

Des choix de logement contraints pour les ménages pauvres ou modestes

Les ménages pauvres ou modestes de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont souvent locataires dans le secteur privé : rarement propriétaires lorsqu'ils ont moins de 50 ans en 2006, ils sont confrontés à l'insuffisance du parc locatif social. 39 % des personnes pauvres et 26 % des modestes vivent dans des logements trop petits. Ils sont moins souvent satisfaits de leur logement et de leur quartier que les autres ménages pour des raisons variées : bruit, humidité, dégradation, insécurité, qualité de l'air, ... Environ un tiers de ces ménages souhaite changer de logement. Souvent, leur mobilité est contrainte ou liée à la volonté de se rapprocher de leur lieu de travail.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur compte environ 300 000 ménages pauvres et 450 000 ménages modestes (cf. encadré "Définitions"), soit respectivement 14 % et 22 % des 2 090 000 ménages de Provence-Alpes-Côte d'Azur. La pauvreté est plus fréquente dans la région que pour la France métropolitaine qui comprend 11 % de ménages pauvres et 20 % de ménages modestes.

C'est essentiellement parmi les ménages de moins de 50 ans et au sein des familles (notamment nombreuses ou monoparentales) que la pauvreté est surreprésentée dans la région. La question du logement se pose certainement avec plus d'acuité pour ces ménages dans une région où les tensions immobilières sont fortes.

Seulement un tiers des ménages pauvres ou modestes réside dans des maisons individuelles

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, seulement 32 % des ménages pauvres et une part à peine supérieure des ménages modestes résident dans des maisons individuelles contre 47 % des autres ménages.

En raison de la forte urbanisation de la région, ces proportions sont inférieures à la moyenne française, quel que soit le niveau de revenu des ménages. Ce sont les ménages modestes qui souffrent le plus de cette spécificité régionale : seul un tiers d'entre eux réside en logement individuel contre la moitié en France.

Un peu moins de quatre ménages pauvres sur dix sont propriétaires

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, 37 % des ménages pauvres sont propriétaires de leur logement, 38 % des ménages modestes et 65 % des autres ménages. En France métropolitaine, ces résultats



Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



INSEE
INSTITUT NATIONAL
DE LA STATISTIQUE
ET DES ÉTUDES
ÉCONOMIQUES

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, 24 % des ménages pauvres sont locataires dans le secteur social

en %

	Provence-Alpes-Côte d'Azur				France métropolitaine			
	Ménages pauvres	Ménages modestes	Autres ménages	Ensemble	Ménages pauvres	Ménages modestes	Autres ménages	Ensemble
Locataires du secteur social	24	25	9	14	28	27	14	18
Locataires à loyer libre	33	31	22	26	29	24	19	21
Propriétaires ou accédants	37	38	65	55	36	45	64	57
Logés gratuitement, fermiers	6	6	4	5	7	4	3	4
Ensemble (%)	100	100	100	100	100	100	100	100
(nombre)	297 000	453 000	1 337 000	2 087 000	2 960 000	5 241 000	18 162 000	26 363 000

Source : Insee, Enquête Logement 2006, résultats provisoires

sont proches, à l'exception des ménages modestes, encore une fois moins favorisés dans la région.

La proportion des ménages pauvres ou modestes qui sont propriétaires augmente avec l'âge, mais elle reste à tout âge significativement inférieure à celle des autres. Tout se passe comme s'il fallait 20 ou 30 ans de plus à un ménage pauvre ou modeste pour devenir propriétaire. Plusieurs explications peuvent être avancées : des revenus faibles qui rendent l'accès au crédit difficile ; la nécessité de bénéficier d'un héritage au préalable ; un effet génération actuellement défavorable aux plus jeunes. Il est aussi probable que des ménages propriétaires âgés, aujourd'hui pauvres, aient connu des périodes de plus grande aisance financière. Ces résultats sont globalement similaires dans l'ensemble de la France métropolitaine.

 **Un parc locatif social sous-dimensionné au regard du taux de pauvreté de la région**

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, seulement 24 % des ménages pauvres vivent dans le secteur locatif social (HLM ou, plus largement, le secteur réglementé), 25 % des ménages modestes et 9 % des autres. Ces proportions sont inférieures à la moyenne française. Cette différence s'explique par une part du parc social dans l'ensemble des résidences principales inférieure en Provence-Alpes-Côte d'Azur et un taux de pauvreté plus important. Cette situation de rareté relative est en partie compensée par une politique d'accueil prioritaire en faveur des ménages pau-

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, 5 % des ménages pauvres dont la personne de référence a moins de 30 ans sont propriétaires de leur logement

en %

Âge de la personne de référence du ménage	Ménages pauvres	Ménages modestes	Autres ménages	Ensemble
Moins de 30 ans	5	5	17	11
30-39 ans	20	24	50	41
40-49 ans	26	28	61	50
50-64 ans	50	38	73	65
65 ans ou plus	63	58	80	71
Ensemble	37	38	65	55

Source : Insee, Enquête Logement 2006, résultats provisoires

vres ou modestes plus développée dans la région : ainsi la proportion de ménages pauvres parmi les occupants du parc social HLM est plus élevée en Paca (24 %) qu'en moyenne nationale (18 %).


