

Descriptif de la recherche



Sondage

« *Ma vie, mon logement pour demain* »

réalisé pour l'Etat de Vaud - Lausanne

Département des institutions et de la sécurité - Services des communes et du logement

24 septembre 2015

Descriptif de la recherche

2

- **Objectifs** : enquête prospective afin de comprendre les **perceptions du grand public** vis-à-vis du logement, l'image du public sur **les logements "du futur"**.
- Prise d'information : du **15 juin au 4 juillet 2015**
- **1'020 interviews** réalisées **par téléphone** «CATI» (Computer-assisted Telephone Interview)
- **Personnes représentatives** de la **population vaudoise**, âgées de **25 ans et plus. Résultats globaux pondérés** de manière à obtenir un échantillon représentatif de la population vaudoise
- **Structure de l'échantillon** correspondant aux **statistiques officielles** en terme de logements (type, taille, surface, géographie, etc...).
- Marges d'erreur : **+/- 3,0% sur le total**

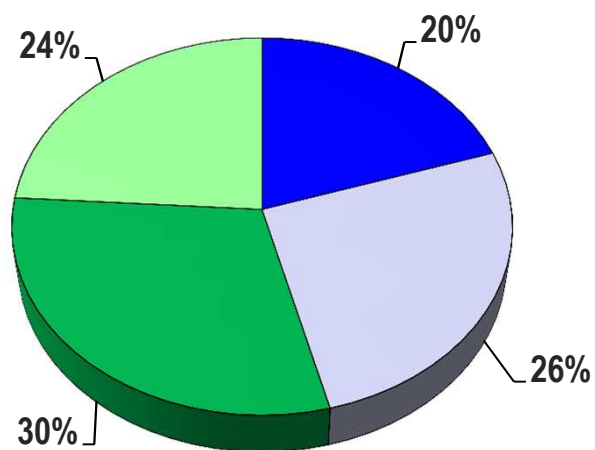
LOGEMENT ACTUEL

Durée d'occupation du logement

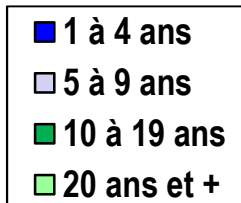
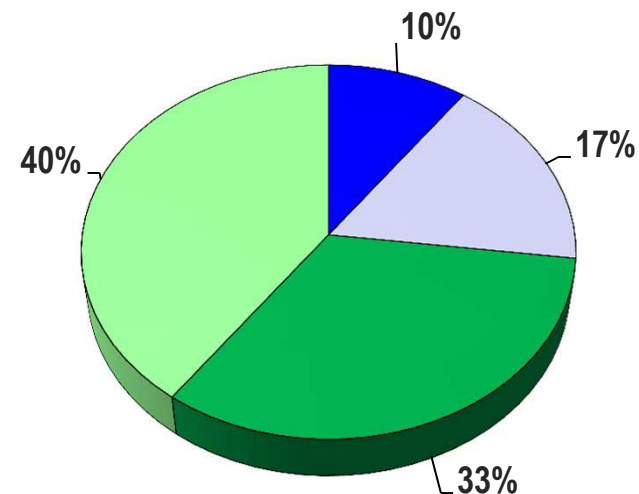
(Base : 1'020 Vaudois)

4

Locataires :
13 ans en moyenne



Propriétaires :
19 ans en moyenne



Sur base de l'échantillon global : 15 ans en moyenne

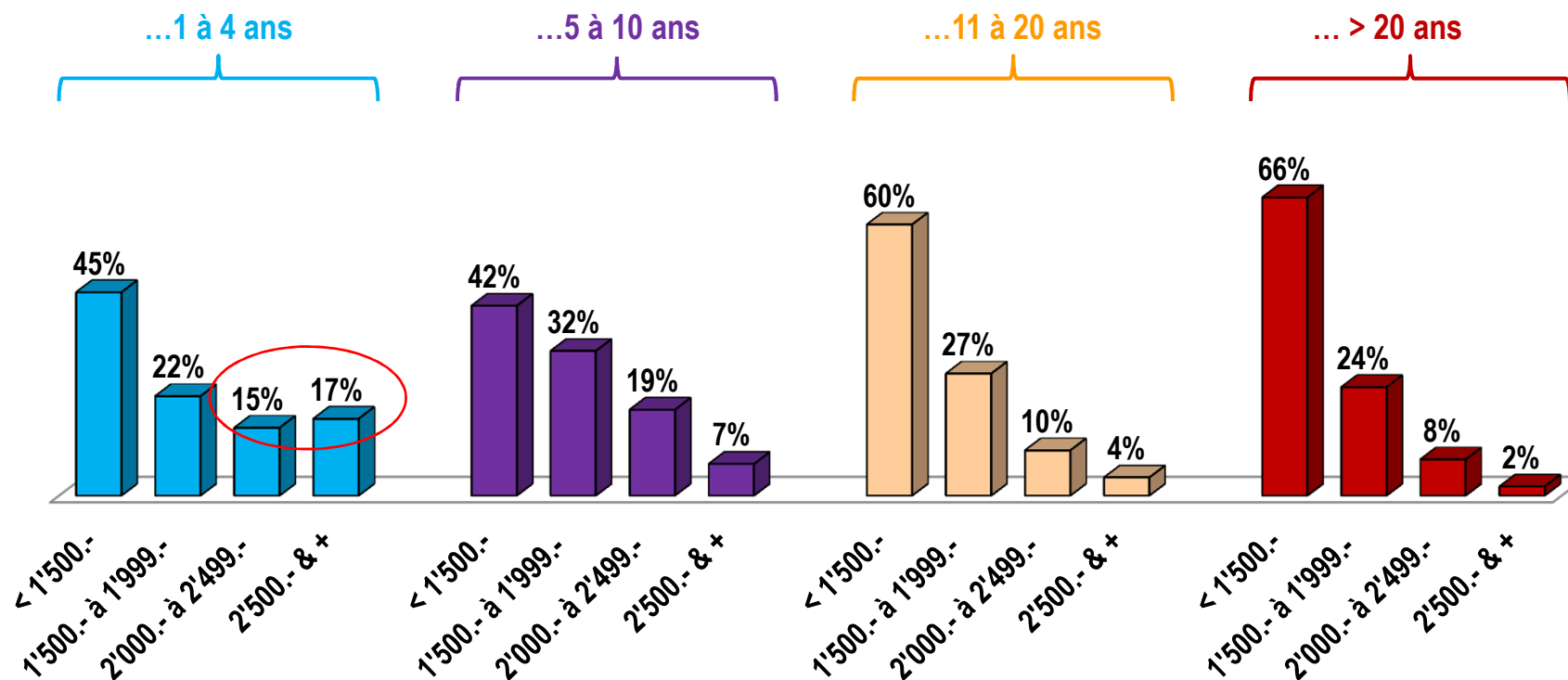
Coût du logement selon la durée d'occupation du logement

5

(Base : 667 locataires vaudois / Non-réponses exclues)

« Pourriez-vous m'indiquer le montant mensuel de votre loyer, charges comprises ? »

