

L'habitat des familles des Hautes-Pyrénées

Synthèse – Enquête 2010

Le code de la Famille donne mission à l'UNAF et aux UDAF de représenter officiellement auprès des Pouvoirs Publics l'ensemble des familles françaises et étrangères vivant en France, et de défendre leurs intérêts. En créant l'Observatoire de la Famille, l'UDAF des Hautes-Pyrénées a souhaité enrichir son action auprès des familles en disposant d'un outil à même de recueillir des informations plus précises et plus objectives sur les réalités départementales.

L'UDAF des Hautes-Pyrénées a choisi, cette année, d'interroger les familles sur leur habitat. En effet, le logement est une question centrale dans la vie des familles, en même temps qu'un axe majeur des politiques publiques (aide à l'accession, création de logements sociaux, loi DALO, amélioration de l'habitat...).

L'enquête « L'habitat des familles des Hautes-Pyrénées » a été réalisée au cours du 2^{ème} trimestre 2010 pour comprendre les choix et les représentations des familles en termes de logement, leurs conditions d'habitation et projection, et leur réflexion sur les politiques du logement. Pour adapter au mieux les mesures prises en faveur du logement il nous paraît en effet essentiel de connaître la perception des familles, leurs besoins et attentes.

Aussi, l'enquête tente en particulier de répondre aux questions suivantes :

- Quel est le vécu des familles au sein de leur logement ?
- Quelles ont pu être leurs difficultés pour rechercher/trouver un logement ?
- Comment les familles perçoivent-elles l'accession à la propriété ?
- Quel a été le parcours résidentiel des familles ?
- Les familles connaissent-elles les dispositifs d'aide existants en matière de logements ?

Méthode d'enquête :

Les familles ayant des enfants à charge (y compris les étudiants et jeunes majeurs) constituent la population cible de l'enquête.

Le questionnaire a été adressé à 3000 familles du département tirées au hasard dans un fichier d'abonnés téléphoniques.

Au final **646 personnes** dans le département ont répondu au questionnaire, soit un taux de réponse de 22%.

Le contrôle des quotas montre une sous-représentation des familles monoparentales, des parents de plus de 55 ans et des professions intermédiaires.

Les résultats de l'enquête portent sur les réponses de l'échantillon.

Cette note de synthèse présente les principales tendances observées dans l'enquête. Elle a été réalisée par Aurélie Lavigne, sociologue, chargée de l'Observatoire des familles à l'UDAF 31. Le rapport d'étude complet peut être consulté à :

Union Départementale des Associations Familiales des Hautes-Pyrénées
12, avenue Bertrand BARERE
65 000 TARBES
05.62.44.02.36

Contact Observatoire de la famille : Michèle DABAN (michele.daban@udaf65.fr)

Conditions d'habitation, accès et vécu au sein du logement

A travers l'enquête, nous pouvons dresser un panorama des conditions d'habitation des familles dans le département.

Elles sont majoritairement propriétaires de leur logement (67%), vivent le plus souvent en maison (76%), de type 4 ou plus (77%) et possèdent un jardin (78%) et un garage (65%).

53% des familles vivent en zone urbaine, c'est-à-dire dans des communes de plus de 2000 habitants, pour 47% en zone rurale.

Néanmoins ces conditions générales varient en fonction des caractéristiques sociodémographiques des familles. Ainsi les propriétaires de maison en zone rurale, ayant une durée d'occupation relativement longue, vivent plutôt en couple avec plusieurs enfants et sont le plus souvent issues de catégories socioprofessionnelles favorisées.

A contrario, les locataires d'appartement en zone urbaine, récemment entrés dans leur logement, appartiennent aux classes modestes, ont plutôt un enfant unique et en bas-âge et comptent une plus forte proportion de familles monoparentales.

