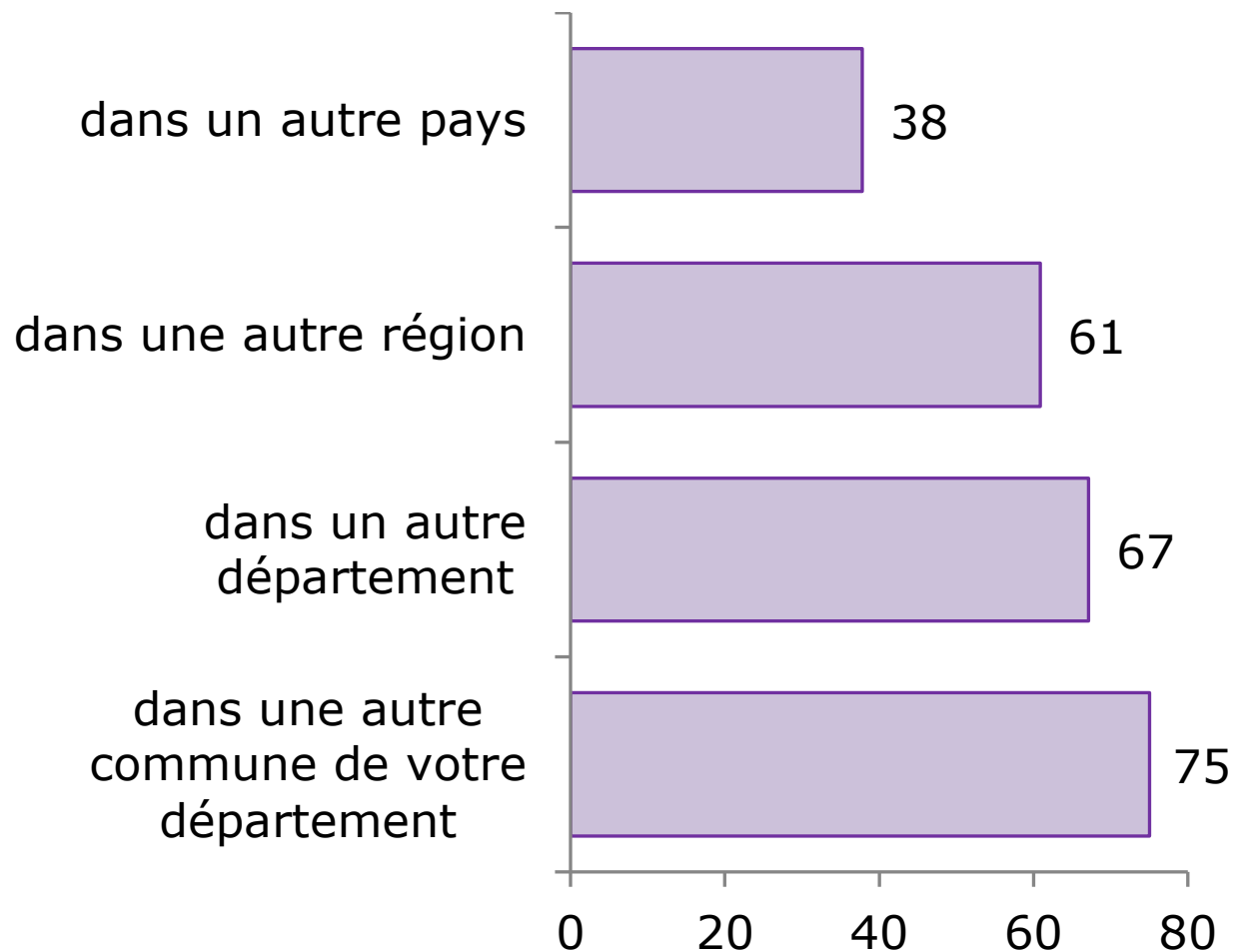
*Proportion d'individus qui, au cours des 5 dernières années, ont renoncé à un emploi parce que cela les aurait obligé à **déménager en occasionnant un surcoût financier** (frais de déménagement, nouveau logement trop cher, risque de moins-value sur la revente de votre ancien logement...) ? (en %)*



