

Etude « Habitat et Emploi »

*Les liens entre habitat et emploi :
un champ d'intervention publique et privée en recomposition*

Une étude réalisée par Fors Recherche Sociale

FORS RECHERCHE
SOCIALE



pour le compte de l'association Forum des politiques de l'habitat privé, un collectif de 14 membres :



Introduction

La thématique de l'habitat et celle de l'emploi sont plus que jamais au cœur de l'actualité. Elles constituent chacune, en effet, un *leitmotiv* de l'agenda politique. Dès l'été 2012, au lendemain des élections présidentielles et législatives, l'exécutif annonçait ainsi sa volonté d'étudier deux textes jugés prioritaires : « l'un pour la création de 150 000 emplois d'avenir et l'autre pour la création de 150 000 logements sociaux »¹. En juin 2013, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL) et plusieurs associations d'élus² signaient un protocole de partenariat visant à associer Action Logement aux différentes démarches territoriales liées à l'habitat en zone tendue, notamment l'élaboration des documents de planification et de programmation (SCoT, PLH, etc.).

Ces exemples de rapprochements des problématiques de l'emploi et du logement, s'ils peuvent sembler naturels pour un acteur comme l'UESL, ne vont toutefois pas de soi. Au regard de la littérature de ces dix dernières années, il semble que les deux thématiques n'aient que rarement fait l'objet d'une analyse croisée globale, même si des travaux traitant de certains liens précis entre emploi et habitat existent bien. De la même manière, de nombreuses initiatives locales se sont mises en place en dehors des dispositifs portés par l'UESL, prenant des formes très variées. Néanmoins, elles conjuguent logement et emploi de façon plus ou moins directe, et ce foisonnement ne donne souvent lieu qu'à des approches privilégiant des entrées spécifiques, comme le logement des jeunes ou des saisonniers, par exemple.

La réalité du lien habitat-emploi dans les réflexions académiques et son appréhension politique et opérationnelle dans les territoires méritent donc d'être questionnées afin d'en cerner les différentes formes et dimensions. L'habitat et l'emploi sont en effet associés à des définitions variées, qui induisent une multiplicité d'approches. C'est la raison pour laquelle le Forum des politiques de l'habitat privé a souhaité dresser un état des lieux problématisé des travaux d'études (« état de la littérature ») et des initiatives (« état de l'art ») existants sur ce sujet.

La question de l'habitat peut être traitée à différentes échelles. Elle renvoie d'abord à la sphère physique et financière du logement. Sa qualité, sa typologie, sa surface et son prix d'achat ou de location constituent alors les piliers de la notion. Cette conception de l'habitat comme « logement » peut également renvoyer au statut d'occupation des ménages, qu'il s'agisse d'accession, de location, d'occupation ponctuelle ou permanente. A une autre échelle, l'habitat est parfois évoqué dans une perspective plus large englobant à la fois le logement, la ville et les aménités qu'elle met à disposition des habitants, que ce soit dans le tissu existant ou par de nouveaux projets d'aménagements urbains.

L'emploi recouvre également un spectre de définitions particulièrement large. La notion peut ainsi être comprise comme étant rattachée aux statuts des actifs en emploi, qu'il s'agisse de salariés ou de non salariés, de cadres ou d'ouvriers. L'emploi est ensuite questionné d'un point de vue dynamique au regard des trajectoires professionnelles. Il peut porter sur l'employabilité des jeunes actifs entrant sur le marché du travail ou les chômeurs en recherche d'emploi. Enfin, à une échelle plus large, la mobilisation de cette notion permet de traiter la question du développement économique sur un territoire donné.

L'objet du présent article est de mettre en lumière les points de rencontre entre l'ensemble de ces aspects de l'emploi et de l'habitat. L'analyse repose sur deux démarches complémentaires : d'une part, la lecture de 70 documents issus de travaux universitaires, revues spécialisées, rapports d'études, etc., complétée par des entretiens avec des experts³ **(1)** ; d'autre part, le recensement d'une cinquantaine d'initiatives locales par le biais de recherches d'informations en chambre et d'échanges avec des porteurs de projets et leurs partenaires **(2)**.

¹ Déclaration du Premier ministre à l'issue du Conseil des ministres, 22 août 2012.

² Assemblée des communautés de France (AdCF), l'Association des maires des grandes villes de France (AMGVF), l'Association des communautés urbaines de France (ACUF).

³ Ont ainsi été interrogés : Claire Juillard (Co-Directrice de la Chaire Ville et Immobilier, Université Paris-Dauphine / Fondation Dauphine), Jules Meunier (auteur d'une thèse sur la transformation du 1% logement) et Patrice Cieutat (en charge du programme Habitat au sein de la Fondation de France).

1 – Etat de la littérature : le lien habitat-emploi, un axe d'analyse qui recouvre des problématiques variées

Le corpus sur lequel repose l'analyse a été constitué selon une approche résolument pluridisciplinaire. Les documents collectés sont ainsi issus de travaux universitaires (sociologie, économie, économétrie, science politique...), de revues spécialisées, d'articles de presse mais également de rapports d'études ou encore d'ateliers de professionnels.

Il s'est progressivement avéré que les points de contacts entre les domaines de l'habitat et de l'emploi présentés en introduction forment différents axes d'analyse qui font l'objet d'une littérature plus ou moins abondante et jouissent d'une reconnaissance académique ou politique plus ou moins forte.

● **Les conséquences macroéconomiques des évolutions du marché du logement et leurs impacts indirects sur l'emploi : une littérature hétérogène et qui peine parfois à asseoir sa crédibilité scientifique**

Sur le plan macroéconomique, la crise du logement caractérisée par une augmentation des prix du marché (à l'achat comme à la location) et par un ralentissement de la construction n'est pas sans conséquences sur le marché de l'emploi. Pourtant, les travaux portant sur l'analyse de l'impact du secteur du logement sur l'économie globale sont particulièrement rares.

Dans une étude de 2011 (Bigot, 2011), le Crédoc met notamment en avant les effets de l'augmentation de la part du logement dans le budget des ménages sur les autres postes de dépenses (loisirs, culture, vacances, transports...), qui marquent le pas, allant même jusqu'à diminuer alors qu'ils avaient tendance à croître auparavant. L'étude souligne qu'une large part de cet argent n'est pas réinjectée dans le circuit de la consommation où un effet multiplicateur pourrait être bénéfique à l'économie car les ménages propriétaires qui perçoivent les loyers ont déjà de hauts niveaux de revenus et épargnent bien davantage que la moyenne des ménages français. Par ailleurs, une part importante de l'épargne est consacrée à l'investissement dans la pierre et échappe ainsi aux circuits financiers qui permettent d'alimenter l'investissement des entreprises, la croissance et donc l'emploi.

D'autres études viennent nuancer un tel constat en soulignant que lorsque les actifs des ménages augmentent, leur consommation a tendance à augmenter également, ces derniers se sentant plus riches et plus confiants dans l'avenir (Bertaut, 2002).

