

« Un maire bâtisseur se met-il nécessairement en danger ? »

Etude de l'Institut CSA pour le groupe PICHET sur les perceptions, représentations et attentes des Français en matière de politique du logement

Contacts au Pôle Opinion – Corporate

Yves-Marie CANN, Directeur en charge de l'Opinion – yves-marie.cann@csa.eu

Nicolas FERT, Chargé d'études sénior – nicolas.fert@csa.eu

01 57 00 58 94 / 59 62

18 Mars 2014

Sommaire

1. Le logement, cause nationale 6

2. Un diagnostic local en contradiction avec le constat à l'échelle nationale 10

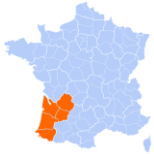
3. Comment résoudre ce dilemme ? 17

Fiche technique

- Etude exclusive **Institut CSA / Groupe Pichet** réalisée par Internet du **22 au 26 janvier 2014**.
- Deux échantillons ont été interrogés :



- Un échantillon national représentatif de **1009 personnes âgées de 18 ans et plus**, constitué d'après la méthode des quotas (sexe, âge, profession de la personne interrogée) après stratification par région et taille d'agglomération.



- Un échantillon régional représentatif de **360 habitants de la Région Aquitaine âgés de 18 ans et plus**, constitué d'après la méthode des quotas (sexe, âge, profession de la personne interrogée) après stratification par département.

Précisions sur les marges d'erreur

Pour un échantillon de 1000 personnes, les marges d'erreur sont les suivantes avec un niveau de confiance de 95% :

Pour un pourcentage de :	5%	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%
La marge d'erreur est de :	+/- 1.4	+/- 1.9	+/- 2.2	+/- 2.5	+/- 2.7	+/- 2.8	+/- 3	+/- 3	+/- 3.1	+/- 3.1	+/- 3.1	+/- 3	+/- 3	+/- 2.8	+/- 2.7	+/- 2.5	+/- 2.2	+/- 1.9	+/- 1.4
Le résultat réel se situe dans une fourchette entre :	3.6 et 6.4	8.1 et 11.9	12.8 et 17.2	17.5 et 22.5	22.3 et 27.7	27.2 et 32.8	32 et 38	37 et 43	41.9 et 48.1	46.9 et 53.1	51.9 et 58.1	57 et 63	62 et 68	67.2 et 72.8	72.3 et 77.7	77.5 et 82.5	82.8 et 87.2	88.1 et 91.9	93.6 et 96.4

Exemple de lecture : pour un résultat observé de 50%, il y a 95% de chances pour que le résultat réel soit compris entre 46.9% et 53.1%.

Contexte de l'étude



A moins de deux mois des prochaines élections municipales, le groupe Pichet a voulu avec l'institut CSA s'intéresser à **une problématique** qui sera **au cœur des débats** de la campagne : **le logement**, et plus particulièrement la construction de nouveaux logements. Cette volonté partait de plusieurs constats :

- La question du logement est au cœur de la politique municipale et suscite inmanquablement des débats passionnés entre citoyens et élus.



- Les visions, les plans, les réformes peinent parfois à se traduire dans les faits, l'offre de logements étant encore aujourd'hui insuffisante dans certaines zones.

- De nombreux maires font face à un dilemme, entre la nécessité nationale d'actions ambitieuses en matière de construction de logements et une situation locale qui impose fréquemment de privilégier le statu quo. *Ne dit-on pas en effet qu' « un maire bâtisseur est un maire battu » ?*

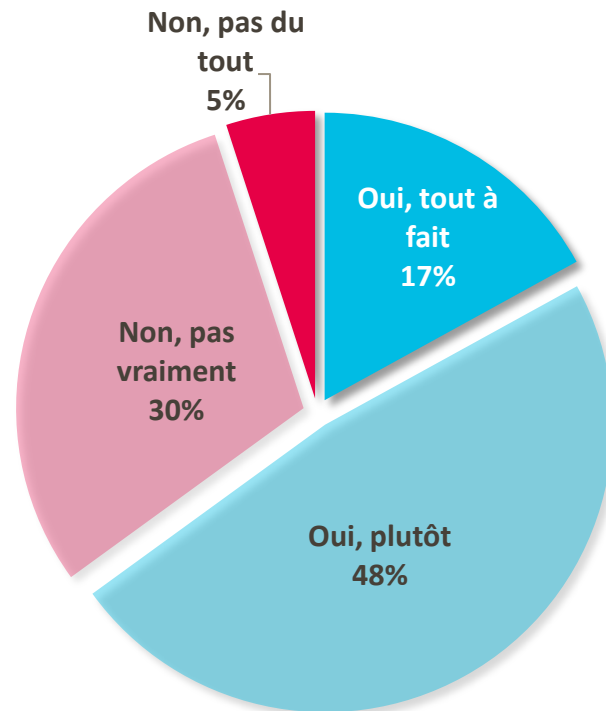
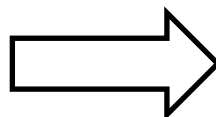
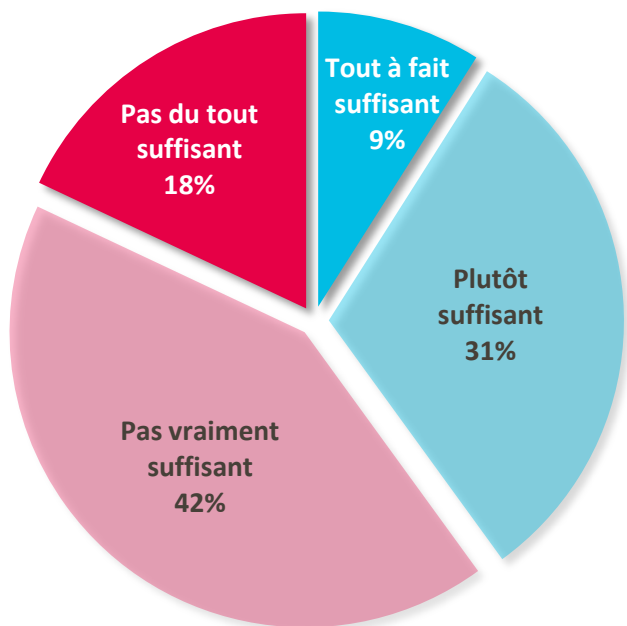
Le sondage CSA pour le Groupe Pichet vise à mesurer cette distorsion au sein de l'opinion et à identifier des pistes pour réconcilier intérêt général et vision locale.

