

Lorraine



Observatoire de la Famille

« Le logement »

2009

Sommaire

<u>Sommaire.....</u>	<u>2</u>
<u>Note de présentation.....</u>	<u>3</u>
<u>I L'échantillon des répondants : qui sont-ils ?.....</u>	<u>5</u>
<u>II Nos répondants et leur logement</u>	<u>8</u>
<u>III .Le choix du logement.....</u>	<u>13</u>
<u>IV. Mobilité dans le logement : le parcours d'habitation.....</u>	<u>20</u>
<u>Conclusion.....</u>	<u>25</u>

Note de présentation

L'Union Régionale des Associations Familiales de Lorraine a été créée en 1986 et est constituée par les Unions Départementales des Associations Familiales de Meurthe et Moselle, Meuse, Moselle et des Vosges.

Ses missions sont de coordonner la représentation officielle des familles auprès des instances régionales publiques ou privées, de favoriser la liaison entre les UDAF, les représentants, l'UNAF et la concertation entre tous ses membres et mettre également à la disposition de ses membres les moyens nécessaires à l'expression des intérêts familiaux, notamment en matière d'études et de formation.

Aussi, en 2008, l'URAF a décidé de reconduire l'observatoire de la famille. Après réflexion, il a été décidé que les 3 UDAF de Meuse, Meurthe et Moselle et Moselle s'associent dans cette action.

En 2005, les UDAF de Moselle et de Meuse avaient lancé leur premier Observatoire de la famille sur la thématique du rôle parental.

Cette enquête avait permis de démontrer que les parents revendiquent leur rôle de parents et s'investissent dans leurs missions.

La thématique choisie pour cette année est celle du logement familial.

Le logement est un des éléments principaux dans les conditions de vie des familles, il est un des postes les plus coûteux voire le plus coûteux dans le budget familial.

Pour beaucoup de familles, le logement est un investissement financier mais aussi affectif. Le choix du logement et son implantation déterminent la vie sociale et économique de la famille.

Les objectifs de l'observatoire de la famille sont de mieux connaître les réalités concrètes des situations et conditions de vie des familles afin d'analyser leurs besoins, attentes ou aspirations. Ceci afin de resserrer et développer les liens en matière de politique familiale avec les pouvoirs publics et également de mobiliser et fédérer les militants familiaux pour mieux faire connaître l'institution familiale et permettre le développement d'actions en faveur des familles.

Il a été décidé d'interroger les familles de Meuse, Meurthe et Moselle et Moselle par le biais de la méthode des questionnaires.

L'échantillon de personnes à interroger, est composé de 10000 individus tirés au sort par une méthode aléatoire à partir de la base de données de « La Poste ».

L'ensemble des questionnaires a été envoyé par voie postale au domicile des enquêtés.

Cette enquête a débuté en avril 2009 par l'envoi des questionnaires. L'UDAF de Meuse a saisi les questionnaires renvoyés par le biais du logiciel « QUESTION » qui est un logiciel de traitement statistique afin de procéder au traitement des résultats et à leur analyse. Cette étape a été conduite sur une période de 5 mois.

Le questionnaire est composé de deux parties. La première partie porte sur le recueil d'informations sur les personnes enquêtées, la seconde partie interroge les enquêtés sur leur situation dans leur logement.

C'est un questionnaire court, comprenant 42 questions fermées portant sur la définition de la situation de logement actuelle, la satisfaction, les points à améliorer, les difficultés rencontrées et les besoins ainsi que le parcours de logement.

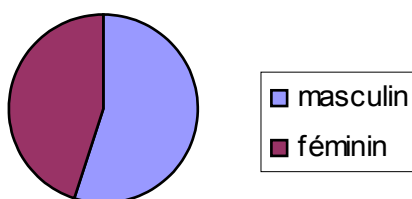
Nous allons, maintenant, nous intéresser aux résultats de l'enquête.

I L'échantillon des répondants : qui sont-ils ?

Nous allons dès à présent nous intéresser aux individus qui ont répondu à ce questionnaire au travers du sexe, de l'âge, de leur situation familiale et de leur situation professionnelle.

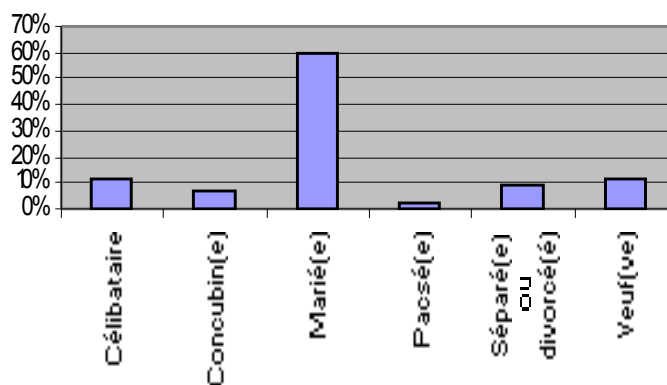
Comme cela a déjà été dit, ils sont au nombre de 2090 sur la Lorraine.

- Notre échantillon est composé à 55% d'hommes. En Lorraine selon les chiffres de l'INSEE, la population lorraine est composée à 49% d'hommes. Cette différence peut s'expliquer par le fait que les hommes se sentent un peu plus investis sur les questions liées au logement.



- Nos répondants vivent en **couple** pour 70% d'entre eux et 60% d'entre eux sont **mariés**.

Q3 Vous êtes ?		
Non-Répondants	0	
Célibataire	232	11%
Concubin(e)	149	7%
Marié(e)	1249	60%
Pacsé(e)	40	2%
Séparé(e) ou divorcé(é)	193	9%
Veuf(ve)	227	11%
Total répondants	2090	100%



- Ils ont pour la majorité entre 35 et 65 ans.