Si, pour les raisons précédemment évoquées, l'investissement dans la pierre ne bénéficie pas pleinement à l'emploi, un certain nombre d'actifs dépendent directement du secteur du BTP. La littérature sur le sujet est particulièrement hétérogène. Elle mêle programmes de politique publique, analyse empirique et, rarement, travaux de recherche.

La question du lien direct entre construction et emploi s'est largement installée sur la scène publique et médiatique depuis la crise économique de 2008. Certains travaux ont ainsi rappelé le tribut payé par le secteur du BTP durant les années qui ont précédé, notamment à cause du coup d'arrêt des constructions de logement (Davezies, 2010). Dans le même temps, les professionnels du secteur se sont organisés pour porter leurs revendications auprès des pouvoirs publics afin de relancer les chantiers de construction. Ces derniers répondent en communiquant sur la mise en place de plans d'actions liant directement renforcement de la construction ou de la réhabilitation et création d'emploi. Dans tous les cas, les chiffres annoncés sont très variables et les réflexions tiennent davantage du discours politique que de la réalité scientifique.

En effet, les travaux académiques permettant de vérifier et de caractériser de manière fine le lien entre construction ou rénovation et création d'emploi demeurent peu nombreux, y compris au niveau local.

● Le rapport physique entre le marché de l'emploi et le marché de l'habitat : un axe classique d'analyse que traversent aujourd'hui de nouvelles controverses

La littérature qui porte sur l'étalement urbain (ou périurbanisation) en France date de ce phénomène des années 60/70, qu'il s'agisse des fonctions résidentielles ou économiques, et le relie à différents types de causes : développement des infrastructures routières et autoroutières (Mignot et al, 2004), déplacements des activités économiques pour profiter d'un foncier moins cher et d'aménagements sur mesure, accompagné du départ des ouvriers des centres urbains, saisissant ainsi l'opportunité de se constituer un capital par l'accession à la propriété (Kayser, 1986 ; Piron, 2007). Certains auteurs précisent que l'étalement urbain n'est pas en soi une manière d'occuper l'espace uniquement porteur d'externalités négatives. En revanche, ils soulignent « l'absence, ou la grande faiblesse » de projet territorial et « la défaite du politique » devant ce phénomène de périurbanisation (Cordobes et al, 2010).

Prenant acte des recompositions du territoire à l'œuvre depuis une cinquantaine d'années, de nombreux auteurs se sont intéressés à l'évolution du temps et des distances liées aux déplacements domicile-travail. Ces travaux s'appuient sur des données statistiques et font l'objet d'un certain consensus. Les tentatives d'évaluer les coûts de ces déplacements sont en revanche bien plus récentes (années 2000) et expérimentales ; elles s'intéressent aux coûts économiques et sociaux de cette mobilité, en fonction des zones géographiques et des classes sociales. Cet impact financier concerne directement les salariés les plus fragiles. En Île-de-France, ces ménages tendent à s'installer dans les zones périphériques, là où les prix de l'immobilier et du foncier sont les plus bas. Or, ces secteurs sont ceux pour lesquels les dépenses de transport sont les plus élevées notamment en raison d'une dépendance à la voiture (Orfeuill, 2006). En dehors de l'Île-de-France, les ménages les plus pauvres vivent souvent au centre, travaillent un peu plus en périphérie, plus souvent dans leur commune de résidence et migrent sur des distances plus (Orfeuill, 2004).

L'idée selon laquelle la distance physique à l'emploi pèse d'abord sur la recherche d'emploi en rendant la prospective moins efficace et plus coûteuse est ancienne, avec la formalisation par John F. Kain, à la fin des années 60, de la théorie du « *spatial mismatch* » ou « mauvais appariement spatial ». Plusieurs auteurs montrent, à partir de données françaises, que la proximité physique aux emplois augmente les chances de retrouver un travail rapidement et diminue donc la durée de chômage et le taux de chômage (Gobillon et Selod, 2007 ; Duguet et al, 2009). À l'inverse la ségrégation urbaine et l'accès limité à la mobilité semblent avoir des effets négatifs sur le taux de chômage (Gaschet, 2003). Les conclusions portées par la théorie du mauvais appariement spatial sont toutefois contestées. Ainsi le rôle du lien de causalité entre lieu de résidence et accès à l'emploi peut apparaître comme moins important que d'autres facteurs tels que le manque d'information et de qualification (O'Regan et Quigley, 1998) ou encore que les discriminations raciales (Elliwood, 1986).

Dans les années 70, des travaux interrogeant l'effet de la ségrégation spatiale et sociale viendront s'ajouter à cet axe d'analyse. La théorie du « *neighborhood effect* » (« effet de ségrégation sociale » ou « effet de quartier ») se fonde essentiellement sur l'idée selon laquelle la spécialisation sociale d'un quartier a une influence majeure sur les conditions d'intégration sociale et professionnelle de ses habitants. Ces hypothèses n'en sont pas moins l'objet de controverses qui tendent à les remettre en cause dans le monde de la recherche au profit d'autres variables explicatives plus structurantes. Thomas Kirsbaum (2011) considère qu'il existe bien un effet de territoire mais qu'il n'est pas nécessairement dû à la concentration d'individus. Il reproche ainsi aux interventions visant à lutter contre la concentration de pauvreté de ne pas prendre en compte « l'impact négatif de l'environnement institutionnel » (sous dotation financière, faible offre de services publics et d'équipements) en tentant seulement d'extraire les individus de leur milieu tandis qu'une autre solution viserait à allouer davantage de ressources publiques à ces quartiers.

● **Les stratégies individuelles de mobilité résidentielle et professionnelle à l'épreuve du marché du logement et des contraintes individuelles : un axe d'analyse récent mais largement investi**

Les travaux portant sur les stratégies individuelles de mobilité résidentielle et professionnelle et les freins qu'elles rencontrent sont plus récents. Une première série de recherches a porté à la fin des années 80 sur l'analyse statistique des facteurs de mobilité résidentielle. Le questionnement est ensuite peu à peu rentré dans le champ de la controverse suite à des séries de travaux sociologiques dans les années 2000 questionnant l'impact de certaines mobilités professionnelles et résidentielles subies mais interrogeant également les freins rencontrés par certaines mobilités choisies.

Pour comprendre le poids des facteurs professionnels dans les mobilités résidentielles, il faut en réalité distinguer les mobilités de courte distance et les mobilités de longue distance. Les études qui s'intéressent aux liens entre mobilité résidentielle et emploi, qui sont majoritairement des travaux quantitatifs, montrent que les facteurs professionnels sont le moteur principal des mobilités de longue distance, tandis que les caractéristiques du ménage et du logement pèsent davantage sur les mobilités proches (Debrand, Taffin, 2006). Concernant les mobilités de longue distance principalement, les économistes et sociologues distinguent plusieurs facteurs liés à l'emploi qui jouent sur la mobilité (ou l'immobilité) résidentielle : plus le niveau de formation est élevé plus les personnes sont mobiles, les écarts potentiels de ressources entre le lieu de départ et le site de destination, la durée estimée des déplacements domicile-emploi jouent également dans le choix de déménager ou non (Gobillon, 2001). Enfin, une grande ancienneté dans l'emploi et le fait d'occuper un poste particulièrement spécifique jouent comme des freins à la mobilité (Gobillon, 2001).

