

RESTITUTION DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE HABITAT SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENT EN LOIRE ATLANTIQUE

L'enquête:

L'enquête habitat a été créée par la CLCV-UD44, en partenariat avec le PRSE3 (3ème Plan Régional Santé Environnement) et la FAP (Fondation Abbé Pierre) en 2016 (enquête en PJ). Elle a été lancée cette même année, les questionnaires ont été recueillis entre 2016 et février 2019.

Le remplissage s'est fait sur questionnaire papier, sur internet et en face-à-face. L'enquête ciblait les propriétaires et les locataires résidant en Loire-Atlantique.

Pourquoi cette enquête :

Lors de nos permanences d'accueil juridique ou lors d'échanges avec des participants pendant nos activités extérieures, nous avons constaté une augmentation régulière de litiges concernant le logement et également un nombre croissant de litiges sur des situations de « mal-logement ». La CLCV44 a eu alors différents objectifs :

- repérer les situations potentielles d'habitat indigne ou indécent, avec orientation vers un accompagnement
- sensibiliser de façon individuelle : chaque personne soupçonnée d'être en mal-logement a été recontactée par téléphone
- analyser globalement les conditions de logement en Loire Atlantique pour nous aider à cibler les problématiques les plus récurrentes sur lesquelles nous pourrions davantage agir

Pourquoi cette restitution :

Les résultats de cette enquête vous permettront de mettre en évidence des points importants et vous aideront à penser à des actions à privilégier sur vos secteurs. (voir les idées d'actions en page 12)

Déroulement de l'analyse :

- Envoi à l'analyste SPOT de la base de données : 750 enquêtes complétées ; Réception de cette base : 704 enquêtes pourront être exploitées (formulaire rempli à minima et réponses renseignées clairement)
Nous rappelons que la part des locataires en logement social est peu élevée (voir p.3), ***nous ne pouvons donc pas généraliser les résultats de cette enquête au parc HLM***
- Analyse des réponses
- Mise en graphique des éléments pertinents
- Tris croisés
- Analyse des questions ouvertes et identification des préoccupations majeures des répondants