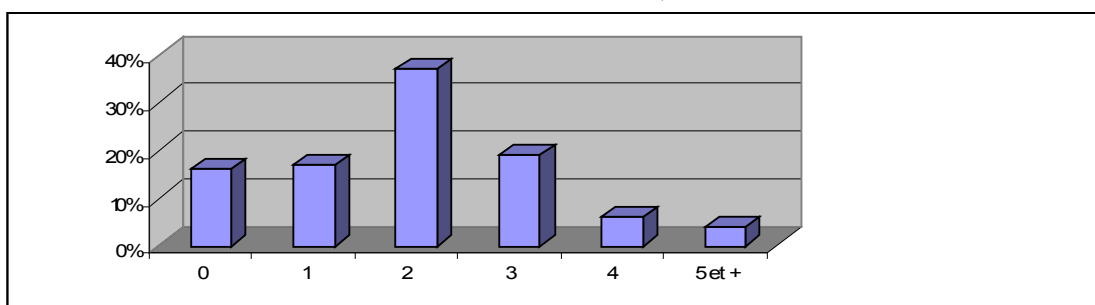
Q4 Quel est votre âge ?		
Non-Répondants	0	
19 ans et moins	2	0%
de 20 à 24 ans	43	2%
de 25 à 34 ans	229	11%
de 35 à 44 ans	381	18%
de 45 à 54 ans	444	21%
de 55 à 65 ans	438	21%
de 65 à 74 ans	297	14%
75 ans et plus	256	12%
Total répondants	2090	100%

population lorraine par âge INSEE 2006	
0 à 14 ans	17,70%
15 à 29 ans	19,50%
30 à 44 ans	20,80%
45 à 59 ans	21%
60 à 74 ans	13%
75 à 89 ans	7,30%
90 ans ou plus	0,70%

En comparaison des chiffres de l'INSEE, notre échantillon comporte moins de jeunes (jusqu'à 30 ans) et un peu plus de personnes âgées (les 75 ans et plus). Les autres tranches d'âges sont proches des chiffres de l'INSEE.

Nos répondants appartiennent de ce fait à des tranches d'âges ayant vécu un parcours de logement.

- 84% d'entre eux ont au moins un enfant, 37% en ont deux.



- Les Catégories Socioprofessionnelles :

CSP	vous		votre conjoint		INSEE Lorraine
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	
Agriculteur, exploitant agricole	37	2%	24	2%	1%
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	51	2%	40	3%	3.9%
Cadre, profession intellectuelle supérieure	240	12%	148	10%	7.1%
Profession intermédiaire	127	6%	98	7%	13.8%
Employé	485	23%	392	28%	10.4%
Ouvrier	149	7%	140	10%	23.4%
Retraité	795	38%	374	26%	30.2%
Sans activité professionnelle	186	9%	201	14%	10.2%
Total répondants	2070	100%	1417	100%	100%

En comparant les chiffres de nos répondants et ceux de l'INSEE Lorraine, pour certaines CSP notre échantillon n'est pas tout à fait représentatif.

Notre échantillon comporte plus de cadres, d'employés et de retraités que la population lorraine et moins d'ouvriers et de professions intermédiaires.

Les conclusions peuvent peut-être aller dans le même sens que l'étude sur la parentalité en expliquant cette surreprésentation par le fait que les classes moyennes et supérieures ont plus de facilité à répondre à des enquêtes d'opinion car elles ont une plus grande maîtrise de l'écrit et de l'oral en raison d'un parcours scolaire plus long et que peut-être les ouvriers ne se sentent pas très à l'aise avec l'écrit et les études d'opinion.

II Nos répondants et leur logement

Nos répondants sont propriétaires à 66% suite à un achat et 23% locataires. Ils habitent dans de l'ancien rénové pour 56% d'entre eux. 73% logent dans une maison et pour 38% d'entre eux vivent dans le logement actuel depuis plus de vingt ans.

Le statut d'occupation du logement :

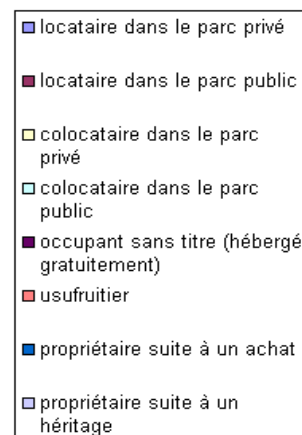
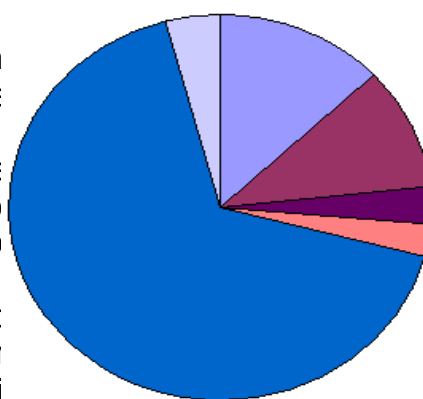
Les répondants sont à **66% propriétaires** de leur logement suite à un achat contre 58,6% selon les données de l'Insee Lorraine.

Q13 Quel est votre statut dans votre logement actuel ?		
Non-Répondants	51	
locataire dans le parc privé	272	13%
locataire dans le parc public	200	10%
colocataire dans le parc privé	5	0%
colocataire dans le parc public	4	0%
occupant sans titre (hébergé gratuitement)	63	3%
usufruitier	58	3%
propriétaire suite à un achat	1347	66%
propriétaire suite à un héritage	90	4%
Total répondants	2039	100%

Selon l'Econprogre des o que le des o sont o

En cro le « m peut li

mois sont locataires dans le parc public et 20% locataires



dans le parc privé.

Plus les revenus augmentent plus les répondants sont propriétaires suite à un achat de leur logement : 19% pour les répondants dont les revenus sont inférieurs à 820€, 88% pour les répondants ayant des revenus supérieurs à 3450€.

Il faut également relever que le fait d'être propriétaire en Lorraine varie également selon la composition du ménage. Les couples avec enfant(s) sont plus nombreux à être propriétaires, contrairement aux familles monoparentales qui y accèdent moins facilement. Effectivement en croisant les questions sur le fait de vivre en couple, le nombre d'enfants et le statut du logement actuel, les chiffres démontrent bien cette corrélation que les couples avec enfants sont plus nombreux à être propriétaires que ceux sans enfant ou les personnes seules avec enfant(s).

Le genre de logement :

73% des répondants disent habiter dans une **maison** contre 60% en Lorraine (données INSEE).

