

ANALYSE
DES 241 REPONSES
DE L'OBSERVATOIRE
SUR LE LOGEMENT

PREAMBULE

Après 4 études menées sur «les bases de la famille», «les solidarités familiales», «le temps familial», «les vacances», nous avons choisi de diffuser une enquête départementale sur le thème de «Famille et Logement».

Le thème du logement répond à une forte préoccupation de l'UDAF. En effet, notre institution est engagée au quotidien dans le domaine du logement par sa représentation dans des instances départementales (Offices Publics HLM, ADIL, Pact-Arim, ...), par sa gestion de services sociaux (service de tutelles, ...)

A ce titre, nous sommes donc en mesure de constater un certain nombre de difficultés et de faire des propositions par rapport à la réalité départementale sur le thème du logement.

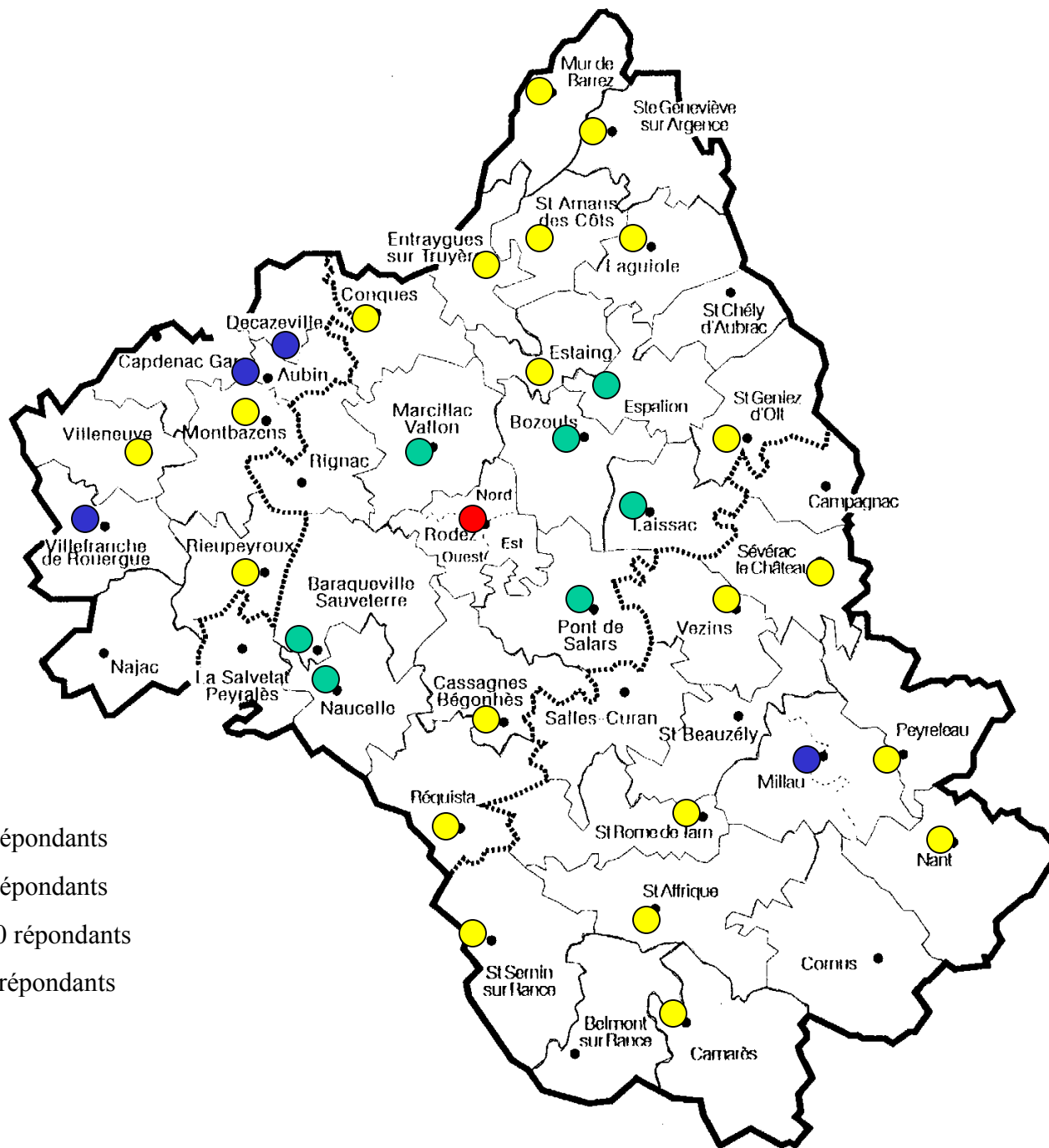
L'enquête sur «Quel habitat pour les familles de notre département ?» a été administrée début février à notre panel (échantillon de ménages aveyronnais structurés selon la méthode des quotas) par courrier.

Voici le bilan des 241 questionnaires qui ont pu être exploités.

