

**EMPLOI
ET LOGEMENT :**

**LES LEVIERS
DE LA MOBILITÉ**





Édito

La mission historique d'Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour ainsi favoriser l'emploi. Les Partenaires sociaux ont fait la démonstration, depuis près de 70 ans, qu'il existe un lien étroit pour les salariés et pour les entreprises qui les emploient entre le fait de disposer d'un logement à loyer abordable, bien situé, bien desservi et l'employabilité.

C'est encore plus vrai dans un contexte où des domaines entiers d'activité peinent à recruter, dans un moment où la crise sanitaire poursuivie par une crise économique et sociale a révélé combien le logement était identifié comme un frein à la mobilité vers les bassins d'emploi : l'enquête rendue publique en janvier 2022, met en exergue qu'un tiers des actifs a déjà renoncé à un emploi en raison de l'éloignement, soit en raison du surcoût lié à un déménagement, soit en raison du temps de déplacement. À ces éléments s'ajoutent les aspirations de nombre de salariés à « changer de vie » pour quitter les grandes métropoles et vivre dans des villes de taille moyenne, dans un habitat confortable et durable.

Pour proposer aux salariés et aux entreprises des aides réellement efficaces et favoriser la mobilité résidentielle et professionnelle, Action Logement s'appuie depuis 6 ans sur l'expertise du CRÉDOC

et peut ainsi évaluer et comprendre les enjeux, les défis et les attentes en matière d'habitat puis formaliser des solutions nouvelles en faveur du parcours logement des salariés.

À titre d'exemple, l'aide à la mobilité MOBILI-JEUNE® s'appuie sur le diagnostic mis en lumière par le CRÉDOC et qui analysait les freins et les difficultés rencontrées par les nouveaux actifs ou les jeunes en formation, notamment ceux qui résident en zones tendues, pour quitter la sphère familiale à l'occasion de la signature de leur premier contrat de travail.

Pour mener à bien sa mission d'utilité sociale, avec agilité et réalisme, le groupe paritaire poursuit en partenariat avec le CRÉDOC ses travaux d'analyse, indispensables à la pertinence de ses interventions et qui se traduiront dans la Convention Quinquennale pour la période 2023-2027.

Bruno ARCADIPANE, Président
Philippe LENGRAND, Vice-président
Nadia BOUYER, Directrice générale

La mobilité redémarre depuis la crise sanitaire

Évolution des intentions de déménager au cours des deux prochaines années

PART DES MÉNAGES DÉCLARANT AVOIR UNE INTENTION DE MOBILITÉ DANS LES 2 ANS



Le constat

En janvier 2021, plus d'un français sur quatre (27 %) a une intention de mobilité.

Avant la pandémie, les projets de mobilité à deux ans accusaient une tendance à la baisse marquée (-6 points entre janvier 2018 et janvier 2020). Depuis la crise sanitaire, la tendance des intentions de mobilité s'est inversée et retrouve aujourd'hui le niveau observé en 2019.

Ce regain est plus marqué pour les personnes ayant une situation favorisée. En particulier, il concerne davantage les personnes ayant de hauts revenus ou les classes moyennes supérieures.

A l'inverse, les personnes exprimant une précarité face aux charges de logement, déclarant généralement souhaiter déménager plus que la moyenne, voient leurs intentions de mobilité reculer fortement entre 2021 et 2022. Un recul qui s'accroît d'ailleurs avec la précarité : -4 points pour les répondants considérant que le logement représente une charge très lourde et -8 points pour ceux ne pouvant plus y faire face.

Fait marquant 2021 : des métropoles moins attractives

Les intentions de mobilité s'orientent davantage vers « une petite ou moyenne ville » (+3 points en un an) ou « un village ou à la campagne » (+5 points).

En janvier 2022, seuls un tiers des Français prévoyant de déménager dans les deux ans se projettent « dans une grande ville » ou « en banlieue ou périphérie d'une grande ville ».

Les grandes villes attirent aujourd'hui moins qu'il y a un an, y compris pour les personnes habitant dans une grande unité urbaine ou dans l'agglomération parisienne.

À noter : les plus jeunes échappent à cet intérêt pour les espaces moins denses et restent majoritairement attirés par les grandes villes.

- 27 % des moins de 30 ans évoquent ces dernières (soit 10 points de plus que la moyenne).
- Ils sont moins nombreux que la moyenne à évoquer un projet rural (7 points de moins).