Q15 GENRE de votre logement actuel

Non-Répondants	18	
appartement	554	27%
maison	1518	73%
Total répondants	2072	100%

En croisant les données « statut du logement actuel » et « genre du logement actuel », sur les 73% d'interrogés habitant une maison :
 -81% sont propriétaires suite à un achat
 -5,5% sont locataires dans le parc privé
 -2,2% sont locataires dans le parc public

On retrouve donc **peu d'habitations individuelles en location** chez nos répondants. Les locataires répondants sont principalement en appartement et un peu plus dans le parc privé.

L'état du logement :

Les personnes interrogées habitent à 56% dans de **l'ancien rénové**, 26% dans des logements récents, 11% dans du neuf et 8% dans de l'ancien vétuste.
 En croisant ces résultats avec le statut du logement, les propriétaires suite à un achat sont à 53% dans de l'ancien rénové, et seulement 13% dans du neuf.

La surface et le type de logement :

Q17 Surface de votre actuel logement		
Non-Répondants	53	
- de 20 m ²	7	0%
de 20 à 30 m ²	28	1%
de 30 à 50 m ²	84	4%
de 50 à 80 m ²	344	17%
de 80 à 100 m ²	578	28%
+ de 100 m ²	996	49%
Total répondants	2037	100%

Q18 Type de votre actuel logement		
Non-Répondants	91	
Studio	18	1%
T1	19	1%
T2	123	6%
T3	357	18%
T4	582	29%
T5 et +	900	45%
Total répondants	1999	100%

Nos répondants habitent dans des logements de grande taille. 49% disent vivre dans un logement de plus de 100m² et 45% dans un T5 et plus.

Ce sont les **propriétaires** qui sont dans les logements les plus vastes et les **maisons** qui ont les plus grandes tailles.

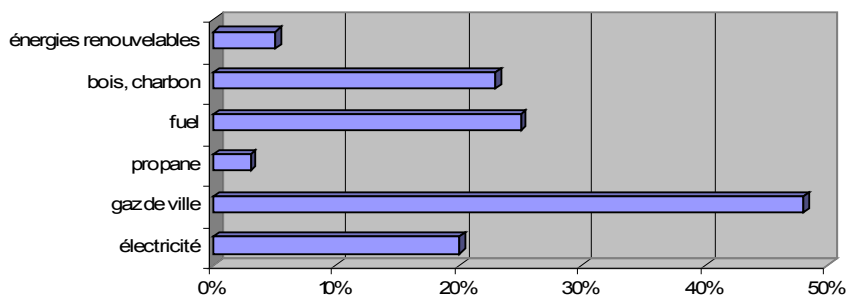
La taille des maisons individuelles augmente avec les années. Une maison achevée en 2002 possède 10 m² de plus qu'une maison dans les années 1970. En revanche, la taille des appartements stagne depuis 25 ans. Ils sont de plus petites tailles :43% des appartements font entre 50 et 80 m² alors que 62% des maisons font plus de 100m².

La superficie moyenne du logement varie aussi selon l'âge de la personne.

Une personne de plus de 60 ans dispose en moyenne de 20 m² de plus qu'une personne qui a entre 20 et 40 ans (INSEE PREMIERE N° 1202), de même pour une personne vivant seule. Avec le vieillissement de la population, de plus en plus de personnes vivent seules ce qui entraîne une augmentation de l'espace habitable par personne.

De plus dans les communes rurales la superficie d'habitation est plus importante que dans les grandes villes par le fait que c'est dans le rural que l'on trouve le plus d'habitations individuelles, l'habitat collectif a un poids plus important dans les grandes villes et c'est dans ce type d'habitat que l'on retrouve les plus petits logements.

Le mode de chauffage :



Près de 50% des répondants utilisent comme moyen de chauffage le **gaz de ville**, 25% le fuel, 23% le bois, charbon, 20% l'électricité, 5% les énergies renouvelables et 3% le propane.

Les personnes habitant une maison se chauffent à 39% par le gaz de ville, à 30% au fuel, 30% au bois, charbon, 20% à l'électricité, 6% aux énergies renouvelables.

Les personnes habitant en appartement se chauffent à 74% au gaz de ville, 19% à l'électricité et 9% au fuel.

43% des propriétaires se chauffent au gaz de ville, 29% au bois, charbon et 28% au fuel.

78% des locataires du parc public se chauffent au gaz de ville et 11% à l'électricité et 60% des locataires du parc privé se chauffent au gaz de ville et 26% à l'électricité.

Le temps d'occupation :

Q12 Depuis combien d'années vivez-vous dans le logement que vous occupez actuellement ?		
Non-Répondants	15	
moins de 1 an	112	5%
de 1 à 3 ans	250	12%
de 3 à 5 ans	235	11%
de 5 à 10 ans	314	15%
de 10 à 20 ans	375	18%
plus de 20 ans	789	38%
Total répondants	2075	100%

Les répondants vivent pour 38% depuis **plus de vingt ans** dans le logement actuel. Ceci s'explique par le fait que 38% des répondants sont retraités.

En croisant les données « situation professionnelle » et la question Q12 sur « le nombre d'années dans le logement actuel », 67% de nos retraités disent vivre depuis plus de vingt

ans dans ce logement. Ils ont de ce fait des opinions à faire partager en ce qui concerne leur(s) logement(s).

De même, en croisant la question Q12 avec la Q4 sur l'âge des répondants, on peut lire que le nombre d'années dans le logement actuel varie selon l'âge. Jusqu'à 54 ans, l'item « 20 ans et plus dans le logement actuel » n'est pas majoritaire dans les réponses données. Mais à partir de 55 ans, cet item recueille plus de 60 % des réponses.

Il n'y a que pour la catégorie des répondants vivant depuis moins d'un an dans leur logement pour laquelle on peut noter qu'il y a plus de locataires que de propriétaires, sinon pour les autres tranches de durée d'occupation ce sont les propriétaires qui sont en nombre supérieur mais cela s'explique tout simplement par le fait que nous avons 70% de propriétaires dans cette enquête.

Où vivent-ils ?

La question Q11 demande aux répondants le type de commune dans laquelle ils vivent et le nombre d'habitants de celle-ci.

