



> LES MÉNAGES RELOGÉS

PROFIL ET MESURE DE LA SATISFACTION

COMMANDE DU RELAIS D'INFORMATIONS ET D'ÉCHANGES DE LA VILLE DE BLOIS



CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE

Dans le cadre de la convention du **Projet de Rénovation Urbaine** signée entre la Ville de Blois, l'ANRU et ses partenaires, le **service Politique de la Ville de Blois** est en charge de la **coordination du suivi des opérations de relogement** et de l'**accompagnement des personnes concernées**.

Depuis 2001, plus de 300 familles ont été relogées. Plus de 700 logements ont été démolis.

Le service Politique de la Ville de Blois, nommé **Relais d'Informations et d'Echanges (RIE)** effectue un suivi des relogements en coordonnant les comités techniques relogement.

Une **enquête de satisfaction** est réalisée après chaque vague de relogement. Deux analyses ont été effectuées par le RIE en 2004 et 2005. Par ailleurs, les **données statistiques fournies au fur et à mesure par les bailleurs sociaux** ont fait l'objet d'un regroupement autorisant un premier état des lieux en septembre 2006.

La ville de Blois a confié à l'Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher le soin d'opérer une **nouvelle exploitation de l'ensemble des données à la fin 2007**, dans le cadre de la convention initiale : **réponses aux enquêtes depuis l'origine et profil statistique issu des fichiers des bailleurs sociaux**.

Sommaire

CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE

1

PROFIL DES MÉNAGES RELOGÉS

2

ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES RELOGÉS

27

PROFIL DES MÉNAGES RELOGÉS

Cette analyse repose sur les données statistiques collectées par le Relais d'Informations et d'Echanges auprès des bailleurs sociaux.

Le fichier concerne 329 logements. 4 logements étaient réservés à l'hébergement d'urgence et 6 occupés par des associations.

L'exploitation porte sur le relogement de 319 ménages entre fin 2001 et fin 2007.

Données de cadrage 3

- > 319 ménages relogés dans le cadre de la convention PRU à fin 2007
- > Localisation des bâtiments démolis
- > Un ménage sur trois présent dans son logement depuis au moins 10 ans

Portrait statistique des ménages relogés 6

- > Une proportion élevée de familles monoparentales et de personnes seules
- > Beaucoup de familles nombreuses
- > Situation au regard de l'emploi : une proportion importante de ménages en situation difficile

Le relogement 9

- > 91 % relogés dans le parc locatif social
- > Plus de 3 ménages sur 4 relogés dans la ZUS

Les caractéristiques du nouveau logement 24

- > Des logements proposés de même dimension ou plus grands
- > Une majorité de logements réhabilités
- > Des loyers nettement supérieurs à ceux du parc d'origine mais un taux d'effort stable



