

## Les problèmes de logement des salariés affectent 40% des entreprises

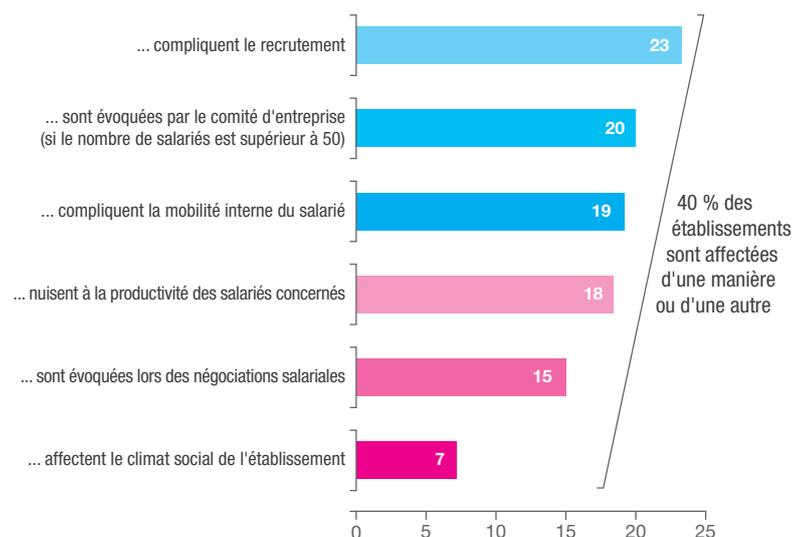
La hausse continue des prix de l'immobilier depuis quinze ans fragilise de plus en plus de ménages français. Une étude du CRÉDOC réalisée pour le MEDEF montre que ces difficultés commencent à retentir sur la bonne marche des entreprises. Un établissement sur quatre signale que les problèmes de logement des salariés compliquent le recrutement, un sur cinq évoque des freins à la mobilité interne, etc. Au total, 40 % des établissements sont affectés par les difficultés de logement de leurs salariés. Les entreprises situées dans les zones en tension (région parisienne et Paca) et les grands établissements sont les plus touchés par le phénomène. Certains recourent aux dispositifs d'Action Logement (anciennement 1 % Logement), d'autres ont mis en place des actions spécifiques pour remédier à cette situation. Mais une partie des entreprises reste sans solution. Les petits établissements en particulier, faute de moyens, ont plus de mal à proposer des aides à leurs salariés. L'enquête montre que les entreprises attendent beaucoup des élus locaux et des collectivités locales sur ces sujets. 25 % se disent même prêtes à collaborer avec les pouvoirs publics en s'investissant dans la préparation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan local d'urbanisme.

### > DEUX ÉTABLISSEMENTS SUR CINQ AFFECTÉS PAR LES PROBLÈMES DE LOGEMENT DE LEURS SALARIÉS

De récents travaux du CRÉDOC ont mis en lumière les effets de l'augmentation des prix du logement sur la vie professionnelle de nos concitoyens. Nombreux sont contraints de s'éloigner des centres d'emploi pour accéder à des logements plus abordables. La mobilité professionnelle est ralentie car les ménages hésitent à déménager pour éviter une hausse de leurs dépenses de logement (frais d'agence et de mutation, nouveau logement trop cher, etc.). Les entreprises aussi, de leur côté, confirment l'émergence de cette problématique : plus d'une structure sur quatre (27 %) constate que certains salariés habitent trop loin de l'entreprise et 19 % signalent que des membres de leur personnel rencontrent des soucis de logement. Ces problèmes commencent même à faire irruption dans le quotidien des entreprises. 23 % des établissements font ainsi état de difficultés de recrutement liées à la crise du logement. 20 % des comités d'entreprises mettent ce sujet à l'ordre du jour. Et un établissement sur cinq se plaint de ne pas réussir à gérer la mobilité interne de ses salariés. Au total, deux établissements sur cinq sont affectés par les problèmes de logement de leurs salariés.