LOCALISATION

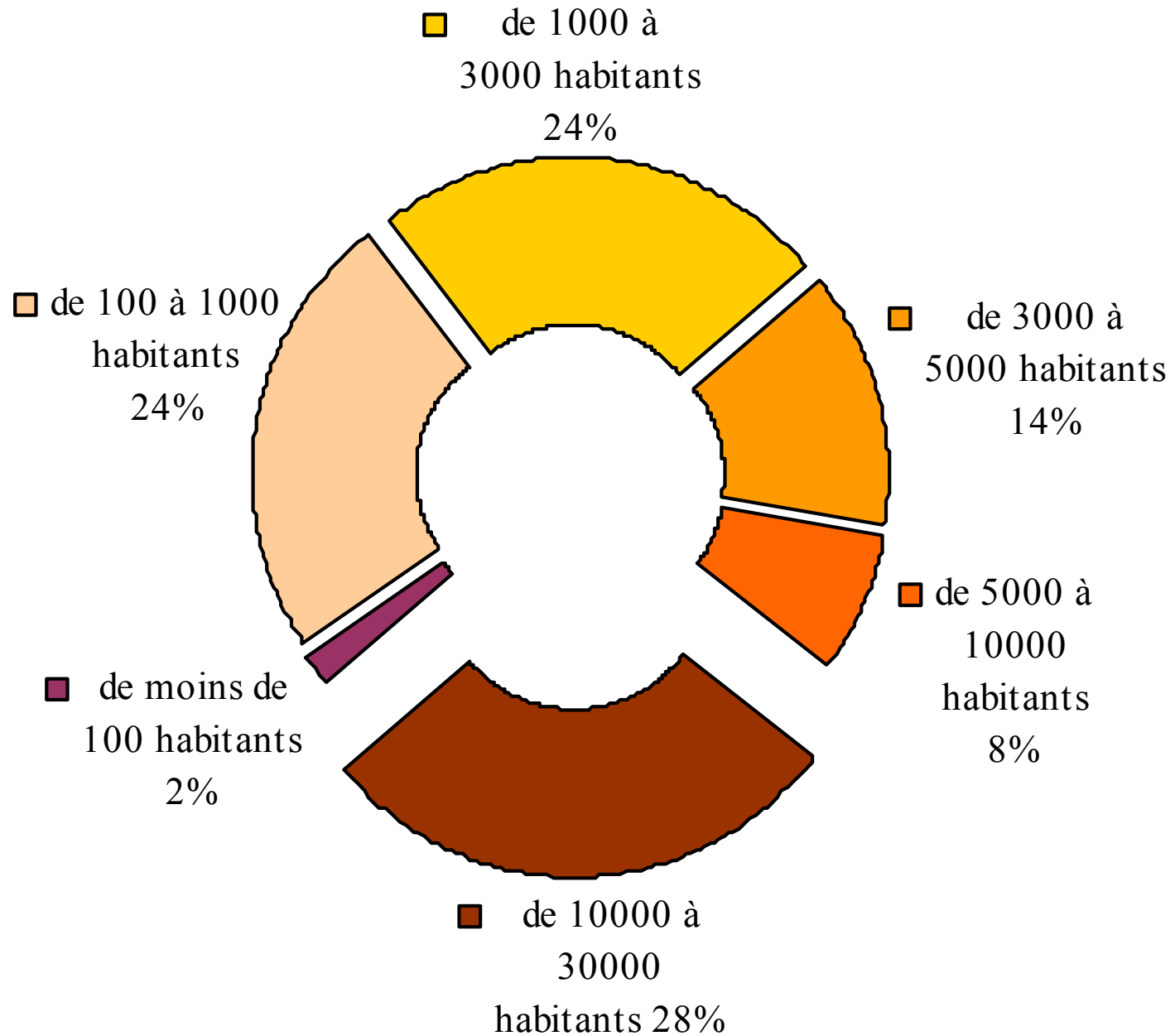
LOCALISATION

- Le panel des répondants se répartit en un tiers vivant dans une des «grandes» villes du département (Rodez, Millau, Villefranche de Rouergue), moins de 10 % dans une des villes «moyennes» (Decazeville, Saint Affrique, Aubin) et plus de 60 % vivant en milieu rural. Ces données correspondent au niveau départemental et à la couverture géographique.



- plus de 70 répondants
- plus de 10 répondants
- entre 6 et 10 répondants
- moins de 6 répondants