Néanmoins, les coûts et charges afférentes au logement constituent aujourd'hui un frein majeur à la mobilité résidentielle et, par conséquent, à la mobilité professionnelle. De manière mécanique, ce constat est particulièrement vrai pour les ménages les plus modestes (Lemoine, Wasmer, 2010 ; Bigot, Daudey, Hoibian, 2013). Si d'autres types de freins ne font pas l'objet d'un consensus (le statut de propriétaire, par exemple), les auteurs se rejoignent toutefois pour affirmer que les trajectoires résidentielles apparaissent de plus en plus fragilisées pour un nombre croissant de ménages (y compris des ménages actifs) et que les freins à la mobilité résidentielle des Français sont multiples. Ces freins relèvent à la fois de facteurs structurels et systémiques (notamment l'inadaptation de l'offre de logements aux besoins), de facteurs chroniques (comme la hausse immobilière et foncière), de facteurs accidentels qui pourrait provoquer une baisse des ressources et donc de la capacité à être mobile (par exemple la perte d'un emploi ou un divorce) et de facteurs individuels ou comportementaux, parmi lesquels le rêve de devenir propriétaire (Divay, Morvant, 2013).

Pour certains publics spécifiques (jeunes, familles monoparentales, conjoints femmes...), les travaux de recherche font apparaître des freins supplémentaires à la mobilité résidentielle. Les jeunes, en particulier, constituent à la fois la catégorie la plus mobile (puisque entre 20 et 24 ans, un jeune sur cinq change de résidence chaque année) et celle qui rencontre les difficultés les plus importantes pour accéder au logement et à l'autonomie résidentielle, clef de l'insertion professionnelle (Dumartin, 1995).

Face à ce constat, la recherche de statuts d'occupation plus souples, la diversification de l'offre locative ou encore la réduction des droits de mutation constituent un premier champ de réponses qui visent à repenser globalement le marché du logement pour débloquer les parcours résidentiels et faciliter les mobilités choisies (Anil, 1999 ; Centre d'analyse stratégique, 2010 ; Juillard, 2013). De nombreux auteurs et acteurs proposent par ailleurs des solutions qui touchent à la sphère de l'emploi, affirmant la nécessité de penser simultanément les questions d'emploi, de mobilité, d'habitat et de territoire (Divay, Morvant, 2013). C'est ainsi que certains d'entre eux proposent des dispositifs institutionnels et des outils (essentiellement des formations) visant à renforcer les compétences générales des salariés et à développer les mobilités choisies (Lemoine, Wasmer, 2010).

● **Compétitivité et attractivité des territoires : un axe d'analyse en renouvellement sous l'impulsion des systèmes d'acteurs locaux**

Enfin, une série de travaux diversifiés prenant en compte les nouvelles dynamiques et enjeux à l'œuvre sur le territoire constitue aujourd'hui un axe émergent. C'est le cas des travaux qui intègrent l'économie résidentielle, des recherches portant sur la réorganisation des actions des entreprises afin

de mieux répondre aux besoins des salariés ou encore des rares articles qui traitent des nouveaux modes de travailler et d'entreprendre. Cette littérature est encore aujourd'hui émergente et faiblement représentée dans les travaux académiques.

Dans la logique actuelle de concurrence territoriale, l'attractivité, c'est à dire la capacité à attirer durablement différentes formes de ressources (humaines, économiques et financières) joue un rôle central. L'« économie résidentielle » est ainsi devenue tout aussi importante, parfois plus, que l'« économie productive » (Davezies, 2009 ; Acadie, 2010). Cette économie, par la captation de revenus extérieurs et l'optimisation de ressources locales, permet de faire vivre les commerces et les services générant ainsi de l'emploi tout en rendant possible la réalisation d'investissements (services, équipements culturels et touristiques) à travers un meilleur rendement de l'impôt (De Keersmaecker et al, 2007).

Certains acteurs y voient une chance pour les zones rurales pouvant miser sur les services de proximité et la mise en valeur du paysage (Dore, 2009) en plus de prix des marchés fonciers et immobiliers relativement faibles. Dans les grandes villes l'attractivité dépend de plus en plus de la qualité de vie, dont les composantes objectives et symboliques du marché du logement constituent des éléments importants (Alexandre, Cusin et Juillard, 2010). Le rôle du logement ne doit cependant pas être surestimé : au moment du choix entre deux offres, il semble que l'emplacement et le cadre de vie priment sur le logement et ses qualités intrinsèques (Grand Lyon, 2005).

De leur côté, les entreprises ont un rôle décisif à jouer dans le logement des salariés alors que les transformations du marché de l'emploi pèsent de plus en plus sur les capacités d'accès et de maintien des ménages dans le logement et que 40 % des entreprises françaises déclarent être affectées par les difficultés de logement de leurs salariés (Babes, Bigot, Hoibian, 2012). Face à ces enjeux en matière d'emploi et de logement auxquels doit faire face une part croissante de la population et des entreprises françaises, certains acteurs du monde professionnel formulent de nouvelles pistes de travail. Ils en appellent notamment à la construction de logements adaptés aux besoins des salariés (notamment en construisant des logements intermédiaires, afin de fluidifier les parcours résidentiels mais également en adaptant les surfaces et les typologies des logements), à la prise en considération des liens entre emploi et habitat dans la conception des projets urbains (construction de nouveaux logements à proximité des bassins d'emploi, amélioration des conditions de transport...) ou encore au soutien aux nouvelles modalités de travail comme le télétravail et le co-working (Clair, 2011).

En effet, ces nouvelles formes de travail réinterrogent les pratiques de la ville, et plus particulièrement la mobilité (notamment les déplacements domicile - travail). Parmi les travaux qui s'y consacrent, on trouve les recherches et rapports portant sur le télétravail, les télécentres, le « travail mobile » (ou nomade) et les « tiers-lieux », des formes de travail qui ont émergé avec l'essor des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) et d'Internet (Marzloff, 2013 ; Tremblay, 2006 ; Ortar, 2009 ; etc.). Certains auteurs mettent en garde contre les effets sociaux de ces formes émergentes de travail, qui rendent plus indéfinies les frontières entre les lieux du travail et de la sphère domestique, et peuvent résulter de « choix contraint » (Metzger, Cleach, 2004). Ces observations invitent donc les acteurs du territoire à être vigilants sur l'encadrement et l'accompagnement de ces formes de travail.