### ■ LES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT DES SALARIÉS RETENTISSENT SUR 2 ENTREPRISES SUR 5 (en %)

Les difficultés de logement des salariés...



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.

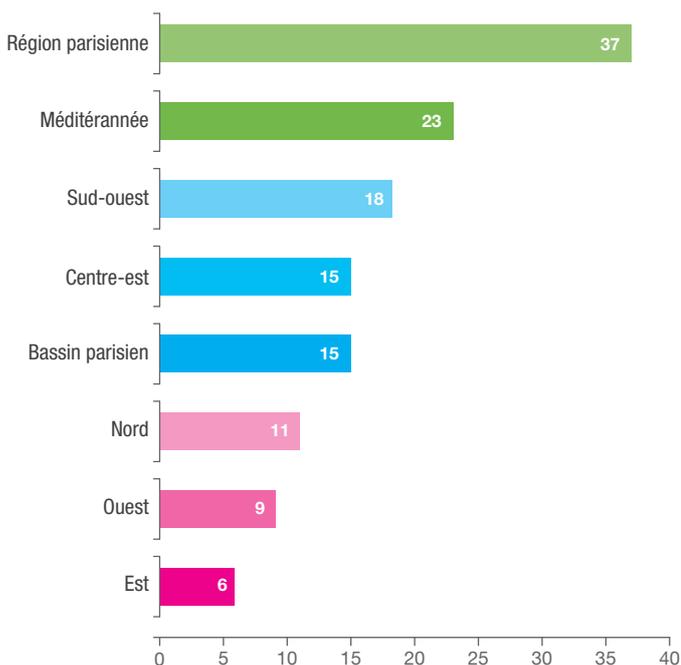
## > LES ÉTABLISSEMENTS EN RÉGION PARISIENNE, EN RÉGION PACA ET LES GRANDES ENTREPRISES SONT LES PLUS TOUCHÉS

Si les grands établissements (plus de 200 salariés) représentent moins de 1 % des établissements en France, ils emploient 38 % des salariés. Structurellement, les grandes entreprises sont donc en première ligne des problèmes de logement.

Rappelons aussi que sept grandes entreprises sur dix sont situées dans de grandes agglomérations. Ces deux caractéristiques expliquent que 43 % des grandes entreprises signalent des salariés en prise avec des problèmes de logement et 55 % déplorent que certains de leurs salariés supportent des temps de trajet trop longs. Et ce, alors même que les grandes structures sont particulièrement attentives, au moment de leur implantation, à la proximité des moyens de transport (64 % en font le principal critère de localisation). Les établissements situés en région parisienne et en Méditerranée sont aussi nombreux à témoigner des problèmes que posent les tensions de l'immobilier dans leur région.

### ■ RÉGION PARISIENNE ET MÉDITERRANÉE AU CŒUR DE LA TOURMENTE

Proportion d'établissements estimant que certains de leurs salariés ont des difficultés à se loger (en %)



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

Lecture : 37 % des établissements situés en région parisienne indiquent que certains de leurs salariés ont des difficultés à se loger.

## > LES ENTREPRISES ONT SURTOUT À L'ESPRIT LES DIFFICULTÉS DES JEUNES, DES INTÉRIMAIRES ET DES FAMILLES MONOPARENTALES

Du point de vue des dirigeants d'entreprise, les problèmes de logement concernent surtout certaines catégories de personnel : les jeunes salariés (82 %), les intérimaires, les travailleurs saisonniers (57 %) ainsi que les familles monoparentales (56 %) sont vus comme les principales victimes de l'augmentation des prix de l'immobilier. Très peu d'entreprises pensent que les « salariés à haut potentiel » rencontrent des problèmes de logement. Pourtant, petit à petit, les effets de la crise du logement se diffusent dans toute la société. L'enquête « Conditions de vie et Aspirations » du CRÉDOC indique par exemple qu'aujourd'hui, 42 % des classes moyennes (revenus compris entre 1 200 et 2 600 euros) et 44 % des couples avec enfants font part de charges de logement lourdes à assumer. Quant aux cadres et aux hauts salaires, 71% déclarent qu'ils refuseraient une opportunité professionnelle si elle devait occasionner un déménagement.