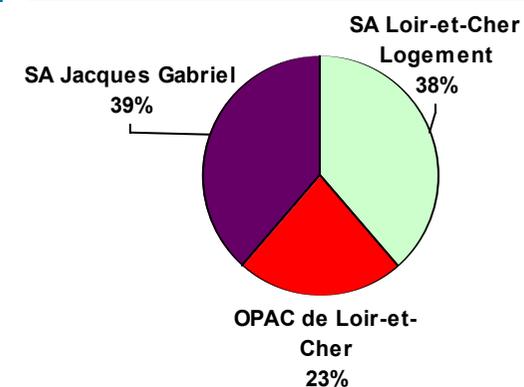
Données de cadrage

319 ménages relogés dans le cadre de la convention PRU à fin 2007

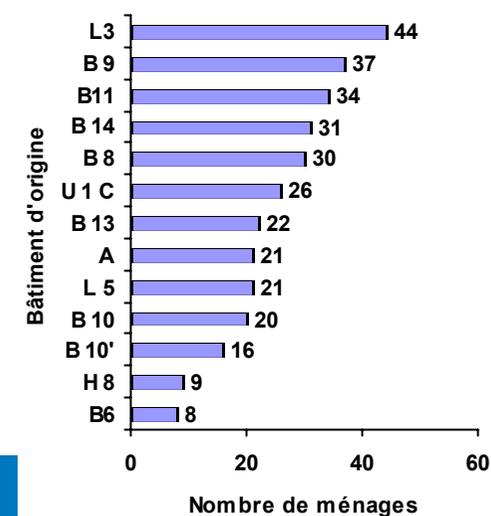
BÂTIMENT	DATE ARRÊTÉ DE DÉMOLIR	NOMBRE DE LOGEMENTS	NOMBRE DE MÉNAGES RELOGÉS	BAILLEUR	ADRESSE	TAUX DE VACANCE AVANT DÉMOLITION (EN %)
B 10'	12/12/2001	22	16	SA Jacques Gabriel	2 à 4 bis rue Jean Bart	27,3
B 10	12/12/2001	151	20	SA Jacques Gabriel	Place Surcouf	86,8
H 8	15/05/2002	58	9	SA Jacques Gabriel	35 Place de Grasse	84,5
B 9	30/09/2002	69	37	SA Jacques Gabriel	6 à 22 Place de Grasse	46,4
L3	18/04/2003	70	44	SA Loir-et-Cher Logement	27 à 33 Place de Grasse	37,1
B11	16/07/2004	126	34	OPAC de Loir-et-Cher	6 au 16 rue Alain Gerbault 23 au 31 rue Roland Garros	73
<small>(B11A, B11B et CE mitoyenne*)</small>						
Tour M	16/07/2004	67	0	SA Jacques Gabriel	48 rue Lewes	100
L 5	13/09/2005	43	21	SA Jacques Gabriel	18, 20 et 22 rue Alain Gerbault	51,2
B 8	13/09/2005	66	30	OPAC de Loir-et-Cher	1 au 13 rue Durmont d'Urville	54,5
A	13/09/2005	50	21	SA Jacques Gabriel	36 à 46 rue de Lewes	58
U 1 C	20/09/2005	28	26	SA Loir-et-Cher Logement	2/4 rue Leverrier 92 avenue de France	7,1
<small>(U 1 C et CE mitoyenne)</small>						
B 14	20/09/2005	35	31	SA Loir-et-Cher Logement	Cages 30, 32 et 34 rue Roland Garros 28 rue Roland Garros	11,4
<small>(B14 et CE mitoyenne)</small>						
B 13	20/09/2005	22	22	SA Loir-et-Cher Logement	Cages 1 et 3 rue Jean Bart 14 place Duquesne	0
<small>(B13 et CE mitoyenne)</small>						
Tour T4	14/01/2007	50	0	SA Jacques Gabriel	3 rue Alain Gerbault	100
B6	05/02/2007	9	8	OPAC de Loir-et-Cher	14 rue Christophe Colomb	11,1
Ensemble des bâtiments		866	319			63,2

* cage d'escalier mitoyenne

RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS PAR BAILLEUR D'ORIGINE (EN %)



RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS PAR BÂTIMENT D'ORIGINE

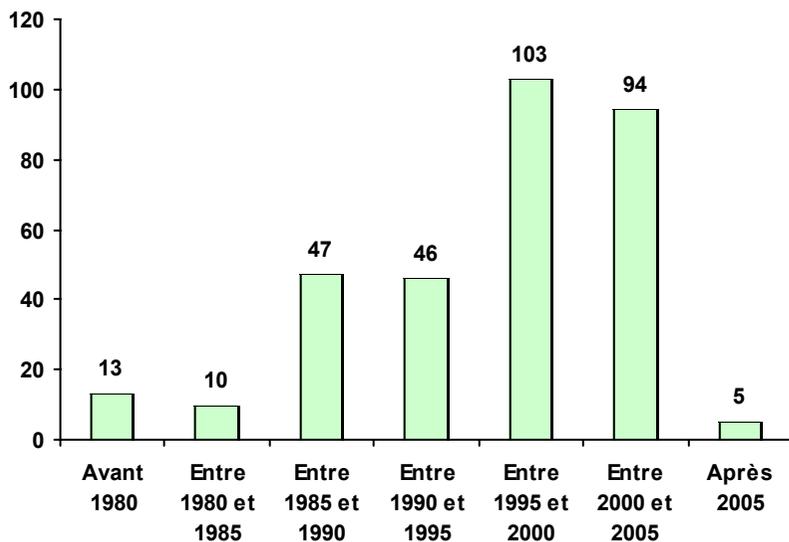


> L'analyse porte sur 319 ménages relogés à fin décembre 2007.
 > 2 bâtiments étaient vides au moment du relogement, 6 inoccupés pour moitié ou plus : B10 (taux de vacance de 86 %), H8 (84 %), B 11 (73 %), A (58 %), B8 (54 %) et L5 (51 %).

Données de cadrage

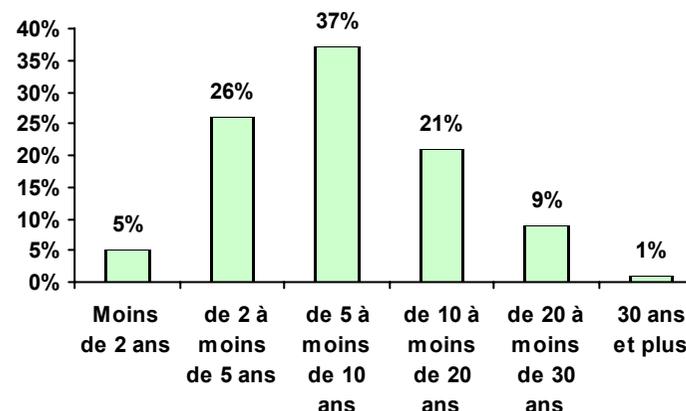
Un ménage sur trois présent dans son logement depuis au moins 10 ans

RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS SELON LA DATE D'ENTRÉE DANS LEUR LOGEMENT D'ORIGINE



Analyse réalisée sur 318 ménages.

RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS SELON LA DURÉE D'HABITATION DANS LEUR ANCIEN LOGEMENT (EN %)



* La durée d'habitation correspond à la période s'écoulant entre la date d'entrée dans le logement et celle de la sortie (remise des clefs). Elle est connue pour 307 ménages.

PART DES MÉNAGES PRÉSENTS DEPUIS PLUS DE 20 ANS DANS LEUR LOGEMENT SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE

Bâtiment d'origine	Nombre de ménages pour 10
H 8	5,6
B 10	5,0
B 10'	4,4
A	4,3
B 8	3,6
L 5	3,5
B 14	3,2
U 1 C	3,2
B6	2,9
B 13	2,5
B 9	2,5
B11	2,4
L3	1,9
Ensemble	3,2

> Près d'un tiers des foyers habitaient dans leur logement depuis au moins 10 ans (1 sur 10 depuis plus de 20 ans).

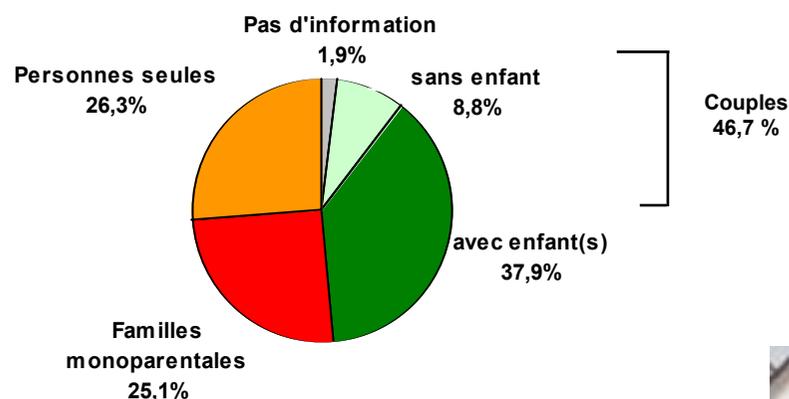
> Pour l'ensemble des ménages relogés, la durée d'habitation moyenne avoisine les 9 ans et 5 mois.

> Les nouveaux venus étaient peu nombreux dans les immeubles démolis.

Portrait statistique des ménages relogés

Une proportion élevée de familles monoparentales et de personnes seules

RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS SELON LA COMPOSITION FAMILIALE (EN %)



PART DES FAMILLES MONOPARENTALES PARMIS LES MÉNAGES RELOGÉS SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE

Bâtiment d'origine	Nombre de ménages pour 10
A	5,2
B 13	3,6
B 9	2,7
B11	2,6
B 10'	2,5
L 5	2,4
L3	2,3
B 14	2,3
H 8	2,2
B 10	2,0
U 1 C	1,9
B 8	1,3
B6	1,3
Ensemble	2,5



> Les foyers monoparentaux sont au nombre de 80. Ils représentent environ un quart des ménages relogés (12 % pour les ménages de la ville de Blois), mais 40 % de ceux ayant au moins un enfant.

> Leur présence est particulièrement marquée dans les bâtiments A et B13.

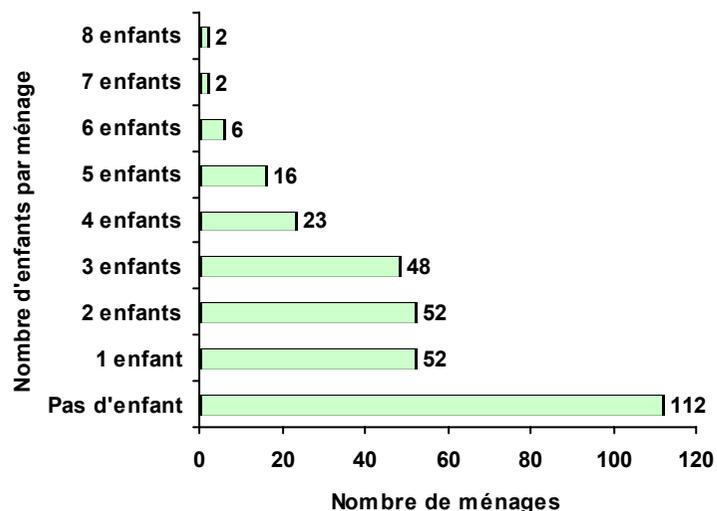
> Un ménage sur 4 est constitué de personnes seules (19 % sur Blois). La moitié de celles-ci sont célibataires, 4 sur 10 sont divorcées ou séparées et 1 personne sur 10 est veuve.

> 47 % vivent en couple.

