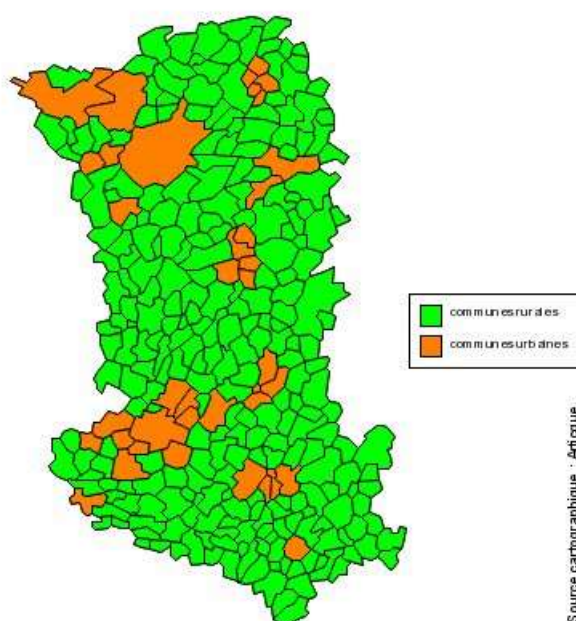


FAMILLES ET HABITAT

SYNTHESE DE L'ENQUETE 2011

Deux Sèvres : zonage urbain / rural



Plus que jamais d'actualité, le logement ou l'habitat dans son ensemble reste un refuge pour la famille, un repère dans lequel chacun dépose sa marque pour qu'il lui ressemble et s'y sente bien.

Au-delà de ces notions, « avoir un toit » est la préoccupation majeure de chaque famille d'autant plus que le logement est souvent le plus gros poste de dépenses, qu'elle soit propriétaire ou locataire.

Les besoins en logement et qui plus est en logements sociaux, sont prégnants et risquent d'augmenter en raison des difficultés croissantes des familles et des risques d'exclusion qui s'y rattachent.

S'intéresser aux aspects liés au coût (pas toujours maîtrisables par les familles) mais aussi liés à la trajectoire de vie des familles permettrait d'obtenir des éléments de connaissance pour en savoir davantage sur la manière dont les familles vivent dans leur logement, leurs besoins en terme d'accès ou encore d'amélioration de leur logement afin d'adapter au mieux les mesures de politique gouvernementale en faveur du logement.

OBJECTIFS DE L'ENQUETE

Le questionnaire a été conçu par le Comité National de Pilotage de l'Observatoire des Familles. Cet observatoire a pour but de connaître les attentes et les besoins des familles.

Sur le thème de l'habitat, plusieurs questions ont présidé l'élaboration du questionnaire :

Les familles ont-elles un logement qui correspond à leurs besoins et à leurs attentes ?

Quels sont les critères de choix d'un logement ?

L'accès à un logement, le parcours résidentiel, les évolutions, l'accession à la propriété : qu'en pensent les familles ?

Que pensent les familles des dispositifs et aides d'accès au logement ?

Quelle est l'image de l'accession à la propriété et celle du logement social ?

L'ECHANTILLON

L'enquête a été réalisée auprès de 3000 familles ayant au moins un enfant de moins de 25 ans et résidant en Deux Sèvres au cours du mois de février 2011. Le pourcentage de réponses est très satisfaisant : 25%.

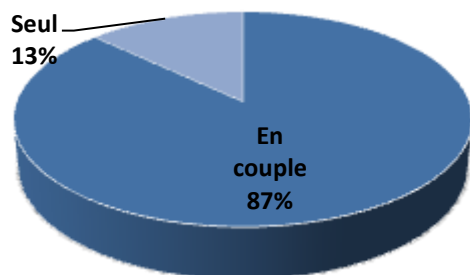
709 questionnaires ont été analysés par Elisabeth PAPOT, coordinatrice de l'URAF Poitou Charentes et psychosociologue.

1 PROFIL DES FAMILLES

En premier lieu, nous observons les caractéristiques des 709 familles de notre échantillon en fonction des différentes variables sociodémographiques.