## > LES ÉTABLISSEMENTS COMMENCENT À PRENDRE EN COMPTE CES DIFFICULTÉS

27 % des établissements déclarent intégrer les conditions de logement de leur personnel dans leur réflexion en matière de ressources humaines. Cette préoccupation est moins prégnante que les enjeux ayant trait à la formation (83 % des établissements s'en préoccupent), à la mutuelle santé (61 %), ou aux compléments retraites (56 %). Mais elle est évoquée presque aussi souvent que l'épargne salariale (36 %). Et on peut souligner que dans les grandes entreprises, les conditions de logement des salariés font partie des sujets de préoccupation de près d'un établissement sur deux (49 % exactement).

Concrètement, 25 % des établissements choisissent de recourir aux dispositifs proposés par Action Logement et 35 % mettent en place des actions spécifiques à leur entreprise.

Les prêts à l'acquisition ou à la construction sont les services d'Action Logement les plus sollicités (14 % des établissements), suivis des offres de logement locatifs (12 %) et des avances Locapass (qui consistent à avancer le dépôt de garantie demandé par le bailleur à l'entrée du logement, 9 %). Les différents dispositifs d'Action Logement sont très bien perçus : plus de 7 établissements sur 10 considèrent qu'ils sont utiles. Et 70 % des établissements dont les salariés ont bénéficié d'Action Logement se montrent satisfaits.

Indépendamment d'Action Logement, les entreprises prennent des initiatives variées : 21 % déclarent mettre à disposition de leur personnel des documents d'information sur le logement et les aides existantes, 10 % fournissent à leurs salariés des aides financières pour le logement. Les autres types d'aide sont plus rares : 8 % des établissements offrent une assistance sociale directe aux salariés et 6 % proposent à leur personnel des logements dont l'entreprise est propriétaire.

Au total, en additionnant les actions spécifiques des entreprises avec le recours aux dispositifs mis en place par Action Logement, on dénombre 45 % des établissements mobilisés concrètement autour de ce problème.

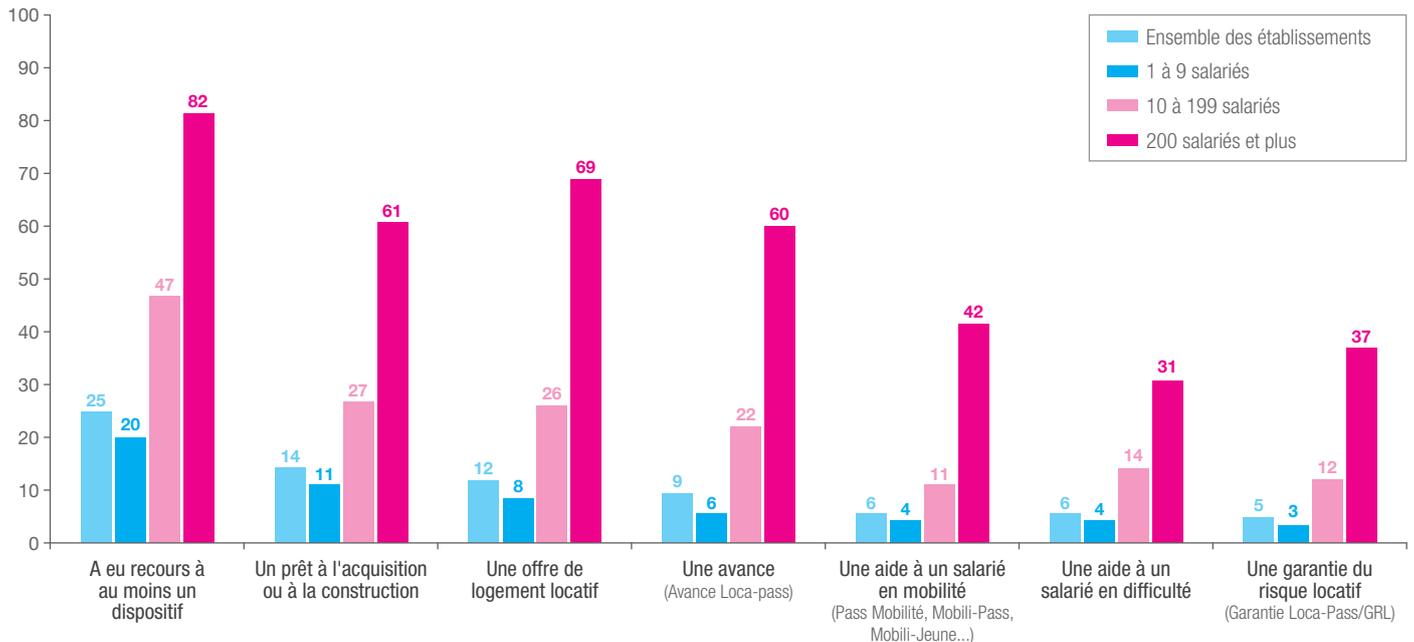
## > LES PETITES STRUCTURES SONT PLUS EN PEINE