Taille de la commune d'habitat

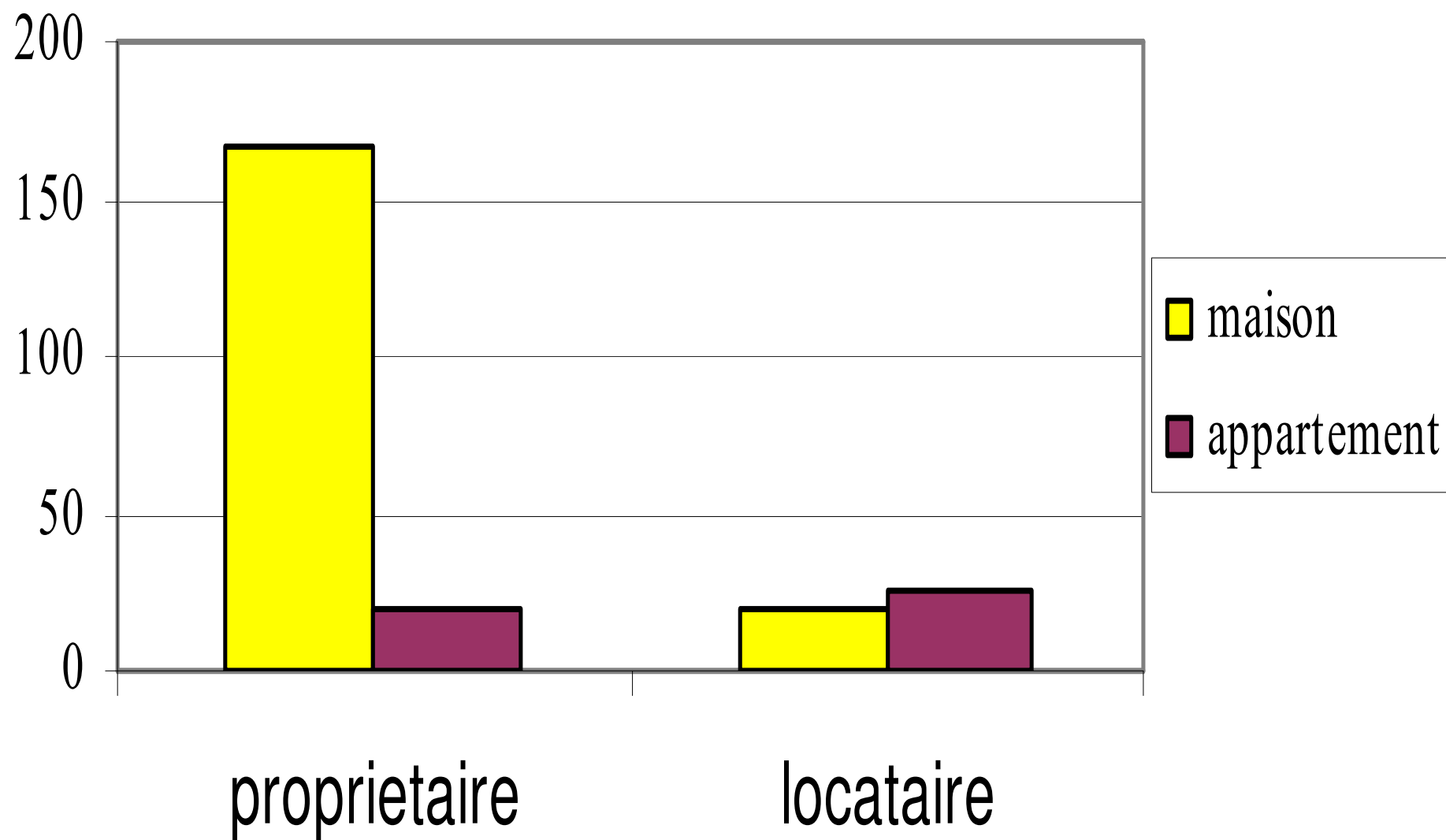


*LES STATUTS
D'OCCUPATION*

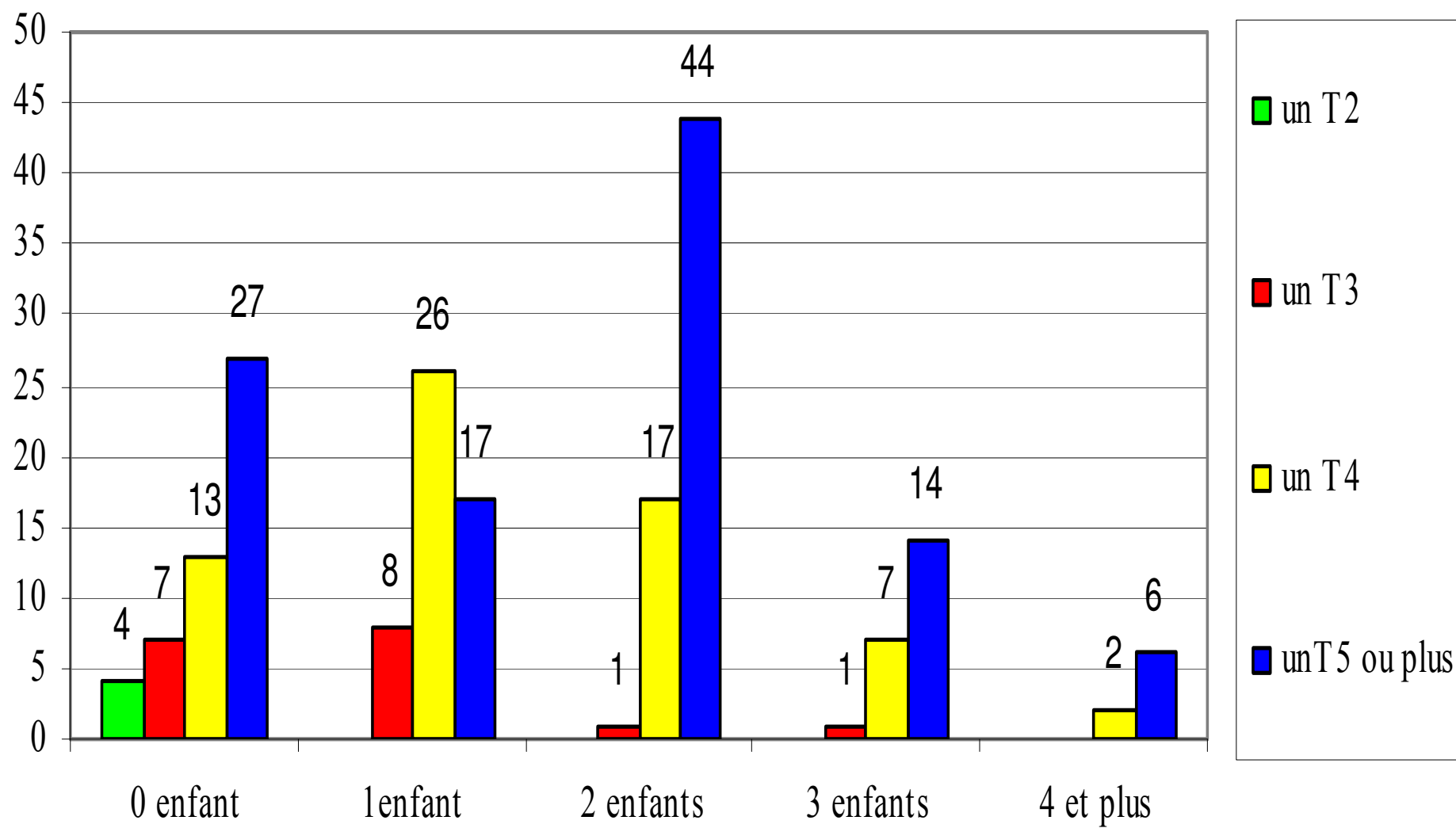
LES STATUTS D 'OCCUPATION

- Notre panel est composé de 77 % de propriétaires qui résident principalement en maison individuelle (contre 69 % -- INSEE).
- Les locataires sont peu nombreux : 19 % (contre 26% -- INSEE)
- Cette répartition se rapproche donc des chiffres officiels du département, même si les propriétaires sont sur-représentés. Notons que le rapport du Conseil Départemental de l 'Habitat pour 2002, fait état d'un parc locatif en Aveyron qui représente 28 % du parc total des résidences principales.
- Aussi, cet état soulève des interrogations :
 - le parc locatif est-il suffisant ?
 - le parc locatif est-il bien localisé ?

Proportion de propriétaires et de locataires



Taille du logement en fonction de la taille de la famille (en effectifs)



