

# L'observation des initiatives conjuguant le champ de l'habitat et de l'emploi : quels enseignements ?

*Etude confiée à FORS-Recherche Sociale par le Forum des politiques de l'habitat privé*

---

Intervention de M. Didier Vanoni – FORS-Recherche Sociale  
Jeudi 13 novembre 2014



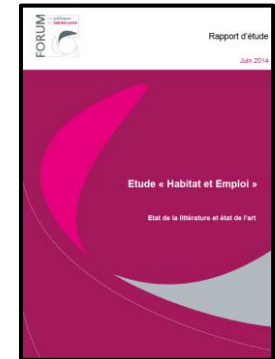
**FORS** RECHERCHE  
SOCIALE

*Une étude commandée par le Forum  
des politiques de l'habitat privé...*

*... disponible en ligne*



<http://www.forumhabitatprive.org>



*Le Forum, un collectif de 14 membres :*



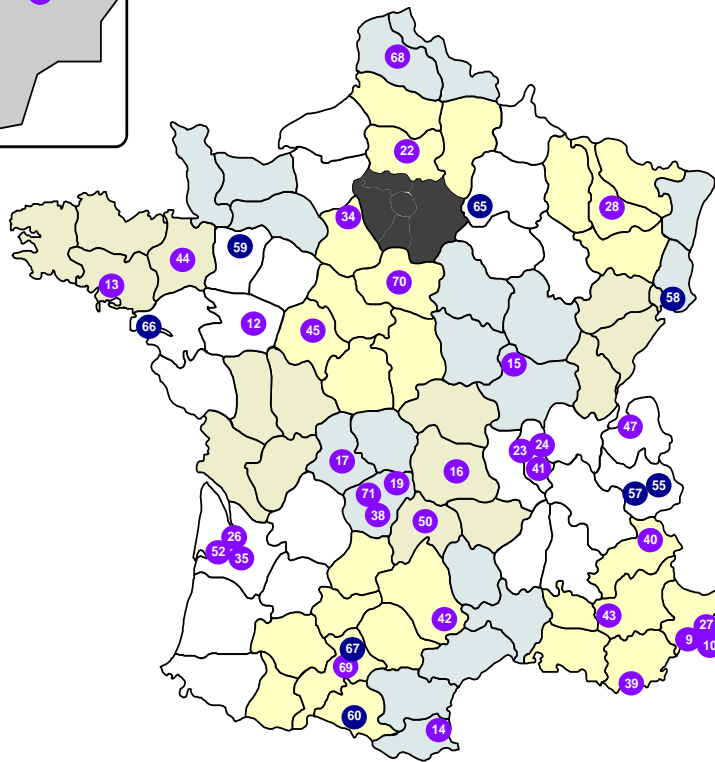
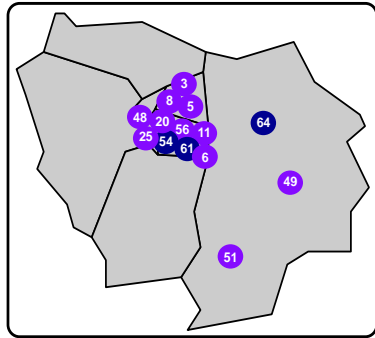
- Phase 1 : « Etat de la littérature »
  - Plus de 70 documents analysés au sein d'une matrice
  - Production d'une bibliographie commentée visant une première tentative de définition d'un nouveau champ d'analyse

*Janvier-mars 2014*

- Phase 2 : « Etat de l'art »
  - 71 initiatives identifiées dans le cadre d'un recensement en chambre (dont 54 initiatives locales)
  - 8 études de cas relatives aux initiatives locales jugées particulièrement représentatives ou pertinentes

