

ENQUETE L'HABITAT DES FAMILLES

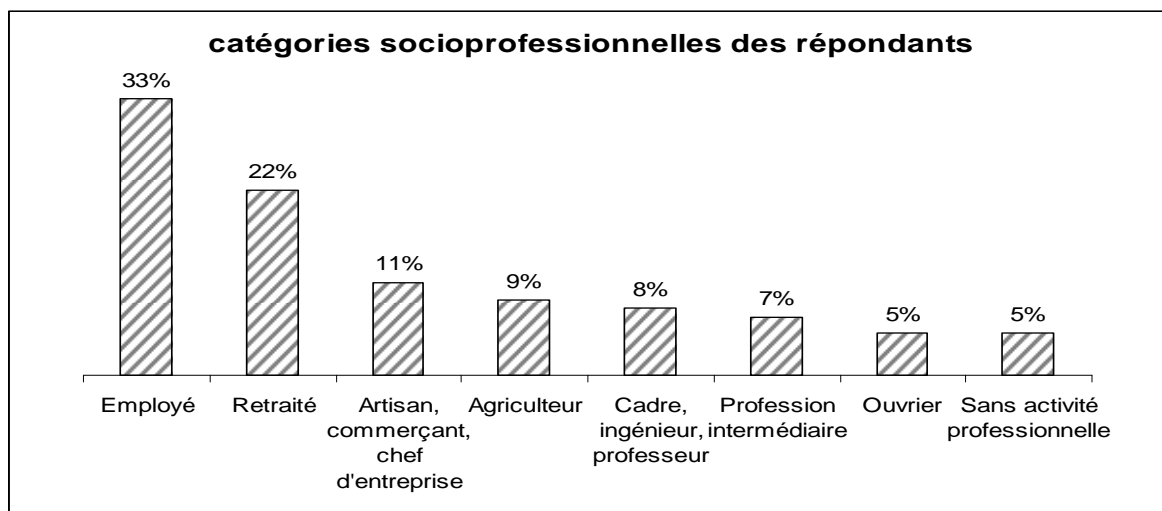
En étant une des premières préoccupations des ménages et également un des grands axes des politiques en vigueur, **le logement** a fait l'objet de l'enquête menée en octobre 2010, par l'UDAF Aveyron.

Un échantillon de 364 familles ont répondu au questionnaire selon 3 thématiques :

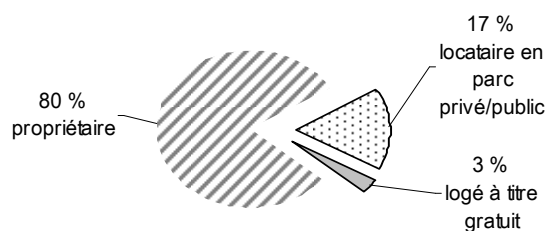
1. choix et représentation du logement par les familles
2. analyse et projection des familles sur leur logement
3. réflexion des familles sur les politiques de logement

EN PREAMBULE, PRESENTONS LE PROFIL DES REpondANTS :

- 51 % résident en zone dite urbaine et 49 % en zone rurale
- 75 % vivent en couple contre 24 % qui sont seuls (célibataires, veufs ou divorcés)
- 54 % ont plus de 45 ans et 29 % ont entre 35 et 45 ans
- 66 % des ménages ont au moins un enfant à charge de moins de 15 ans
- 64 % sont des actifs qui ont répondu au questionnaire ; selon la répartition ci-dessous



PROFIL DES HABITANTS



- Nous notons une **forte proportion de propriétaires** [source PDALPD – en Aveyron, 67% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires] ; parmi lesquels nous distinguons 33 % d'accédants ; c'est-à-dire qu'ils n'ont pas terminé de rembourser leurs prêts d'habitation.
- **Concernant les locataires**, 7 % d'entre eux sont logés dans le parc public ; répartis entre les 4 OPH et 3 sociétés anonymes [cf. données statistiques identiques à celles du PDALPD Aveyron du 27/06/2011].
- 10 % sont locataires dans le parc privé ; contre 20% à comparer aux sources du PDALPD. Ce dernier mentionne qu'une part importante de ces logements nécessitent d'être mis aux normes de confort voire de «décence» au sens du décret de janvier 2002 : sanitaires, assainissement, électricité, chauffage, isolation, ...

1. CHOIX ET REPRESENTATION DU LOGEMENT PAR LES FAMILLES

Les résultats obtenus nous permettent d'affirmer que les ménages vivent dans l'ensemble dans un habitat satisfaisant ; en terme de type de logement, de surface habitée, d'environnement, etc....

- seuls 20 % logent dans un habitat collectif
 - les maisons individuelles bénéficient majoritairement d'un jardin (93 %), ainsi que d'un garage (88 %)
 - 59 % résident dans un logement de type T3/T4 ; et 34 % ont un T5 et plus
- Les informations du PDALP relatives au parc public sont dans les mêmes proportions.