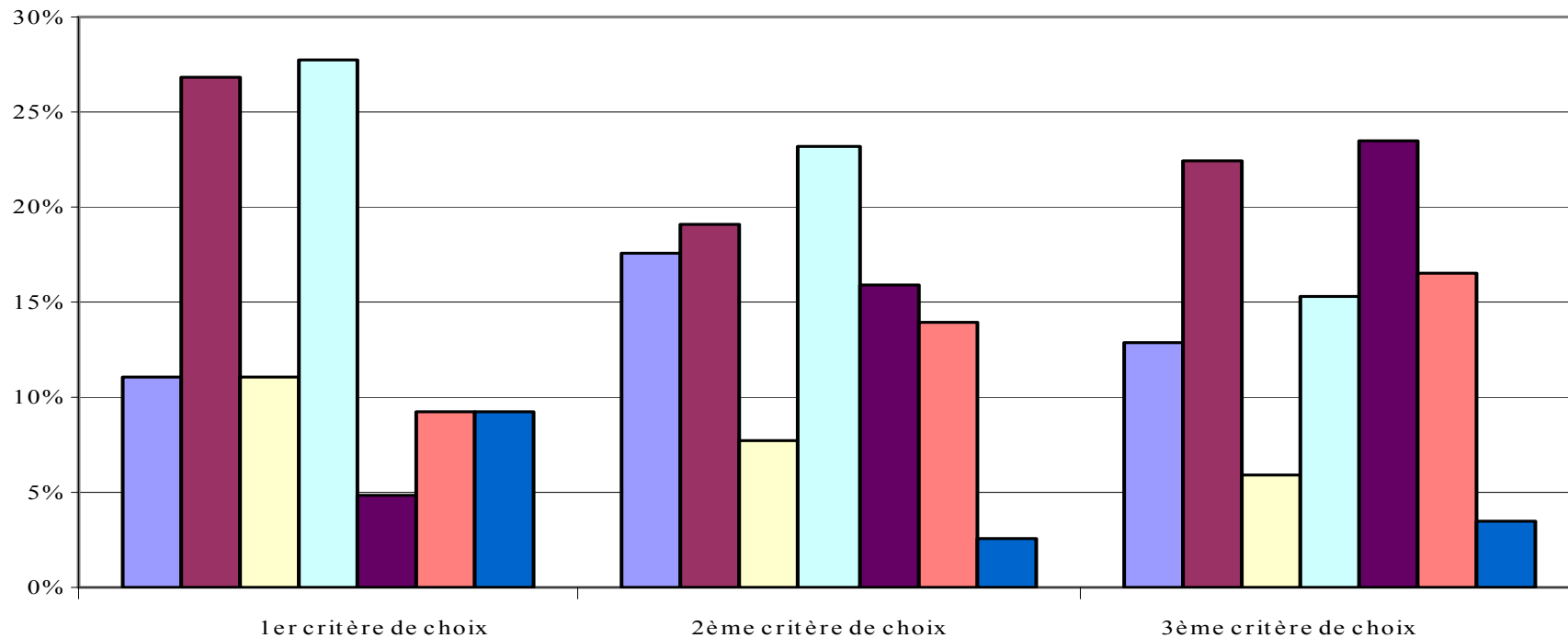
- 88 % des familles répondantes, notamment celles avec des enfants à charge, disposent de logements adaptés, ou en tout cas suffisamment grands. Elles sont donc satisfaites de la superficie de leur logement.
- Ce qui implique que 12 % des sondés sont mécontents. Si on projette au niveau départemental, cette proportion équivaldrait à 9000 familles (sur 75000 familles au total) insatisfaites dont un tiers trouve leur logement trop grand.
- Lorsque la taille de la famille diminue (départ des enfants ou veuvage), les parents (78%) ne souhaitent pas prendre un logement plus petit (locataires) ou transformer une partie de leur logement en appartement à louer (propriétaires).
- Mais cela suggère que 22% seraient susceptibles d'apporter des modifications au niveau de leur habitation pour en louer une partie.
- Dans cette optique, quels moyens techniques et financiers sont à leur disposition ?