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011



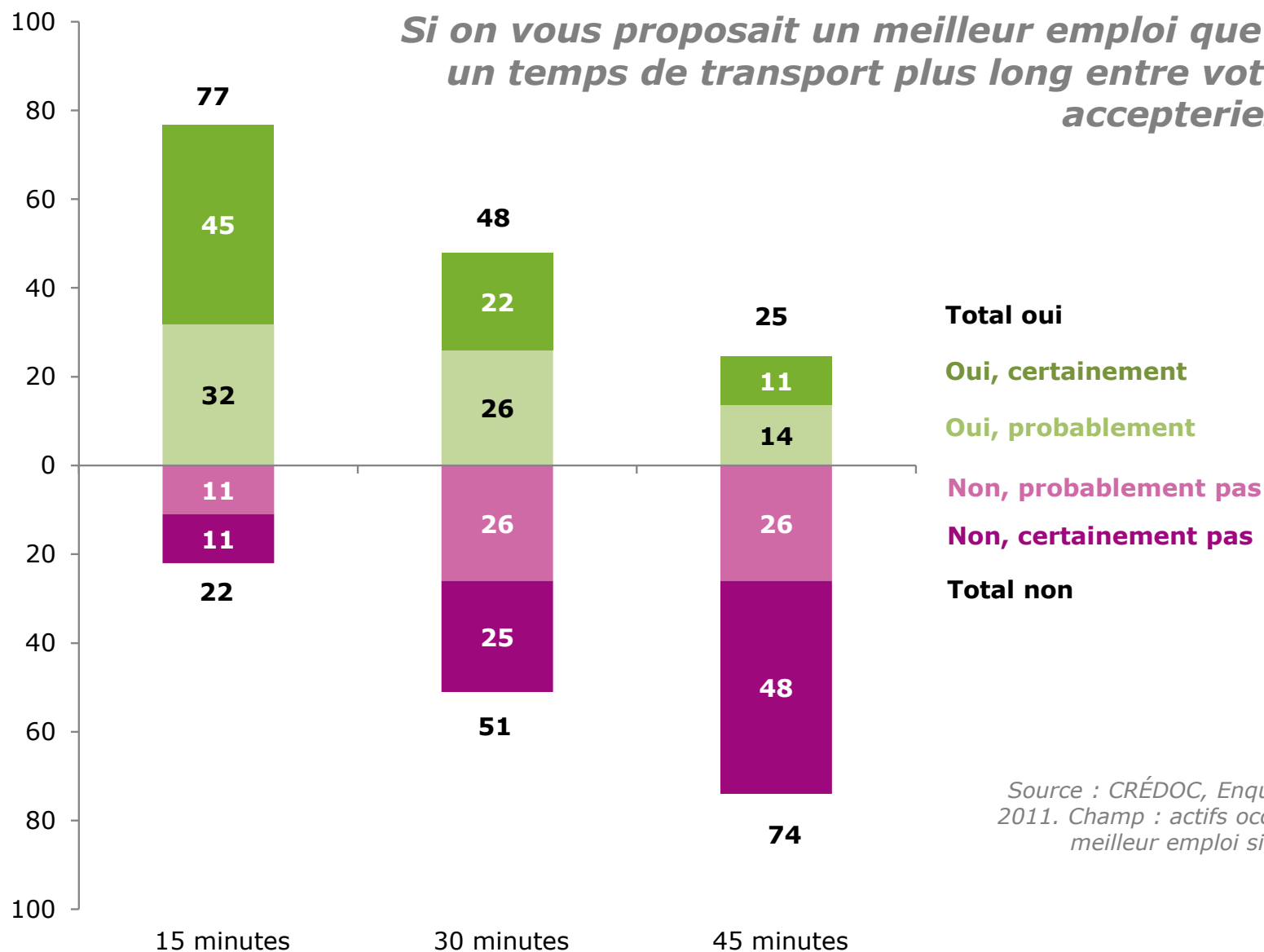
*Si vous aviez des difficultés pour trouver un emploi, seriez-vous prêt à déménager...
Pourcentage de réponses positives*



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011. Champ : ensemble de la population à l'exclusion des retraités.