1. Le logement, cause nationale

Pour six Français sur dix, le nombre de logements neufs n'est pas suffisant, deux tiers considérant que leur construction devrait être une priorité pour le gouvernement

QUESTION - Selon vous, le nombre de logements neufs construits en France depuis 10 ans est ... ?

QUESTION - Pour les 10 ans à venir, pensez-vous que la construction de logements neufs doit être une priorité pour le gouvernement ?



S/T Suffisant
40%

S/T Pas suffisant
60%

S/T Oui
65%

S/T Non
35%



Les habitants en HLM : 68%
Les locataires : 66%

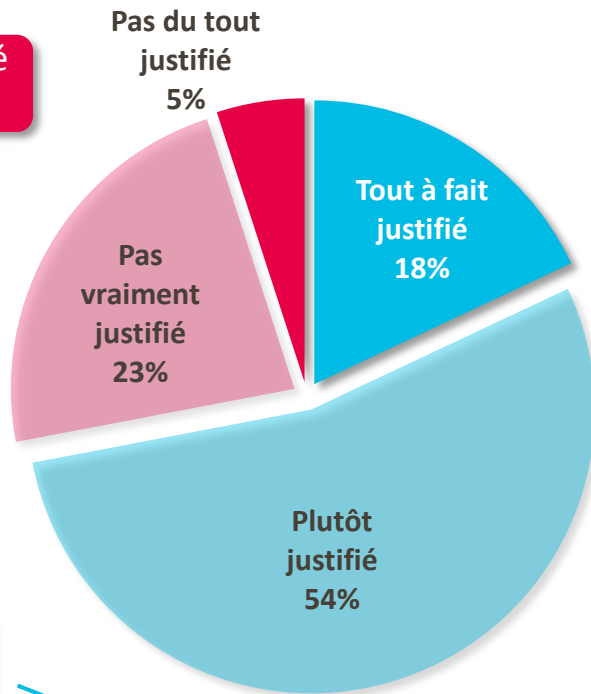
Les habitants en HLM : 73%
Les locataires : 72%

500 000 nouveaux logements par an d'ici 2017 : un objectif jugé largement justifié, mais difficile à atteindre pour le gouvernement

QUESTION - En France, la demande de logements est supérieure à l'offre. Pour répondre à cet enjeu, le gouvernement s'est fixé pour objectif la construction de 500 000 logements par an d'ici à 2017. Selon vous, cet objectif est-il ... ?

QUESTION - Et pensez-vous que cet objectif de construire 500 000 logements par an d'ici à 2017 sera pour le gouvernement facile ou difficile à atteindre ?

S/T Pas justifié
28%



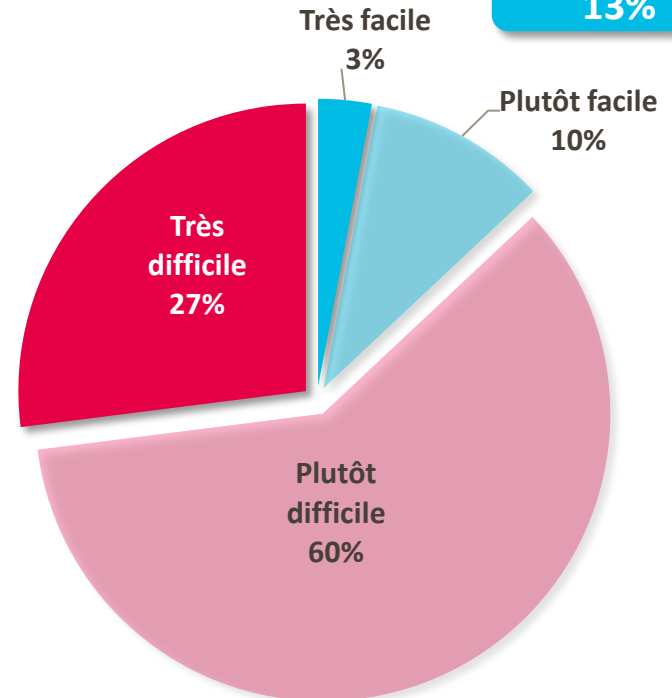
S/T Justifié
72%

Ceux qui estiment le plus
que cet objectif est justifié

Les habitants en HLM : **82%**
Les habitants d'Ile-de-France : **80%**
Les locataires : **80%**



