

3<sup>ème</sup> édition de l'indicateur Jobijoba/Meilleurtaux.com « Work & Live »

## Besançon, Orléans et Saint-Etienne sur le podium des villes les plus favorables pour trouver job et logement !

**Paris et Pessac, le 4 novembre 2019** – Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, Jobijoba et Meilleurtaux.com publient leur Baromètre de l'attractivité des grandes villes françaises. Besançon, Orléans et Saint-Etienne constituent en 2019 le trio de tête des villes les plus favorables à la fois en termes d'emploi et de pouvoir d'achat immobilier en tenant compte des salaires nets proposés au niveau local. Cette année, l'indicateur Work & Live inclut 30 villes françaises – contre 20 villes lors des précédentes éditions.

Partant du principe qu'un emploi stable et un salaire conditionnent généralement l'accès au logement, Jobijoba et Meilleurtaux.com ont élaboré une méthodologie qui prend en compte ces trois données – emploi, salaire, logement – afin d'établir un palmarès des 30 plus grandes villes françaises offrant le plus d'opportunités. L'étude mesure ainsi le nombre d'offres d'emploi en CDI rapporté au nombre d'habitants et le pouvoir d'achat immobilier. Le pouvoir d'achat immobilier a été calculé à partir du salaire médian dans chaque ville, des taux d'intérêt pratiqués localement et du prix de l'immobilier<sup>1</sup>. En croisant ces données, Jobijoba et Meilleurtaux.com vous disent où vous avez le plus de chance de concilier l'accès à un emploi stable et à un logement.

### Des prix de l'immobilier contenus et un boom de l'emploi

« L'année 2019 a été excellente pour les acheteurs d'un bien immobilier qui ont bénéficié de taux d'intérêt extraordinairement bas, alors que la hausse des prix a été finalement globalement contenue », observe **Maël Bernier**, Directrice de la communication et porte-parole de MeilleurTaux.com. Pour les 30 villes étudiées, le prix moyen de l'immobilier est de 2 934 euros le mètre carré, ce qui permet d'accéder en moyenne à un bien immobilier de 63 m<sup>2</sup>. Dans le même temps, « le nombre d'offres d'emploi apparaît en hausse sensible dans de nombreuses villes », note **Thomas Allaire**, DG de Jobijoba. L'étude recense au total plus de 2 millions d'offres d'emploi en 2019 dans les trente villes avec, en moyenne, un taux d'offres en CDI pour 100 habitants de 8,8.

### Besançon, Orléans et Saint-Etienne en tête du classement

Pour sa première apparition dans le baromètre « Work & Live », **Besançon** s'installe à la première place du classement. Sa performance s'explique à la fois par le dynamisme du marché de l'emploi local – au 7<sup>ème</sup> rang en France avec 13,1 offres de CDI pour 100 habitants, et son pouvoir d'achat immobilier : la préfecture du Doubs affiche 74 m<sup>2</sup> accessibles, figurant ainsi à la 8<sup>ème</sup> place du classement immobilier. « Cette première place, quelque peu étonnante, s'explique par un marché de l'emploi très dynamique, porté un tissu industriel qui résiste bien et par le secteur tertiaire », souligne Thomas Allaire.

**Orléans** obtient la deuxième place grâce un marché de l'emploi très dynamique : 14,4 offres de CDI pour 100 habitants, ce qui en fait la 4<sup>ème</sup> ville en termes d'emplois. La cité johannique fait également bonne figure en immobilier : elle ferme ainsi le top 10 du pouvoir d'achat immobilier, avec 67 m<sup>2</sup> accessibles. Enfin, **Saint-Etienne** complète le trio de tête : il est plus aisé d'y trouver un emploi que l'année dernière (8,2 offres de CDI pour 100 habitants contre 3,4 offres en 2018), et surtout la ville se distingue par une surface immobilière accessible de 114 m<sup>2</sup>, un chiffre en hausse également par rapport à 2018 (108 m<sup>2</sup>).

### Dix villes championnes de l'emploi, Lyon en première position

6<sup>ème</sup> au classement général, **Lyon** se distingue par un fort taux d'emploi : 24 offres de CDI pour 100 habitants, de loin la meilleure performance des 30 villes du baromètre. En revanche, la capitale des Gaules est pénalisée par son pouvoir d'achat immobilier, avec 34 m<sup>2</sup> accessibles, contre 38 m<sup>2</sup> l'année dernière, ce qui la place au 28<sup>ème</sup> rang immobilier. « Lyon prend clairement le chemin de Bordeaux et dans une moindre mesure de Paris en termes de pouvoir d'achat immobilier », observe **Maël Bernier**.