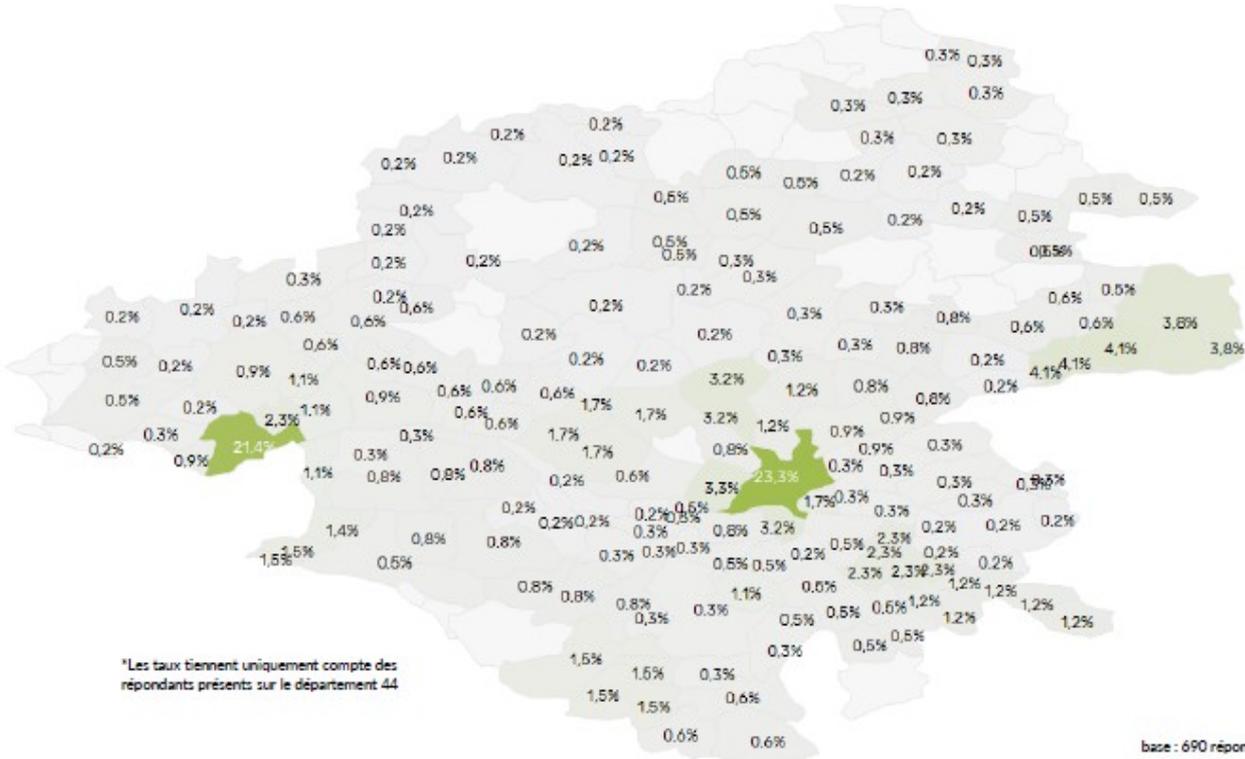
L'analyse de l'enquête

**Pour chaque point abordé, est noté en italiques soulignées:
une synthèse résumant les données**

➤ **Le profil des répondants :**



Cartographie des répondants



SPOT

Enquête conditions de logement - Octobre 2019

23,3% sur Nantes et 21,4% sur St Saint-Nazaire, le reste est réparti sur le département de la Loire Atlantique

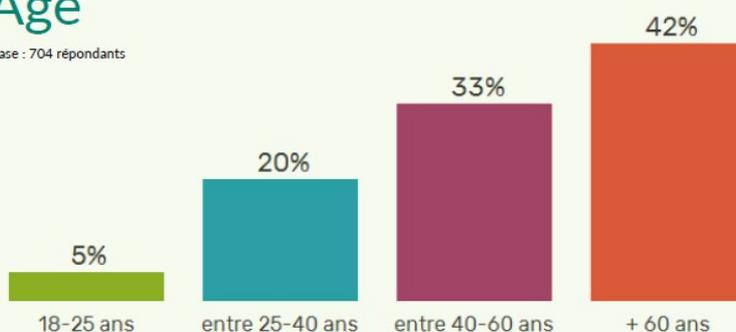
Genre

base : 704 répondants



Age

base : 704 répondants

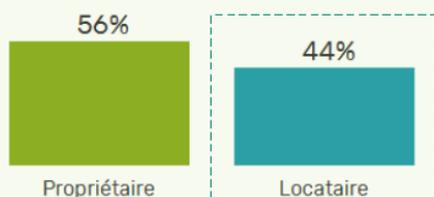


Plus de femmes ont complété l'enquête, ¾ d'entre elles ont plus de 40 ans

Une majorité de propriétaires

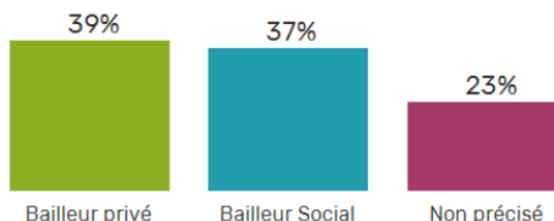
Statut d'occupation

base : 696 répondants



Type de bailleur

base : 308 répondants



Plus de propriétaires ont complété l'enquête

Dans les locataires : . 16% habitent dans le parc social. La part des locataires en logement social n'est donc pas significative . près d'¼ n'a pas précisé son type de bailleur.

➤ Le type de logement et son occupation :



Des tailles de logements variées

Type de logement

base : 704 répondants



54%



44%

Autre 2 % : Maison-appartement, studio, chez quelqu'un, local commercial

Taille du logement

87 m² en moyenne

Appartement : 63 m²
Maison individuelle : 108 m²

	Répartition
Moins de 60	22%
De 60 à 80	23%
De 80 à 100	19%
De 100 à 120	15%
120 et plus	21%
TOTAL	100%