Devant la difficulté d'accéder à la propriété ou au secteur social, 33 % des ménages pauvres sont locataires dans le secteur privé.

Parmi les trois grandes agglomérations couvertes par l'enquête, seul le littoral azuréen se distingue : seulement 16 % des ménages pauvres et 13 % des modestes y sont locataires dans le secteur social. Dans la région urbaine Marseille-Aix-en-Provence et dans l'agglomération avignonnaise, les proportions sont proches du niveau national. Au cours des douze derniers mois, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, 110 000 ménages ont déposé ou renouvelé une demande de logement HLM, dont 40 000 ménages pauvres et 35 000 ménages modestes.

Cette faiblesse du parc social peut constituer un frein à la mobilité ou à l'acceptation d'un emploi pour les ménages pauvres ou modestes. En effet, les ménages éprouvent des difficultés d'accès au parc social lors des premières années de leur arrivée dans une commune : les ménages de 30 ans ou

plus, qui habitaient une autre commune quatre ans auparavant, ne sont que 9 % à être locataires dans le social, alors que cette proportion est de 16 % pour ceux qui habitaient un autre logement de la même commune.

Malgré cela, les ménages pauvres ou modestes sont aussi mobiles que les autres : 25 % des ménages pauvres habitaient un autre logement quatre ans plus tôt, contre 22 % des modestes et 25 % des autres.

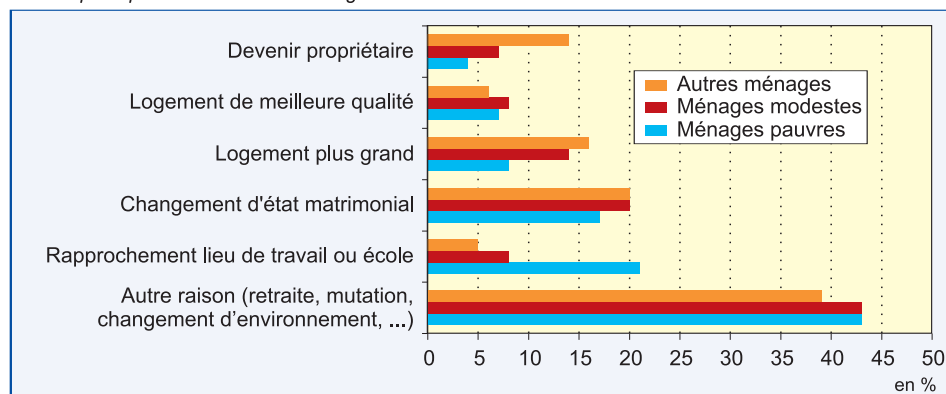
 **Une mobilité souvent contrainte ou liée à la volonté de se rapprocher du lieu de travail**

Parmi les ménages de Provence-Alpes-Côte d'Azur ayant déménagé au cours des quatre dernières années, un ménage pauvre ou modeste sur cinq y a été contraint (contre un sur dix pour les autres) parce qu'il n'était logé que provisoirement, qu'il a été congédié par son propriétaire ou que son logement a été détruit.

Pour ceux qui ont emménagé depuis moins de quatre ans et qui l'ont fait par choix, la raison varie fortement selon le niveau de vie du ménage. Ainsi, une cause principale caractérise les ména-

21 % des ménages pauvres qui ont choisi de déménager l'ont fait pour se rapprocher du lieu de travail

Raison principale du dernier déménagement



Champ : ménages de Provence-Alpes-Côte d'Azur ayant choisi de déménager au cours des quatre dernières années
Source : Insee, Enquête Logement 2006, résultats provisoires

ges pauvres : se rapprocher du lieu de travail ou d'une école (21 %). A l'inverse, 8 % de leurs déménagements ont visé à avoir un logement plus grand, alors que c'est une raison beaucoup plus fréquente pour les ménages modestes (14 %) ou aisés (16 %). L'accès à la propriété a souvent été une cause de déménagement pour les ménages plus aisés (14 %).

35 % des ménages pauvres désirent changer de logement

À la question : "Souhaitez-vous changer de logement ?", 35 % des ménages pauvres de Provence-Alpes-Côte d'Azur répondent par l'affirmative, contre 29 % des modestes et 20 % des autres. Par ailleurs, parmi les ménages pauvres, 13 % pensent être contraints de quitter leur logement dans les trois ans

à venir, contre 12 % des modestes et 8 % des autres.