**Grenoble** conserve sa place de deuxième ville de l'emploi en France, avec 14,6 offres de CDI pour 100 habitants. En 4<sup>ème</sup> position du classement global, la ville affiche un pouvoir d'achat immobilier stable avec 60 m<sup>2</sup> accessibles (59 m<sup>2</sup> en 2018). Enfin, **Rouen** occupe la 3<sup>ème</sup> position en termes d'emploi, avec 14,4 offres de CDI pour 100 habitants. La préfecture de la Seine-Maritime a réussi à se glisser à la 5<sup>ème</sup> place générale grâce à son pouvoir d'achat immobilier qui permet d'accéder en moyenne à 58 m<sup>2</sup> – ce qui place la ville à la 17<sup>ème</sup> position de ce classement spécifique.

Vient ensuite **Strasbourg**, avec 14,3 offres de CDI pour 100 habitants. 7<sup>ème</sup> au classement général, la capitale de l'Europe affiche des prix de l'immobilier élevés : 44 m<sup>2</sup> accessibles contre 46 m<sup>2</sup> en 2018. **Bordeaux** présente un profil similaire : 6<sup>ème</sup> ville de France pour l'emploi (13,8 offres de CDI), la métropole est très chère sur le plan immobilier avec seulement 32 m<sup>2</sup> accessibles, ce qui la place en 29<sup>ème</sup> position, juste avant Paris. Cet aspect pénalise l'ex-belle endormie qui figure à la 20<sup>ème</sup> position du classement général.

Avec 10,8 offres en CDI, **Caen** arrive en 8<sup>ème</sup> position de l'emploi et en 9<sup>ème</sup> place du classement général grâce à un pouvoir d'achat immobilier qui permet d'accéder en moyenne à 57 m<sup>2</sup>. Parmi les villes du sud de la France, **Toulouse** fait bonne figure, avec 10,6 offres en CDI. Cependant, avec 45 m<sup>2</sup> accessibles, la ville rose ressort 16<sup>ème</sup> du baromètre global. Une situation sensiblement différente de **Metz** qui affiche un taux d'offres en CDI semblable (10,2 %), mais profite de son pouvoir d'achat immobilier (61 m<sup>2</sup>) pour se hisser à la 8<sup>ème</sup> place du classement. A l'Ouest, **Rennes** se distingue par sa situation équilibrée : 15<sup>ème</sup> au classement général, la capitale de la Bretagne bénéficie d'un marché de l'emploi dynamique avec 10 offres en CDI pour 100 habitants et 48 m<sup>2</sup> accessibles en immobilier. **Dijon** vient compléter le palmarès des bons élèves de l'emploi et se hisse à la 12<sup>ème</sup> place nationale, avec 9 offres en CDI pour 100 habitants et une position de milieu de classement en immobilier avec 57 m<sup>2</sup> accessibles.

## Lille, la glissade du champion

Première du baromètre Work & Live en 2017 et deuxième en 2018, **Lille** chute cette année à 14<sup>ème</sup> place. Si les prix de l'immobilier ont stagné – 51 m<sup>2</sup> accessibles contre 49 m<sup>2</sup> l'année dernière, la plaçant à la 22<sup>ème</sup> place – Lille est surtout victime d'une baisse des offres d'emploi : « *Lille affiche cette année 9,5 offres en CDI pour 100 habitants, contre 10,7 en 2018* », explique **Thomas Allaire**.

## Mulhouse, Perpignan et Limoges, à l'extrême opposé de Paris

Placées aux 17<sup>ème</sup>, 23<sup>ème</sup> et 27<sup>ème</sup> rang du baromètre, **Mulhouse**, **Perpignan** et **Limoges** souffrent toutes trois d'un manque d'offres d'emploi : respectivement 3,9 offres de CDI pour 100 habitants, 2,3 et 2,1. A l'inverse, elles sont très bien classées en termes de pouvoir d'achat immobilier avec 119 m<sup>2</sup> accessibles en moyenne à Mulhouse, 106 m<sup>2</sup> à Perpignan et 97 m<sup>2</sup> à Limoges. A l'autre extrême, **Paris** arrive à la 10<sup>ème</sup> place du classement de l'emploi avec 10,4 offres de CDI pour 100 habitants, un chiffre en hausse par rapport à 2018 où la capitale offrait 6,8 % d'offres en CDI. Mais Paris a aussi vu les prix de l'immobilier s'envoler, et tout comme en 2018, la surface accessible est de 22 m<sup>2</sup> pour un salaire moyen. 26<sup>ème</sup> du baromètre Work & Live, Paris est toujours attractif économiquement mais il est très difficile de s'y loger.