Opération Action Cœur de Ville, Amassade - PAU (64000)

L'exode urbain, une légende urbaine

Les souhaits de mobilité exprimés ne relèvent pas d'un phénomène d'exode urbain, qui se caractériserait par des flux massifs des villes vers les espaces ruraux. Ainsi, les souhaits de localisation dans les petites ou moyennes villes ou à la campagne sont plus souvent exprimés par les personnes résidant dans de petites unités urbaines (moins de 20 000 habitants) ou dans des communes rurales. Cette préférence s'est renforcée en un an.

À l'autre extrême, les habitants de l'agglomération parisienne renforcent leur souhait de mobilité en périphérie et non vers les espaces ruraux.

Cette conclusion issue des souhaits de mobilité confirme les résultats de travaux coordonnés par POPSU Territoires, qui soulignent le maintien des grandes tendances préexistantes à la crise (métropolisation, périurbanisation, attractivité des littoraux).

Ces tendances traduisent l'ampleur des enjeux d'aménagement et d'adaptation des services publics dans les territoires d'arrivée.

Mobilité : de la parole aux actes



Une aspiration au confort

40 % des personnes interrogées souhaitent augmenter leur espace extérieur.

Les motifs en lien avec la taille du logement (cités par 32 % des répondants), le confort (28 %) et le changement de statut résidentiel (29 %) sont du même ordre d'importance que les déménagements pour raisons professionnelles (30 % des répondants en cumulant les deux motifs liés à cette thématique).

Les aspirations à la mobilité sont donc dominées par un souhait d'améliorer la manière d'habiter son logement plus que par le rapport au travail.

Près d'un quart des répondants expliquent leur projet de mobilité à deux ans par le coût du logement actuel. Ce motif est le seul qui progresse en un an (+5 points), faisant écho à la légère hausse des personnes estimant leurs charges de logement trop lourdes (+2 points).



Une mobilité évolutive selon l'âge et le statut

Les moins de 30 ans sont les plus mobiles. Ils ont près de deux fois plus de projets de mobilité que les 31-49 ans, tandis que les plus de 50 ans ont environ deux fois moins de projets de mobilité que ces derniers.

La mobilité est liée à des « événements de vie » : les personnes ayant connu une séparation ou un divorce ont 2,3 fois plus souvent un projet de mobilité que les autres, et sont 3 fois plus nombreuses à avoir déménagé dans l'année. Les personnes qui ont eu une naissance dans le foyer ont 2,1 fois plus de chances d'avoir déménagé, et celles qui sont devenues retraitées 1,7 fois.

D'autres caractéristiques individuelles jouent également un rôle dans la mobilité, notamment le statut d'occupation. Les propriétaires et accédants ont moins de projets de mobilité que les locataires.

Les locataires du parc social se distinguent de ceux du parc privé par leur plus faible mobilité effective : ils sont moins nombreux à avoir déménagé au cours de l'année. Les locataires du parc privé ont 5,2 fois plus de chances que les propriétaires d'avoir un projet de mobilité, les locataires du parc social 3,7 fois plus.

Globalement, une fois la vie active installée, les effets déclencheurs (emploi et événements de vie) sont moins fréquents. Le désir de mobilité, davantage nourri par la recherche de confort, se concrétise alors moins souvent, notamment en raison des freins rencontrés.



L'emploi déclencheur de mobilité

Quatre personnes sur dix (42 %) ayant déménagé dans l'année l'ont fait pour des raisons professionnelles.

Il s'agit de mobilité professionnelle (27 %) ou de rapprochement au lieu de travail/d'étude (25 %).

Pour les actifs en emploi, les motifs professionnels de mobilité représentent près de la moitié des déménagements effectifs (47 %), et la moitié des motifs évoqués par les salariés d'entreprises de plus de 10 salariés.

En tête des aspirations, les motifs de confort sont nettement en retrait dans les déménagements effectifs : l'augmentation de l'espace extérieur n'est évoquée que pour seulement trois déménagements effectifs sur dix.



25 % des actifs considèrent leur logement comme adapté au télétravail

En janvier 2022, le télétravail concerne environ trois actifs occupés sur dix, avec des nuances :

- parmi les actifs : les cadres sont deux fois plus nombreux que la moyenne à télétravailler ;
- selon les territoires : les habitants des grands centres urbains ou de l'agglomération parisienne télétravaillent plus que la moyenne.

Ce mode de travail séduit, avec une préférence pour un recours partiel au télétravail. Les plus jeunes actifs (30 ans ou moins) sont cependant moins souvent convaincus par la pratique du télétravail que leurs aînés.