Les réponses faites sont les suivantes :

- 25 % des répondants vivent en milieu urbain, en centre ville. Pour 64% d'entre eux dans des villes de plus de 6000 habitants dont 22% dans des villes de plus de 30000 habitants.
- 24 % des répondants vivent en périphérie d'un milieu urbain dont 50% dans des communes entre 3000 et 15000 habitants.
- 49 % habitent en milieu rural dans un village dont 33% dans un village qui comprend entre 100 et 500 habitants, 22% entre 501 et 1000 habitants et 29% entre 1001 et 3000 habitants.
- 2 % vivent en milieu rural isolé dont 22% dans un village de moins de 100 habitants et 39% de 100 à 500 habitants.

Plus de la moitié des répondants (51%) vivent en milieu rural et 20% de ces personnes disent habiter dans un village de moins de 500 personnes.

Selon que l'on est locataire de son logement ou propriétaire on ne vit pas au même endroit.

- 44,5% des locataires vivent en **milieu urbain centre ville** ce qui correspond à 47% des locataires du parc privé et 41% des locataires du parc social. On y retrouve seulement que 18,5% des propriétaires
- Près de 29% des locataires vivent en **périphérie de milieu urbain** avec comme particularité 41% de locataires du parc social et 37% de locataires du parc privé car le parc social constitué principalement d'HLM se trouve principalement autour des grosses agglomérations dans des quartiers de périphérie. Les propriétaires sont 23% à y vivre.
- Les **propriétaires suite à un achat** de leur logement vivent pour **58%** d'entre eux en **milieu rural**, dans un village et pour 20% d'entre eux dans des communes de 100 à 500 habitants.

En milieu rural on retrouve 26,5% de locataires du parc privé et 15,7% de locataires du parc social.

Le parc locatif est essentiellement urbain alors que les propriétaires se retrouvent plus dans le rural.

III .Le choix du logement

Les motivations au moment du choix du logement actuel :

Q19 Précisez-vos motivations au moment du choix de votre actuel logement (3 choix possibles)		
Non-Répondants	49	
chauffage performant	111	5%
meilleure isolation	124	6%
logement entretenu, aux normes	155	8%
type	203	10%
superficie	425	21%
coût (loyer ou crédit plus charges)	446	22%
cour ou jardin privatif	564	28%
emplacements de stationnement (garage, parking)	186	9%
dépendance (cave, grenier, buanderie)	259	13%
accessibilité des transports en communs	161	8%
distance du lieu de travail et/ou d'études	533	26%
proximité des commerces et des services publics	327	16%
espaces verts (parcs, squares)	141	7%
qualité de l'air	149	7%
bonnes relations de voisinage	181	9%
sécurité, protection	40	2%
logement adapté à la situation (handicap, vieillesse)	91	4%
rapprochement familial	173	8%
changement de situation professionnelle (études, mutation, chômage, retraite...)	180	9%
changement de situation familiale (mariage, décès, naissance, divorce ...)	196	10%
être propriétaire	1013	50%
pas eu le choix (dont héritage, logement de fonction ...)	103	5%

Total répondants	2041	100%
------------------	------	------

La question Q19 demande aux interrogés de définir leurs motivations quant au choix du logement actuel. Ils peuvent donner jusqu'à 3 réponses.

Le tableau ci-dessus exprime ces choix.

En première réponse c'est « **être propriétaire** » (50%), pour 28% c'est d'avoir une cour ou un jardin privatif et pour 26% la distance lieu de travail et \ ou études, en quatrième choix (22%) c'est le coût du logement et à 21% la superficie du logement.

Il est intéressant de comprendre maintenant en fonction de l'âge, du revenu et du nombre d'enfants des répondants si des différences dans le choix du logement se font ressentir.

Les motivations quant au choix du logement en fonction de l'âge :

En croisant la question Q19 à celle de l'âge (Q4), on peut s'apercevoir que les motivations du choix du logement ne sont pas les mêmes.

- pour les **moins de 24 ans**, le premier choix est la « **distance lieu de travail et\ ou études** » ainsi que le « **coût du loyer** ». En seconde position apparaît « la proximité des commerces et des services publics » ainsi que « le changement de situation professionnelle ».

Cette tranche d'âges correspond à la période des études ou du premier emploi. Les agréments de logement ne sont pas une priorité, ni celle d'être propriétaire. Le budget est serré, on fait très attention à ses dépenses sachant que le poste logement représente une part très importante dans le budget et on utilise les transports en commun.

- **A partir de 25 ans et jusqu'à la tranche d'âge 75 ans et plus**, le premier choix de logement est **d'être propriétaire**.

Ensuite le classement des motivations change selon l'âge des répondants :

De 25 à 34 ans en seconde position c'est le coût du logement, puis la distance lieu de travail et/ou études et en 4^{ème} position cour ou jardin privatif.

De 35 à 44 ans, en seconde position c'est la distance lieu de travail et \ou études, puis la cour ou jardin privatif et en 4^{ème} position la superficie du logement

De 45 à 54 ans en deuxième position c'est la distance lieu de travail et\ou études, puis la cour ou jardin privatif et en 4^{ème} choix le coût du logement

De 55 à 65 ans, en second choix c'est la cour ou jardin privatif, puis la distance lieu de travail et \ou études en 4^{ème} place le coût du logement

De 65 à 74 ans, en seconde position c'est la cour ou jardin privatif, puis la proximité des commerces et services publics et en 4^{ème} choix les dépendances (caves, grenier, buanderie)

75 ans et plus, en second choix c'est la proximité des commerces et services publics, ensuite la cour ou jardin privatif, puis en 4^{ème} position les bonnes relations avec le voisinage.

On remarque que selon certaines tranches d'âges qui correspondent à des **périodes de vie, les choix de réponses diffèrent**.