## Clermont-Ferrand, la bonne surprise

10<sup>ème</sup> au classement général, **Clermont-Ferrand** peut compter sur un marché de l'emploi plutôt dynamique (7,8 offres en CDI), ce qui la place à la 18<sup>ème</sup> place pour le critère emploi. Et la ville figure à la 9<sup>ème</sup> place en termes de pouvoir d'achat immobilier, avec 71 m<sup>2</sup> accessibles.

## Le Centre et le Pays de la Loire, des résultats contrastés

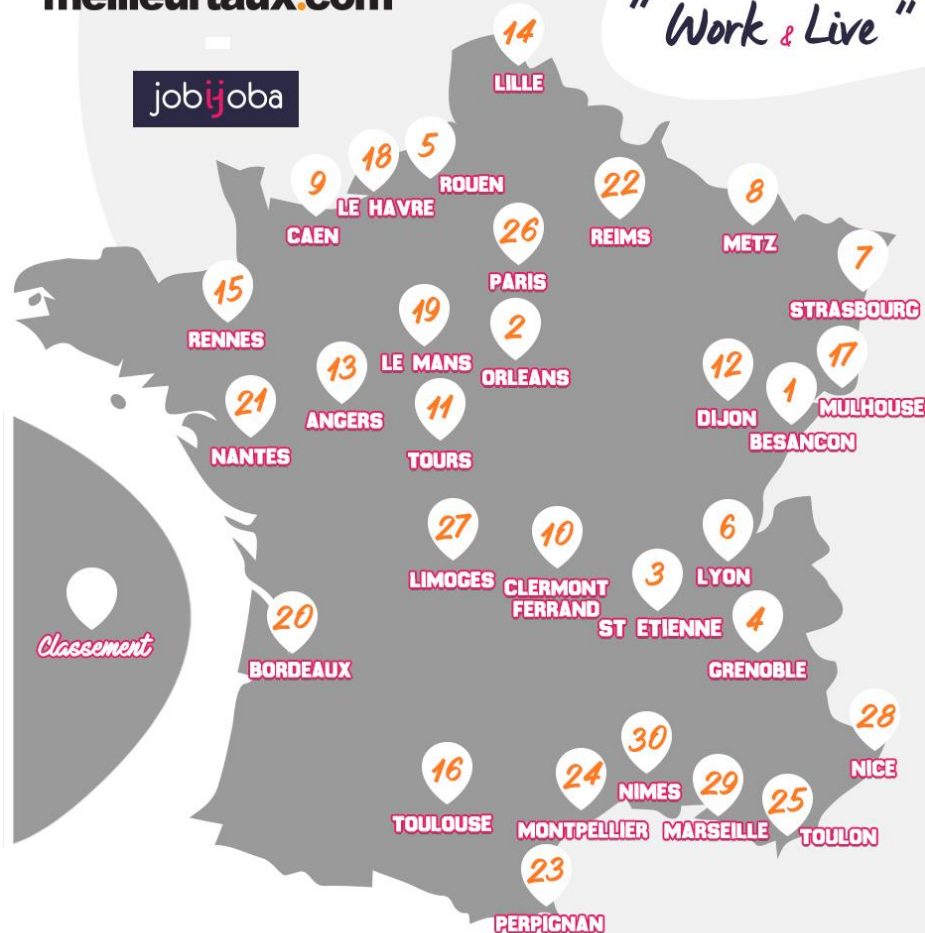
Parmi les villes du Centre et de l'Ouest figurant au classement, **Tours** occupe la meilleure place. Le jardin de la France figure au 11<sup>ème</sup> rang du classement général, avec un taux d'offres en CDI de 8,3 pour 100 habitants ce qui la place à la 13<sup>ème</sup> position. La ville occupe en même temps le 11<sup>ème</sup> rang immobilier avec 65 m<sup>2</sup> accessibles. **Angers** et **Le Mans** présentent des taux d'offres en CDI proches, avec 7,8 et 5,6 offres de CDI pour 100 habitants, figurant ainsi à la 13<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> place du baromètre mais tout comme en 2018, Le Mans affiche un pouvoir d'achat immobilier élevé avec 80 m<sup>2</sup> disponibles. **Nantes** ne ressort qu'à la 21<sup>ème</sup> place du classement : les offres d'emploi sont en hausse (9,2 contre 8,3 offres en CDI en 2018), mais la ville est pénalisée par les prix de l'immobilier (45 m<sup>2</sup> accessibles).

