

*Département « Evaluation des politiques publiques »
2000*

Le logement des fonctionnaires dans la région Centre

Enquête auprès des agents ayant eu à rechercher un logement à la suite de leur nomination en région Centre

SYNTHESE

Parmi les 72 000 agents de l'Etat en poste dans la région Centre (hors ministère de la Défense), le flux des agents nommés en 2000, dont la mutation a engagé un changement de résidence, peut être évalué à **3500 personnes par an**. Dans ce flux, 40% des personnes effectuent pour la première fois une mutation avec déplacement résidentiel (43% à l'Education nationale, 34% dans les autres administrations). Il s'agit souvent, surtout à l'Education nationale, de la nomination au premier poste (poste de stage ou premier poste après une période de stage). Mais il existe aussi, surtout hors de l'Education nationale, un nombre conséquent d'agents plus âgés effectuant pour la première fois une mutation dans une autre région.

La commission logement de la SRIAS, consciente des difficultés rencontrées par les fonctionnaires arrivants dans la région Centre pour rechercher un logement, a fait réaliser par le CREDOC une enquête visant à cerner les difficultés rencontrées par ces agents dans la recherche de leur logement. Cette enquête a concerné les administrations régionales et départementales de l'Etat, à l'exclusion du ministère de la Défense, et les établissements d'enseignement publics. Elle a débuté par une phase qualitative d'entretiens, préalablement à l'envoi des questionnaires. Au terme de l'enquête, on dispose d'un échantillon de 510 répondants (346 dans les établissements scolaires et services administratifs de l'Education nationale, 164 dans les autres administrations) représentatif de la composition du flux des agents « nouveaux arrivants ». La part largement majoritaire des agents de l'Education nationale (68% contre 32% pour les autres administrations) s'explique par leur taux de mobilité nettement plus élevé.

60% de ces agents n'ont pas plus de 30 ans, plus de la moitié sont de catégorie A

La majorité des agents qui ont changé de résidence en 2000 pour occuper un poste en région Centre poursuivent des carrières impliquant des mutations régulières : 40% des agents de l'Education nationale anticipent qu'ils auront à faire une nouvelle mutation avec changement résidentiel d'ici 1 à 5 ans ; ils sont un peu moins nombreux (32%) dans les autres administrations. Seul 37% des répondants n'envisagent pas de nouvelle mutation. A l'Education nationale, 24% de personnes anticipent une mobilité dans un délai très rapide, d'un an au maximum. Pour ces personnes, dont une bonne partie sont des stagiaires, le logement est nécessairement très temporaire.

En moyenne, les répondants à l'enquête appartiennent à des ménages comportant 2,1 personnes (2,5 personnes par foyer en 1999 pour la moyenne nationale). On compte un tiers de personnes seules, un tiers de couples sans enfant, un tiers de familles.

Pour 57%, la difficulté à trouver un logement est le principal problème de la mutation

Parmi les problèmes qu'ont rencontrés les agents arrivés en 2000, la question du logement est ressentie comme un « très gros problème » par 24% d'entre eux et comme un « assez gros problème » par 33%. Les difficultés rencontrées sont principalement de trois ordres : 1°) trouver un nouveau logement, 2°) déménager et 3°) faire face au coût financier du changement de résidence. Le manque de temps pour la recherche est un autre aspect fréquemment cité.

Un quart des agents entame ses nouvelles fonctions dans un logement provisoire

Globalement, plus les délais sont courts entre la décision de nomination et la prise de fonction, plus le recours à des solutions d'hébergement provisoires est fréquent (25% pour l'ensemble, mais 50% pour ceux qui n'ont qu'un mois, voire moins, pour organiser leur déménagement). Les solutions provisoires les plus fréquentes sont dans l'ordre : l'hébergement chez des collègues, amis voire parents (42% des solutions provisoires), le séjour à l'hôtel (29%), et les aller-et-retour avec l'ancienne résidence (14%).

Plus de la moitié n'ont pas trouvé le logement qu'ils souhaitent ou bien l'ont trouvé difficilement

Indépendamment des solutions temporaires de départ, le quart des agents n'a pas trouvé le type de logement qu'ils souhaitent en arrivant (26%), et plus du quart estime avoir trouvé difficilement (27%) le plus souvent au prix de compromis sur la localisation, la taille du logement, etc. A l'inverse, 43% des répondants ont pu se loger dans le type de logement souhaité.

Au moment de l'enquête, soit quelques mois après leur mutation, une bonne moitié des « nouveaux arrivants » considère encore que le logement occupé est plutôt provisoire : 48% aimeraient trouver un logement plus satisfaisant dans la région et seraient prêts à déménager.

