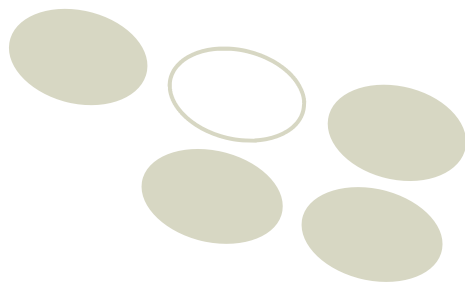


« L'habitat des familles en Côtes d'Armor »

Analyses & commentaires

de l'enquête initiée par
l'Union Départementale
des Associations Familiales
et le PACT Habitat & Développement
des Côtes d'Armor

Janvier 2011



Sommaire

I. Le profil des répondants

- | | |
|---|-----|
| 1. Des répondants essentiellement ruraux | p 3 |
| 2. La composition des familles | p 3 |
| 3. Les caractéristiques de la personne de référence | p 4 |
| 4. Le statut d'occupation | p 4 |
| 5. Les caractéristiques du logement | p 5 |

II. Le choix et la représentation du logement par les familles

- | | |
|--|------|
| 1. La recherche du logement | p 7 |
| 2. Les sentiments des familles vis-à-vis de leur logement : points forts et points faibles | p 8 |
| 3. Le poids des charges | p 8 |
| 4. Les critères de choix d'un logement | p 9 |
| 5. Le point de vue des familles sur l'accession à la propriété | p 9 |
| 6. La projection des familles sur leur logement | p 9 |
| 7. La réflexion des familles sur les politiques du logement | p 10 |

L'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) et le PACT Habitat & Développement des Côtes d'Armor se sont associés afin de mettre en œuvre une enquête sur « l'habitat des familles » dans le cadre de l'observatoire des familles dont le but est d'avoir une meilleure connaissance des conditions de vie des cellules familiales et de mieux comprendre les réalités familiales.

Leur volonté est d'essayer notamment de mesurer la précarité énergétique au sein des familles costarmoricaines ayant au moins un enfant de moins de 25 ans.

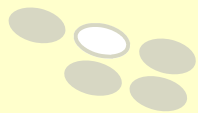
Dans ce cadre, 3 000 questionnaires ont été adressés mi-mai, de manière aléatoire (fichier postal déclaré à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés), à des familles ayant au moins un enfant de moins de 25 ans.

Il était demandé une réponse pour le 16 juillet 2010. Ces dernières se sont étalées jusqu'au mois de septembre 2010. 829 questionnaires sont revenus exploitables, soit 28 %.

Les résultats sont comparés avec les données du recensement de la population INSEE de 2007. Ces comparaisons sont parfois à relativiser car nous ne sommes pas toujours sur le même public. Cette information est précisée lorsque le cas est rencontré.

Pour plus d'informations sur la méthodologie et l'analyse de l'enquête, les résultats complets sont disponibles sur le site :

www.udaf22.com

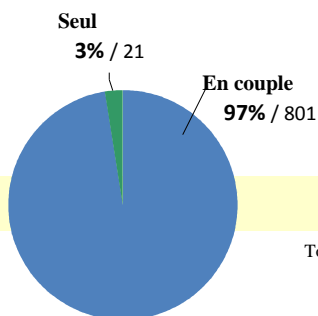


I. Le profil des répondants

1. Des répondants essentiellement ruraux

Les réponses viennent de 249 communes costarmoricaines, dont 64 de communes urbaines¹ (26%) et 185 de rurales (74%). Cet échantillon est plutôt représentatif de la réalité départementale, avec toutefois une légère surreprésentation des communes urbaines (18% à l'échelle du département), puisque 64 des 68 communes urbaines sont représentées alors qu'en totalité, il s'agit de 249 sur 378 communes. A noter que les communes urbaines représentent 58% de la population départementale.

2. La composition des familles



Situation familiale des répondants

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD juillet / septembre 2010

Total répondants **822**

Si l'on compare avec les données départementales, les familles ayant au moins un enfant de moins de 25 ans représentent 46% des familles² costarmoricaines (75 066). Les couples représentent 82% de ces familles et les familles monoparentales 18%. Ainsi, on peut noter une surreprésentation des familles en couple dans l'enquête.

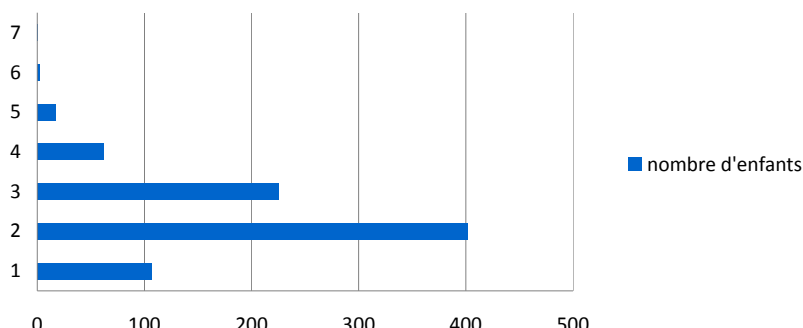
Une majorité de couples

97 % des répondants vivent en couple. L'échantillon porte sur des familles ayant au moins un enfant de moins de 25 ans. Les familles recomposées sont au nombre de 60.