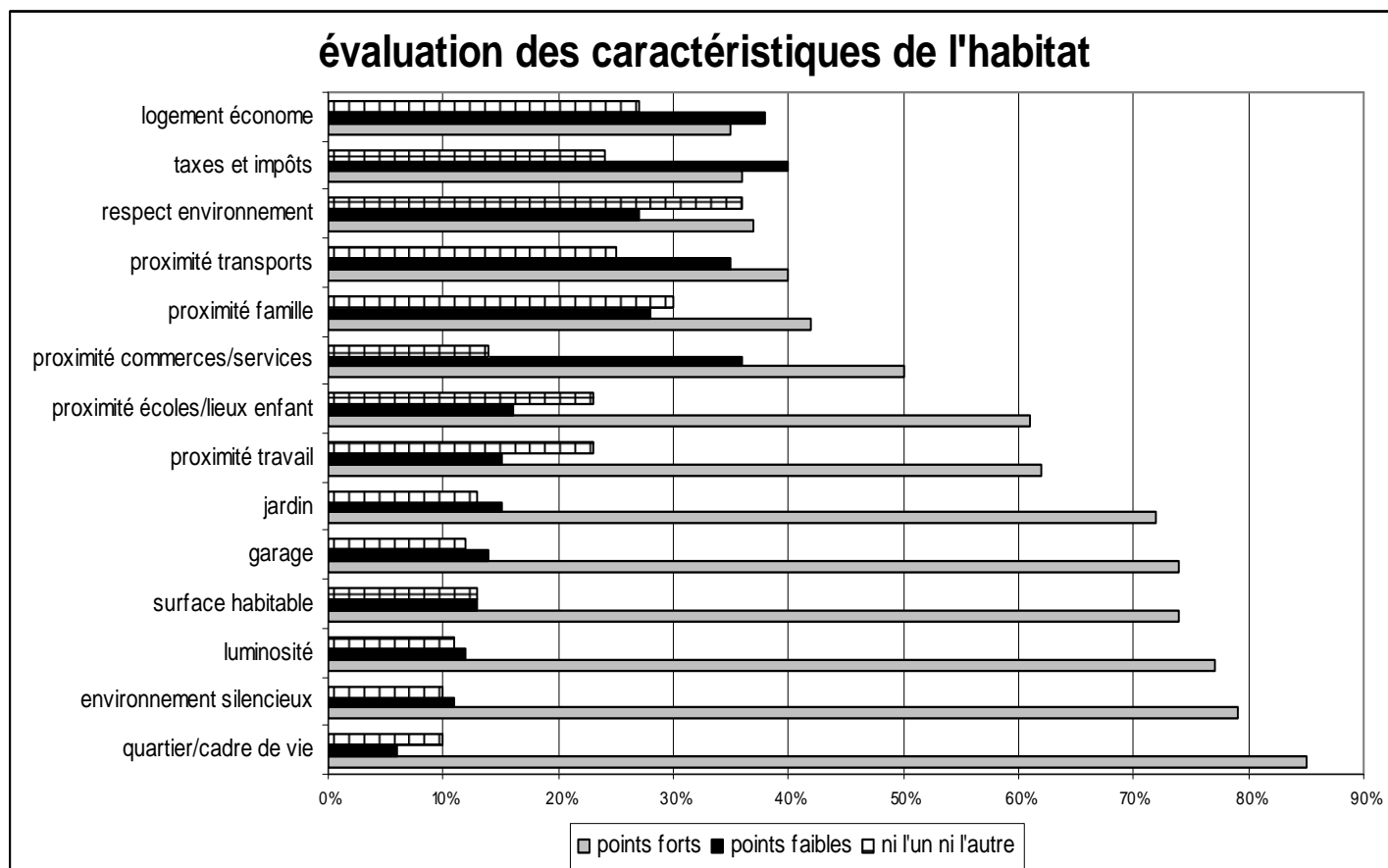
RESSENTI DES FAMILLES FACE A L'ACCES AU LOGEMENT

«en pensant à la recherche de votre dernier logement, êtes-vous d'accord pour dire que c'est : beaucoup d'inquiétudes, de stress, d'efforts, d'interrogations ?»

De manière générale, la recherche d'un logement est une étape préoccupante et non aisée pour les ménages. Environ 80 % des habitants sont *tout à fait d'accord* ou *plutôt d'accord* pour affirmer qu'ils ont eu le sentiment d'avoir fait des efforts (39 %), ressentis de l'inquiétude (39 %), et du stress (38 %).

Pour autant, plus de 50 % des ménages estiment de pas avoir eu de «difficultés» concrètes. C'est ainsi que 80 % des répondants estiment avoir *plutôt librement* choisi leur logement. Seuls des soucis financiers et la recherche d'un logement correspondant à de réels besoins, ont posé à certains d'entre eux une problématique.