Portrait statistique des ménages relogés

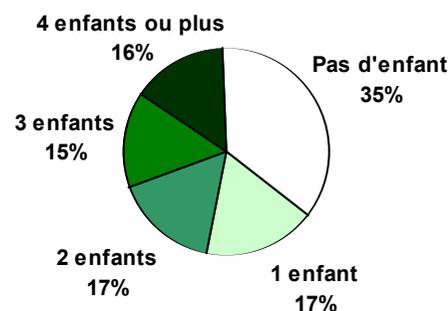
Beaucoup de familles nombreuses

RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS SELON LE NOMBRE D'ENFANTS PAR MÉNAGE



Analyse réalisée sur 313 ménages

RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS SELON LE NOMBRE D'ENFANTS PAR MÉNAGE (EN %)



PART DES MÉNAGES AYANT 4 ENFANTS OU PLUS SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE

Bâtiment d'origine	Nombre de ménages pour 10
B6	3,8
L3	3,0
B 10'	2,5
A	2,4
B 13	2,3
L 5	1,4
B 8	1,3
B11	1,2
B 14	1,0
U 1 C	0,8
B 9	0,5
B 10	0,5
Ensemble	1,6



- > Le nombre moyen de personnes par foyer est nettement supérieur à la moyenne de la ville (3,2 contre 2,2).
- > On dénombre 1,7 enfant en moyenne par ménage (2,7 enfants pour les ménages avec enfants).
- > La part des familles nombreuses est relativement élevée :

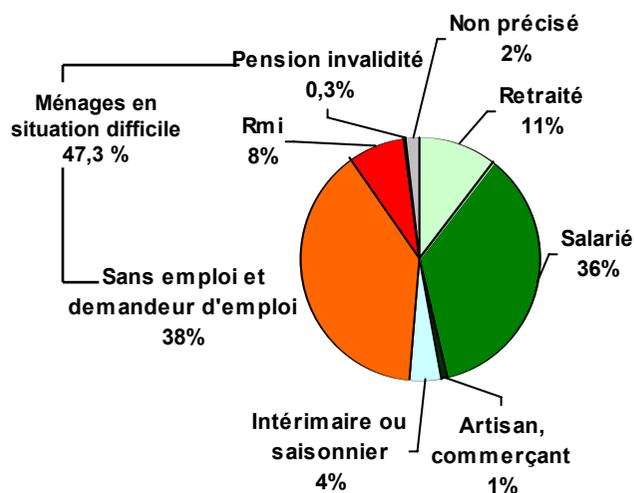
16 % des ménages ont 4 enfants ou plus.

- > Cette proportion apparaît supérieure pour les ménages originaires de 5 bâtiments comportant de grands logements : B6 (près de 4 ménages sur 10) ; L3 (3 sur 10), B10', A et B13 (environ un quart).

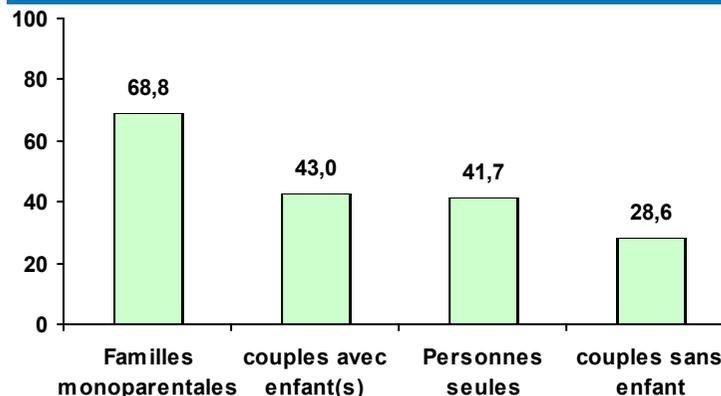
Portrait statistique des ménages relogés

Situation au regard de l'emploi : une proportion importante de ménages en situation difficile

RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS SELON LA SITUATION AU REGARD DE L'EMPLOI DU CHEF DE FAMILLE (EN %)



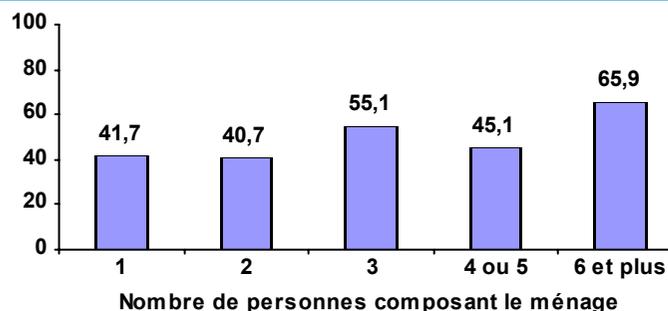
PART DES MÉNAGES EN SITUATION DIFFICILE AU REGARD DE L'EMPLOI SELON LA COMPOSITION FAMILIALE (EN %)



PART DES MÉNAGES EN SITUATION DIFFICILE AU REGARD DE L'EMPLOI SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE (CHÔMAGE, SANS EMPLOI, RMI ET INVALIDITÉ)

Bâtiment d'origine	Nombre de ménages pour 10
L3	6,8
B9	6,2
H8	5,6
B13	5,5
L5	5,2
A	5,2
B14	4,5
B8	4,3
B10	4,0
B10'	3,8
B11	3,5
B6	2,5
U1C	1,5
Ensemble	4,7