Des familles représentatives

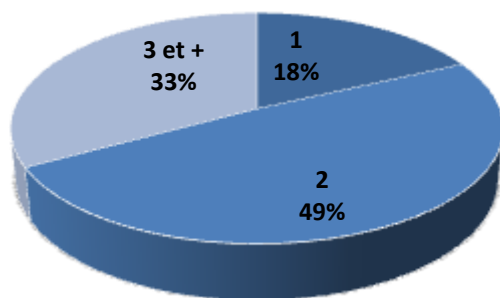
Type de familles



Age de l'aîné

moins de 6 ans	12%
6 à 10 ans	19%
11 à 14 ans	16%
15 à 17 ans	10%
18 à 25 ans	29%
26 et plus	14%

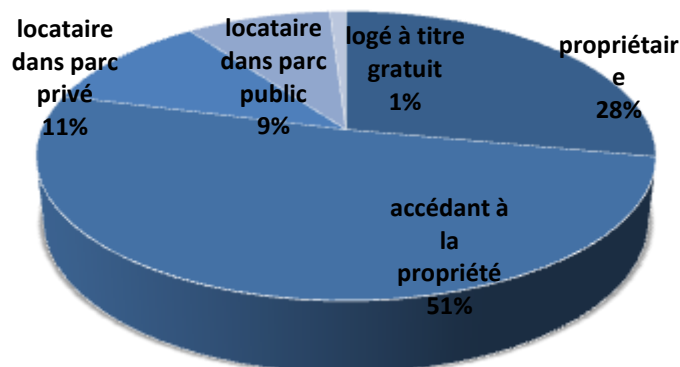
Nombre d'enfants



Catégorie socioprofessionnelle

Agriculteur	5%
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	6%
Cadre, ingénieur, professeur	14%
Profession intermédiaire, technicien, instituteur	13%
Employé	17%
Ouvrier	36%
Retraité	4%
Sans activité professionnelle	5%

Des familles majoritairement propriétaires



DUREE D'OCCUPATION :

52% DES PROPRIETAIRES LE SONT DEPUIS PLUS DE 10 ANS.
20% DES LOCATAIRES OCCUPENT LEUR LOGEMENT DEPUIS PLUS DE 10 ANS.



Propriétaires : 79%



Locataires : 20%

PROPRIETAIRES	
maison	100%
garage	87%
jardin	97%
T2	1%
T3	12%
T4	41%
T5 et plus	46%

LOCATAIRES	
maison	84%
garage	79%
jardin	76%
T2	4%
T3	25%
T4	54%
T5 et plus	17%

TYPE DE RESIDENTS EN FONCTION DES VARIABLES SOCIODEMOGRAPHIQUES

	sont propriétaires	sont locataires
<i>lecture en lignes</i>		
ECHANTILLON TOTAL	79%	20%
en zone urbaine	76%	23%
en zone rurale	82%	17%
parmi les familles couple	85%	14%
parmi les familles parent isolé	41%	58%
1 enfant	71%	28%
2 enfants	82%	18%
3 enfants et plus	80%	19%
Agriculteur	92%	5%
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	90%	10%
Cadre, ingénieur, professeur	85%	14%
Profession intermédiaire, technicien, instituteur	88%	11%
Employé	70%	29%
Ouvrier	81%	18%

Nous trouvons davantage de propriétaires :

- ⇒ en zone rurale,
- ⇒ parmi les familles en couple,
- ⇒ parmi les familles avec plusieurs enfants (âge des parents plus élevé),
- ⇒ parmi les classes sociales aisées

Les familles mono-parentales sont majoritairement locataires.

2 LES FAMILLES ET LEUR HABITAT

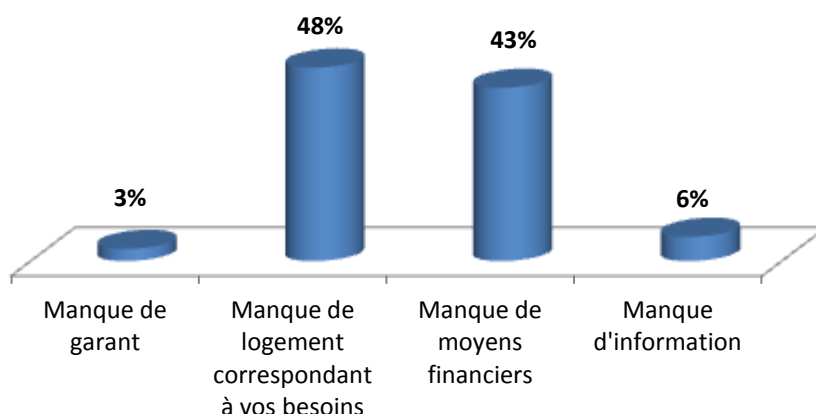
ACCES AU LOGEMENT

Rechercher un logement est difficile, cela entraîne inquiétude et stress. Il faut faire beaucoup d'efforts, tout en s'interrogeant continuellement.