S/T Facile
13%

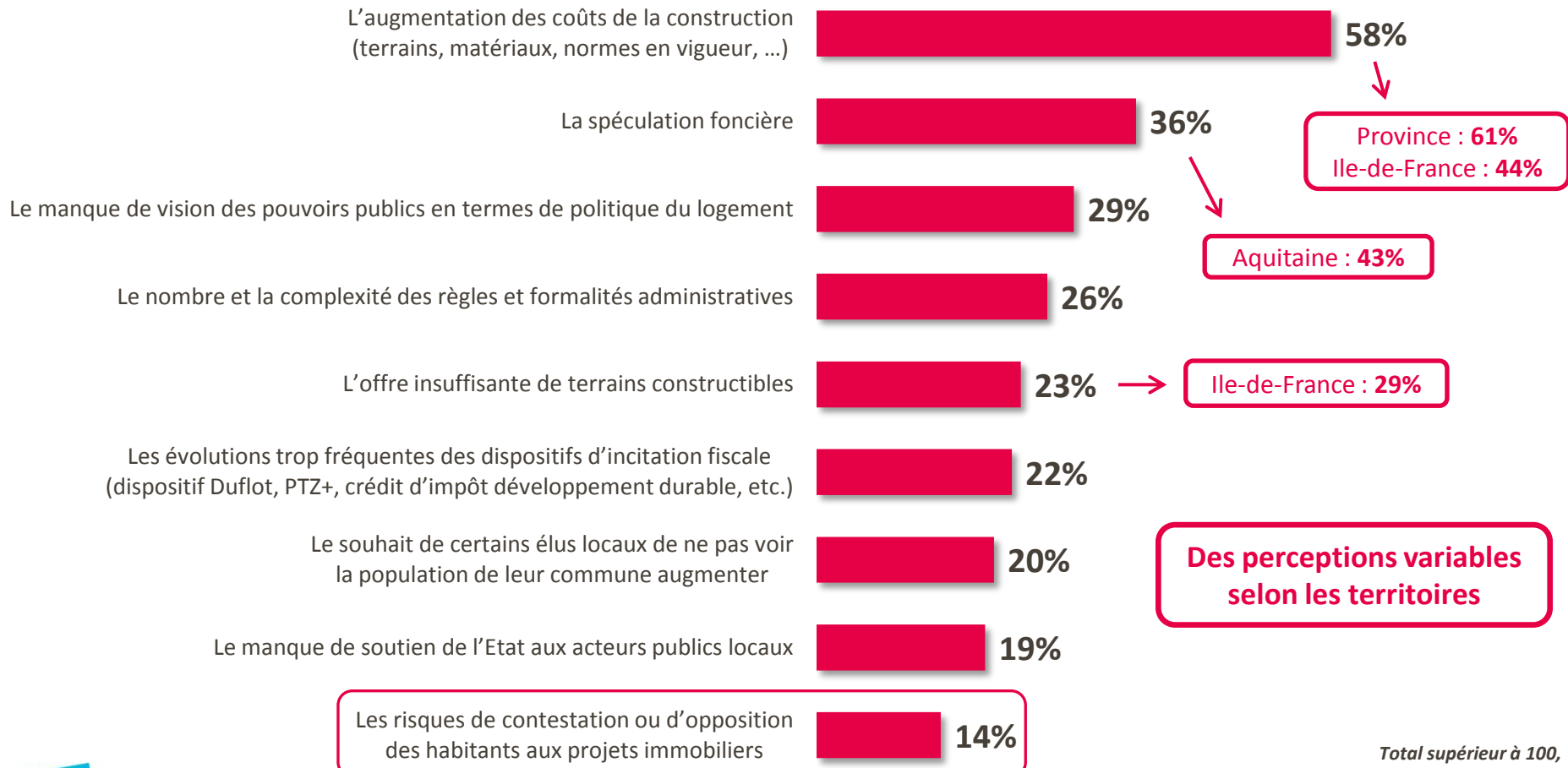


S/T Difficile
87%

A quoi se heurte cette volonté ?

En premier lieu à l'augmentation des coûts, mais aussi à la spéculation foncière et au manque de vision des pouvoirs publics

QUESTION - Parmi la liste suivante, quelle est selon vous la principale raison qui freine aujourd'hui la construction de nouveaux logements en France ? *En premier ? Et ensuite ?*



Des perceptions variables selon les territoires

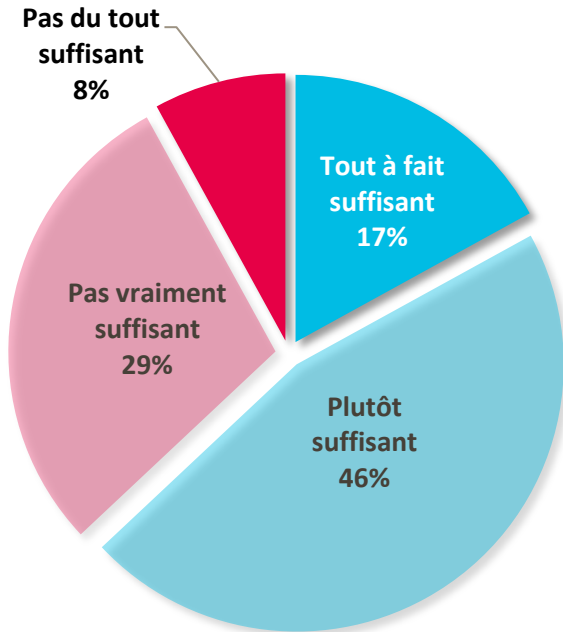
Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner deux réponses.

2. Un diagnostic local en contradiction avec le constat à l'échelle nationale

Près de deux Français sur trois estiment que l'on construit suffisamment de logements neufs dans sa commune, moins d'un sur deux souhaitant que cela soit une priorité à l'avenir

QUESTION - Dans votre commune, pensez-vous que le nombre de logements neufs construits depuis 10 ans est ...?

QUESTION - Pour les 10 années à venir dans votre commune, diriez-vous que la construction de nouveaux logements doit-être une priorité ?