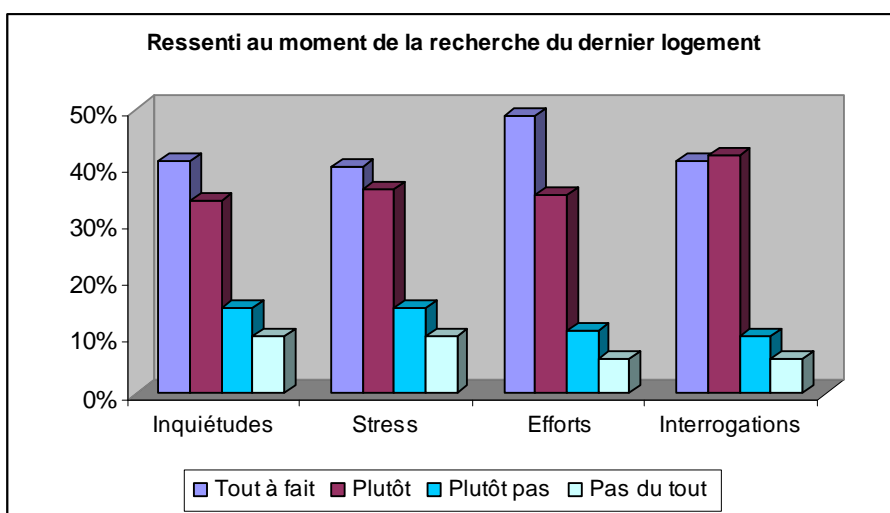
94% des familles se déclarent bien dans leur habitat : 54% y sont *tout à fait bien* et 41% *plutôt bien*.

Elles apprécient en particulier leur quartier et cadre de vie (81%), la proximité des écoles et lieux d'accueil de l'enfant (75%), la luminosité (75%), et la surface habitable de leur logement (72%).

Pour autant, la recherche de ce logement a été vécue comme un moment préoccupant, voire difficile, car ayant engendré de l'inquiétude (75%), du stress (76%), des interrogations (83%) et des efforts (84%) [cf graphique].

47% des familles déclarent avoir été confrontées à des difficultés concrètes pour trouver leur logement, en cause, le manque de moyens financiers (43%) et le manque de logements correspondant à leurs besoins (44%).

Pour 30% des familles le choix du logement a été fait par défaut.



Les inégalités, tant dans les conditions d'habitat que dans l'accès au logement, ont un impact direct sur la manière dont les familles vivent leur habitat.

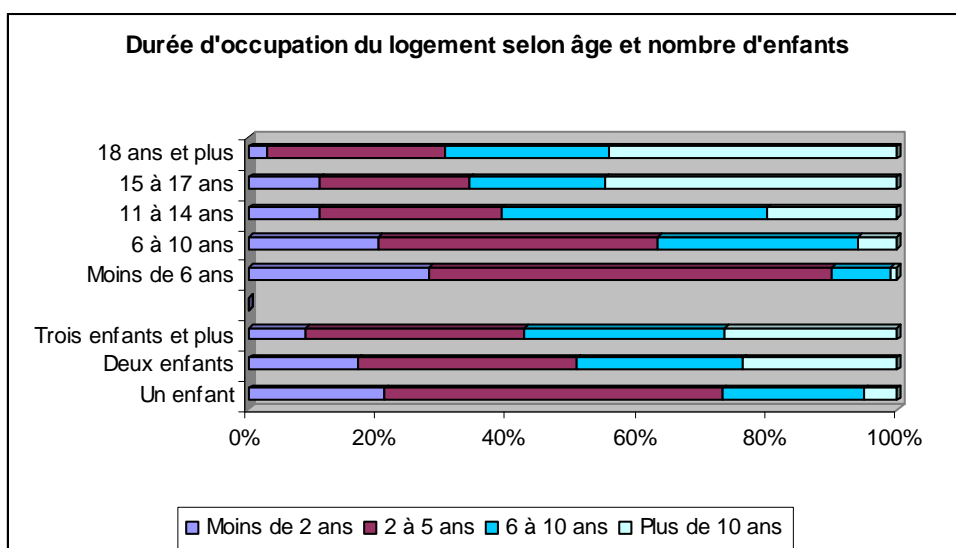
La maison individuelle avec jardin, située dans un environnement agréable, reste le modèle idéal d'habitat. Plus les familles se rapprochent de ce modèle et plus elles expriment un sentiment de bien-être dans leur habitat.

Un parcours résidentiel orienté vers l'idéal de l'accession à la propriété

La mobilité résidentielle des familles doit être mise en lien avec leur parcours professionnel et familial, mais doit aussi être rapportée au statut résidentiel et au type de logement.

21% des familles occupent leur logement depuis plus de 10 ans pour 15% de nouveaux arrivants (moins de deux ans d'occupation). Cette durée d'occupation du logement augmente avec l'âge et le nombre d'enfants [cf graphique].

Elle est également plus importante chez les propriétaires et les familles qui occupent une maison.