Le choix du logement est un acte très important, le bien-être résidentiel concourt à l'harmonie familiale.

Plus du tiers des familles (38%) estime avoir rencontré des difficultés lors de leur recherche de logement.

Sur cet échantillon de 262 familles, les difficultés se classent comme suit :



En premier, c'est le manque de logement correspondant à leurs besoins, puis le manque d'argent qui est évoqué.

Il serait maintenant intéressant de voir plus finement si le manque de moyens financiers ou le manque de logement adapté aux besoins correspondent aux propriétaires ou aux locataires.

Nous ne pouvons pas le faire avec les seuls résultats des Deux Sèvres, les effectifs ne sont pas suffisants pour être significatifs.

Au niveau des 3 départements 16, 79 et 86, nous observons :

Pour les accédants, c'est plus le manque de moyens financiers ; pour les locataires en parc public ou privé, c'est plus le manque de logement correspondant à leurs besoins.

Pour les autres catégories, ces deux raisons sont réparties également.

Malgré les difficultés, une forte majorité (76%) estime avoir choisi plutôt librement leur logement.

Ce sentiment varie en fonction du statut d'occupation : 82% des propriétaires et 55% des locataires estiment avoir choisi plutôt librement leur logement.

Si 24% ont choisi leur logement par défaut, il faut souligner que ce pourcentage est plus important pour certaines catégories :

- Locataires 45% et dans le parc public 57% (33 points d'écart)
- Parent isolés 47% (24 points d'écart)
- Employés 39% (15 points d'écart)
- En appartement 76% (52 points d'écart)

Le sentiment d'avoir eu plus de difficultés que les autres pour trouver un logement est ressenti par **14%** des familles en moyenne.

La différence entre les locataires (17%) et les propriétaires (10%) est très importante.

Les réponses à la question suivante : « D'une manière générale, estimez-vous avoir rencontré des difficultés pour trouver votre logement actuel » corroborent ces résultats.

VECU AU SEIN DU LOGEMENT

Les familles se trouvent bien dans leur logement

A la quasi unanimité (94%), les familles se sentent bien dans leur logement.

En construisant un indicateur avec les réponses à plusieurs questions, ce pourcentage est un peu moins fort :

81% seraient bien dans leur logement et 82% bien dans leur quartier.

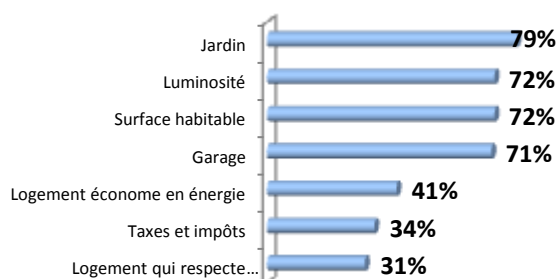
Nous observons des variations selon le statut d'occupation :

85% des propriétaires, 71 % des locataires en parc privé et 63 % des locataires en parc public se sentent bien dans leur logement.

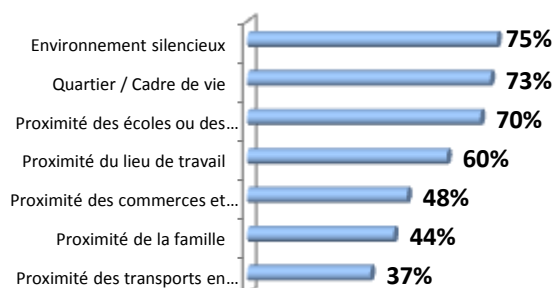
Ceux qui ont choisi leur logement par défaut se sentent moins bien dans leur logement.

Se sentir bien dans son est un sentiment éprouvé par la majorité quelle que soit leur catégorie socioprofessionnelle, leur statut familial et leur statut de résident.

Les points forts du logement



Les points forts du quartier



Les points forts du logement sont liés au logement en lui-même : avoir un jardin, un logement clair et aussi au cadre de vie, l'environnement calme et silencieux, ainsi que la proximité des écoles.

La proximité des écoles est plus importante que celle du travail ou des commerces.

La proximité de la famille ou des transports est moins importante.