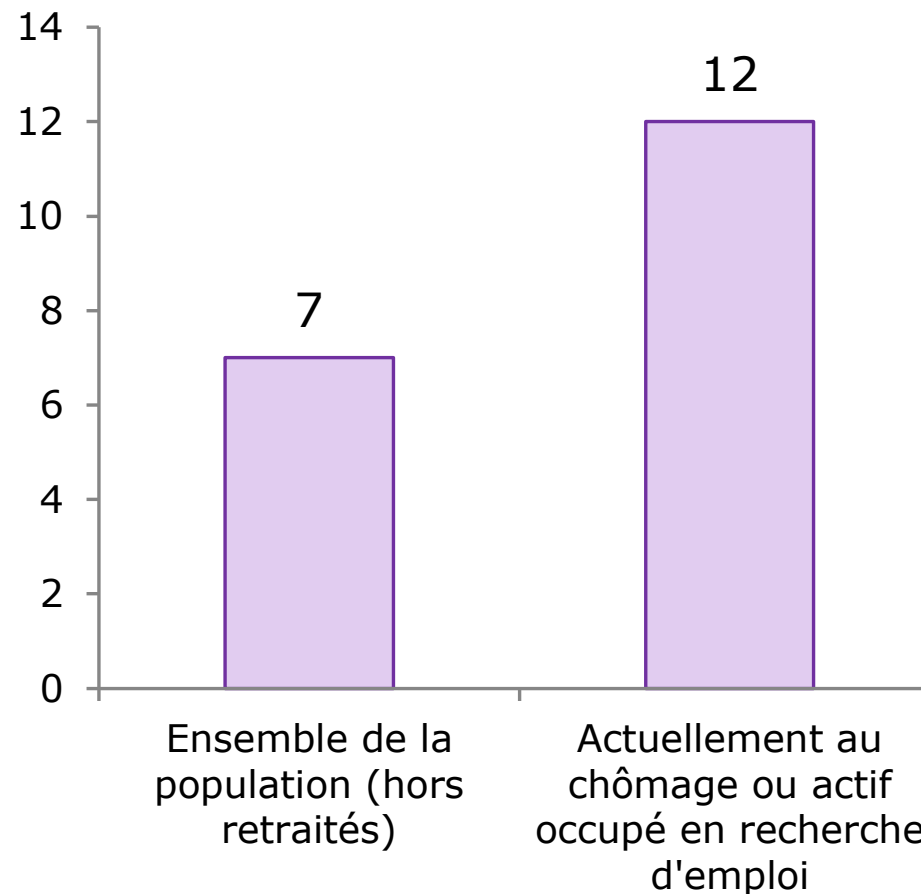
Si on vous proposait un meilleur emploi que le vôtre mais qui nécessite un temps de transport plus long entre votre domicile et votre travail, accepteriez-vous cet emploi ? (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011. Champ : actifs occupés. Lecture : 51% des actifs refuseraient un meilleur emploi si cela devait accroître leur trajet de 30 minutes.



*Proportion d'individus qui, au cours des 5 dernières années, ont renoncé à un emploi parce que cela les aurait obligé à **passer trop de temps** dans les transports pour aller de leur domicile à leur travail ? (en %)*



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011



Les conséquences pour les entreprises



*Proportion de DRH ou de dirigeants d'entreprises qui déclarent que les difficultés de logement de leurs salariés...
(en %)*