2 – Etat de l’art : des initiatives foisonnantes et innovantes en réponse à des besoins réels, dont l’efficacité demeure indéterminée

Au total, une cinquantaine d’initiatives locales basées sur la mise en relation d’aspects concernant l’emploi et d’aspects concernant l’habitat ont pu être recensées. Celles-ci sont très majoritairement (à 80% environ) portées par des acteurs publics : Etat, collectivités locales, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), organismes publics, associations, etc.

La plupart des liens emploi-habitat identifiés dans l’état de la littérature se retrouvent ici : nouveaux modes de travail, logement des salariés, entraves à la mobilité résidentielle, mauvais appariement spatial, déplacements domicile-travail, etc. Néanmoins, beaucoup d’interventions ne sont pas dédiées à un seul type de problématique et tentent plutôt de répondre à plusieurs d’entre elles.

● Une typologie des initiatives locales à partir du croisement de deux critères : l’objectif porté et les moyens mis en œuvre

Il a été décidé de bâtir une typologie des initiatives locales identifiées en fonction de deux entrées : les objectifs d’une part (rééquilibrage / réparation ; mixte ; attractivité / développement), les modes d’intervention d’autre part (étude / accompagnement ; convention / programme-cadre ; financement / construction). Cette approche permet à la fois d’agréger des projets de différentes natures et de proposer une lecture plus originale et dynamique, par rapport à une approche qui ne serait basée que sur un seul critère.

La combinaison de ces sous-ensembles au sein d’une matrice aboutit à 9 types d’actions potentiels mettant en relation logement et emploi (cf. schéma ci-dessous). Les 54 initiatives locales identifiées ont été positionnées dans cette matrice. La frontière entre plusieurs objectifs étant parfois tenue pour une même initiative, chacune d’entre elle a été associée à l’objectif qui semblait le plus prioritaire à la lecture des informations la concernant. La classification de l’ensemble des projets a également été polarisée au maximum, afin de ne pas multiplier les types d’initiatives.

		TYPE D’OBJECTIF		
		Rééquilibrage / Réparation	Mixte	Attractivité / Développement
TYPE D’INTERVENTION	Financement / Construction	Type 1		Type 2
	Convention / Programme-cadre		Type 3	
	Etude / Accompagnement	Type 4		Type 5

Matrice simplifiée des initiatives locales

Ce travail a permis de mettre en exergue cinq grands types de dispositifs locaux autour de l'articulation habitat / emploi :

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

[Exemple] 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 les salariés qui emménageraient à proximité du nouveau siège, augmentation de la prise en charge des frais de transports, ouverture de négociations sur le télétravail.

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

[Exemple] 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 ;

[Exemple] 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 celles concernant le développement économique. Plusieurs actions concrètes en faveur des jeunes ou de la revitalisation des centres bourgs sont associées à cet axe stratégique.

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

[Exemple] 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.

[Exemple] Le Conseil régional du Limousin a mis en place un Services 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.

9 La mobilisation de l'habitat privé, levier clé au service de l'emploi...

L'analyse de ces différents types d'initiatives permet de constater que celles qui consistent en une intervention directe sur l'emploi sont minoritaires. La lutte contre les impacts négatifs que peuvent avoir certaines situations en emploi (chômage, CDD, contrats précaires, etc.) sur les parcours résidentiels n'est sous-jacente qu'à travers deux cas.

*[Exemple]
Type 3* La charte entreprise-territoire de la Communauté d'agglomération de Plaine Commune incite notamment les entreprises qui s'installent à inclure dans leurs cibles de recrutement des habitants du territoire (plus de 4.000 ont été recrutés entre 2005 et 2012).

*[Exemple]
Type 4* Le bailleur social Domofrance a souhaité répondre à la problématique d'insertion, notamment vers l'emploi, de ses locataires. Dans le cadre de sa mission d'intérêt général, il leur propose donc des actions d'insertion par le travail ou la formation sur les chantiers qu'il mène.

La plupart des dispositifs recensés portent donc sur l'habitat, surtout privé, c'est-à-dire le logement individuel et/ou, dans une optique plus large, l'espace de vie. Ces mécanismes, qui concernent les 5 types d'initiatives recensés, s'opèrent de diverses manières qui peuvent éventuellement se combiner :

- A travers la construction neuve ;

*[Exemple]
Type 1* Constatant en 2008 qu'en raison d'une forte pression immobilière, ses salariés résidaient parfois à plus de 30 km, le Leclerc de Saint-Nazaire s'est lancé, grâce à un investissement de 2 millions d'euros, dans la construction d'un immeuble d'habitation situé à 100 mètres de l'hypermarché.

- A travers la mobilisation du parc existant :
 - o Aides financières à l'achat ou la location ;
 - o Circuit de locations / sous-locations ;

*[Exemple]
Type 2*

Axon'Câble est située dans la Marne, à plusieurs dizaines de kilomètres du premier pôle urbain. Confrontée à des difficultés de recrutement en raison d'un problème de logement de ses salariés sur place, la PME a acheté des pavillons et gère aujourd'hui 40 chambres. Cela lui permet d'accueillir 80 à 100 stagiaires par an, pour un loyer de 150 euros par mois.

- o Réhabilitation / rénovation ;
- o Mise en valeur de la facilité d'accès du parc ;
- o Réservation de logements sociaux.

Il s'agit alors de faire en sorte que ces initiatives ciblées sur le logement et le territoire aient un effet d'entraînement sur l'emploi et le développement économique local. Les acteurs considèrent qu'ils ont pour mission d'apporter des solutions en matière d'habitat, dans la mesure où cette problématique constitue un frein aux trajectoires professionnelles à un niveau individuel, et au développement économique à un niveau plus large.

Cela prend la forme de « solutions logement » segmentées en fonction des caractéristiques des populations visées : pour les salariés déjà présents sur le territoire, des actions sur les transports visant à faciliter leurs déplacements quotidiens ou des aides financières leur permettant de se loger à proximité de leur lieu de travail ; pour les nouveaux salariés et entrepreneurs, des incitations matérielles (mise à disposition de logements), financières ou la mise en valeur d'un mode de vie ; pour les salariés en mobilité (incluant les populations spécifiques que sont les saisonniers, les jeunes et les ouvriers des grands chantiers), la mise en réseau avec les structures proposant des logements temporaires et financièrement abordables.

9 ... et outil de différenciation dans un contexte de concurrence économique entre territoires et entre entreprises

Dans cette optique, si la volonté de rééquilibrer / réparer (initiatives de types 1 et 4) est affichée comme l'objectif prioritaire de la majorité des initiatives (29 sur 54), la prise en compte des notions d'attractivité et de développement (initiatives de types 2 et 5) n'est pas négligeable (15 actions sur 54)⁴. Cela tend à confirmer le fait que des initiatives mêlant habitat et emploi peuvent constituer de véritables outils de différenciation dans un contexte de concurrence entre territoires et entre entreprises. Au-delà de la volonté de corriger les déséquilibres de l'offre de logement qui affectent certains publics, l'idée de rayonnement et d'attractivité est ici explicitement poursuivie.