- A partir de 25 ans, après la volonté d'être propriétaire de son logement, les répondants ont classé en second choix l'item « **distance entre le lieu de travail et/ou études** ». A partir de 55 ans cet item est relégué en 3^{ème} position. Après 65 ans l'item disparaît même complètement des choix principaux de réponses. Ceci s'explique par le fait que la tranche d'âge 25, 55-60 ans correspond à la période d'emploi. Les individus choisissent un logement dans une certaine zone géographique autour de leur lieu de travail.
- A partir de 45 ans et jusqu'à 54 ans le « **coût du logement** » réapparaît. Ceci peut peut-être s'expliquer par une inquiétude des individus quant à une éventuelle perte d'emploi et à une difficulté d'en retrouver un.
- A partir de 55 ans, le second choix de réponses est « **la cour ou le jardin privatif** » et après 65 ans les choix portent sur la « **proximité des commerces et services publics** », « **les dépendances** », « **les bonnes relations avec le voisinage** ». Cette tranche d'âge correspond à la période de retraite. Les agréments de logement deviennent plus importants. Les individus passent leur journée chez eux à la recherche d'un certain type de qualité de vie.

Les motivations du choix du logement actuel en fonction des revenus :

Il y a également une **corrélation entre les revenus et le choix du logement**. On ne le choisit pas pour les mêmes raisons.

Pour la première tranche de revenu (moins de 820 €), la première des motivations est le **coût du logement** pour 21% des répondants puis la proximité **des commerces et des services publics** (21%) et seulement en 3^{ème} position l'item **être propriétaire** (16%).

Pour les tranches suivantes, la première des motivations est **d'être propriétaire** et le pourcentage de réponse augmente en même temps que les revenus : 35 % des interrogés ayant un revenu entre 820 et 1500€ et 60% pour ceux ayant des revenus supérieur à 3450 €. Ensuite viennent les items « distance lieu de travail et/ou études » et « cour ou jardin privatif ».

A partir de la 3^{ème} tranche de revenu (de 1500 à 2400€) le coût du logement passe en 4^{ème} place.

On retrouve les mêmes choix de réponses entre les répondants de moins de 24 ans et ceux ayant des revenus inférieurs à 820 € car en croisant les âges et les revenus on découvre que les moins de 24 ans déclarent pour une très grande majorité avoir des revenus bas (moins de 1500 €) ce qui est normal puisque l'ensemble des répondants de moins de 19 ans déclare être étudiants ainsi que 35% des 20-24 ans ce disent sans activité professionnelle et pour la moitié étudiants.

Le poste logement représente une part importante des revenus d'un ménage. Lorsque les revenus sont bas, il est difficile d'y consacrer une part importante. En Lorraine, un peu plus de 90000 ménages à bas revenus reçoivent une aide au logement versée par les Caisses d'Allocations Familiales. Sans cette aide financière, le coût du logement hors charges représenterait près de la moitié de leur revenu global. (INSEE LORRAINE n°143).

En fonction du nombre d'enfants :

En croisant ces données, le premier choix reste celui **d'être propriétaire**.

Pour les personnes n'ayant pas d'enfant, ils ont répondu en second **le coût du logement** et en troisième choix **la distance avec le lieu de travail et \ ou études**.

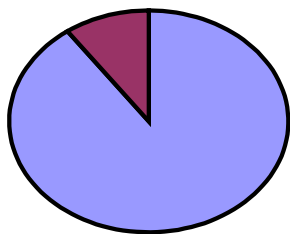
Pour les personnes ayant des enfants, le second choix reste la **cour ou le jardin privatif**, ces répondants sont à la recherche d'un agrément de confort du logement afin de permettre à leurs enfants de pouvoir jouer à l'extérieur.

Le troisième choix est **la distance au lieu de travail et \ ou études** qui reste toujours importante.

A partir de 3 enfants, le troisième choix devient la superficie du logement. Il peut apparaître un bouleversement à partir du troisième enfant en ce qui concerne la taille du logement et son nombre de pièces. Le troisième enfant peut amener plus souvent à changer de logement en rajoutant une pièce supplémentaire et le plus souvent une chambre.

Il y a bien une variante dans les réponses faites selon le nombre d'enfants mais elle n'intervient qu'à partir du 3^{ème} enfant et dans le troisième choix de réponses.

La satisfaction quant au logement : le logement actuel répond-il à leurs attentes ?



90% des répondants sont satisfaits de leur logement.

Il a été demandé aux interrogés de classer les motifs de satisfaction en 3 degrés :

Les premiers motifs de satisfaction sont : **la superficie et la cour ou jardin privatif puis le type de logement et l'emplacement de stationnement**

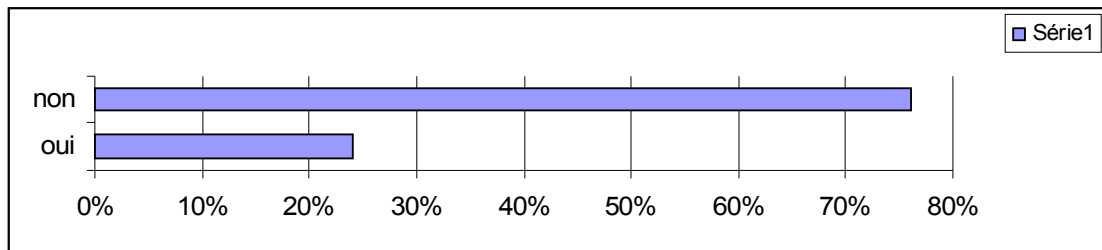
En second classement : **le chauffage performant, la bonne isolation, la proximité des commerces et la sécurité**

En classé 3 : **l'accessibilité des transports en commun, le logement adapté à la situation de handicap ou vieillesse et la proximité des commerces et services publics.**

Les motifs de satisfaction donnés ne sont pas tout à fait similaires aux motivations au moment du choix du logement. Le coût du logement n'apparaît qu'en 7^{ème} position dans le premier choix de réponses comme pour la distance lieu de travail et/ou études qui se trouve encore plus loin dans le classement.

L'item « **cour ou jardin privatif** » est dans le haut du classement pour les deux questions ce qui démontre qu'il est **un critère important** pour un logement. Les autres items de satisfaction portent également sur des agréments de confort.

Lorsque l'on demande aux répondants s'ils souhaitent changer de logement, **76% répondent « non »**.



Effectivement en croisant les réponses à la question 36 sur la satisfaction quant au logement actuel et la question 38 sur la volonté de changer de logement, **80% des personnes insatisfaites souhaitent changer de logement**.

