

Mission logement des agents publics

Direction générale de l'administration et de la fonction publique

VADEMECUM METHODOLOGIQUE ET RETOURS D'EXPERIENCES ISSUS DES ETUDES REALISEES SUR LES SECTEURS DE BORDEAUX ET DU SCOT DE DUNKERQUE

Métropole de Bordeaux
SCoT de la région Flandre Dunkerque

18 novembre 2024



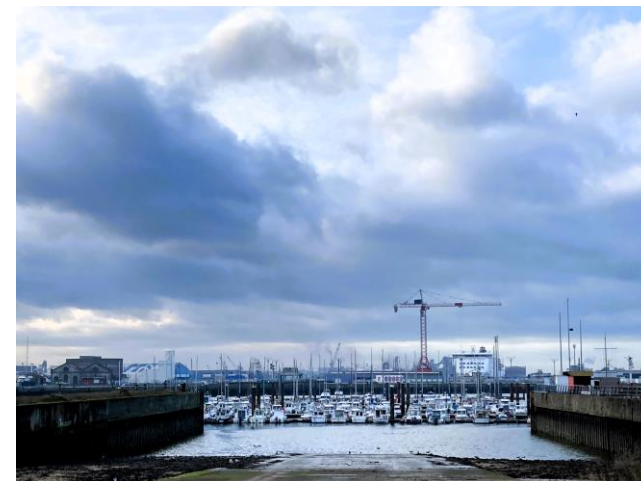
**MINISTÈRE
DE LA TRANSFORMATION
ET DE LA FONCTION
PUBLIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



© JB Menges - Bordeaux Métropole

Marina de Dunkerque (source : Adéquation)



Sommaire

1. OBJET DU VADEMECUM	P.2
2. CHOIX DE TERRITOIRES ET DE PERIMETRES D'ETUDES	P.4
3. METHODOLOGIES D'ANALYSES DES BESOINS	P.8
1. Analyses quantitatives	
2. Analyses qualitatives	
3. ELABORATION DE PLANS D' ACTIONS ET CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE	P.18
4. POINTS CLES A RETENIR	P.21
3. ADEQUATION EN BREF	P.24

VADEMECUM METHODOLOGIQUE

1. Objet du vademecum

1. Objet du vademecum

Un document qui a vocation à faciliter la reconduction des démarches d'études engagées à l'échelle du territoire du SCoT de Dunkerque et de Bordeaux Métropole

Une méthodologie de travail en 3 étapes qui est auditée dans le cadre de ce Vademecum

CADRAGE PREALABLE

Modalités de choix des territoires et des périmètres d'étude

DIAGNOSTIC

Analyses quantitatives (statistique)

Analyses qualitatives (entretiens)

Mise en évidence des enjeux d'adressage et
des besoins en logement

RECOMMANDATIONS

Préconisation d'axes d'interventions et d'actions prioritaires à engager pour faciliter
/ favoriser le logement des agents

VADEMECUM METHODOLOGIQUE

2. Choix de territoires et de périmètres d'étude

2. Choix d'un territoire et d'un périmètre d'études

Choix d'un territoire d'étude : des besoins qui peuvent être important à l'échelle de territoires au profil différents, mais avec 2 prérequis : forte dynamisme de l'emploi et tension avérée ou à venir sur le foncier et les marchés immobiliers

Une expérimentation menée à l'échelle de deux territoires aux caractéristiques et profils assez différents (Bordeaux et Dunkerque) et qui démontre d'un niveau d'enjeu fort pour le bon accès au logement des agents de la fonction publique dans les deux cas, mais avec des niveaux d'urgence différents (immédiat pour Bordeaux, pression à venir à Dunkerque)



Deux territoires qui partagent une forte dynamique de l'emploi, mais pour autant ne connaissent pas le même niveau de pression sur l'offre et les prix de l'immobilier résidentiel à date : la pression des prix et de valeurs de marchés sur la capacité à se loger des agents à proximité de leur lieu de travail est plus forte à Bordeaux actuellement.



