



UDAF de la Haute-Garonne  
57, rue Bayard - BP 41212  
31012 TOULOUSE Cedex 6

# L'HABITAT DES FAMILLES

Observatoire départemental des  
familles de la Haute-Garonne

Enquête 2010

## SOMMAIRE

---

INTRODUCTION .....	3
CONTEXTE D'ENQUETE .....	4
METHODOLOGIE .....	10
<b>I. LES FAMILLES ET LEUR HABITAT .....</b>	<b>15</b>
A/ CONDITIONS D'HABITATION .....	15
B/ ACCES AU LOGEMENT .....	20
C/ VECU DES FAMILLES AU SEIN DE LEUR HABITAT .....	26
<b>II. LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES DES FAMILLES : UN PARCOURS ORIENTE VERS L'IDEAL DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE.....</b>	<b>32</b>
A/ L'ACCESSION A LA PROPRIETE .....	32
B/ LE PARCOURS RESIDENTIEL .....	37
C/ PROJECTION DANS L'AVENIR .....	42
<b>III. LES FAMILLES ET LES POLITIQUES DU LOGEMENT .....</b>	<b>48</b>
A/ LE LOGEMENT SOCIAL .....	48
B/ LES DISPOSITIFS D'AIDE ET D'ACCES AU LOGEMENT.....	52
C/ LOGEMENT ET ECONOMIE D'ENERGIE.....	54
CONCLUSION.....	57
BIBLIOGRAPHIE.....	58
ANNEXES .....	60

# INTRODUCTION

---

Le logement est une question centrale dans la vie des familles. Repère, espace de vie et de partage, le logement répond avant tout à un besoin fondamental : « avoir un toit » est essentiel. Aussi, le logement est une des premières préoccupations des familles.

D'autant que le logement est aussi et souvent le plus gros poste de dépense dans le budget familial, chez les propriétaires comme chez les locataires.

Cette place centrale du logement en fait un des grands axes des politiques d'actualité.

La politique du logement en France est caractérisée par la promotion de l'accession à la propriété en maison individuelle. A côté de cet axe fort, elle poursuit plusieurs objectifs comme développer et assurer à chacun la qualité de son logement ou offrir à tous l'accès à un logement de droit commun.

Le droit au logement opposable, les mesures en faveur de l'acquisition sociale de logement, les dispositifs visant à concilier logement et développement durable sont quelques exemples de ce qui est développé ces dernières années.

En effet, le champ du logement a déjà connu de profondes évolutions depuis l'après-guerre.

Les conditions de logement se sont fortement améliorées, notamment au niveau du confort sanitaire et de la taille du logement.

Les évolutions sociétales comme le vieillissement de la population et la modification des structures familiales, ont également engendrées des changements importants.

Au regard de ces évolutions et changements, l'UDAF de la Haute-Garonne a choisi d'interroger les familles sur leur habitat. Conditions de vie, ressenti dans le logement et son environnement, parcours et projet résidentiels, perception des politiques du logement sont autant de dimensions qui sont interrogées dans cette enquête. Il nous paraît en effet nécessaire de connaître et d'anticiper les évolutions des familles et de leurs besoins.

La question de l'adaptation du logement à l'évolution de la famille et des conditions de vie est centrale.

Nous nous attacherons donc dans une première partie à comprendre le rapport que les familles entretiennent avec leur habitat. Ensuite nous reviendrons sur leurs trajectoires de vie et leur projection en termes de logement. Enfin, nous verrons comment les familles perçoivent les aides et dispositifs en faveur du logement.

# CONTEXTE D'ENQUETE

---

## Le logement en quelques chiffres

Les rapports officiels permettent d'avoir une photographie de l'état du logement en France<sup>1</sup> :

- 82 % des logements en France constituent des résidences principales, pour 9,2% de résidences secondaires et 8,8% de logements vacants
- 57,9% de propriétaires, 24,4% de locataires dans le secteur privé et 15,7% de locataires en parc social
- 40% des locataires perçoivent une aide au logement, 49% dans le secteur locatif social et 35% dans le secteur privé

D'autres enquêtes<sup>2</sup> indiquent que 19% des 18-65 ans vivent en logement social, cette proportion passant à 36% parmi les bénéficiaires de minimas sociaux, notamment les familles.

L'enquête « Les logements en 2006. Le confort s'améliore mais pas pour tous »<sup>3</sup> nous apporte des éléments complémentaires :

- 2,4 millions de ménages sont en situation de surpeuplement,
- 1,6 million de logement sont sans chauffage ou avec du chauffage d'appoint et 1 million de logement avec une installation électrique défectueuse ou dangereuse.

## Le logement en quelques mots

Un logement est un lieu d'habitation. C'est un local, un appartement ou une maison et plus généralement tout endroit où une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter, en particulier pour se détendre, dormir, manger et vivre en privé.

L'habitat décrit de manière plus large le lieu de vie, les conditions de logement. Ce terme représente le logement et son environnement (immeuble, cage d'escalier, quartier, services et commerces, voisinage...).

---

<sup>1</sup> Rapport sur la situation du logement en France, Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de la Mer, juin 2010

« La structure du parc de logement en 2009 », Commissariat général au développement durable, Chiffres et statistiques, n°138, juillet 2010

<sup>2</sup> NIVIERE Delphine, « Les ménages ayant des difficultés pour payer leur loyer », Etudes et Résultats, DREES, n° 534, novembre 2006

<sup>3</sup> CASTERAN Bénédicte, RICROCH Layla, « Les logements en 2006-Le confort s'améliore, mais pas pour tous » - Insee Première, n° 1202, juillet 2008

Le logement est à la fois un bien de consommation et un bien durable qui est transmissible. Il y a donc, outre la valeur économique, une valeur symbolique et affective dans le logement qui est aussi le témoin d'une position sociale.

### **Les caractéristiques du logement en Haute-Garonne<sup>4</sup>**

La Haute-Garonne compte plus d'1,2 million d'habitants en 2007. C'est un département très urbanisé mais aussi très diversifié, avec une concentration de la population autour de la ville-centre, Toulouse, et des zones rurales situées majoritairement dans le sud du département. 4<sup>ème</sup> ville française, Toulouse et sa région connaissent une augmentation singulière de population.

L'aire urbaine de Toulouse regroupe plus de 300 communes du département et accueille 20 000 nouveaux habitants chaque année. Son pôle urbain, constitué de 72 communes, reçoit la moitié des nouveaux arrivants de la région Midi-Pyrénées.

Cette forte attractivité a une influence directe sur le marché du logement.

Le département de la Haute-Garonne abrite près de 600 000 logements, qui sont à 90,8% des résidences principales. La part des propriétaires est de 52,6%, en légère augmentation depuis 2005 (51%), mais toujours en deçà des chiffres régionaux (60%).

Le département compte 61 018 logements HLM en 2009, soit la moitié du parc de la région Midi-Pyrénées, situés essentiellement sur Toulouse et son agglomération. Mais malgré tout on note un déficit de ce parc locatif social, avec 50 logements HLM pour 1000 habitants, la Haute-Garonne est assez loin de la moyenne de 70 pour 1000 sur la France métropolitaine.

Le nombre moyen de personnes par ménage est en moyenne de 2,2 personnes.

52,4 % des ménages vivent en maison individuelle pour 46,7% en logements collectifs.

25,8% des logements comptent 4 pièces et 33,4% 5 pièces ou plus.

---

<sup>4</sup> LAURIN Lucille, LE BOETTE Isabelle, RUHLMANN Odile, « La forte attractivité toulousaine influe sur le marché du logement », 6 pages de l'INSEE, n°113, octobre 2008  
TORNERO Martine, « Augmentation record de la population en Haute-Garonne », 6 pages de l'INSEE, n° 122-31, novembre 2009

## La politique du logement

L'intervention de l'Etat en matière de logement remonte aux années 1950 pour faire face à la pénurie de logement après les deux guerres mondiales. Cette intervention de l'Etat va dans un premier temps se centrer essentiellement sur des mesures d'aide à la pierre, avant de se tourner également sur les aides à la personne à partir des années 1970.

*Les aides à la personne contribuent au financement de la dépense courante de logement, c'est-à-dire les mensualités de remboursement de prêts pour les accédants à la propriété, les loyers et charges pour les locataires.*

En effet, comme le souligne Gabrielle Fack<sup>5</sup>, « depuis la fin des années 1970, les aides directes à la personne sont devenues l'instrument majeur de la politique du logement, au détriment des aides à la pierre (...). Les aides à la personne permettent, en théorie, de mieux cibler les populations pour qui le logement, qui demeure le premier poste de consommation des ménages, représente une charge jugée trop importante. Or le développement de ces aides s'est accompagné d'une

*Les aides à la pierre sont destinées à prendre en charge une partie du coût de l'investissement. Elles s'adressent au ménage qui achète ou fait construire un logement. Elle peut prendre diverses formes : subventions, prêts à taux réduits, aides fiscales.*

augmentation du coût du logement pour les ménages locataires les plus défavorisés », en raison de l'absorption des allocations logement par les hausses de loyer.

La mise en place de l'APL (aide personnalisée au logement) en 1977 marque un tournant dans la politique en faveur du logement. Il ne s'agit plus seulement de favoriser la construction de nouveaux logements mais aussi d'aider les familles à accéder à un logement et à en assumer le coût.

Deux orientations majeures vont se dégager : favoriser l'accession à la propriété (ex : création du prêt à taux zéro en 1995) et garantir l'accès au logement pour tous avec la multiplication de mesures en lien avec le logement social (ex : loi Solidarité et renouvellement urbain de 2000 qui oblige les communes de plus de 3500 habitants à disposer d'au moins 20% de logements sociaux sur leur territoire) et la lutte contre les logements vacants.

Le droit au logement, comme devoir de la société, est une notion récente qui est réaffirmée par la loi Besson de 1990. Reconnu comme droit fondamental par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions de 1998, ce droit au logement devient opposable en 2007 (DALO) et marque, dans les textes, l'aboutissement de ce principe d'accès au logement pour tous.

---

<sup>5</sup> FACK Gabrielle, « Pourquoi les ménages à bas revenus paient-ils des loyers de plus en plus élevés ? », Economie et Statistique, n° 381-382, 2005

## L'accession à la propriété et la maison individuelle

La politique du logement en France est donc caractérisée par la promotion de l'accession. Cette orientation a conduit à un développement de la propriété avec l'apparition de la maison individuelle dans les zones périurbaines depuis les années 1950. L'accession à la propriété est développée en France car elle est envisagée comme un élément de stabilité sociale et comme un moyen de mieux impliquer les habitants dans la vie de leur quartier ou commune. « Ce surinvestissement de la propriété se traduit par une vision hiérarchique des statuts d'occupation, selon laquelle le propriétaire d'une maison individuelle ou d'un appartement en centre-ville se situe au sommet de l'échelle résidentielle, et le locataire de HLM au bas. A cette image correspond l'idée d'un parcours résidentiel « promotionnel » dont l'aboutissement ne saurait être que la propriété, et la location qu'une étape »<sup>6</sup>.

La maison individuelle représente alors le modèle idéal d'habitat. En effet, « la possession d'une maison individuelle [...] va au fur et à mesure se diffuser auprès des couches populaires pour représenter un signe indéniable d'intégration et de réussite sociale, tout ceci grâce au développement du crédit et à la certitude de lendemains meilleurs. Dans les années 70-80, la maison individuelle est considérée comme garante de la constitution d'un patrimoine familial. Elle est perçue par les familles comme le cadre adapté à leur constitution. L'habitat périurbain, c'est-à-dire la maison et son environnement naturel expriment aussi un statut social »<sup>7</sup>.

L'éloignement des centres urbains, et le phénomène de périurbanisation qui y est attaché, relèvent de cette volonté de logement individuel et de contraintes financières dans la mesure où le prix de l'immobilier y est moins élevé<sup>8</sup>.

Il était dès lors possible de définir une trajectoire résidentielle type, conçue dans une vision ascendante. Dans ce modèle, la première étape résidentielle du cycle de vie correspond à un logement dans le parc locatif, en habitat collectif, en zone urbaine, à proximité des lieux de formation et d'emploi, des services et équipements. Cette première étape est suivie d'un second logement en locatif mais de taille plus importante, avant l'étape ultime d'acquisition d'une maison individuelle en périurbain.

---

<sup>6</sup> BONVALET Catherine, « Logement et vie familiale. Une parcours résidentiel en mutations », Informations sociales, CNAF, n°123, 2005

<sup>7</sup> Autour des nouveaux modes d'habiter, Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées, synthèse du séminaire PREDAT Midi-Pyrénées, décembre 2005

<sup>8</sup> BOSVIEUX Jean, « Accession à la propriété : des acquéreurs plus nombreux mais prudents », Economie et Statistique, n°381-382, 2005

Ce schéma caractérise une norme générale mais ne s'applique évidemment pas à toutes les familles. Et aujourd'hui, « le parcours logement ne peut plus être représenté par un schéma linéaire et comporte de nombreux allers-retours entre le secteur locatif et celui de la propriété »<sup>9</sup>.

## **Les évolutions récentes**

Avec l'évolution de la société, on constate une disparition de ce parcours résidentiel normé, même s'il reste dominant, dans lequel on accédait en premier lieu à un petit logement, pour intégrer un logement « standard », avant d'accéder à la propriété, l'accession caractérisant l'aboutissement du projet résidentiel. Les parcours de logement sont aujourd'hui beaucoup plus flexibles et complexes.

Les tendances récentes indiquent une entrée plus tardive dans le parcours résidentiel avec le recul de l'âge de la première décohabitation (départ du domicile parental).

C'est également plutôt la naissance d'un enfant que le mariage qui constitue un moment clé de la trajectoire résidentielle, en ce qui concerne l'accession à la propriété. Il existe en effet des « rapports étroits [...] entre la constitution de la famille et la constitution d'un patrimoine immobilier »<sup>10</sup>.

Autre évolution, avec le vieillissement de la population, on note une inversion du modèle résidentiel promotionnel puisque l'on assiste à un déplacement du rural vers l'urbain, une diminution de la taille des logements et parfois un passage du statut de propriétaire à celui de locataire.

Les divorces, séparations et recompositions familiales, induisent une demande de plus en plus importante de logements et de grands logements.

Les divorces et séparations impliquent aussi parfois un retour vers le locatif, voir le locatif social, notamment pour les familles monoparentales. A l'inverse les recompositions familiales conduisent à un retour vers la propriété et la maison individuelle.

---

<sup>9</sup> BONVALET Catherine, « Logement et vie familiale. Une parcours résidentiel en mutations », Informations sociales, CNAF, n°123, 2005

<sup>10</sup> Ibid.



## La crise du logement et ses effets

Outre la forte hausse des prix et des loyers, l'augmentation du coût du logement est aussi directement corrélée à la part croissante consacrée aux charges.

En effet, les ménages consacrent entre 30 et 40 % de leur budget global au poste logement, toutes dépenses comprises (loyer, remboursement de prêt, charges, taxes,...).

Pour pouvoir accéder à la propriété malgré la flambée des prix (entre 1998 et 2005, le prix des logements anciens a augmenté de 85%), les familles se trouvent dans l'obligation d'étaler leur durée de remboursement pour assumer les mensualités.

Aussi on note un allongement de la durée des prêts à l'accession de 25 à 30 ans. Les ménages modestes sont les premiers touchés, ils ont de plus en plus de mal à accéder à la propriété. En effet, « les rythmes de progression des prix soutenus constatés durant plusieurs années ont progressivement fermé les marchés de l'accession à la propriété aux ménages les plus modestes faiblement dotés en épargne préalable et aux ménages qui ne bénéficiaient pas de la revente préalable d'un autre bien immobilier »<sup>11</sup>.

On note également des difficultés pour de plus en plus de familles pour faire face à leurs charges courantes, d'où des situations d'endettement. En effet, les charges qui représentaient 20% des dépenses logement atteignent aujourd'hui 40%. Pour les ménages locataires, nombreux sont ceux qui ont des difficultés temporaires ou récurrentes pour payer leur loyer (environ 1 sur 7)<sup>12</sup>. Le changement de la composition familiale (divorce, séparation, décès, départ ou arrivée d'un enfant) et les changements professionnels (chômage, précarité) sont des facteurs de fragilisation des familles.

Les bénéficiaires de minimas sociaux présentent, quant à eux, des difficultés d'accès à un logement autonome et/ou des difficultés de maintien dans le logement<sup>13</sup>.

Parallèlement, la demande de logement a fortement augmenté en raison des changements démographiques qui ont vu se développer les ménages de petite taille (décohabitation, vieillissement de la population). Ainsi, le nombre de logement a été multiplié par deux en 50 ans et la proportion de logements vacants a diminué<sup>14</sup>.

---

<sup>11</sup> MOUILLARD Michel, « Les conditions de logement des ménages pauvres et très modestes », Les Travaux de l'Observatoire, 2007-2008

<sup>12</sup> NIVIERE Delphine, « Les ménages ayant des difficultés pour payer leur loyer », Etudes et Résultats, DREES, n° 534, novembre 2006

<sup>13</sup> NIVIERE Delphine, « Les ménages ayant des difficultés pour payer leur loyer », Etudes et Résultats, DREES, n° 534, novembre 2006

<sup>14</sup> JACQUOT Alain, « Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages », Données Sociales, INSEE, 2006

## METHODOLOGIE

---

L'étude porte sur un échantillon de **600 familles** du département ayant un ou plusieurs enfants à charge, ce critère incluant les enfants étudiants et les jeunes majeurs, auxquels les familles consacrent actuellement une part importante de leur budget.

Le questionnaire a été envoyé à 3000 familles du département de la Haute Garonne, à partir d'un échantillonnage aléatoire (location d'un fichier d'adresses auprès de Médiapost), 600 d'entre elles y ont répondu, soit un taux de réponse de 20%.

Les réponses ont été saisies et traitées à partir d'un logiciel statistique : Question Data. L'ensemble des corrélations présentées dans ce rapport ont été calculées par le test du Khi2.

### REPRESENTATIVITE DE L'ECHANTILLON

Afin d'obtenir le degré de représentativité de l'échantillon, une comparaison est réalisée avec la distribution de la population du département, à partir des derniers recensements de la population (RP 2007) de l'INSEE, selon trois variables de références : le type de famille, l'âge de la personne de référence du ménage<sup>15</sup>, ainsi que la catégorie de cette personne de référence.

Ce contrôle des quotas montre une sous-représentation des professions intermédiaires au profit des employés (rattachés à la catégorie des CSP-) ainsi qu'une sur-représentation des 40-54 ans.

Aucun redressement n'a été effectué afin de ne pas déséquilibrer l'échantillon.

Les données présentées dans ce rapport sont issues des réponses de l'échantillon.

<b>Type de famille</b>				
	Enquête 2010		RP 2007	
Monoparentale	129	22%	45 785	24%
Couple	466	78%	142 917	76%
Total	595	100%	188 702	100%

---

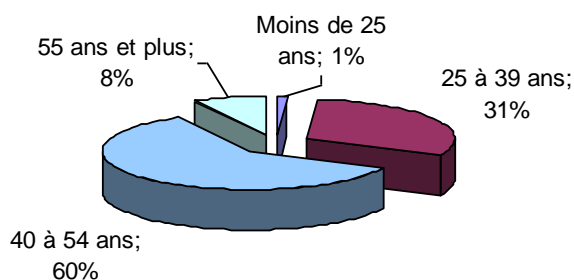
<sup>15</sup> Au sein d'un couple, la personne de référence prise en compte est l'homme

<b>CSP de la personne de référence</b>				
	Enquête 2010		RP 2007	
CSP + <sup>16</sup>	184	31%	58 683	34%
Professions intermédiaires	89	15%	41359	24%
CSP - <sup>17</sup>	258	44%	59219	35%
Sans activité <sup>18</sup>	62	10%	12002	7%
Total	593	100%	171 263	100%

<b>Age de la personne de référence</b>				
	Enquête 2010		RP 2007	
Moins de 25 ans	6	1%	2775	1,5%
25 à 39 ans	172	31%	69 168	36,5%
40 - 54 ans	336	60%	90 477	48%
55 ans et plus	46	8%	26 283	14%
Total	560	100%	188 702	100%

## **PROFIL DES FAMILLES**

### ✓ Age de la personne de référence



### ✓ Situation matrimoniales des familles

Les  $\frac{3}{4}$  des personnes interrogées (78%) vivent en couple, quel que soit leur statut matrimonial (mariage, union libre, PACS,...), parmi elles, 8% sont des familles « recomposées ».

22% sont des familles monoparentales, essentiellement des femmes seules avec enfant(s).

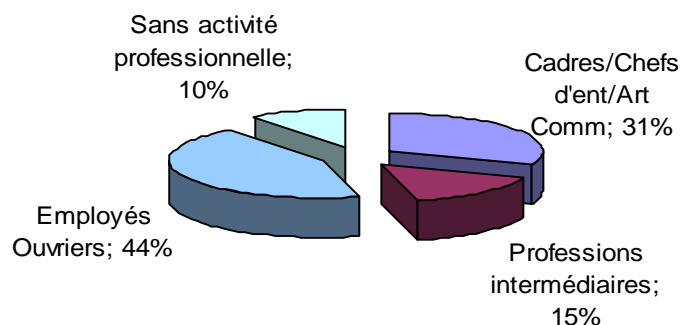
<sup>16</sup> CSP + correspond aux Agriculteurs / Artisans, commerçants, chefs d'entreprise, / Cadres et professions intellectuelles supérieures

<sup>17</sup> CSP- correspond aux Employés et Ouvriers

<sup>18</sup> Sans activité professionnelle correspond aux Etudiants/ Chômeurs/Retraités/ Personnes au foyer

✓ Catégories socioprofessionnelles

Les catégories socioprofessionnelles indiquées sont celles de la personne de référence du ménage.