PART DES MÉNAGES EN SITUATION DIFFICILE AU REGARD DE L'EMPLOI SELON LE NOMBRE DE PERSONNES DANS LE MÉNAGE (EN %)



> Au regard de l'emploi :

- 47 % des ménages ont une position stable (salarié ou retraité),
 - 3,8 % ont des contrats précaires (intérim ou saisonnier),
 - 47 % sont en situation plus difficile (chômage, sans emploi, RMI ou invalidité). Cette proportion est beaucoup plus élevée encore pour les familles monoparentales (7 cas sur 10) ou pour les ménages composés de 6 personnes ou plus (plus de 6 cas sur 10).
- Les divergences de position par rapport à l'emploi ne préfigurent en

rien les difficultés sociales ou de revenus. Ainsi des retraités peuvent avoir de faibles ressources.

> Les écarts entre bâtiment d'origine sont importants. L3, B9, H8 et B13 présentent une proportion de ménages en situation délicate au regard de l'emploi plus importante que l'ensemble des relogés. Dans certains cas (H8 en particulier), beaucoup de logements étaient vacants. Il ne restait dans les bâtiments que les familles les plus en difficulté.

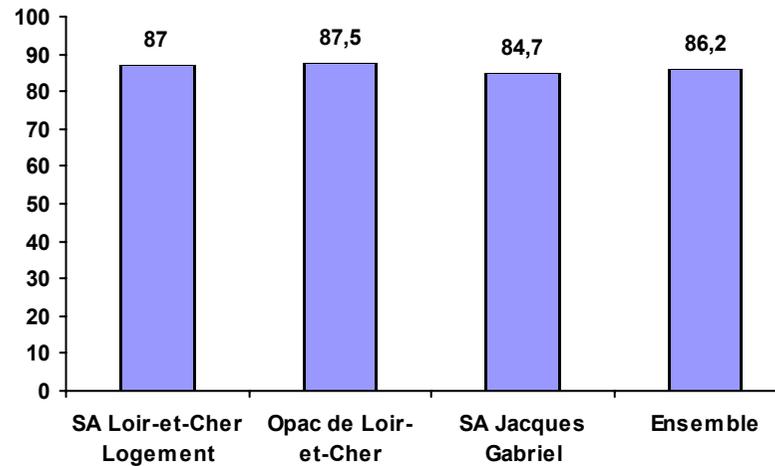
Le relogement

91 % relogés dans le parc locatif social

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA NATURE DU RELOGEMENT

	Nombre de ménages	Poids en %
Parc locatif social	292	91 %
dont SA Loir-et-Cher Logement	113	35 %
SA JacquesGabriel	109	34 %
OPAC de Loir-et-Cher	68	21 %
Autre bailleur	2	1 %
Accession à la propriété	9	3 %
Décès	3	1 %
Expulsion	3	1 %
Parti sans laisser d'adresse	3	1 %
Parc locatif privé	2	1 %
Indéfini	7	2 %
Ensemble	319	100 %

PART DES MÉNAGES RELOGÉS AYANT CONSERVÉ LE MÊME BAILLEUR SOCIAL (EN %)



> Plus de 9 ménages sur 10 ont été relogés dans le parc locatif social.

> 9 ménages ont accédé à la propriété (en totalité sur Blois ou l'agglomération).