3 LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

PERCEPTION DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE

Devenir propriétaire est un investissement pour l'avenir

Les familles sont d'accord avec les affirmations suivantes :

C'est un placement pour l'avenir / un patrimoine pour les enfants	94%
Ce n'est pas une finalité, l'important est d'avoir un " toit "	58%
C'est devenir propriétaire à tout prix	88%
C'est réservé aux autres financièrement	23%

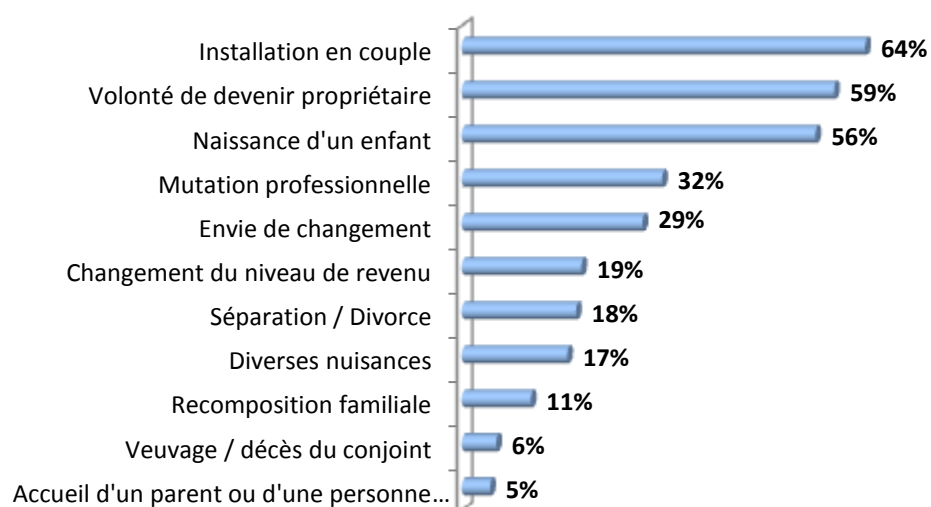
Avec un classement et une seule réponse autorisée, nous obtenons 4 catégories :

Les investisseurs "un placement pour l'avenir"	52%
Les fonctionnels "l'important est d'avoir un toit"	29%
Les enthousiastes "devenir propriétaire à tout prix"	14%
Les résignés "c'est réservé aux autres financièrement"	5%

LE PARCOURS RESIDENTIEL

Fonder une famille et devenir propriétaire : des objectifs à atteindre

Les familles ont pu déménager pour diverses raisons. En analysant l'ensemble de leurs déménagements respectifs, nous observons les raisons suivantes :



Lire : 64% des familles ont déménagé pour une installation en couple –

Nous constatons que les modifications dans la composition familiale sont les premiers motifs : création de la famille et naissance d'un enfant.

Le deuxième motif important est d'ordre professionnel : 32% ont déménagé à cause d'un changement dans leur carrière professionnelle.

La volonté de devenir propriétaire est aussi très présente et concerne plus de la moitié des familles.

PROJECTION SUR L'AVENIR

Les critères pour choisir un nouveau logement

Toutes réponses confondues (3 critères par famille)

Proximité de la famille	6%
Proximité des transports en commun	6%
Logement qui respecte l'environnement	10%
Garage	11%
Proximité des écoles des lieux d'accueil de l'enfant	15%
Environnement silencieux	15%
Proximité du lieu de travail	18%
Proximité des commerces et des services	18%
Taxes et impôts	23%
Luminosité	26%
Quartier / cadre de vie	26%
Logement économe en énergie	31%
Jardin	31%
Surface habitable	52%

52% citent la surface habitable parmi les 3 principaux critères, 31% le jardin et 31% le logement économe en énergie.

Quand le choix est la surface habitable, elle est toujours en 1^{er} choix.

Trois critères sont les plus souvent associés : Surface habitable – jardin – cadre de vie

C'est donc le logement en lui-même qui est le plus important, la situation géographique et la proximité des équipements viennent ensuite.

Déménager pour devenir propriétaire

Parmi les 106 familles (15% de l'échantillon) qui pensent changer de logement dans les prochains mois, la raison principale est l'accession à la propriété.

Accession à la propriété	23%
--------------------------	-----

Les autres raisons invoquées sont les suivantes :

Envie de changement	22%
Un évènement professionnel	15%
Un évènement familial	10%

Le fait de penser changer de logement est lié au statut d'occupation. Les propriétaires n'ont pas l'intention de changer, alors que la quasi-moitié des locataires pensent le faire ; et plus précisément 53% en parc privé et 40% en parc public.