Mais les trois-quarts ont trouvé un logement de la taille qu'ils recherchaient

Les fonctionnaires arrivés en 2000 habitent plus souvent un appartement ou une chambre (62%) qu'une maison (38%). La grande majorité est locataire (88%), plus fréquemment que dans leur résidence antérieure. La majorité habite les centres villes (57%), près de 30% dans des banlieues. Peu de personnes ont trouvé un logement en campagne (13%).

Si tous les fonctionnaires n'ont pas trouvé ce qu'ils souhaitent, on ne peut en conclure pour autant qu'il existe une pénurie de l'offre dans la région. Un agent sur quatre seulement habite un logement plus petit que ce qu'il souhaitait et 67% des ménages qui souhaitent habiter une maison individuelle en ont trouvé une.

Les agents qui aimeraient déménager recherchent surtout des maisons de 4 ou 5 pièces

Ceux qui veulent déménager sont surtout ceux qui souhaitent devenir propriétaire (72% de ceux qui aimeraient déménager dans les administrations autres que l'Education nationale, 47% à l'Education nationale). Ces agents recherchent en général une maison (71% d'entre eux), plutôt de 4 ou 5 pièces et à un coût qui ne dépasse pas ce qu'ils paient actuellement.

Pour la recherche du logement, les agents privilégient les professionnels de l'immobilier

Globalement, les fonctionnaires en mutation sollicitent principalement le marché des offres immobilières. Ils font appel, secondairement, aux services publics (mairies, organismes HLM, préfectures), et plus rarement à des réseaux relationnels (cercle professionnel, parents et amis).

La sollicitation de l'administration de rattachement n'est le fait que d'une minorité

Moins de 30% des agents interrogés a demandé à son administration de l'aider pour trouver un logement. Les aides demandées sont pour l'essentiel des propositions de logement (72% des demandeurs) et minoritairement des solutions d'hébergement temporaires (15%).

De la même manière, seule une minorité d'agents a obtenu des aides financières de l'administration : 37% ont été indemnisés, pour partie, des frais occasionnés par leur déménagement ; 11% ont obtenu ou pensent obtenir une aide au logement, 5% bénéficient d'une prime de première installation.

Mairies et préfectures sont les principaux organismes dont les agents attendent une aide

Si la moitié des agents ne savent pas vraiment quels pourraient être les organismes publics les mieux à même de les aider dans leur recherche de logement, ceux qui ont des suggestions mettent en avant les mairies (60% des répondants) et les préfectures (43%). Moins de 30% évoquent le service du personnel de leur administration.

Organiser un service qui centralise l'information utile

S'agissant des mesures qui pour les agents concernés pourraient faciliter la recherche du logement, la suggestion la plus fréquente est le souhait qu'existe un service qui centralise et diffuse les offres de logement disponibles dans la région (30% des suggestions). Une attente complémentaire serait de disposer d'une liste des organismes et des personnes-ressources susceptibles d'aider à la recherche d'un logement (26% des suggestions). Les aides financières (aide au déménagement, aide au loyer) sont également fréquemment évoquées (24%), ainsi que le développement du parc des logements de fonction ou des contingents de logements réservés aux fonctionnaires (19%). Vient ensuite le souhait de disposer d'un temps plus long entre la nomination et la prise de fonction. Enfin, sont évoqués des mesures consistant à faciliter le recours à des formules de logement provisoire et au logement social.

Constituer un réseau d'information pour le logement des fonctionnaires, mobilisant préfectures et mairies

Les agents de l'Etat informés de leur mutation en région Centre aimeraient pouvoir s'adresser à un service d'information dédié au logement des fonctionnaires. Un tel service qui pourrait être piloté par la SRIAS ou un opérateur spécialisé devrait pouvoir être consulté via les Préfectures et les Mairies. Il ne s'agirait pas d'un bureau d'offres immobilières mais d'un relais d'information sélectionnant les renseignements les plus utiles sur le marché immobilier local, les organismes bailleurs, les formules d'hébergement temporaires, les aides financières, etc.

Un tel projet, qui peut être plus ou moins ambitieux, pourrait contribuer à la promotion de la région auprès des fonctionnaires susceptibles de postuler aux postes à pourvoir.

Dans cet esprit, l'enquête menée par le CREDOC pourrait se poursuivre par la réalisation d'un inventaire sélectif des organismes pouvant apporter une aide aux fonctionnaires et à partir desquels

pourraient être constituée l'information susceptible d'alimenter un serveur sur le logement en région Centre.