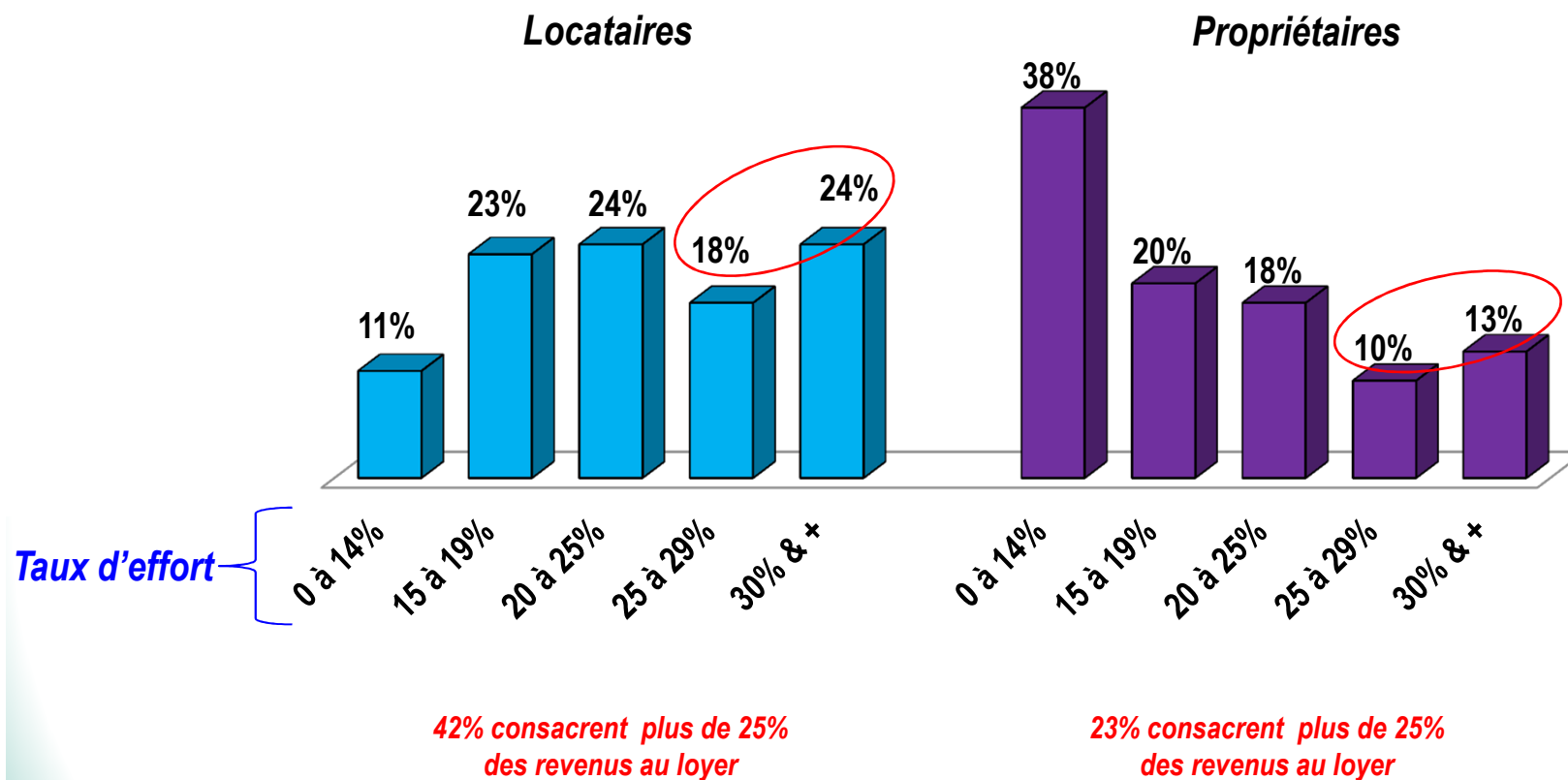
Locataires dans leur logement depuis ...



Taux d'effort

(Base : 763 Vaudois / Non-réponses exclues)

6

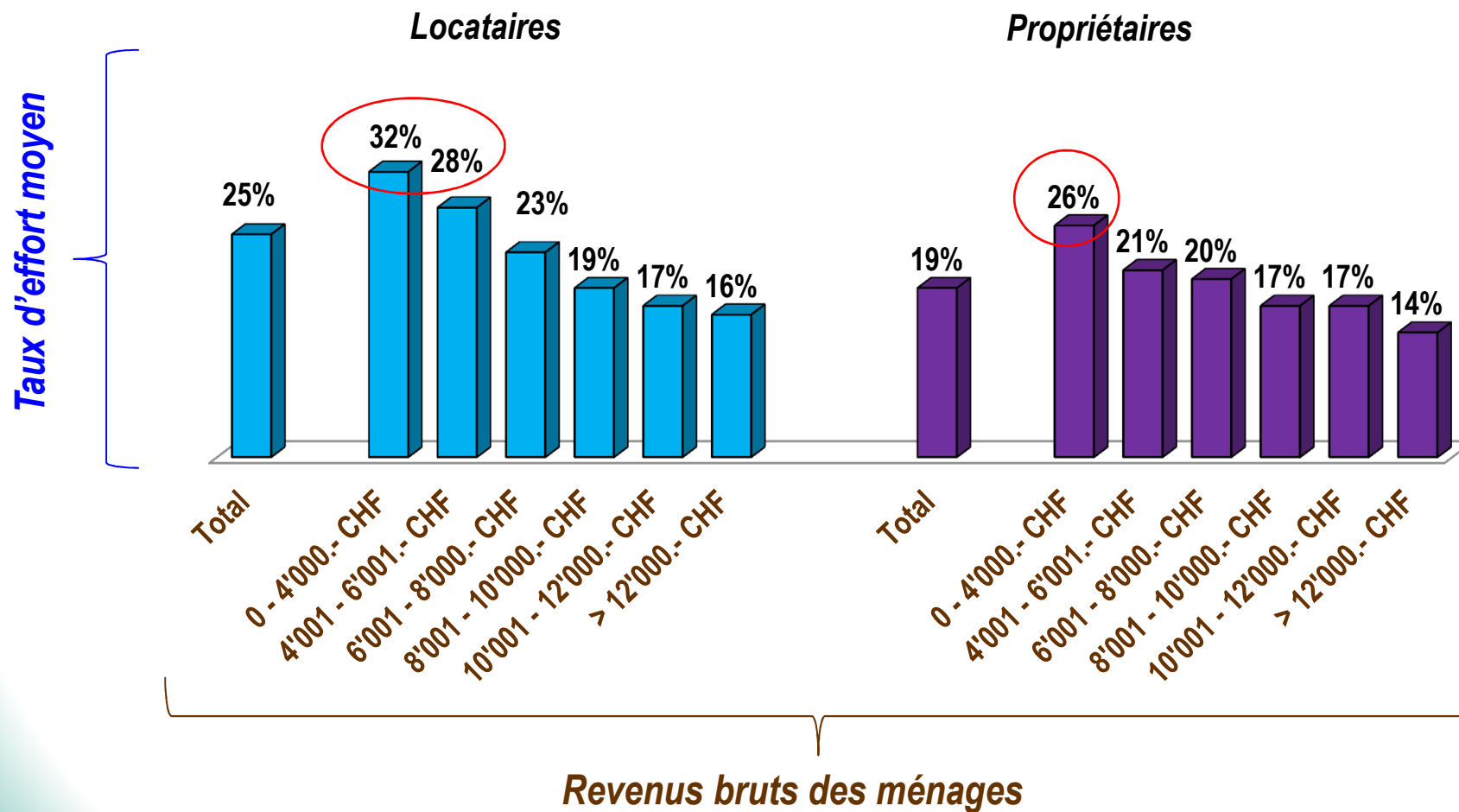


➡ **Taux d'effort moyen :**
25% pour les locataires vs 19% pour les propriétaires

Taux d'effort moyen selon les revenus des ménages

7

(Base : 763 Vaudois / Non-réponses exclues)



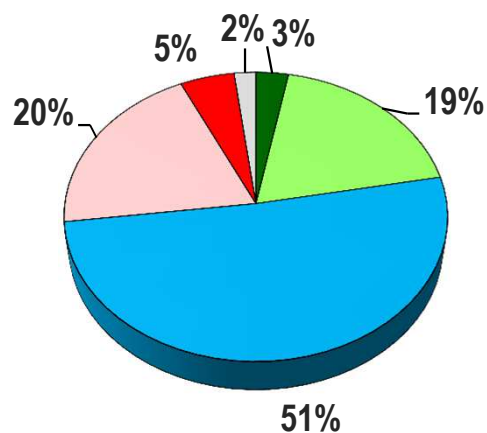
Dépenses liées au logement

(Base : 1'020 Vaudois)

8

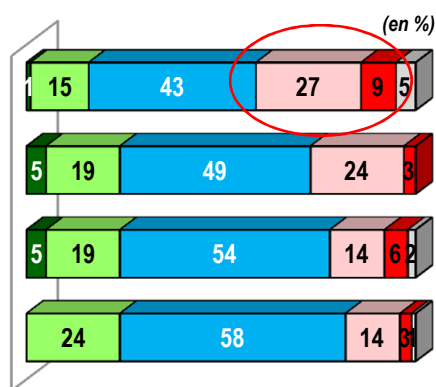
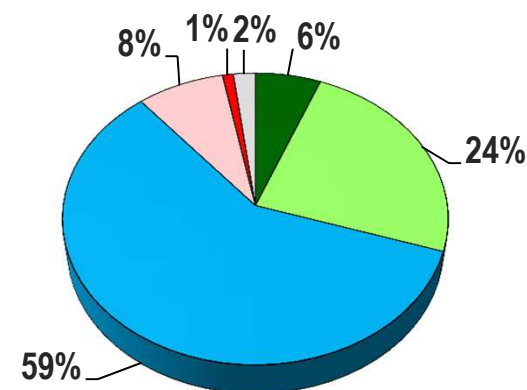
« Par rapport à la situation financière de votre ménage, les dépenses liées à votre logement, sont ...? »

Locataires



■ Très modestes
■ Assez modestes
■ Appropriées
■ Un peu trop élevées
■ Beaucoup trop élevées
■ Nsp, refus

Propriétaires



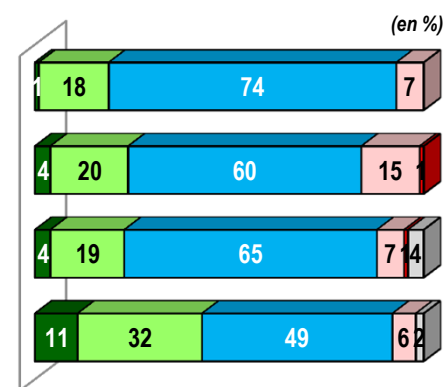
Occupent le logement depuis ...