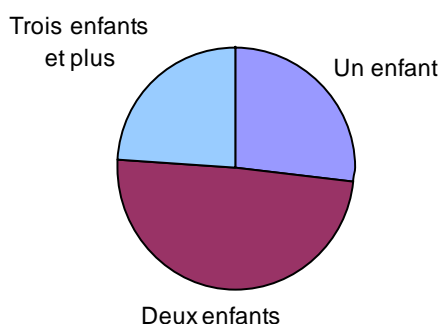


✓ Age des enfants

L'âge des enfants dans une famille est calculé à partir de l'âge de l'ainé dans le cas d'une fratrie<sup>19</sup>.

- 16% ont des enfants de moins de 6 ans
- 18% ont des enfants de 6 à 10 ans
- 16% ont des enfants de 11 à 14 ans
- 14% ont des enfants de 15 à 17 ans
- 36% ont des enfants majeurs

✓ Nombre d'enfants



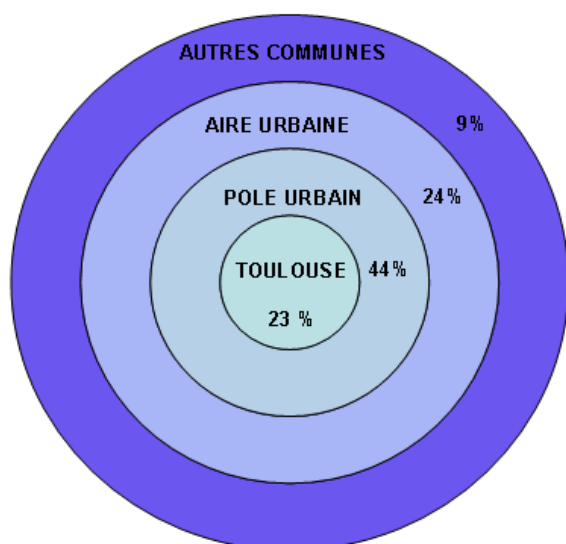
Près de la moitié des familles (49%) ont deux enfants. On trouve une proportion assez proche de familles ayant un enfant unique (27%) et de familles nombreuses (24%).

<sup>19</sup> Les familles interrogées ont toutes au moins 1 enfant à charge, cependant l'ainé de la famille pris en compte dans le calcul de l'âge peut ne plus être à charge, d'où la proportion importante d'enfants majeurs au sein de notre échantillon

✓ Zones d'habitation

Toutes les familles interrogées résident dans le département de la Haute- Garonne.

- 23% résident à Toulouse
- 44% dans le pôle urbain (hors Toulouse)
- 24% dans l'aire urbaine (hors Toulouse et pôle urbain)
- 9% dans les autres communes du département



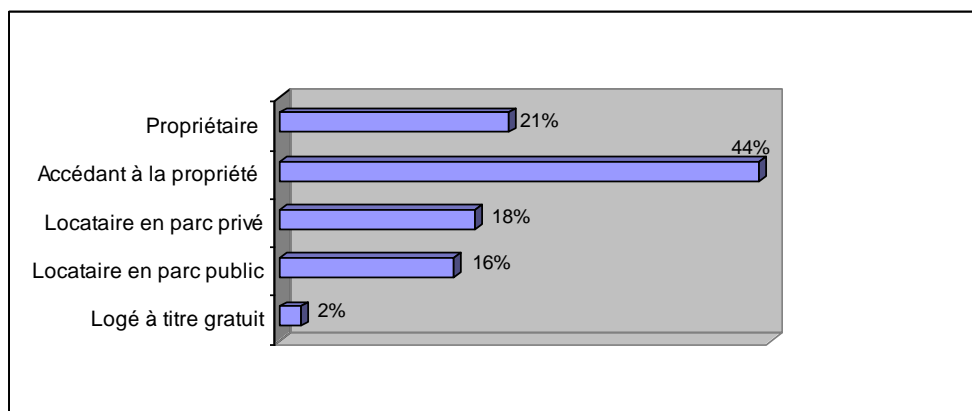
Le *pôle urbain* se caractérise par une continuité du bâti et la présence d'au moins 5000 emplois. Le pôle urbain de Toulouse est constitué de 72 communes.

L'*aire urbaine* comprend le pôle urbain et sa couronne, dans lesquels travaillent au moins 40% de la population qui y réside. L'aire urbaine de Toulouse est constituée de plus de 300 communes.

Les *autres communes* sont les communes situées au-delà de l'aire urbaine de Toulouse, en zone rurale.

✓ Statut d'occupation du logement

La majorité des personnes interrogées (65%) sont propriétaires de leur logement, mais cette catégorie se divise entre les propriétaires à part entière et les accédants à la propriété, c'est-à-dire les personnes n'ayant pas terminé de rembourser leur prêt, qui représentent d'ailleurs la majeure partie de la catégorie des propriétaires ainsi que la plus importante proportion des personnes ayant répondu au questionnaire<sup>20</sup>.



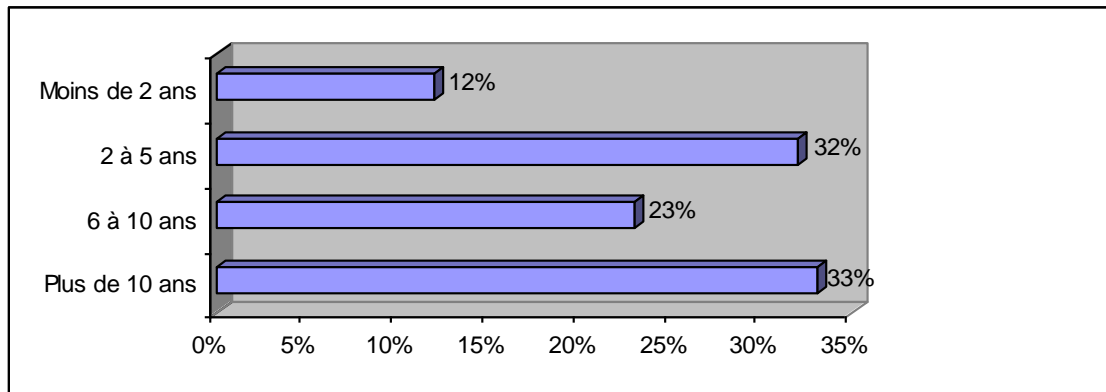
<sup>20</sup> Les personnes hébergées (« logé à titre gratuit ») ne sont pas prises en compte dans les croisements en raison de la faiblesse de leurs effectifs.

✓ Durée d'occupation du logement

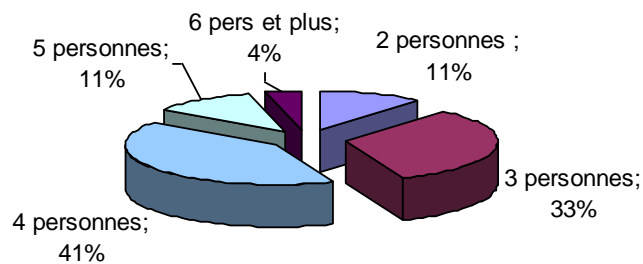
Un tiers des personnes interrogées occupent leur logement depuis longtemps (plus de 10 ans), signe d'une stabilité dans leur parcours résidentiel.

En parallèle, il y a 12% de nouveaux arrivants, occupant leur logement depuis moins de deux ans.

32% des familles ont une durée d'occupation comprise entre deux et cinq ans, et 23% entre six et dix ans.



✓ Nombre de personnes dans le logement



# I. LES FAMILLES ET LEUR HABITAT

Cette première partie est consacrée à la mise à jour de différents éléments pour comprendre comment les familles vivent leur logement (entendu dans son sens large).

Pour ce faire, trois dimensions ont été retenues : les conditions objectives d'habitation des familles, les conditions d'accès au logement et le vécu dans l'habitat.

Les différentes recherches sur le logement montrent les inégalités qui caractérisent les conditions de vie et d'accès au logement des familles.

Le choix de localisation est contraint par divers facteurs, d'ordres économiques mais aussi sociaux.

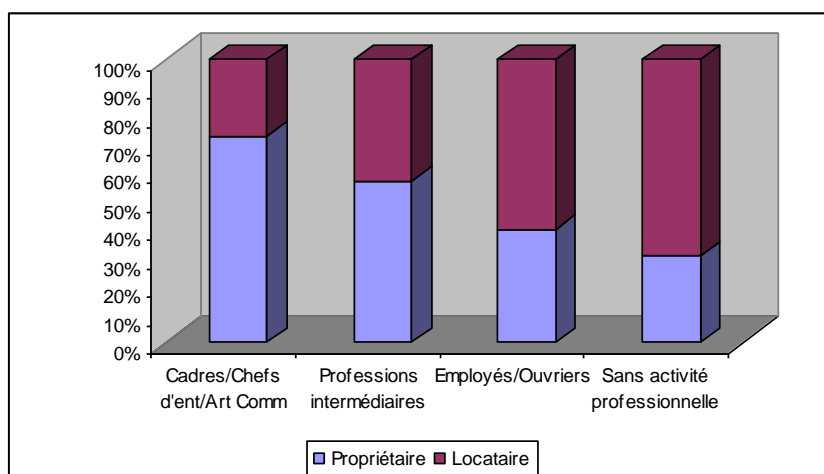
Les personnes mal insérées sur le marché du travail, avec des ressources instables, ou bénéficiaires d'aides au logement n'ont pas toujours capacité à remplir les conditions de solvabilité demandées par les bailleurs, et encore moins l'accès à un prêt.

La forte demande de logement a également conduit à l'étalement urbain. Ainsi, le contexte actuel est également marqué par un éloignement croissant du domicile et du lieu de travail.

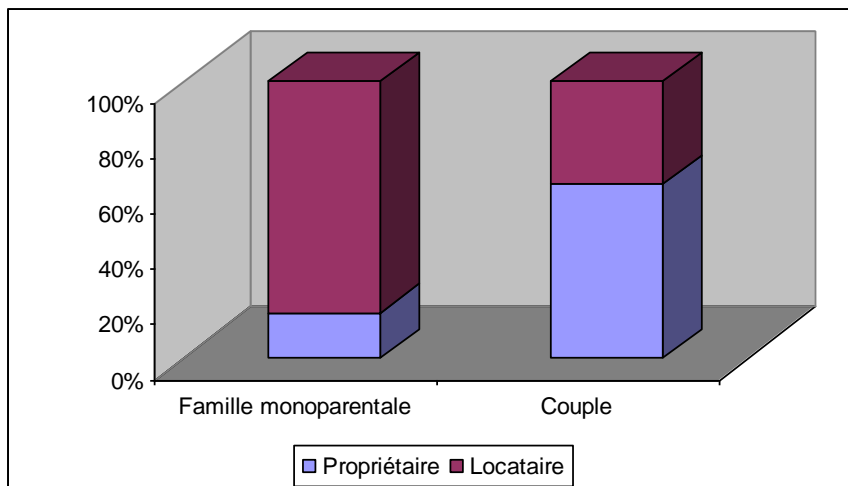
## A/ CONDITIONS D'HABITATION

La majorité des familles (65%) sont propriétaires de leur logement (en incluant dans cette catégorie les propriétaires ayant fini de rembourser leurs prêts d'habitation et les accédants à la propriété).

La catégorie socioprofessionnelle a une forte incidence sur le fait d'être propriétaire ou locataire, ainsi 83% des cadres, chefs d'entreprise et artisans commerçants sont propriétaires, contre seulement 54% chez les employés et ouvriers. Comme le montre le graphique ci-dessous, plus les personnes appartiennent à des catégories socioprofessionnelles favorisées, plus la proportion de propriétaires est importante.



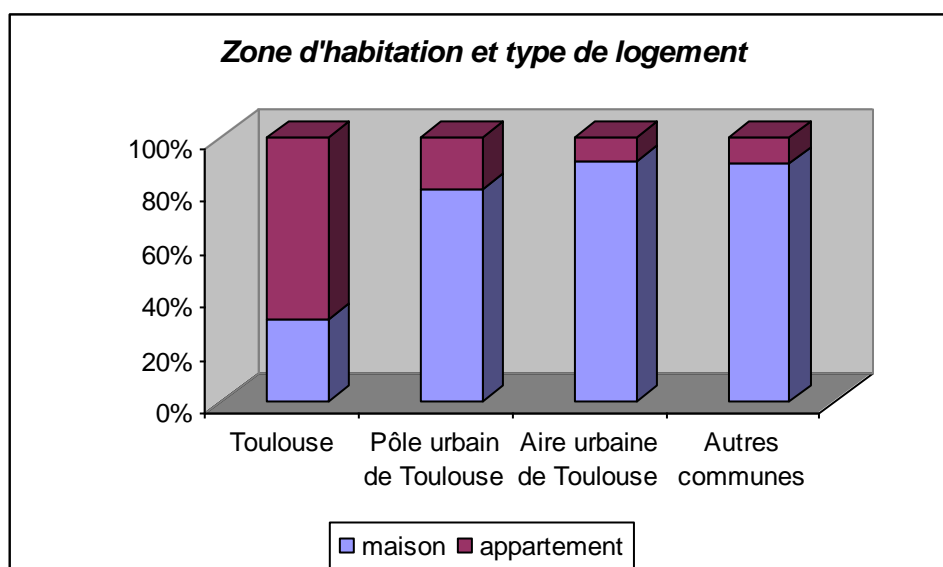
La relation se vérifie également avec le statut matrimonial : 76% des couples sont propriétaires de leur logement pour seulement 26% des familles monoparentales.



Les familles vivent majoritairement dans des maisons individuelles (72%), de type T4 (46%) et T5 ou plus (36%), et possèdent un jardin (74%), ainsi qu'un garage (73%)

Le fait de vivre en maison individuelle est directement relié au statut résidentiel et à la situation matrimoniale, en effet 91% des propriétaires et 81% des couples disposent d'un habitat individuel.

D'autre part cette habitation en maison individuelle correspond le plus souvent à un logement à l'extérieur de la ville, retrouvant ici le lien classique entre habitat individuel et périurbanisation.

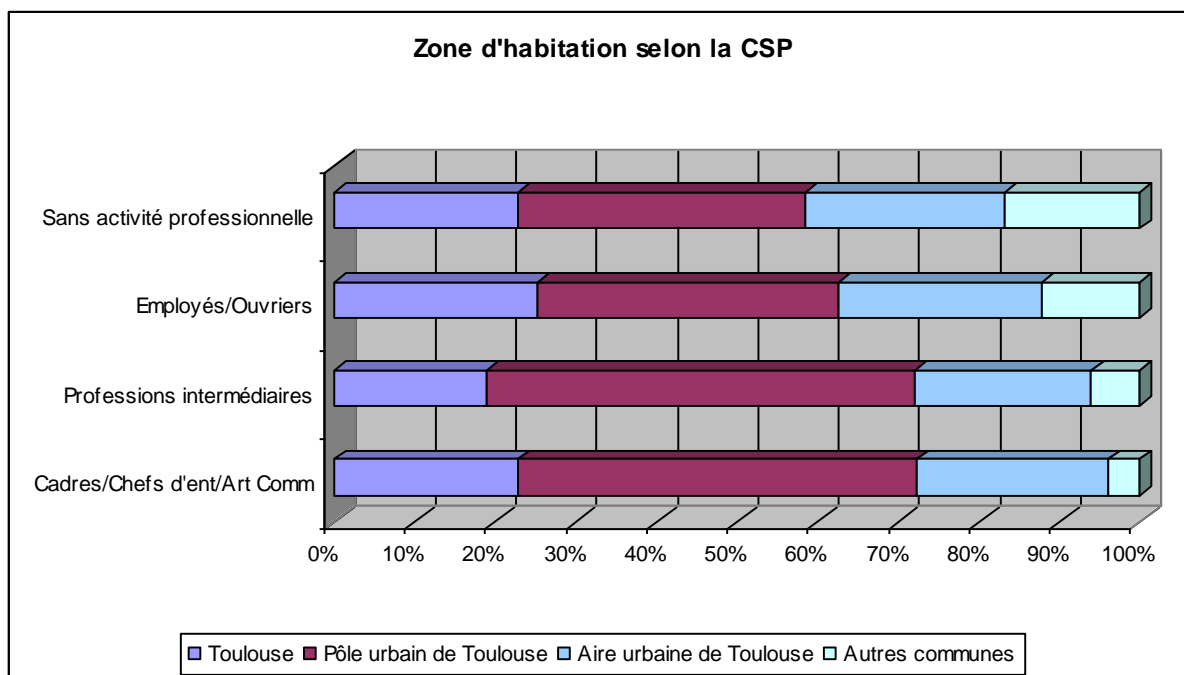




Les familles monoparentales, qui sont majoritairement logées en appartement (60%) et locataires (74%), se concentrent sur Toulouse et son pôle urbain, alors que les couples se répartissent plutôt entre l'aire urbaine et le pôle urbain.

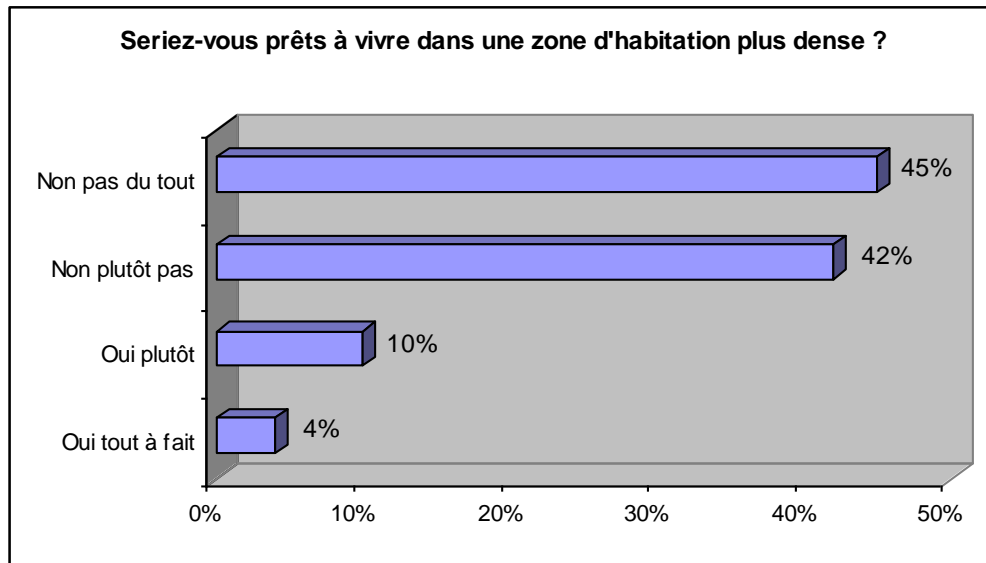
La catégorie socioprofessionnelle aussi a une incidence sur la zone d'habitation, ainsi on retrouve une forte proportion de personnes sans activité et d'ouvriers ou employés sur les communes périphériques alors que dans le pôle urbain les professions intermédiaires et les catégories favorisées sont plus représentées.

Sur Toulouse, la différenciation est moins marquée, on note une représentation équivalente des différentes catégories.



Depuis quelques années, le phénomène d'étalement urbain se conjugue avec une tendance inverse : la densification urbaine. A travers ce concept, est décrite la logique d'un retour à de l'habitat collectif ou semi-collectif, permettant le rapprochement des lieux d'habitation, de travail et de loisirs, la limitation des déplacements en voiture au profit des transports en commun, une meilleure prise en compte de l'environnement, la densification des réseaux et des services de proximité, ...

Fort de ce constat, il nous a paru essentiel de questionner les familles sur cette tendance pour voir si elles seraient prêtes à vivre dans des zones d'habitation comprenant plus de logements au m<sup>2</sup> :



Parmi les 14% de familles qui envisagent de vivre dans une zone d'habitation plus dense, on retrouve particulièrement les familles monoparentales (26%), les personnes sans activité professionnelle (25%), les locataires (23%), vivant en appartement (22%).

Il s'agit donc des profils de familles qui vivent déjà en zone urbaine dans du logement collectif, familles dont on peut supposer que la marge de manœuvre dans le choix de leur logement est réduite. En effet, on retrouve également une proportion plus importante de familles qui ont rencontré des difficultés pour trouver leur logement (23%) et qui expriment un sentiment plus partagé sur leur habitat actuel (19%).

Tous ces résultats mettent en évidence les liens existants entre les différentes variables que sont le type de résident (propriétaire/locataire), le type d'habitat (maison/appartement), la zone d'habitation et les caractéristiques sociodémographiques des familles (type de famille et CSP).

Il est donc possible de dessiner deux profils-types :

- les propriétaires de maison individuelle dans les communes de la proche périphérie de Toulouse qui sont en couple et appartiennent aux classes moyennes supérieures et aux classes favorisées
- les locataires d'appartement en ville ou en communes périphériques distantes de Toulouse, appartenant aux classes modestes et élevant plus souvent seuls leurs enfants

Ces tendances sont confirmées par de nombreuses études. A titre d'exemple, Alain Jacquot nous précise que « accession à la propriété, familles avec enfants et périurbanisation sont liées car les grands appartements sont relativement rares et chers au centre des villes »<sup>21</sup>.

Et, selon l'article de Michel Mouillard « Les conditions de logement des ménages pauvres et très modestes », ceux parmi ces derniers qui souhaitent accéder à la propriété sont contraints dans le choix de la localisation géographique et du type de communes, en raison de contraintes budgétaires importantes<sup>22</sup>. On peut élargir ce constat à l'ensemble des familles avec des degrés de contraintes plus ou moins forts.

Ces différences dans le lieu d'habitation participent de ce qu'Yves Grafmeyer<sup>23</sup> nomme les phénomènes de différenciation spatiale, liés au facteur économique mais aussi à la volonté de maintenir un entre-soi. Les lieux de vie sont marqués par des représentations, voir des stigmatisations en fonction du bâti, de l'environnement, de la composition des habitants...

Pour poursuivre l'analyse, nous allons voir maintenant quelles sont les conditions d'accès au logement des familles

---

<sup>21</sup> JACQUOT Alain, « Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages », Données Sociales, INSEE, 2006

<sup>22</sup> MOUILLARD Michel, « Les conditions de logement des ménages pauvres et très modestes », Les Travaux de l'Observatoire, 2007-2008

<sup>23</sup> GRAFMEYER Yves, Sociologie urbaine, Nathan, Paris, 1994

## **B/ ACCES AU LOGEMENT**

La situation des familles vis-à-vis de l'accès au logement est évaluée à partir de deux dimensions : le moment de la recherche et le fait de trouver de façon effective un logement.