PORTRAITS DES LOGEMENTS

PORTRAITS DES LOGEMENTS

- Que l'on soit propriétaire ou locataire, que l'on soit en zone rurale ou en zone urbaine, les critères de choix du logement ne sont pas disparates au niveau départemental comme aux niveaux régional et national.
- En effet, le choix d'un logement repose sur des critères précis. «l'aspect général et l'environnement du logement» apparaît comme un élément déterminant suivi de près par le paramètre de «la distance par rapport au lieu de travail».
- Etant donné que la majeure partie de notre panel réside en maison, nous obtenons 37 % de construction. En parallèle, 22 % ont trouvé leur logement par connaissance et 16 % par le biais d'une agence immobilière. Notons que pour 41 % d'entre eux, cela a nécessité jusqu'à 3 mois de recherche.

Trois principaux critères de choix pour le logement



confort

aspect général et environnement du logement

proximité d'un membre de la famille

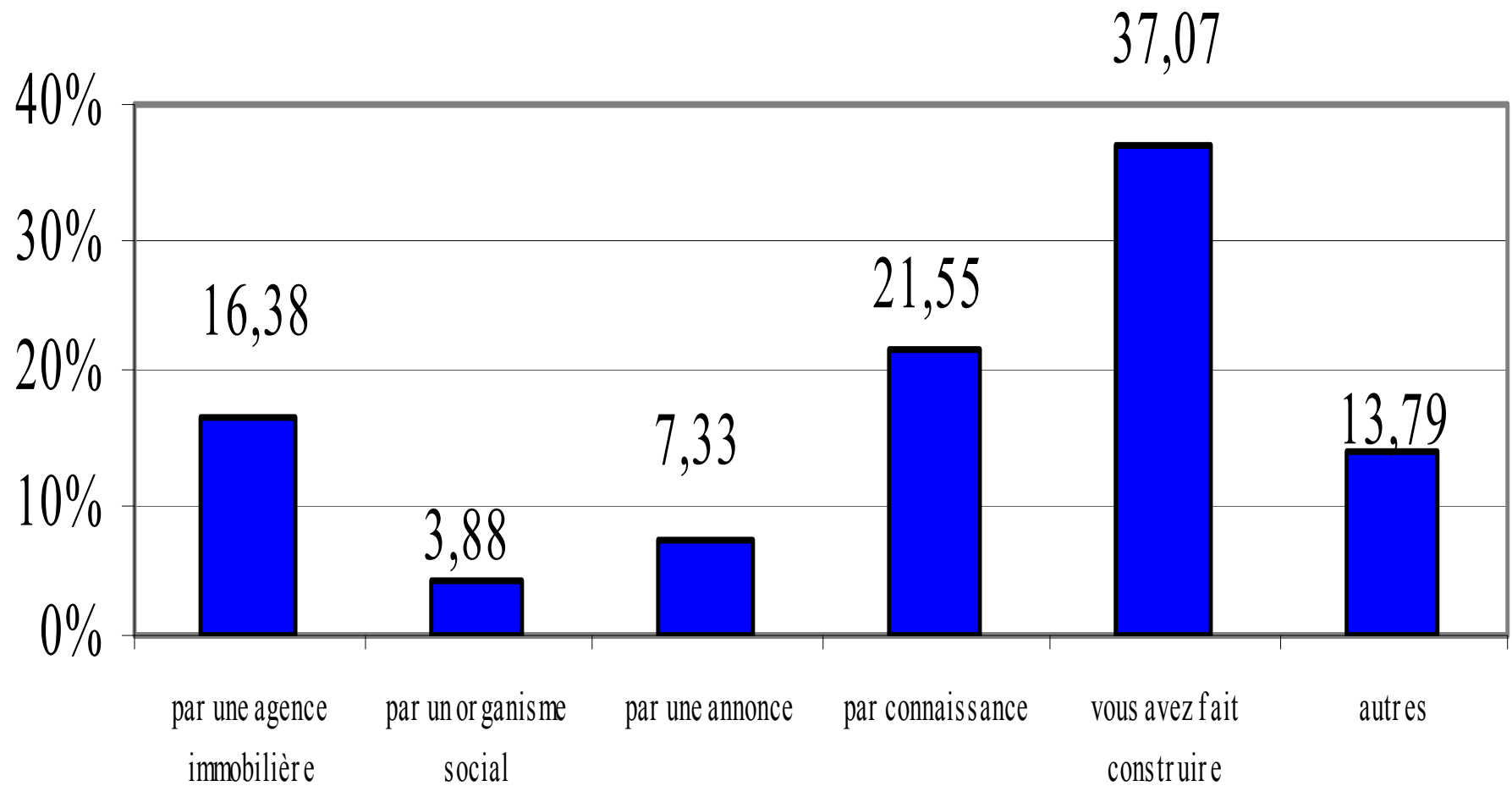
distance par rapport à votre lieu de travail

proximité des commerces, services publics

proximité des équipements d'accueil des enfants, du coeur de village

autres

Comment avez-vous trouvé votre logement ?

