

## FAMILLES ET HABITAT

### SYNTHESE DE L'ENQUETE 2011

Plus que jamais d'actualité, le logement ou l'habitat dans son ensemble reste un refuge pour la famille, un repère dans lequel chacun dépose sa marque pour qu'il lui ressemble et s'y sente bien.

Au-delà de ces notions, « avoir un toit » est la préoccupation majeure de chaque famille d'autant plus que le logement est souvent le plus gros poste de dépenses, qu'elle soit propriétaire ou locataire.

Les besoins en logement et qui plus est en logements sociaux, sont prégnants et risquent d'augmenter en raison des difficultés croissantes des familles et des risques d'exclusion qui s'y rattachent.

S'intéresser aux aspects liés au coût (pas toujours maîtrisables par les familles) mais aussi liés à la trajectoire de vie des familles permettrait d'obtenir des éléments de connaissance pour en savoir davantage sur la manière dont les familles vivent dans leur logement, leurs besoins en terme d'accès ou encore d'amélioration de leur logement afin d'adapter au mieux les mesures de politique gouvernementale en faveur du logement.

---

#### OBJECTIFS DE L'ENQUETE

Le questionnaire a été conçu par le Comité National de Pilotage de l'Observatoire des Familles. Cet observatoire a pour but de connaître les attentes et les besoins des familles. Sur le thème de l'habitat, plusieurs questions ont présidé l'élaboration du questionnaire :

*Les familles ont-elles un logement qui correspond à leurs besoins et à leurs attentes ?*

*Quels sont les critères de choix d'un logement ?*

*L'accès à un logement, le parcours résidentiel, les évolutions, l'accession à la propriété : qu'en pensent les familles ?*

*Quelle est l'image de l'accession à la propriété et celle du logement social ?*

*Que pensent les familles des dispositifs et aides d'accès au logement ?*

---

#### L'ECHANTILLON

L'enquête a été réalisée auprès de 3000 familles ayant au moins un enfant de moins de 25 ans et résidant en Charente au cours du mois de février 2011. Le pourcentage de réponses est très satisfaisant : 25%.

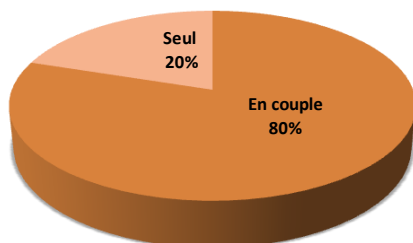
730 questionnaires ont été analysés par Elisabeth PAPOT, coordinatrice de l'URAF Poitou Charentes.

# 1 PROFIL DES FAMILLES

En premier lieu, nous observons les caractéristiques des 730 familles de notre échantillon en fonction des différentes variables sociodémographiques.

## Des familles représentatives

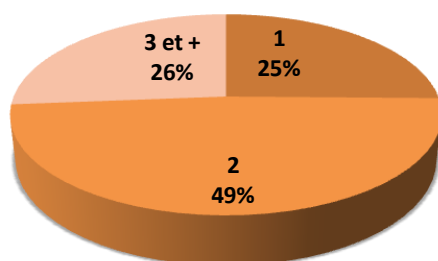
### Type de familles



### Age de l'aîné

moins de 6 ans	12%
6 à 10 ans	17%
11 à 14 ans	16%
15 à 17 ans	13%
18 à 25 ans	27%
26 ans et plus	14%

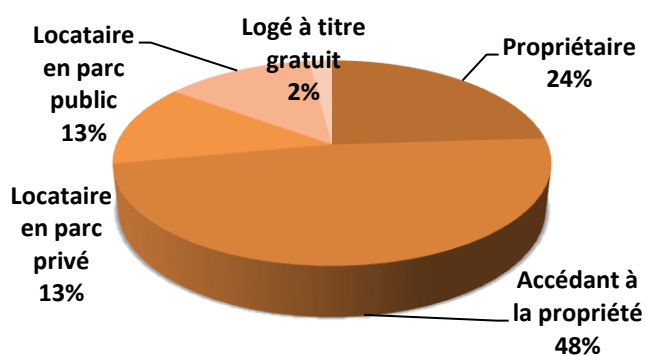
### Nombre d'enfants



### Catégorie socioprofessionnelle

Agriculteur	4%
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	8%
Cadre, ingénieur, professeur	10%
Profession intermédiaire, technicien, instituteur	19%
Employé	16%
Ouvrier	35%
Retraité	3%
Sans activité professionnelle	5%

## Des familles majoritairement propriétaires



### DUREE D'OCCUPATION :

50% des propriétaires le sont depuis plus de 10 ans.