Nombre d'enfants à charge

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Total répondants **816**



Si l'on compare avec les données du recensement, les familles avec 3 et 4 enfants sont surreprésentées (28 % contre 15 % et 10 % contre 4 %).

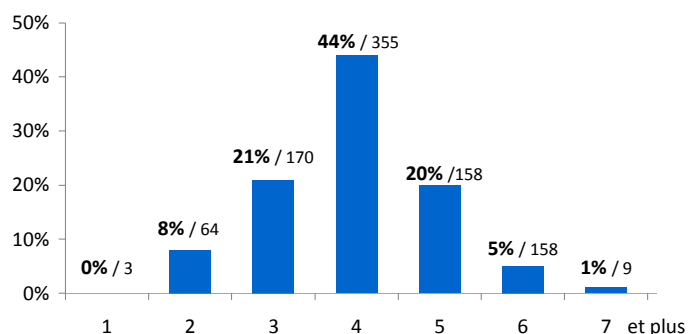
Des familles ayant en majorité deux enfants

49 % des répondants ont deux enfants et 28 % ont 3 enfants.

Nombre de personnes vivant dans le logement

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Total répondants **800**



Des familles essentiellement composées de 4 personnes

Ce sont surtout des familles de 4 personnes qui ont répondu à l'enquête (40 %), puis de 3 (21%) et de 5 personnes (20%).

Ces résultats sont représentatifs pour les familles de 4 et 5 personnes (respectivement 37% et 18% pour le recensement). Ils sont à mettre en lien avec le nombre d'enfants par famille qui est majoritairement de 2.

¹ Selon la définition de l'INSEE, une commune urbaine est une commune qui accueille plus de 2000 habitants.

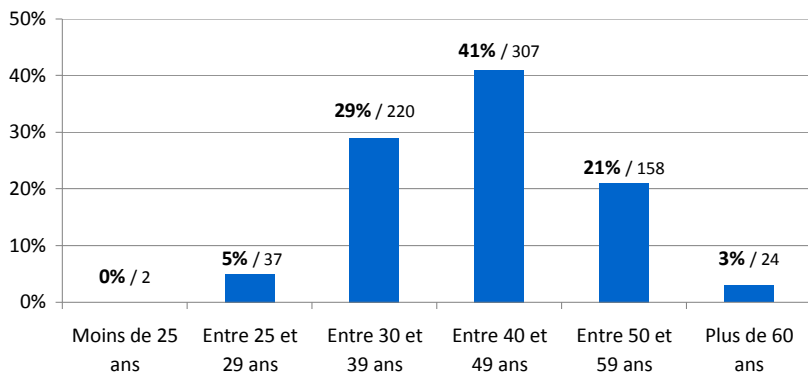
² Selon la définition de l'INSEE, une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée : soit d'un couple marié ou non, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

3. Les caractéristiques de la personne de référence

Age de la personne de référence

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Total répondants 748



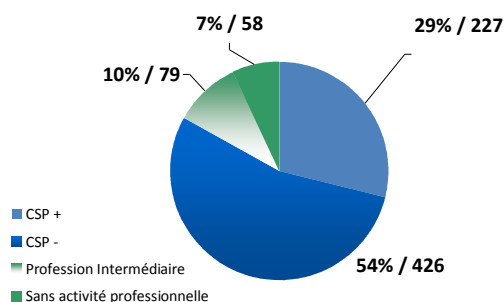
Des familles dont la personne de référence est majoritairement quarantenaire

La personne de référence est âgée essentiellement d'une quarantaine d'années (41%) puis d'une trentaine d'années (29%). Cette donnée ne peut être comparée avec le recensement car nous ne sommes pas sur le même public, ni sur les mêmes tranches d'âge. Toutefois, cette forte représentation des personnes de 30 et 40 ans peut s'expliquer par la population interrogée (familles avec au moins un enfant de moins de 25 ans).

Catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Total répondants 790



Des familles dont la personne de référence est essentiellement employé ou ouvrier

La personne de référence ayant répondu travaille en majorité dans une Catégorie Socioprofessionnelle « - » (CSP -) (54%), puis dans la Catégorie Socioprofessionnelle « + » (CSP +) (29%).