Quel que soit le territoire, un lien étroit à établir avec les démarches de politiques publiques locales, notamment l'élaboration de documents de planification comme les PLUi-H : intéressant d'articuler l'analyse du besoin en logement des agents avec l'élaboration de ces documents cadres également pour identifier des solutions en termes d'action foncière et programmatique (définir le périmètre d'étude autour d'un ou plusieurs EPCI composant un bassin de vie semble être la bonne solution).



Des territoires d'études avec des profils différents qui peuvent être pertinents pour travailler l'enjeu du besoin en logement des agents de la fonction publique des lors que des problématiques de raréfaction de l'offre foncière et immobilière et/ou de tension sur les prix se cumulent avec un développement de l'emploi.



Des territoires très métropolisés et aux marchés immobiliers tendus qui présentent globalement un enjeu pour le logement des agents, mais des secteurs moins métropolisés à forte attractivité qui peuvent aussi être concernés (ex. littoraux, secteurs frontaliers...)

2. Choix d'un territoire et d'un périmètre d'études

Périmètre d'étude : l'enjeu de considérer un périmètre trop restreint type « bassin de vie », afin de croiser différentes analyses thématiques (emploi, immobilier, flux...)

- ➡ Important de considérer le bassin d'emploi (ou le bassin de vie) comme l'échelle de référence de l'analyse, afin de bien mesurer certains phénomènes à l'œuvre (ex : augmentation des distances domicile travail des agents)
- ➡ Qu'il s'agisse de Dunkerque et de Bordeaux, des échelles d'analyses initiales (SCoT pour Dunkerque, Métropole pour Bordeaux) qui parfois présentaient leur limites (ex : part des agents travaillant à Dunkerque ou autour qui résident dans le Pas de Calais, voire dans la métropole lilloise ; emploi public concentré à Bordeaux mais des agents qui s'installent pour beaucoup dans tout le département de la Gironde). => une échelle de travail à définir en conscience de ces limites
- ➡ En fonction des thématiques analysées dans le diagnostic (localisation des emplois, offre immobilière et prix, demande de logement des agents, etc.) des échelles de travail qui peuvent également être modulées (ex : plus pertinent d'étudier en priorité le marché immobilier des secteurs où se situent les grands employeurs publics en priorité, potentiellement là où l'enjeu d'accès au logement est le plus fort / complexe pour les agents)
- ➡ Des projets urbains, mais aussi d'infrastructure de transports qui constituent aussi une donnée importante à prendre en compte dans le calibrage du périmètre de l'étude (paramètres qui constituent les leviers forts d'attractivités résidentielle mais aussi d'action sur l'offre).
- ➡ L'enjeu d'adapter la focale du périmètre d'étude selon les thématiques abordées / les dynamiques des territoires étudiés

2. Choix d'un territoire et d'un périmètre d'études

Périmètre d'étude : exemple de Dunkerque – bassin d'emploi et bassin de vie, deux échelles finalement assez proches

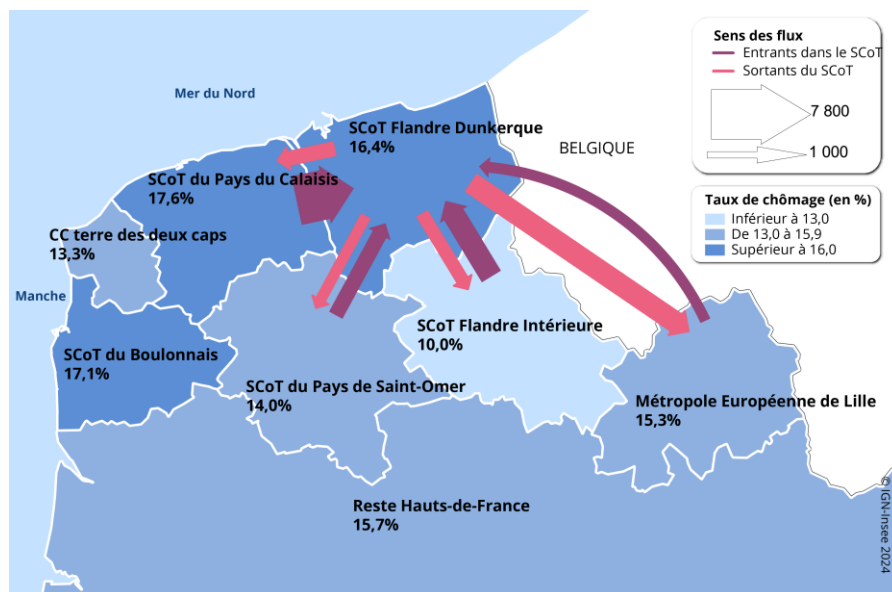
Bassin d'emploi. Zone géographique au sein de laquelle se trouvent la plupart des emplois occupés par les habitants de cette même zone