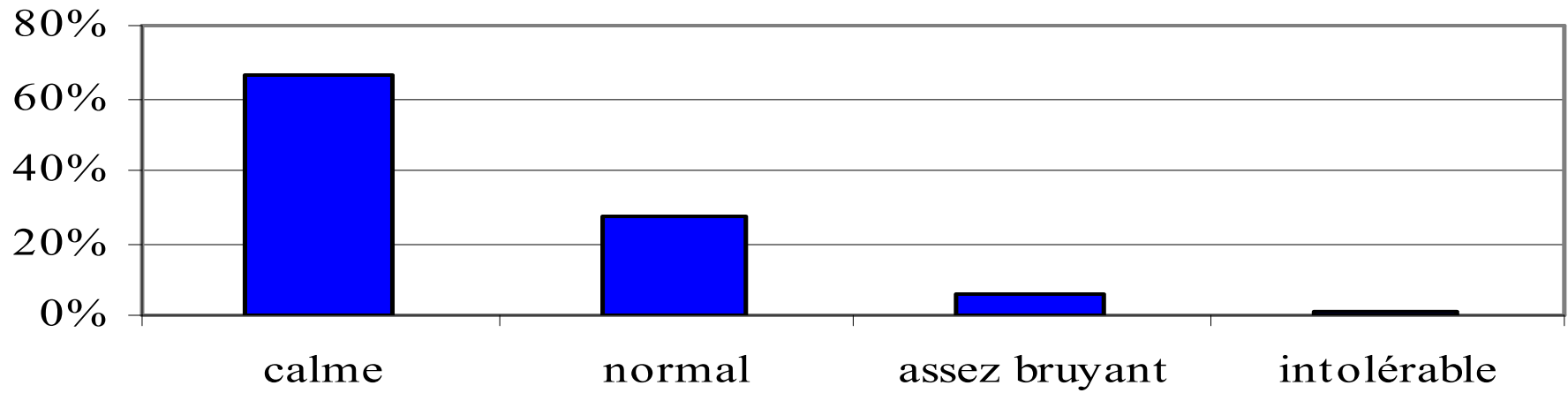


**LE LOGEMENT ET
SON
ENVIRONNEMENT**

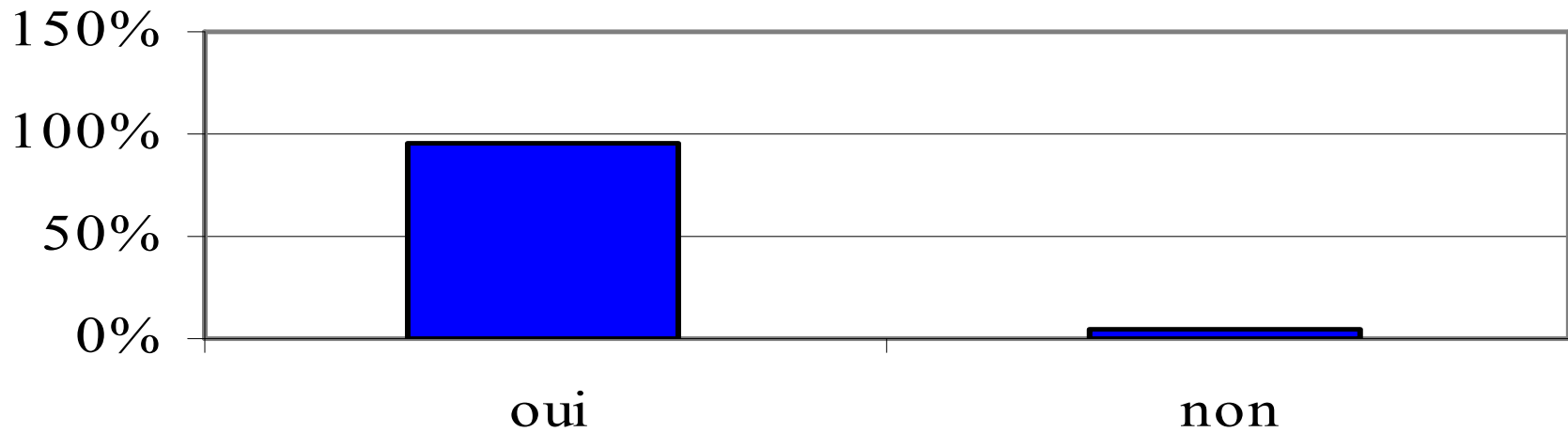
LE LOGEMENT ET SON ENVIRONNEMENT

- Pour les propriétaires, acquérir un bien immobilier représente l'aboutissement d'un projet pour plus de 70 % des répondants contre 29 % qui le vivent comme une situation ponctuelle, liée à la réalité du moment.
- Ce sentiment de concrétisation, se retrouve chez 61 % des propriétaires qui souhaiteraient transmettre plus tard leur logement à un de leurs enfants.
- En outre, 1/3 serait prêt à échanger leur logement à une famille d'une autre région qui prêterait le sien en échange. Ceci démontre l'attachement personnel à l'immobilier.
- Toutes localités confondues, 97 % des ménages connaissent leurs voisins les plus proches et entretiennent avec eux des relations de voisinages pour 58 %.
En terme d'environnement, le contexte sonore apparaît calme, le milieu sécurisant au point de laisser sa voiture garée dehors la nuit même pour ceux qui possèdent un garage.