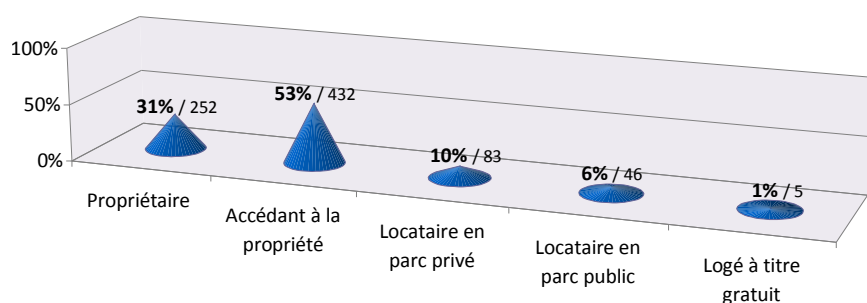
Si l'on compare l'échantillon avec le recensement, les familles dont la personne de référence rentre dans la nomenclature CSP - (*employé, ouvrier*) sont surreprésentées dans l'enquête, a contrario des professions intermédiaires (*technicien, instituteur, profession intermédiaire*) sous-représentées. Par contre les échantillons CSP + (*artisan, commerçant, chef d'entreprise, cadre, ingénieur, professeur, agriculteur*) et sans activité professionnelle (*retraité, sans activité professionnelle*) sont représentatifs.

4. Le statut d'occupation

Le statut des occupants

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Total répondants 818



Une majorité de propriétaires occupants

Les accédants et les propriétaires occupants sont majoritaires (53% et 31% des répondants). Les locataires du parc privé et HLM sont peu représentés (respectivement 10% et 6%).

Cette surreprésentation peut s'expliquer de deux manières :

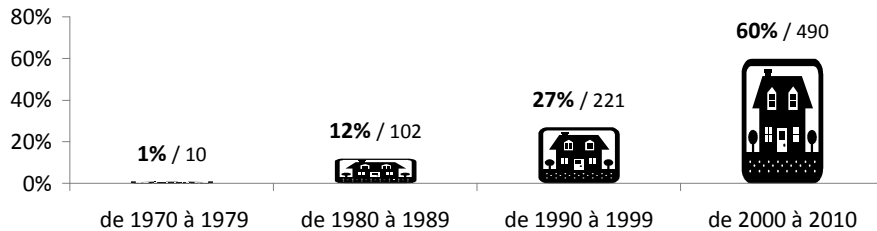
- les retours des questionnaires sont issus majoritairement de communes rurales ; or la part des propriétaires occupants est toujours plus importante dans ces secteurs ;
- les propriétaires occupants sont plus concernés par leur logement que les locataires et ont donc répondu plus massivement à l'enquête.

Le questionnaire distingue deux types de propriétaires occupants : les propriétaires occupants ayant fini de financer leur logement ; et les accédants à la propriété qui sont toujours en train de rembourser les emprunts sur leur logement.

Année d'aménagement dans le logement actuel

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Total répondants **823**



Une présence relativement récente dans le logement

6 répondants sur 10 sont installés depuis moins de 10 ans dans leur logement et plus d'1/4 entre 10 et 20 ans.

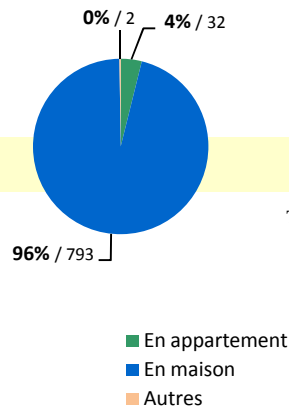
Par rapport aux données du recensement (qui correspondent aux ménages et non aux familles), ces deux catégories sont surreprésentées. Cela peut s'expliquer par le fait que la majorité des répondants a entre 25 et 49 ans et a donc investi plus récemment dans l'immobilier.

5. Les caractéristiques du logement

La nature du logement

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Total répondants **827**



Une majorité de maisons individuelles

Plus de neuf familles sur dix habitent en maison, soit un peu plus que l'ensemble des ménages costarmoricains (82%).

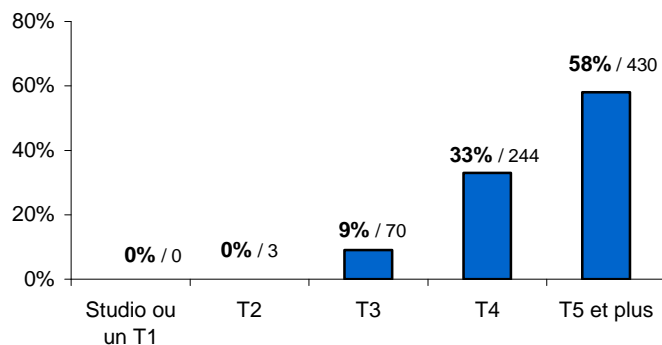
Cela peut s'expliquer par le fait que :

- les familles habitent davantage de maisons que de logements collectifs ;
- l'échantillon est en majorité représenté par des familles habitant une commune rurale.

La typologie des logements

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Total répondants **747**



Essentiellement des grands logements

Les répondants habitent des grands logements : près d'un ménage sur six habite un T5 et trois sur dix un T4.