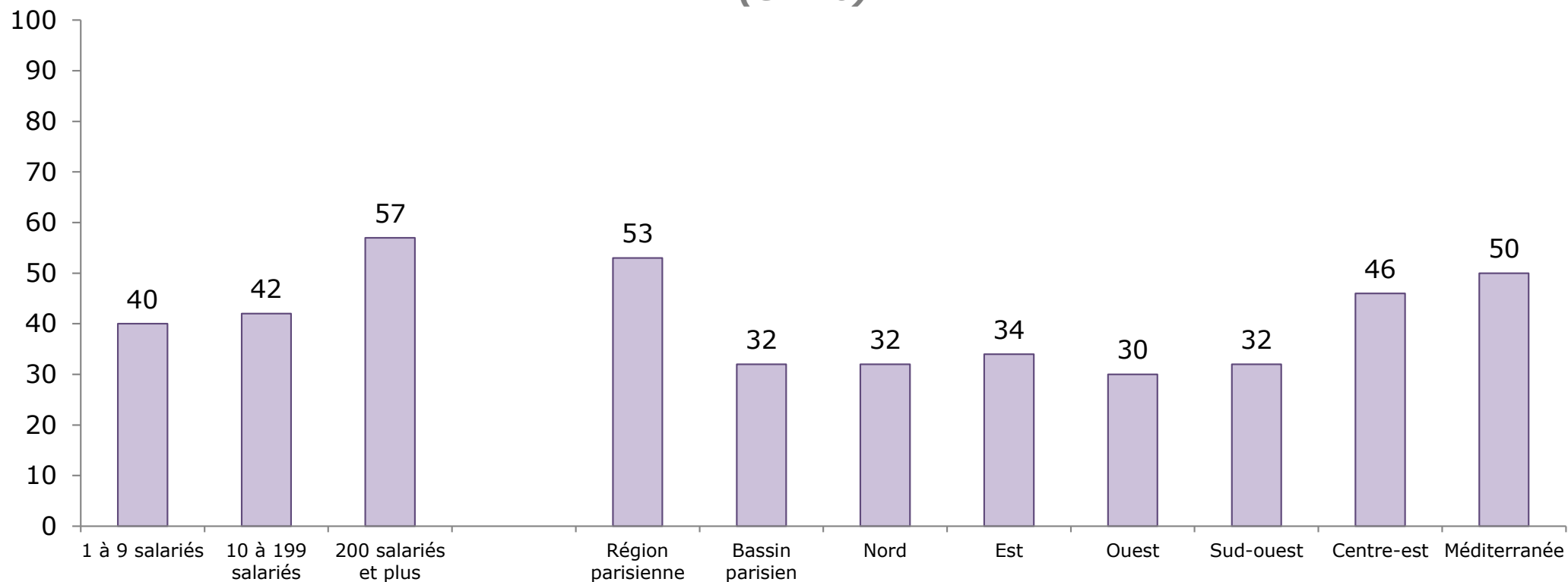


Source : CRÉDOC, Enquête sur le logement des salariés, décembre 2011.

Lecture : 23% des établissements pensent que les difficultés de logement de leurs salariés compliquent le recrutement



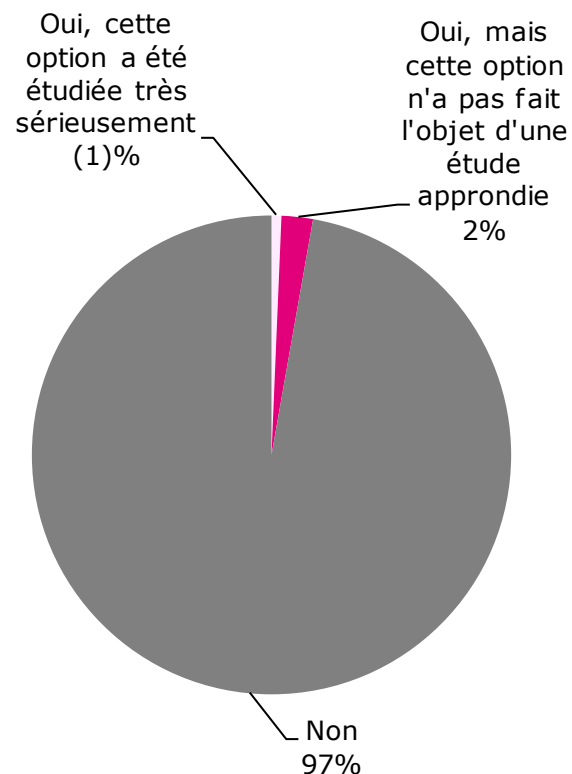
Proportion de DRH ou de dirigeants d'entreprises qui déclarent que leur entreprise est touchée d'une manière ou d'une autre par les difficultés de logement de leurs salariés... (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête sur le logement des salariés, décembre 2011.