Contexte sonore --240 répondants

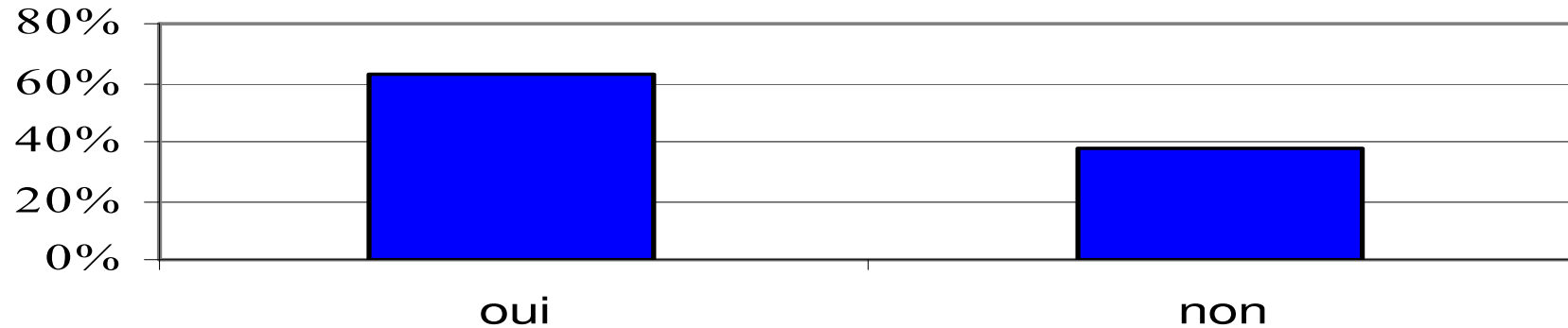


Environnement sécurisant--237 répondants



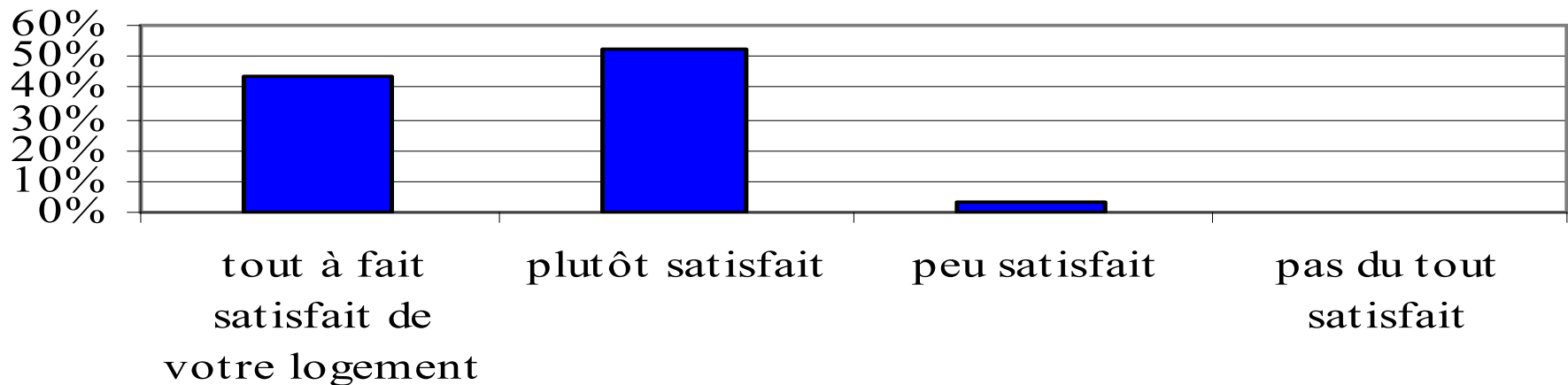
Gareriez-vous votre véhicule dehors la nuit ?

-- 236 répondants--



Etes-vous satisfait de votre logement ?