21% des locataires occupent leur logement depuis plus de 10 ans.

Propriétaires : 73%

Locataires : 25%

## CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

PROPRIETAIRES	
maison	99%
garage	78%
jardin	97%
T2	2%
T3	15%
T4	47%
T5 et plus	26%

LOCATAIRES	
maison	59%
garage	59%
jardin	55%
T2	4%
T3	35%
T4	46%
T5 et plus	14%

## TYPE DE RESIDENTS EN FONCTION DES VARIABLES SOCIODEMOGRAPHIQUES

	Propriétaires	Locataires
ECHANTILLON TOTAL	73%	25%
zone urbaine	59%	38%
zone rurale	80%	18%
famille couple	82%	15%
famille parent isolé	30%	68%
1 enfant	62%	32%
2 enfants	77%	21%
3 enfants et plus	72%	27%
Agriculteur	87%	9%
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	85%	13%
Cadre, ingénieur, professeur	93%	7%
Profession intermédiaire, technicien, instituteur	84%	11%
Employé	54%	42%
Ouvrier	71%	28%
Retraité	59%	41%

Le département est composé de zones à dominante urbaine et de zones à dominante rurale. Sur les 404 communes, 34 sont classées en zone à dominante urbaine.

La répartition entre propriétaires et locataires en fonction de la zone montre qu'il y a nettement plus de propriétaires en zone rurale.

Nous observons une proportion importante de parents isolés en location notamment dans le parc public.

La grande majorité des familles couples est propriétaire et surtout en accession.

Avec un seul enfant, les familles sont moins souvent propriétaires.

Les familles sont majoritairement propriétaires quelle que soit la catégorie socioprofessionnelle.

Les agriculteurs, les artisans, commerçants, chefs d'entreprise, les cadres, ingénieurs et professeurs et les professions intermédiaires sont presque exclusivement propriétaires (de 84 à 93%).

C'est parmi les employés que nous trouvons le plus de locataires dans le parc public, néanmoins, ils sont encore majoritairement propriétaires.

Les ouvriers sont aussi majoritairement propriétaires, mais plus en accession.

Les retraités ont terminé de rembourser leurs prêts pour 44% d'entre eux. Comme les employés, ils sont moins souvent propriétaires.

## 2 LES FAMILLES ET LEUR HABITAT

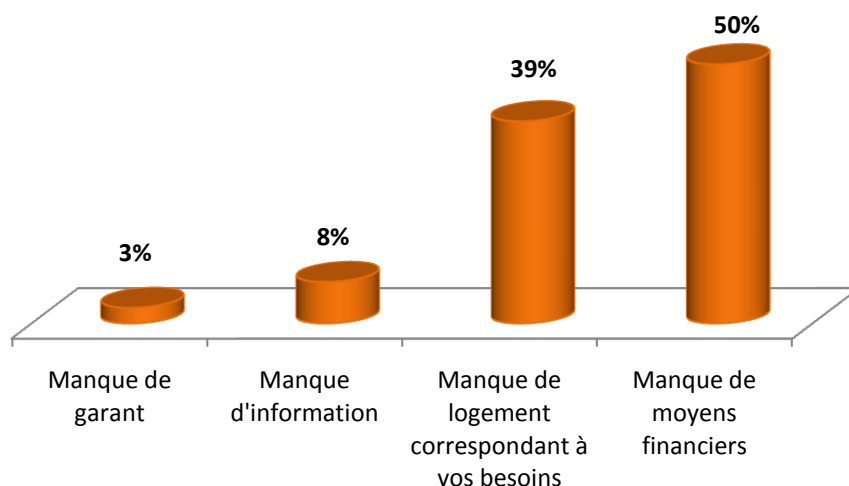
### ACCES AU LOGEMENT

Rechercher un logement est difficile, cela entraîne inquiétude et stress. Il faut faire beaucoup d'efforts, tout en s'interrogeant continuellement.

Le choix du logement est un acte très important, le bien-être résidentiel concourt à l'harmonie familiale.

Près de la moitié des familles (43%) estime avoir rencontré des difficultés lors de leur recherche de logement.

Pour ces 305 familles de notre échantillon, les difficultés se classent comme ci-dessous :



En premier, c'est le manque d'argent qui est évoqué, puis le manque de logement correspondant à leurs besoins.