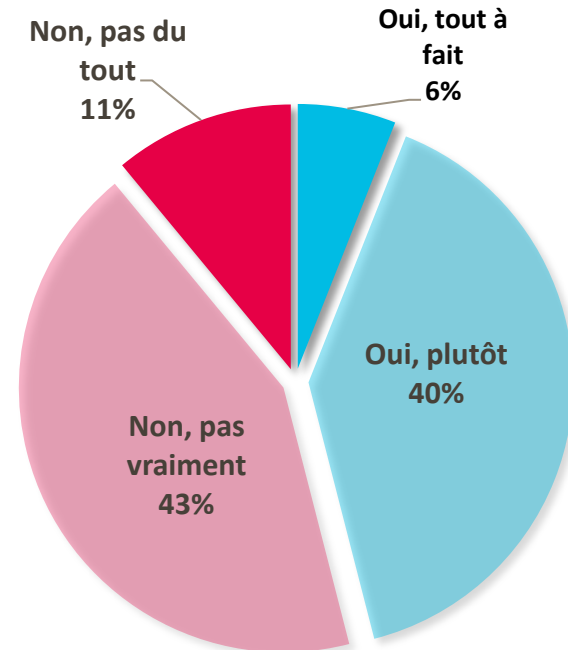
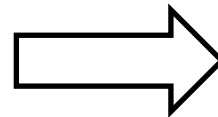


S/T Suffisant
63%

S/T Pas suffisant
37%



Les habitants en HLM : **48%**
 Les locataires : **48%**
 Catégories populaires : **46%**
 Habitants d'une ville centre : **43%**



S/T Oui
46%

S/T Non
54%

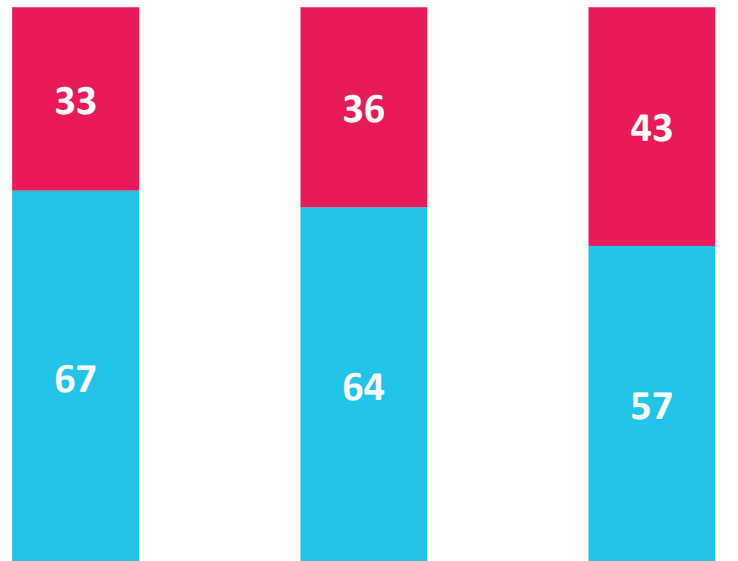


Les habitants en HLM : **61%**
 Les ouvriers : **57%**
 Les locataires : **56%**
 Les 18-24 ans : **54%**

Cette tension se vérifie dans tous les types de communes mais les jugements et attentes sont plus nuancés dans les villes centres

Résultats selon le type de commune

Suffisamment de logements neufs dans la commune ?



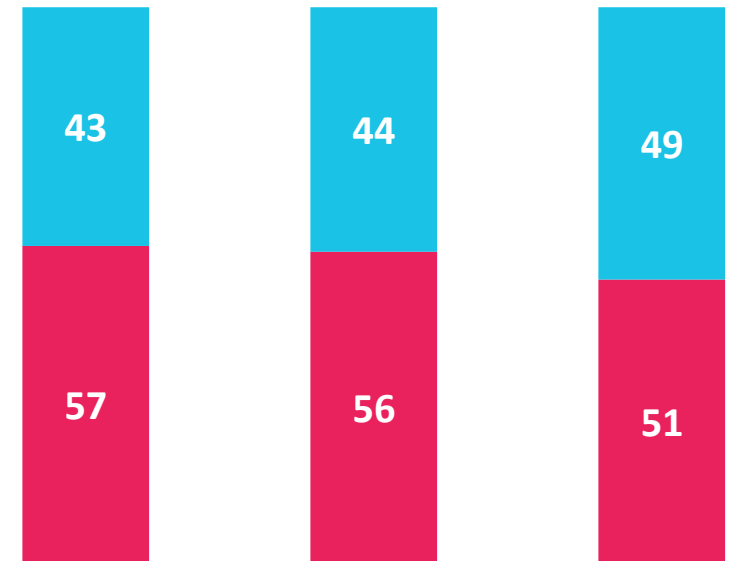
Commune rurale
ou isolée

Banlieue

Ville centre

- Nombre de logements neufs jugé suffisant
- Nombre de logements neufs pas jugé suffisant

La construction est-elle une priorité dans la commune ?



Commune rurale
ou isolée

Banlieue

Ville centre

- N'est pas une priorité
- Est une priorité

Ceci s'explique notamment par le souhait majoritaire de voir la population de sa commune se stabiliser, particulièrement dans les plus grandes villes

QUESTION - D'ici 10 ans dans votre commune, souhaiteriez-vous plutôt que le nombre d'habitants... ?