Parmi ceux qui pensent changer de logement, un pourcentage plus important ne se sent pas bien dans son logement (9 points d'écart avec la moyenne).

Dans les prochaines années, rechercher un logement ne sera pas plus facile

Si la majorité s'accorde à dire que la recherche de logement ne sera ni plus facile, ni plus difficile, 42% estiment qu'elle sera plus difficile.

Les employés et ouvriers sont plus nombreux à penser que ce sera plus difficile.

Les locataires pensent aussi que ce sera plus difficile.

La principale raison évoquée est économique : les loyers sont trop chers, le coût de l'immobilier continue à augmenter, les salaires n'augmentent pas, le pouvoir d'achat est en baisse. Il est donc difficile de trouver un logement en acquisition ou en location correspondant aux besoins et aux revenus disponibles.

Egalement évoqué le manque de logement, soit parce que la population augmente, soit parce qu'ils ne conviennent pas.

AMELIORATION DE L'HABITAT OU DU LOGEMENT

Seule une minorité a constitué une épargne en vue de réaliser des travaux d'amélioration

45% ont constitué une épargne pour financer d'éventuels travaux de rénovation.

54% des propriétaires et 8% des locataires.

Peu de locataires ont pu constituer un apport pour un éventuel achat immobilier

Les locataires sont seulement 23% à avoir constitué une épargne pour financer un achat immobilier.

Une majorité de propriétaires ont réalisé des travaux d'amélioration pour économiser de l'énergie

48% des familles ont réalisé des travaux d'amélioration du logement pour économiser de l'énergie (en quasi-totalité des propriétaires).

Des travaux d'isolation et de chauffage

339 familles ont fait des travaux d'économie d'énergie

Pour 221, ce sont des travaux d'isolation : changement des fenêtres et portes, isolation de la toiture, survitrage...

Pour 154, ce sont des travaux concernant le chauffage : changement de la chaudière, installation d'une pompe à chaleur, changement des radiateurs, installation d'un poêle à bois, d'un chauffe-eau solaire...

Une dizaine a installé des panneaux photovoltaïques.

Une famille a précisé qu'elle avait une maison labellisée BBC.

Certains ont fait des travaux concernant les deux : l'isolation et le chauffage.

59% des propriétaires ont fait des travaux, 16% ont l'intention d'en faire et 25% n'en ont pas fait et n'ont pas l'intention d'en faire.

On peut supposer que ces travaux ne sont pas utiles, ou que les propriétaires n'en ont pas les moyens, ou bien qu'ils ne jugent pas cela utile.

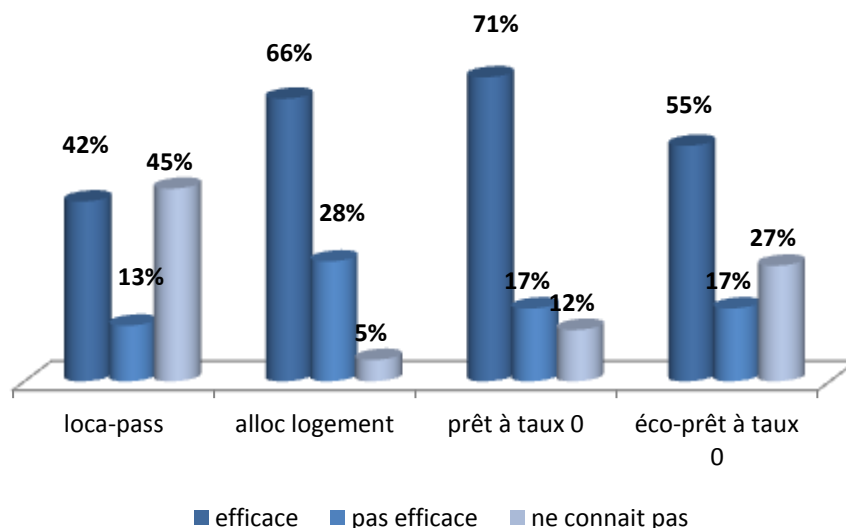
4 REFLEXION DES FAMILLES SUR LES POLITIQUES DE LOGEMENT

LES DISPOSITIFS D'AIDE OU D'ACCES AU LOGEMENT

Les familles jugent les dispositifs actuels en faveur du logement insuffisants pour garantir un logement pour tous.