Bassin de vie : Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants

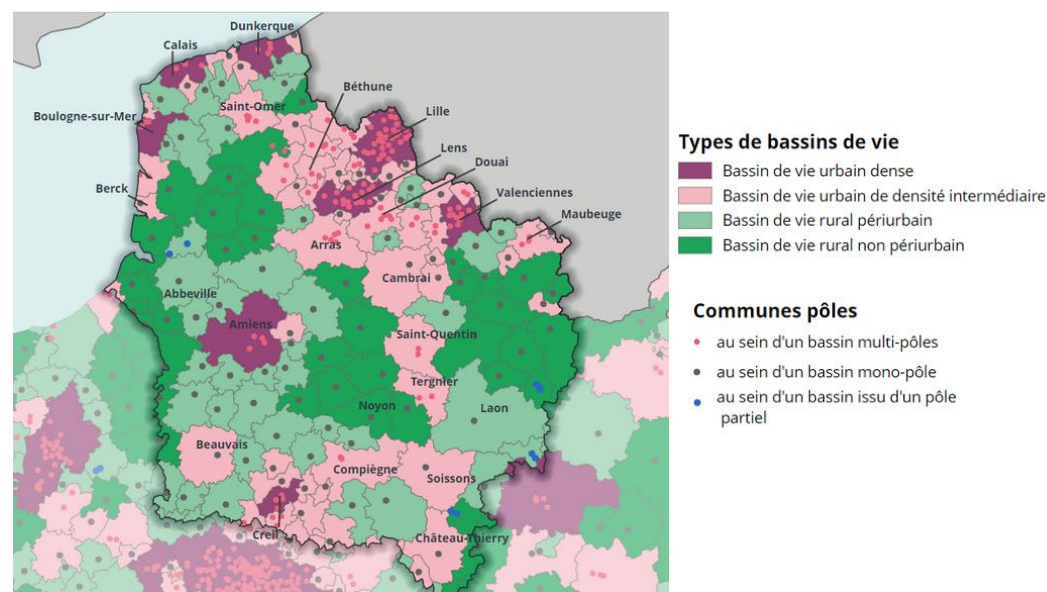
Aire urbaine : est un ensemble de communes constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

⇒ 3 angles d'approches différents mais complémentaires

Bassin d'emploi (ex. Dunkerque)



Bassin de vie (Hauts-de-France)



VADEMECUM METHODOLOGIQUE

3. Analyses quantitatives et qualitatives des besoins

3. Analyses quantitatives et statistiques

Un diagnostic d'analyse des besoins en logements comportant un volet quantitatif et qualitatif développés ci après, devant permettre de répondre aux questions suivantes

En quoi l'offre de logements est-elle en adéquation / décalage avec les demandes / besoins des agents et quels axes d'améliorations identifiés ?



L'offre est-elle suffisante actuellement et le sera t elle toujours demain au regard des évolutions du bassin d'emploi ?

L'offre proposée est-elle en accord avec les revenus et budgets des agents ?

L'offre de logement disponible répond elle correctement aux besoins exprimés par les agents ?

Le marché locatif est-il assez développé ?

Le marché de la revente est-il assez développé ?

Les prix et loyers sont-ils accessibles pour les ménages ?

Les typologies, prestations, tailles et services associés aux logements sont-ils en cohérence avec les besoins ?

Le marché de la promotion est-il assez développé ?