### ➤ **Ressenti des familles face à l'accès au logement**

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

#### **Inquiétudes**



#### **Stress**



#### **Efforts**



#### **Interrogations**



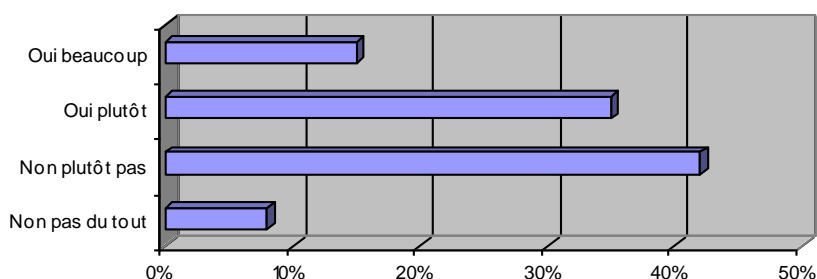
On observe que les personnes interrogées se déclarent toujours majoritairement d'accord, soit *tout à fait d'accord*, soit *plutôt d'accord* avec les différentes propositions qui leur ont été faites.

Le degré d'acquiescement varie en fonction de l'item proposé, ainsi 49% sont *tout à fait d'accord* pour dire qu'ils ont eu le sentiment d'avoir à faire des efforts, 43% pour dire que la

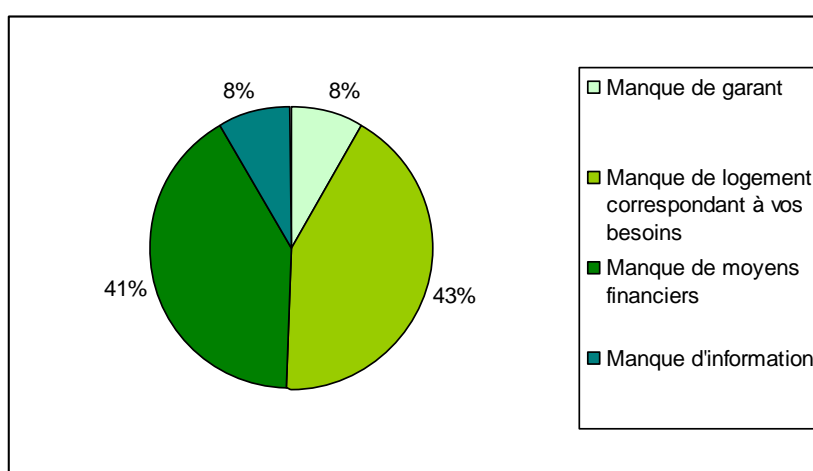
recherche d'un logement a suscité des interrogations, et 39% et 38% de l'inquiétude et du stress. Si l'on ajoute les familles qui se déclarent *plutôt d'accord* avec ces affirmations, il apparait qu'au moins trois familles sur quatre ont été confrontées à tous ces ressentis dans leur parcours de recherche.

La lecture de ces graphiques montre donc que les familles ont un ressenti préoccupant et plutôt difficile de leur recherche de logement. Les ressentis dominants restent d'ordre technique ou organisationnel (interrogations, efforts) mais les conséquences sur l'état d'esprit (inquiétudes, stress) sont partagées par nombres de familles.

Ce ressenti est confirmé par les difficultés « concrètes » que les répondants déclarent avoir vécues, puisqu'une famille sur deux a connu des difficultés pour trouver son logement :

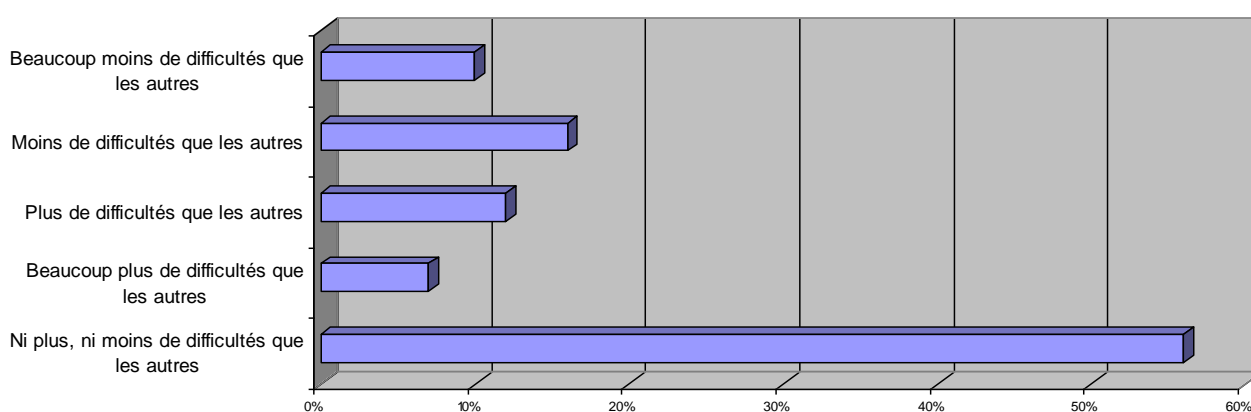


Ces dernières évoquent comme raisons principales le manque de logement correspondant à leurs besoins (43%) et le manque de moyens financiers (41%), le manque de garant et d'information étant évoquées en dernier (8% chacun).



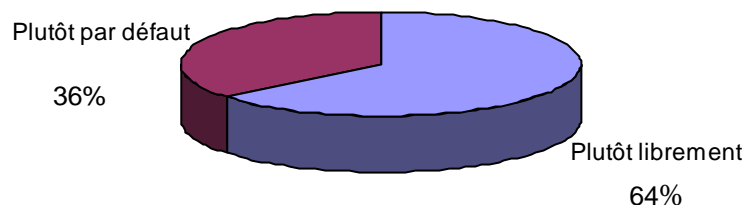
Néanmoins, on observe une tendance chez les ouvriers et employés à citer comme difficulté principale le manque de moyens financiers, et, à contrario, dans les catégories favorisées le manque de logement correspondant à leurs besoins<sup>24</sup>.

Cependant malgré ce ressenti plutôt difficile, les répondants aux questionnaires estiment globalement (56%) n'avoir rencontré ni plus, ni moins de difficultés que les autres familles dans la recherche de leur logement ; et sont 26% à penser avoir été confrontés à moins de difficultés et 19% à plus de difficultés :



De plus, malgré les contraintes, réelles et/ou ressenties qui ont jalonné la recherche d'un logement, les familles estiment avoir fait leur choix plutôt librement, comme le déclarent 64% des personnes interrogées.

#### Choix du logement



<sup>24</sup> Il est important de noter que l'offre de logement n'est plus totalement en adéquation avec l'avenir incertain, la précarité des statuts et la mobilité des familles qui demandent une certaine souplesse. Nous reviendrons sur ces éléments dans la partie suivante.

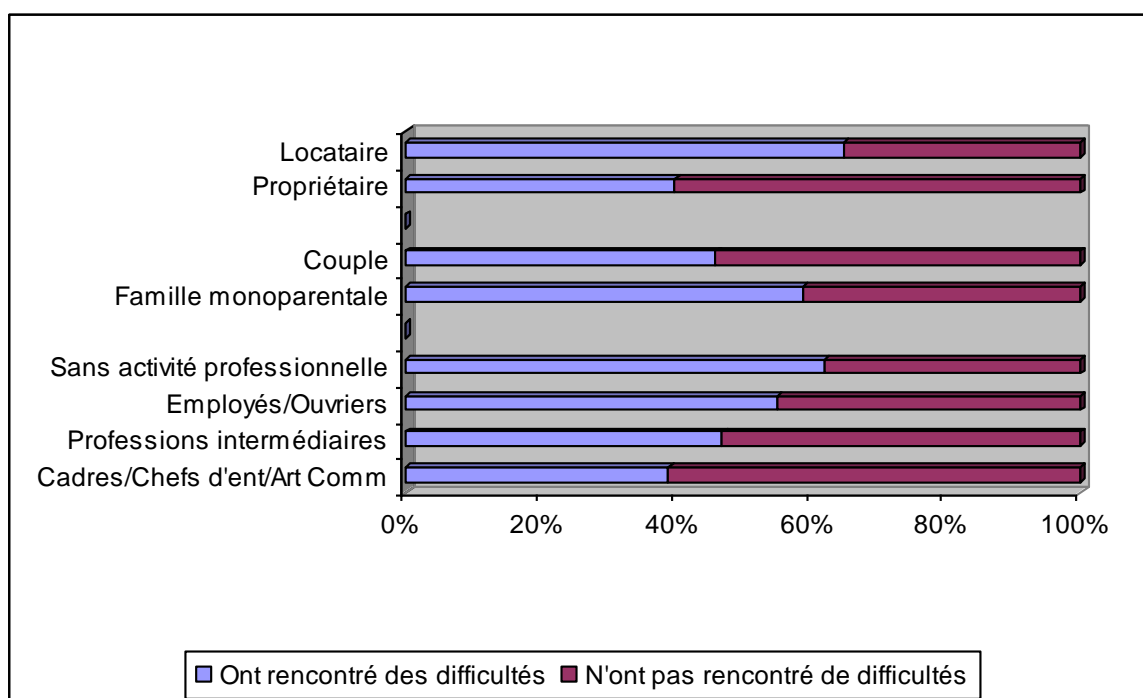
## ➤ Des difficultés inégalement éprouvées

Si la majorité des répondants déclare avoir connu ce type de problématiques lors de la recherche de son dernier logement, on peut observer des différences selon certaines variables.

En effet on retrouve trois variables principales montrant l'inégalité des familles face à l'accès au logement, que ce soit dans le vécu de leur recherche ou dans les difficultés pour trouver un logement : la catégorie socioprofessionnelle, le type de famille, ainsi que le statut résidentiel (corrélé au fait de vivre en appartement ou en maison).

- Concernant le ressenti face à la recherche de logement, bien que toutes les familles soient d'accord pour dire qu'elles ont ressenti du stress (75%), de l'inquiétude (74%), des efforts (83%) et des interrogations (82%), les familles monoparentales l'ont plus fortement ressenti, puisqu'elles déclarent plus que les autres être « tout à fait d'accord » avec les questions posées. On retrouve la même tendance dans les familles d'employés et d'ouvriers pour le stress et l'inquiétude.
- Concernant les difficultés pour trouver un logement, les locataires, familles monoparentales et catégories modestes déclarent plus que les autres en avoir rencontrées :

Difficultés rencontrées en fonction de la CSP et de la situation résidentielle et matrimoniale

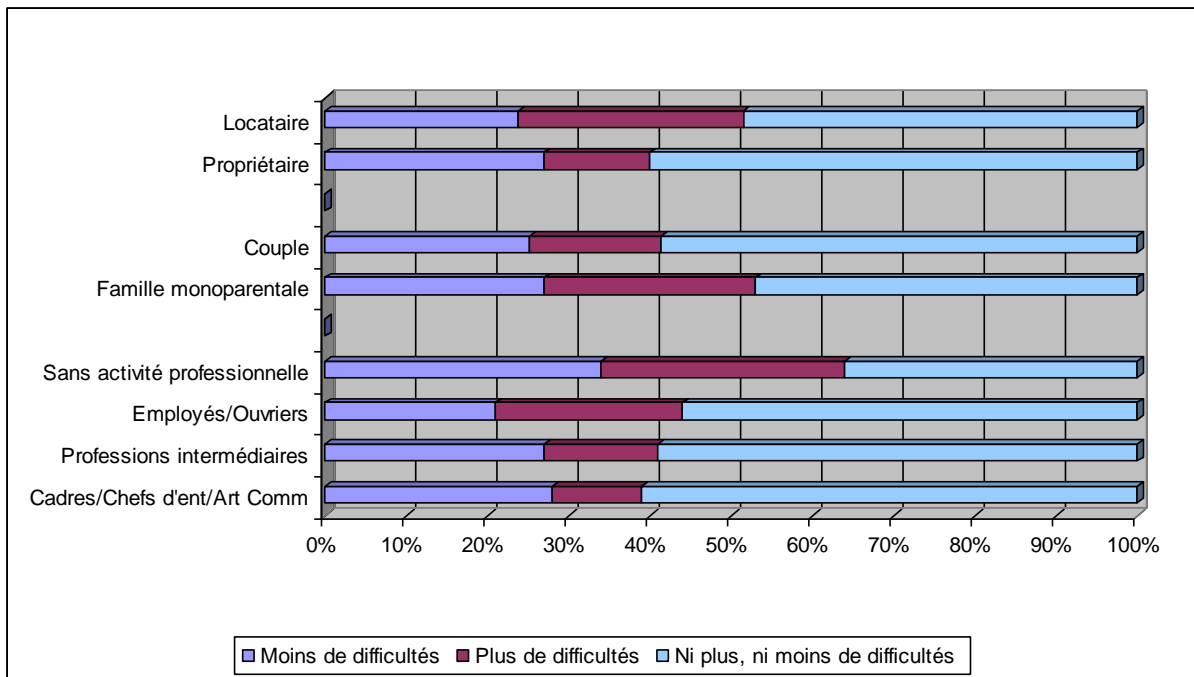


On retrouve les mêmes caractéristiques discriminantes parmi les parents qui estiment avoir rencontré plus de difficultés que les autres pour l'accès au logement :

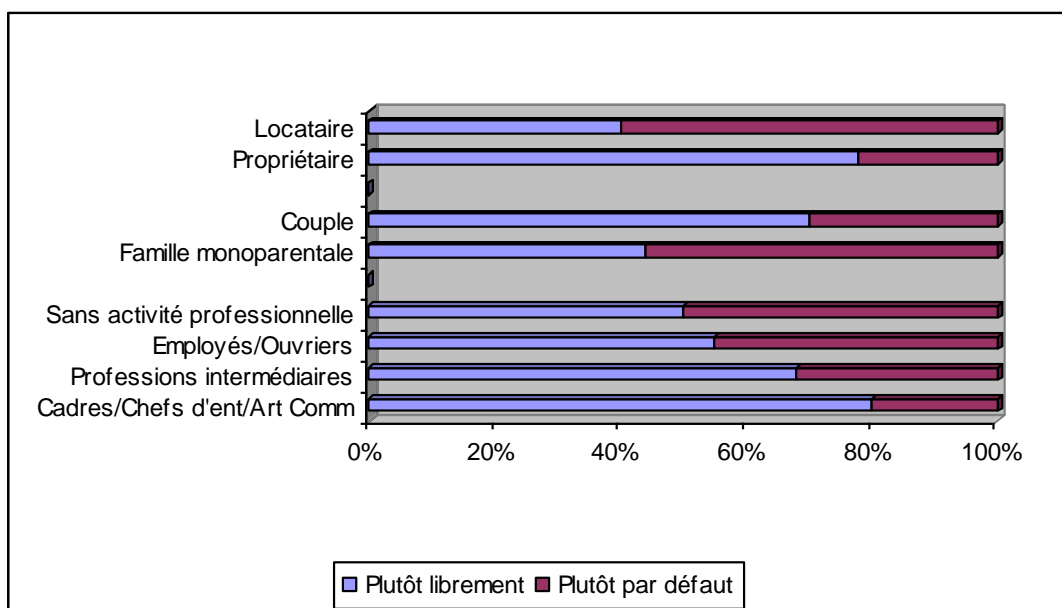
-28% des locataires pour 13% des propriétaires,

-26% des familles monoparentales pour 16% des couples

-30% des personnes sans activités et 23% des employés et ouvriers pour 14% des professions intermédiaires et 11% des cadres, artisans, commerçants, chefs d'entreprise.



Enfin, ces familles sont aussi celles qui ont le plus été contraintes de choisir leur logement par défaut, comme on peut le voir sur le graphique ci-dessous.





Par ailleurs, même si c'est une variable moins déterminante, la zone d'habitation a une certaine influence sur les difficultés pour rechercher un logement, les personnes vivant dans l'aire urbaine étant plus nombreuses à déclarer avoir fait des **efforts** lors de leur recherche de logement. On peut ici faire l'hypothèse que ces familles ont dû s'éloigner de la ville centre pour s'installer dans des zones où le prix de l'immobilier est moins élevé.

Statut résidentiel, situation matrimoniale, statut social et zone d'habitation ont donc une influence directe sur l'accès au logement des familles.

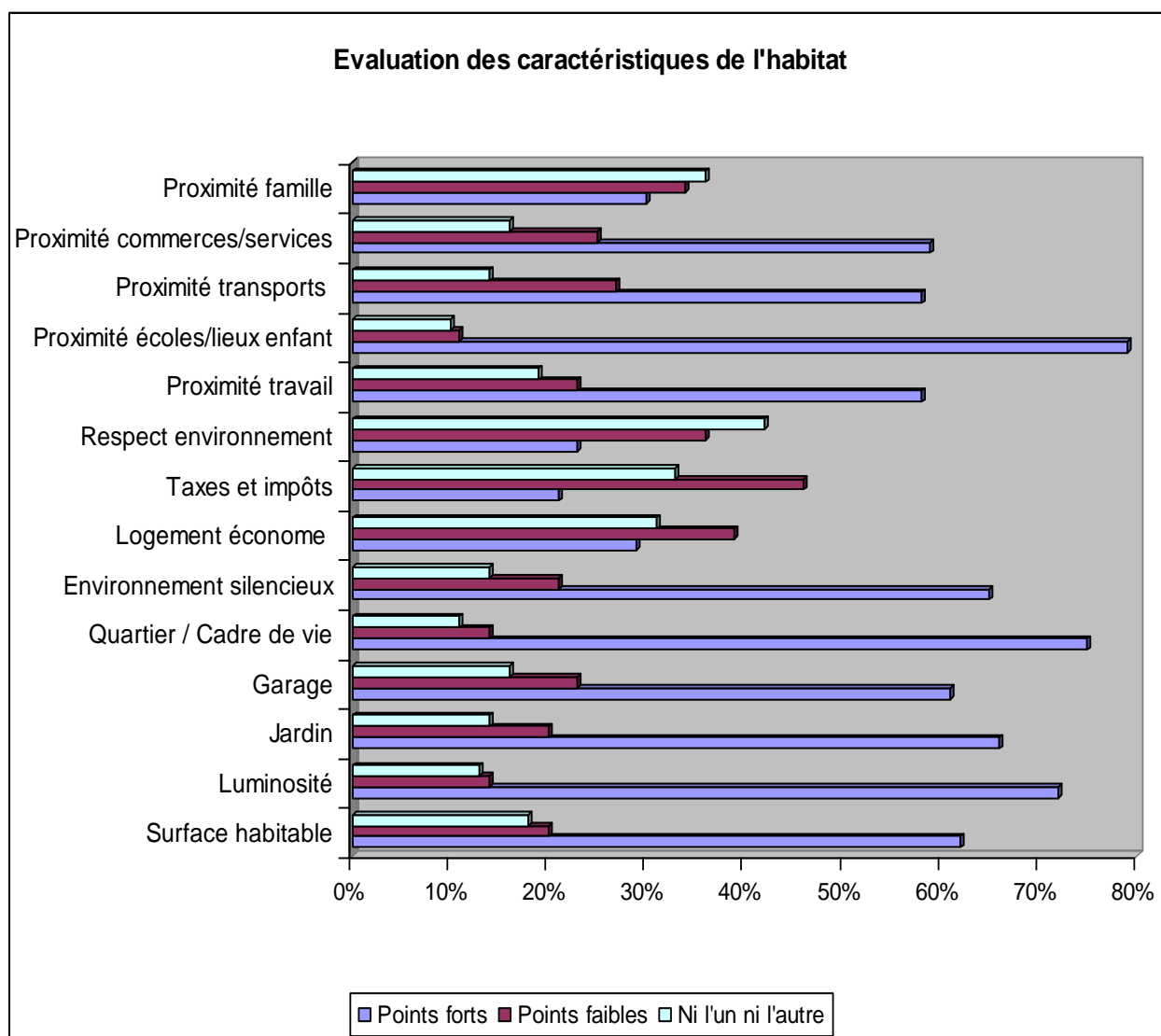
## C/ VECU DES FAMILLES AU SEIN DE LEUR HABITAT

Les familles se sentent-elles bien dans leur habitat ?

Pour apprécier ce ressenti, plusieurs indicateurs de satisfaction ont été retenus, prenant en compte aussi bien la notion de confort que le cadre de vie.

91% des familles déclarent se sentir bien dans leur habitat, cette proportion étant divisée entre les 47% qui s'y sentent « tout à fait bien » et les 43% qui s'y sentent « plutôt bien ». Plus la durée d'occupation du logement augmente, plus les familles se déclarent bien dans leur habitat.

Pour corroborer ce déclaratif, nous avons demandé aux familles d'évaluer certains aspects de leur habitat en points forts ou points faibles.



Dix caractéristiques parmi les quatorze proposées sont des points forts de l'habitat actuel, et notamment :

- La proximité des écoles ou lieux d'accueil de l'enfant : 79%
- Le quartier/cadre de vie : 75%
- La luminosité : 72%
- Le jardin : 66%
- L'environnement silencieux : 64%

La proximité du lieu de travail, des transports en commun ou des commerces et services apparaissent également comme des points forts mais pour une proportion moins importante de familles (environ 60%). Ces résultats peuvent indiquer le phénomène d'étalement urbain, qui conduit les familles à s'éloigner des pôles d'activité pour trouver un logement accessible financièrement.

A l'inverse les taxes et impôts relatifs au logement, représentent un point faible pour 46% des familles.

Enfin, les logements semblent peu économes en énergie ou respectueux de l'environnement. Nous reviendrons sur la question de l'amélioration de l'habitat dans la troisième partie.

Dans les différents items proposés, certains correspondent au logement en lui-même : surface habitable, luminosité, jardin, garage, économie d'énergie, taxes et impôts, respect de l'environnement.