A-t-il déjà été envisagé de changer de localisation votre établissement pour faciliter les conditions de logement des salariés ? (en %)



La localisation d'une entreprise prend en compte de multiples critères et en priorité :

- ***la proximité avec les clients-fournisseurs (67%),***
- ***le coût des locaux (67%)***

Les entreprises craignent aussi que le changement de localisation complexifie la situation des salariés

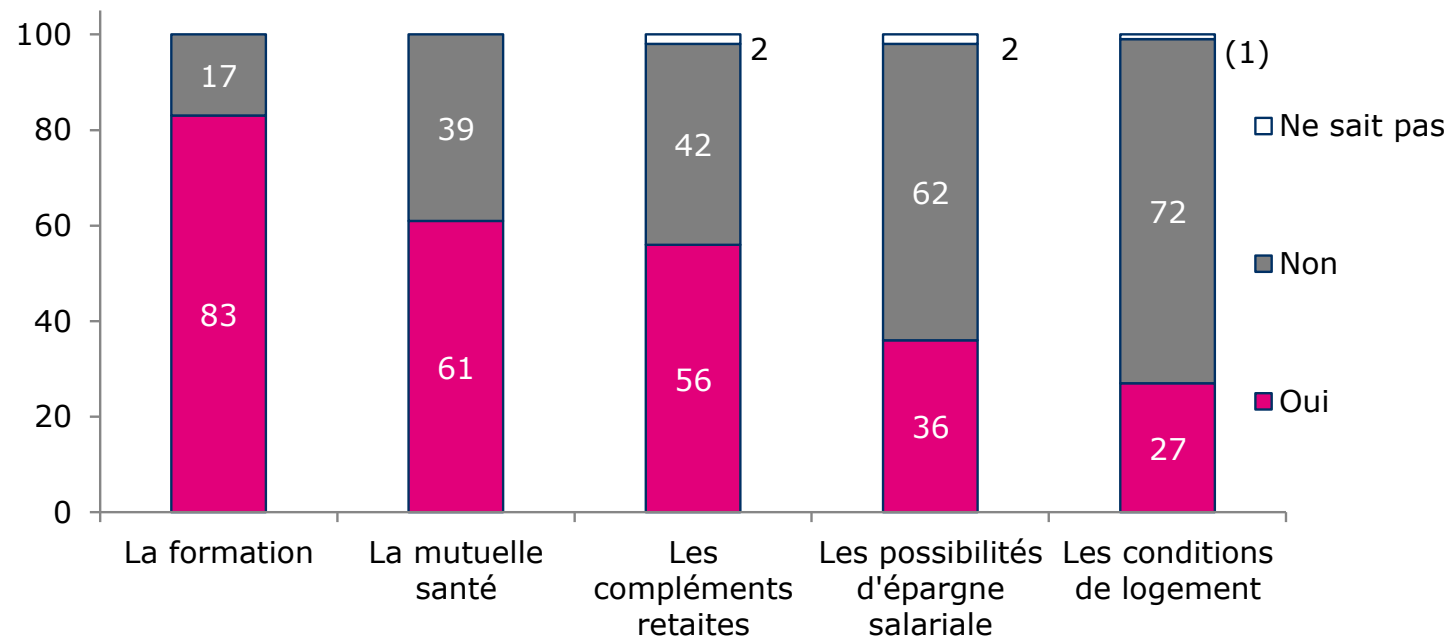
Source : CRÉDOC, Enquête sur le logement des salariés, décembre 2011.

Lecture : 97% des établissements n'ont jamais envisagé de changer de localisation pour faciliter les conditions de logement de leurs employés.

Seuls 3% déclarent que les conditions de logement des salariés les incitent à changer de localisation pour limiter les difficultés de leurs salariés.



Au-delà de la question des rémunérations, les sujets suivants font-ils partie de la réflexion de votre établissement en termes de gestion des ressources humaines ? (en%)