VOLET QUANTITATIF

VOLET QUALITATIF

3. Analyses quantitatives et statistiques

Analyse statistique des besoins (1/2) : des indicateurs d'analyse statistiques importants pour cerner les enjeux du logement des agents à l'échelle d'un secteur de référence

Avant de s'intéresser plus précisément aux agents, reconsidérer les tendances socio-démographiques et les dynamiques économiques et d'emploi globale : existe-t-il un phénomène de concurrence à l'œuvre entre les actifs pour l'accès au logement ? L'analyse des flux migratoires domicile travail est aussi importante pour qualifier des enjeux particuliers (ex : éloignement du domicile par rapport au lieu travail)



Se concentrer ensuite plus précisément sur les cibles agents de la fonction publique dans leur diversité. Bien quantifier les besoins théoriques de logements par catégories d'agents, à l'échelle de chaque versant en fonction du nombre d'agents et d'une projection en ménages. Un exercice de projection doit idéalement aussi pouvoir tenir compte d'une segmentation entre agents en mobilité professionnelle / géographique et déménagements d'agents déjà en poste au sein du territoire d'analyse (flux / évolutions)



Analyser l'offre de logement disponible à date, le parc et son évolution : une offre importante de logement (à l'achat ou à la location, libre ou sociale) est-elle disponible, ou pas ? Cette offre est-elle amenée à s'élargir (projets neufs ?) ou à se raréfier sur le territoire étudiée (peu / pas de projet et dynamique socio-démographique et/ou d'emploi positive, quid des logements vacants disponibles ?)



S'intéresser ensuite au budget d'achat / locatifs des agents en fonction du revenu / de la composition du ménage et du marché immobilier de référence ; important d'identifier si les agents ont plus de difficulté à se loger que la moyenne de la population locale, eu égard à leur budget.



Des analyses pouvant être réalisées en mobilisant différents jeux de données / statistiques, (données INSEE notamment mais aussi DGAFP sur les volumes d'agents concernés et les rémunérations mais aussi données relatives aux parcs de logements – Etat, bailleurs, privé et aux marchés immobiliers). L'enjeu de pouvoir comparer les enjeux de logement de la cible « agents » avec la population du bassin de vie de référence.

3. Analyses quantitatives et statistiques

Analyse statistique des besoins (2/2) : certaines limites posées par l'impossibilité de raisonner à l'échelle des ménages (uniquement des personnes) dans les analyses, et par l'absence de données très localisées concernant les profils d'agents par versants

- ➔ Une limite observée dans la réalisation des travaux : l'impossibilité d'accéder à des données permettant de qualifier précisément le nombre et les revenus des ménages composées d'un ou deux agents de la Fonction Publique. En effet, les seules données accessibles concernent les agents en tant qu'individus sans connaissance de leur situation familiale.
- ➔ Cette limite pose une vraie problématique, dans la mesure où nous avons pu constater dans les analyses que les difficultés d'accès au logement côté agents était très variables selon qu'il s'agissait de ménages avec un ou deux revenus. Nous avons pu remédier en partie à ce problème en prenant comme hypothèse le revenu médian du bassin de vie, pour projeter le pouvoir d'achat ou de location immobilière d'un ménage composé d'au moins 2 actifs dont 1 de la fonction publique, mais cette approche reste estimée.
- ➔ La réalisation d'une enquête auprès d'un large panel d'agents de la fonction publique à l'échelle d'un bassin de vie donnée permettrait probablement de remédier au moins en partie à cette difficulté, sous réserve d'interroger plusieurs centaines d'agents de différents versants / catégories. Et permettrait aussi de mieux comprendre certains phénomènes (ex : dans quelle mesure l'éloignement du domicile vis-à-vis du lieu de travail est-il subi ou choisi ?
- ➔ Des données personnelles qui ne peuvent être communiquée qu'avec le consentement des personnes répondant à l'enquête

➔ Une approche statistique qui pourrait être utilement complétée par des démarches d'enquêtes de terrain à mener auprès d'un large panel d'agents

3. Analyses quantitatives et statistiques

Données relatives aux typologies de ménages et grandes catégories socio-professionnelles par territoires et mobilités domicile-travail