La mise à disposition d'un éventail large de services (initiatives de types 4 et 5), mêlant différentes problématiques, se révèle alors comme une stratégie largement plébiscitée pour inciter à la mobilité.

*[Exemple]
Type 5*

Le projet d'ITER Organization consiste en la construction du plus grand centre de recherche international en matière de fusion nucléaire. Plus de 3.000 personnes vont participer au chantier du site, tandis qu'un millier de salariés devraient ensuite y travailler. Des solutions d'hébergement à court, moyen et long terme sont donc mises en œuvre, de même qu'une politique RH incitative incluant notamment la création d'une École internationale pour accueillir les enfants des futurs salariés.

Là encore, les répercussions en termes de développement économique sont multiples. Pour les entreprises, elles consistent en des facilités de recrutement, un mieux-être des salariés, une productivité *in fine* accrue, etc. Pour les territoires, elles se concrétisent par l'arrivée de populations nouvelles, la revitalisation de certaines zones, la consolidation du tissu économique local, ou encore des externalités positives sur la consommation et indirectement l'emploi.

⁴ Pour rappel, 10 actions ont un objectif mixte.

Dans un contexte de concurrence croissante entre territoires, ce type d'initiatives locales, relativement récent, pourrait être amené à se développer de manière exponentielle.

● Des effets toutefois difficiles à évaluer de manière précise

Si les conséquences d'initiatives mêlant habitat et emploi apparaissent donc théoriquement vertueuses, il faut néanmoins préciser d'emblée que ces aspects demeurent insuffisamment explorés et objectivés. La dimension évaluative des différents projets recensés est en effet souvent très imparfaite, soit parce que les données n'existent pas, soit parce qu'elles ne sont pas mises à disposition du public. Dans la plupart des cas, il n'est donc pas possible de mettre en regard les moyens humains et financiers mobilisés et les résultats concrets des initiatives, en particulier les résultats indirects, qui nécessiteraient probablement davantage d'études thématiques localisées (sur les retombées économiques de l'installation dans un territoire de nouvelles populations par exemple).

Par ailleurs, l'analyse a fait ressortir plusieurs difficultés relatives à la problématique emploi-habitat comme champ d'investigation politique et opérationnel. D'une part, l'affichage discursif ne se retrouve pas toujours dans la réalité. Plusieurs initiatives qui mettent en avant l'articulation des deux thématiques d'un point de vue général et théorique ne se traduisent pas par des actions concrètes. On constate qu'il est encore difficile de rendre opérationnelles des orientations politiques sur ces sujets. D'autre part, le champ de réflexion habitat-emploi ne va pas de soi. C'est souvent par la mobilisation d'exemples qu'on suscite la compréhension des acteurs interrogés. Il faut donc repartir du niveau concret et détaillé des dispositifs pour aborder la problématique de manière plus globale. Cela montre que le traitement conjoint des deux thématiques n'est pas encore totalement appréhendé comme une modalité d'intervention banalisée, en particulier pour les collectivités locales.

On est donc face à un champ d'intervention qui reste à structurer. Pour mettre en œuvre des solutions, les expériences analysées montrent que de nombreuses initiatives sont issues de dispositifs de droit commun. C'est le signe que des outils existent pour conjuguer les champs de l'habitat et de l'emploi et que les modes opératoires ne passent pas forcément par des inventions originales. L'enjeu pour les porteurs de projet consiste à adapter ces outils à leur problématique. L'exemple de la commune de Valbonne est à ce titre emblématique.

[Exemple] Type 1

Afin de faciliter l'accès à un logement sur place des salariés de Sophia Antipolis, située en partie sur son territoire, la commune de Valbonne a mis en œuvre des principes spécifiques pour produire les logements de sa ZAC à prix maîtrisés et les vendre en priorité aux salariés concernés : cession d'une partie des terrains aux promoteurs à un prix adapté ; maîtrise des risques spéculatifs dans le temps avec un droit de préemption renforcé sur une partie du territoire communal ; commercialisation en dehors des réseaux de vente traditionnels (diffusion auprès des comités d'entreprise de la technopole).

Conclusion

L'étude des liens entre habitat et emploi laisse apparaître un champ de réflexion et de mise en œuvre opérationnelle foisonnant à partir duquel les acteurs locaux peuvent tirer de riches enseignements. L'approche typologique, qui permet de systématiser l'analyse et de faire ressortir certaines similarités et tendances communes à partir de problématiques variées et d'objectifs et de modalités d'intervention polarisés, révèle ainsi que l'habitat et le développement économique se combinent de différentes manières au service des territoires.

Il apparaît que le rôle du logement sur l'emploi peut être analysé à la fois au regard des parcours individuels des ménages et des dynamiques de développement territorial :

- De manière négative, l'habitat joue ainsi un rôle de renforcement des fragilités sociales pour des actifs confrontés à un monde du travail de plus en plus sélectif et marqué par la précarité. Il ralentit également dans une certaine mesure le développement des territoires en constituant une barrière à l'installation d'actifs par manque de produits de qualité ou à cause de niveaux de prix trop élevés.
- A l'inverse, il est potentiellement porteur d'une dynamique positive en constituant un amortisseur de la crise pour les ménages⁵ et en accompagnant la compétitivité et le développement économique des territoires en proposant des logements adaptés aux actifs.

Le parc privé constitue un paramètre central de cette équation complexe. Il offre ainsi la possibilité de peser sur l'attractivité du territoire en proposant des produits de qualité notamment par la mise en valeur du parc ancien. Il peut également être envisagé comme un outil de mobilité pour certains ménages souhaitant progresser dans leur parcours résidentiel et professionnel. Ces différents aspects sont pris en compte et analysés aussi bien dans la littérature que dans les initiatives locales.

Reste que si la réflexion sur le lien habitat-emploi est en cours d'évolution et tend à devenir un champ à part entière, sur un plan opérationnel, celui-ci ne semble pas encore avoir atteint sa pleine maturité. Les principaux enjeux de structuration de ce champ se trouvent dans sa banalisation, la délimitation de ses contours, son rattachement à des objectifs précis, sa consolidation financière, et une dimension évaluative plus affirmée. En effet, les solutions articulées autour de l'habitat et de l'emploi dans les territoires répondent la plupart du temps à des besoins bien réels, qui légitiment des approches publiques et privées abouties et complémentaires.

⁵ Fondation Abbé Pierre. Le logement et l'emploi, facteurs de précarisation mais aussi de développement. 19ème Rapport sur le Mal Logement, Chapitre 1, 2014, 48 p.