1 à 4 ans

5 à 10 ans

11 à 20 ans

21 ans & +



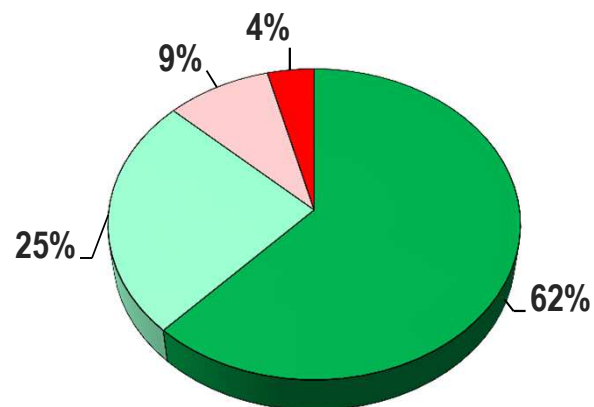
Logement idéal ?

(Base : 1'020 Vaudois)

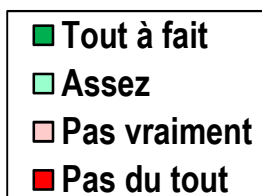
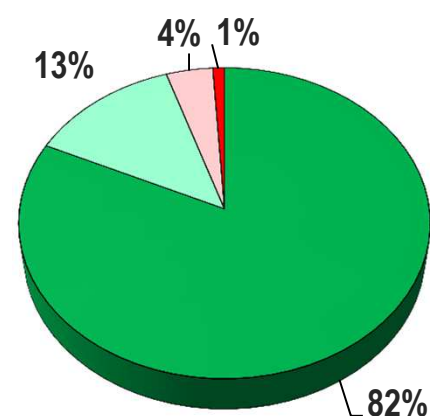
9

« Votre logement est-il idéal pour votre vie aujourd'hui ? »

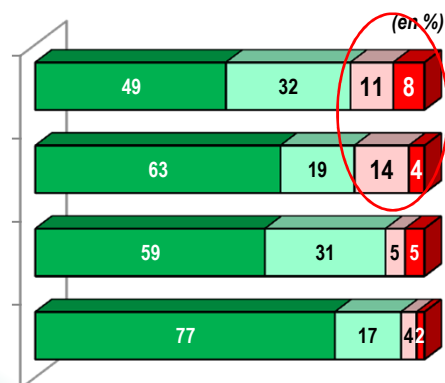
Locataires



Propriétaires



Occupent le logement depuis ...

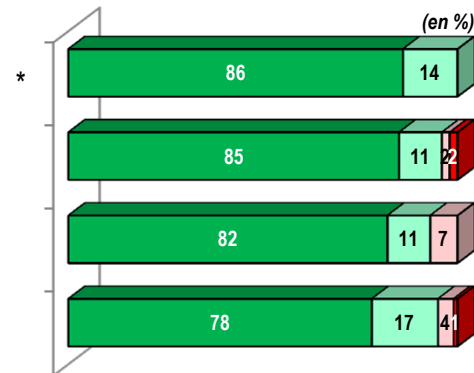


1 à 4 ans

5 à 10 ans

11 à 20 ans

21 ans & +



* Attention: base faible

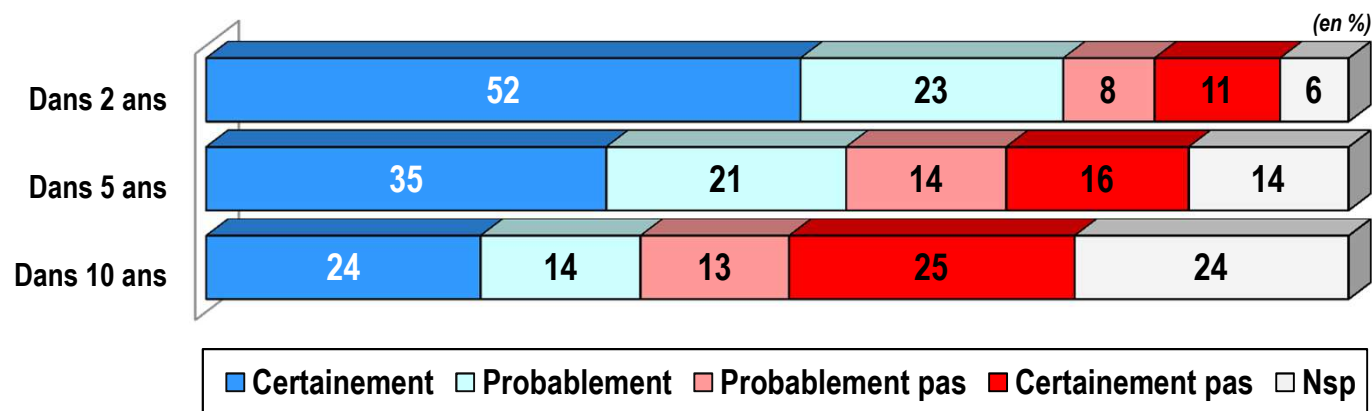
Habitera-t-on le même logement...

(Base : 1'020 Vaudois)

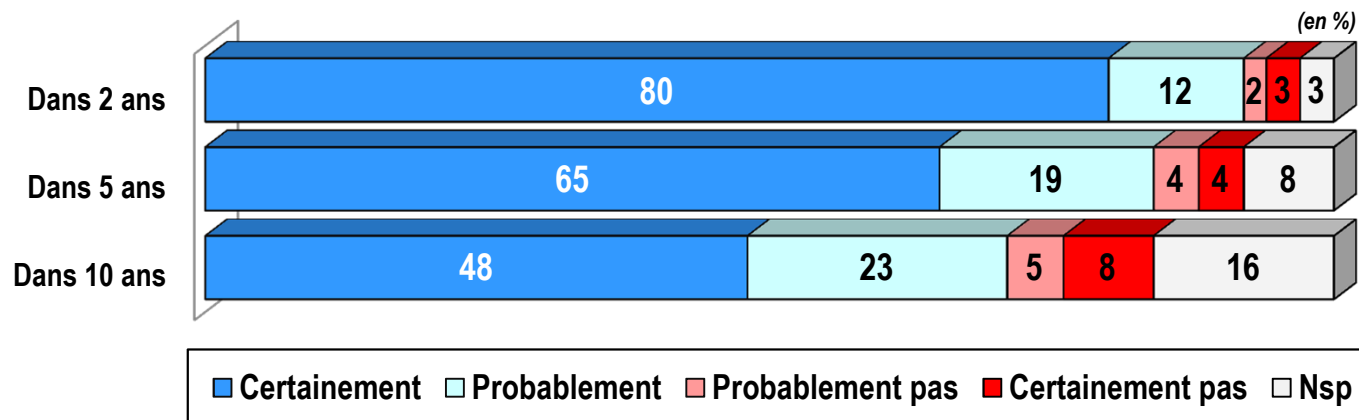
10

« Pensez-vous que vous habitez toujours le même logement ... ? »