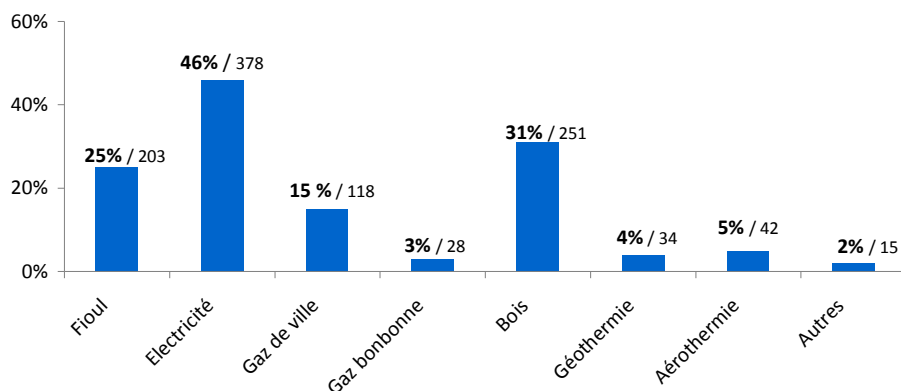
Les ménages costarmoricains possèdent également des logements T4 et T5 en majorité, mais dans une proportion moindre (respectivement 23% et 49%).

L'énergie utilisée pour le chauffage

65% des familles ont un seul mode de chauffage

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Total répondants **813**



en majorité électrique (46%), puis fioul (25%). L'aérothermie et la géothermie représentent 9% des modes de chauffage utilisés par les familles.

Si l'on compare avec les données départementales concernant les ménages, l'utilisation du fioul est légèrement sous-représentée (25% contre 28%) ainsi que le gaz bonbonne (3% contre 4%) tandis que le mode de chauffage électrique est surreprésenté (46% contre 36%). Concernant le gaz de ville, nous sommes dans les moyennes départementales.

On peut également noter que l'utilisation du bois se fait essentiellement en appoint, ainsi que l'électricité dans une moindre mesure.

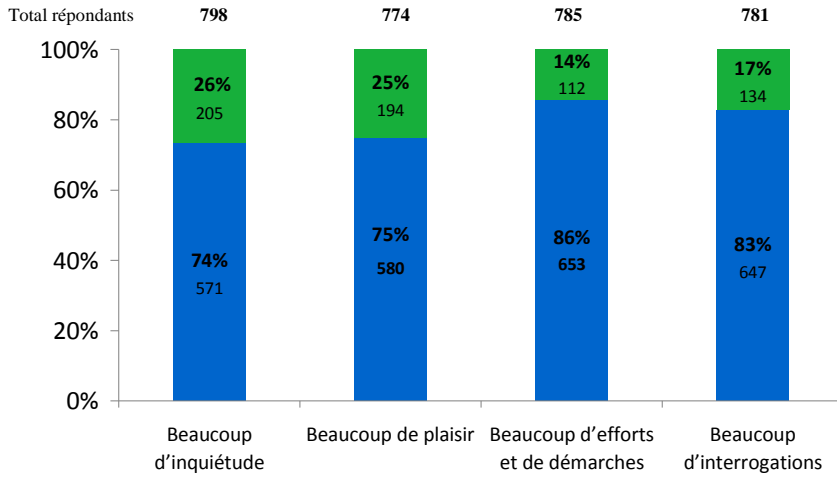
SYNTHESE

| Données relatives aux familles | Données relatives au logement |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▲ Des familles qui habitent en milieu rural essentiellement. ▲ Une majorité de familles en couple avec 2 enfants. ▲ Une personne de référence majoritairement quarantenaire. ▲ Une personne de référence essentiellement employé ou ouvrier | <ul style="list-style-type: none"> ▲ Plus de 8 familles sur 10 sont propriétaires de leur logement. ▲ Six familles sur dix habitent depuis moins de 10 ans son logement. ▲ Elles habitent majoritairement un logement individuel. |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un échantillon globalement représentatif des familles costarmoricaines avec au moins un enfant de moins de 25 ans et de leur logement | |

II. Le choix et la représentation du logement par les familles

1. La recherche du logement

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



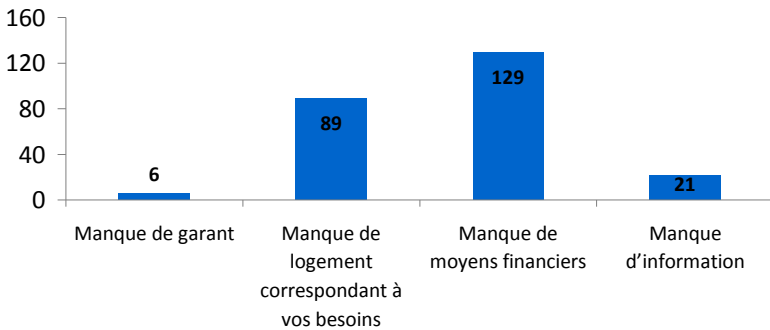
Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Pour sept familles sur dix

rechercher un logement est une source d'inquiétude et pour plus de huit sur dix, demande des efforts et des démarches.