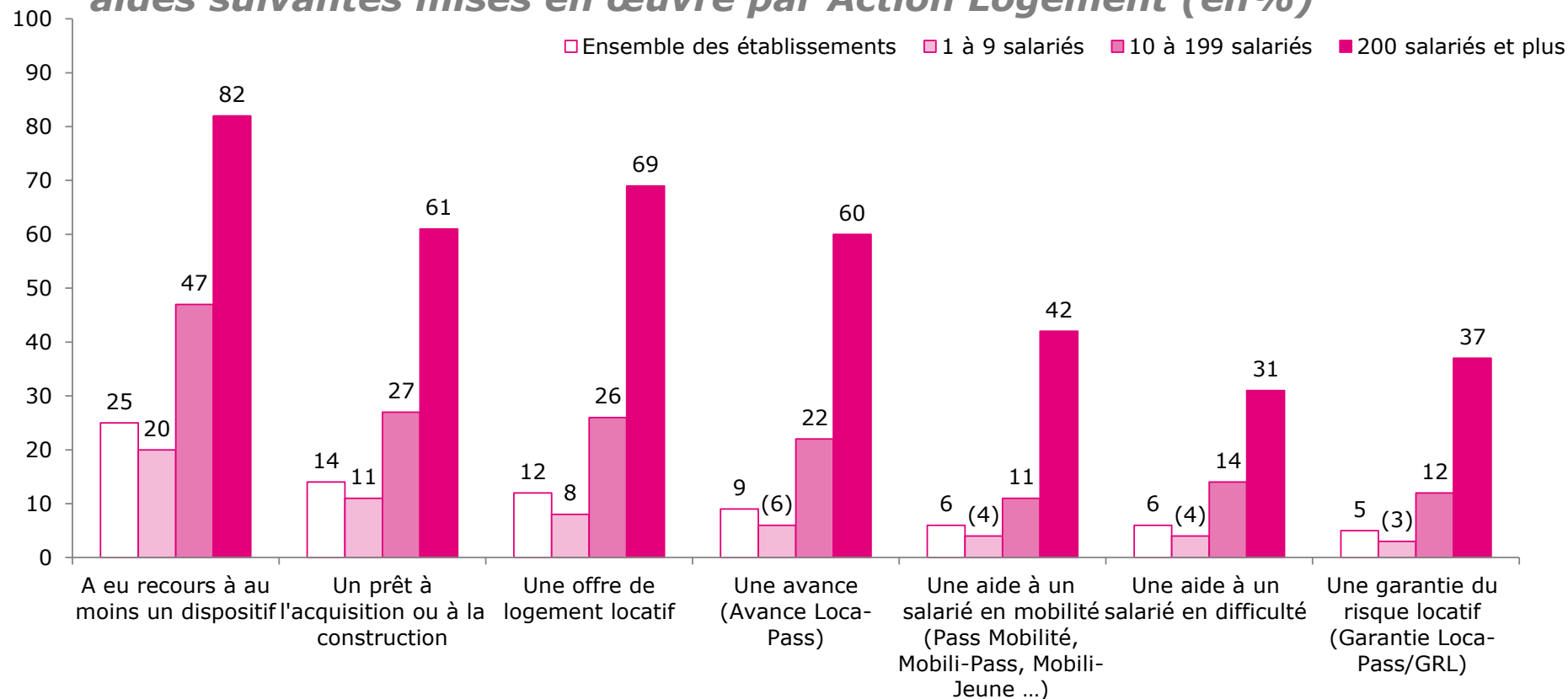


Source : CRÉDOC, Enquête sur le logement des salariés, décembre 2011.

Lecture : 27% des établissements intègrent les conditions de logement dans leur réflexion en termes de gestion des ressources humaines.



Au cours des 12 derniers mois, certains de vos salariés ont-ils bénéficié des aides suivantes mises en œuvre par Action Logement (en%)