- ✓ L'analyse de la composition des ménages et des dynamiques sociodémographiques constitue la base des analyses de la demande de logement à l'échelle d'un territoire. Ces données sont notamment disponibles au sein du portail statistiques locales de l'INSEE : <https://statistiques-locales.insee.fr/#c=home>
- ✓ Cette approche se limite en revanche à l'analyse de grandes catégories socio-professionnelles, dont l'administration publique dans son ensemble.
- ✓ La question des mobilités domiciles travail est notamment analysée par l'INSEE mais aussi par le CEREMA, en lien avec le dispositif « enquête mobilité certifiée Cerema (EMC²) ». Ces données sont tout à fait utiles pour qualifier les phénomènes d'éloignement du domicile par rapport au lieu de travail, même si cela ne permet pas forcément d'affiner l'analyse par catégories d'emplois.

<https://www.cerema.fr/fr/activites/mobilites/connaissance-modelisation-evaluation-mobilite/observation-analyse-mobilite/enquetes-mobilite-emc2>

3. Analyses quantitatives et statistiques

Analyse statistique des emplois (1/2) : sources de références pour qualifier le développement économique et les tendances de l'emploi à l'échelle d'un territoire

- ✓ Pour les entreprises, l'identification des principaux employeurs et l'emploi les sources de références sont : les données SIRENE, ACOSS, CLAP et DADS. Toutes sont accessibles librement. Il s'agit en revanche de qualifier ici avant tout le tissu économique des entreprises / établissements et de l'emploi dans son ensemble.
- ✓ Pour identifier les revenus moyens à l'échelle d'un territoire ou d'une catégorie socioprofessionnelle la donnée **INSEE ERFS** est la source de référence. La donnée **INSEE Filosofi** permet quant à elle d'avoir des données localisées sur les revenus moyens à une maille territoriale plus fine mais sans possibilité de recouper avec les catégories d'emplois.

sirene.fr

⇒ 10 millions d'établissements recensés, leur forme juridique et leur secteur d'activité

ACOSS

⇒ Dénombrement annuel d'établissements et effectifs salariés privés



CLAP

⇒ « Connaissance Locales de l'Appareil Productif » : effectifs salariés par sexe, par CSP et par type d'emploi. Données ventilées par secteur d'activité

DADS-U

⇒ Déclaration annuelle de données sociales par les entreprises

3. Analyses quantitatives et statistiques

Analyse statistique emplois (2/2) : des sources plus spécifiques à consulter pour mieux qualifier l'emploi public

- ✓ Pour les employés de la fonction publique le portail de référence est le **Système d'Information sur les Agents du Service Public (SIASP)**. <https://www.insee.fr/fr/information/2044926>
- ✓ La DGAFP dispose d'un portail riche en analyses statistiques et publications thématiques concernant les profils, catégories, versants et rémunérations des agents des Fonctions publiques (liens génériques en base de pages et spécifiques ci après).
- ✓ Accès aux caractéristiques de l'emploi public, par versants et des postes : <https://www.fonction-publique.gouv.fr/toutes-les-publications/les-caracteristiques-et-la-localisation-des-postes-de-la-fonction-publique-en-2021>
- ✓ Accès aux barèmes de rémunération : <https://www.fonction-publique.gouv.fr/toutes-les-publications/les-remunerations-dans-la-fonction-publique-en-2021>
- ✓ L'Adisp (Archives Données issues de la Statistique publique) regroupe des séries historiques de données plus thématiques concernant l'emploi public : [http://www.progedo-adisp.fr/Archives de Données Issues de la Statistique Publique](http://www.progedo-adisp.fr/Archives%20de%20Donn%C3%A9es%20Issues%20de%20la%20Statistique%20Publique)
- ✓ Enfin données correspondant à des logements de fonctions proposés à certains agents peuvent être demandée à la Régie du Patrimoine Immobilier de l'Etat et à ses entités en Régions : <https://immobilier-etat.gouv.fr/pages/services-en-ligne>



Direction générale
de l'administration et
de la fonction publique

<https://www.fonction-publique.gouv.fr/etudes-statistiques-et-publications/etudes-statistiques>