Bibliographie

Conséquences macroéconomiques des évolutions du marché du logement et impacts indirects sur l'emploi

- ADEME. Maîtrise de l'énergie et développement des énergies renouvelables : état des lieux des marchés et des emplois. ADEME&VOUS, Stratégie et Etudes, n°34, 21 novembre 2012.
- BERTAUT, Carol. Equity prices, household wealth and consumption growth in foreign industrial countries : wealth effects in the 1990s. Boards of Governors of the Federal Reserve System, International Finance Discussion Papers, n°724, avril 2002.
- BIGOT, Régis. Les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi. Crédoc, n°273, mars 2011, 60 p.
- Challenges.fr (avec AFP). Travaux publics : la FNTP prévoit une perte de 12 000 emplois en 2014. Challenges.fr, 12 novembre 2013.
- Conseil Economique, Social et Environnemental. Efficacité énergétique : un gisement d'économies ; un objectif prioritaire. 9 janvier 2013.
- DAVEZIES, Laurent. La crise et nos territoires : premiers impacts. Rapport préparé pour l'Assemblée des Communautés de France et l'Institut Caisse des Dépôts pour la Recherche, octobre 2010, 96 p.
- Gouvernement. Plan d'investissement pour le logement. Dossier de presse, 21 mars 2013.
- GROLLEAU, Virginie. Les promoteurs réclament des mesures d'urgence pour relancer la construction. TempsReel.NouvelObs.com, 14 novembre 2013.
- JEUDY, Bruno. Un plan de relance pour sauver l'emploi. LeFigaro.fr, 3 février 2009.
- PIETRALUNGA, Cécile. 25 000 emplois détruits dans le bâtiment en 2013. LeMonde.fr, 3 décembre 2013.
- PRUDHOMME, Cécile, PIETRALUNGA, Cédric. La construction de logements neufs s'effondre en France, affectant l'emploi dans le BTP. LeMonde.fr, 14 février 2013.
- QUIRION, Philippe. L'effet net sur l'emploi de la transition énergétique en France : une analyse input-output du scénario négaWatt. CIRED Working Papers Series, avril 2013.

Rapport physique entre marché de l'emploi et marché de l'habitat

- Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise. L'immobilier de bureau, mutations économiques et urbaines. Regards de l'AGAM, n°18, février 2014.
- ARNOTT, Richard. Economic Theory and the Spatial Mismatch Hypothesis. Urban Studies, 35/7, 1998, p. 1171-1185.
- BACCAÏNI, Brigitte, SEMECURBE François, THOMAS Gwenaëlle. Les déplacements domicile - travail amplifiés par la périurbanisation. Insee Première, mars 2007, n°1129, 4 p.
- BACQUE, Marie-Hélène, FOL, Sylvie. Effets de quartier : enjeux scientifiques et politiques de l'importation d'une controverse. In AUHTIER, Jean-Yves, BACQUE, Marie-Hélène, GUERIN-PACE, France (dir.), Le quartier. Enjeux scientifiques, action politique et pratiques sociales, La Découverte, 2006, p. 181-193.
- BRUECKNER, Jan, ZENOU, Yves, Space and Unemployment: the Labor-Market Effects of Spatial Mismatch. Journal of Labor Economics, vol. 21, 2003.
- CHALONGE, Ludovic, DESJARDINS, Xavier. Enfin libres ? A la recherche des proximités dans l'urbain dispersé. Etudes foncières, n°158, juillet-août 2012, p.14-18.
- CHARMES, Eric. L'artificialisation est-elle vraiment un problème quantitatif ? Etudes foncières, mars-avril 2013, n°162, p. 23-28.
- COHEN-SOLAL, Marc, et al. Les migrations alternantes : un volant d'ajustement du marché du travail. Economie et statistique, n°249, décembre 1991, "Le marché du travail", p. 109-119.
- CORDOBES, Stéphane, LAJARGE, Romain, VANIER, Martin. Vers des périurbains assumés. Quelques pistes stratégiques pour de nouvelles régulations de la question périurbaine. Territoires 2040, n°2, 2010, La Documentation française, p. 21-32.
- CRANE, Jonathan. The Epidemic Theory of Ghettos and Neighborhood Effects on Dropping Out and Teenage Childbearing. American Journal of Sociology, vol. 96, 1991, p. 1226-1259.
- DUGUET, Emmanuel, et al. Sortir du chômage en Île-de-France. Disparités territoriales, spatial mismatch et ségrégation résidentielle. Revue économique, 2009/4, Vol. 60, p. 979-1010.

- ELLWOOD, David. The spatial mismatch hypothesis: are there teenage jobs missing in the ghetto ? in FREEMAN, Richard, HOLZE, Harry (eds). The black youth unemployment crisis, Chicago, University of Chicago Press, 1986, pp. 147-190.
- FITOUSSI, Jean-Paul, et al. Ségrégation urbaine et intégration sociale. Etude réalisée pour le Conseil d'Analyse Economique. La Documentation française, Paris, 2004.
- GASCHET, Frédéric, GAUSSIER, Nathalie. Ségrégation urbaine et marchés du travail au sein de l'aire urbaine bordelaise : quelle portée pour l'hypothèse de mauvais appariement spatial ? Cahiers du GRES, n°2003 - 14, décembre 2003, 26 p.
- GHORRA-GOBIN, Cynthia, KIRSZBAUM, Thomas. La proximité à l'ère métropolitaine : les politiques d'accès à l'emploi en France et aux Etats-Unis. Annales de la recherche urbaine, n° 90, septembre 2001, p. 139-146.
- GOBILLON, Laurent, SELOD, Harris. Les déterminants locaux du chômage en région parisienne. Economie & prévision, n°180-181, 2007, p. 19-38.
- JABOT, Danielle. Déplacements domicile-travail : un desserrement de l'emploi parisien vers la grande couronne. Insee Ile-de-France, A la page, mars 2006, n°265, 4 p.
- KAIN, John F. Housing Segregation, Negro Employment, and Metropolitan Decentralization. Quaterly Journal of Economics, n°82, 1968, p. 175-197.
- KAYSER, Bernard. Le Grand Atlas de la France rurale. Paris, Editions Jean-Pierre de Monza, INRA, 1986, 494 p.
- KIRSZBAUM, Thomas. La discrimination territoriale. Des « effets de quartier » dans la politique de la ville. Perspectives internationales. Actes de Colloque, Centre d'analyse stratégique en partenariat avec le Secrétariat général du Comité interministériel des villes, 24 novembre 2011, p. 52-54.
- LAUGIER, Robert. L'étalement urbain en France. Synthèse documentaire réalisée à l'initiative du Centre de Ressources Documentaires Aménagement, Logement et Nature, février 2012.
- L'HORTY, Yannick, PETIT, Pascale. Ouvrir l'accès à l'emploi dans les quartiers par des politiques publiques mieux ciblées. In Politique de la ville, perspectives françaises et ouvertures internationales, Centre d'analyse stratégique, Rapports et documents, n°52, 2012, La Documentation française, p. 131-145.
- L'HORTY, Yannick, SARI, Florent. Le Grand Paris de l'emploi : l'extension des infrastructures de transport peut-elle avoir des effets positifs sur le chômage local ? Revue d'Économie Régionale et Urbaine, 2013/3 décembre 2013, p. 461-489.
- MIGNOT, Dominique, AGUILERA, Anne, BLOY, Danièle. Permanence des formes de la métropolisation et de l'étalement urbain. Rapport final, Recherche financée par l'ADEME, mars 2004.
- O'REGAN, Katherine M., QUIGLEY, John M. Where Youth Live: Economic Effects of Urban Space on Employment Prospects. Urban Studies, 35(7), 1998, p. 1187-1205.
- ORFEUIL, Jean-Pierre. Accessibilité, mobilité, inégalités : regards sur la question en France aujourd'hui. 2004, 26 p.
- ORFEUIL, Jean-Pierre. Les dépenses des ménages franciliens pour le logement et les transports. Intervention du 21 février 2006, Observatoire National des Marchés de l'immobilier, 4 p.
- PHELPS, Edmund S. The statistical Theory of racism and sexism. American Economic Review, vol. 14, n°3, 1972, p. 659-661.
- PIRON, Olivier. Les déterminants économiques de l'étalement urbain. Etudes foncières, n°129, septembre-octobre 2007, p. 24-26.
- ROGERS, Cynthia L. Job search and unemployment duration : implications for the spatial mismatch hypothesis. Journal of Urban Economics, n°42, 1997, p. 109-132.
- SAMPSON, Robert J. Great American city : Chicago and the enduring neighborhood effect. Chicago University Press, 2012, 512 p.
- WASMER, Etienne, ZENOU, Yves. Does City Structure Affect Job Search and Welfare? Journal of Urban Economics, n°51, 2002, p. 515-541.
- ZOBELE, Daniel. Résultats de la recherche PREDIT EPURES sur un outil de simulation des dépenses transports en fonction des choix résidentiels. Retour sur le séminaire DUE du 7 novembre 2013, « Territoires et ménages : mariage d'amour ou mariage forcé ? », 2013.