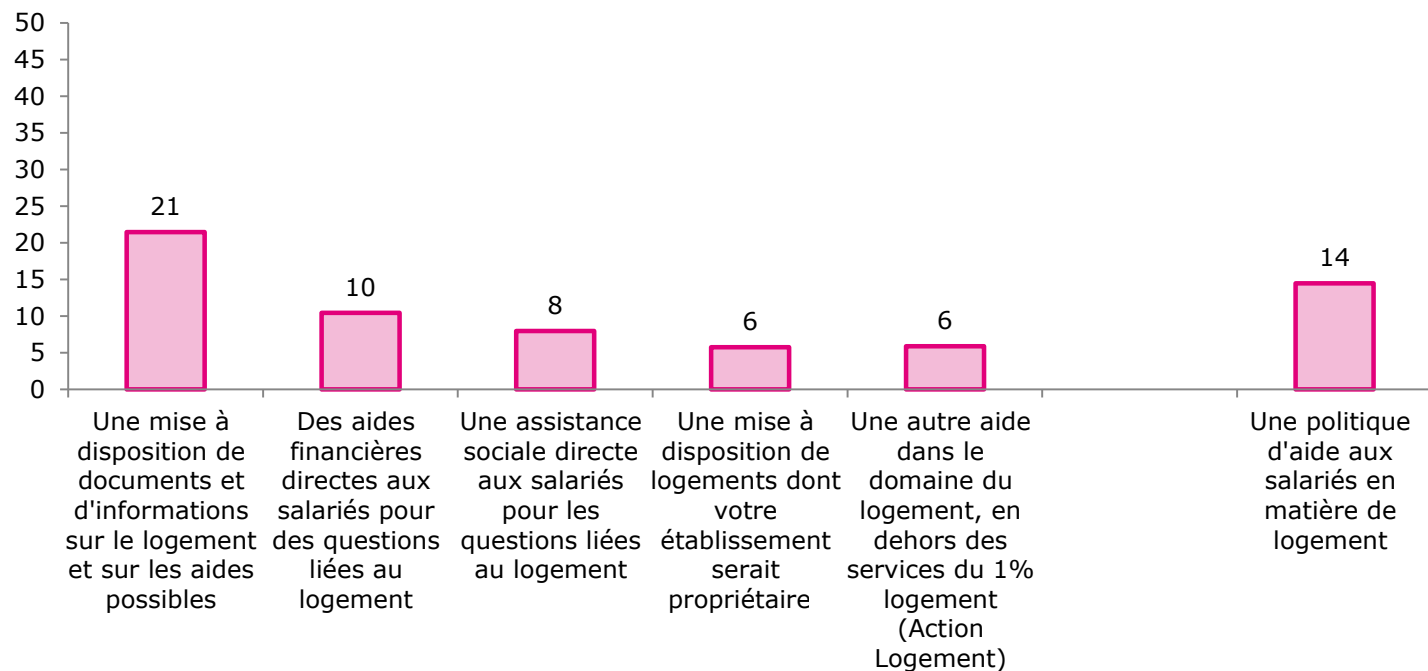
Source : CRÉDOC, Enquête sur le logement des salariés, décembre 2011

Les raisons possibles du moindre recours des petits établissements :

- l'absence de moyens financiers et humains suffisants pour s'occuper de ces problèmes
- un effet de territoire : les grands établissements sont souvent situés dans des zones en tension immobilière où les difficultés de logement se font davantage sentir.
- les établissements de moins de 20 salariés, qui n'abondent plus à Action Logement depuis 2006, ne savent pas forcément que leurs salariés peuvent malgré tout bénéficier des différents services proposés par Action Logement.



35% ont mis en place une action spécifique en dehors d'Action Logement



Là aussi, les grandes entreprises (81%) sont plus à même d'apporter des réponses que les petites (30%)

Source : CRÉDOC, Enquête sur le logement des salariés, décembre 2011.

Des exemples d'entreprises impliquées

- ❑ Total a conclu un accord d'entreprise en 2011 (qui inclut par exemple des prêts jusqu'à 1500€ aux nouveaux embauchés pour les aider à régler le dépôt de garantie, les frais d'agence, ou le premier loyer, ou la contribution aux charges de logement qui peut aller jusqu'à 5076 euros sur trois ans)
- ❑ L'Oréal prend en charge la prime d'assurance de la garantie des risques locatifs GRL des propriétaires louant leurs biens à ses salariés
- ❑ Des entreprises (UGC, Starbuck, C&A, Air France, Crédit Agricole, etc.) alimentent un fichier commun, via une association « AEPL », constitué de biens locatifs réservés dont elles n'ont plus l'usage pour leurs salariés
- ❑ Le Leclerc de St Nazaire a construit un immeuble sur son parking



En contribuant à fluidifier le marché du travail

*Si vous aviez des difficultés pour trouver un emploi, seriez-vous prêt à déménager...
Pourcentage de réponses positives*

	A bénéficié d'une aide d'Action Logement au cours des 5 dernières années	N'a pas bénéficié d'une aide d'Action Logement au cours des 5 dernières années
Dans un autre pays	44	37
Dans une autre région	68	60
Dans autre département	72	67
Dans une autre commune	78	75

En aidant les salariés à trouver des logements moins éloignés de leur lieu de travail

Le temps de trajet des personnes ayant bénéficié d'une aide de l'organisme au cours des cinq dernières années est de 18 minutes (contre 23 minutes pour les autres).