21% des familles envisagent un déménagement dans les prochains mois. Une proportion qui augmente de façon significative au sein des familles monoparentales, des personnes sans activité professionnelle, des locataires et des familles vivant en appartement.

Parmi elles, 10% évoquent une raison d'ordre professionnel, 11% un évènement familial, 29% ont envie de changer de logement et 31% envisagent une accession à la propriété.

Les trois principaux critères de choix des familles dans la recherche d'un nouveau logement sont par ordre de priorité : la surface habitable (55%), la présence d'un jardin (37%) et l'économie d'énergie du logement (27%).

Mais les familles sont nombreuses (48%) à estimer que la recherche d'un logement sera plus difficile dans les prochaines années, notamment en raison de problématiques financières.

D'autre part, alors que les déménagements de début de parcours sont motivés par des raisons familiales comme l'installation en couple ou la naissance d'un enfant, les déménagements suivants ont souvent pour origine la volonté de devenir propriétaires.

Il est vrai que l'accession à la propriété marque, encore aujourd'hui, un enjeu fort des politiques de logement et reste le souhait d'un grand nombre de français.

Quatre profils de familles ont pu être dégagés, en fonction de leur perception de l'accession à la propriété :

- les **investisseurs** (69%), pour lesquels la propriété est un placement pour l'avenir et/ou un patrimoine pour les enfants (plutôt des propriétaires, de maison, en couples, bien dans leur logement)
- les **fonctionnels** (18%) pour lesquels l'accession n'est pas une finalité (plutôt des locataires d'appartement)
- les **enthousiastes** (5%) qui envisagent l'accession comme une fin en soi (plutôt des couples en maison)
- les **résignés** (8%) qui, faute de moyens suffisants, estiment que l'accession est hors de portée (plutôt des familles monoparentales, sans activité professionnelle, locataires, d'appartement, pas bien dans leur logement)

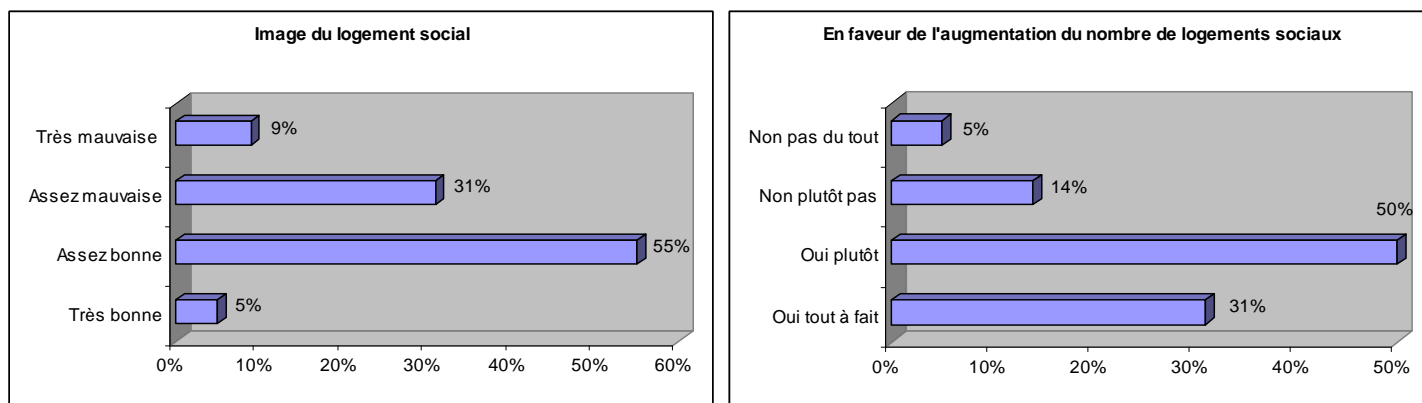
La perception de l'accession est donc directement corrélée aux conditions de vie des familles.

Le souhait partagé par nombre de familles d'accéder à la propriété n'est cependant pas possible à atteindre pour tous. En effet, comme le dit Catherine Bonvalet¹ « face aux aléas liés à l'instabilité du 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 ».