D'autres correspondent à la situation du logement dans l'environnement (pour simplifier la rédaction nous parlerons de quartier) : proximité de la famille, des commerces et services, des transports, du lieu de travail, des écoles et lieux d'accueil des enfants, environnement silencieux, quartier/cadre de vie.

A partir de cela nous avons pu définir le pourcentage de familles qui se sentent bien dans leur logement et de familles se sentant bien dans leur quartier, pour déterminer la part des familles ayant un sentiment de bien-être dans leur habitat en général<sup>25</sup>.

---

<sup>25</sup> Les familles « bien dans leur logement » sont celles qui ont citées ont moins trois points forts dans les caractéristiques du logement.

Les familles « bien dans leur quartier » sont celles qui ont citées ont moins trois points forts dans les caractéristiques liées à l'environnement du logement.

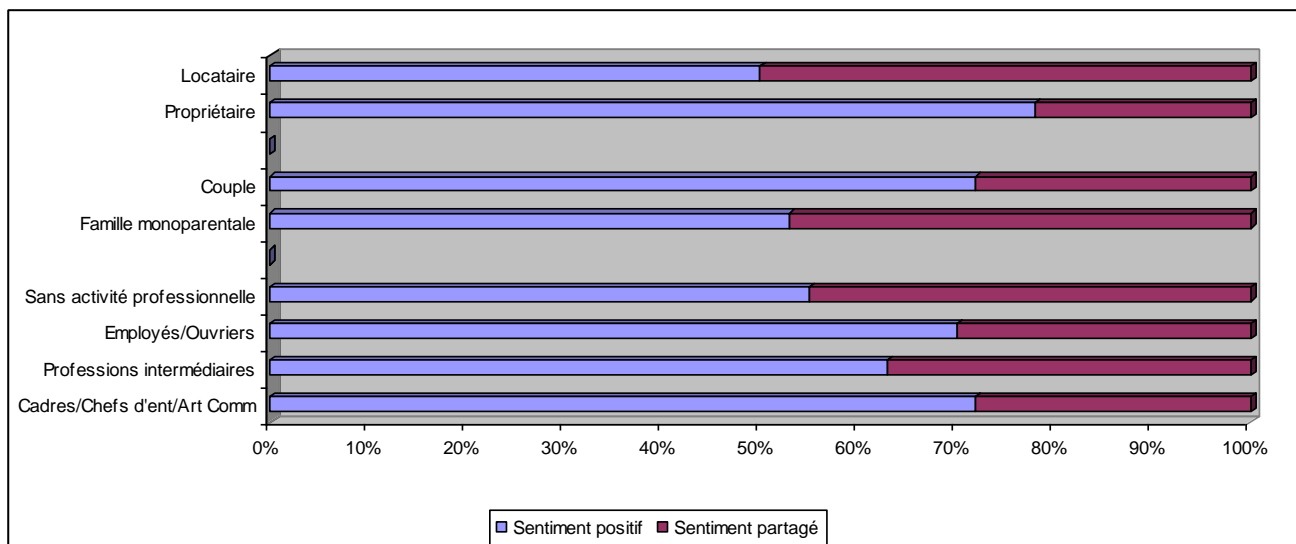
Les familles « ayant un sentiment positif » de leur habitat sont celles qui sont à la fois « bien dans leur logement » et « bien dans leur quartier ».

## ➤ Des familles bien dans leur logement

Elles représentent 68% des personnes interrogées.

Les familles bien dans leur logement sont en majorité des propriétaires, en couple.

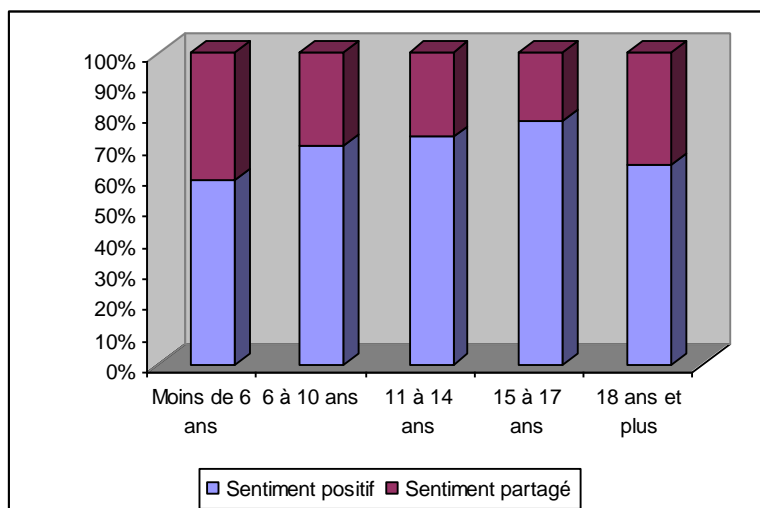
Les familles sans activité professionnelle ont un sentiment plus partagé de leur logement.



Le fait d'habiter en maison, de bénéficier d'un jardin et d'un garage a aussi un impact sur le bien être dans le logement.

Il est vrai que la maison avec jardin représente l'habitat préféré des français. Ce rêve pavillonnaire a une influence directe sur les phénomènes d'extension urbaine que connaît la France et est encouragé par les dispositifs d'aide à l'accession à la propriété<sup>26</sup>.

Il existe également une corrélation entre l'âge des enfants et le bien être au sein du logement, en effet plus les enfants sont grands plus les familles se sentent bien dans leur logement, excepté pour les parents dont les enfants atteignent leur majorité.



<sup>26</sup> FRILEUX Pauline, La haie et le bocage pavillonnaires, Thèse de Doctorat, Muséum national d'histoire naturelle, Juin 2008

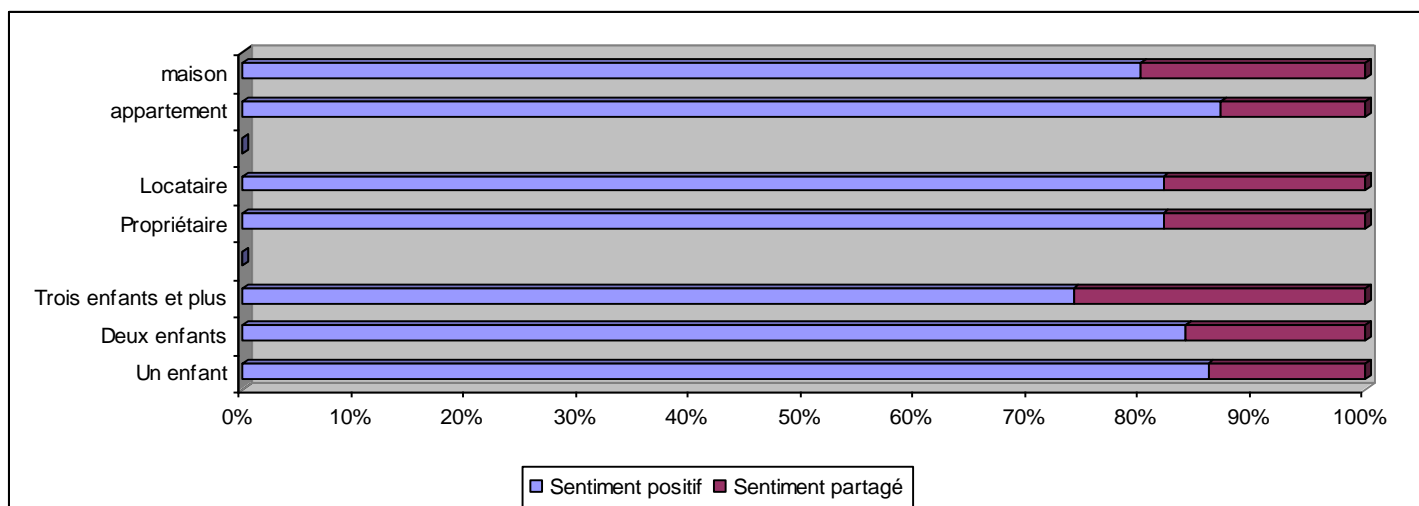
### ➤ Des familles bien dans leur quartier

Elles représentent 82% des personnes interrogées.

Compte tenu de cette forte proportion, il y a moins de variables corrélées avec le bien être au sein du quartier.

Toutefois, on observe que les propriétaires sont proportionnellement plus nombreux à se sentir bien dans leur quartier. Cette proportion générale augmente également chez les personnes qui vivent en appartement (88%).

Au contraire des familles de trois enfants ou plus qui sont plus nombreuses (26%) que la moyenne (18%) à avoir un sentiment plus partagé sur leur quartier.



### ➤ Des familles bien dans leur habitat

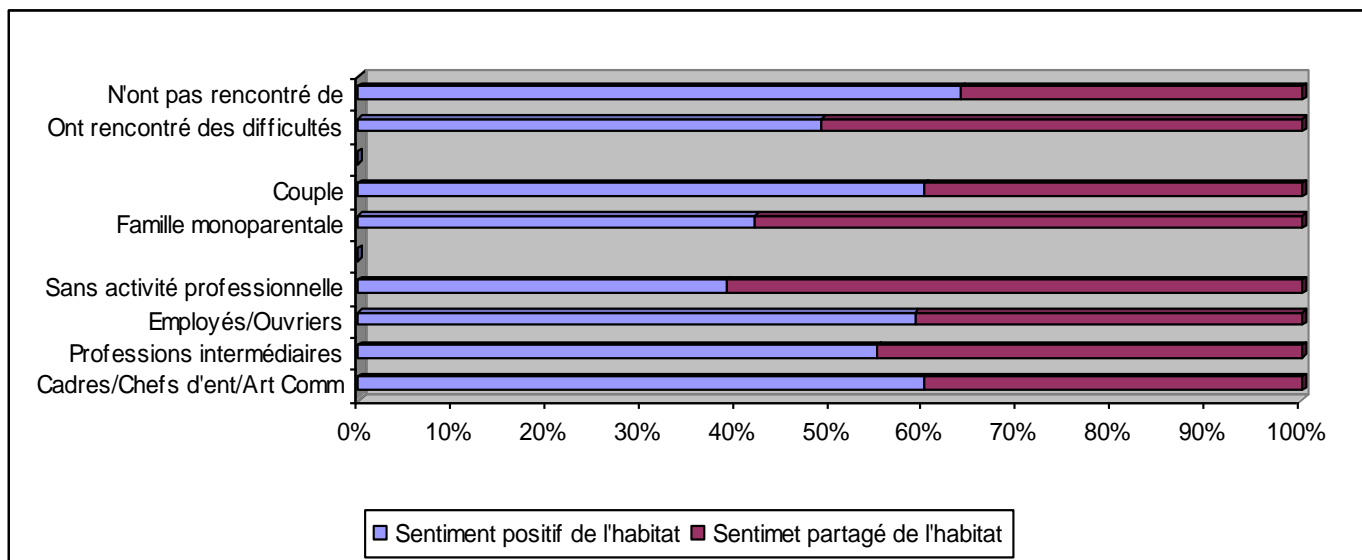
A partir du regroupement réalisé en recoupant les deux dimensions *bien dans leur logement/ bien dans leur quartier*, on peut dire que 56% des familles ont un sentiment plutôt positif de leur habitat.

Les familles qui sont, plus que les autres, bien dans leur habitat sont les propriétaires, les couples, les familles disposant d'un jardin et/ou garage.

Les familles sans activité sont elles moins bien que les autres dans leur habitat.

Enfin on observe que les personnes n'ayant pas eu de difficultés pour trouver leur logement sont plus nombreuses à être bien dans leur habitat, alors que celles qui ont connu des difficultés ont un sentiment plus partagé, ce dont on peut déduire que les difficultés ayant

jalonnées leur recherche les ont amenés à prendre un logement ne correspondant pas forcément à leurs attentes.



A ce sujet, l'étude « Les familles monoparentales et leur conditions de vie »<sup>27</sup> nous confirme que les familles monoparentales sont plus souvent locataires que les couples, et plutôt dans le parc social. Elles sont également plus souvent confrontées aux phénomènes de surpeuplement du logement et ont une vision plus négative de leur habitat, tant de leur logement que de leur quartier.

Comme nous l'avons vu précédemment, le modèle de la maison avec jardin située dans un environnement agréable est fortement valorisé. Les résultats de l'enquête nous montrent que les familles qui ont un sentiment positif de leur habitat sont plutôt celles qui ont réussi à atteindre, au moins en partie, cet idéal, alors qu'à l'inverse on retrouve les familles les plus éloignées de ce rêve pavillonnaire.

Les inégalités existantes tant dans les conditions d'habitation que dans l'accès au logement ont donc des conséquences sur la manière dont les familles vivent leur habitat.

<sup>27</sup> ALGAVA Elisabeth, LE MINEZ Sylvie, BRESSE Sophie, PLA Anne, « Les familles monoparentales et leurs conditions de vie », *Etudes et Résultats*, n° 389, avril 2005, DREES

Nous pouvons conclure avec Eric Maurin<sup>28</sup>, selon qui « le marché résidentiel est peut-être le lieu où se révèlent aujourd'hui, dans leur plus cruelle netteté, les nouvelles lignes de fracture de notre société, et notamment la rupture entre les classes moyennes et les élites. [...] Le lieu de résidence est aujourd'hui plus que jamais un marqueur social ».

Le logement peut donc être perçu comme un miroir des inégalités sociales, qui participe à leur création et à leur reproduction par les difficultés de mobilité des ménages défavorisés et les stratégies d'entre-soi des classes favorisées.

---

<sup>28</sup> MAURIN Eric, Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social, Paris, Seuil, 2004

## **II. LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES DES FAMILLES : UN PARCOURS ORIENTE VERS L'IDEAL DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE**

Dans cette partie, nous nous attacherons au parcours résidentiel des familles, à leur anticipation et projection dans l'avenir et à leur représentation du logement, notamment par le biais de leur perception de l'accèsion à la propriété.

### **A/ L'ACCESSION A LA PROPRIETE**

Ces dernières années, l'augmentation de la part des propriétaires occupants a pu se réaliser grâce à une baisse des taux d'intérêts, et à l'allongement de la durée des prêts<sup>29</sup>.

Le contexte actuel, marqué par la crise financière et économique, a engendré un ralentissement de l'acquisition et une modification des candidats à l'accèsion.

Une enquête de la FNAIM (fédération nationale des agents immobiliers) de 2009 indique que les craintes des français face à l'avenir freinent l'acquisition. En effet, l'augmentation du chômage, la diminution des revenus et le manque d'apport personnel, couplés à une inadapation de l'offre et une frilosité des banques, engendrent une diminution de l'accèsion à la propriété.

La part des primo-accédants est ainsi passée de 58% en 2007 à 43% en 2009, les moins de 30 ans étant les premiers concernés. Les accédants sont donc plus âgés, plus riches et plus sensibles aux économies d'énergie mais se tournent toujours vers la maison individuelle<sup>30</sup>.

Pour autant, devenir propriétaire reste le souhait d'une grande majorité, l'accèsion est perçue à la fois comme un investissement patrimonial mais aussi un investissement social.

Le gouvernement, a d'ailleurs défini comme objectif pour les années à venir une augmentation de la part de propriétaires en France, qui est actuellement de 58%, pour la rapprocher de la moyenne européenne qui se situe autour de 70%.

Comme nous l'avons vu dans la première partie, il y a 65% de propriétaires parmi les personnes ayant répondu à l'enquête, donc un taux supérieur à la moyenne nationale.

---

<sup>29</sup> BOSVIEUX Jean, « Accession à la propriété : des acquéreurs plus nombreux mais prudents », Economie et Statistique, n°381-382, 2005

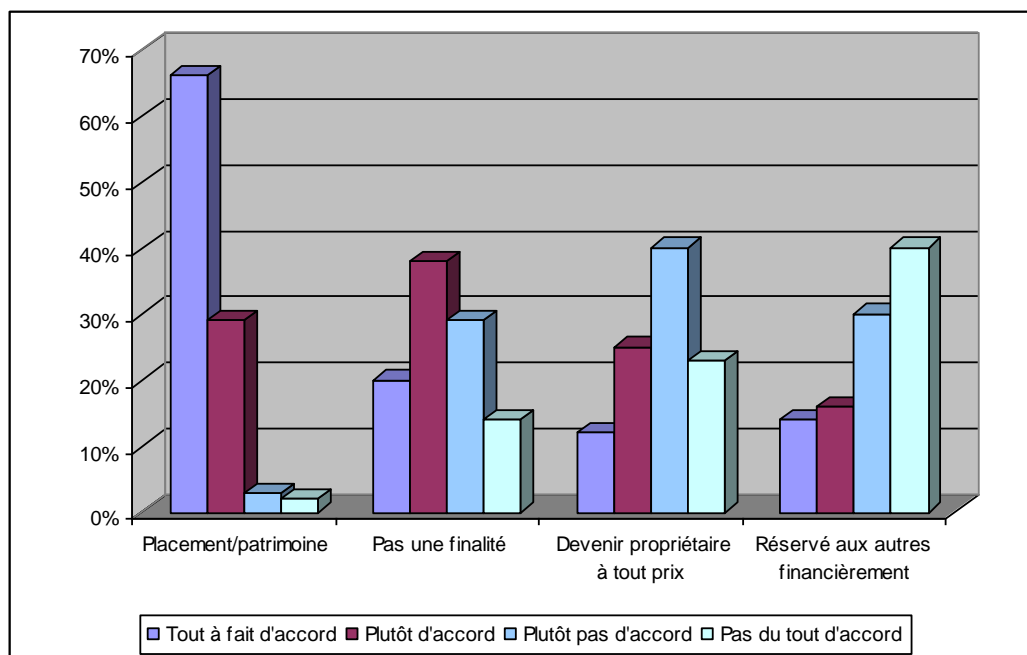
<sup>30</sup> « Les nouveaux acquéreurs de logement », Association des Consultants en Aménagement et Développement, enquête réalisée en 2009



Si une majorité de familles est ainsi propriétaire de son logement, il est intéressant de savoir quelles représentations les familles peuvent avoir de la propriété, quel que soit leur statut résidentiel.

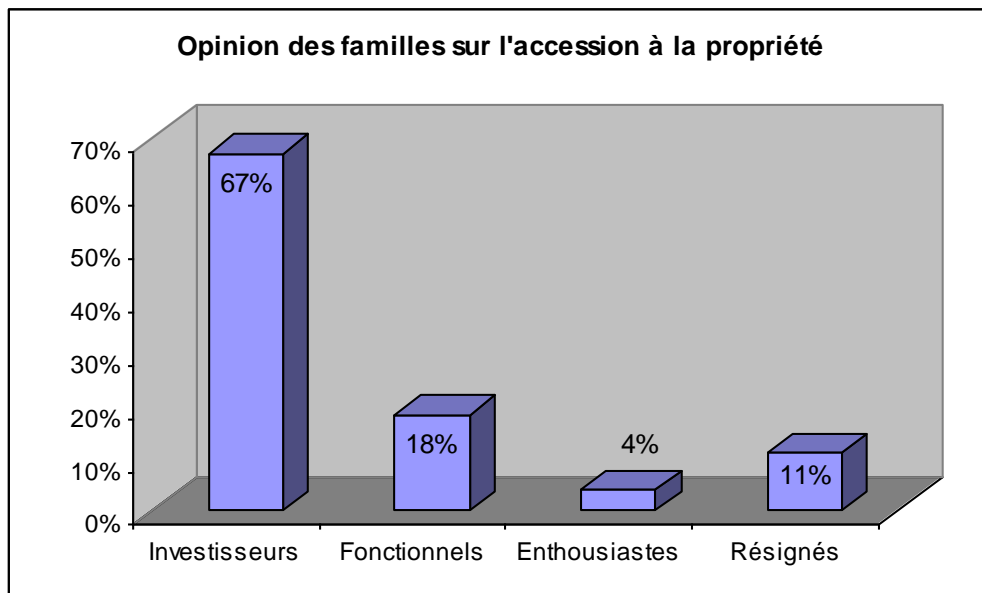
Quatre propositions ont été faites aux familles :

- 95 % sont d'accord pour dire que l'accession à la propriété est un patrimoine pour les enfants et/ou un placement pour l'avenir
- 57 % que ce n'est pas une finalité, que l'important est d'avoir un toit
- 37 % que c'est devenir propriétaire à tout prix
- 30 % que c'est réservé aux autres par manque de ressources



Pour affiner cette perception, il a été demandé aux familles de classer ces propositions. A partir de la proposition qui leur correspond le plus, nous avons pu définir quatre profils de familles en fonction de leur vision de l'accession à la propriété :

1. **les investisseurs**, regroupant les personnes pour lesquelles l'accession et un placement pour l'avenir et/ou un patrimoine pour les enfants
2. **les fonctionnels**, pour lesquels l'accession représente avant tout le fait d'avoir un toit
3. **les enthousiastes**, qui envisagent l'accession comme une fin en soi
4. **les résignés**, qui, faute de moyens suffisants, estiment que l'accession est hors de portée pour eux



Il semble alors pertinent de se demander quelles sont les caractéristiques de ces différents profils de familles.

### **LES INVESTISSEURS**

Ils représentent 67% des personnes interrogées.

On retrouve dans cette catégorie des familles appartenant aux catégories socioprofessionnelles favorisées, vivant en couple et ayant pour la plupart deux enfants.

Ce sont généralement des propriétaires de maison individuelle, qui ont choisi librement leur logement, sans rencontrer trop de difficultés et qui se sentent bien dans leur habitat.

### **LES FONCTIONNELS**

Ils représentent 18% des personnes interrogées.

Les familles que l'on retrouve dans cette catégorie sont plutôt des locataires d'appartement qui ont eu des difficultés pour trouver leur logement et qui l'ont choisi plutôt par défaut.

On peut noter également que ce sont plus souvent des familles nombreuses.

### **LES ENTHOUSIASTES**

Ils représentent 4% des personnes interrogées.

Il n'est pas possible de mettre à jour des corrélations significatives avec cette variable en raison d'effectifs trop faibles.