Il serait maintenant intéressant de voir plus finement si le manque financier ou le manque de logement adapté aux besoins correspond aux propriétaires ou aux locataires.

Nous ne pouvons pas le faire avec les seuls résultats de la Charente, les effectifs ne sont pas suffisants pour être significatifs.

Au niveau des trois départements Charente, deux Sèvres et Vienne, nous observons :

Pour les accédants, c'est plus le manque de moyens financiers ; pour les locataires en parc public ou privé, c'est plus le manque de logement correspondant à leurs besoins.

Malgré les difficultés, une forte majorité (69%) estime avoir choisi plutôt librement leur logement.

Il y a une différence avec les départements voisins : le choix est moins libre en Charente que dans les Deux Sèvres et la Vienne.(76 et 73%).

Ce sentiment varie aussi en fonction du statut d'occupation : 77% des propriétaires et 53% des locataires ont le sentiment d'avoir choisi librement leur logement..

Si 31% ont choisi leur logement par défaut, il faut souligner que ce pourcentage est plus important pour certaines catégories :

- pour les familles nombreuses (37%) 6 points d'écart
- pour les employés et les ouvriers (35%) 4 points d'écart
- pour les parents isolés (41%) : 10 points d'écart

Une famille sur 6 (14%) a le sentiment d'avoir eu plus de difficultés que les autres pour trouver un logement. Ce sentiment est accentué pour les employés et ouvriers (+3points), pour les familles monoparentales (+ 6 points).

La différence entre les locataires (17%) et les propriétaires (10%) est très importante.

Les réponses à la question suivante : « D'une manière générale, estimez-vous avoir rencontré des difficultés pour trouver votre logement actuel » corroborent ces résultats.

## VECU AU SEIN DU LOGEMENT

### Les familles se trouvent bien dans leur logement

A la quasi unanimité (92%), les familles se sentent bien dans leur logement..

En construisant un indicateur avec les réponses à plusieurs questions, ce pourcentage est un peu moins fort :

**78% seraient bien dans leur logement et 81% bien dans leur quartier.**

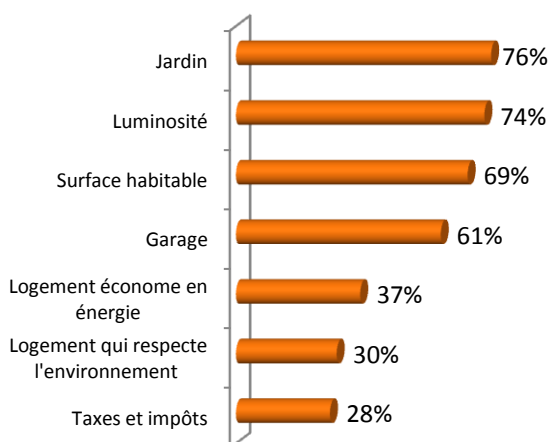
Nous observons des variations selon le statut d'occupation :

82% des propriétaires, 74 % des locataires en parc privé et seulement 45% des locataires en parc public se sentent bien dans leur logement.

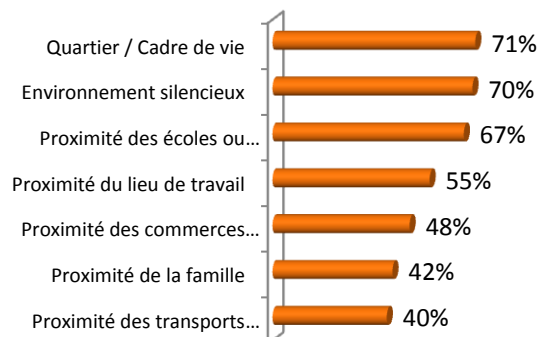
Ceux qui ont choisi leur logement par défaut se sentent moins bien dans leur logement.

Se sentir bien dans son est un sentiment éprouvé par la majorité quelle que soit leur catégorie socioprofessionnelle, leur statut familial et leur statut de résident.

#### Les points forts du logement



#### Les points forts du quartier



Les points forts du logement sont liés au logement en lui-même : avoir un jardin, un logement clair et aussi au cadre de vie, l'environnement calme et silencieux, ainsi que la proximité des écoles.

La proximité des écoles est plus importante que celle du travail ou des commerces.

La proximité de la famille ou des transports est moins importante.