La moitié des personnes pauvres de la région ont moins de 23 m² par habitant

Un certain nombre de raisons poussent les personnes pauvres ou modestes à vouloir déménager plus souvent que les autres : une surface d'habitation inférieure, une suroccupation plus fréquente, une qualité de logement moindre, ...

La surface par habitant varie beaucoup selon le niveau de vie : la moitié des personnes pauvres ont moins de 23 m², alors que cette surface médiane est de 27,5 m² pour les modestes et de 33 m² pour les autres.

Les locataires disposent d'une surface par habitant plus faible que les propriétaires. On n'observe par contre que peu de différence entre les locataires du

secteur social et ceux du secteur privé, quel que soit le niveau de vie.

39 % des personnes pauvres et 26 % des modestes vivent en situation de suroccupation

On estime qu'il faut une pièce de séjour pour le ménage, une pièce par couple ou adulte seul, une pièce par enfant (ou une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans) et au moins 18 m² par personne. Par rapport à cette norme, 39 % des personnes pauvres, 26 % des modestes et 11 % des autres vivent en situation de suroccupation.

L'écart est particulièrement important pour les familles. Parmi les couples ayant 1 ou 2 enfants, 45 % des personnes pauvres auraient besoin d'au moins une pièce supplémentaire, 33 % des modestes et 13 % des autres. Les situations sont plus difficiles encore pour les familles plus nombreuses à faibles ressources.

Le statut d'occupation est également déterminant : la suroccupation est toujours beaucoup plus fréquente chez les locataires (sans grande différence entre le secteur privé et le secteur social pour les personnes pauvres) que chez les propriétaires.

Enfin, il n'y a pas de différence significative chez les ménages pauvres entre ceux qui ont emménagé récemment et les autres.

Environ 210 000 personnes de plus de 15 ans ont connu une absence durable et non choisie de lieu de vie

6 % des individus de plus de 15 ans de Provence-Alpes-Côte d'Azur ont connu à une époque de leur existence une absence durable et non choisie de lieu de vie. Cette proportion est de 5 % en France métropolitaine. Parmi ces 210 000 personnes, 81 % ont sollicité leur famille ou leurs amis, 11 % ont séjourné dans des logements d'urgence ou temporaires (foyer, asile de nuit, centre maternel, hôtel payé par une association) et 8 % dans un lieu non prévu pour l'habitation (rue, véhicule, hall d'immeuble, abri de fortune, ...).

Il est nécessaire de rappeler que l'ensemble de cet état des lieux ne concerne que les personnes ayant un logement en 2006.

54 % des personnes pauvres locataires dans le secteur privé sont en situation de suroccupation

Proportion de personnes en situation de suroccupation en Provence-Alpes-Côte d'Azur

		Personnes pauvres	Personnes modestes	Autres	Ensemble
Statut d'occupation	Locataires parc privé	54	44	22	34
	Locataires parc social	49	25	17	29
	Propriétaires	19	12	7	9
Type de famille	Couples avec 3 enfants ou plus	74	68	35	56
	Couples avec 1 ou 2 enfants	45	33	13	20
	Familles monoparentales	41	24	23	28
Année d'emménagement	Ménages sans enfant	12	9	4	6
	Emménagés il y a moins de 4 ans	40	32	14	22
	Emménagés il y a 4 ans ou plus	39	23	10	17
Ensemble		39	26	11	18

Source : Insee, Enquête Logement 2006, résultats provisoires

Des désagréments plus fréquents pour les pauvres ou modestes

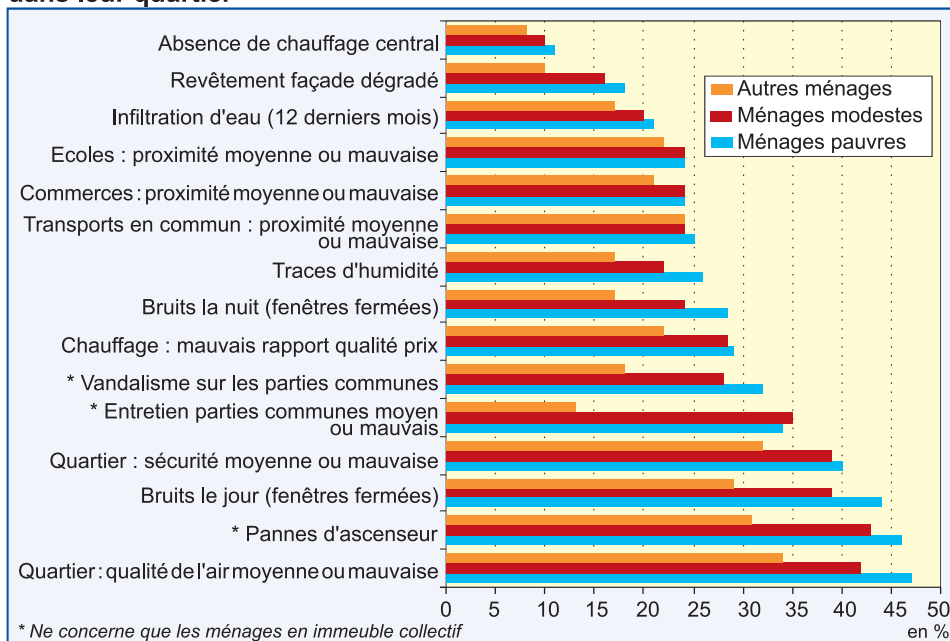
Les ménages pauvres ou modestes signalent les mêmes défauts de logement mais ils y sont confrontés de façon plus fréquente. Ainsi, plus de quatre ménages pauvres sur dix se plaignent de la qualité de l'air, du bruit ou de l'insécurité. Parmi ceux qui vivent en immeuble collectif, autant ont subi au moins une panne d'ascenseur de 24 heures au cours des trois derniers mois.