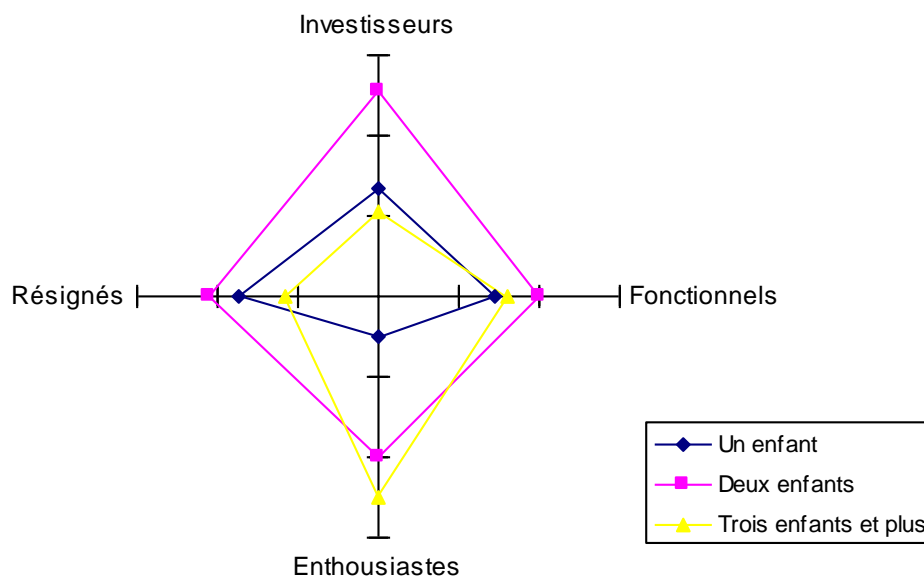
Néanmoins, certaines tendances se dégagent : les enthousiastes sont plutôt des propriétaires, bien dans leur habitat et plus souvent parents de familles nombreuses.

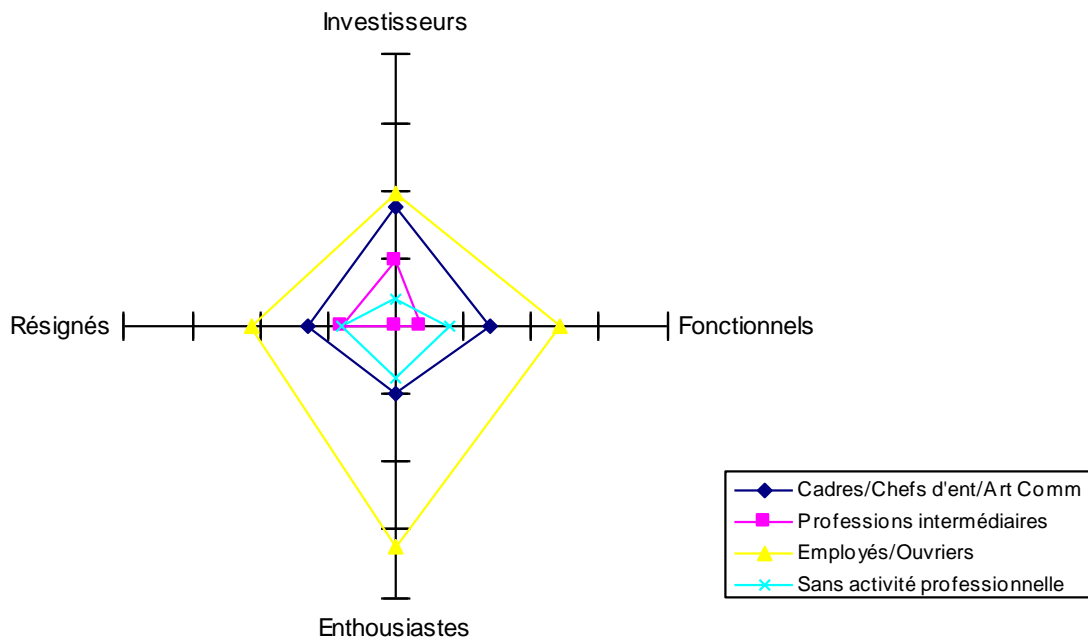
## LES RESIGNES

Ils représentent 11% des personnes interrogées.

Si l'on tente d'établir une monographie des familles regroupées sous cette catégorie, on peut dire que ce sont plutôt des familles modestes ou sans activité professionnelle, avec une proportion beaucoup plus importante de familles monoparentales. Ce sont aussi des locataires d'appartements qui ont choisi leur logement « plutôt par défaut » et qui n'apprécient pas leur quartier et leur cadre de vie.

Pour illustrer ces propos, les deux graphiques ci-dessous présentent le profil vers lequel tendent les familles en fonction du nombre d'enfants et de leur catégorie socioprofessionnelle :





La perception que les familles ont de l'accès à la propriété est donc directement corrélée avec leurs conditions de vie actuelles.

Nous allons revenir maintenant sur le parcours résidentiel des familles.

## **B/ LE PARCOURS RESIDENTIEL**

Avant de décrire les résultats de l'enquête, il nous paraît important de donner quelques éléments contextuels pouvant nous renseigner sur les trajectoires résidentielles des familles. En ce qui concerne plus particulièrement la région toulousaine, deux enquêtes sont particulièrement éclairantes : « La forte attractivité toulousaine influe sur le marché du logement »<sup>31</sup> et « Influence de la pauvreté et de la mobilité résidentielle sur le choix du logement. Midi-Pyrénées et pôle urbain de Toulouse »<sup>32</sup> :

- 1/3 des ménages de Midi-Pyrénées ont déménagé entre 2002 et 2006. Cette proportion passe à 43% pour les ménages du pôle urbain de Toulouse (plus particulièrement les jeunes, locataires, vivant en appartement, actifs occupés ou étudiants) et à 50% pour les habitants de Toulouse
- 27% des ménages de la région envisagent un déménagement dans les 3 ans pour des raisons diverses : volonté de logements plus grands, volonté de devenir propriétaires pour les locataires, volonté d'un logement individuel pour ceux qui vivent en collectif
- Le souhait de mobilité est plus fort dans le locatif privé neuf qui apparaît comme un parc de transition, en tout cas pour le pôle urbain de Toulouse. Il est vrai que 65% des ménages nouveaux arrivants dans le pôle urbain ont moins de 30 ans et viennent essentiellement pour des raisons professionnelles (lieu d'étude, nouvel emploi).
- Les ménages mobiles (c'est-à-dire ceux qui ont déménagé entre deux recensements) sont « plus jeunes, occupent plus souvent un logement neuf et moins souvent une maison individuelle. Hormis les locataires du secteur social, leurs revenus et les dépenses qu'ils consacrent à leur logement sont plus élevés. Ils sont aussi plus nombreux à se déclarer satisfait ou très satisfait de leurs conditions de logement »

Le parcours résidentiel des familles est interrogé à partir de la durée d'occupation du logement actuel et en fonction des raisons qui ont conduit les familles à déménager.

---

<sup>31</sup> LAURIN Lucille, LE BOETTE Isabelle, RUHLMANN Odile, « La forte attractivité toulousaine influe sur le marché du logement », 6 pages de l'INSEE, n°113, octobre 2008

<sup>32</sup> RUHLMANN Odile, « Influence de la pauvreté et de la mobilité résidentielle sur le choix du logement. Midi-Pyrénées et Pôle urbain de Toulouse », INSEE, juillet 2009

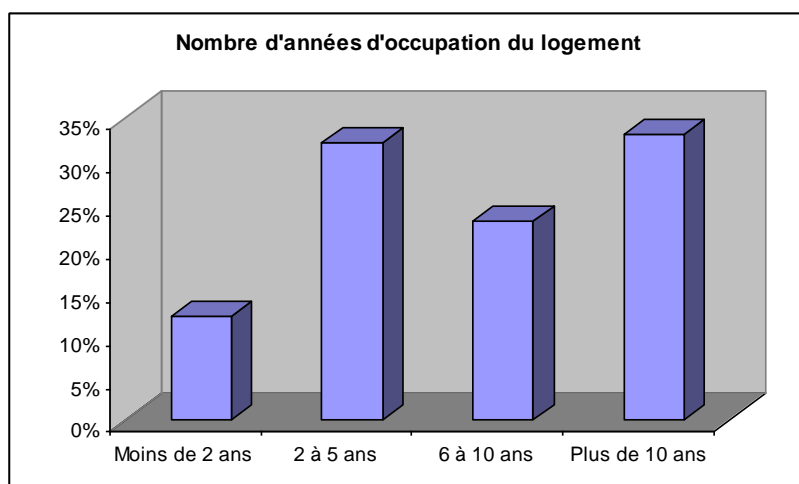
➤ **Durée d'occupation du logement**

12% des familles vivent depuis moins de deux ans dans leur logement.

32% y résident depuis une période comprise entre 2 et 5 ans.

23% sont dans leur logement depuis 6 à 10 ans.

33% ont le même logement depuis plus de 10 ans<sup>33</sup>.



**Repères**

**Lieu de résidence 5 ans auparavant**

59% des ménages occupaient le même logement 25,5% vivaient dans le même département ou la même ville 15,5% vivaient dans un autre département ou une autre région

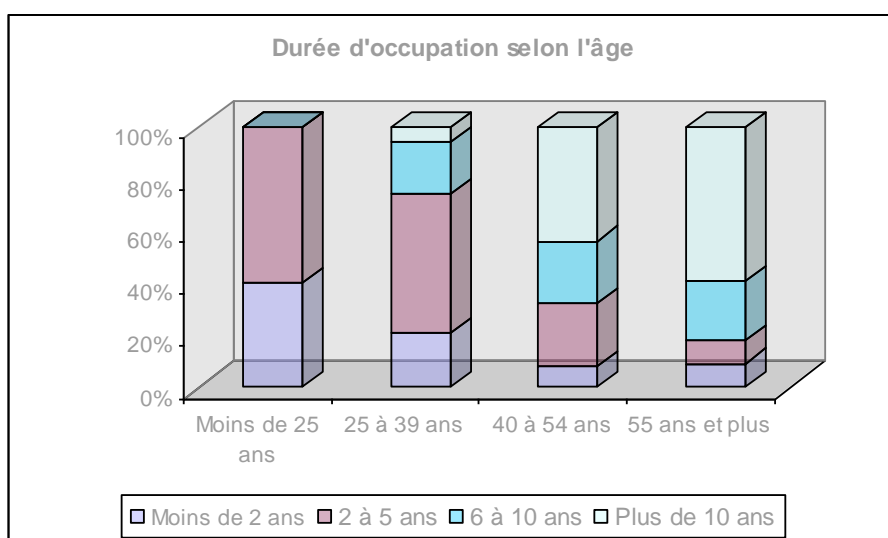
**Ancienneté d'aménagement dans le logement**

17,3% depuis moins de 2 ans 23,4% entre 2 et 5 ans 18,7% entre 5 et 10 ans 40,6% depuis au moins 10 ans

Source : INSEE, Chiffres clés, Haute-Garonne, juillet 2010

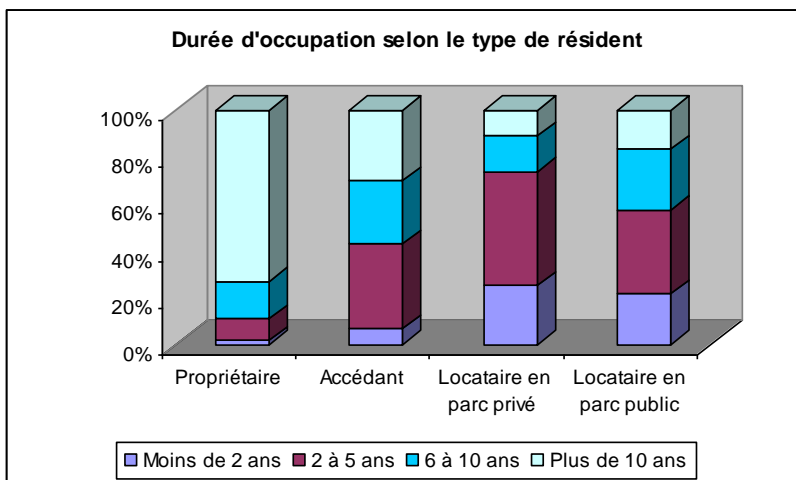
Logiquement, toutes les familles ne se répartissent pas également, certaines ont un parcours résidentiel stabilisé alors que d'autres sont mobiles. L'âge et le statut d'occupation du logement déterminent la durée d'occupation, mais cette durée varie également en fonction du sentiment que les familles expriment à l'égard de leur habitat et de la représentation qu'elles se font de l'accession à la propriété.

Ainsi, la durée d'occupation du logement augmente avec l'âge. Cette corrélation, outre l'avancée dans l'âge, doit être mise en regard avec la stabilisation du parcours professionnel et familial.



<sup>33</sup> Les différences existantes entre les résultats de l'enquête et les chiffres INSEE tiennent à la population prise en compte, d'une part les familles avec enfants à charge, d'autre part l'ensemble des ménages.

Un autre lien peut être établi avec le statut d'occupation du logement. Les propriétaires sont plus nombreux à résider dans leur logement depuis longtemps. Les accédants quant à eux occupent plutôt leur logement depuis quelques années (6 à 10 ans). Les locataires, que ce soit en parc public ou privé, sont plutôt des occupants récents du logement (moins de 5 ans). Cette évolution de la durée d'occupation peut être mise en lien avec le parcours résidentiel normé, selon lequel les familles occupent dans un premier temps un logement en tant que locataire, pour ensuite accéder à la propriété avant de devenir propriétaire de leur logement, logement dans lequel elles restent.



Les familles qui occupent leur logement depuis longtemps, qui sont donc plus souvent propriétaires, sont également celles qui se déclarent le plus « bien dans leur habitat », à l'instar des familles qui ont emménagé récemment.

Les nouveaux résidents (moins de 2 ans) sont ceux qui sont le plus « résignés » vis-à-vis de l'accession à la propriété. A ce titre nous pouvons émettre deux hypothèses. D'une part, il peut s'agir de famille en début de parcours résidentiel (ce qui est confirmé par l'âge) qui n'ont pas ou pas encore la possibilité d'envisager l'achat d'un bien immobilier. D'autre part, les nouveaux résidents peuvent également être constitués de familles qui changent souvent de logement dans la mesure où elles ont plutôt un sentiment partagé de leur habitat mais qui n'ont pas la possibilité d'accéder à un logement correspondant à leurs besoins et attentes.

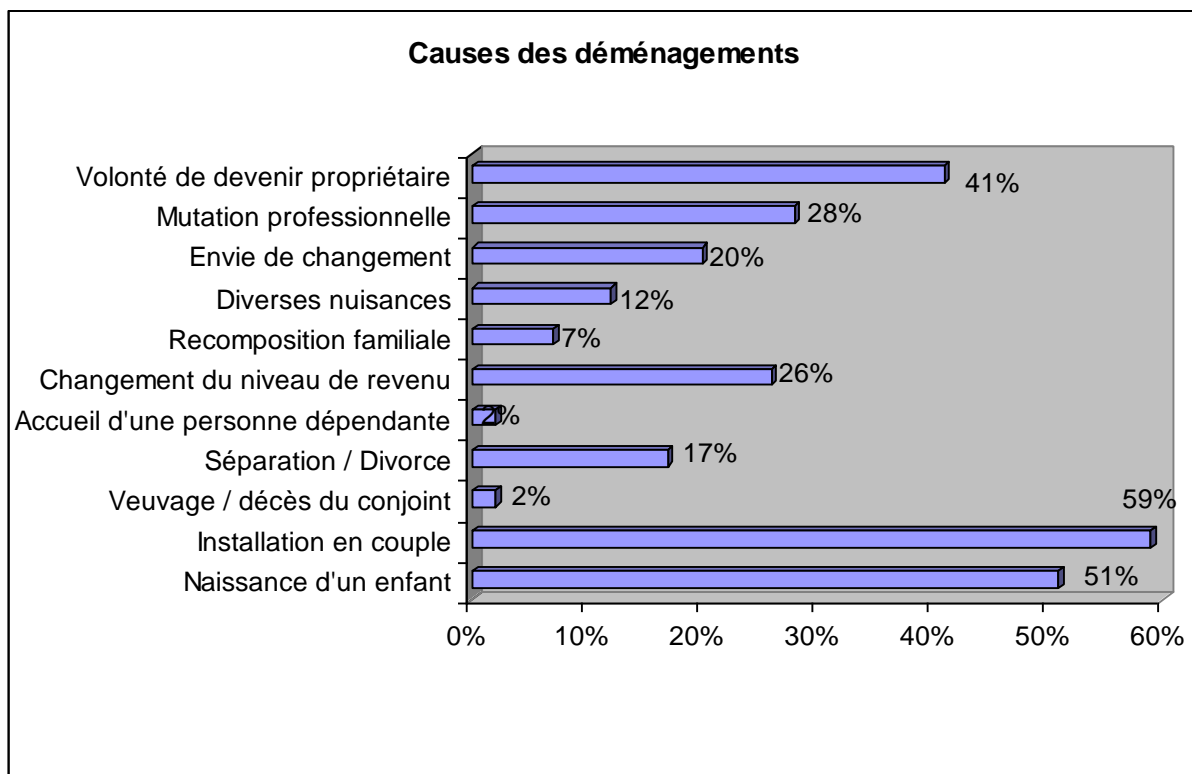
### ➤ Déménagements successifs des familles

Il existe trois types de raisons à l'origine d'un déménagement : les raisons liés au logement en lui-même, les raisons familiales et les raisons professionnelles ; la mobilité de courte distance étant plus liée à un évènement familial alors que la mobilité de longue distance relève plus d'un évènement d'ordre professionnel.

Les deux principales causes qui expliquent les déménagements antérieurs des familles sont l'installation en couple (59%) et la naissance d'un enfant (51%). L'agrandissement de la famille est donc le principal évènement qui engendre un changement de logement.

On retrouve ensuite la volonté de devenir propriétaire qui a conduit 41% des familles à déménager dans le passé.

Ce sont ensuite les raisons professionnelles qui sont évoquées : les mutations pour 28% et un changement de niveau de revenu (accès à un emploi, changement de poste ou d'emploi, promotion...) pour 26%.



### Précision

L'installation en couple et les raisons professionnelles (études, changements et mutations professionnelles) sont des évènements que l'on retrouve plutôt en début de trajectoire résidentielle, alors que la naissance d'un enfant ou la volonté de devenir propriétaire interviennent plus tard.



Ces résultats corroborent l'article « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans »<sup>34</sup> selon lequel les facteurs explicatifs de la mobilité n'ont que peu changé sur la période, les évènements familiaux continuant à prédominer sur les évènements professionnels.

Nous avons choisi, pour la suite, de nous centrer sur la projection des familles dans l'avenir.

---

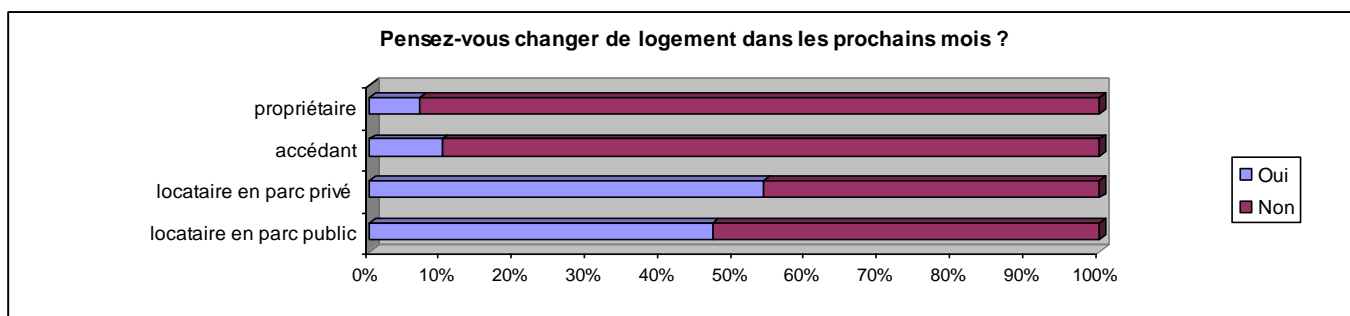
<sup>34</sup> DEBRAND Thierry, TAFFIN Claude, « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans », Economie et Statistique, n° 381-382, 2005

## C/ PROJECTION DANS L'AVENIR

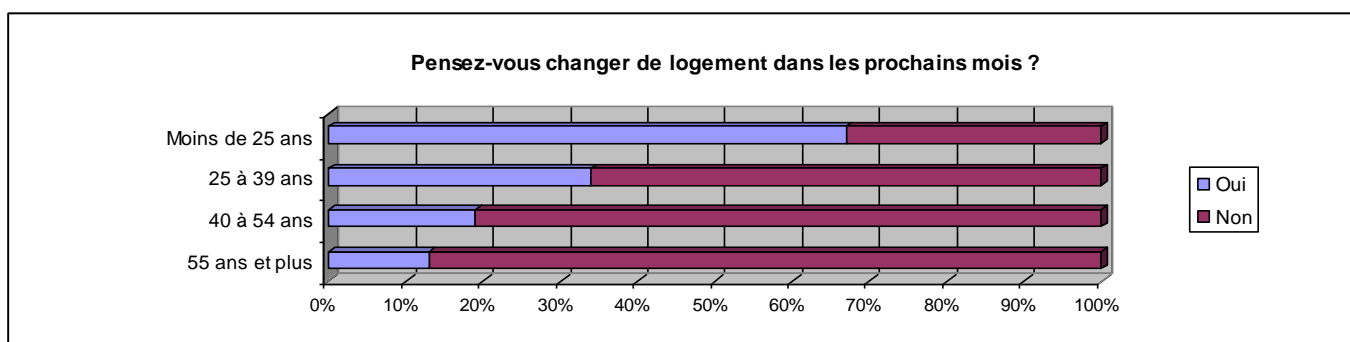
Dans cette partie, c'est la projection des familles dans l'avenir qui est étudiée à travers les éventuels projets de déménagement des familles et les raisons invoquées, les critères de choix et la recherche du futur logement, ainsi que les moyens envisagés.