Nombre de personnes dans le logement



2,1

49 m² en moyenne par personne

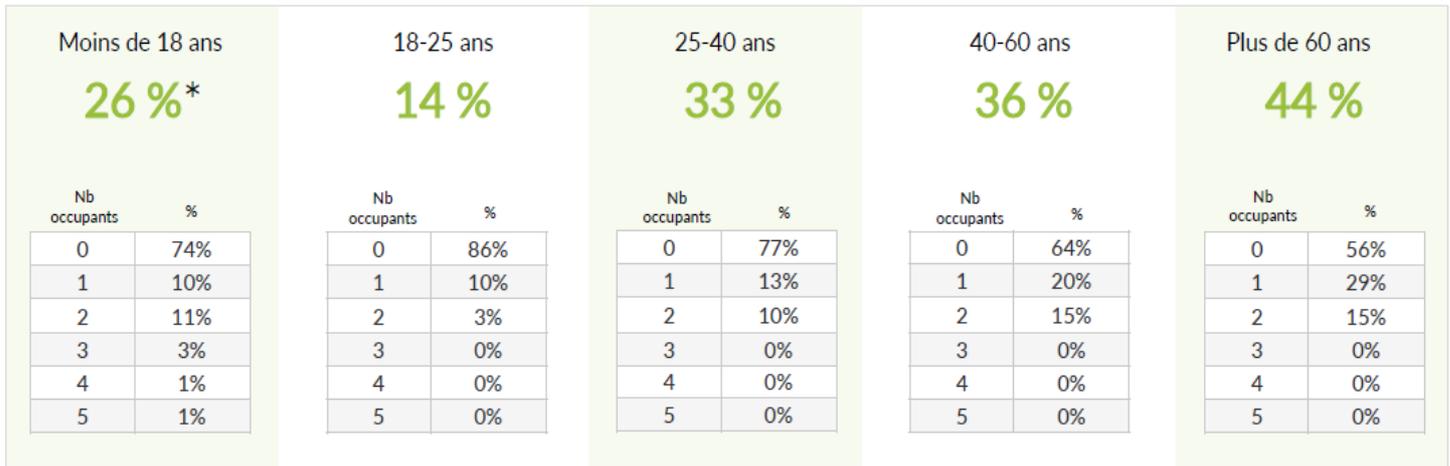
1% des logements de l'échantillon est sur-occupé (moins de 16 m² pour 1 ou 2 personnes, et 9 m² par personne supplémentaire)

Majorité de maisons individuelles
Taille moyenne du logement : 87 m²
Majoritairement 2 personnes par logement



1 majorité d'occupants de 40 ans et plus

Répartition des occupants par âge



Du fait de la répartition de l'échantillon, nous retrouvons une sur-représentation des classes les plus âgées.

*Indice de lecture : 26 % des logements ont au moins un occupant de moins de 18 ans.

44% des logements ont au moins 1 occupant de plus de 60 ans
36% des logements ont au moins 1 occupant de 40 à 60 ans

➤ **État de l'immeuble :**

39 ménages (propriétaires ou locataires) habitent dans un immeuble ou une maison datant d'avant 1949 et présentant de la peinture écaillée par endroits.

24% des personnes qui ont répondu (propriétaires ou locataires) habitent un immeuble présentant des fissures, de la moisissure ou de l'humidité.

Les immeubles construits en 1949 et avant sont les plus dégradés.

Les petits logements en location (privée ou sociale) sont plus impactés.

➤ **État du logement :**

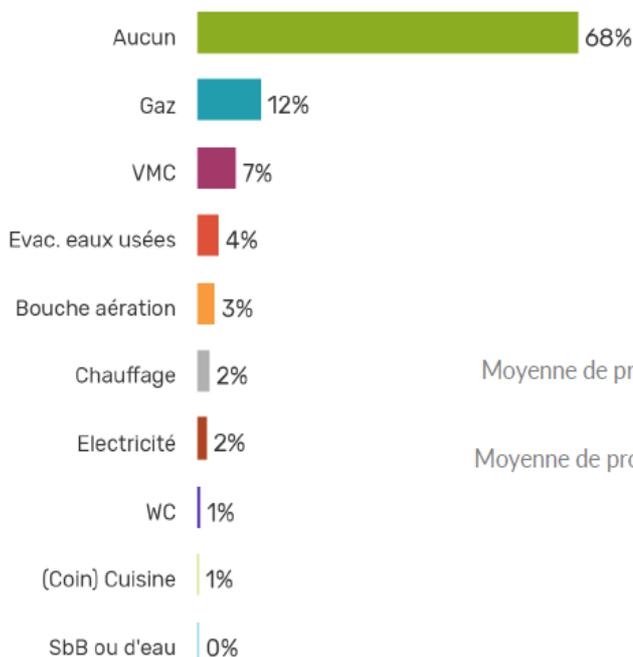


68 % des logements correctement équipés

Éléments manquants ou défectueux

base : 704 répondants

Parmi les équipements suivants, lesquels ne fonctionnent pas ou ne sont pas présents dans votre logement ?