Locataires



Propriétaires

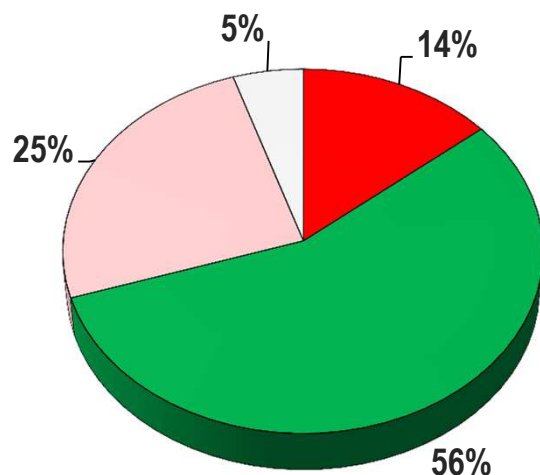


Le logement actuel dans 10 ans

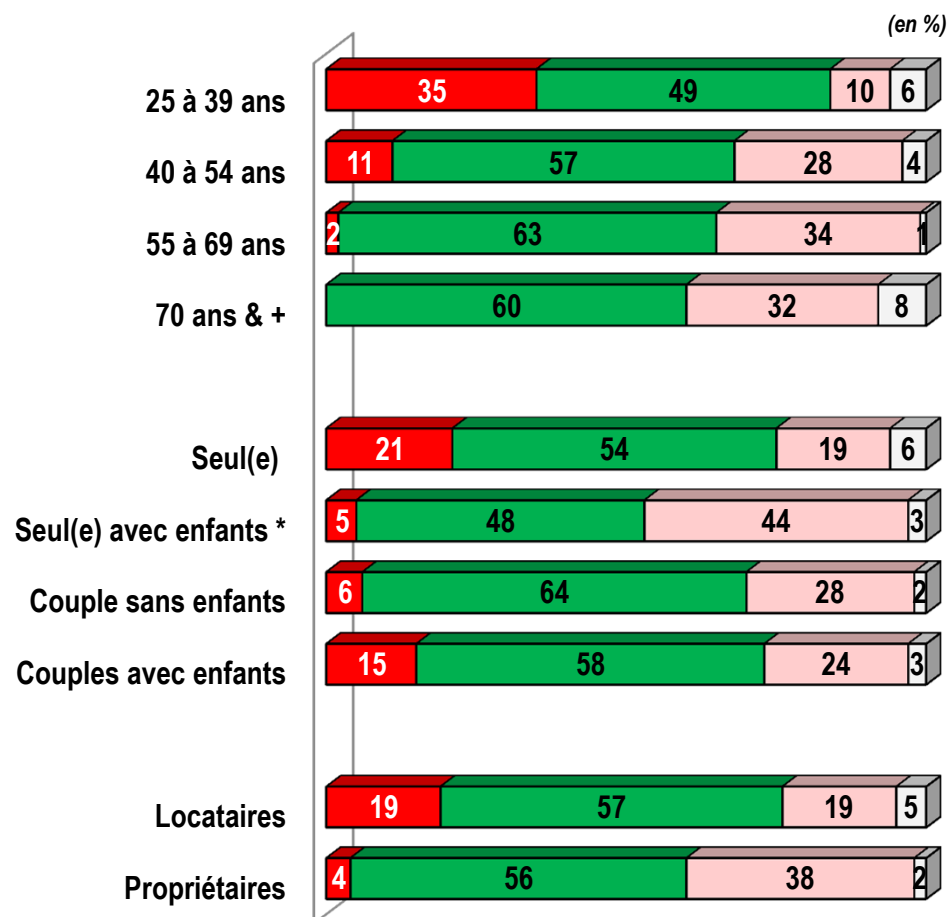
(Base : 1'020 Vaudois)

11

« A votre avis, dans 10 ans votre logement sera-t-il trop petit, adapté ou trop grand pour votre ménage ? »



■ Trop petit
■ Adapté
■ Trop grand
■ Ne sait pas



* Attention: base faible

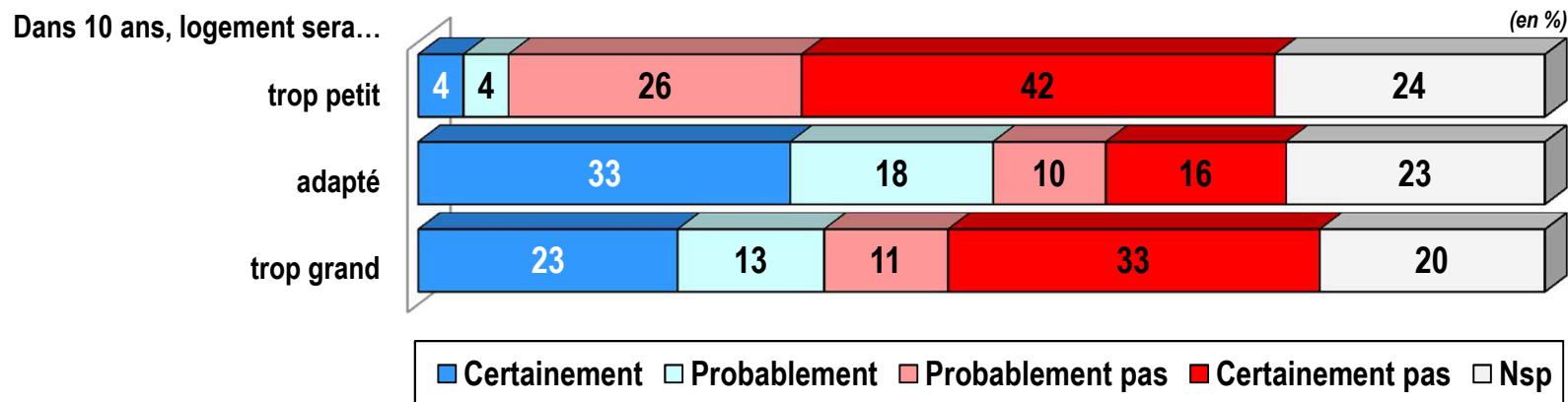
Habitera-t-on le même logement dans 10 ans

(Base : 1'020 Vaudois)

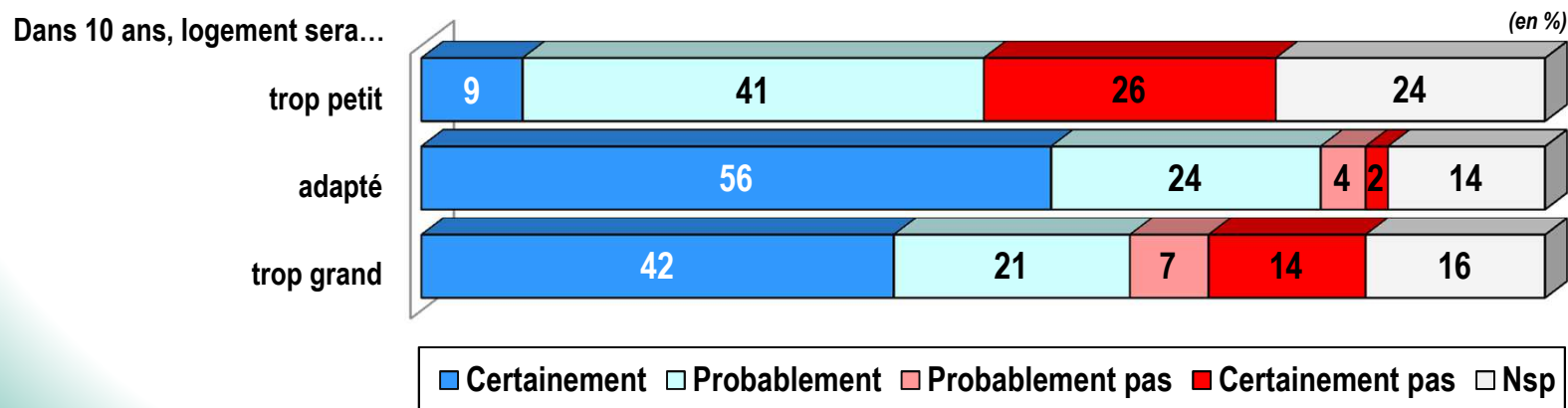
12

« Pensez-vous que vous habitez toujours le même logement ... ? »

Locataires



Propriétaires



CRITERES DE CHOIX

D'UN FUTUR LOGEMENT

Envie de devenir propriétaire / locataire

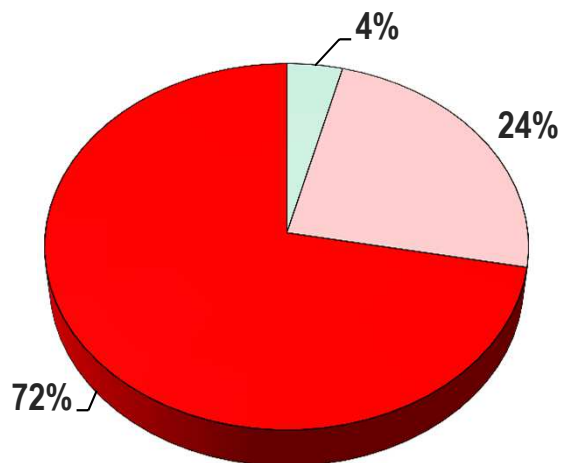
14

(Base : 629 Vaudois âgés de 25 à 54 ans)

Propriétaires :

« Avez-vous envie de (re)devenir locataire ? »

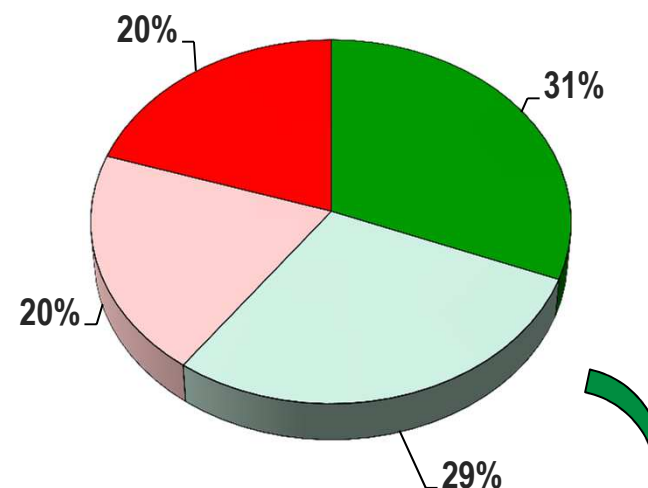
(Base : 168 propriétaires / âgés de 25 à 54 ans)