### ➤ **Projet de déménagement**

Lorsque l'on demande aux personnes interrogées si elles envisagent de changer de logement dans les prochains mois, elles répondent oui à 23%. Cependant, la proportion augmente nettement chez les locataires (cf graphique) et parmi les personnes qui ont un sentiment partagé de leur habitat. A l'inverse, elle est moins importante au sein des catégories favorisées.

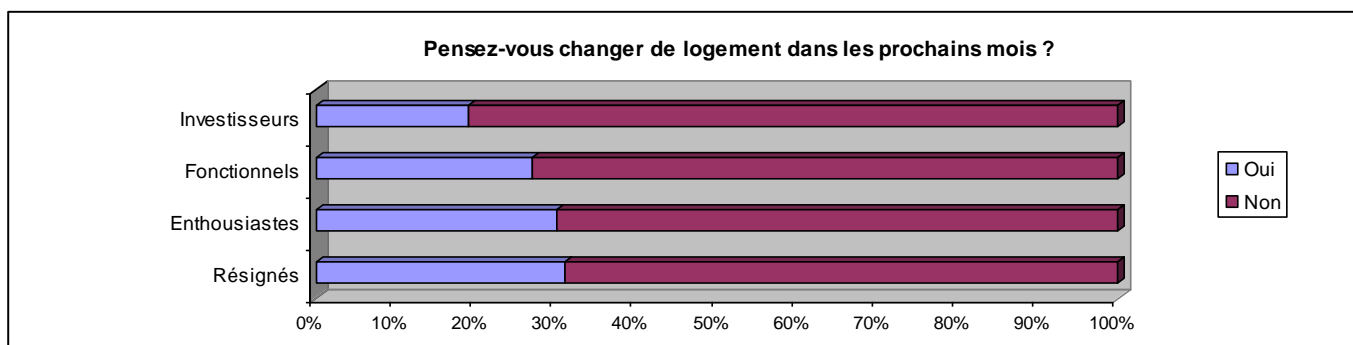


Autre différence notable, le parcours résidentiel se stabilise avec l'âge, comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent. Aussi, plus les familles avancent dans l'âge, moins elles envisagent de déménager :

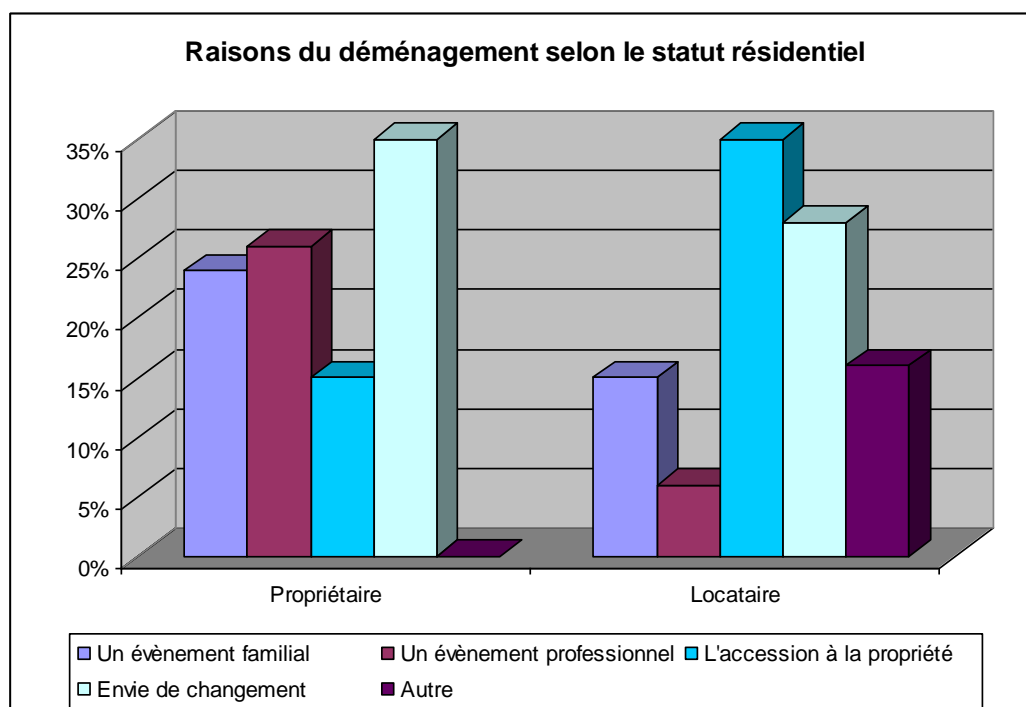


Le fait d'envisager un déménagement est également directement corrélé avec la perception que les familles ont de l'accession à la propriété. Les « résignés » sont proportionnellement plus nombreux à exprimer un souhait de déménagement, au contraire des investisseurs.

Rappelons que les investisseurs sont plutôt propriétaires et bien dans leur habitat, alors que les « résignés » indiquent plus souvent avoir choisi leur logement par défaut et ont un sentiment plus partagé de leur habitat, d'où leur désir de changer de logement.



Parmi les 23% de familles qui envisagent de déménager, les raisons citées comme causes à un déménagement sont à proportion égale (30%) la volonté d'accéder à la propriété (essentiellement chez les locataires) et l'envie de changement (surtout chez les propriétaires). Viennent ensuite les événements familiaux (17%) et les événements professionnels (11%).



Ces résultats correspondent aux chiffres nationaux, selon lesquels un ménage sur quatre déclare vouloir changer de logement ou y être contraint (pour raisons familiales ou

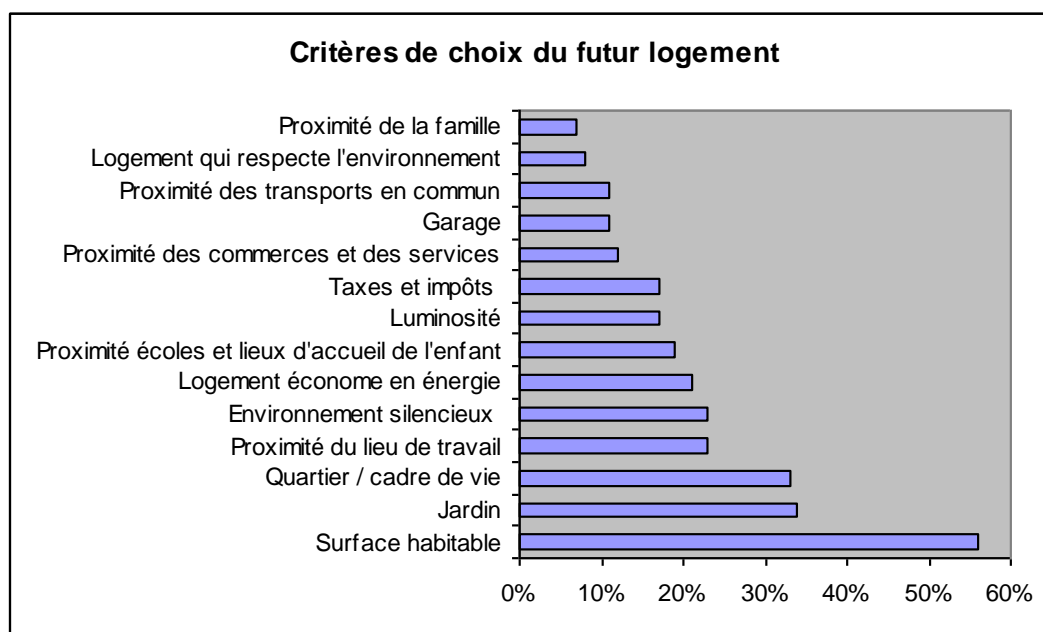
professionnelles), les déménagements concernant plus particulièrement les locataires et les personnes vivant en collectif<sup>35</sup>.

De plus, le taux de mobilité diminue avec l'âge et le niveau de revenus. Il est également moindre parmi les ménages de grande taille ainsi que chez les propriétaires qui sont plus satisfaits de leurs conditions de logements<sup>36</sup>.

### ➤ **Choix du futur logement**

Les cinq principaux critères pris en compte par les familles dans le choix de leur futur logement sont :

- la surface habitable (56%)
- la présence d'un jardin (34%)
- le quartier/cadre de vie (33%)
- la proximité du lieu de travail (23%)
- l'environnement silencieux (23%)



La plupart des critères retenus renvoient au rêve pavillonnaire avec un souhait d'espace dans le logement, de jardin, d'environnement agréable et calme, donc loin de la ville.

Mais dans le même temps, les familles désirent être proches de leur lieu de travail. En effet, les distances domicile-travail sont plus importantes aujourd'hui, ce qui est dispendieux en

<sup>35</sup> CASTERAN Bénédicte, DRIANT Jean-Claude, O'PREY Sophie, « Les conditions de logement des jeunes », Les Travaux de l'Observatoire, 2007-2008

<sup>36</sup> DEBRAND Thierry, TAFFIN Claude, « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans », Economie et Statistique, n° 381-382, 2005

temps et en frais, d'autant que cet étalement urbain pose aussi des questions en termes de préservation de l'environnement.

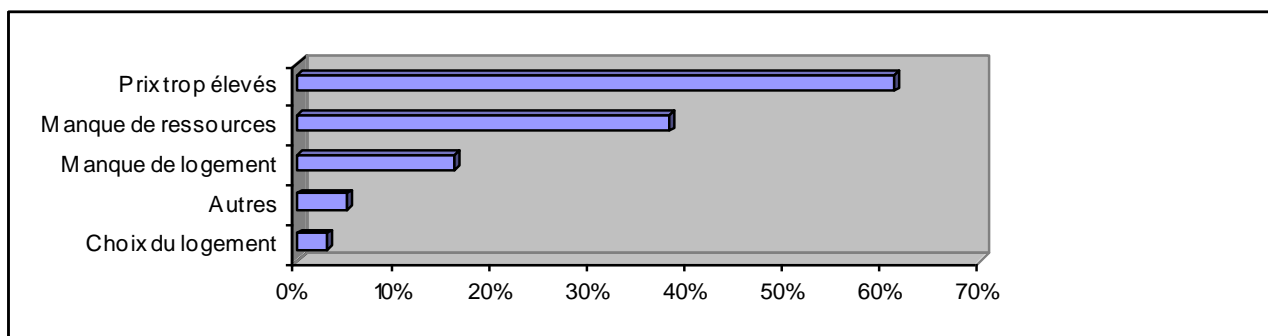
Il est important de noter que les locataires accordent plus d'importance à la présence d'un jardin, alors que les propriétaires privilégient la proximité de leur lieu de travail et des services.

De même, les familles qui ont des enfants en bas âge accordent plus de poids à la présence d'un jardin et à la proximité des écoles et des lieux d'accueil des enfants, alors que les parents de jeunes majeurs sont plus sensibles à un logement moins sujet à l'imposition et à la proximité des transports en commun.

### ➤ Conditions de recherche d'un logement dans l'avenir

Si près d'un quart des familles envisagent de déménager dans les mois qui viennent, 88% estiment que la recherche d'un logement sera plus difficile dans l'avenir, notamment les ouvriers et employés (93%) et les familles monoparentales (93%).

Il est vrai que les familles évoquent, comme principales raisons à ces difficultés, les prix trop élevés (63%) et le manque de ressources (38%). Le poids financier est donc considérable.



NB : dans la catégorie « autres », beaucoup de familles évoquent l'importance des garanties demandées, tant pour la location que pour les prêts bancaires, et donc les freins importants que constituent les réserves des bailleurs et des banques dans l'accès au logement.

Les locataires et les « résignés » sont également proportionnellement plus nombreux à envisager des difficultés dans la recherche de leur futur logement, à hauteur, respectivement de 95% et 96%.

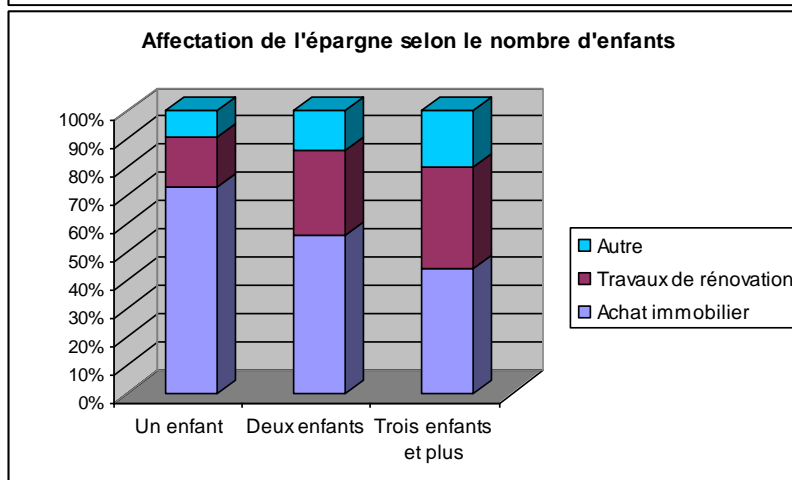
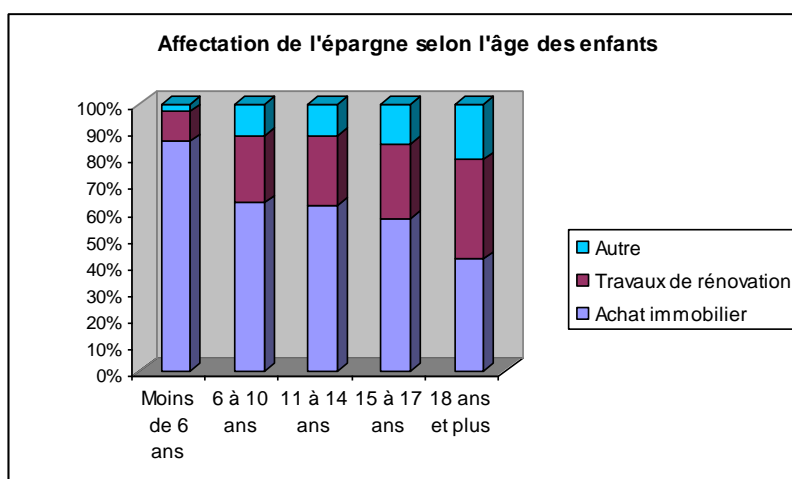
### ➤ L'épargne comme moyen de changement ou d'amélioration du logement

Le projet de déménagement est directement en lien avec la constitution d'une épargne pour le logement, plus particulièrement parmi les familles qui souhaitent accéder à la propriété.

46% des familles ont ainsi mis de l'argent de côté pour le poste logement. Au sein des 54% de familles qui n'ont pas pu constituer d'épargne pour le logement, on retrouve majoritairement les familles modestes (64%) et sans activité (77%), les familles nombreuses (65%), les familles monoparentales (72%) et les locataires (74%).

58% des familles épargnantes l'ont fait en vue d'un achat immobilier et 28% pour réaliser des travaux de rénovation/amélioration du logement. Logiquement, ceux qui épargnent dans l'optique d'une accession sont majoritairement des locataires, alors que l'épargne destinée à financer des travaux est plutôt le fait des propriétaires.

Des corrélations apparaissent également entre l'objet de l'épargne et le nombre et l'âge des enfants : plus il y a d'enfants et plus ils sont âgés, moins l'épargne est affectée à l'accession. On peut donc supposer au regard de ces résultats que l'épargne en vue d'un achat immobilier est plutôt le fait de « jeunes » familles en début de parcours résidentiel.



En conclusion de cette partie sur les trajectoires résidentielles des familles on peut observer que ce parcours tend de façon notable vers l'accession à la propriété, qui reste le modèle dominant pour les familles, attachée à la vision d'un parcours résidentiel promotionnel. En effet les déménagements, outre les raisons familiales et professionnelles que l'on retrouve plutôt en début de parcours, sont sous-tendus par la volonté de devenir propriétaire, et se stabilisent d'ailleurs une fois que les familles le sont devenues. De plus les familles épargnent également dans cet objectif d'accession à la propriété.

Néanmoins « [cette accession] suppose des familles stables et solvables susceptibles d'obtenir un crédit. Si l'accès au logement est devenu difficile, en particulier du fait de l'augmentation des coûts, le maintien dans un logement est devenu incertain, en raison du développement du chômage et de l'augmentation du nombre de séparations. En effet, face aux aléas liés à l'instabilité de couple ou à la précarité de l'emploi [...], l'offre de logement basée uniquement sur l'accession à la propriété s'avère trop limitée. Elle s'appuie sur un modèle unique, alors que la diversité des parcours familiaux s'accompagne d'une demande de logement plus diversifiée, et surtout, nécessite une plus grande flexibilité du marché du logement, en particulier avec l'existence d'un parc locatif substantiel »<sup>37</sup>.

Pour pallier aux difficultés des familles concernant le logement (accès et maintien dans celui-ci), mais également pour encourager l'accession à la propriété et aider à l'amélioration de l'habitat, de nombreux dispositifs ont été mis en place par les pouvoirs publics.

Nous verrons dans la dernière partie si les familles connaissent ces aides et dispositifs et ce qu'ils pensent de leur pertinence et de leur efficacité.

---

<sup>37</sup> BONVALET Catherine, « Logement et vie familiale. Une parcours résidentiel en mutations », Informations sociales, CNAF, n°123, 2005

### **III. LES FAMILLES ET LES POLITIQUES DU LOGEMENT**

L'intervention de l'Etat en faveur du logement est manifeste depuis les années 1950. De nombreuses mesures, visant à développer la construction, faciliter l'accès à la propriété, construire des logements sociaux, apporter des aides financières aux accédants et locataires, ont été initiées ces dernières décennies.

Malgré tout, de nombreux problèmes persistent. Les situations de surpeuplement, d'insalubrité, de difficultés d'accès au logement sont nombreuses, et les différents dispositifs instaurés n'ont jusqu'à présent pas permis l'accès de tous au logement.

Le point de vue des familles sur la politique du logement sera étudié à partir de trois axes : le logement social, les dispositifs d'aide et d'accès au logement et les mesures visant à économiser de l'énergie.

#### **A/ LE LOGEMENT SOCIAL**

Cette étude cherche à comprendre l'image que les familles ont du logement social.

En effet, le logement social constitue un axe fort de la politique du logement en France afin de garantir l'accès au logement à tous.

Aujourd'hui, dix millions de personnes occupent un logement social, soit une personne sur six. Les besoins en logement, particulièrement en logements sociaux, sont prégnants et risquent d'augmenter en raison des difficultés croissantes des familles.

Le nombre de familles postulant pour un logement social est supérieur au parc de logement disponible, ce qui conduit à l'augmentation des files d'attente, des délais et à une faible maîtrise des ménages sur la localisation du logement proposé<sup>38</sup>.

De plus, le logement social occupe une place primordiale chez les bénéficiaires de minimas sociaux. 36% d'entre eux vivent en HLM, et plus particulièrement les familles ayant des enfants (45% des couples avec enfants et 51% des familles monoparentales) contre 19% pour l'ensemble de la population de 18 à 65 ans<sup>39</sup>.

Avant d'aborder les résultats de l'enquête, plusieurs études approfondies nous apportent des éclairages intéressants sur les représentations du logement social.

---

<sup>38</sup> MAURIN Eric, *Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social*, Paris, Seuil, 2004

<sup>39</sup> NIVIERE Delphine, « Les ménages ayant des difficultés pour payer leur loyer », *Etudes et Résultats*, DREES, n° 534, novembre 2006



La réduction de la construction de logement HLM depuis les années 1990 induit des tensions sur le marché du logement avec une augmentation des files d'attente pour accéder à ces logements. Par ailleurs, ce parc a souvent une mauvaise image auprès de l'opinion publique en raison des grands ensembles et des dérivés qui y sont accolés (alors qu'ils ne représentent qu'une minorité des logements HLM)<sup>40</sup>.

Une enquête réalisée dans le département du Nord-Pas de Calais propose trois représentations du logement HLM<sup>41</sup> :

- un cumul de désagréments vécus et associés aux logements collectifs : dénonciation des nuisances, stigmatisation de ces logements
- une vision plus positive dans l'attente de l'acquisition d'un bien
- une crainte de ne pas pouvoir y accéder malgré des difficultés sociales : surtout parmi les jeunes qui ne sont pas « prioritaires » et qui vivent cette situation comme une injustice

Une autre enquête réalisée par l'Agence d'urbanisme de la région angevine auprès de locataires HLM a dégagé quatre types de perception du logement HLM :

- un logement de début de parcours résidentiel,
- un « refuge/tremplin » temporaire après une séparation,
- un logement permettant d'épargner en vue d'une accession,
- une solution durable<sup>42</sup>

Plus généralement, il apparaît que les représentations du logement HLM sont déterminées par la trajectoire résidentielle des ménages, s'ils y ont vécu ou non, et le caractère subi ou choisi des conditions de logement<sup>43</sup>, c'est d'ailleurs ce que montrent les résultats de l'enquête que nous présentons ici.