Moyenne de problème par logement **0,5**

Moyenne de problème, lorsque qu'au moins 1 est signalé **1,6**

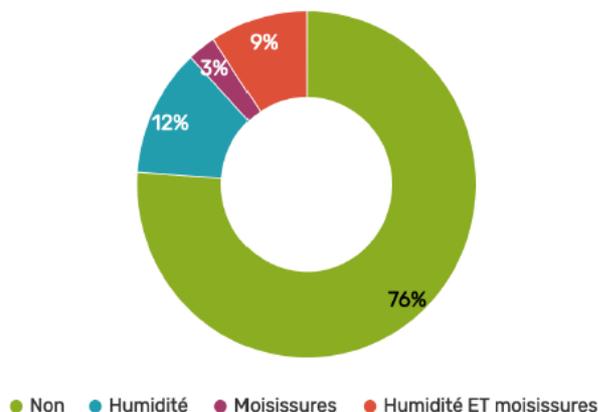
+ des 2/3 des logements n'ont aucun problème d'équipements (donc 1/3 a des problèmes)

Les logements construits avant 1949 sont relativement moins bien équipés, quel que soit le statut de l'occupant: propriétaire, locataire dans le privé ou dans le social.

Les petits logements loués (bailleur privé ou social) sont en moyenne un peu moins bien équipés que les grands

Problème d'humidité ou de moisissures

Avez-vous des problèmes d'humidité ou de moisissures dans votre logement?



Si oui, localisation :



6 % des répondants (45 personnes) ont des problèmes d'humidité ou de moisissures dans les chambres de leur logement.

Ils sont le même nombre à observer ces problèmes dans la salle de bain.

Sur les 704 répondants, 535 n'ont pas de problème d'humidité ou de moisissures. Parmi ceux qui en ont (propriétaires, locataires en privé ou social) : 45 personnes (6%) ont ce type de problème dans la salle de bain ou la chambre.

Les logements relativement plus touchés par l'humidité ou la moisissure sont ceux construits avant 1949. Ce sont essentiellement des appartements, de moins de 60 m², en location (bailleur privé ou social).

PROBLEMES	EQUIPEMENT DÉFAILLANT OU MANQUANT										
	AUCUN	(COIN) CUISINE	BOUCHE AÉRATION	CHAUFFAGE	ELECTRICITE	EVAC. EAUX USÉES	GAZ	SBB OU D'EAU	VMC	WC	TOTAL
Humidité et/ou moisissure	19%	25%	65%	47%	43%	46%	11%	67%	36%	60%	24%
Non	81%	75%	35%	53%	57%	54%	89%	33%	64%	40%	76%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

■ Éléments sous-représentés ■ Éléments sur-représentés

Nous observons, plus de problèmes d'humidité/moisissures lors que les logements ont un manque ou dysfonctionnement lié à :

- Bouche d'aération
- Chauffage
- Evacuation des eaux usées
- VMC

Nous observons plus d'humidité et de moisissures dans les logements présentant un manque ou un dysfonctionnement lié à/au:

- **la bouche d'aération**
- **chauffage**
- **l'évacuation des eaux usées**
- **la VMC**

➤ **Habitudes de vie et entretien :**



Séchage du linge

Séchage intérieur

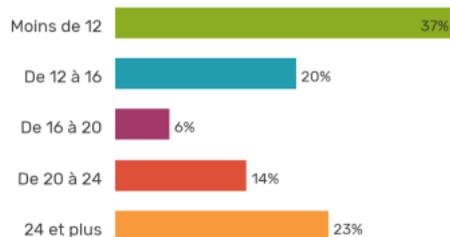
base : 704 répondants



Taille des pièces de séchage

18 m² en moyenne

Appartement : 15 m²
Maison individuelle : 21 m²



base : 168 répondants

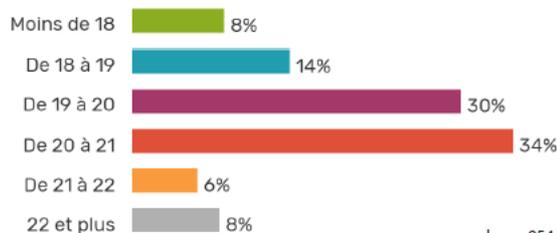
Lieu de séchage

base : 406 répondants

Pièce de vie, salon, séjour, salle à manger	28%
Salle de bain	19%
Chambre	16%
Buanderie, lingerie	8%
Cuisine	6%
Couloir	4%
Garage	4%
bureau	3%

81% des pièces de séchage disposent d'une ouverture sur l'extérieur

Température des pièces



base : 254 répondants

Quasiment 2/3 des personnes font sécher leur linge dans leur logement : Dans une pièce en moyenne de 18 m² (cette pièce « de séchage » est plus petite en appartement qu'en maison).

