

Les Franciliens et le logement dans leur région

Etude *Harris Interactive*

Enquête réalisée en ligne du 5 au 11 mars 2014. Échantillon de 1 001 individus représentatifs de la population francilienne âgée de 18 ans et plus. Méthode des quotas et redressement appliquée aux variables suivantes : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle et région de l'interviewé(e).

*_**

A la demande de *la FNAIM du Grand Paris*, Harris Interactive a réalisé une enquête auprès d'un échantillon de Franciliens afin de connaître leurs perceptions et leurs attentes à l'égard de la politique en matière de logement en Ile-de-France. Quel regard portent-ils sur les acteurs du logement en Ile-de-France ? Quels impacts les déplacements et les transports ont-ils sur les lieux d'habitat des Franciliens notamment dans l'optique de l'arrivée du Grand Paris Express ? A quelques jours des élections municipales, cette enquête s'inscrit dans un contexte d'échanges projectifs sur, notamment, l'avenir des communes. En Ile-de-France, le logement pour 78% des Franciliens devrait « constituer un dossier prioritaire pour le Maire et l'équipe municipale de [leur] commune dans les années à venir ». Cette thématique se combinant avec celle des transports (90%)¹

¹ Sondage Harris Interactive pour LCP réalisé en ligne du 04 au 06 mars 2014, auprès d'un échantillon de 1 000 personnes représentatif de la population française âgée d'au moins 18 ans, Méthode des quotas et redressement appliquée aux variables suivantes : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle et région de l'interviewé(e).

Que retenir de cette enquête ?

Une politique du logement jugée globalement insatisfaisante en Ile-de-France par les Franciliens

La politique du logement en Ile-de-France au niveau régional est jugée majoritairement insatisfaisante par plus de six Franciliens sur dix (64%). Le constat est sensiblement le même, quoique légèrement moins sévère s'agissant du département (53% d'insatisfaits contre 47% qui partagent un avis contraire.). Au final, **seule la politique menée à l'échelon de la commune bénéficie de jugements bienveillants** de la part des personnes interrogées, **une courte majorité (53%) s'estimant satisfaite** des actions menées en matière de logement dans leur commune contre 45% qui expriment un jugement négatif.

Dans le détail, on observe des nuances importantes d'une catégorie de population à une autre. Ainsi, les Franciliens les plus jeunes, les propriétaires, les habitants en maison individuelle et les sympathisants du Parti Socialiste tendent à se montrer plus satisfaits de la politique en matière de logement actuellement. A l'inverse, les CSP+, les Franciliens résidant en appartement et les actifs ayant plus de deux heures de trajet quotidien se déclarent plus insatisfaits que la moyenne. Les jugements varient également selon le département de résidence, les Parisiens et les habitants de Seine-Saint-Denis se montrant plus critiques concernant la situation dans leur commune pour les premiers (58% d'insatisfaits dont 24% pas du tout satisfaits) et de leur département pour les seconds (61% d'insatisfaits), tandis que les habitants des Yvelines se déclarent plus satisfaits que la moyenne concernant notamment la situation dans leur département (58%).

Les projets de rénovation / réhabilitation du parc locatif existant jugés plus prioritaires en Ile-de-France que la construction de logements neufs

Interrogés sur les projets jugés prioritaires en matière de logement dans leur région, **les Franciliens mettent en avant la nécessité de réhabiliter / rénover des logements existants d'une part**, que ce soit des locaux non occupés (46% prioritaire), ou des logements anciens ou sociaux (respectivement 35% et 33% prioritaire) et **le besoin de favoriser l'accèsion à la propriété des classes moyennes** en construisant des logements qui leur seraient destinés d'autre part (37%).

A l'exception de la construction de logements destinés prioritairement aux classes moyennes, **les projets de construction de logements neufs apparaissent plus secondaires** (32% pour la construction de logements sociaux, 23% s'agissant de logements collectifs et seulement 19% s'agissant de la construction de logements individuels). La transformation de bureaux en logements ne recueille que 25% des citations.

Certaines catégories de population se montrent plus en attente d'une manière générale que la moyenne sur l'ensemble de ces projets. C'est le cas des personnes âgées de 25 à 49 ans, habitant en appartement, en HLM, et n'étant pas propriétaire de leur logement. A l'inverse, les propriétaires et ceux résidant en maison individuelle se positionnent plus en retrait. Le lieu de résidence joue également dans la perception de ces priorités : les habitants de Seine-Saint-Denis estiment plus que la moyenne que des logements sociaux devraient être construits en Ile-de-France (42%), quand les Parisiens se montrent globalement plus en attente que la moyenne sur ces différents points.

A l'inverse, les habitants de Grande Couronne et notamment des Yvelines et de Seine-et-Marne, des départements plus « résidentiels », se trouvent être moins en attente. Enfin, les niveaux d'attente diffèrent également selon la sympathie partisane, les proches de la Gauche étant plus sensibles à la nécessité de mener à bien ces différents projets que ceux de la Droite.