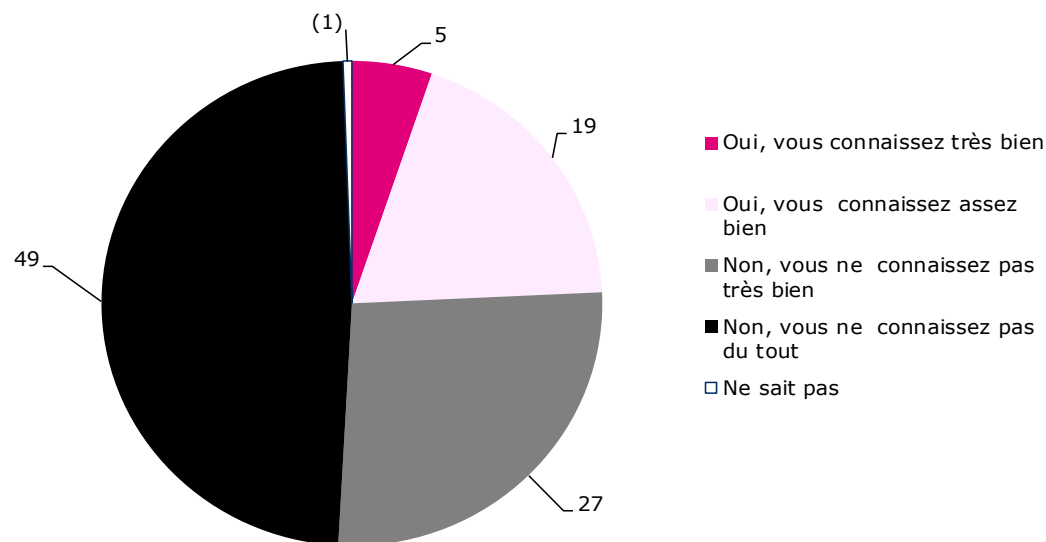
Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011.

Lecture : 68% des personnes ayant bénéficié d'une aide d'Action Logement déclarent qu'elles seraient prêtes à déménager dans une autre région si elles avaient des difficultés à trouver du travail, contre 60% des personnes n'ayant bénéficié d'aucune aide.

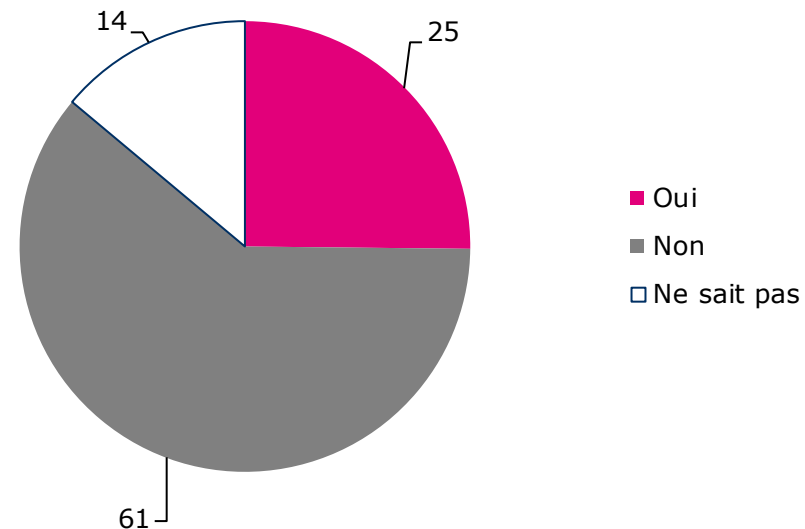


Seuls 25% des DRH connaissent les PLH et PLU mais, quand on présente ces outils, 69% pensent que les entreprises devraient être associées à l'élaboration de ces plans et 25% des établissements se disent même prêts à s'investir.

Connaissez-vous les différents outils de programmation permettant d'aménager l'habitat dans les zones urbaines et zones rurales ? On parle de PLH (programme local de l'habitat) et de PLU (plan local d'urbanisme) ? (en %)



Est-ce que votre établissement serait prêt à s'investir pour la préparation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan local d'urbanisme ?



Source : CRÉDOC, Enquête sur le logement des salariés, décembre 2011.