Mais 37% des répondants font sécher leur linge dans une petite pièce (chambre, salle de bain) de moins de 12 m² qui dispose pour 4/5 d'entre eux d'une ouverture sur l'extérieur. En parallèle, 20 % des répondants fait sécher son linge dans une pièce sans ouverture vers l'extérieur.

⚠ Prendre toutes ces observations avec précaution car, sur les 704 répondants, seules 168 personnes ont répondu concernant les dimensions et ouvertures de la pièce de séchage, et 406 sur le type de pièce concernée.

Fréquence d'aération

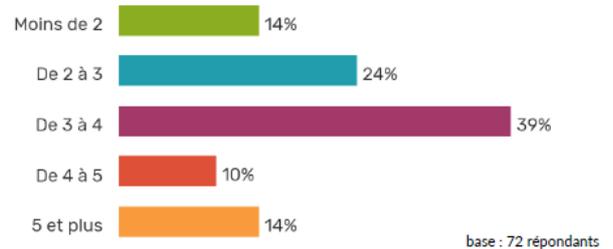
base : 704 répondants

85% des logements sont aérés au moins 1 fois par jour

sinon **3x** par semaine en moyenne

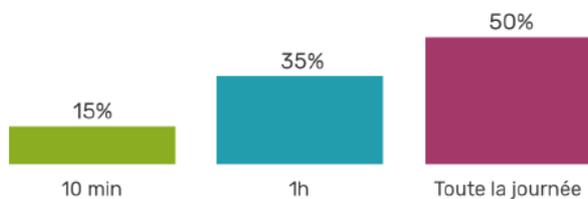
Seules 5 personnes ont répondu ne jamais aérer leur logement

À quelle fréquence (par semaine) aérez vous votre logement ?
(réponse autre qu'une fois par jour)

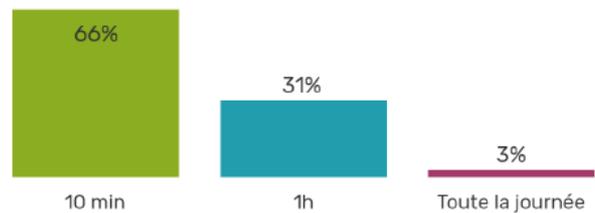


Durée d'aération

Eté



Hiver



Les logements sont bien aérés dans 4/5 des situations.

La fréquence d'aération est un critère intéressant mais seules 72 personnes ont répondu à cette question

Coupure d'équipements

base : 704 répondants

Vous arrive-t-il de couper volontairement certains de vos équipements (chauffage, vmc, bouche d'aération...)?

OUI	NON
39%	61%

Si oui, lesquels et pour quelles raisons ?

Chauffage	65%
Economie et consommation	16%
Aération	6%
Absence	5%
Vmc	5%
Chaud	5%
Chambre	4%
Electricité	4%

base : 278 répondants

1/3 des répondants coupe volontairement ses équipements. Ils le font avant tout par souci d'économie (chauffage ou VMC), lorsqu'ils aèrent (chauffage coupé) ou lorsque l'équipement est un peu bruyant.

➤ **État de santé des occupants :**

Seules 56 personnes sur les 704 (soit 8%) ont répondu avoir développé des problèmes de santé depuis leur emménagement dans le logement (allergie, toux)
Essentiellement dans des logements très anciens (datant d'avant 1949), petits ou/et dégradés



à ces observations : peu de personnes ont répondu

Conclusion :

Plus des 3/4 des immeubles sont en bon état et sains ; les dégradations portent en premier lieu sur les immeubles construits avant 1949 ; et plus particulièrement les appartements de moins de 60 m² dans ces immeubles anciens.

Ce sont aussi globalement dans ces immeubles que les équipements manquent ou sont défectueux, qu'il y a plus de problème d'humidité et/ou de moisissures.

Ces problèmes sont également relevés lorsque la structure de l'immeuble est dégradée.

Dans cette enquête, nous n'observons que peu de différences quant à l'état du logement en fonction du type de bailleur, privé ou public, ou du statut de l'occupant (propriétaire ou locataire).

Les personnes interrogées lors de cette enquête n'ayant pas répondu systématiquement à toutes les questions, il est important de garder une certaine réserve quant à l'interprétation des résultats, de ne pas les reprendre pour des situations non similaires.

Cette analyse a mis en évidence des points importants, sur lesquels la CLCV a des compétences et peut agir

Les bénévoles et salariés de l'association réfléchissent à reprendre toutes ses données pour répondre aux attentes et besoins des habitants par le biais de différentes actions.