<https://www.fonction-publique.gouv.fr/publications-dgafp>

3. Analyses quantitatives et statistiques

Données et sources relatives aux dynamiques immobilières, à l'offre et à la demande de logements et aux projets territoriaux : de nombreuses sources en accès libre

Principaux producteurs de datas immobilières en France

CONSTRUCTION NEUVE



ADEQUATION



MARCHES DES TRANSACTIONS | LOCATIONS



SeLoger



Les références immobilières du notariat



DONNEES DYNAMIQUES ET PROJETS TERRITORIAUX



PARC DE LOGEMENTS

Logement social (RPLS & SNE)



⇒ 2 liens de références pour accéder à des données publiques territorialisées sur cette thématique :

<https://www.data.gouv.fr/> <https://outil2amenagement.cerema.fr/>

⇒ Sur le thème plus spécifique de la mobilisation foncière

<https://www.cerema.fr/fr/activites/expertise-ingenierie-territoriale/connaissance-mobilisation-du-foncier/connaissance-analyse-donnees-foncieres-immobilieres>

3. Analyses qualitatives

Analyse qualitative des besoins : des entretiens avec un panel élargi d'acteurs qui sont clés pour bien qualifier les enjeux et les besoins, en lien avec différents points de vue (employeur, territoires). Des visions et des initiatives à bien intégrer à la démarche.

-  Echanger avec un large panel de personnes référentes ayant des visions complémentaires et croisées des enjeux d'emploi et de logement (employeurs, acteurs du développement du territoire,...) est pertinent et nécessaire
-  Côté « employeurs et RH », notre expérience à l'échelle de Bordeaux et de Dunkerque montre qu'il est nécessaire de pouvoir recueillir le point de vue d'un panel de représentants RH des grands employeurs publics de chaque territoire, avec idéalement différents versants représentés. Important de relever que les différentes FP ne proposent pas les mêmes accompagnements sur la question du logement, avec des disparités au sein même de la FP d'Etat.
-  Au-delà des employeurs directs, d'autres fonctions, notamment au sein des représentants en régions de l'Etat décentralisé permettent d'obtenir des informations utiles complémentaires qu'il s'agisse de l'accompagnement social des agents (ex : CVRH), du parc immobilier de l'Etat (RPIE) et bien sûr concernant les enjeux d'aménagement du territoire et de logement (DDT, DREAL...)
-  A ce sujet, la consultation de représentant des collectivités territoriales, mais aussi des agences d'urbanisme afin de bien prendre en compte les visions locales des enjeux, mais aussi les actions déjà à l'œuvre / données déjà disponibles est essentiel.
-  Une vingtaine d'acteurs interrogés à l'échelle de chaque territoire, avec des retours de visions croisés des enjeux des parcours professionnels et résidentiels des agents

3. Analyses qualitatives

Analyse qualitative des besoins : exemple de guide d'entretien avec une fonction RH d'un employeur public

Entretiens avec les entreprises – guide d'entretien	
1. Présentation succincte établissement	
Combien de sites et quelles fonctions / localisation ? Quels sont les effectifs de chacun de ces sites ?	➔ Panorama des effectifs agents
• Effectifs par sites et évolutions connues : à venir ?	
• Focus effectifs agents (répartition métiers & catégories effectifs actuels, profils-âges, répartition contractuels / fonctionnaires, ancienneté & échelles de rémunérations si possible)	

2. Lien habitat – emploi et enjeux d'accès au logement	
a. Secteurs principaux / communes de domiciliation des agents ?	➔ Vision des dynamiques croisées emploi / habitat
b. Distance-temps en moyenne des déplacement domicile/travail et enjeux liés à cela	
c. Principaux besoins identifiés en termes de logements au regard des profils d'agents employés dans votre structure (approche qualitative et quantitative)	

3. Nature des problématiques rencontrées / enjeux remontés :	
a. En général	➔ Vision priorisée des enjeux / problématiques à solutionner
• Disponibilité de l'offre ?	
• Qualité des logements ?	
• Coût des logements ?	
• Autre ?	
a. Problématiques spécifiques	
En fonction des catégories d'agents / métiers / parcours – mobilités professionnelles / situations de vie ?	