La situation varie beaucoup entre les petits établissements (20 % d'entre eux indiquent que leurs salariés ont eu recours à Action Logement, 30 % ont mis en place des actions spécifiques) et les structures de plus de 200 salariés très investies sur le sujet (respectivement 82 % et 81 %). Ces différences

tiennent d'une part à l'absence de moyens financiers et humains suffisants pour s'occuper de ces problèmes dans les petites unités. Elles s'expliquent aussi vraisemblablement par un effet de territoire : les grands établissements se situent souvent à proximité des grands centres urbains, qui sont la plupart du temps des zones en tension immobilière où les difficultés de logement se font davantage sentir. On peut encore imaginer que 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.

### ■ LE RECOURS À ACTION LOGEMENT VARIE BEAUCOUP SELON LA TAILLE DE LA STRUCTURE

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

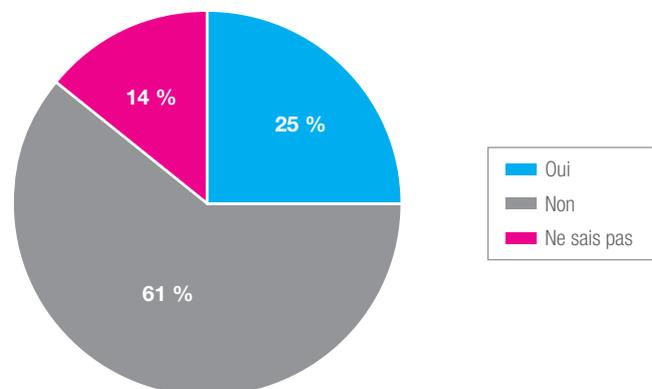
Lecture : 82 % des établissements de plus de 200 personnes déclarent que certains de leurs salariés ont bénéficié d'un dispositif mis en place par Action Logement au cours des douze derniers mois.

## > 25 % DES ÉTABLISSEMENTS SE DISENT PRÊTS À S'INVESTIR DANS LA PRÉPARATION D'UN PLH OU D'UN PLU

Alors que règne, dans la population en général, une interrogation dans la capacité d'action du politique, 73 % des entreprises estiment que les collectivités locales peuvent les aider à résoudre les problèmes de logement de leurs salariés. 69 % des établissements souhaiteraient même que les entreprises soient associées à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) qui fixent les grandes lignes de l'urbanisme au niveau d'un territoire (implantation des logements, des activités économiques, des transports, etc.). Et 25 % des établissements se disent prêts à dégager du temps pour s'investir dans l'élaboration de ces programmes.