## L'arc méditerranéen, toujours en queue de peloton

Enfin, les 4 grandes villes du pourtour méditerranéen figurent toujours en fin de classement, avec **Montpellier** 24<sup>ème</sup>, **Toulon** 25<sup>ème</sup>, **Nice** 28<sup>ème</sup>, **Marseille** 29<sup>ème</sup> et **Nîmes** dernière. Elles affichent toutes cinq moins de 5 offres en CDI pour 100 habitants (2,7 pour la Cité Phocéenne et 1,8 pour Nîmes). Si le pouvoir d'achat immobilier a augmenté, notamment à Toulon et Marseille, Nice figure parmi les villes les plus chères, avec 39 m<sup>2</sup> accessibles, la plaçant au 27<sup>ème</sup> rang, juste avant Lyon et Bordeaux.

## Conclusion

« Cette 3<sup>ème</sup> édition du baromètre Work & Live est pleine de surprises et démontre une fois de plus que les villes « tendance » du moment n'offrent pas toujours le meilleur compromis en termes d'emploi et de logement – soit l'immobilier est cher comme à Bordeaux et à Lyon, soit l'emploi n'est pas au rendez-vous comme sur le pourtour méditerranéen. Les villes moyennes, à l'instar de Besançon et Orléans, confirment qu'elles savent tirer leur épingle du jeu », observent **Maël Bernier** et **Thomas Allaire**.



		Nombre d'offres d'emploi par ville sur l'année	Nombre de CDI pour 100 habitants (% de CDI)	Taux d'emprunt sur 20 ans	Capacité d'emprunt (remboursement)	Prix au m2	Nombre de m2 accessibles	Score final (nb de m2 accessibles x % de chances d'avoir un CDI)
1	Besancon	32 281	13,13	1,10%	€ 147 286,31	€ 1 984,00	74	9,74
2	Orléans	46 024	14,42	1,10%	€ 150 478,27	€ 2 242,00	67	9,68
3	Saint-Etienne	31 537	8,24	1,10%	€ 154 582,22	€ 1 360,00	114	9,37
4	Grenoble	67 877	14,69	1,10%	€ 159 598,16	€ 2 678,00	60	8,76
5	Rouen	46 590	14,42	1,10%	€ 150 478,27	€ 2 575,00	58	8,43
6	Lyon	362 827	24,06	1,10%	€ 167 350,07	€ 4 896,00	34	8,22
7	Strasbourg	113 879	14,37	1,10%	€ 152 074,25	€ 3 474,00	44	6,29
8	Metz	42 959	10,24	1,10%	€ 146 830,31	€ 2 392,00	61	6,28
9	Caen	30 571	10,87	1,10%	€ 147 286,31	€ 2 571,00	57	6,23
10	Clermont-Ferrand	40 761	7,88	1,10%	€ 150 478,27	€ 2 129,00	71	5,57
11	Tours	37 852	8,37	1,10%	€ 159 598,16	€ 2 442,00	65	5,47
12	Dijon	44 105	9,09	1,10%	€ 147 286,31	€ 2 577,00	57	5,20
13	Angers	34 738	7,85	1,10%	€ 150 478,27	€ 2 329,00	65	5,07
14	Lille	59 724	9,51	1,10%	€ 164 158,11	€ 3 208,00	51	4,87
15	Rennes	63 430	10,08	1,10%	€ 170 542,04	€ 3 537,00	48	4,86
16	Toulouse	155 236	10,66	1,10%	€ 150 478,27	€ 3 365,00	45	4,77
17	Mulhouse	11 187	3,99	1,10%	€ 159 598,16	€ 1 340,00	119	4,75
18	Le Havre	25 407	5,67	1,10%	€ 157 318,19	€ 1 919,00	82	4,65
19	Le Mans	21 478	5,66	1,10%	€ 147 286,31	€ 1 849,00	80	4,51
20	Bordeaux	107 370	13,89	1,10%	€ 152 302,25	€ 4 693,00	32	4,51
21	Nantes	80 710	9,30	1,10%	€ 159 598,16	€ 3 533,00	45	4,20
22	Reims	28 202	5,46	1,10%	€ 147 286,31	€ 2 444,00	60	3,29
23	Perpignan	10 602	2,37	1,10%	€ 166 894,08	€ 1 569,00	106	2,52
24	Montpellier	40 856	4,64	1,10%	€ 157 318,19	€ 3 061,00	51	2,38
25	Toulon	18 702	3,60	1,10%	€ 161 194,15	€ 2 472,00	65	2,35
26	Paris	690 184	10,48	1,10%	€ 225 717,40	€ 10 451,00	22	2,26
27	Limoges	8 509	2,17	1,10%	€ 157 318,19	€ 1 617,00	97	2,11
28	Nice	49 237	4,97	1,10%	€ 164 614,11	€ 4 176,00	39	1,96
29	Marseille	60 719	2,71	1,10%	€ 159 598,16	€ 2 998,00	53	1,44
30	Nimes	7 694	1,82	1,10%	€ 162 106,14	€ 2 156,00	75	1,37