Stratégies individuelles de mobilité résidentielle et professionnelle à l'épreuve du marché du logement et des contraintes individuelles

- ANIL. Accession progressive, partielle ou réversible. La flexibilité des statuts d'occupation, une réponse à la fragilité des situations personnelles et à l'incertitude des parcours professionnels ? Etude réalisée avec le concours de l'Observatoire des Pratiques du Conseil National de l'Habitat, juin 1999, 42 p.
- AUTHIER, Jean-Yves, et al. Etat des lieux sur les trajectoires résidentielles. Rapport PUCA, avril 2010, 85 p.
- BIGOT, Régis. Les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi. Crédoc, n°273, mars 2011, 60 p.
- BIGOT, Régis, HOIBIAN, Sandra. La mobilité professionnelle bridée par les problèmes de logement. Crédoc, juillet 2011, 80 p.
- BIGOT Régis, DAUDEY, Emilie, HOIBIAN, Sandra. Le logement social, un levier pour redonner du pouvoir d'achat et favoriser la mobilité ? Crédoc, Note de synthèse, septembre 2013, n°8, 4 p.
- BONVALET, Catherine, GRAFMEYER, Yves, GOTMAN, Anne, et al. La famille et ses proches. L'aménagement des territoires. INED, 1999, 291 p.
- BOSSUET, Luc, ORTAR, Nathalie. Le choix de la campagne. In FOL, Jac (sous la dir.), Le futur de l'habitat, Paris, co-ed. Jean-Michel Place/PUCA, 2008, p. 35-49.
- BOSVIEUX, Jean, COLOOS, Bernard. Propriété et emploi. La vérité est ailleurs. Etudes foncières, n°153, 2011, p. 18-22
- BOUAYAD-AGHA Salima et al. Statut résidentiel et retour à l'emploi dans un modèle à agents hétérogènes : effet mobilité ou effet richesse ? Revue d'Économie Régionale & Urbaine, 2010/1 mars, p. 57-88.
- BRUNET, Carole, LESUEUR, Jean-Yves. Le statut résidentiel affecte-t-il la durée de chômage ? Une estimation micro-économétrique sur données françaises. Revue économique. 2004/3, p. 569 à 578.
- BRUTEL, Chantal, JEGOU, Maryse, RIEU, Carole. La mobilité géographique et la promotion professionnelle des salariés : une analyse par aire urbaine. Economie et Statistique, n°336, 2000, p. 53-68.
- Centre d'analyse stratégique. Favoriser la mobilité résidentielle en modifiant la fiscalité du logement. Note d'analyse, Economie-Finances, n°196, octobre 2010, 12 p.
- COLLET, Anaïs, JUILLARD, Claire. Au cœur de la mobilité des cadres. L'observateur de l'immobilier, n°80, novembre 2011, p. 22-33.
- Conseil européen de printemps du 2 février 2005. « Travaillons ensemble pour la croissance et l'emploi. Un nouvel élan pour la stratégie de Lisbonne ». Communication du président Barroso en accord avec le vice-président Verheugen.
- COURGEAU, Daniel, MERON, Monique. Mobilité résidentielle, activité et vie familiale des couples. Economie et statistique, n°290, 1995, p. 17-31.
- COUTARD, Olivier, DUPUY, Gabriel, FOL, Sylvie. La pauvreté péri-urbaine : dépendance locale ou dépendance automobile ? Article soumis pour publication à Espaces et Sociétés, version du 26 octobre 2001. Publié dans Espaces et Sociétés, n°108, 2002, p. 155-176.
- DEBRAND, Thierry, TAFFIN, Claude. Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans. Economie et Statistique, n° 381-382, 2005.
- DEBRAND, Thierry, TAFFIN, Claude. Les changements de résidence : entre contraintes familiales et professionnelles. Insee Références, Données sociales. La société française, 2006, p. 505-513.
- DIVAY, Christine, MORVANT, Michel. Sécuriser les trajectoires résidentielles des actifs en Bretagne. Synthèse du rapport rendu au CESER (Conseil économique, social et environnemental régional) de Bretagne, janvier 2013, 12 p.
- DUMARTIN Sylvie. Mobilité géographique et insertion professionnelle des jeunes. Economie et statistique, n°283-284, 1995, p. 97-110.
- GOBILLON, Laurent. Emploi, logement et mobilité résidentielle. Economie et statistique, n°349-350, 2001, p. 77-98.
- GUILLOUET Jean-Jacques, PAUQUET, Philippe. La mobilité résidentielle des ménages franciliens entre 1984 et 2006. IAU-IDF, juin 2009.
- KESTEMAN, Nadia. Le logement des jeunes : synthèse des études statistiques récentes. Politiques sociales et familiales, n°99, mars 2010, p. 113-120.
- JUILLARD, Claire. Répondre à l'enjeu de mobilité résidentielle : l'autre pari du Grand Paris. L'observateur de l'immobilier, n°85, mai 2013, p. 43-58.