Et parmi les propositions de changement qui amélioreraient le logement actuel (Q39) les répondants qui souhaitent changer de logement car ils sont insatisfaites ont répondu en premier « **avoir une meilleure isolation** » puis « **disposer d'une ou plusieurs pièces supplémentaires** » et « **avoir un logement aux normes** » et en 3^{ème} place « **avoir plus de confort (chauffage, sanitaire)** ».

Ces items portent sur **la taille et le confort** du logement.

Les réponses données par les répondants satisfaits et celles données par les insatisfaites ne portent pas sur les mêmes caractéristiques du logement.

Pour les satisfaits, ce qui est important dans leur logement comme la cour ou le jardin, la place de parking, la superficie, la proximité des commerces permettent de l'agrémenter. Ce sont des caractéristiques **d'agrément se situant autour du logement** pour la plupart. Leur satisfaction ne porte pas sur le logement en lui-même comme pour les insatisfaites mais plus sur sa situation géographique ou les commodités alentours qui sont très importantes pour eux.

Lorsque l'on demande aux répondants s'ils sont en capacité de changer de logement, 62% répondent « non ».

Et dans les personnes qui souhaitent changer de logement (Q38) 55% disent ne pas être en capacité.

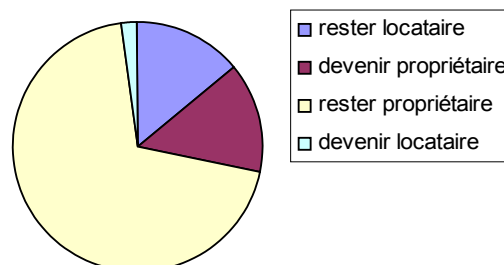
En Lignes : Q6 Quel est le montant moyen mensuel des ressources de votre foyer ?				
En colonne : Q40 Etes vous actuellement en capacité de changer de logement				
% Ligne	oui	non	Total	%
moins de 820 ?	26 20%	106 80%	132	7%
de 820 à 1 500 ?	83 22%	297 78%	380	20%
de 1 500 à 2 400 ?	173 31%	382 69%	555	30%
de 2 400 à 3 450 ?	198 42%	268 58%	466	25%
supérieur à 3 450 ?	233 67%	113 33%	346	18%
Total	713	1166	1879	
%	38%	62%	100	

En croisant ces données, on s'aperçoit qu'il n'y a que les personnes dont la tranche de revenus est supérieure à 3450€ dont plus de la majorité se disent en capacité de changer de logement.

Pour les autres tranches de revenus, c'est l'inverse. Mais on s'aperçoit que plus les revenus augmentent plus les répondants sont en capacité de changer. Changer de logement est une question financière.

Effectivement, pour les personnes qui ne sont pas en capacité de changer de logement, 52% ont répondu à la question 41 « ce que je trouve est trop cher ». Il est vrai que le prix de l'immobilier a énormément augmenté ces dernières années et que de ce fait les classes moyennes et modestes se retrouvaient pénalisées. Mais actuellement les prix sont à la baisse et de ce fait ces classes sociales pourront peut être à nouveau prévoir de changer de logement.

La dernière question demande aux répondants s'ils souhaitent changer de statut.



69% des répondants souhaitent rester propriétaire de leur logement, 14% rester locataire, 14% devenir propriétaire et 2% devenir locataire.

En croisant ces données avec celles du statut des répondants les résultats sont les suivants :

54,5% des locataires du privé souhaitent devenir propriétaire contre 36% des locataires du public et 95% des propriétaires suite à un achat souhaitent rester propriétaires.

Les locataires du parc public :

10% de nos répondants sont locataires dans le parc public. Selon l'INSEE Lorraine, la région dispose de 148000 logements sociaux soit 16,3% de l'ensemble des résidences principales.

Le parc locatif social est essentiellement collectif : seuls 12% sont des logements individuels.

Les locataires du parc public répondants vivent pour plus de la moitié seuls alors que dans le parc privé ils vivent pour un peu plus de la moitié en couple, 17.2% d'entre eux n'ont pas d'enfants mais à partir du 4^{ème} enfant les locataires du parc public se retrouvent juste derrière les propriétaires.

Ils ont des revenus faibles, ils représentent 35% des personnes ayant moins de 820€ par mois. Dans une étude de l'INSEE PREMIERE n°962 près d'un ménage à bas revenus sur 3 est locataire du parc social.

Ils vivent en milieu urbain principalement là où se trouvent les grands ensembles collectifs car 83.3% vivent en appartement et 43% d'entre eux dans des logements de 50 à 80 m².

Leurs motivations quant au choix du logement portent sur le coût du logement, la proximité des commerces et services publics, la superficie, la distance lieu de travail et/ou études.

75.7% de ces locataires sont satisfaits de leur logement et leur satisfaction porte sur le coût, le logement entretenu, les bonnes relations de voisinage, le chauffage et la qualité de l'air.

62.7% ne souhaitent pas en changer et de toute façon 73.9% disent qu'ils ne sont pas en capacité de le faire car ce qu'ils trouvent est trop cher.

62.3% veulent rester locataires de leur logement.

Les locataires du parc public ne souhaitent pas devenir propriétaires de leur logement seulement 2 répondants sur les 198 ont choisi cette motivation et ils le revendiquent à 62.3% en souhaitant rester locataires contrairement aux répondants ayant d'autres statuts.

Leurs motivations quant au choix du logement se rapprochent de celles des répondants à bas revenus ou des moins de 24 ans, ce qui est normal vu que ces locataires représentent 35% des personnes ayant moins de 820€ et 17.8% des personnes sans activité professionnelle (les locataires du parc public représentant le statut où les individus sont le plus sans activité).