Locataires :

« Auriez-vous envie de devenir propriétaire ? »

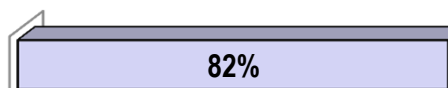
(Base : 461 locataires + autres / âgés de 25 à 54 ans)



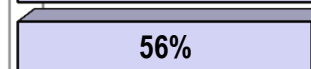
« Pourquoi n'êtes-vous pas encore devenu propriétaire ? »

(B: 276 personnes qui souhaitent devenir propriétaires)

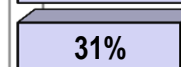
Pas les moyens financiers, fonds propres



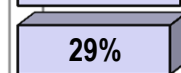
Satisfait du logement actuel



Pas encore vraiment décidé



Pas trouvé l'objet souhaité



Autres raisons

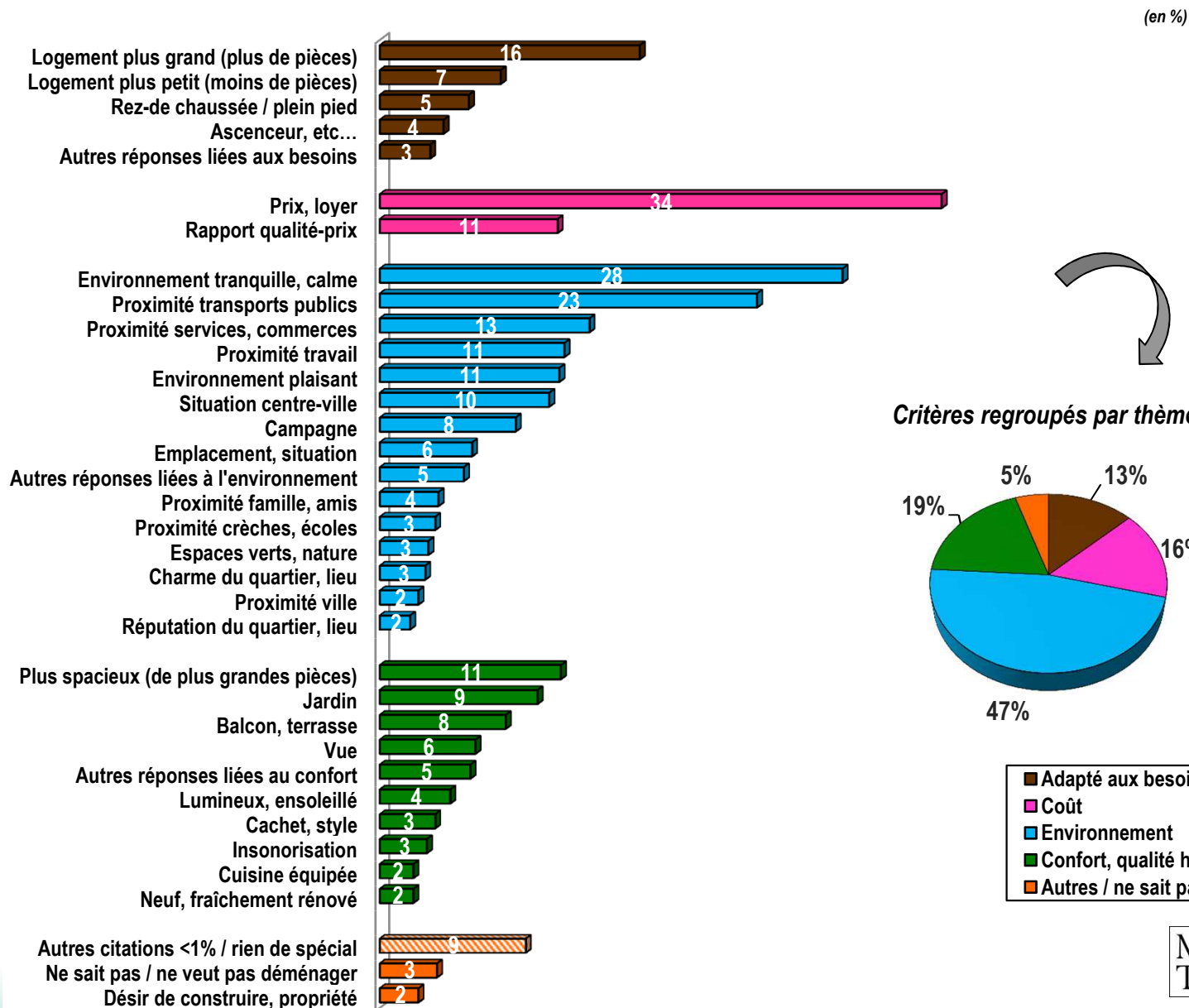


Encore trop tôt, projet d'avenir
Beaucoup de responsabilités, travail
Prix actuels trop élevés

Les 3 critères de choix du prochain logement

(Base : 1'020 Vaudois) (Réponses spontanées)

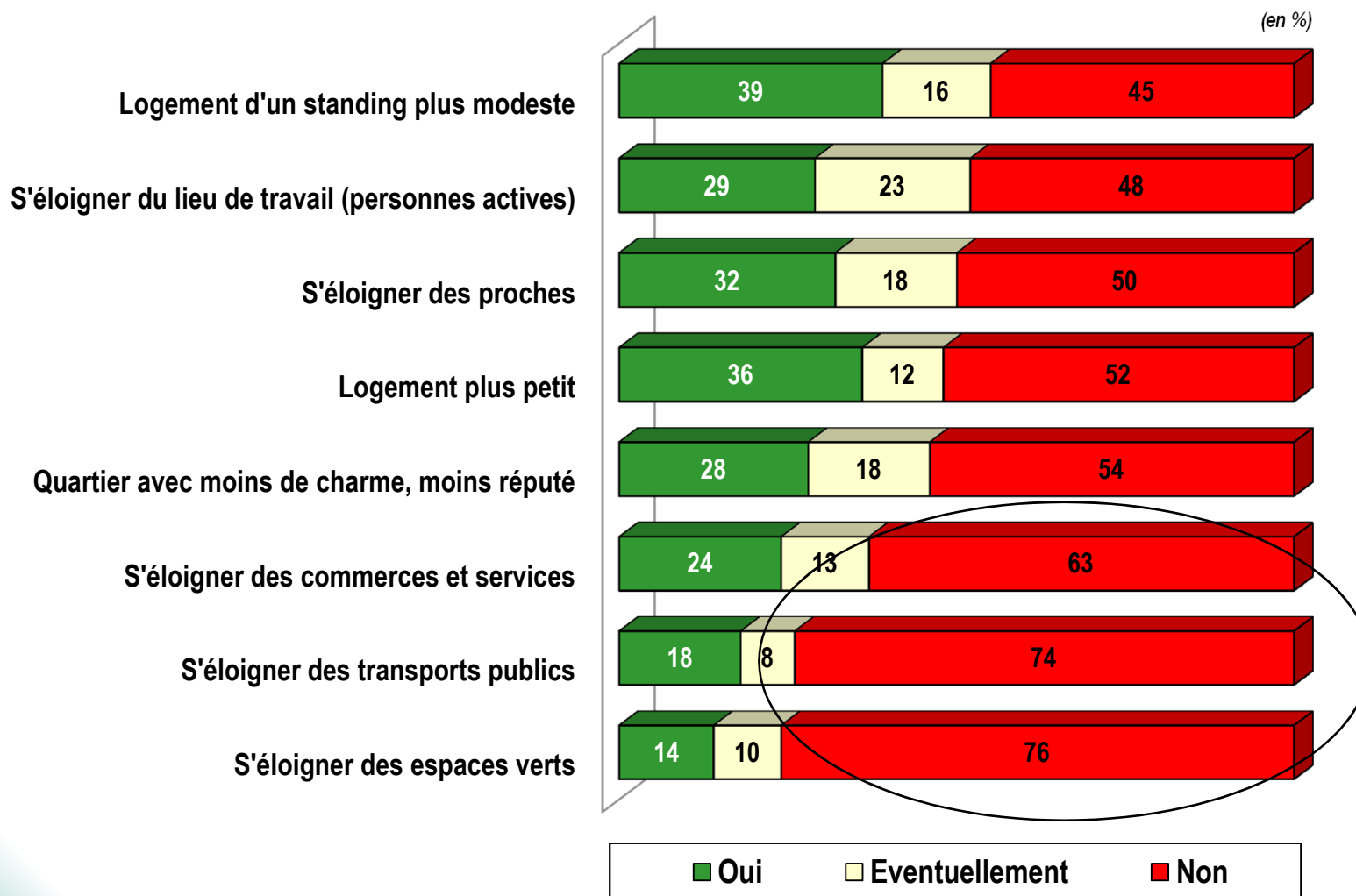
15



Pour un logement à moindre coût, que serait-on prêt à faire ?