... progresse, car cela permettrait à votre commune de se développer, d'avoir plus de services/commerces



... reste à peu près stable, car votre commune vous semble bien équilibrée aujourd'hui

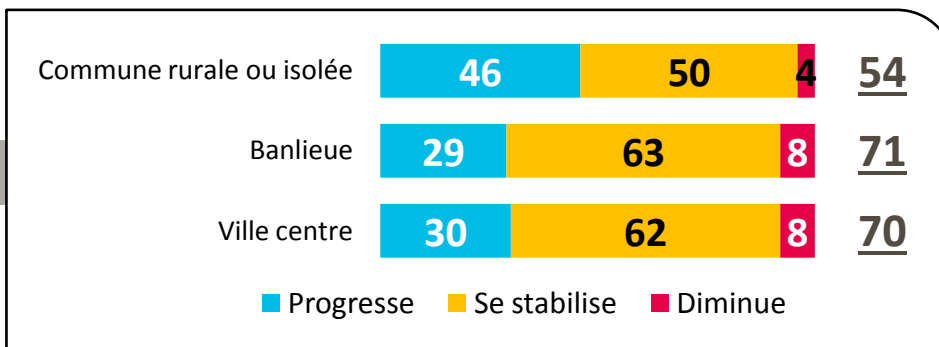


... diminue, car il y a aujourd'hui trop d'habitants pour l'espace et les services/commerces à disposition



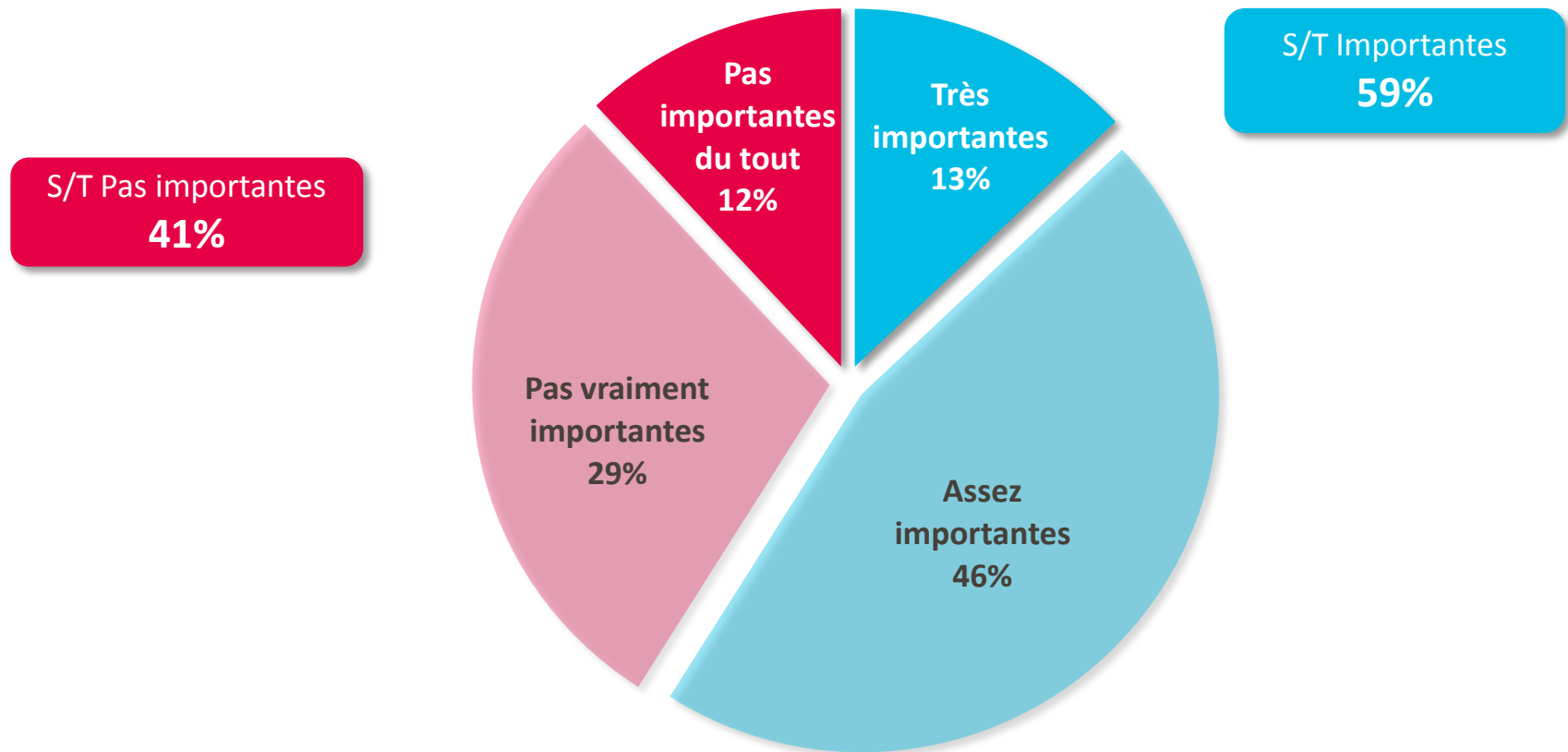
**Souhait
stabilisation
ou diminution
66%**