> 86 % des ménages ont conservé leur bailleur d'origine. Il convient

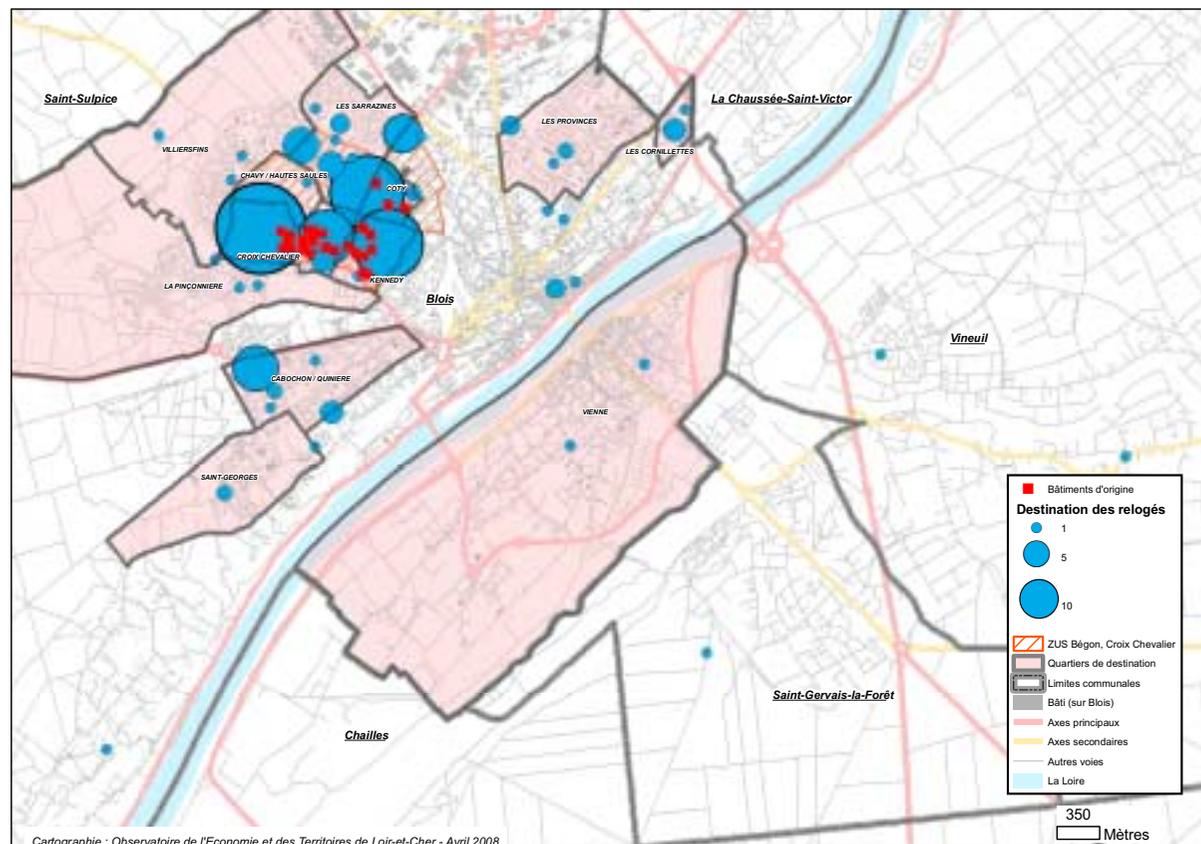
de préciser que les bailleurs étaient en charge du relogement de leurs locataires.

Le relogement

Plus de 3 ménages sur 4 relogés dans la ZUS

RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS SELON LES PRINCIPAUX QUARTIERS DE DESTINATION

	Nombre de ménages	Poids en %
Croix-Chevalier	121	38 %
Kennedy	36	11 %
Coty	34	11 %
Cabochoch/Quinière	30	9 %
Sarrazines	23	7 %
Chavy/Hautes Saules	14	4 %
Les Provinces	6	2 %
Les Cornillettes	6	2 %



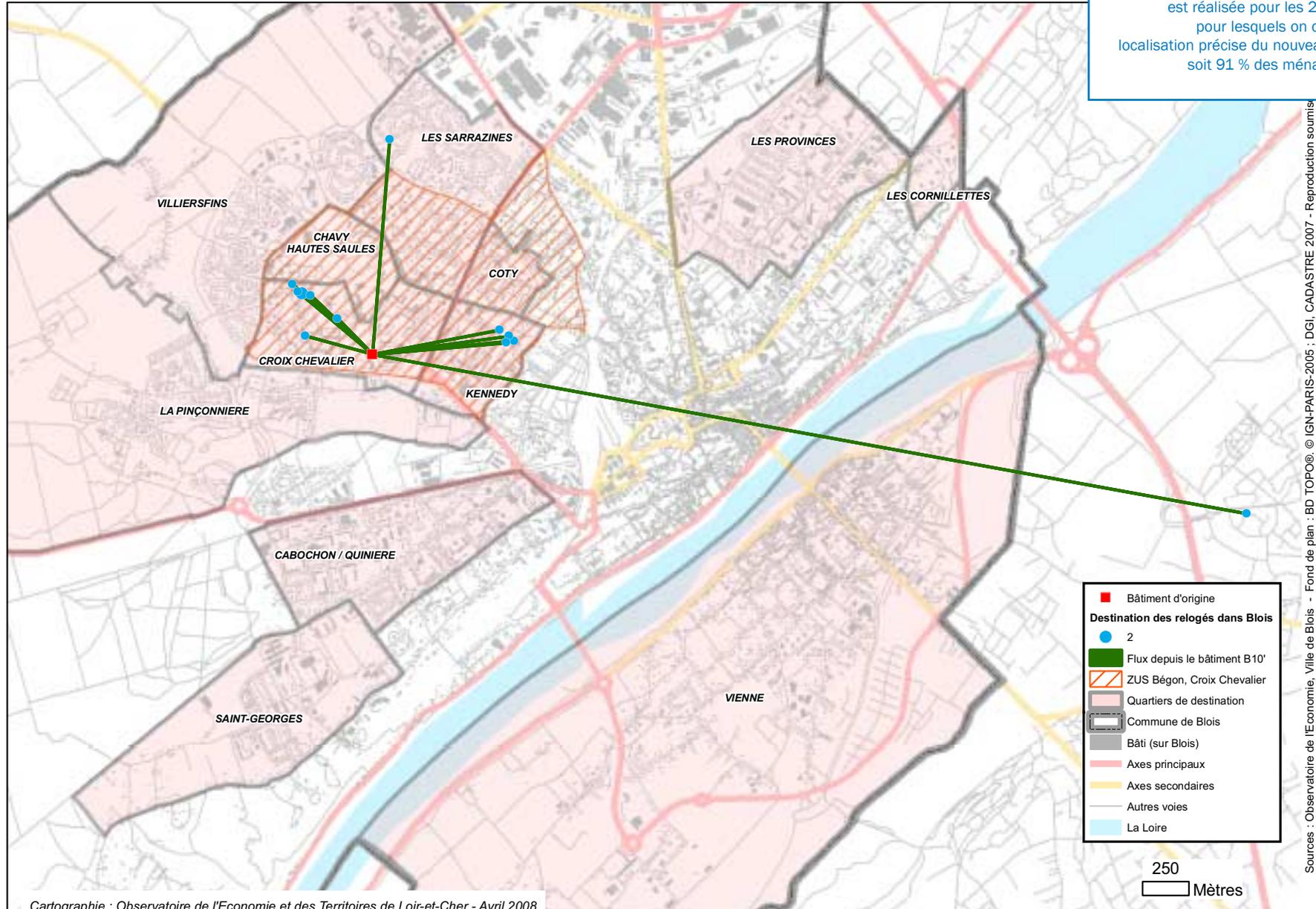
> 38 % des ménages ont été relogés dans le quartier Croix-Chevalier.