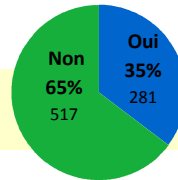
Avez-vous rencontré des difficultés pour trouver votre logement actuel ?

Si oui, quelle difficulté principale ?



Total répondants 235

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010



Pour 65% des familles

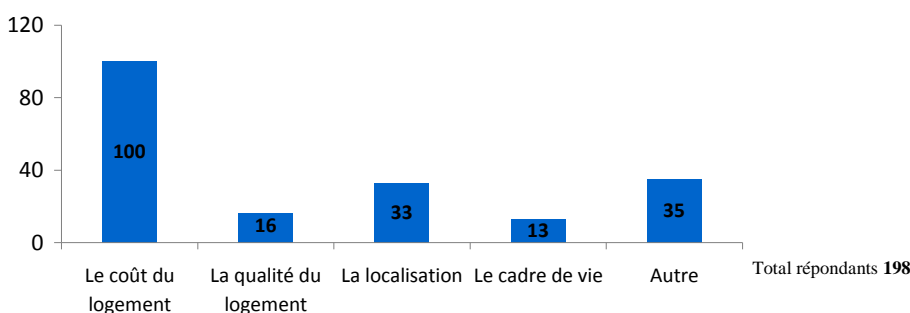
ayant répondu à l'enquête, il est facile de trouver un logement.

Cela peut s'expliquer par le fait que la majorité des réponses vient de communes rurales où le marché de l'immobilier est moins tendu.

Lorsque les familles rencontrent des difficultés dans leur recherche, elles sont essentiellement d'ordre financier.

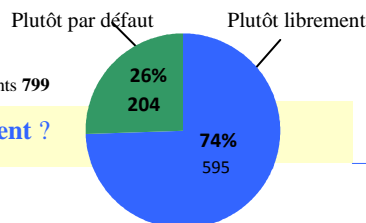
Avez-vous le sentiment d'avoir choisi votre logement ?

Si plutôt par défaut, pour quelle raison principale ?



Total répondants 198

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010



Trois familles sur quatre estiment avoir choisi son logement librement

Si tel n'est pas le cas, la raison principale est également d'ordre financier (manque de moyens financiers des familles).

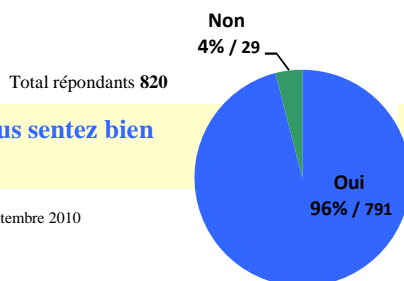
Ainsi, au vu de ces résultats, on peut observer que le logement constitue une part importante des budgets des familles et que ces dernières en tiennent compte dans leur choix.

2. Les sentiments des familles vis-à-vis de leur logement : points forts et points faibles

Les **points forts** qui ressortent sont en lien avec le cadre de vie et le confort de l'habitation (présence d'un jardin, quartier agréable, confort et luminosité du logement). Dans une moindre mesure, les familles relèvent également comme points forts la proximité du logement par rapport au lieu de travail et des services (écoles, commerces...). On peut observer que près de 50% des répondants pensent que la proximité de la famille est un point fort.

A contrario, les **points faibles** sont relatifs au budget puisque les familles citent en premier lieu les taxes et impôts puis un logement peu économe en énergie. A noter que l'enquête a été réalisée en-dehors des périodes de réception des avis d'imposition, ce qui donne de l'importance au fait que les familles citent en premier lieu les taxes et impôts comme point faible. Les résultats de l'enquête démontrent qu'une part des familles est indifférente aux questions liées aux économies d'énergie et à l'environnement (respectivement 1/5 et 1/3). Par conséquent, la question de la sensibilisation à ces problématiques se pose. La communication est-elle adaptée à tous les publics ?

De manière générale, diriez-vous que vous vous sentez bien dans votre logement ?



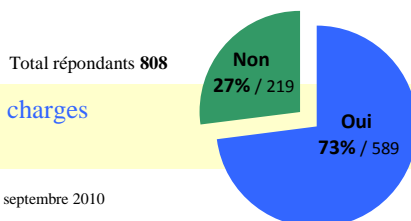
Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

96 % des familles

ayant répondu, se sentent de manière générale bien chez elles, en particulier les propriétaires occupants (98%).

3. Le poids des charges

D'une manière générale, diriez-vous que les charges d'énergie et d'eau sont supportables ?

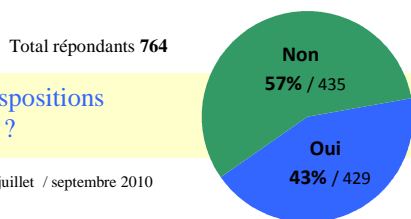


Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Neuf familles sur dix estiment le coût de leur logement supportable

Toutefois, plus d'un quart pense que les charges en énergie et en eau sont importantes pour le budget des familles.

Avez-vous été contraint de prendre des dispositions pour faire face à vos charges de logement ?



Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Quatre familles sur dix ont dû prendre des dispositions pour faire face aux charges de logement

La majorité demande un échelonnement des paiements des factures en eau et énergie (62% pour l'énergie et 63% pour l'eau) ;

Puis, elles réduisent leurs consommations (58% pour l'énergie et 61% pour l'eau) ;

Enfin, elles installent des équipements d'économie (39% pour l'énergie et 22% pour l'eau).

Si oui, lesquelles ?

| | ENERGIE | | EAU | |
|---|------------|-----|------------|-----|
| Echelonnement des paiements de vos factures | 201 | 62% | 139 | 63% |
| Recherche d'aides financières | 51 | 16% | 15 | 7% |
| Recours à l'emprunt | 58 | 18% | 8 | 4% |
| Recherche d'information et de conseil | 69 | 21% | 21 | 10% |
| Réduction de votre consommation | 188 | 58% | 134 | 61% |
| Installation d'équipements d'économie | 127 | 39% | 49 | 22% |
| Réduction de la température de votre logement | 147 | 45% | 1 | 0% |
| Utilisation d'un chauffage d'appoint | 104 | 32% | | |
| Autre | 3 | 1% | | |
| Total des répondants | 324 | | 221 | |

Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Si l'on compare avec l'enquête réalisée par l'observatoire des familles en novembre 2009 portant sur le pouvoir d'achat des familles, on peut constater qu'en une année, la perception des familles concernant les charges en eau et en énergie porte toujours sur une augmentation de ces dernières. Dans les deux cas, la réponse apportée majoritairement est une diminution de la consommation en eau et en énergie.

4. Les critères de choix d'un logement

On peut observer différents niveaux de priorités dans le choix d'un logement par les familles :

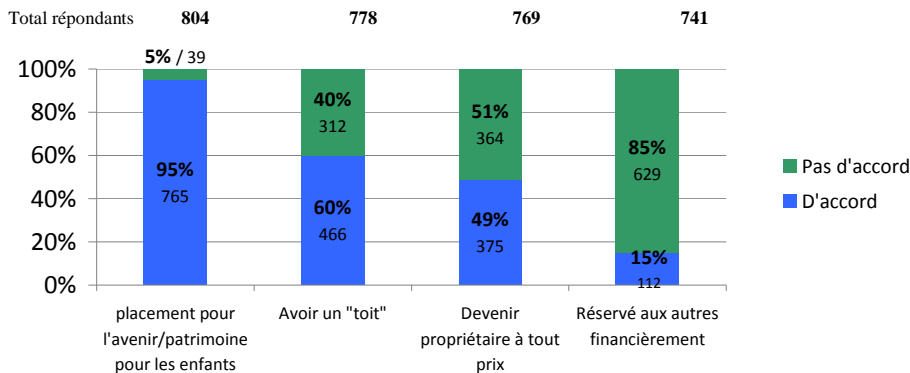
- le confort du logement : surface habitable, confort et luminosité ;
- le cadre de vie : présence d'un jardin, quartier agréable ;
- le budget : logement économe en énergie, taxes et impôts ;
- les éléments de proximité : lieu de travail, écoles, commerces...

Ce dernier point sert plutôt d'élément d'arbitrage dans le choix si les autres critères sont équivalents.

5. Le point de vue des familles sur l'accession à la propriété

Cette enquête démontre l'importance que les familles costarmoricaines portent toujours à la pierre et à la transmission de patrimoine.

Pour vous l'accession à la propriété, c'est :



Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Pour 95% des familles

l'achat de son habitation est un placement pour l'avenir et un patrimoine pour leurs enfants.

Cet attrait peut être toutefois relativisé puisque seulement 49% des familles ont la volonté d'être propriétaire à tout prix.

Pour 60% des familles ayant répondu, être propriétaire n'est pas une finalité, l'important est d'avoir un toit.

Enfin, seulement 15% pensent que le statut de propriétaire est réservé aux autres financements.

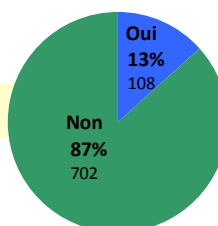
6. La projection des familles sur leur logement

Le changement de logement correspond pour les familles costarmoricaines à des étapes du parcours de la vie : l'installation en couple ; la naissance d'un premier enfant ; la volonté de devenir propriétaire ; les études, l'accès à l'emploi. Au-delà du quatrième déménagement, les résultats deviennent anecdotiques (moins de 150 réponses).

10,7% des répondants ont dû retourner vivre chez un membre de leur famille ou en mode partagé ou collectif (colocation, foyer) (respectivement 8,5% et 2,2%). Cela démontre qu'il existe toujours une certaine forme de solidarité familiale.