LE BRETON, Eric. La mobilité quotidienne dans la vie précaire. Note de recherche pour L'Institut pour la ville en mouvement - PSA Peugeot-Citroën et Abeille Aide et Entraide, mars 2002, X p.

LEMOINE, Mathilde, WASMER, Etienne. Les mobilités des salariés. Conseil d'analyse économique, 2010, 257 p.

OCDE, « Chapitre 4 : Le logement et l'économie : des politiques à rénover », *Objectif croissance*, 2011.

ORFEUIL, Jean-Pierre. Les dépenses des ménages franciliens pour le logement et les transports. Intervention du 21 février 2006, Observatoire National des Marchés de l'immobilier, 4 p.

ORTAR, Nathalie. Entre ville et campagne, le difficile équilibre des périurbaines lointaines. *Métropoles* [En ligne], n°3, 2008, mis en ligne le 18 septembre 2008.

OSWALD, Andrew J. A conjecture on the explanation for high unemployment in the industrialized nations. 1996. 41 p.

PERRET, Cathy. Les régions françaises face aux migrations des diplômés de l'enseignement supérieur entrant sur le marché du travail. *Annales de géographie*, 2008/4, n°662, p. 62-84.

ROUGE, Lionel. Inégale mobilité et urbanité par défaut des périurbains modestes toulousains. *EspacesTemps.net*, [En ligne], Travaux, mis en ligne le 25 avril 2007.

THERIAULT, Marius, VANDERSMISSEN, Marie-Hélène, VILLEUNEUVE, Paul. Mobilité et accessibilité : leurs effets sur l'insertion professionnelle des femmes. *L'Espace géographique*, 2001/4, tome 30, p. 289-305.

VIGNAL, Cécile. Injonctions à la mobilité, arbitrages résidentiels et délocalisation de l'emploi. *Cahiers internationaux de sociologie*, 2005/1, n°118, p. 101-117.

Compétitivité et attractivité des territoires

Acadie, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Etude sur l'économie résidentielle. Rapport de phase 1, mai 2010, 129 p.

ADIL 26 / Crédoc. Loger les salariés drômois, un défi pour les territoires et les entreprises. Rencontre de la mission départementale d'observation de l'ADIL 26, 29 novembre 2012, 22 p.

ALBERTINI, Jean-Benoît. De la DATAR à la nouvelle DIACT : la place des questions économiques dans la politique d'aménagement du territoire. *Revue française d'administration publique*, n°119, 2006, p. 415-426.

ALEXANDRE, Hervé, CUSIN, François, JUILLARD, Claire. L'attractivité résidentielle des agglomérations françaises. *Chaire Ville et Immobilier*, Paris Dauphine, 2010, 52 p.

BABES Mélanie, BIGOT Régis, HOIBIAN Sandra. Les problèmes de logement des salariés affectent 40% des entreprises. *Crédoc Collection des Rapports*, avril 2012, n°280, 82 p.

BRUNET, Florence, FAURE Julia, VANONI Didier. Améliorer les conditions de logement des travailleurs saisonniers agricoles : à la recherche de solutions viables et adaptées. *Recherche Sociale*, n°175, juillet-septembre, 2005.

CLAIR, Michel. Des logements pour les salariés en Ile-de-France : un impératif de compétitivité pour la métropole. Propositions de la CCIP pour faciliter l'engagement des entreprises. Rapport, Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, 3 novembre 2011, 47 p.

DAMON, Julien. La démobilité : travailler, vivre autrement. *Fondapol*, juin 2013

DAVEZIES, Laurent. L'économie locale "résidentielle". *Géographie, économie, société*, vol. 11, 2009, p. 47-53.

DAVEZIES, Laurent. La crise et nos territoires : premiers impacts. Rapport préparé pour l'Assemblée des Communautés de France et l'Institut Caisse des Dépôts pour la Recherche, octobre 2010, 96 p.

DE KEERSMAECKER Marie-Laurence, BAILLY Nathanaël, BARTHE-BATSALLE Helen, et al. Economie résidentielle et compétitivité des territoires. *Territoire(s) wallon(s) CPDT*, Numéro Hors Série, décembre 2007, p. 21-34.

DE MAZENOD, Xavier. Les tiers-lieux. Vers un bouleversement du cadre de travail ? *Cadres CFTD*, n°457, décembre 2013.

DOMERGUE, Manuel. Entretien avec Jules-Mathieu Meunier : Le paritarisme du 1% logement n'a pas fait le poids face à la logique gestionnaire. *Alternatives Economiques*, mai 2010.

DORE, Gwénaél. Attractivité retrouvée des zones rurales : atouts et risques de l'économie résidentielle. *POUR*, n°199, février 2009, p. 60-68.

FRANCOIS-PONCET, Jean et BELOT, Claude. Le nouvel espace rural français. Rapport d'information parlementaire n°468 (2007-2008) fait au nom de la délégation à l'aménagement du territoire, déposé le 15 juillet 2008.

Grand Lyon. L'attractivité résidentielle au cœur de la diversification de l'habitat et du renouvellement urbain. Les ateliers de la Conférence d'Agglomération de l'Habitat. Programme Local de l'Habitat. Habitat et Enjeux Urbains. 10 février 2005.

LEVEAU-FERNANDEZ, Madeleine, ROUSSEAU, Sophie. Les employeurs et l'habitat. Une tradition d'avenir. Paris, GIC/Infco Europe, 1995, 104 p.

MARZLOFF, Bruno. Sans bureau fixe, transitions du travail, transitions des mobilités. FYP Editions, 2013, 96 p.

METZGER, Jean-Luc, CLEACH, Olivier. Le télétravail des cadres : entre suractivité et apprentissage de nouvelles temporalités. Sociologie du Travail, 46/3, 2004, p. 443-450.

MEUNIER, Jules-Mathieu. Le 1 % Logement : la participation d'une institution paritaire à la production de l'action publique. Genèse, perte de légitimité et reprise en main par l'Etat. Thèse pour l'obtention du doctorat en Urbanisme, Aménagement et Politiques Urbaines, Université Paris-Est, sous la direction de Jean-Claude Driant, 2013, 1193 p.

MOREL-A-LHUISSIER, Pierre. Du télétravail au travail mobile. Un enjeu de modernisation de l'économie française. Rapport au Premier ministre, 2006, 145 p.

ORTAR Nathalie. Entre choix de vie et gestion des contraintes : télétravailler à la campagne. Flux, 2009/4, n° 78, p. 49-57.

SALEILLES, Séverine. Les entrepreneurs néo-ruraux : un ancrage territorial atypique. Communication lors du colloque "Les mondes ruraux à l'épreuve des sciences sociales", Dijon, 17-19 mai 2006, p. 309-324.

TREMBLAY, Diane-Gabrielle. Télétravail, travail nomade, e-work et travail à domicile : les enjeux actuels. Revue Interventions économiques [En ligne], n°34, 2006, mis en ligne le 1er juillet 2006, <http://interventionseconomiques.revues.org/658>.