Résultats selon le type de commune



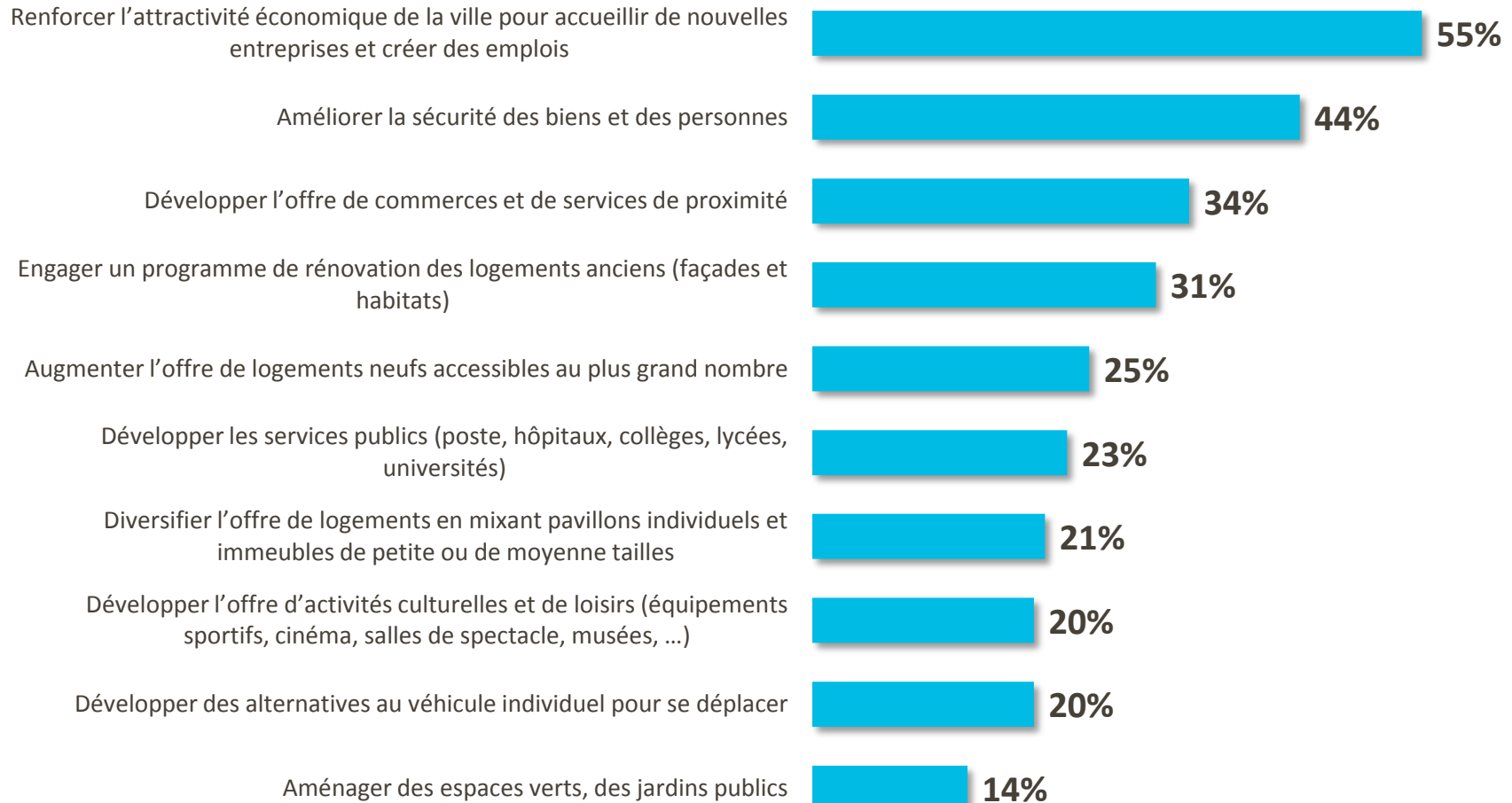
Un dilemme d'autant plus important à résoudre que la question du logement pèsera sur les votes aux municipales

QUESTION - Au moment de voter lors des élections municipales, les propositions faites par les candidats en matière de logement pour votre commune seront-elles ?



L'attractivité économique, premier ingrédient de la ville idéale pour les Français, devant la sécurité, l'offre de services et la rénovation de logements

QUESTION - Pour faire de votre commune la ville idéale, que faudrait-il faire selon vous au cours des 10 prochaines années ?
En premier ? En deuxième ? En troisième ?



Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner trois réponses.