*Mars-juin 2014*

## LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DES INITIATIVES RECENSEES



- Public / associatif
- Privé

### • Plusieurs types de **territoires** :

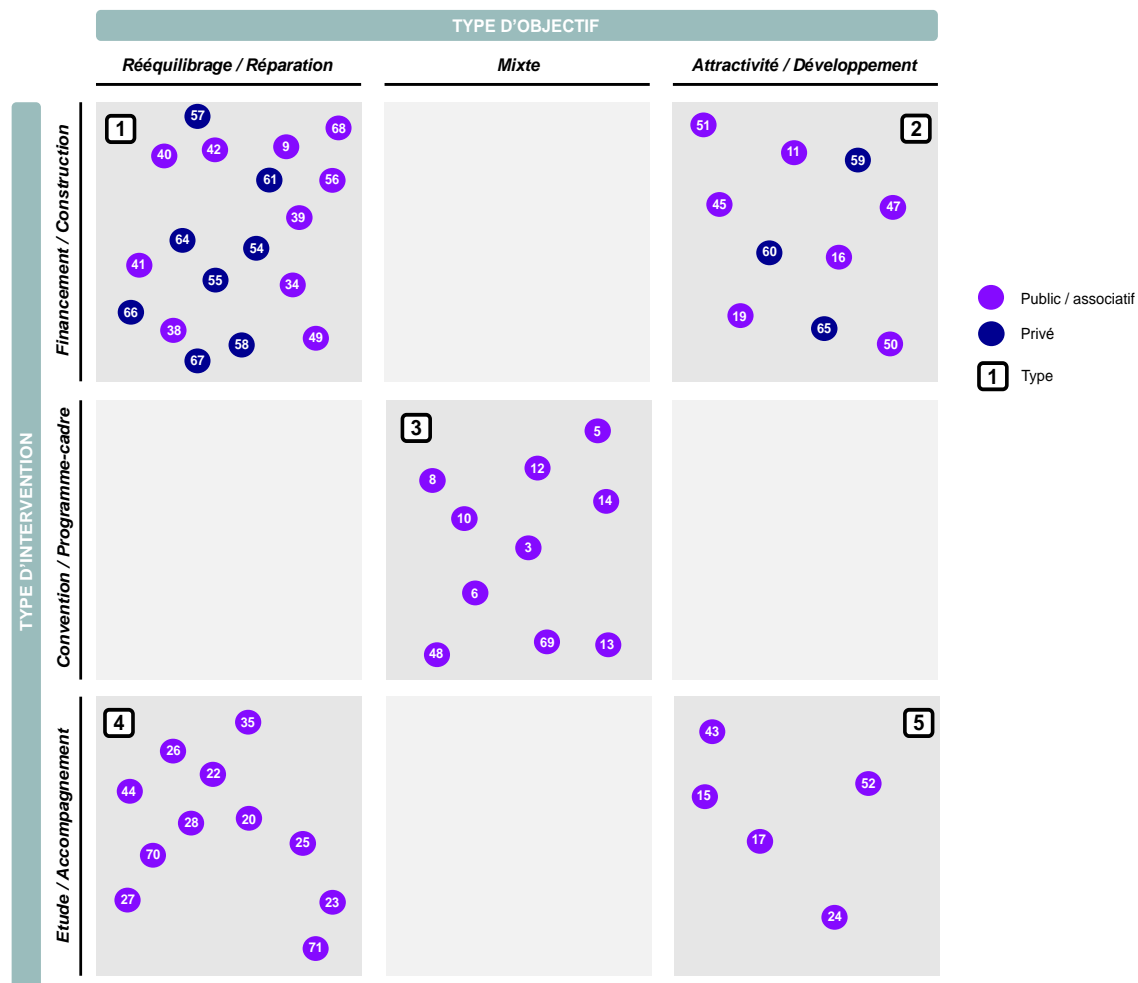
- Région parisienne / grande agglomération
- Ville moyenne
- Rural
- Touristique
- Etc.

### • Plusieurs types d'**acteurs** :

- Public (Etat, collectivités, EPCI, établissement public...)
- Associatif
- Privé (PME, grand groupe)

# 54 initiatives locales classées en fonction de deux critères

- L'**objectif** d'intervention :
  - Rééquilibrage / Réparation
  - Attractivité / Développement
  - Mixte
- Les **moyens** d'intervention :
  - Etudes / Accompagnement
  - Convention / Programme
  - Financement / Construction



- **Type 1** : Compensations financières et matérielles visant le rapprochement domicile-travail



En 2010, le **Crédit Agricole** a déplacé son siège social de Paris à Montrouge. Pour les 10.000 salariés concernés, plusieurs solutions ont été proposées : remboursement d'une partie des frais de notaire et/ou de déménagement pour un emménagement à proximité du nouveau siège, augmentation de la prise en charge des frais de transports, ouverture de négociations sur le télétravail.