Pensez-vous changer de logement dans les prochains mois ? :

Total répondants 810



Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

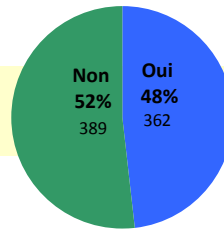
Près de neuf familles sur dix ne souhaitent pas déménager dans les prochains mois

Cela peut s'expliquer par le fait que ce soit majoritairement des propriétaires qui ont répondu à l'enquête. D'ailleurs ces derniers sont plus de neuf sur dix à ne pas souhaiter déménager.

46% des familles pensent que la recherche d'un logement sera plus difficile dans les années à venir, essentiellement du fait de raisons financières propres aux ménages et du fait du contexte économique (chômage...).

Total répondants 751

Avez-vous constitué une épargne pour d'éventuels travaux de rénovation de votre habitation ? :



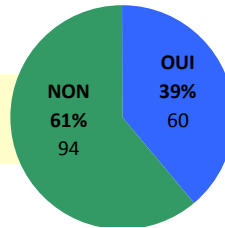
Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

La constitution d'une épargne

Il y a quasiment autant de familles qui ont constitué une épargne en vue d'éventuels travaux de rénovation qu'à ne pas l'avoir fait (respectivement 48% et 52%).

Total répondants 154

Pour les locataires : Avez-vous constitué une épargne pour le financement d'un projet d'accession à la propriété ? :



Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet – septembre 2010

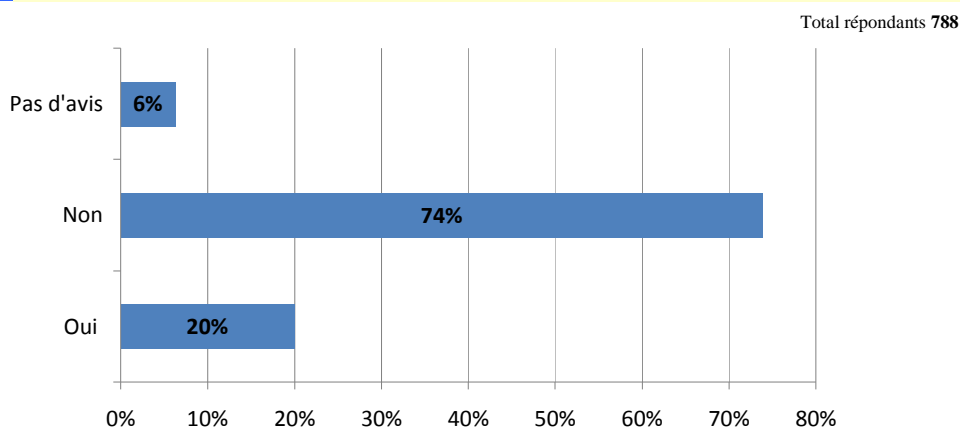
Pour les familles locataires

Peu de familles de locataires constituent une épargne pour accéder à la propriété.

On peut se poser la question du choix des familles ayant répondu : est-ce dû au contexte économique (difficulté à boucler le budget familial) ou à la volonté de rester locataire ?

7. La réflexion des familles sur les politiques du logement

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



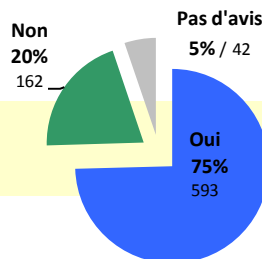
Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Le point de vue des familles sur les dispositifs en faveur du logement

74 % des familles pensent que les dispositifs actuels en faveur du logement sont insuffisants pour garantir un logement pour tous.

Total répondants 797

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



Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

L'image du logement social

Plus de la moitié des familles interrogées ont une image favorable du logement social

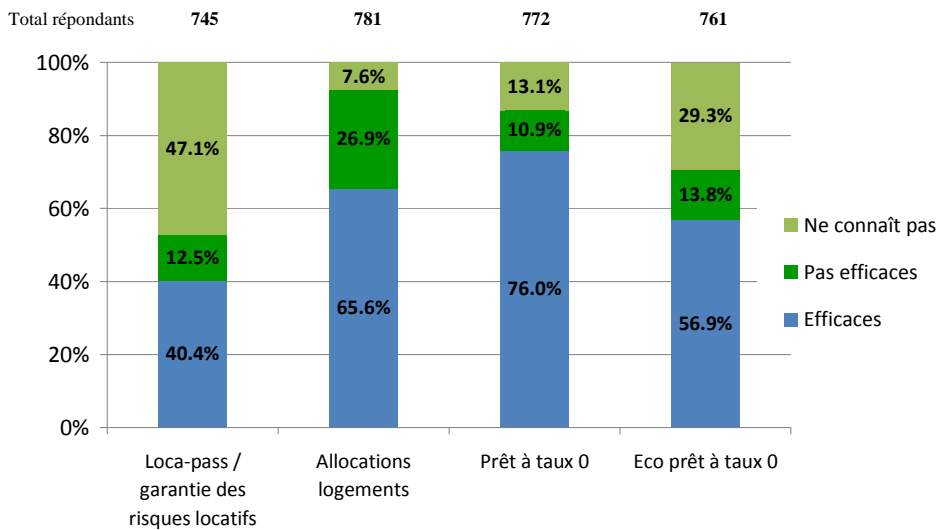
Les 3/4 sont même favorables à l'augmentation du parc de logements sociaux. Cela peut s'expliquer par la forme urbaine des logements sociaux.