-- 238 répondants --

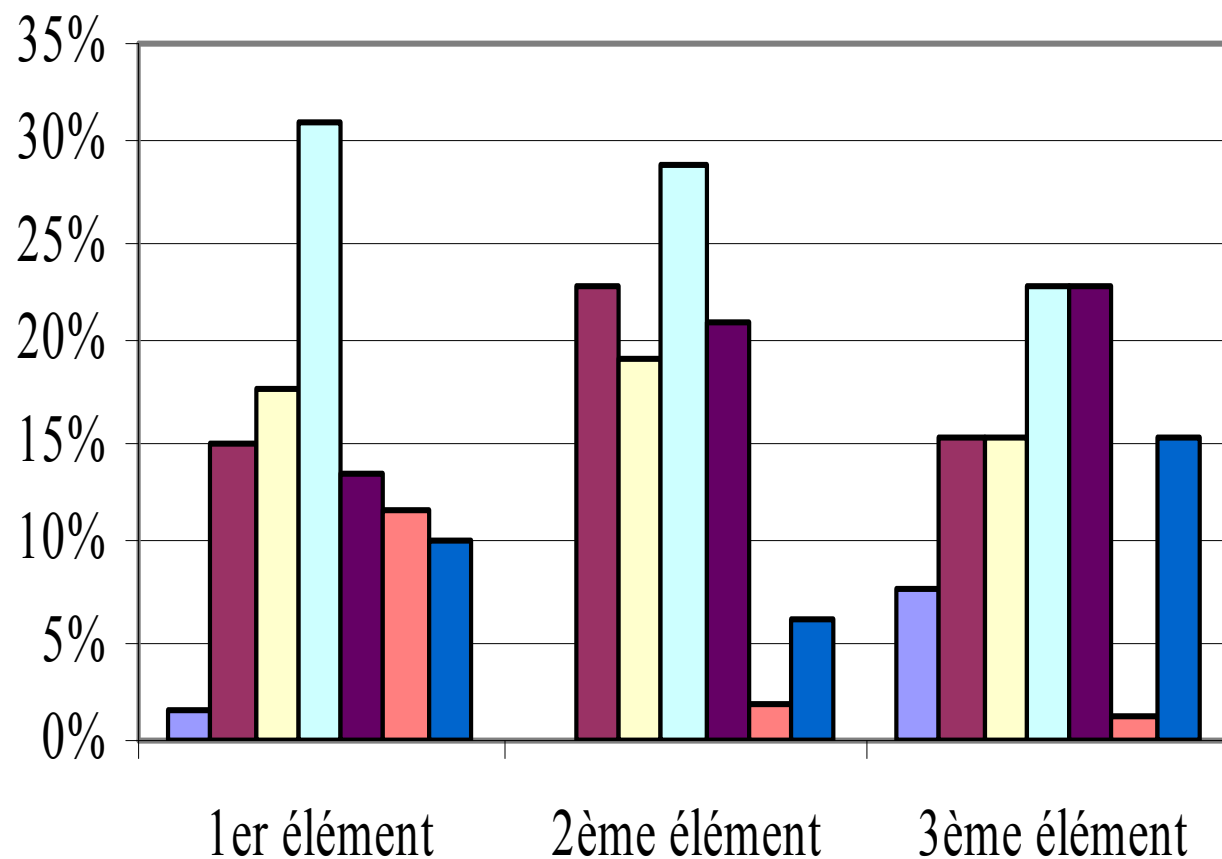


LES CRITERES DE CHOIX

LES CRITERES DE CHOIX

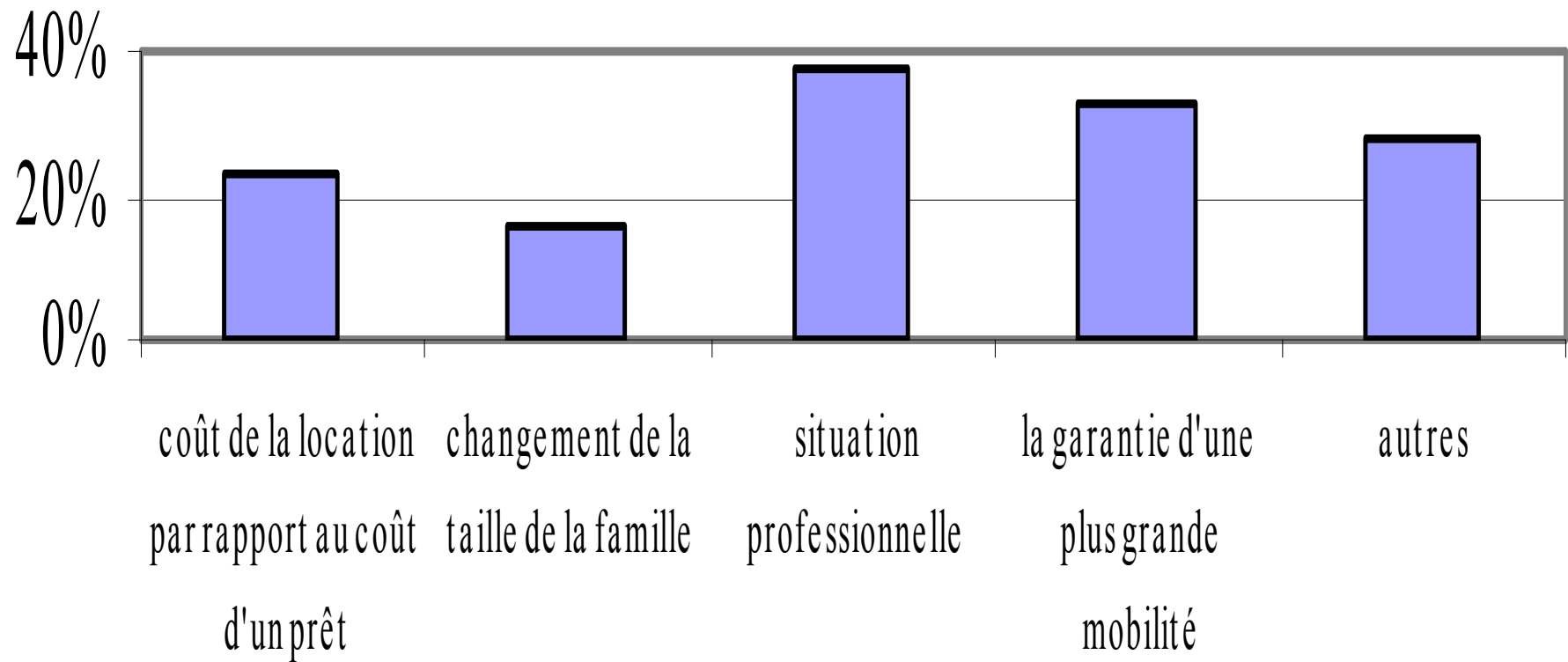
- Pour les propriétaires, les principaux critères de choix font apparaître majoritairement :
 - la constitution d'un patrimoine (1er et 2ème critères)
 - le coût de la location privée
- Le critère du prêt à taux zéro n'est pratiquement pas cité. Ceci peut s'expliquer par le fait que la jeune population n'est pas concernée par la construction et que l'autre partie des répondants se heurte au plafond des ressources prévu par la loi.
- Pour les locataires, le choix de leur mode d'habitation réside pour 35 % par rapport à la situation professionnelle, qui implique pour 30 % la garantie d'une plus grande mobilité
- Etre locataire représente «un choix de vie» pour plus de 54 % de notre panel répondant.

Trois principaux critères de choix pour le logement des propriétaires



- prêt à taux zéro
- coût de la location privée
- occasion à saisir
- constitution d'un patrimoine
- changement de la taille de la famille
- héritage
- autres

Quels éléments ont incité les personnes à être locataires ?



Les renseignements recueillis par le biais de cette enquête dénotent de la qualité des logements sur l'ensemble du département. Environnement, superficie, coût, ... tous ces critères apparaissent satisfaisant pour une grande majorité des ménages interrogés.

Pour autant, pouvons-nous insinuer que l'Aveyron est un «idéal en terme d'habitat ?

Il serait gratuit de notre part de l'affirmer. Aussi, il serait souhaitable que ces informations soient approfondies sur un panel plus large et basées par rapport aux chiffres du dernier recensement.