### 3 LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

#### PERCEPTION DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE

##### Devenir propriétaire est un investissement pour l'avenir

Les familles sont d'accord avec les affirmations suivantes :

c'est un placement pour l'avenir, un patrimoine pour les enfants	93%
ce n'est pas une finalité en soi, l'important est d'avoir un toit	60%
c'est devenir propriétaire à tout prix	85%
c'est réservé aux autres financièrement	26%

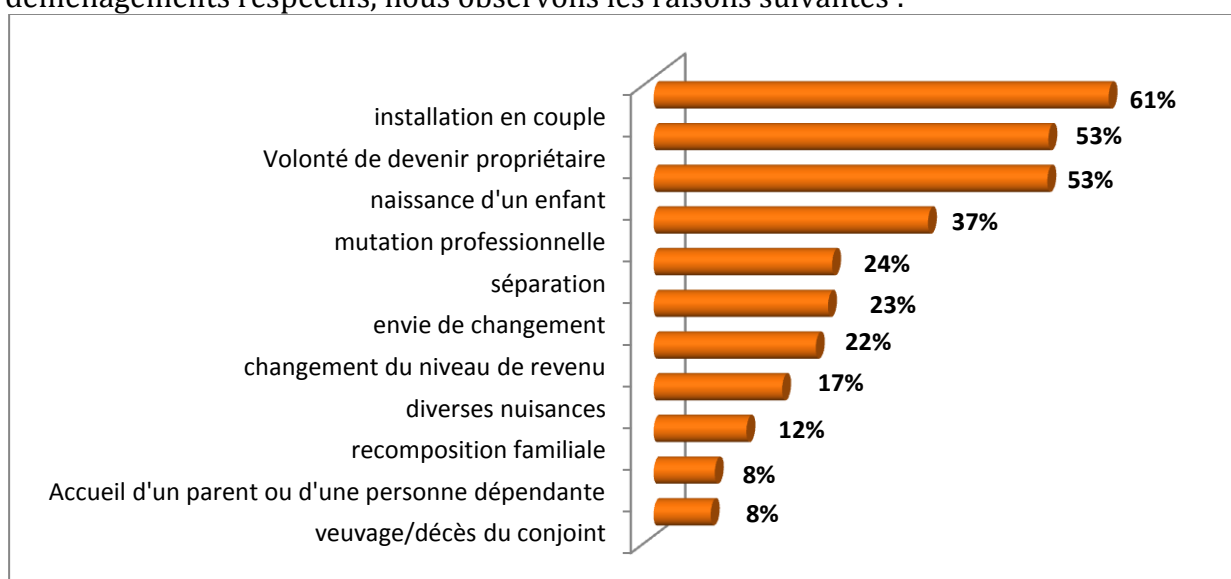
Avec un classement et une seule réponse autorisée, nous obtenons 4 catégories :

Les investisseurs « un placement pour l'avenir »	54%
Les fonctionnels « l'important est d'avoir un toit »	28%
Les enthousiastes « devenir propriétaire à tout prix »	12%
Les résignés « c'est réservé aux autres financièrement »	6%

#### LE PARCOURS RESIDENTIEL

##### Fonder une famille et devenir propriétaire : des objectifs à atteindre

Les familles ont pu déménager pour diverses raisons. En analysant l'ensemble de leurs déménagements respectifs, nous observons les raisons suivantes :



Lire : 61% des familles ont déménagé pour une installation en couple –

Nous constatons que les modifications dans la composition familiale sont les premiers motifs : création de la famille et naissance d'un enfant.

Le deuxième motif important est d'ordre professionnel : 37% ont déménagé à cause d'un changement dans leur carrière professionnelle.

La volonté de devenir propriétaire est aussi très présente et concerne la moitié des familles.

## PROJECTION SUR L'AVENIR

### Les critères pour choisir un nouveau logement

Toutes réponses confondues (3 critères par famille)

Surface habitable	48%
Jardin	32%
Logement économe en énergie	29%
Taxes et impôts	26%
Quartier / cadre de vie	25%
Luminosité	21%
Proximité du lieu de travail	21%
Environnement silencieux	17%
Proximité des commerces et des services	15%
Proximité des écoles des lieux d'accueil de l'enfant	14%
Proximité des transports en commun	12%
Garage	11%
Logement qui respecte l'environnement	9%
Proximité de la famille	9%

48% citent la surface habitable parmi les 3 principaux critères, 32% le jardin et 29% le logement économe en énergie.

Quand le choix est la surface habitable, elle est toujours en 1<sup>er</sup> choix.