> Les quartiers Kennedy et Coty, situés tous les deux dans la ZUS (Zone Urbaine Sensible), ont accueilli chacun 11 % des ménages ; celui de Cabochoch/Quinière (hors ZUS) 9 %.

> A quelques exceptions près, le nouveau domicile n'apparaît pas très éloigné de celui d'origine d'origine (14 ménages ont été relogés en dehors de Blois dont 6 dans les autres villes de l'agglomération). Il semblerait que bon nombre d'habitants ne souhaitent pas quitter la ville car ils sont dépourvus de moyens de déplacements.

B 10' - SA Jacques Gabriel - 16 ménages relogés

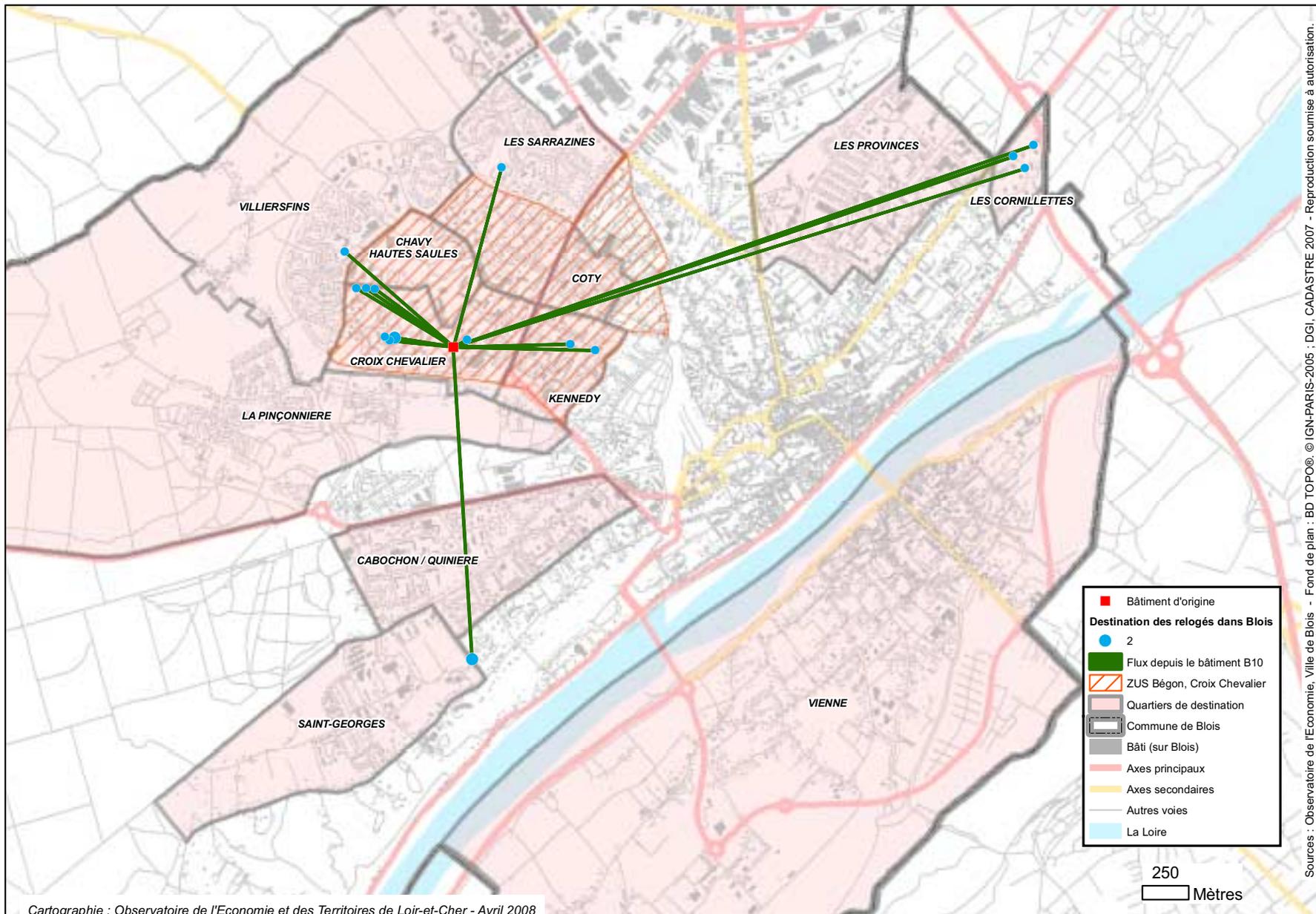
L'analyse cartographique des adresses de destination des ménages relogés est réalisée pour les 291 ménages pour lesquels on dispose de la localisation précise du nouveau logement, soit 91 % des ménages relogés.