### ■ UN ÉTABLISSEMENT SUR QUATRE PRÊT À PARTICIPER AUX PLH OU AUX PLU

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.

Lecture : 25 % des établissements seraient prêts à s'investir dans la préparation d'un PLU ou d'un PLH.



## MÉTHODOLOGIE

Cette étude a été réalisée par le CRÉDOC à la demande du MEDEF (Mouvement des entreprises de France). L'enquête repose sur l'interrogation par téléphone d'un échantillon de 1 516 établissements présents sur le territoire métropolitain, en décembre 2011, auprès de la personne en charge des ressources humaines dans l'établissement (DRH, dirigeant pour les petites structures, responsable administratif, etc.).

Sur les 5 millions d'établissements métropolitains, les structures ne comportant aucun salarié (64 % des établissements mais 0 % des salariés) ont été exclues du champ de l'étude. Au total, le champ de l'enquête porte donc sur près de 2 millions d'établissements qui emploient l'ensemble des 22 millions de salariés français. Pour disposer de résultats dans les grandes structures - qui représentent moins de 1 % des établissements mais 38 % des salariés -, nous avons mis en place un échantillon raisonné qui sur-représente les établissements de grande taille et qui sous-représente les petits établissements.

Des quotas par secteur d'activité et régions ont également été fixés. Un redressement statistique des résultats a ensuite été effectué, permettant de redonner à chacun des types d'établissements son poids réel dans l'ensemble des établissements.

## > POUR EN SAVOIR PLUS

Cette note de synthèse est tirée d'un rapport d'analyse plus détaillé :

- Mélanie BABÈS, Régis BIGOT et Sandra HOIBIAN  
*Les problèmes de logement des salariés affectent 40 % des entreprises*  
Collection des rapports du CREDOC N°280 - avril 2012  
[www.credoc.fr/pdf/Rapp/R280.pdf](http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R280.pdf)

## > VOIR AUSSI

- Régis BIGOT et Sandra HOIBIAN  
*La mobilité professionnelle bridée par les problèmes de logement*  
Collection des rapports du CREDOC N°274 - juillet 2011  
[www.credoc.fr/pdf/Rapp/R274.pdf](http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R274.pdf)
- Régis BIGOT et Sandra HOIBIAN  
*Le coût du logement pèse sur la mobilité professionnelle*  
Consommation et modes de vie N°240 - juin 2011  
[www.credoc.fr/pdf/4p/240.pdf](http://www.credoc.fr/pdf/4p/240.pdf)
- Régis BIGOT  
*Les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi*  
Collection des rapports du CREDOC N°273 - mars 2011  
[www.credoc.fr/pdf/Rapp/R273.pdf](http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R273.pdf)
- Régis BIGOT  
*Les difficultés de logement des classes moyennes et les besoins de mobilité résidentielle*  
Collection des rapports du CRÉDOC N°263 - juin 2010  
[www.credoc.fr/pdf/Rapp/R263.pdf](http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R263.pdf)
- Régis BIGOT et Sandra HOIBIAN  
*Les difficultés des Français face au logement*  
Cahier de recherche du CREDOC N°265 - décembre 2009  
[www.credoc.fr/pdf/Rech/C265.pdf](http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C265.pdf)
- Mélanie BABÈS, Régis BIGOT et Sandra HOIBIAN  
*Propriétaires, locataires : une nouvelle ligne de fracture sociale*  
Consommation et modes de vie N°248 - mars 2012  
[www.credoc.fr/pdf/4p/248.pdf](http://www.credoc.fr/pdf/4p/248.pdf)
- Mélanie BABÈS, Régis BIGOT et Sandra HOIBIAN  
*Les dommages collatéraux de la crise du logement sur les conditions de vie de la population*  
Cahier de recherche du CREDOC N°281 - décembre 2011  
[www.credoc.fr/pdf/Rech/C281.pdf](http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C281.pdf)