IV. Mobilité dans le logement : le parcours d'habitation

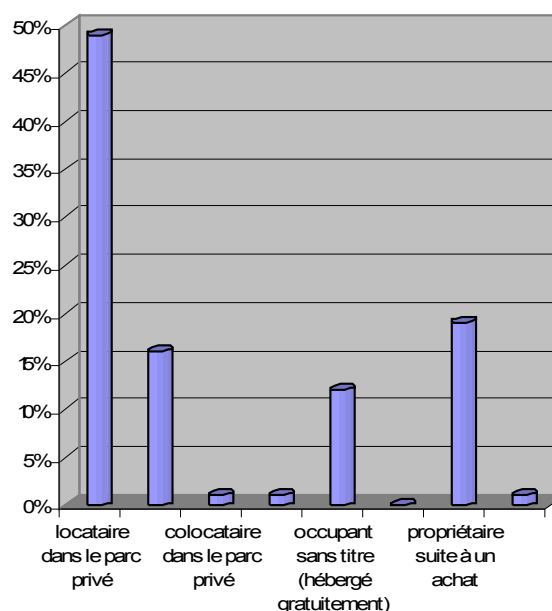
Le précédent logement :

- Plus de 76% des répondants ont vécu dans leur précédent logement moins de dix ans dont 26% de 1 à 3 ans

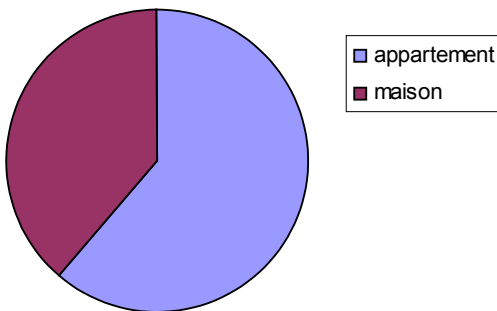
Q20 Quelle a été la durée d'occupation de votre précédent logement ?		
Non-Répondants	202	
moins de 1 an	94	5%
de 1 à 3 ans	497	26%
de 3 à 5 ans	402	21%
de 5 à 10 ans	445	24%
de 10 à 20 ans	235	12%
plus de 20 ans	215	11%
Total répondants	1888	100%

- 65% des répondants disent avoir été locataires de leur précédent logement

Q21 Quel était votre statut dans votre précédent logement ?		
Non-Répondants	220	
locataire dans le parc privé	915	49%
locataire dans le parc public	303	16%
colocataire dans le parc privé	24	1%
colocataire dans le parc public	10	1%
occupant sans titre (hébergé gratuitement)	231	12%
usufruitier	8	0%
propriétaire suite à un achat	353	19%
propriétaire suite à un héritage	26	1%
Total répondants	1870	100%



- 61% des répondants vivaient dans un appartement et 48% dans de l'ancien rénové



Q22 Etat de votre logement précédent		
Non-Répondants	205	
neuf	213	11%
récent	373	20%
ancien rénové	907	48%
ancien vétuste	392	21%
Total répondants	1885	100%

- Le logement précédent était plus petit. 36% des répondants vivaient dans un logement de 50 à 80 m².

Q25 Surface de votre précédent logement		
Non-Répondants	226	
- de 20 m ²	26	1%
de 20 à 30 m ²	83	4%
de 30 à 50 m ²	252	14%
de 50 à 80 m ²	673	36%
de 80 à 100 m ²	463	25%
+ de 100 m ²	367	20%
Total répondants	1864	100%

En comparaison, les répondants étaient principalement locataires de leur précédent logement alors qu'ils sont à 66% propriétaires de leur logement actuel, ils vivaient dans un appartement alors qu'ils déclarent vivre maintenant à 73% vivre dans une maison, de plus leur logement actuel est plus grand, 49% ont un logement actuel de plus de 100m².

On découvre un changement total de logement entre celui qu'ils ont maintenant et leur précédent logement.

Il reste à voir si les motivations quant au choix de ce logement précédent confortent également ce changement dans les besoins.

Q27 Précisez vos motivations au moment du choix de votre précédent logement (3 choix possibles)		
Non-Répondants	253	
chauffage performant	55	3%
meilleure isolation	35	2%
logement entretenu, aux normes	163	9%
type	200	11%

superficie	267	15%
coût (loyer ou crédit plus charges)	574	31%
cour ou jardin privatif	250	14%
emplacements de stationnement (garage, parking)	141	8%
dépendance (cave, grenier, buanderie)	110	6%
accessibilité des transports en communs	105	6%
distance du lieu de travail et/ou d'études	613	33%
proximité des commerces et des services publics	246	13%
espaces verts (parcs, squares)	84	5%
qualité de l'air	47	3%
bonnes relations de voisinage	93	5%
sécurité, protection	22	1%
logement adapté à la situation (handicap, vieillesse)	20	1%
rapprochement familial	176	10%
changement de situation professionnelle (études, mutation, chômage, retraite...)	302	16%
changement de situation familiale (mariage, décès, naissance, divorce ...)	362	20%
être propriétaire	265	14%
pas eu le choix (dont héritage, logement de fonction ...)	177	10%
Total répondants	1837	100%

Les motivations quant au choix du logement précédent ne sont pas les mêmes que pour le logement actuel. 33% des répondants ont évoqué la **distance lieu de travail et \ ou études** et 31% **le coût du logement**.

Ces choix correspondent à la tranche d'âge des moins de 24 ans pour le logement actuel. Ceci s'explique par le fait que nos répondants étaient plus jeunes au moment du choix du logement précédent.

Cela conforte l'hypothèse que selon l'âge de la personne on ne choisit pas son logement de la même manière.

L'avant-avant -dernier logement :

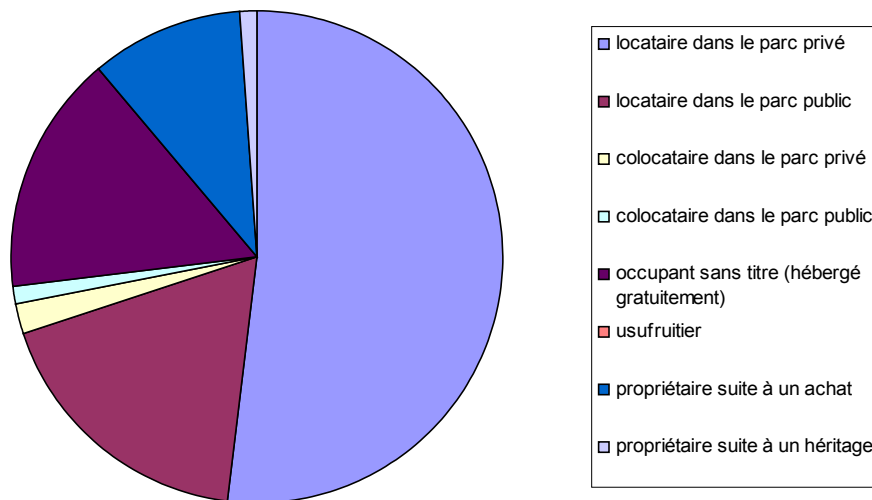
Près de 1400 personnes ont répondu à cet ensemble de questions.