Les dispositifs en faveur du logement jugés plutôt efficaces mais insuffisants

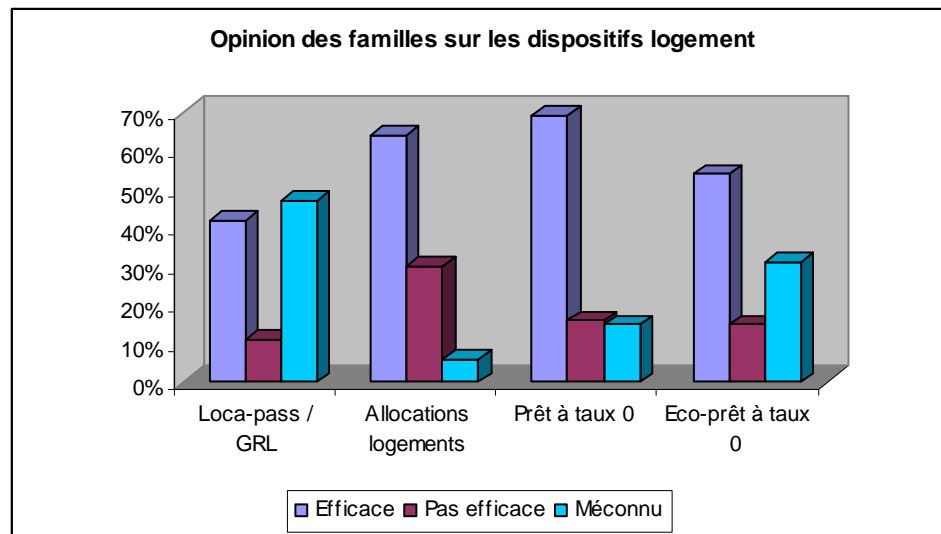
Les pouvoirs publics ont mis en place de nombreux dispositifs en faveur du logement, l'UDAF a souhaité connaître l'opinion des familles à leur sujet, particulièrement autour de trois axes : le logement social, les dispositifs d'aide et d'accès au logement, les dispositifs permettant de réaliser des économies d'énergie.

60% des familles ont une bonne image du logement social et 81% seraient favorables à une augmentation de ce parc. Ces proportions augmentent parmi les familles qui occupent (locataires en parc public, en appartement) ou sont susceptibles d'occuper ce type de logement du fait de leur situation financière et familiale (familles monoparentales, familles nombreuses, personnes sans activité professionnelle).



¹ BONVALET Catherine, « Logement et vie familiale. Un parcours résidentiel en mutations », Informations sociales, CNAF, n°123, 2005

Les dispositifs destinés à l'aide et à l'accès au logement, sont jugés de façon globalement positive, même si 81% des familles estiment qu'ils sont insuffisants pour garantir un logement pour tous.



Certains sont encore assez peu connus, notamment le Loca-Pass et la Garantie des Risques Locatifs qui visent à garantir l'accès et le maintien dans le logement ; et l'Eco prêt à taux zéro qui est destiné à améliorer les performances énergétiques du logement.

Parallèlement, les Allocations logement et le Prêt à taux zéro sont des dispositifs connus par les familles et qui sont jugés efficaces par une large majorité. [cf graphique].

L'amélioration de la qualité énergétique des logements est aujourd'hui une question primordiale. Les pouvoirs publics ont mis en place de nombreux dispositifs incitant les propriétaires et les bailleurs à réaliser des travaux en ce sens (sous forme de crédit d'impôt par exemple).

42 % des familles pensent que ces dispositifs leur permettent réellement d'améliorer leur habitat.

34 % des familles ont déjà effectué ce type de travaux et 38% projettent d'en réaliser dans l'avenir, notamment en vue d'améliorer l'isolation et/ou le système de chauffage de leur logement.

Les familles sont donc assez impliquées dans le défi commun de la réduction énergétique mais les modifications de l'habitat dans ce sens restent limitées par les conditions sociales et matérielles des familles.

CONCLUSION

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

Les familles expriment un sentiment général de bien-être dans leur logement, et ce même si la période de recherche et d'accès au logement est vécue comme préoccupante, voire difficile, par la majorité d'entre elles.

Le modèle de l'accession à la propriété en maison individuelle reste dominant. Le parcours résidentiel des familles, leur projection dans l'avenir et leur vision de l'accession en témoignent.

Pour autant, nombreuses sont les familles « exclues » de cet idéal, et ce malgré les dispositifs développés pour les pouvoirs publics.

Aujourd'hui, trois enjeux majeurs se dessinent pour définir la politique du 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 »¹.
- ✓ 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
- ✓ Les modifications des structures familiales et le vieillissement de la population qui maintiennent la demande de logement à un niveau élevé et qui impliquent une nécessaire adaptation des logements

¹ JACQUOT Alain, « Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages », *Données Sociales*, INSEE, 2006