---

<sup>40</sup> CESARE Matina, CEZANNE-BERT Pierrick, « Perception du discours social et action publique de l'habitat », Actes de la Journée d'Etudes des Jeunes Chercheurs, Paris, 20 mai 2005

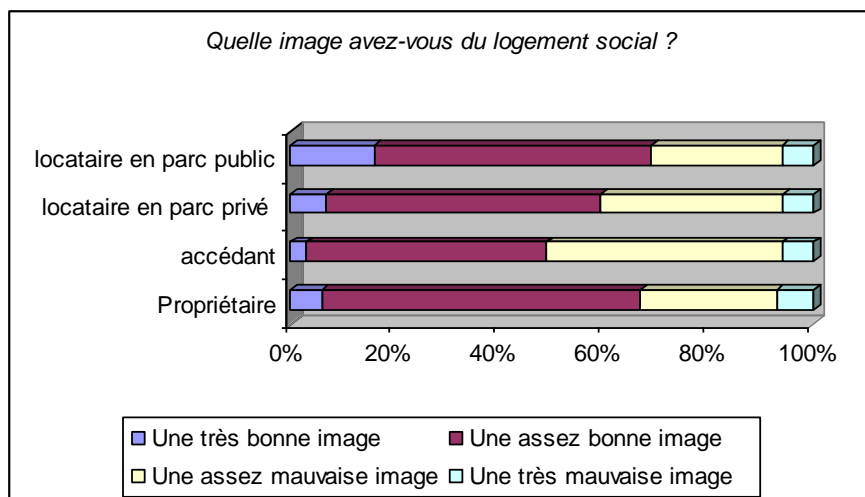
<sup>41</sup> BARRY Hervé, WALLEZ Paul, Les représentations du parc HLM au sein des ménages du Nord-Pas-de-Calais, Rapport d'enquête, CRESGE, octobre 2005

<sup>42</sup> Enquête de l'Agence d'urbanisme de la région angevine auprès de locataires HLM

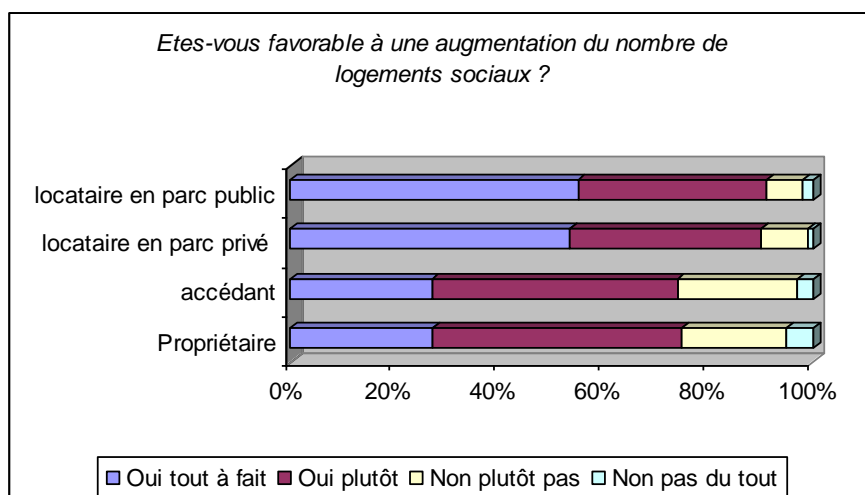
<sup>43</sup> PLOUCHARD Louisa, Comprendre les grands ensembles, une exploration des représentations et des perceptions, l'Harmattan, 1999

58% des personnes interrogées ont une bonne image du logement social et 80% seraient favorables à une augmentation du nombre de logement sociaux (37% tout à fait et 43% plutôt).

Ces chiffres généraux demandent quelques précisions. En effet, la représentation que se font les familles du logement social et de son évolution est directement corrélée avec le statut d'occupation du logement.

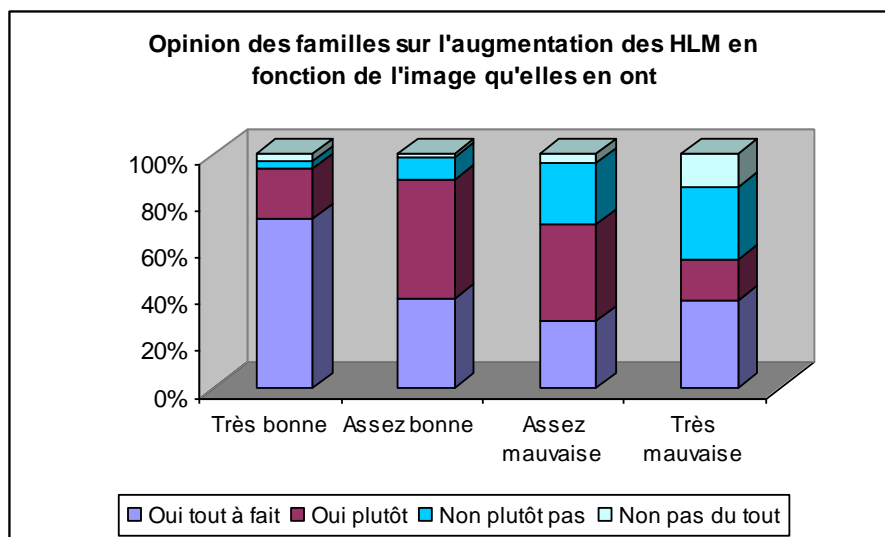


Les locataires du parc public ont une bonne image du logement social (68%) et ils sont les plus nombreux à en avoir une très bonne image (13% pour 6% en moyenne). Ils sont également les plus nombreux, avec les locataires en parc privé, à être favorables à l'augmentation du nombre de logements sociaux (91%).

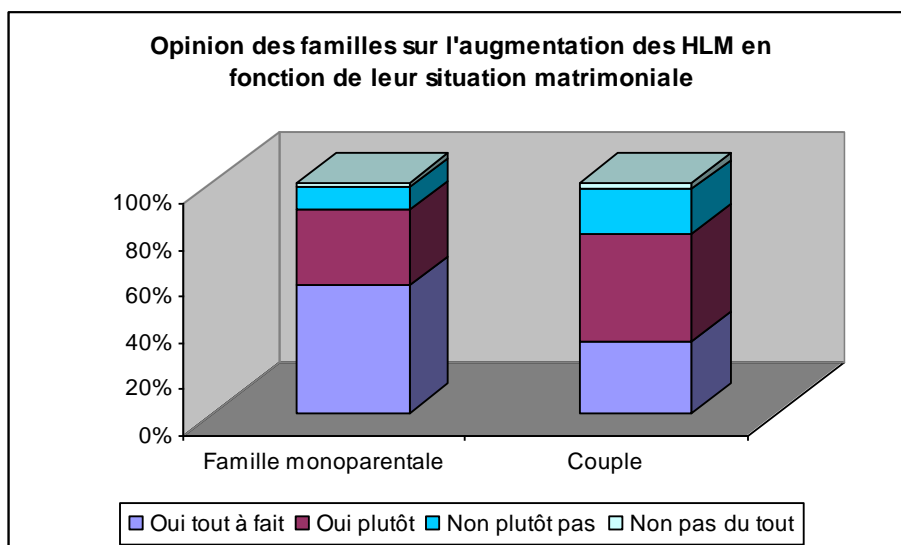


Au contraire les accédants à la propriété ont une moins bonne appréciation que la moyenne (49% pour 58%) et sont moins favorables à leur augmentation (74%) que les locataires. Les propriétaires qui ont remboursé leur prêt ont une bonne image du logement social (67%) mais sont moins favorables que la moyenne à l'augmentation de ce parc de logement (74% pour 80%).

De manière générale, on retrouve parmi les familles qui sont favorables à l'augmentation des logements sociaux celles qui en ont une très ou assez bonne image.



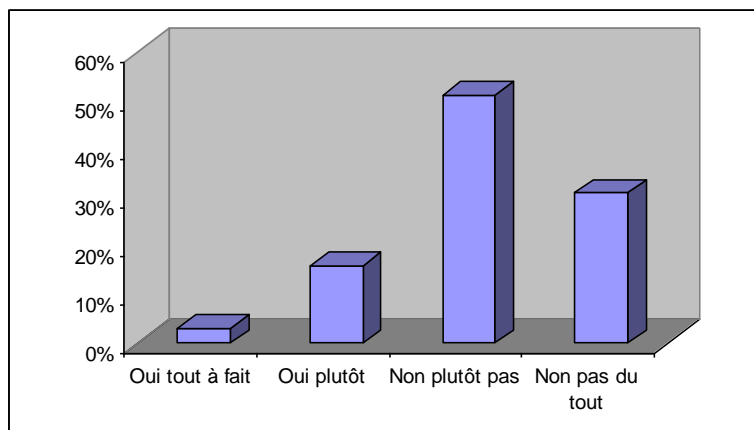
La situation matrimoniale influence également la représentation que les familles peuvent avoir du logement social. Les familles monoparentales, qui sont aussi plus souvent locataires en parc public, en ont plus que les autres une très bonne image (13%) ; alors que les couples ont plus tendance à en avoir une assez mauvaise image.



Enfin, les familles qui ont un sentiment assez partagé sur leur habitat et celles qui vivent dans des logements collectifs sont également, plus que les autres, très favorables à une augmentation du parc.

## **B/ LES DISPOSITIFS D'AIDE ET D'ACCES AU LOGEMENT**

82% des familles estiment que les dispositifs actuels en faveur du logement ne sont pas suffisants pour garantir un logement pour tous. Seuls 3% pensent qu'ils sont tout à fait suffisants et 16% plutôt suffisants.



Cette appréciation est encore plus marquée parmi les familles vivant dans des logements collectifs (87%) et par celles qui ont choisi leur logement par défaut (88%).

Elle est également partagée par les locataires qui n'ont pas de jardin et/ou de garage et qui sont éloignés de leur lieu de travail,

des écoles, commerces et transports en commun. A contrario les locataires qui bénéficient d'un logement économe en énergie et respectant l'environnement estiment, plus que la moyenne, que ces dispositifs sont suffisants.

Pour affiner cette question, quatre dispositifs ont fait l'objet d'un questionnaire particulier.

1/ Le **Loca-pass** et la **Garantie des Risques Locatifs** (GRL) qui permettent l'avance de la caution et/ou la garantie du paiement des loyers

54% des familles perçoivent ces dispositifs comme efficaces, particulièrement les locataires du parc public (63%) et du parc privé (67%), 12% comme peu efficaces et plus d'une famille sur trois (34%) ne les connaît pas, principalement les accédants à la propriété (45%) et les familles qui n'ont pas eu de difficultés pour trouver un logement (39%).

2/ Les **allocations logements** (Aide Personnalisée au Logement, Allocation de Logement à caractère Social, Allocation Logement Familial) qui sont versées aux ménages pour financer leur loyer ou remboursement de prêt.

Ces aides ont un caractère redistributif, elles contribuent d'une part à réduire le taux d'effort des locataires, et d'autre part, allègent les charges de remboursement des emprunts pour les ménages pauvres et très modestes. Cependant, elles restent peu revalorisées et loin des charges réelles.

Il s'agit du dispositif le plus connu par les ménages (5% déclarent ne pas connaître) et jugé efficace par 2 familles sur trois (68%), et ce pareillement par l'ensemble des familles.

3/ Le **prêt à taux zéro**<sup>44</sup> qui est accordé aux personnes qui font construire ou qui achètent un logement. Il intervient en complément d'autres prêts et est soumis à des conditions de ressources.

Ce prêt reçoit l'adhésion des familles. 68% d'entre elles le jugent efficace et plus particulièrement celles qui sont directement concernées, à savoir les propriétaires et accédants et les familles qui ont facilement trouvé leur logement.

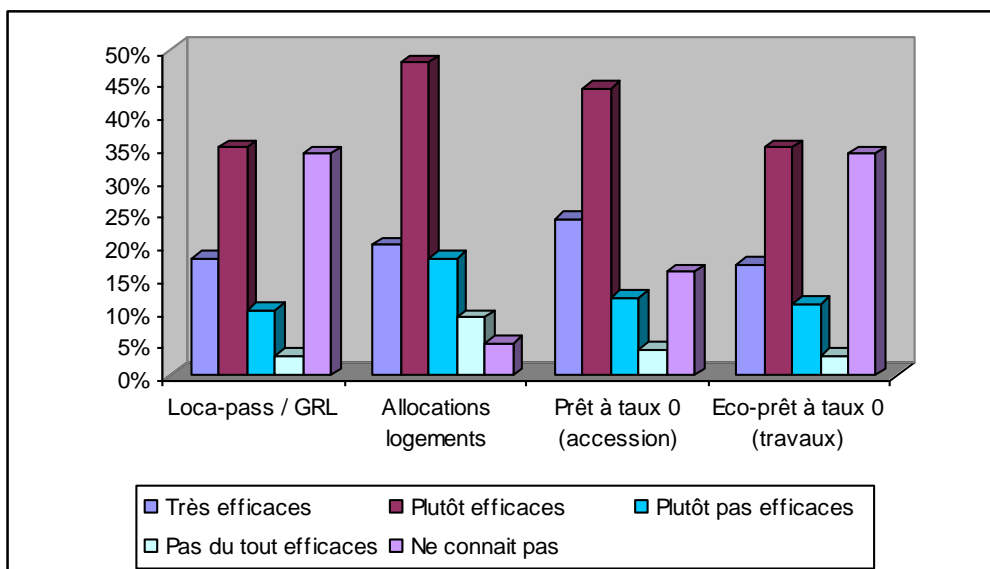
Si seulement 16% des familles indiquent ne pas avoir connaissance de ce dispositif, c'est davantage le cas des locataires (30%), des familles monoparentales (28%) et des personnes qui ont eu plus de difficultés que les autres dans la recherche de leur logement (23%).

Selon Jean Bosvieux, beaucoup d'acquéreurs ont des difficultés à comprendre le fonctionnement des prêts<sup>45</sup>. L'empilement de dispositifs, avec des critères d'octroi différents participent à cette incompréhension. « Les prêts conventionnés (PC) et les prêts à l'accession sociale (PAS), qui représentent au total un quart des prêts principaux, sont fréquemment complétés par un prêt à taux zéro et par des prêts sociaux ».

4/ L'**éco-prêt à taux zéro** qui est accordé aux propriétaires pour financer la fourniture et la pose, par un professionnel, des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique du logement.

Ce nouveau dispositif issu du Grenelle de l'environnement est encore méconnu (34%) mais recueille l'adhésion de plus de la moitié des familles (54%). Les propriétaires qui ont fini de rembourser leur prêt, premiers concernés, sont ceux qui le jugent le plus efficace (67%).

**Graphique comparatif**



<sup>44</sup> Dispositif en cours de réforme, vers un « PTZ+ » accessible à un public plus large

<sup>45</sup> BOSVIEUX Jean, « Accession à la propriété : des acquéreurs plus nombreux mais prudents », *Economie et Statistique*, n°381-382, 2005

Au vu de ces résultats, il apparaît que les familles jugent ces dispositifs plutôt efficaces mais pas forcément suffisants pour garantir un logement pour tous. Ceci s'avère particulièrement juste pour ceux qui les connaissent et par ceux qui sont directement concernées.

## **C/ LOGEMENT ET ECONOMIE D'ENERGIE**

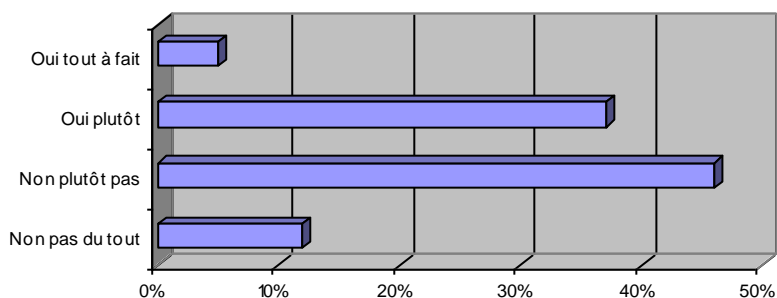
Avant de décrire les résultats de l'enquête concernant cette question, il est important de rappeler que le secteur du logement est le plus gros consommateur d'énergie parmi tous les secteurs économiques, il est donc essentiel de pouvoir diminuer cette consommation, dans le contexte actuel de réduction des émissions des gaz à effet de serre, mais aussi en raison de la hausse substantielle du coût de l'énergie.

Le secteur du bâtiment, auparavant considéré comme difficile à faire évoluer, en raison de l'importance du flux annuel de constructions et de leurs très longue durée de vie, est aujourd'hui un acteur clé des défis environnementaux contemporains, car, selon l'ADEME, « le seul offrant des possibilités de progrès suffisamment fortes pour répondre à nos engagements nationaux de réduction des gaz à effets de serre ».

Dans ce sens, de nombreux dispositifs, instaurés notamment par le Grenelle de l'environnement, incitent les propriétaires, les bailleurs mais aussi les locataires à effectuer des travaux permettant de modifier leur source d'énergie, d'améliorer l'isolation de leur logement etc...

Nous avons donc demandé aux familles comment elles percevaient ces dispositifs et quelle était l'utilisation qu'elles en faisaient.

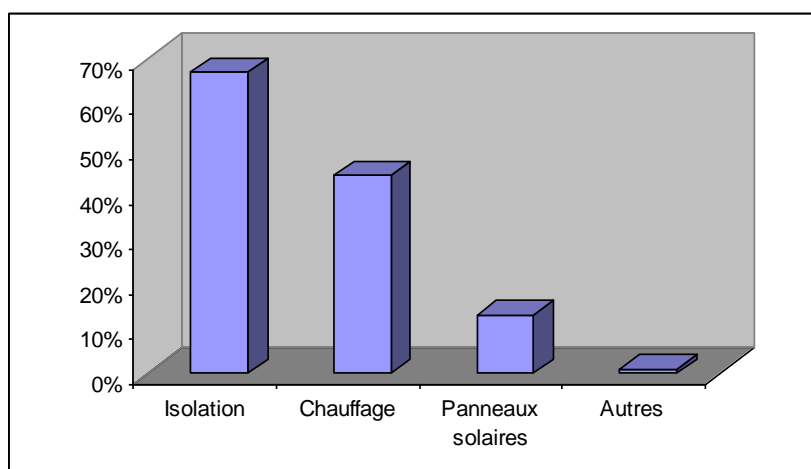
42% des familles estiment que les dispositifs « d'amélioration de l'habitat » permettent réellement de l'améliorer l'habitat. Cette opinion est confortée par les caractéristiques du logement actuel des familles, notamment la présence d'un jardin (46%), et le fait de vivre dans un logement qui respectent l'environnement (54%). Les familles qui ont un enfant unique sont également plus en accord avec cette affirmation (50%), tout comme celles qui ont constitué une épargne en vue d'une amélioration de leur logement (46%).



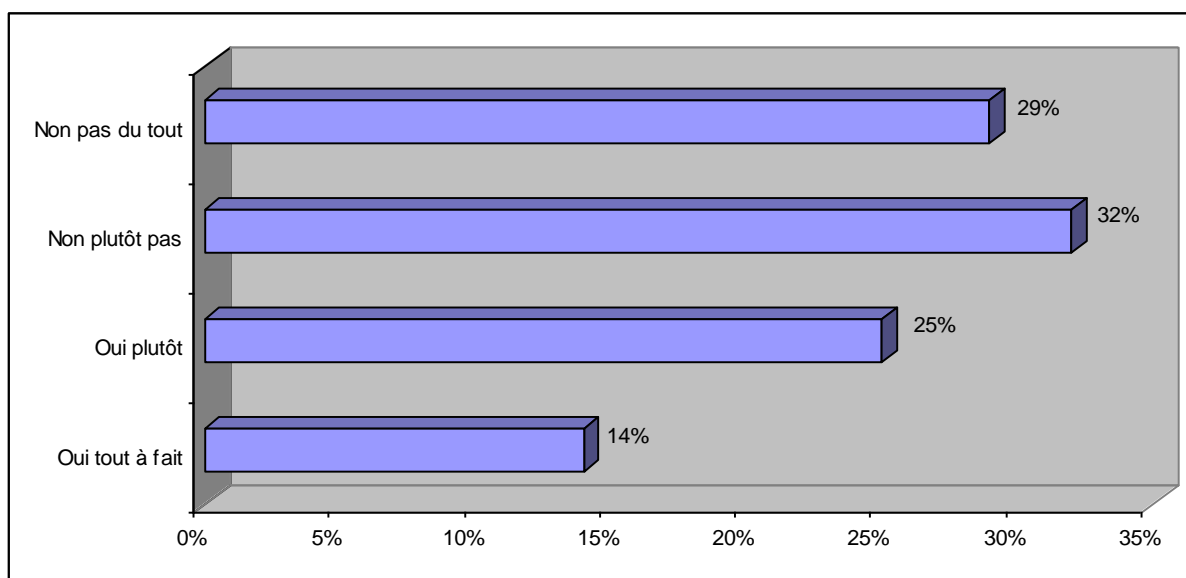
A l'inverse, 46% des familles ne sont « plutôt pas d'accord » avec cette affirmation et 12% « pas du tout d'accord ».

37% des familles ont déjà réalisé des travaux d'amélioration de leur habitat dans le but de faire des économies d'énergies :

- 67% ont amélioré l'isolation de leur logement (double vitrage, isolation des combles et des murs...)
- 44% ont modifié leur système de chauffage (pompe à chaleur, poêle à bois, insert...)
- 13% ont installé des panneaux solaires



39% des familles envisagent de réaliser des travaux dans le futur :



Si globalement, 37% des familles ont déjà réalisé des travaux et 39% envisagent d'en faire dans le futur, ceci se vérifie d'autant plus au sein des catégories favorisées (44%-45%), pour les familles constituées d'un couple (42%-43%), les familles qui occupent leur logement

depuis plus de 10 ans (54% - 46%) et les propriétaires (52%-51%) vivant en maison individuelle (44%-45%).

Ces résultats montrent que les familles sont assez impliquées dans ce défi commun de la réduction énergétique, même si les modifications de l'habitat dans ce sens ne sont pas encore généralisées et restent limitées par leurs conditions sociales et matérielles. On peut penser qu'elles se généraliseront dans les années à venir, sous l'influence à la fois de l'impulsion des dispositifs étatiques et de la prise en compte accrue de la population des questions environnementales.

Dans ce sens, il apparaît qu'à l'heure actuelle, une très large majorité de candidats à l'accession se dit prête à payer son logement plus cher s'il est peu consommateur d'énergie et dispose d'une bonne isolation thermique<sup>46</sup>.

Pour résumer l'opinion des familles sur les politiques actuelles du logement, il semble que les dispositifs instaurés sont jugés efficaces mais insuffisants. De plus, alors que les individus ne sont pas globalement opposés au logement social, on peut se demander si la stigmatisation dont il fait l'objet et les actions de mobilisation contre de nouvelles constructions qui émergent parfois, ont une influence sur la perception que les pouvoirs publics se font des représentations sociales du logement social et freinent son développement<sup>47</sup>. Enfin, on note une prise en compte de la nécessaire amélioration énergétique de l'habitat par ceux qui le peuvent du fait de leur ressources et statut résidentiel.