Q28 Quelle a été la durée d'occupation de votre avant avant-dernier logement ?		
Non-Répondants	697	
moins de 1 an	109	8%
de 1 à 3 ans	474	34%
de 3 à 5 ans	311	22%
de 5 à 10 ans	232	17%
de 10 à 20 ans	169	12%
plus de 20 ans	98	7%
Total répondants	1393	100%

La durée d'occupation de ce logement est encore plus courte.

34% des répondants évoquent une durée d'occupation de 1 à 3 ans et 22 % de 3 à 5 ans.

- La proportion de locataires augmente. 70% ont répondu être locataires de ce logement.



- 42% vivaient dans de l'ancien rénové et 66% en appartement. Ces chiffres sont similaires à ceux du précédent logement.
- La surface du logement correspond également aux chiffres donnés lors des réponses sur le précédent logement.
- En ce qui concerne les motivations au moment du choix du logement, les réponses sont les mêmes que pour le précédent logement : 35% ont répondu la distance lieu de travail et \ ou études et 32% le coût du logement.

Les données recueillies sur l'avant-avant-dernier logement sont semblables à celles du logement précédent.

La durée d'occupation est un peu plus courte et le pourcentage de locataires est légèrement supérieur.

Le parcours de logement correspond au parcours de vie des répondants. Dans un premier temps, au début de leur parcours de logement, les répondants choisissaient un logement peu coûteux et proche du lieu de travail ou d'études. Ils étaient principalement locataires, en appartement. Ces résultats sont corroborés dans la partie II par le croisement entre l'âge des répondants et la motivation au moment du choix du logement actuel.

Comme cela a déjà été dit, le logement est un poste important du budget global et les priorités lorsque l'on est jeune sont de se loger à moindre frais.

Les choix de logement se modifient lorsque les répondants entrent dans la tranche d'âge des personnes actives (à partir de 25 ans) mais aussi lorsque qu'apparaît le besoin de vivre en couple et de fonder une famille. L'âge médian de procréation est aux alentours de 29 ans. A partir de ce moment, les choix portent sur le fait d'être propriétaire de son logement, de posséder une cour ou un jardin, d'habiter proche de son lieu de travail. Ces motivations changent lorsque les répondants sortent de cette période d'emploi pour entrer en retraite. Les agréments de logement deviennent plus importants. Le fait d'être propriétaire est toujours primordial afin de laisser un capital à ses enfants mais la recherche de confort apparaît plus fortement que pour les autres tranches d'âge. Dans les motivations on trouve la proximité des commerces, les relations de bon voisinage, le fait de posséder des dépendances, une cave. Le logement à cette période de vie devient central, il devient le lieu où l'on passe la majeure partie de sa journée.

Conclusion

Concernant l'échantillon :

- nos répondants sont à 55% des hommes vivant en couple et à 60% mariés. Ils ont entre 35 et 65 ans pour la majorité et ont à 84% un enfant ou plus.

Au niveau des CSP, notre échantillon comporte plus de cadres, d'employés et de retraités que la population lorraine.

- ils sont à 66% propriétaires suite à un achat de leur logement, habitent dans de l'ancien rénové pour 56% d'entre eux. 73% logent dans une maison et pour 38% d'entre eux dans leur logement actuel depuis plus de 20 ans.

On peut ainsi dire que nos répondants ont un parcours dans le logement.

Concernant le logement :

- les **propriétaires et les locataires** ne vivent pas tout à fait au même endroit. Les locataires vivent en milieu urbain centre ville et pour les locataires du parc social plus dans la périphérie des grandes villes alors que les propriétaires se trouvent plus en rural.
- Les propriétaires vivent pour la plupart dans des maisons et de ce fait ont des logements plus vastes que les locataires qui vivent en milieu urbain et surtout pour ceux des centres ville.
- On est plus propriétaire en Lorraine d'une maison en milieu rural que d'un appartement en centre ville.
- Les propriétaires sont le plus souvent des familles avec enfant(s)

Concernant le parcours résidentiel :

Ce qui influence le choix de logement c'est l'âge, les revenus, le nombre d'enfants, le statut ainsi que l'activité. De ce fait, on ne choisit pas son logement pour les mêmes raisons.

Lorsque l'on est jeune on fait attention à son budget et donc au coût de son logement tout comme les ménages à bas revenus.

Plus les revenus augmentent et plus on choisit son logement selon des agréments de confort et la situation géographique du logement, ce qui est de même selon l'âge des individus. Plus l'âge augmente plus on fait attention à ces caractéristiques.

Le nombre d'enfant est un facteur dans le choix. A partir du 3^{ème} enfant les volontés changent.

Mais la motivation principale et primordiale à partir de 25 ans est **d'être propriétaire** de son logement et de le rester.

On ne choisit pas non plus l'environnement du logement de la même manière lorsque l'on propriétaire de son logement ou locataire. Le propriétaire s'investit dans la durée, il choisit plus qu'un logement, il fait attention aux agréments de confort, au cadre de vie et achète un environnement. Le locataire quant à lui porte son choix plus sur de la proximité comme les transports en commun, les services publics, les commerces.

Concernant les attentes des familles :

90% des répondants sont satisfaits de leur logement. Ils portent une importance aux agréments de confort du logement comme la cour ou le jardin, la place de parking, la superficie mais aussi à la situation géographique du logement comme la proximité des commerces, la distance au lieu de travail...

Nos répondants portent beaucoup d'attention au confort du logement intérieur mais surtout à son cadre de vie.

Mais lorsqu'on leur demande s'ils sont en capacité de changer de logement 62% répondent « non » pour raison financière. Le problème financier reste primordial dans le coût d'un logement et même si on est insatisfait de son logement on n'en change pas comme l'on veut.