4. Actions & partenariats déjà engagés / à l'étude	
Y a-t-il / avez-vous connaissance de dispositifs / offres déjà proposées en faveur de la facilitation de l'accès logement des agents par votre structure / des partenaires ? Si oui lesquelles ?	➔ Lien avec ce qui est déjà engagé – vision de ce qui serait à améliorer en priorité
• Quels enjeux prioritaires d'améliorations / d'actions en faveur du logement des agents à engager selon vous ?	

VADEMECUM METHODOLOGIQUE

4. Elaboration de plans d'actions et conditions de mise en oeuvre

4. Plans d'actions et conditions de mise en oeuvre

Des actions / axes d'améliorations identifiés qui dépassent pour partie l'échelle d'une étude territoriale et relèvent parfois de considérations régionales voire nationale

Deux études menées à l'échelle de deux territoires éloignés et aux caractéristiques différentes qui ont permis de faire émerger quelques enjeux à traiter à un échelon national, comme la question de l'opportunité / faisabilité d'augmenter la porosité inter-versants entre contingents préfectoraux pour le logement social dédié aux agents : pour exemple, systématiser la « réversion » de logements non attribués lors d'une commission à des demandeurs de logements issus d'un versant, à des demandeurs issus d'un autre versant



Concernant l'accompagnement des agents de la fonction publique dans leur recherche de logement (au-delà des demandes de logements sociaux), l'enjeu de pouvoir disposer d'un portail sinon national, au moins régional d'offre de logements rentrant dans le budget indiqué par les agents, similaire à la plateforme AL'IN développée par Action Logement pour les salariés du privé.



Des questions aussi d'appui financier ou non financier (accompagnement) pour aider certaines catégories d'agents (notamment catégorie C voire B) à accéder à un logement, en fonction de différentes trajectoires / parcours résidentiels (location, accession abordable) probablement à requestionner à échelle nationale, au regard d'importantes disparités observées (accès à des facilités, prêts ou aides assez différentes selon les versants de la Fonction Publique voire les ministères de tutelle pour la FP d'Etat).



Des enjeux / axes d'améliorations transverses identifiés à considérer à un échelon national, et qu'il serait utile de corroborer par d'autres retours locaux. Des enjeux nationaux n'empêchent évidemment pas d'intervenir sur d'autres leviers à échelle locale.

4. Plans d'actions et conditions de mise en oeuvre

Au-delà de ces enjeux transversaux, plusieurs pistes d'actions semblent pertinentes à l'échelle territoriale pour intervenir en faveur du logement des agents



Des possibilités d'actions sur le foncier (mobilisation de fonciers publics) à regarder localement dans le cadre de réflexions partenariales entre Etat et territoires.



Au-delà du pur apport foncier, la facilitation d'actions d'initiative territoriales par l'Etat, comme la création de foncières destinées à porter du logement locatif à destination des agents, nous semble être un autre axe d'intervention pertinent.



L'enjeu d'intégrer au sein des politiques publiques territoriales la problématique du besoin des agents de la fonction publique, notamment dans le dimensionnement et la définition des programmations d'offres de logement à venir (localisation, typologies, segments d'offres).



Enfin des actions permettant une meilleure connaissance des besoins en logement des agents de la fonction publique (démarche d'observation plus fine voire d'enquêtes) qui ont également vocation à être engagées localement. Disposer de données plus fines permettra d'améliorer la qualification des demandes de logements et d'adapter une offre en fonction.



Des actions qui peuvent être d'initiative territoriales et qui pourraient être menées en partenariat avec l'Etat

VADEMECUM METHODOLOGIQUE

5. Points clés à retenir

5. Points clés à retenir

En conclusion, une méthodologie d'analyse désormais bien éprouvée et fiabilisée suite aux études réalisées à l'échelle de Dunkerque et de Bordeaux ; une démarche qui pourrait encore gagner en acuité en questionnant directement des panels d'agents

Une méthodologie éprouvée et fiabilisée....