16

(Base : 1'020 Vaudois représentatifs / Non-réponses exclues)



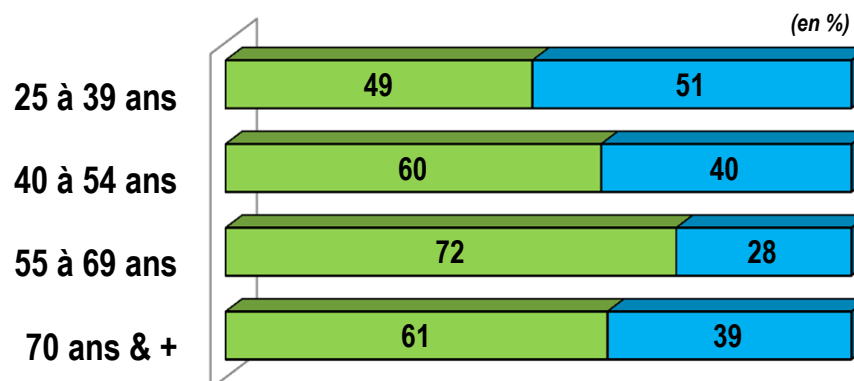
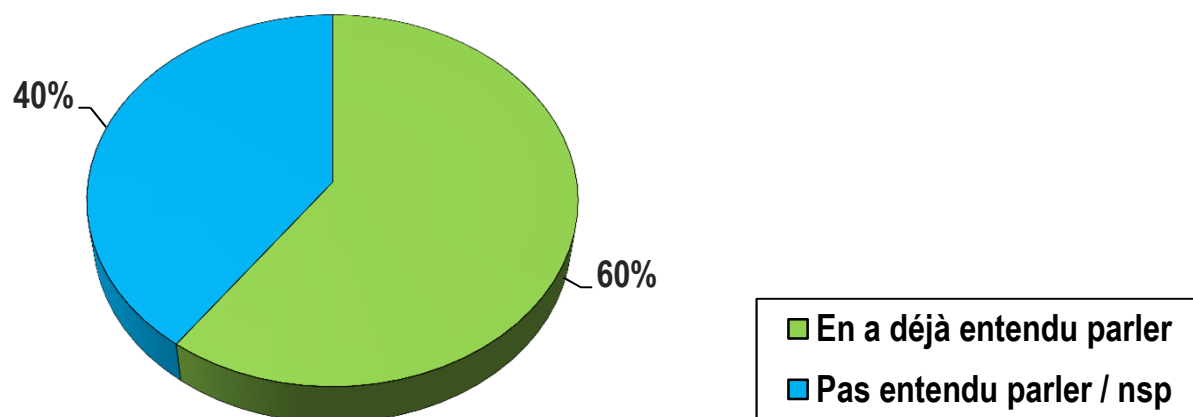
NOUVEAUX MODES D'HABITATION

Notoriété des coopératives d'habitants

(Base : 1'020 Vaudois)

18

« De nouveaux modes de logements se développent actuellement en Suisse. Par exemple, les coopératives d'habitants réunissent quelques personnes ou familles qui décident d'élaborer ensemble un projet immobilier pour y habiter, afin de bénéficier d'un logement qui leur convienne au meilleur prix. »



Disposition envers les coopératives d'habitants

(Base : 703 locataires vaudois)

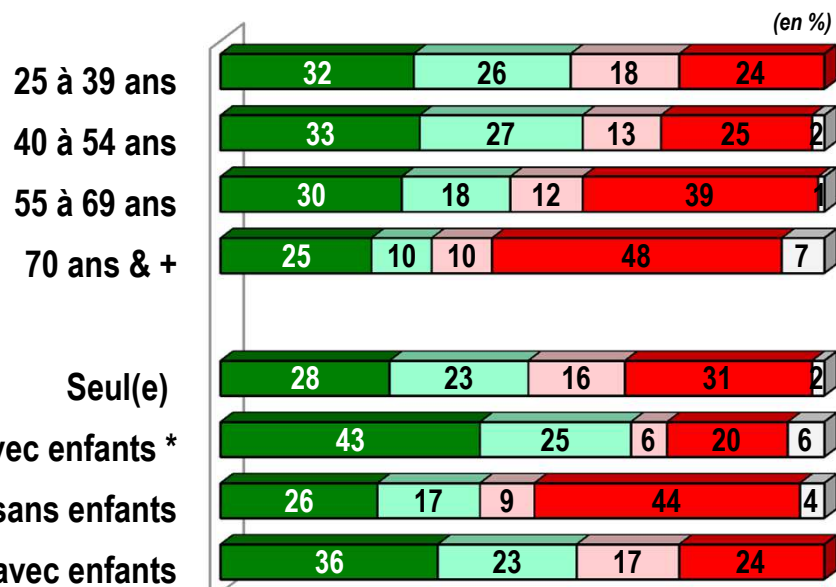
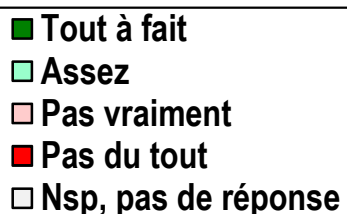
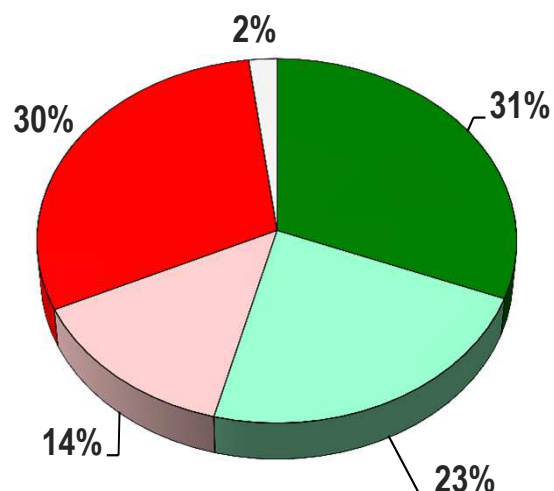
19

« Le membre d'une coopérative d'habitants a son mot à dire dès le départ sur la conception de l'immeuble et des appartements, puis ensuite sur la gestion de l'immeuble et la vie en commun.

Notamment, il peut participer aux assemblées générales de la coopérative et y voter.

Sur le principe, pourriez-vous personnellement imaginer de vous associer avec d'autres personnes pour constituer une coopérative d'habitants et construire un immeuble pour y habiter ? »

Locataires



* Attention: base faible

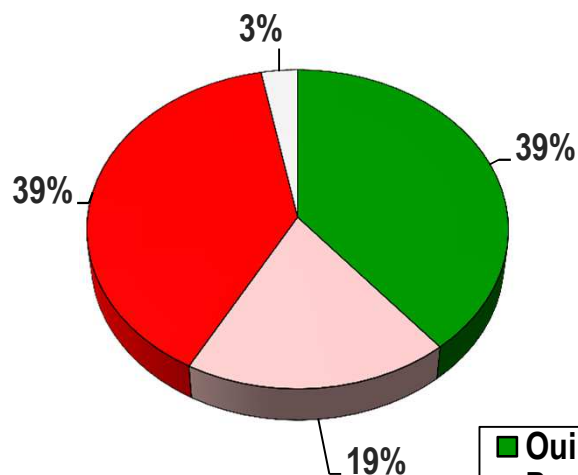
Disposition envers les coopératives d'habitants

(Base : 1'020 Vaudois)

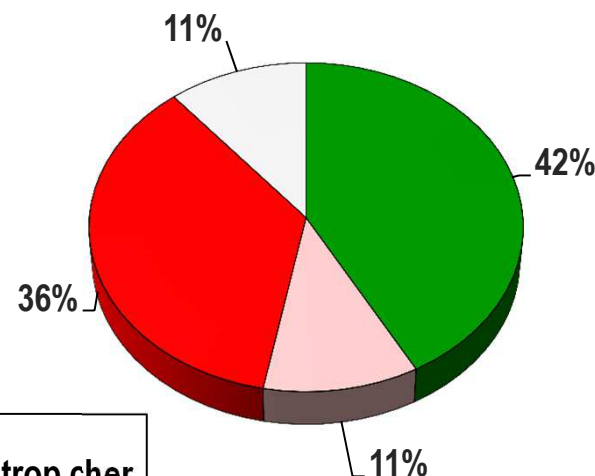
20

« Devenir membre d'une coopérative d'habitants nécessite un investissement de départ moins élevé que pour devenir propriétaire. Généralement 20'000 à 30'000 francs de fonds propres suffisent pour acquérir une part sociale de la coopérative et obtenir un logement... En ce qui vous concerne, seriez-vous prêts à investir et immobiliser une telle somme pour disposer d'un logement qui vous convienne et au juste prix dans une coopérative d'habitants ? »

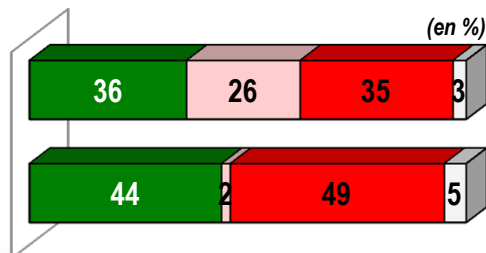
Aujourd'hui ?