Trois critères sont les plus souvent associés : Surface habitable – jardin – cadre de vie

C'est donc le logement en lui-même qui est le plus important, la situation géographique et la proximité des équipements viennent ensuite.

### Déménager pour devenir propriétaire

Parmi les 145 familles (20% de l'échantillon) qui pensent changer de logement dans les prochains mois, la raison principale est l'accession à la propriété (37 familles).

Accession à la propriété	29%
--------------------------	-----

Les autres raisons invoquées sont les suivantes :

Envie de changement	19%
Evènement familial	17%
Logement inadapté	15%
Evènement professionnel	13%
Raisons financières	7%

Le fait de penser changer de logement est lié au statut d'occupation. Les propriétaires n'ont pas l'intention de changer, alors que la moitié des locataires pensent le faire.

Et plus précisément 53% en parc privé et 44% en parc public.

Parmi ceux qui pensent changer de logement, un pourcentage plus important ne se sent pas bien dans son logement (11 points d'écart avec l'échantillon total).

### **Dans les prochaines années, rechercher un logement ne sera pas plus facile**

Au cours des prochaines années, la recherche de logement sera plus difficile d'après 47% des familles et identique d'après 48% d'entre elles.

Les employés et ouvriers sont plus nombreux à penser que la recherche sera plus difficile.

Les locataires pensent aussi que ce sera plus difficile.

La principale raison évoquée est financière : loyers trop chers, prix de l'immobilier trop élevé, baisse du pouvoir d'achat.

Est également évoqué le manque de logement.

## **AMELIORATION DE L'HABITAT OU DU LOGEMENT**

### **Seule une minorité a constitué une épargne en vue de réaliser des travaux d'amélioration**

62% n'ont pas constitué d'épargne. Si nous regardons seulement les propriétaires, 55% des propriétaires et 44% des accédants ont constitué une épargne pour des travaux de rénovation.

Les locataires sont seulement 20% à avoir constitué une épargne pour financer un achat immobilier.

### **Une majorité de propriétaires ont réalisé des travaux d'amélioration pour économiser de l'énergie**

Sur l'ensemble des familles, locataire ou propriétaires, 47% ont réalisé des travaux d'amélioration pour économiser de l'énergie. Ce sont presque en totalité des propriétaires. Ce sont plutôt les propriétaires qui ont fini de rembourser leurs prêts.

### **Des travaux d'isolation et de chauffage**

#### **Parmi les 328 familles qui ont fait des travaux d'économie d'énergie**

240 ont fait des travaux d'isolation : isolation toiture, changement des fenêtres et portes, survitrage.

139 ont réalisé des travaux concernant le chauffage : changement de chaudière, installation d'une pompe à chaleur, changement des radiateurs...

12 ont installé des panneaux photovoltaïques.

Nous avons vu que 60% des propriétaires ont fait des travaux, par ailleurs 15% ont l'intention d'en faire et 25% n'en ont pas fait et n'ont pas l'intention d'en faire.

On peut supposer que soit ces travaux ne sont pas nécessaires, soit ils n'en ont pas les moyens, soit ils ne jugent pas cela utile.



## 4 REFLEXION DES FAMILLES

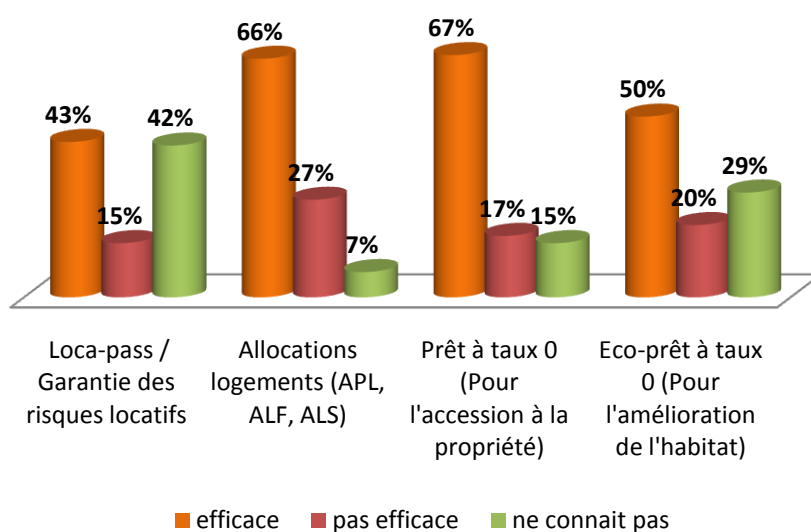
### SUR LES POLITIQUES DE LOGEMENT

#### LES DISPOSITIFS D'AIDE OU D'ACCES AU LOGEMENT

##### Les familles jugent les dispositifs actuels en faveur du logement insuffisants pour garantir un logement pour tous.