75 % des actifs en emploi dont l'emploi est compatible avec le télétravail déclarent avoir au moins un frein à la pratique du télétravail lié à leur logement. Les défauts évoqués relèvent plus souvent de caractéristiques structurelles (manque de place ou d'aménagement adapté) que de problématiques informatiques (qualité de l'équipement ou de la connexion internet).

Pourtant, l'inadéquation du logement au télétravail n'est pas un motif fort de déménagement : seuls 13 % des actifs dont l'emploi est compatible avec le télétravail et qui ont déménagé le citent comme un motif de déménagement.

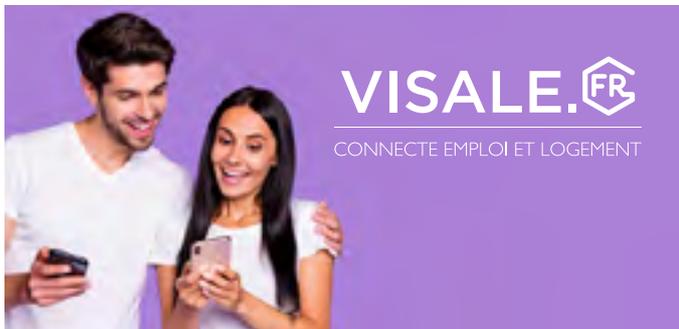
Les leviers pour soutenir la mobilité

Les Partenaires sociaux ont fait de la mobilité un des axes essentiels de leurs interventions : favoriser le lien emploi logement, c'est soutenir les actifs pour qu'ils puissent se rapprocher des bassins d'activité et accompagner les entreprises qui souhaitent recruter. En 2021, le Groupe a délivré plus de 222 230 aides et services à de salariés en mobilité, soit près de 30% du total des aides versées.

L'accès au logement

Le loyer est un frein à un éventuel projet de mobilité pour plus d'un locataire sur deux (55 %).

- Un locataire sur quatre (26 %) évoque le coût du déménagement ou l'impossibilité d'avancer le dépôt de garantie. Les réponses d'Action Logement : aide MOBILI-PASS®, Mon Job Mon Logement, avance LOCA-PASS®.
- Un quart des répondants considèrent également que leur dossier ne satisferait pas les bailleurs ou propriétaires et 19 % citent l'absence de caution solidaire. **La réponse d'Action Logement : la Garantie Visale.**



L'Observatoire des Mobilités CRÉDOC pour Action Logement

Créé en 2017, l'Observatoire interroge depuis 6 ans les mobilités des Français et la perception d'Action Logement et de ses aides. Le dispositif est révisé annuellement pour refléter les problématiques au cœur de l'action portée par le Groupe. Il s'appuie sur l'enquête « Conditions de Vie et aspirations du Crédoc », qui combine depuis plus de 40 ans un suivi de questions historiques et l'observation de nouvelles questions de société à travers des thématiques couvrant les modes de vie et opinions de la population française. Cette enquête repose sur la méthode des quotas pour garantir la représentativité des résultats, avec un échantillon de plus de 3000 répondants par vague d'enquête.



L'enjeu de l'emploi

Trois actifs sur dix déclarent avoir déjà renoncé à un emploi en raison du surcoût financier ou de l'éloignement.

- Le surcoût financier lié au déménagement est le principal motif évoqué de refus d'emploi, devant le fait de passer trop de temps dans les transports.
- Les jeunes sont nettement sur-représentés parmi les personnes ayant déjà renoncé à un emploi pour l'un de ces motifs, de même que les personnes en CDD ou les personnes à bas revenus
- Ce phénomène est globalement stable, voire en léger recul depuis 2017. Il reste néanmoins important, d'autant que les résultats sont vraisemblablement sous-évalués : un emploi trop éloigné n'est souvent même pas envisagé, et ne pas y candidater n'est alors pas vu comme un renoncement.

En janvier 2022, Action Logement a posé plus de 15 questions spécifiques, autour de trois thématiques : la notoriété des aides d'Action Logement, la mobilité résidentielle et le télétravail. Les souhaits de mobilité sont interrogés depuis la création de l'Observatoire. Pour la première fois, l'enquête de janvier 2022 a également interrogé les répondants sur les déménagements passés : au cours des 12 derniers mois, 12 % des répondants disent avoir déménagé. Ce chiffre est proche de celui issu du Recensement de Population 2018 : 10 % des individus de 15 ans et plus avaient alors changé de logement par rapport à l'année précédente (source : Insee, base des migrations résidentielles).



21 quai d'Austerlitz - 75 643 Paris Cedex 13
actionlogement.fr