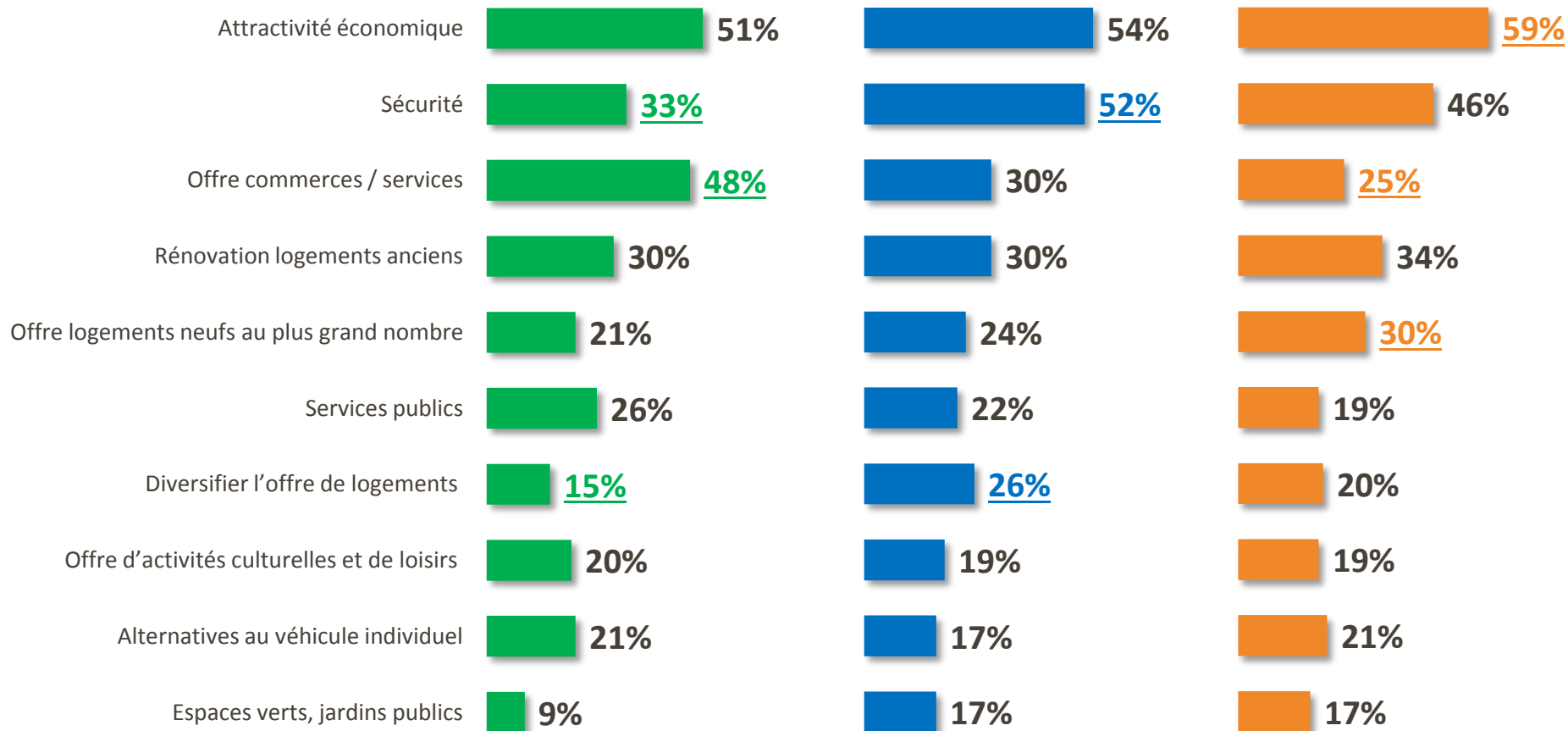
Des attentes différentes selon les types de commune

Selon le type de commune

Commune rurale ou isolée

Banlieue

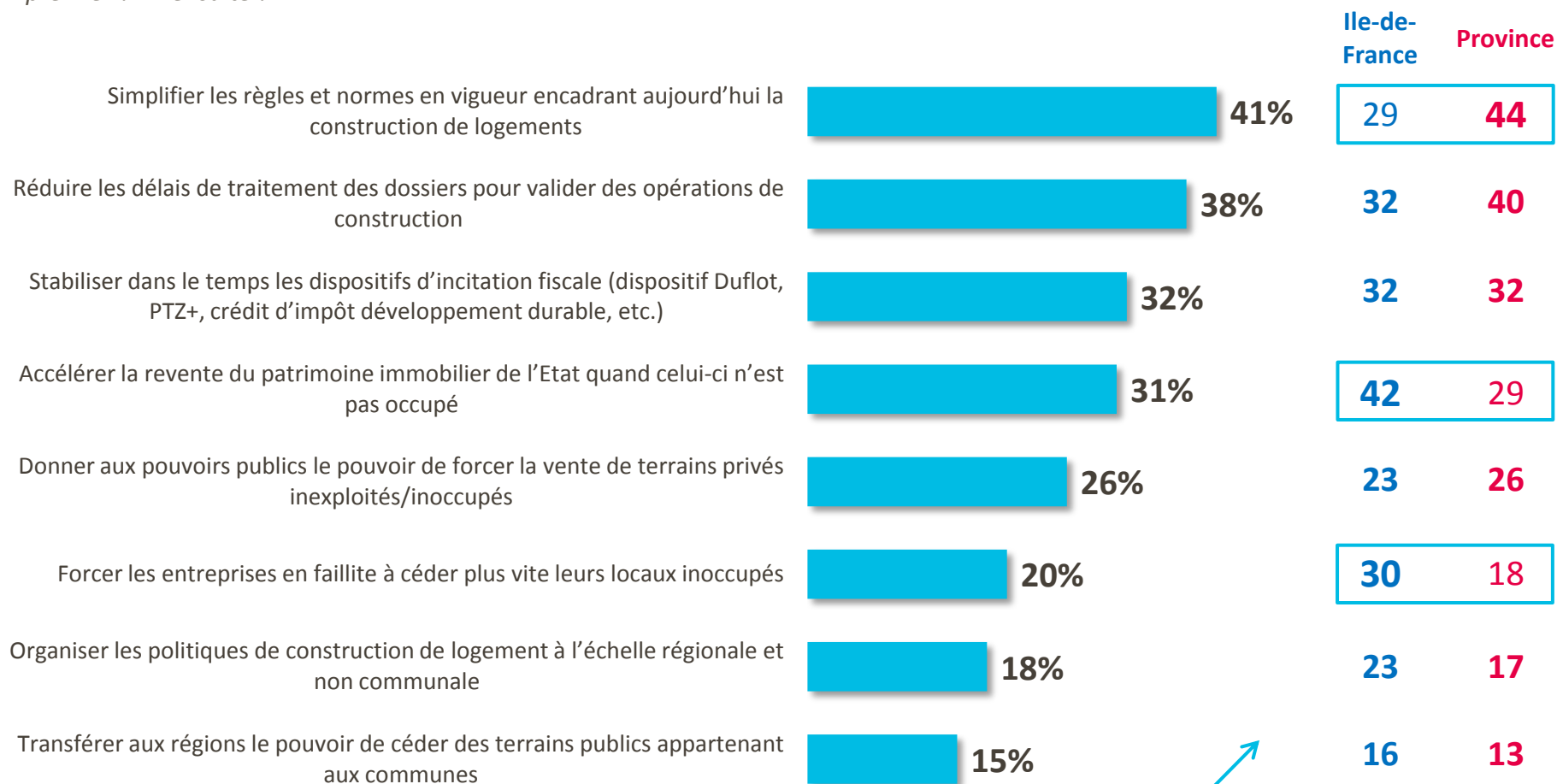
Ville centre



3. Comment résoudre ce dilemme ?

Simplification administrative et réduction des délais de traitement : les deux mesures qui faciliterait le plus la construction de logements selon les Français, cette hiérarchie pouvant varier selon les territoires

QUESTION - Parmi la liste suivante, quelle mesure pourrait faciliter la construction de nouveaux logements dans votre commune ?
En premier ? En ensuite ?