D'une manière générale, 79% des familles estiment que les dispositifs actuels en faveur du logement sont insuffisants pour garantir un logement pour tous.

Certains dispositifs sont plus efficaces que d'autres



Néanmoins, lorsque l'on interroge les familles sur les dispositifs séparément, les avis sont plus positifs. Les aides sont jugées efficaces si on n'y met pas l'objectif de garantir un logement pour tous.

Il faut toutefois noter que certains dispositifs sont moins connus que d'autres, notamment le loca-pass et la garantie des risques locatifs.

Si on limite cette question aux locataires uniquement, le loca-Pass et la garantie des risques locatifs sont efficaces pour 56% des ménages en parc privé et 51% en parc public.

Efficacité mitigée des dispositifs " d'amélioration de l'habitat »

40% estiment que les dispositifs " d'amélioration de l'habitat ", mis en place aujourd'hui, permettent réellement de les aider à améliorer leur habitat.

Selon le type des résidents, les avis sont nuancés :

52% des propriétaires en titre et 62% des accédants estiment que ces dispositifs ne sont pas efficaces pour améliorer leur propre habitat.

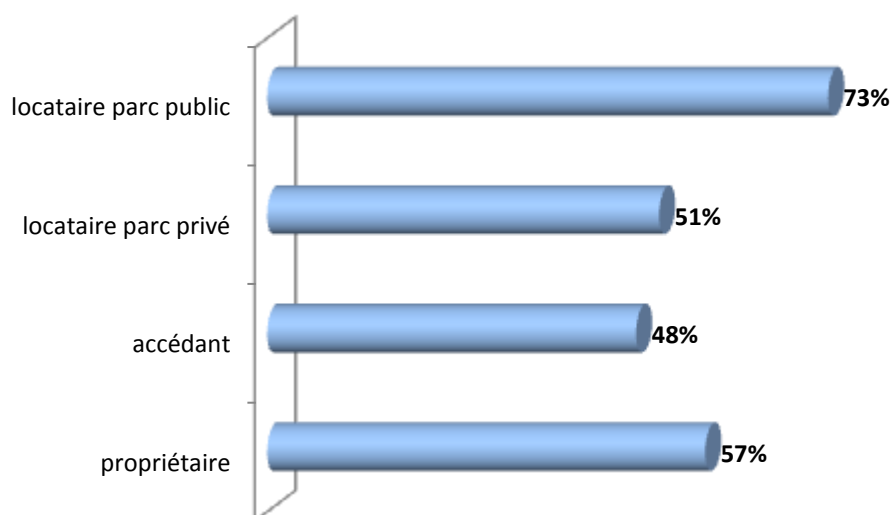
L'IMAGE DU LOGEMENT SOCIAL

Globalement les familles ont une image positive du logement social

53% des familles ont une bonne image du logement social.

Les variables sociodémographiques ne font pas varier cette appréciation sauf le statut de résident.

Les locataires ont une meilleure image et si on regarde plus finement, ce sont les locataires en parc public qui ont la meilleure image.



Lire : 73% des locataires en parc public ont une bonne image du logement social

Les familles sont favorables à une augmentation du nombre de logements sociaux

79 % sont favorables à l'augmentation du nombre de logements sociaux.

Ce sont surtout les locataires qui sont favorables et encore plus ceux en parc public (89%)

Très peu seraient prêts à vivre dans une zone d'habitation plus dense.

Seulement 11% seraient prêts à vivre dans une zone d'habitation plus dense (plus de logements au m²).

Les familles tiennent à leur confort en terme d'espace aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de la maison.

En conclusion,

Nous avons pu observer que l'habitat est essentiel pour l'épanouissement de la famille. Il ne suffit pas d'avoir un toit, il faut qu'il soit confortable et situé dans un environnement agréable.

L'idéal d'être propriétaire d'une maison dans un espace suffisamment grand, tant à l'intérieur que dans le quartier est toujours celui que souhaitent atteindre les familles.

Le parcours résidentiel est dicté par les événements familiaux, l'agrandissement de la famille nécessitant un espace supplémentaire et le fait d'avoir des enfants fait penser à envisager l'avenir sous une forme patrimoniale.

Mais cela ne doit pas nous faire oublier qu'il y a un certain nombre de familles qui n'ont pas accès à un logement satisfaisant, tant du point de vue de la surface, du confort, que du calme nécessaire à une vie harmonieuse.

Résultats complets disponibles sur udaf79.fr ou urafoitoucharentes.fr