Des prises de parole autour du prix des logements attendues de la part des candidats aux élections municipales

Dans l'optique d'une prise de parole des candidats aux élections municipales sur le sujet du logement, **la question du prix cristallise une part importante des attentes des Franciliens**, traduisant un niveau de préoccupation non négligeable à l'égard de cet aspect (60%). Ce sont les plus jeunes (69%), les Parisiens (70%), les locataires (75%) mais également ceux qui ne se déclarent pas satisfaits du logement de leur ville (67%) ou encore les sympathisants de Gauche (68%) qui attendent en priorité une prise de position des candidats aux élections municipales sur cet aspect. **Les conditions d'accès à la propriété et les projets de constructions immobiliers sont jugés comme étant plus secondaires**, recueillant environ un tiers des citations (33% et 30% respectivement), une demande sensiblement plus élevée de la part des plus âgés et des personnes déjà propriétaires de leur logement. Enfin, dans une moindre mesure, les Franciliens souhaiteraient que les candidats aux élections municipales abordent les questions relatives à l'entretien du parc locatif (27%) et à la taille des logements (12%).

Le Conseil Régional et les maires des communes identifiés par les Franciliens comme les acteurs les plus à même de mener une politique efficace en matière de logement en Ile-de-France

En dépit d'une satisfaction minoritaire à l'égard de la politique du logement dans leur région, **le Conseil Régional apparaît aux yeux des Franciliens comme un acteur clé dans ce domaine** (49% des citations, jusqu'à 55% auprès des sympathisants de Gauche) **aux côtés des maires**, dont l'action est jugée essentielle à hauteur de 46% (53% chez les proches de la Droite). Les associations (18%), le gouvernement (16%) et les partis politiques (5%) sont très peu associés à la politique du logement de leur région par les Franciliens. Notons que plus d'un quart des Franciliens (26%) considèrent qu'aucun de ces acteurs ne mènent une politique pouvant être qualifiée d'efficace dans le domaine du logement.

Ainsi, si les attentes fortes autour des prix des logements participent au moins pour partie à l'insatisfaction, à l'heure actuelle, en matière de logement en Ile-de-France, la confiance exprimée parallèlement à l'égard des élus des communes et de l'institution régionale laisse à penser que des marges de manœuvre existent et que les pouvoirs publics sont perçus par les Franciliens, comme étant à même de proposer des actions pouvant contribuer à une amélioration dans ce domaine pour les prochaines années.

Les Franciliens accordent plus d'importance aux caractéristiques de leur logement qu'à la distance qui les séparent de leur lieu de travail

56% des Franciliens affirment qu'ils seraient prêts à allonger leur temps de transport jusqu'à leur lieu de travail pour habiter dans un logement plus grand et/ou moins cher que leur logement actuel, que cette situation soit contrainte (des actifs aux revenus modestes contraints de s'éloigner de leur lieu de travail pour des loyers moins élevés) ou choisie (cas d'une partie des catégories aisées, propriétaires, à la recherche d'espace). C'est notamment le cas des plus jeunes (61%), des personnes issues de catégories modestes (61%), des habitants en Grande Couronne (68%) et des personnes résidant en maison individuelle (64%).

A l'inverse, 42% déclarent préférer habiter plus près de leur lieu de travail quitte à résider dans un logement plus petit et/ou plus cher que leur logement actuel. Les plus âgés (51%), les CSP+ (47%), les Parisiens (69%) ou habitants du Val-de-Marne (53%) mais également ceux habitant en appartement (46%) se positionnent dans ce sens.

Dans l'optique de l'arrivée du Grand Paris Express, près de quatre Franciliens sur dix pourraient être incités à déménager, notamment dans un département de Grande Couronne (20%, jusqu'à 30% des personnes résidant actuellement en Grande couronne) et 16% dans un département de Petite Couronne. Les plus jeunes (51%), les CSP- (52%), les locataires (45%) et les habitants d'HLM (49%) apparaissent plus enclins que la moyenne à l'idée profiter de cette opportunité de transport pour déménager. **Mais la majorité des Franciliens n'envisage pas de changement en dépit de l'arrivée de ces nouveaux modes de transport** : 63% ont l'intention de rester dans leur département actuel, notamment les plus âgés (50-64 ans : 76% ; 65 ans et plus : 92%), les Parisiens (76%) et les propriétaires (71%).

*

*

*

Les Franciliens se montrent peu satisfaits de la politique menée à l'heure actuelle en matière de logement en Ile-de-France. La satisfaction est toutefois majoritaire au niveau communal. En dépit de ce constat, le Conseil Régional et les maires émergent comme les principaux acteurs à même de proposer des solutions et d'initier des actions pour remédier à ces tensions. A l'instar de la construction, la réhabilitation et la rénovation de logements existants apparaissent comme des solutions à la pénurie de logement. Les projets attendus se portent donc davantage sur la **remise sur le marché d'immeubles inhabités, sur les projets de rénovation plus que sur la construction de logements neufs**. En lien avec de fortes attentes exprimées autour des prix des logements, ce type de projets est sans doute perçu comme plus efficace notamment pour les faciliter l'accession à la propriété des catégories de population intermédiaires.

Enfin, il apparaît difficile à ce stade pour les Franciliens d'envisager une mobilité sous l'impulsion du Grand Paris Express, à l'exception des Franciliens qui s'estiment particulièrement défavorisés en termes de logement et/ou de localisation géographique à l'heure actuelle et qui mécaniquement voient davantage d'opportunités potentielles dans ce projet.