---

<sup>46</sup> « Les nouveaux acquéreurs de logement », Association des Consultants en Aménagement et Développement, enquête réalisée en 2009

<sup>47</sup> CESARE Matina, CEZANNE-BERT Pierrick, « Perception du discours social et action publique de l'habitat », Actes de la Journée d'Etudes des Jeunes Chercheurs, Paris, 20 mai 2005



## CONCLUSION

---

La question du logement est essentielle, elle dépasse le cadre du besoin fondamental d'« avoir un toit ».

Par ses caractéristiques et sa localisation, le logement nous donne des éléments pour comprendre comment les familles peuvent vivre leur logement mais aussi quelle place elles occupent dans l'espace social<sup>48</sup>.

Si l'accès au logement reste une période préoccupante, voire difficile, pour un grand nombre de familles, une fois qu'elles sont dans leur logement, les familles s'y sentent généralement bien.

Le modèle de l'accession à la propriété en maison individuelle reste dominant. Le parcours résidentiel des familles et leur projection dans l'avenir en témoignent. Pour autant, nombreuses sont les familles « exclues » de cet idéal, et ce malgré les dispositifs développés pour les pouvoirs publics ; familles pour lesquelles peut se poser la question de l'accès et du maintien dans le logement.

Aujourd'hui, trois enjeux majeurs sont à prendre en compte dans la définition de la politique logement de demain :

- ✓ L'étalement urbain. En effet, « les politiques publiques sont face à un dilemme : si les ménages sont demandeurs d'espace, d'habitat individuel, l'étalement urbain pourrait, en accroissant la part des déplacements réalisés en automobile, être préjudiciable au développement durable. L'étalement urbain est par ailleurs réputé dispendieux pour la collectivité »<sup>49</sup>.
- ✓ Le développement d'une offre de logements accessibles aux ménages très modestes qui ont des difficultés d'accès au logement, même dans le parc social, de maintien dans le logement et de changement de logement
- ✓ L'arrivée massive de nouveaux habitants, le vieillissement de la population ou les modifications des structures familiales qui maintiennent la demande de logement à un niveau élevé et qui impliquent une nécessaire adaptation des logements.

---

<sup>48</sup> NIVIERE Delphine, MARPSAT Maryse, RENARD Eric, « Le logement des bénéficiaires de minimas sociaux » – Les travaux de l'observatoire – 2007-2008

<sup>49</sup> JACQUOT Alain, « Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages », Données Sociales, INSEE, 2006

## BIBLIOGRAPHIE

---

ALGAVA Elisabeth, LE MINEZ Sylvie, BRESSE Sophie, PLA Anne, « Les familles monoparentales et leurs conditions de vie », Etudes et Résultats, n° 389, avril 2005, DREES

BARRY Hervé, WALLEZ Paul, Les représentations du parc HLM au sein des ménages du Nord-Pas-de-Calais, Rapport d'enquête, CRESGE, octobre 2005

BONVALET Catherine, « Logement et vie familiale. Une parcours résidentiel en mutations », Informations sociales, CNAF, n°123, 2005

BOSVIEUX Jean, « Accession à la propriété : des acquéreurs plus nombreux mais prudents », Economie et Statistique, n°381-382, 2005

CASTERAN Bénédicte, DRIANT Jean-Claude, O'PREY Sophie, « Les conditions de logement des jeunes », Les Travaux de l'Observatoire, 2007-2008

CASTERAN Bénédicte, RICROCH Layla, « Les logements en 2006-Le confort s'améliore, mais pas pour tous » - Insee Première, n° 1202, juillet 2008

CESARE Matina, CEZANNE-BERT Pierrick, « Perception du discours social et action publique de l'habitat », Actes de la Journée d'Etudes des Jeunes Chercheurs, Paris, 20 mai 2005

DEBRAND Thierry, TAFFIN Claude, « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans », Economie et Statistique, n° 381-382, 2005

FACK Gabrielle, « Pourquoi les ménages à bas revenus paient-ils des loyers de plus en plus élevés ? », Economie et Statistique, n° 381-382, 2005

FRILEUX Pauline, La haie et le bocage pavillonnaires, Thèse de Doctorat, Muséum national d'histoire naturelle, Juin 2008

GRAFMEYER Yves, Sociologie urbaine, Nathan, Paris, 1994

JACQUOT Alain, « Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages », Données Sociales, INSEE, 2006

LAURIN Lucille, LE BOETTE Isabelle, RUHLMANN Odile, « La forte attractivité toulousaine influe sur le marché du logement », 6 pages de l'INSEE, n°113, octobre 2008

MARPSAT Maryse, NIVIERE Delphine, RENARD Eric, « Le logement des bénéficiaires de minimas sociaux » – Les travaux de l'observatoire – 2007-2008

MAURIN Eric, Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social, Paris, Seuil, 2004

MINODIER Christelle, « Changer de logement dans le même environnement », Données Sociales, INSEE, 2006

MOUILLARD Michel, « Les conditions de logement des ménages pauvres et très modestes », Les Travaux de l'Observatoire, 2007-2008

NIVIERE Delphine, « Les ménages ayant des difficultés pour payer leur loyer », Etudes et Résultats, DREES, n° 534, novembre 2006

PAQUOT Thierry, « Habitat, habitation, quartier. Ce que parler veut dire... », Informations sociales, CNAF, n°123, 2005

PLOUCHARD Louisa, Comprendre les grands ensembles, une exploration des représentations et des perceptions, l'Harmattan, 1999

ROUGE Lionel, « L'accession à la propriété d'un pavillon périurbain entre appropriation et enfermement », Actes de la Journée d'Etudes des Jeunes Chercheurs, Paris, 20 mai 2005

RUHLMANN Odile, « Influence de la pauvreté et de la mobilité résidentielle sur le choix du logement. Midi-Pyrénées et Pôle urbain de Toulouse », INSEE, juillet 2009

TORNERO Martine, « Augmentation record de la population en Haute-Garonne », 6 pages de l'INSEE, n° 122-31, novembre 2009

Autour des nouveaux modes d'habiter, Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées, synthèse du séminaire PREDAT Midi-Pyrénées, décembre 2005

Rapport sur la situation du logement en France, Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de la Mer, juin 2010

« Les nouveaux acquéreurs de logement », Association des Consultants en Aménagement et Développement, enquête réalisée en 2009

« La structure du parc de logement en 2009 », Commissariat général au développement durable, Chiffres et statistiques, n°138, juillet 2010

### UNAF - COMMUNIQUE DE PRESSE n°26

30 septembre 2010

#### POLITIQUE DU LOGEMENT :

## Les mauvaises nouvelles s'accumulent pour les familles

**Alors que la crise a fragilisé les familles, la politique du logement enfonce le clou !  
A l'occasion du congrès de l'Union sociale pour l'habitat à Strasbourg, l'UNAF  
exprime sa profonde inquiétude.**

Le logement est l'élément central et stabilisateur de toute vie et de tout projet familial. Or sur le plan du logement, la liste des mauvaises nouvelles s'allonge :

- Baisse du budget logement de l'État et des aides à la pierre.
- Remise en cause du financement de l'ANAH et de l'ANRU.
- Suppression de la rétroactivité du versement des aides personnelles au logement (120 millions d'euros économisés sur les bénéficiaires).
- Sous-estimation de la prise en compte des charges dans le calcul des aides personnelles au logement. Alors que les charges liées aux énergies sont devenues incontrôlables et mettent en danger l'équilibre déjà fragilisé du budget des familles.
- Réduction de mesures incitatives à l'amélioration des performances énergétiques des logements en totale contradiction avec la loi Grenelle I et Grenelle II.
- Difficulté accrue d'accéder à la propriété (voire impossible sans apport personnel) et la suppression du crédit d'impôt n'arrange rien.

De plus, avec la suppression de l'exonération de la Contribution sur les Revenus locatifs, l'État compte « récupérer » 340 millions d'euros sur les organismes HLM. Il est évident que cette ponction remettra en cause les opérations de construction et de réhabilitation et ne pourra être compensé par les collectivités territoriales devenues exsangues.

#### **Le logement social doit rester un filet protecteur**

Les familles sont économiquement fragilisées, l'accès au logement est de plus en plus difficile. Dans ce contexte, le rôle du logement social est évident. Le logement social, bras armé de la politique de l'État en matière de protection et de solidarité envers les citoyens. Il doit être le filet protecteur, l'élément d'équilibre de notre société, par la mixité sociale et intergénérationnelle, face aux difficultés de la vie. Pourtant, le logement social ne semble plus soutenu par la puissance publique.

**L'UNAF craint une remise en cause de l'accès et du maintien dans le logement. Or la difficulté d'accéder au logement compromet l'acte de fonder famille. C'est pourquoi, dans le cadre de sa mission de défense des intérêts matériels et moraux des familles, l'UNAF soutient et défend le logement social.**

L'Union Nationale des Associations Familiales est l'institution nationale chargée de promouvoir, défendre et représenter les intérêts de l'ensemble des familles vivant sur le territoire français, quelles que soient leurs croyances ou leur appartenance politique.

28 Place Saint Georges – 75009 PARIS – [www.unaf.fr](http://www.unaf.fr)

**CONTACT PRESSE : LAURE MONDET 01 49 95 36 05**



Madame, Monsieur,

Depuis plus de 60 ans, les Unions Départementales des Associations Familiales, UDAF, représentent l'ensemble des familles auprès des pouvoirs publics. Chargées par la loi de cette mission, elles sont en contact régulier avec les élus, les administrations, les institutions et associations œuvrant dans le cadre de la politique familiale.

L'UDAF de la Haute-Garonne, porte-parole officiel, représente l'ensemble des familles du département. Elle est ainsi force de proposition dans la définition de la politique familiale. Elle gère également des services : Service de Protection des Majeurs, Pôle Petite Enfance, Point Info Famille; et défend les intérêts des familles en justice.

Pour pouvoir assurer ce rôle l'UDAF 31 a besoin de mieux connaître les familles, leurs opinions et leurs besoins.

Aussi l'UDAF 31 a décidé de mettre en place un Observatoire Départemental des Familles. Il s'agit d'interroger des familles, de manière **anonyme**, sur des sujets les concernant.

C'est pourquoi nous vous adressons aujourd'hui ce questionnaire. Par cette enquête nous voulons comprendre **comment vous vivez dans votre logement actuel et quels sont vos besoins en termes d'accès ou d'amélioration de votre logement**.

En nous retournant ce questionnaire, vous nous permettrez de mieux vous représenter, vous défendre et de suggérer de nouvelles propositions.

Nous vous rappelons que l'enquête est totalement anonyme, que les questionnaires ne seront pas communiqués et que seuls des résultats généraux issus de traitements statistiques seront publiés.

Il faut environ 15 minutes pour remplir le questionnaire.

Il doit être renvoyé dans l'enveloppe T ci-jointe (**déjà affranchie**) sous 3 semaines, avant le **30 mai 2010**).

Pour toute question ou renseignement complémentaire, vous pouvez nous contacter au 05 61 13 13 82 ou à [pif@udaf31.fr](mailto:pif@udaf31.fr)

Il s'agit de la quatrième enquête menée par l'Observatoire Départemental des Familles de la Haute-Garonne.

Vous pouvez les consulter sur le site Internet de l'UDAF 31 : [www.udaf31.fr](http://www.udaf31.fr).

Les résultats de l'enquête ci-jointe sur le logement seront diffusés et mis en ligne sur le site en fin d'année.

Mieux vous connaître, mieux vous comprendre, c'est aussi mieux défendre les intérêts des familles du département.

Avec ce questionnaire, notre préoccupation est de savoir comment les familles vivent au quotidien. C'est également un moyen pour nous de savoir quelles sont les actions qui pourraient vous être utiles.

Nous vous invitons donc à remplir ce questionnaire et à nous le retourner dans l'enveloppe T-jointe sous 3 semaines.

**q1-** Etes vous :

- (1)  Propriétaire (vous avez terminé de rembourser vos prêts habitation)
- (2)  Accédant à la propriété (vous n'avez pas terminé de rembourser vos prêts habitation)
- (3)  Locataire en parc privé
- (4)  Locataire en parc public
- (5)  Logé à titre gratuit

**q2-** Vous habitez

- (1)  En appartement
- (2)  En maison
- (3)  Autres – Précisez :

**q3-** Avez-vous un jardin ? (1)  Oui (2)  Non

**q4-** Avez-vous un garage ? (1)  Oui (2)  Non

**q5-** Dans un logement de type :

- (1)  studio ou un T1
- (2)  T2
- (3)  T3
- (4)  T4
- (5)  T5 et plus

**Choix du logement**

**q6-** En pensant à la recherche de votre dernier logement, êtes-vous d'accord pour dire que c'est :

<i>(1 réponse par ligne)</i>	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Plutôt pas d'accord	Pas du tout d'accord
Beaucoup d'inquiétudes	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Beaucoup de stress	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Beaucoup d'efforts	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Beaucoup d'interrogations	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>

**q7-** Au moment de la recherche de votre dernier logement, aviez-vous le sentiment que les autres familles avaient

- (1)  Beaucoup plus de difficultés que vous
- (2)  Un peu plus de difficultés que vous
- (3)  Un peu moins de difficultés que vous
- (4)  Beaucoup moins de difficultés que vous
- (5)  Ni plus ni moins de difficultés que vous

**q8-** D'une manière générale, estimez-vous avoir rencontré des difficultés pour trouver votre logement actuel ?

- (1)  Oui beaucoup
- (2)  Oui plutôt
- (3)  Non plutôt pas → **Passez en q9**
- (4)  Non pas du tout → **Passez en q9**

**q8b-** Si oui, quelle difficulté principale ? (1 seule réponse possible)

- (1)  Manque de garant
- (2)  Manque de logement correspondant à vos besoins
- (3)  Manque de moyens financiers
- (4)  Manque d'information

**q9-** Avez-vous le sentiment d'avoir choisi votre logement ?

- (1)  Plutôt librement
- (2)  Plutôt par défaut

**Représentation du logement**

**q10-** Concernant votre logement, estimez-vous que les points suivants sont des points forts, points faibles, ou ni l'un ni l'autre ?

(1 réponse par ligne)	Points forts	Points faibles	Ni l'un ni l'autre
Surface habitable	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Luminosité	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Jardin	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Garage	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Quartier / cadre de vie	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Environnement silencieux	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Logement économe en énergie	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Taxes et impôts	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Logement qui respecte l'environnement	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Proximité du lieu de travail	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Proximité des écoles des lieux d'accueil de l'enfant	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Proximité des transports en commun	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Proximité des commerces et des services	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Proximité de la famille	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>

**q10b-** Autre(s) point(s) fort(s) le(s)quel(s) :

.....

**q10c-** Autre(s) point(s) faible(s) le(s)quel(s) :

.....

**q11-** D'une manière générale, diriez vous que vous vous sentez bien dans votre logement ?

(1)  Oui tout à fait      (2)  Oui plutôt      (3)  Non plutôt pas      (4)  Non pas du tout

**q12-** Si vous deviez **changer de logement**, quels seraient les **trois principaux critères de choix** ?

(3 réponses maximum)

Surface habitable	(1) <input type="checkbox"/>
Luminosité	(1) <input type="checkbox"/>
Jardin	(1) <input type="checkbox"/>
Garage	(1) <input type="checkbox"/>
Quartier / cadre de vie	(1) <input type="checkbox"/>
Environnement silencieux	(1) <input type="checkbox"/>
Logement économe en énergie	(1) <input type="checkbox"/>
Taxes et impôts	(1) <input type="checkbox"/>
Logement qui respecte l'environnement	(1) <input type="checkbox"/>
Proximité du lieu de travail	(1) <input type="checkbox"/>
Proximité des écoles des lieux d'accueil de l'enfant	(1) <input type="checkbox"/>
Proximité des transports en commun	(1) <input type="checkbox"/>
Proximité des commerces et des services	(1) <input type="checkbox"/>
Proximité de la famille	(1) <input type="checkbox"/>

**q13-** Pour vous, l'**accession à la propriété** :

(1 réponse par ligne)	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Plutôt pas d'accord	Pas du tout d'accord
C'est un placement pour l'avenir / un patrimoine pour les enfants	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Ce n'est pas une finalité, l'important est d'avoir un « toit »	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
C'est devenir propriétaire à tout prix	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
C'est réservé aux autres financièrement	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>

**q14-** Parmi les 4 affirmations suivantes, laquelle vous correspond le mieux.

Classez les de 1 à 4, 1 pour celle qui vous correspond le plus et 4 pour celle qui vous correspond le moins.

(1 réponse par ligne)	Note de 1 à 4
C'est un placement pour l'avenir / un patrimoine pour les enfants	
Ce n'est pas une finalité, l'important est d'avoir un « toit »	
C'est devenir propriétaire à tout prix	
C'est réservé aux autres financièrement	

**q15-** Depuis quelle année êtes-vous dans votre logement actuel ?

**q16-** Au cours de votre vie, quel évènement principal ou raison importante vous a conduit successivement à changer de logement ?

(1 réponse par colonne)	Déménagement							
	1 <sup>er</sup>	2 <sup>ème</sup>	3 <sup>ème</sup>	4 <sup>ème</sup>	5 <sup>ème</sup>	6 <sup>ème</sup>	7 <sup>ème</sup>	8 <sup>ème</sup>
Naissance d'un enfant	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Installation en couple	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Veuvage / décès du conjoint	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Séparation / Divorce	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Accueil d'un parent ou d'une personne dépendante	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Raisons professionnelles / changement de niveau de revenu	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Recomposition familiale	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Diverses nuisances	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Envie de changement	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Mutation professionnelle	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Volonté de devenir propriétaire	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>
Autre	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>

**q17-** Pensez-vous changer de logement dans les prochains mois ?

(1)  Oui (2)  Non → **Passez en q18**

**q17b-** Si oui, pour quelle raison principale (1 seule réponse) ?

- (1)  Un évènement familial
  - (2)  Un évènement professionnel
  - (3)  L'accession à la propriété
  - (4)  Envie de changement
  - (5)  Autre précisez (rapprochement des services, économies d'énergie, limitation des transports...) :
- .....

**q18-** Au cours des prochaines années, pensez-vous que la recherche de logement sera

(1)  Plus facile (2)  Plus difficile

**q18b-** Pour quelles raisons ?.....



**q19-** Avez-vous constitué une épargne pour le logement ?

- (1)  Oui (2)  Non

**q20- Si oui**, pour quelle raison ?

- (1)  Achat immobilier (2)  Travaux de rénovation (3)  Autre : .....

**q21-** D'une manière générale, pensez-vous que les dispositifs actuels en faveur du logement sont suffisants pour garantir un logement pour tous ?

- (1)  Oui tout à fait (2)  Oui plutôt (3)  Non plutôt pas (4)  Non pas du tout

**q22-** Quelle image avez-vous du logement social ?

- (1)  Une très bonne image  
 (2)  Une assez bonne image  
 (3)  Une assez mauvaise image  
 (4)  Une très mauvaise image

**q23-** Etes-vous favorable à l'augmentation du nombre de logements sociaux ?

- (1)  Oui tout à fait (2)  Oui plutôt (3)  Non plutôt pas (4)  Non pas du tout

**q24-** Parmi les aides au logement suivantes, êtes-vous d'accord pour dire qu'elles sont :

(1 réponse par ligne)	Très efficaces	Plutôt efficaces	Plutôt pas efficaces	Pas du tout efficaces	Ne connaît pas
Loca-pass / Garantie des risques locatifs	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Allocations logements (APL, ALF, ALS)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Prêt à taux 0 (Pour l'accession à la propriété)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Eco-prêt à taux 0 (Pour l'amélioration de l'habitat)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>

**q25-** Diriez-vous que les dispositifs « d'amélioration de l'habitat », mis en place aujourd'hui, permettent **réellement** de vous aider à améliorer votre habitat ?

- (1)  Oui tout à fait (2)  Oui plutôt (3)  Non plutôt pas (4)  Non pas du tout

**q26-** Avez-vous déjà réalisé des travaux d'amélioration de votre logement pour économiser de l'énergie ?

- (1)  Oui (2)  Non

**q26b- Si oui** lesquels ?

**q27-** Avez-vous l'intention de réaliser des (ou d'autres) travaux d'amélioration de votre logement pour économiser de l'énergie ?

- (1)  Oui tout à fait (2)  Oui plutôt (3)  Non plutôt pas (4)  Non pas du tout

**q28-** Seriez-vous prêt à vivre dans une zone d'habitation plus dense (plus de logements au m²) ?

- (1)  Oui tout à fait (2)  Oui plutôt (3)  Non plutôt pas (4)  Non pas du tout

**Fiche signalétique**

S1- Commune d'habitation :

S2- Combien d'enfants avez-vous ?

S3- Merci de donner leur année de naissance : Enfant 1 : Enfant 2 : Enfant 3 : Enfant 4 : Enfant 5 :

S4- Nombre de personnes vivant dans le logement :

S5- Est-ce que vous vivez ?

- (1)  En couple (marié, pacsé, en union libre...) → Famille recomposée (1)  Oui (2)  Non  
 (2)  Seul → (1)  Célibataire (2)  Veuf(ve) (3)  Divorcé(e) ou séparé(e)

**VOUS**

S6- Sexe : (1)  Homme (2)  Femme

S7- Age :

S8- Travaillez-vous ? (1)  Oui (2)  Non

S9- Profession :

- CSP : (1)  Agriculteur  
 (2)  Artisan, commerçant, chef d'entreprise  
 (3)  Cadre, ingénieur, professeur  
 (4)  Prof. intermédiaire, technicien, instituteur  
 instituteur  
 (5)  Employé  
 (6)  Ouvrier  
 (7)  Retraité  
 (8)  Sans activité professionnelle

**VOTRE ONJOINT**

(1)  Homme (2)  Femme

(1)  Oui (2)  Non

- (1)  Agriculteur  
 (2)  Artisan, commerçant, chef d'entreprise  
 (3)  Cadre, ingénieur, professeur  
 (4)  Prof. intermédiaire, technicien,  
 (5)  Employé  
 (6)  Ouvrier  
 (7)  Retraité  
 (8)  Sans activité professionnelle

**Nous vous remercions du temps que vous avez eu la gentillesse de nous consacrer**