<sup>1</sup>**Méthodologie** : le Baromètre de l'attractivité des grandes villes françaises a été établi à partir d'une série de données : offres d'emploi, salaires, taux d'intérêt et prix de l'immobilier. Pour chaque ville, Jobijoba a recensé le nombre d'offres en CDI et a calculé un taux de CDI pour 100 habitants. Les salaires médians proposés dans les offres ont ensuite été mis en rapport avec les taux d'intérêt recensés par Meilleurtaux.com et le prix de l'immobilier local afin de calculer le pouvoir d'achat immobilier, soit le nombre de m<sup>2</sup> pouvant être acheté avec un prêt sur 20 ans **avec les revenus nets proposés**. Enfin, le taux de CDI pour 100 habitants a été multiplié par le pouvoir d'achat immobilier pour obtenir le classement des villes les plus attractives.

## **A propos de Jobijoba**

---

*Jobijoba est un fournisseur de solutions innovantes pour le recrutement. Avec plus de 6 millions d'offres référencées sur ses quatorze sites nationaux, Jobijoba accompagne les candidats dans leur recherche d'emploi en France et en Europe. L'expertise de Jobijoba repose sur un programme de R&D initié dès 2007. La collecte et l'analyse de millions de données emploi pendant 10 années a permis d'entraîner des algorithmes Big Data capables aujourd'hui de répondre à des problématiques emploi à la fois complexes et précises. Jobijoba équipe ainsi plus de 40 collectivités locales, dont la ville de Paris, en plateformes emploi. Jobijoba s'adresse également depuis 2017 aux entreprises en proposant des services, tels que CV Catcher, qui modifient radicalement les usages en vigueur dans le recrutement. Jobijoba est historiquement installé en région bordelaise. Dirigé par son fondateur Thomas Allaire, la société compte 30 collaborateurs, principalement des hauts profils technologiques, des business developers et des profils plus atypiques : docteur en statistiques, data scientist, psychologues du travail... Depuis 2018, Jobijoba fait partie du groupe HelloWork. En savoir plus sur <http://www.jobijoba.io>*

---

## **A propos de Meilleurtaux.com**

---

*Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux.com s'affirme de plus en plus comme un véritable « tiers de confiance », autonome et indépendant. Meilleurtaux.com conseille les particuliers à la recherche de services financiers, à commencer par le crédit immobilier. Il les met en relation avec les établissements bancaires susceptibles de leur accorder la meilleure solution de financement (taux du crédit, assurance de prêt, etc.), compte tenu de leur profil et de leur projet. L'offre de meilleurtaux.com s'est étendue aux autres crédits, à l'assurance, à la banque et à l'épargne. Les services sont accessibles à partir du site [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com), sur mobile, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 335 agences à Paris et en région.*

---

## **Contacts presse**

### **Jobijoba**

Nicolas Daniels : 06 63 66 59 22 / [ndaniels@ulyse-communication.com](mailto:ndaniels@ulyse-communication.com)

Candide Louniangou : 06 32 76 03 27 / [cloungou@ulyse-communication.com](mailto:cloungou@ulyse-communication.com)

### **Meilleurtaux.com**

Meriem Kadari agence 3lcom [/meriem@agence3icom.fr](mailto:meriem@agence3icom.fr) : 06.48.15.94.16

Edith Lasry-Ségura agence [3lcom/edith@agence3icom.fr](mailto:3lcom/edith@agence3icom.fr) : 06.50.55.46.57