D'une manière générale, 80% des familles estiment que les dispositifs actuels en faveur du logement sont insuffisants pour garantir un logement pour tous.

##### Certains dispositifs sont plus efficaces que d'autres



Néanmoins, lorsque l'on interroge les familles sur les dispositifs séparément, les avis sont plus positifs. Les aides sont jugées efficaces si on n'y met pas l'objectif de garantir un logement pour tous.

Il faut toutefois noter que certains dispositifs sont moins connus que d'autres, notamment le loca-pass et la garantie des risques locatifs.

Si on limite cette question aux locataires uniquement, le loca-Pass et la garantie des risques locatifs sont efficaces pour 61% des ménages en parc privé et 53% en parc public.

##### Efficacité mitigée des dispositifs " d'amélioration de l'habitat »

43% estiment que les dispositifs " d'amélioration de l'habitat ", mis en place aujourd'hui, permettent réellement de les aider à améliorer leur habitat.

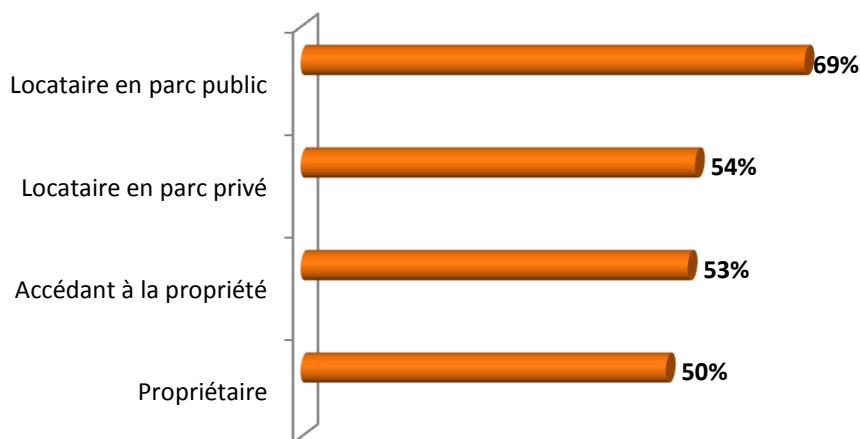
62% des accédants à la propriété ne le pensent pas.

## L'IMAGE DU LOGEMENT SOCIAL

54% des familles ont une bonne image du logement social.

Les variables sociodémographiques ne font pas varier cette appréciation sauf le statut de résident.

Les locataires ont une meilleure image (61%) et si on regarde plus finement, ce sont les locataires en parc public qui ont la meilleure image.



Lire : 69% des locataires en parc public ont une bonne image du logement social

### Les familles sont favorables à une augmentation du nombre de logements sociaux

76 % sont favorables à l'augmentation du nombre de logements sociaux.

Ce sont surtout les locataires qui sont favorables (85%) et encore plus ceux en parc public (88%).

### Très peu seraient prêts à vivre dans une zone d'habitation plus dense.

Seulement 13% seraient prêts à vivre dans une zone d'habitation plus dense (plus de logements au m<sup>2</sup>).

Les familles tiennent à leur confort en terme d'espace aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de la maison.

### **En conclusion,**

Nous avons pu observer que l'habitat est essentiel pour l'épanouissement de la famille. Il ne suffit pas d'avoir un toit, il faut qu'il soit confortable et situé dans un environnement agréable.

L'idéal d'être propriétaire d'une maison dans un espace suffisamment grand, tant à l'intérieur que dans le quartier est toujours celui que souhaitent atteindre les familles.

Le parcours résidentiel est dicté par les événements familiaux, l'agrandissement de la famille nécessitant un espace supplémentaire et le fait d'avoir des enfants fait penser à envisager l'avenir sous une forme patrimoniale.

Mais cela ne doit pas nous faire oublier qu'il y a un certain nombre de familles qui n'ont pas accès à un logement satisfaisant, tant du point de vue de la surface, du confort, que du calme nécessaire à une vie harmonieuse.

*Résultats complets disponibles dès septembre 2011 sur [unaf.fr](http://unaf.fr) ou [urafpoitoucharentes.fr](http://urafpoitoucharentes.fr)*