Aujourd'hui, le phénomène de ghettoïsation et de barres/tours n'existe plus, d'une part parce que les logements sociaux ressemblent aux opérations de promotion immobilière et d'autre part parce que les logements sociaux sont liés avec des opérations d'accession sur un même secteur (par exemple, dans le cadre de lotissements).

Si l'on compare avec l'enquête¹ réalisée par le CSA pour le compte de l'Union Sociale de l'Habitat en 2006 à l'échelle nationale, on retrouve les mêmes considérations vis-à-vis du logement social et de la possibilité d'augmenter le parc, notamment dans les communes où les ménages interrogés habitent.

¹ Opinions sur le logement social en France, n°0601375, décembre 2006.

Les aides au logement vous paraissent :



Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

L'efficacité des aides existantes

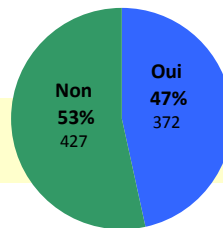
De manière générale, les familles connaissent les dispositifs existants, excepté le loca-pass et la garantie des risques locatifs. Cela peut s'expliquer par le fait que ces aides sont à destination des locataires et que ce sont des propriétaires qui ont essentiellement répondu à l'enquête.

Sur les aides allocations logement et le prêt à taux zéro, les ménages sont majoritairement satisfaits. Toutefois, 27 % des familles interrogées ne jugent pas efficaces les allocations logement.

A contrario, la proportion est plus faible concernant le dispositif éco prêt à taux zéro, ce qui peut nous amener à s'interroger sur sa réelle efficacité et sur la connaissance des dispositifs.

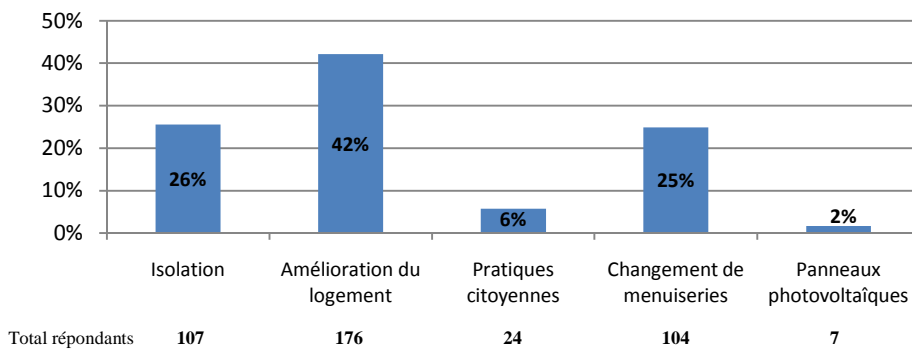
Avez-vous déjà réalisé des travaux d'amélioration de votre logement pour économiser de l'énergie ? :

Total répondants 799



Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet / septembre 2010

Si oui, lesquels ?



Source : Enquête « L'habitat des familles », UDAF 22 et PACT HD, juillet - septembre 2010

La volonté de réaliser des travaux d'amélioration dans le logement pour économiser de l'énergie

47% des répondants ont déjà effectué des travaux pour économiser de l'énergie dans leur logement.

Ces travaux concernent en majorité l'isolation, le changement de menuiseries et celui du mode de chauffage.

Dans une moindre mesure, les familles citent également comme amélioration de leur logement en économies d'énergie, des pratiques citoyennes (installation de mousseurs aux robinets, changement d'ampoules ...).

Par ailleurs, certains travaux peuvent avoir bénéficié de l'impact des crédits d'impôts (menuiseries, pompe à chaleur...) au détriment d'autres travaux qui auraient pu être plus bénéfiques pour le logement. Toutefois, ce phénomène n'a pas été mesuré dans cette enquête.

Plus d'un quart des familles ont l'intention de réaliser des travaux d'économies d'énergie dans leur logement. Parmi elles, près de six sur dix en ont déjà réalisés précédemment. Les principaux travaux concernés sont les mêmes que précédemment, à savoir l'isolation, le changement de menuiseries et celui du mode de chauffage.

SYNTHESE

| La représentation du logement par les familles costarmoricaines | Les préoccupations des familles relatives au logement |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Le logement est un socle pour les familles, un endroit où elles se sentent bien et une base sur laquelle elles peuvent se reposer➤ Le logement est un patrimoine à transmettre aux enfants | <ul style="list-style-type: none">➤ La recherche d'un logement est une source d'inquiétude et qui demande des efforts et des démarches importants (nombreuses démarches administratives)➤ Le logement peut être une charge pour le budget des familles (importance des taxes et impôts)➤ Les problématiques liées aux économies d'énergie et à l'environnement prennent de plus en plus d'importance |