Dans les 10 ans à venir ?

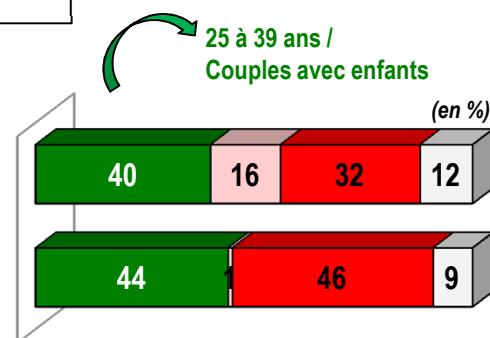


■ Oui
■ Pas les moyens, trop cher
■ Cela n'intéresse pas
■ Ne sait pas



Locataires

Propriétaires

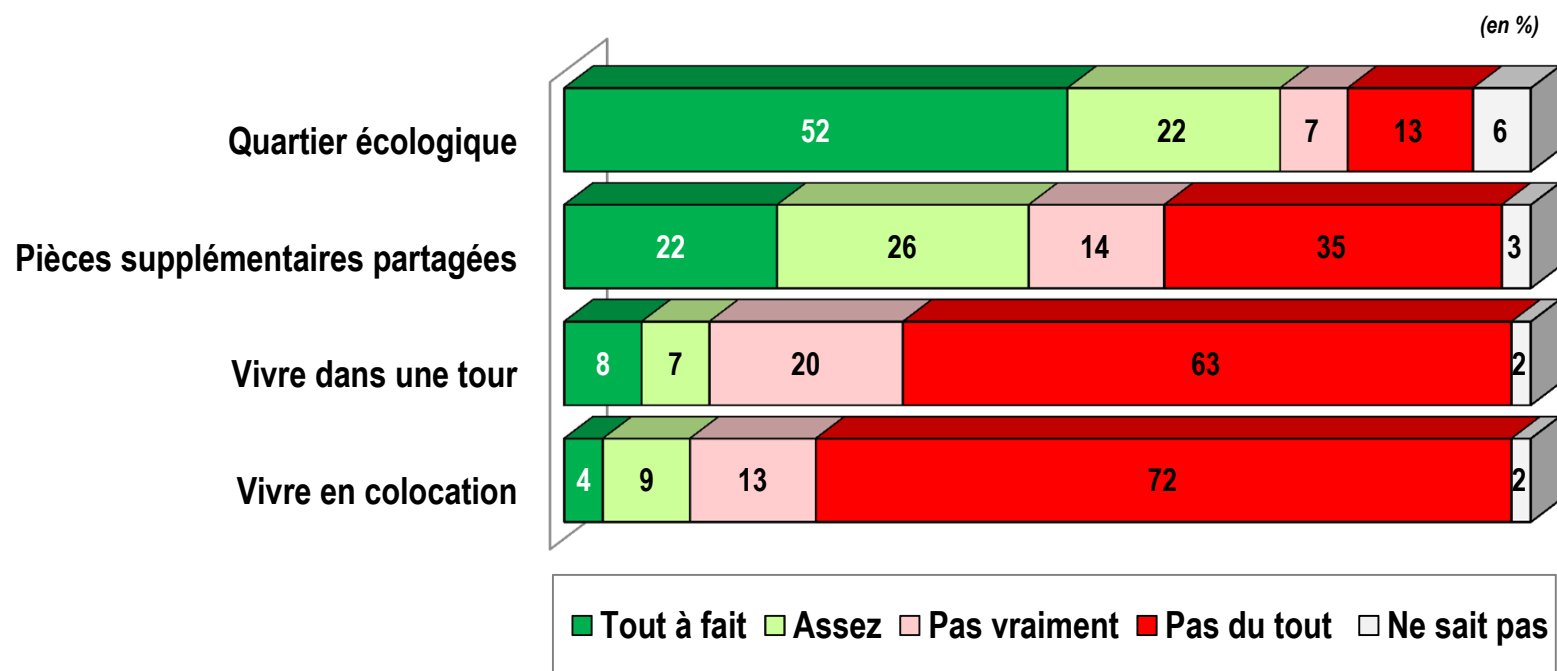


Disposition envers de nouveaux modes de logement

(Base : 1'020 Vaudois)

21

« Seriez-vous prêt à adopter les modes de logement suivants pour vous et votre ménage dans les dix ans à venir ? »



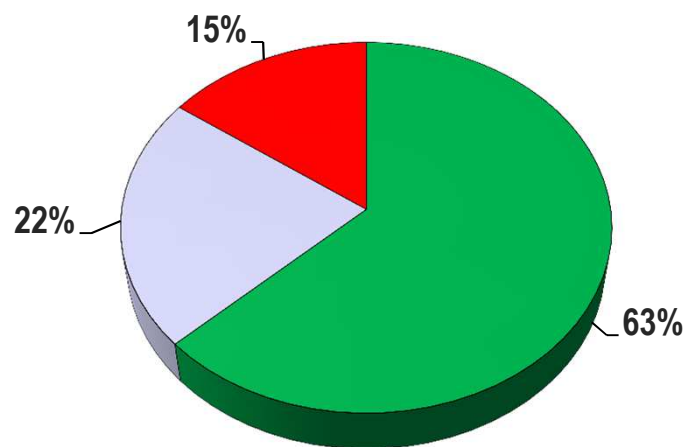
LOGEMENTS POUR LES VIEUX JOURS

Le logement actuel pour les vieux jours ?

(Base : 391 Vaudois âgés de 55 ans & +)

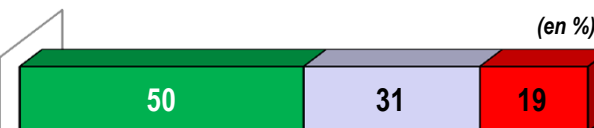
23

« Pensez-vous que votre logement actuel pourrait convenir si vous deviez y passer vos vieux jours ? »



- Assez adapté aux personnes âgées, endroit qui convient
- Pourrait convenir avec des aménagements
- Pas adapté ou pas au bon endroit

Maisons individuelles



Appartements

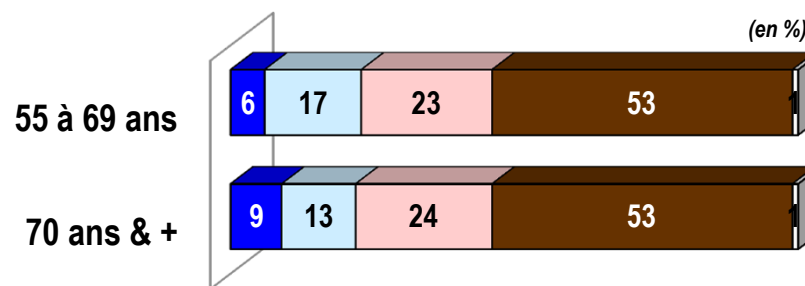
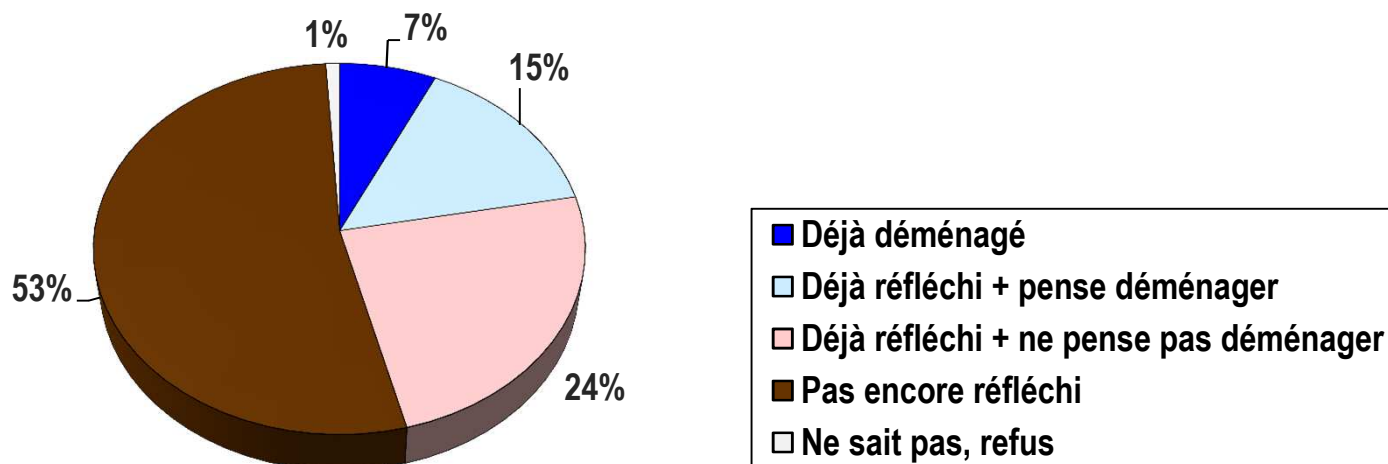