La commune de **Sainte-Maxime** a participé à la construction d'une résidence de 51 appartements pour loger les saisonniers entre mars et octobre, à un loyer mensuel de moins de 500 €. En période hivernale, les logements sont occupés par des stagiaires sportifs.



Le viaduc de **Millau**, édifié au début des années 2000, a mobilisé plusieurs centaines d'ouvriers pendant 3 ans. Les acteurs locaux ont tenté de répondre à ces besoins temporaires en logement, notamment par la construction de 15 chalets de 44 places, reconvertis depuis en centre de remise en forme et en hébergements pour les participants à des manifestations sportives.

- **Type 2** : Investissements pour le développement des entreprises et des territoires



L'opération « New DEAL » (Des Emplois Avec Logement) a été lancée par le **Conseil régional de l'Auvergne** sur une période limitée en 2012 et en 2013. Elle a consisté à diffuser des offres d'emploi et à payer une partie du loyer des candidats retenus pendant leur période d'essai. 57 emplois ont ainsi été pourvus en 2012.



Afin de redynamiser le **Pays de Murat** qui a connu un fort exode rural au cours des 50 dernières années, la Communauté de communes a mis en place un pôle de télétravail associé à la mise à disposition de logements passerelles, pour que les entrepreneurs intéressés puissent « tester » le télétravail avant de s'installer définitivement.

- **Type 3** : Documents stratégiques au service du développement équilibré du territoire



Le **Plan départemental de l'habitat (PDH) du Maine-et-Loire** fait de l'habitat le point de convergence des politiques sectorielles du Conseil général, notamment celle concernant le développement économique. Plusieurs actions concrètes en faveur des jeunes ou de la revitalisation des centres bourgs sont associées à cet axe stratégique.



**Plaine commune** a accueilli dans les dernières années de nombreuses entreprises. Afin de faire bénéficier le développement économique au territoire, une charte entreprise-territoire a été mise en place en 2005 permettant aux entreprises signataires de s'engager sur un certain nombre d'actions prioritaires telles que favoriser le recrutement local.



- **Type 4** : Réflexions et services relatifs aux mobilités liées à l'emploi



L'association **ADALI habitat** basée à Nancy intervient depuis 50 ans auprès des jeunes en mobilité professionnelle et gère 370 logements en location (essentiellement des T1 et T1bis meublés). En 2012, elle a mis en œuvre une plateforme d'information (Log'Toit) qui met en relation les jeunes en mobilité professionnelle et l'offre de logement.



L'**ADIL Loiret** a été sollicitée par plusieurs structures prévoyant de déménager leurs locaux et souhaitant que leurs salariés soient rassurés sur les incidences de ces relocalisations. Des informations juridiques, fiscales et immobilières ont été fournies par l'ADIL lors de permanences, de réunions, et de distribution de documentation.

- **Type 5** : Démarches de promotion du territoire pour accompagner son développement



Le **Conseil régional du Limousin** a mis en place un Service Accueil Régional pour accompagner les 10.000 nouveaux habitants qui rejoignent le territoire chaque année. Diverses aides sont ainsi proposées : remboursement des frais de déménagement des créateurs d'entreprises, formations, conseils aux porteurs de projet, orientation vers des logements passerelles, etc.

- Les liens habitat-emploi dans les initiatives locales recensées : **plusieurs logiques de spécialisation** à l'œuvre
  - Spécialisation des territoires
  - Spécialisation des acteurs
  - Spécialisation des modes de gouvernance
- La mobilisation de l'habitat privé : **levier clé au service de l'emploi et outil de différenciation** dans un contexte de concurrence économique entre territoires et entre entreprises
  - Diverses manières de mobiliser l'habitat privé : construction neuve, mais aussi mobilisation du parc existant (aides, locations / sous-locations, réhabilitation, etc.)
  - Des répercussions multiples en termes de développement économique et d'emploi : pour les entreprises (recrutement, productivité, etc.) et les territoires (revitalisation, consolidation du tissu local, etc.)
- Des **effets toutefois difficiles à évaluer** de manière précise
  - Des initiatives trop récentes et/ou des évaluations insuffisamment approfondies
  - Un champ d'action habitat-emploi qui ne va pas de soi : discours non concrétisés, fragilité économique des initiatives, modalités d'interventions en cours de réflexion / d'ajustement...