Choix d'un périmètre d'étude correspondant à un bassin de vie

Analyses quantitatives (statistique)

Dynamiques emplois territoire / emploi agents
Dynamiques foncières, urbaine et immobilières locale et enjeux de mobilités
Analyse de la demande en logement des agents dont vision budgétaire

Analyses qualitatives (entretiens)

Vision qualitative des besoins / enjeux par acteurs du territoire
Vision qualitative des besoins par RH employeurs

Préconisation d'axes d'interventions et d'actions prioritaires à engager pour faciliter / favoriser le logement des agents

Et qui pourrait être encore affinée grâce à

L'accès à des données plus fines concernant les statistiques d'emploi des agents à une échelle infra-départementale

Des enquêtes à réaliser directement auprès d'un panel large d'agents

Propriété intellectuelle

Ce document est protégé par un copyright (©).

Il est destiné au seul usage de **la DGAFP, Bordeaux Métropole, la CU de Dunkerque et la CC des Hauts de Flandre** et ne peut être diffusé auprès de personnes physiques ou morales extérieures à l'entreprise sans notre accord.

Les méthodologies d'intervention, les mises en œuvre s'ensuivant et les techniques d'investigation sont la propriété d'ADEQUATION.

Auteurs

Cette mission a été conduite par **Quentin Lamour, Elodie POCERO, Damien DELVART et Alessandro ELLI**

Pour toute information au sujet de cette mission, nous nous tenons à votre disposition.

Quentin Lamour

P. 06 46 56 52 67

q.lamour@adequation-france.com

La société ADEQUATION

Parce que les évolutions sociétales et technologiques interagissent avec les lieux de vie, de travail et de consommation des français, parce que le développement des territoires suppose innovation et anticipation, les acteurs des marchés de l'immobilier, du foncier et de la construction connaissent une période de grandes mutations où foisonnent les questionnements comme les opportunités. S'en saisir demande de plus en plus d'acuité.

Depuis 1992, la société ADEQUATION observe, analyse et étudie les marchés immobiliers résidentiels en France. Elle aide les acteurs de la filière à mieux comprendre leurs marchés et leurs enjeux pour y développer les meilleurs projets et définir les stratégies les plus efficaces. Une expertise au long cours qui en a fait un acteur réputé et incontournable.

Dans cet objectif, ADEQUATION réunit un triptyque singulier d'activités : data, études, conseil. Trois métiers guidés par un principe d'hybridation adressé à l'ensemble des acteurs de la filière : promoteurs, investisseurs, institutionnels, collectivités territoriales, bailleurs.

Adossée à un solide ancrage territorial (7 implantations régionales), ADEQUATION maille l'ensemble du territoire national et s'est dessinée une place de leader qui agit quotidiennement pour sécuriser, accompagner et anticiper la réussite des projets et des stratégies, en réponses aux contraintes et aux opportunités d'un marché immobilier en pleine mutation.

CHIFFRES CLÉS

- 103 collaborateurs au 1^{er} janvier 2021
- 130 sociétés partenaires au côté d'ADEQUATION dans le cadre de ses activités
- 900 clients actifs
- 3 750 missions d'études et de conseil en 2020
- 24 000 études en ligne en 2020
- 70 aires de marchés couvertes par nos observatoires immobiliers
- 7 implantations régionales : Lyon, Paris, Montpellier, Nantes, Bordeaux, Nice et Lille
- Société créée en 1992
- 9 559 000 € de chiffre d'affaires en 2020, soit + 14 % de croissance par rapport à 2019

Nos implantations

LYON

31 rue Mazenod
69003 Lyon
T. 04 72 00 87 87

MONTPELLIER

50 rue Ray Charles
34000 Montpellier
T. 04 67 07 99 00

NANTES

11 allée Duquesne
44000 Nantes
T. 02 40 95 64 64

LILLE

T. 06 79 51 25 10

PARIS

32 avenue de l'Opéra
75002 Paris
T. 01 40 28 12 00

BORDEAUX

74 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux
T. 06 24 30 72 43

NICE

23 rue Jean Canavèse
06100 Nice
T. 04 93 51 01 11