Logement pour les vieux jours

(Base : 391 Vaudois âgés de 55 ans & +)

24

« Personnellement, avez-vous déjà réfléchi à déménager en prévision de vos vieux jours, afin de disposer d'un logement adapté où vous puissiez rester le plus longtemps possible ? »

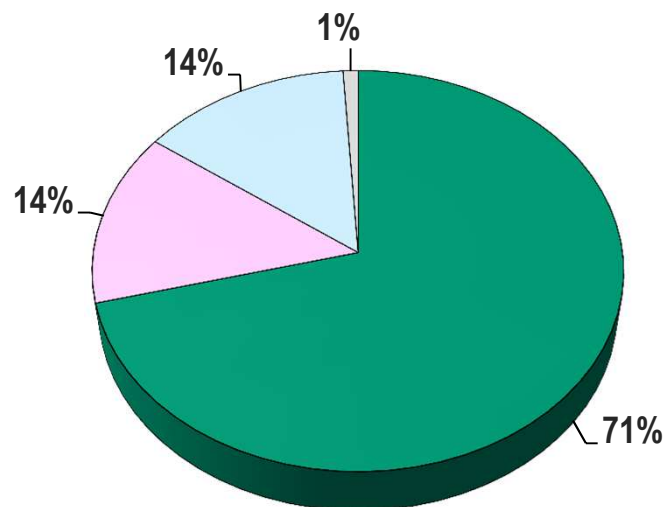


Logement pour les vieux jours

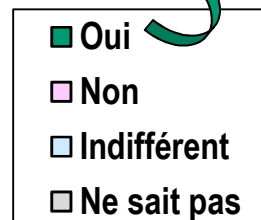
(Base : 391 Vaudois âgés de 55 ans & +)

25

« Si vous deviez déménager car votre logement n'est pas adapté pour vos vieux jours, souhaiteriez-vous idéalement rester dans votre commune actuelle ? »



Lausanne-Ville : 77%
Reste de l'agglomération Lausanne : 61%
Autres communes : 75%

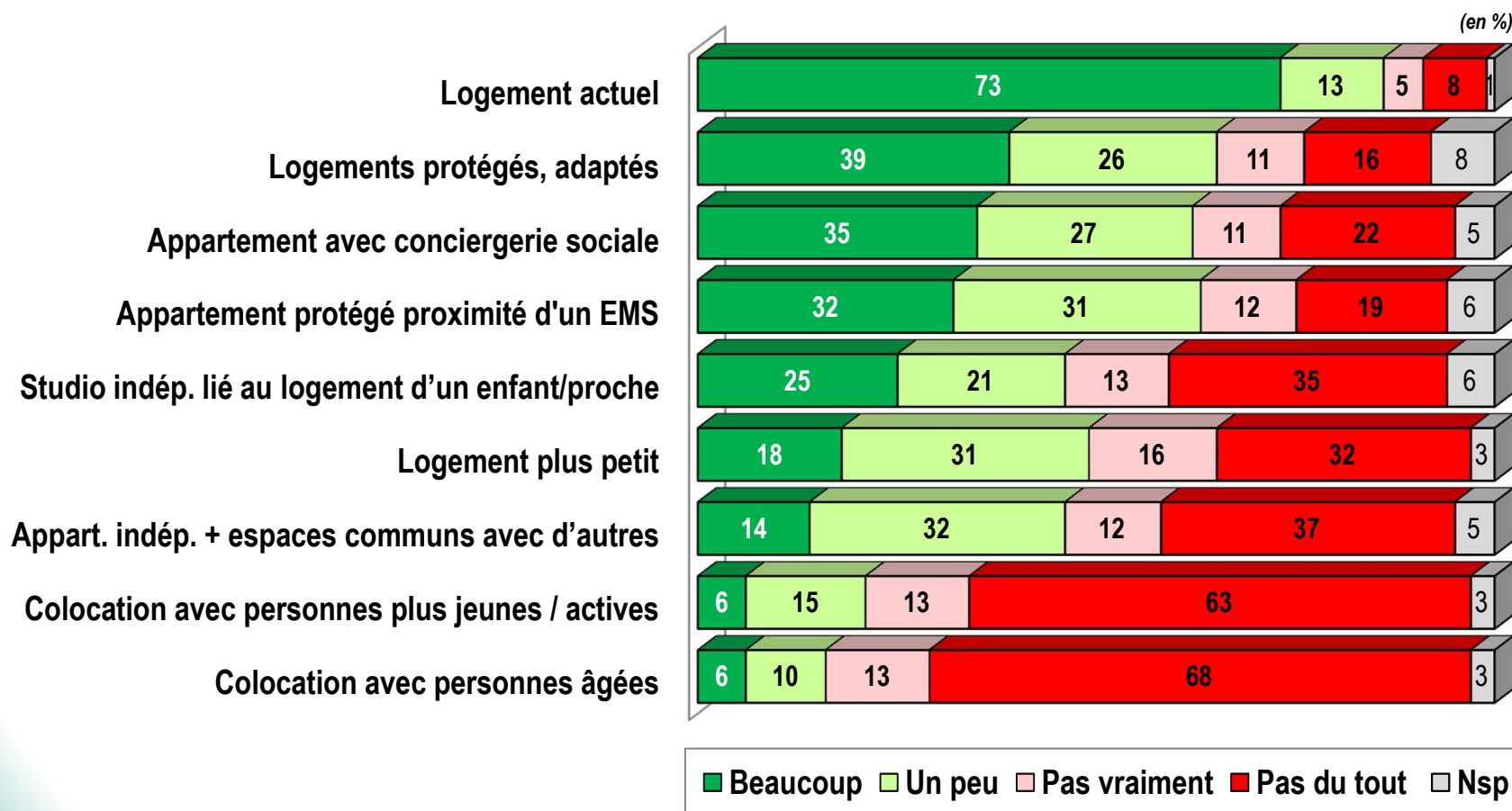


Réactions à divers types de logement pour les vieux jours

(Base : 391 Vaudois âgés de 55 ans & +)

26

« En pensant à vos vieux jours, pouvez-vous dire si les types de logements suivants vous séduiraient ou non ? »



Les principaux enseignements que l'on peut tirer de cette enquête

Situation actuelle:

- ➡ Un locataire sur quatre juge la charge représentée par son loyer trop élevée, à plus forte raison lorsqu'ils ont emménagé récemment.
- ➡ Le taux effort dépasse les 25% du revenu pour 4 locataires sur 10 (contre 2 propriétaires sur 10) et les 30% du revenu pour 2 locataires sur 10.

Perspectives:

- ➡ 6 locataires sur 10 souhaitent pouvoir habiter un autre logement d'ici à 10 ans contre 3 sur 10 pour les propriétaires.
- ➡ L'envie de devenir propriétaire est marquée pour 6 locataires sur 10 et 4 locataires sur 10 ont montré de l'intérêt pour les coopératives.
- ➡ En termes de typologie, les nouveaux modes d'habitation (écoquartiers, pièces partagées dans l'immeuble, coopératives d'habitant) se profilent comme des alternatives crédibles pour les locataires vaudois pour leur prochain logement.
- ➡ En termes de localisation, il est important que l'environnement de leur futur logement soit de bonne qualité (espaces verts, proximité des transports publics, proximité des commerces).
- ➡ Les seniors (55 ans +) conservent un grand attachement à rester dans le logement actuel de leur lieu de domicile. 37 % constatent cependant qu'il n'est pas adapté en l'état. L'intérêt est alors réel pour des logements protégés, des appartements avec conciergerie ou situés à proximité d'un EMS.



Sondage

« *Ma vie, mon logement pour demain* »

réalisé pour l'Etat de Vaud - Lausanne

Département des institutions et de la sécurité - Services des communes et du logement

24 septembre 2015