Les plus grands écarts entre les ménages pauvres ou modestes et les autres concernent le vandalisme sur les parties communes, leur manque d'entretien et les façades dégradées.

Par ailleurs, les ménages pauvres locataires du secteur social sont ceux qui déclarent le plus souvent des désagréments : près de six sur dix ont un sentiment d'insécurité dans leur quartier ou ont connu une panne d'ascenseur, un sur deux n'a pas une bonne opinion de l'entretien des parties communes ou déclare des actes de vandalisme ou de négligence sur ces parties communes. Ces opinions sont nettement plus favorables dans le secteur locatif privé.

Au niveau de la proximité des commerces, des écoles et de l'accessibilité par

47 % des ménages pauvres jugent la qualité de l'air moyenne ou mauvaise dans leur quartier



Source : Insee, Enquête Logement 2006, résultats provisoires

les transports en commun, les réponses des ménages sont très homogènes selon le niveau de vie. De même, au niveau des transports domicile-travail, la moitié des individus déclarent avoir un trajet moyen de quinze minutes entre leur domicile et leur travail, cela quel que soit le niveau de vie des ménages. Mais les modes de transport sont différents : 27 % des ménages pauvres utilisent les transports en commun, la marche à pied ou le vélo pour se rendre à leur travail, contre 22 % des modestes et 18 % des plus aisés, ceux-ci utilisant plus souvent un véhicule individuel.

Globalement, 61 % des ménages pauvres ou modestes estiment leur logement satisfaisant ou très satisfaisant, contre 80 % des autres ménages. Ces proportions sont inférieures pour les locataires, notamment pour ceux du secteur social : dans ce secteur, 38 % des ménages pauvres sont satisfaits, contre 49 % des ménages modestes et 54 % des autres.

Sébastien Chéron

Définitions

Ménage pauvre : un ménage (ou un individu) est considéré comme pauvre lorsque son niveau de vie (revenu disponible du ménage corrigé pour tenir compte de sa taille) est inférieur au seuil de pauvreté. Ce seuil est calculé par rapport à la médiane de la distribution nationale des niveaux de vie. En France, en 2005, le seuil de pauvreté correspond à un revenu disponible de 817 euros par mois pour un adulte seul.

Ménage modeste : un ménage (ou un individu) est considéré comme modeste lorsque son niveau de vie est supérieur au seuil de pauvreté et inférieur au 3^e décile des niveaux de vie des individus de la France, soit compris entre 817 et 1 089 euros par mois en 2005.

De nombreuses variables nécessitent d'être connues pour déterminer le niveau de vie d'un ménage. Cette mesure est réalisée chaque année avec précision au travers de l'enquête Revenus Fiscaux. L'enquête Logement ne recueille pas la totalité des allocations et prestations nécessaires à la mesure du niveau de vie. L'approche du niveau de vie par l'enquête Logement a donc nécessité de caler la distribution de ses variables de revenu sur la distribution des revenus disponibles de l'enquête Revenus Fiscaux.

Source

L'enquête Logement réalisée par l'Insee en 2006 a donné lieu à une extension d'échantillon en Provence-Alpes-Côte d'Azur : afin d'obtenir des résultats dans la région et ses territoires, des individus supplémentaires ont été enquêtés. Cette opportunité a été rendue possible par la collaboration de 13 partenaires de la région.

Pour en savoir plus

"Entre 2 288 000 et 2 337 000 ménages en 2015 et une demande de logements en évolution", SUD INSEE l'essentiel n° 119, mai 2008.
"Trois habitants sur quatre satisfaits malgré des logements plus petits", SUD INSEE l'essentiel n° 118, mars 2008.