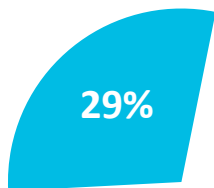
Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner deux réponses.

Des différences selon les territoires

L'échelon intercommunal

est considéré comme le plus pertinent par les Français pour mener une politique du logement efficace

QUESTION - Selon vous, quel est le meilleur niveau administratif pour mener une politique du logement efficace ?



Au niveau des **communes**



Au niveau des **structures intercommunales**
(communautés de communes, d'agglomération ou urbaine)

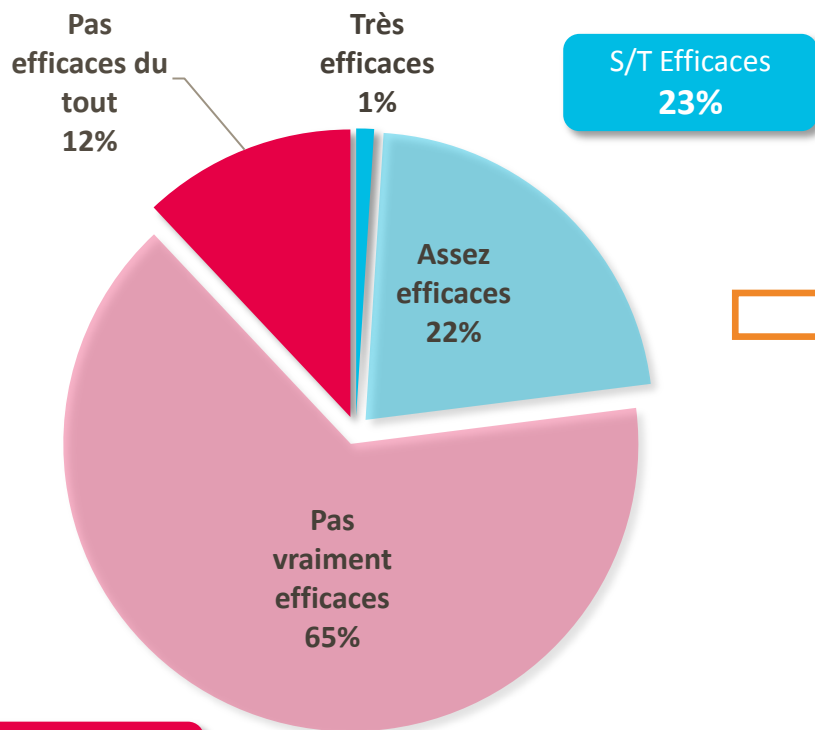


Au niveau administratif supérieur (**département, région, Etat**)

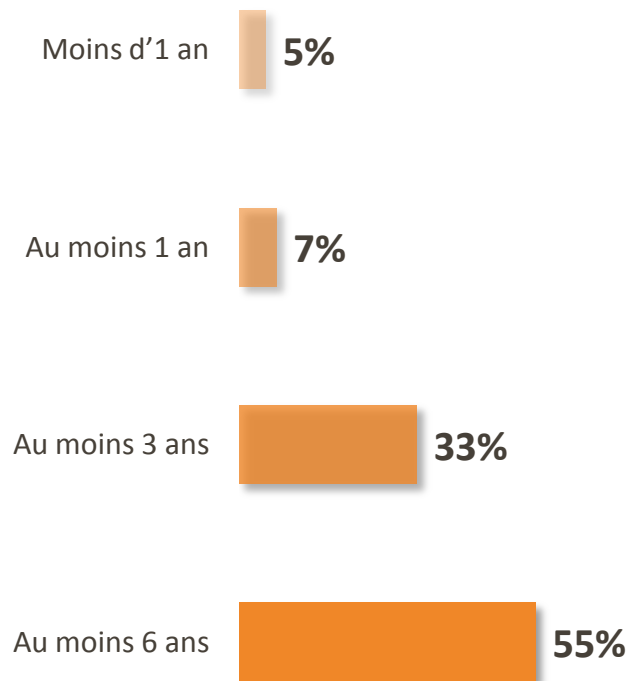
La nécessaire stabilisation des dispositifs d'incitation fiscale :

Trois Français sur quatre ne les jugent pas efficaces dans leur forme actuelle, une large majorité estimant qu'ils devraient être stabilisés dans le temps

QUESTION - Et selon vous, les dispositifs d'aides mis en place (dispositif Duflot, PTZ+, crédit d'impôt développement durable, etc.) par les pouvoirs publics (Etat, collectivités locales) pour inciter à construire des logements sont-ils ... ?



QUESTION - Pour être efficaces, pendant combien de temps faudrait-il à votre avis que ces dispositifs restent inchangés ?



A noter que **67% des Français ayant un investissement immobilier locatif** estiment qu'il faudrait laisser au moins 6 ans à ces dispositifs



en savoir plus : www.csa.eu - @InstitutCSA

10, rue Godefroy - 92800 Puteaux
Tel . : 01.57.00.58.00 - Fax : 01.57.00.58.01