VECU DES FAMILLES AU SEIN DE LEUR HABITAT



- 11 sur 14 des critères proposés sont ressentis par les ménages comme *un point fort* de leur habitat. La proximité de la famille et celle des transports étant ressenties de façon moindre.
- A l’opposé, deux critères ressortent comme *des points faibles* : les taxes et impôts pour 40 % ; et la performance énergétique des logements pour 38 %.
- Qu’il s’agisse d’indicateurs pour le logement ou pour l’environnement, les ménages expriment majoritairement un sentiment de «bien-être» concernant leur habitat.
- En cas de déménagement, leurs choix seraient formatés par rapport à :
 - une surface habitable,
 - un logement économe en énergie,
 - un logement lumineux,
 - une proximité des commerces et services.

Au vu de la forte proportion de propriétaires répondants, nous avons souhaité connaître quelle représentation ont-ils de la «propriété» ?

- 95 % sont d’accord pour dire qu’être propriétaire représente un placement pour l’avenir et/ou un patrimoine pour les enfants.
- 62 % estiment que ce n’est pas une finalité, l’important c’est d’avoir un toit.
- 45 % éprouvent le désir d’être propriétaire à tout prix
- 16 % sont d’accord pour dire que c’est réservé aux autres financièrement.

2. ANALYSE ET PROJECTION DES FAMILLES SUR LEUR LOGEMENT

PARCOURS RESIDENTIEL

Nous avons interrogé les ménages sur leurs trajectoires résidentielles à partir de la durée d’occupation du logement actuel et en fonction des raisons qui les ont conduit à déménager.

Ainsi,

- 70 % des ménages répondants occupent leur logement depuis au moins 6 ans et plus ; dont 55 % depuis plus de 10 ans.
- 3 raisons principales pour les 3 premiers déménagements :
 - 38 % en raison d’installation en couple
 - 28 % en raison de la naissance d’un enfant
 - 23 % par volonté de devenir propriétaire

Ce sont ensuite des raisons professionnelles (ex : mutation) qui sont évoquées.

PROJECTION DANS L’AVENIR

- 9 % des répondants envisageraient de déménager dans les prochains mois. En déduction, il s’agirait notamment de locataires puisque 31 % des répondants plébiscitent «*l’accession à la propriété*» puis un «*événement professionnel*»

3. REFLEXION DES FAMILLES SUR LES POLITIQUES DE LOGEMENT

Le logement social est un des axes majeurs de la politique nationale. En ce sens, les répondants se sont exprimés à la fois sur leur perception du logement social, les dispositifs d'aide et d'accès au logement, et les mesures visant à réduire la perte en énergies.

Malgré un éventail de mesures mises en place pour remédier à la fois à des soucis budgétaires ou environnementaux,

- plus de 76 % des répondants trouvent *très insuffisants et plutôt insuffisants les dispositifs actuels pour garantir un logement pour tous*,
- et 60 % des ménages interrogés ont *une bonne image du logement social*,
- et 82 % seraient *favorables à une augmentation du nombre de logements sociaux*.

Sources PDALPD

L'objectif de l'Aveyron fixé par l'Etat en 2011 est la production de 135 logements sociaux dont :

- 86 PLUS – Prêt Locatif à Usage Social
- 29 PLAI-R – Prêt Locatif Aidé d'intégration - ressources
- 10 PLAI-A – Prêt Locatif Aidé d'intégration - adapté
- 10 PLIA-S - Prêt Locatif Aidé d'intégration - structure

Parmi les aides au logement, *l'allocation logement, le prêt à taux zéro et l'éco-prêt à taux zéro* paraissent *efficaces* aux yeux des répondants.

Concernant le *loca-pass / garantie des risques locatifs*, près de *38 % ne connaissent pas* cette aide.

LOGEMENT ET ECONOMIE D'ENERGIE

- 53 % des ménages estiment que les dispositifs d'amélioration de l'habitat, mis en place aujourd'hui, permettent réellement de les aider à améliorer leur habitat.
- 48 % ont déjà réalisé des travaux d'amélioration en vue d'économiser de l'énergie [source PDALPD - 61 % du parc occupé par les propriétaires a été construit avant 1974].
- En contrepartie, 58 % n'ont pas l'intention de réaliser des (ou d'autres) travaux d'amélioration. Cette information se vérifie par le fait que 49 % n'ont pas constitué une épargne.
- 91 % ne sont pas prêts à vivre dans une zone d'habitation plus dense (plus de logements au m²).

CONCLUSION

L'habitat des familles aveyronnaises semble répondre positivement à leurs besoins et attentes. Même si la période de recherche et d'accès reste une étape faite d'inquiétudes et de démarches multiples, le logement est un socle pour les ménages et sert de patrimoine à transmettre aux enfants.