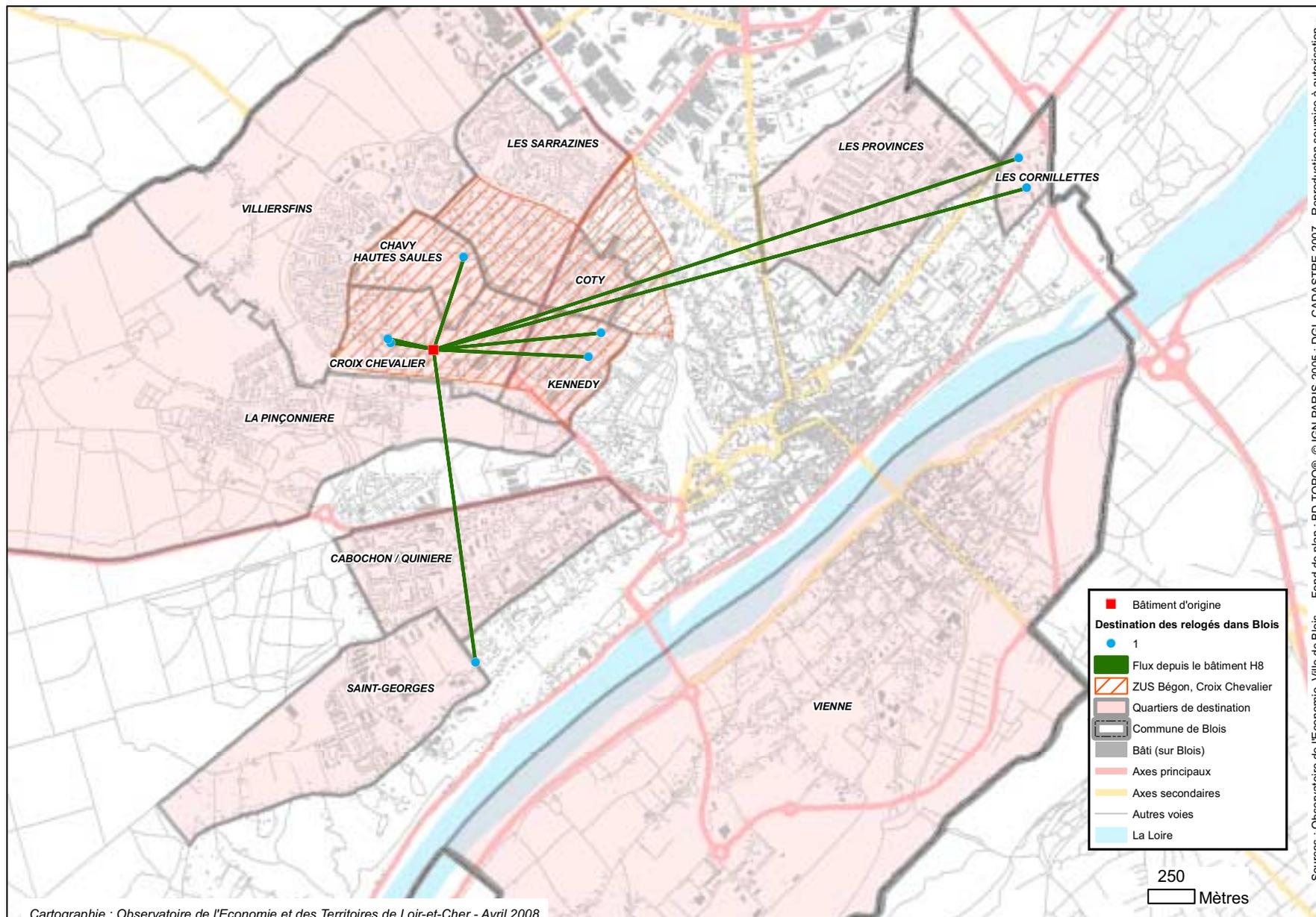
Sources : Observatoire de l'Economie, Ville de Blois - Fond de plan : BD TOPO® © IGN-PARIS-2005 ; DGI, CADASTRE 2007 - Reproduction soumise

Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 2008

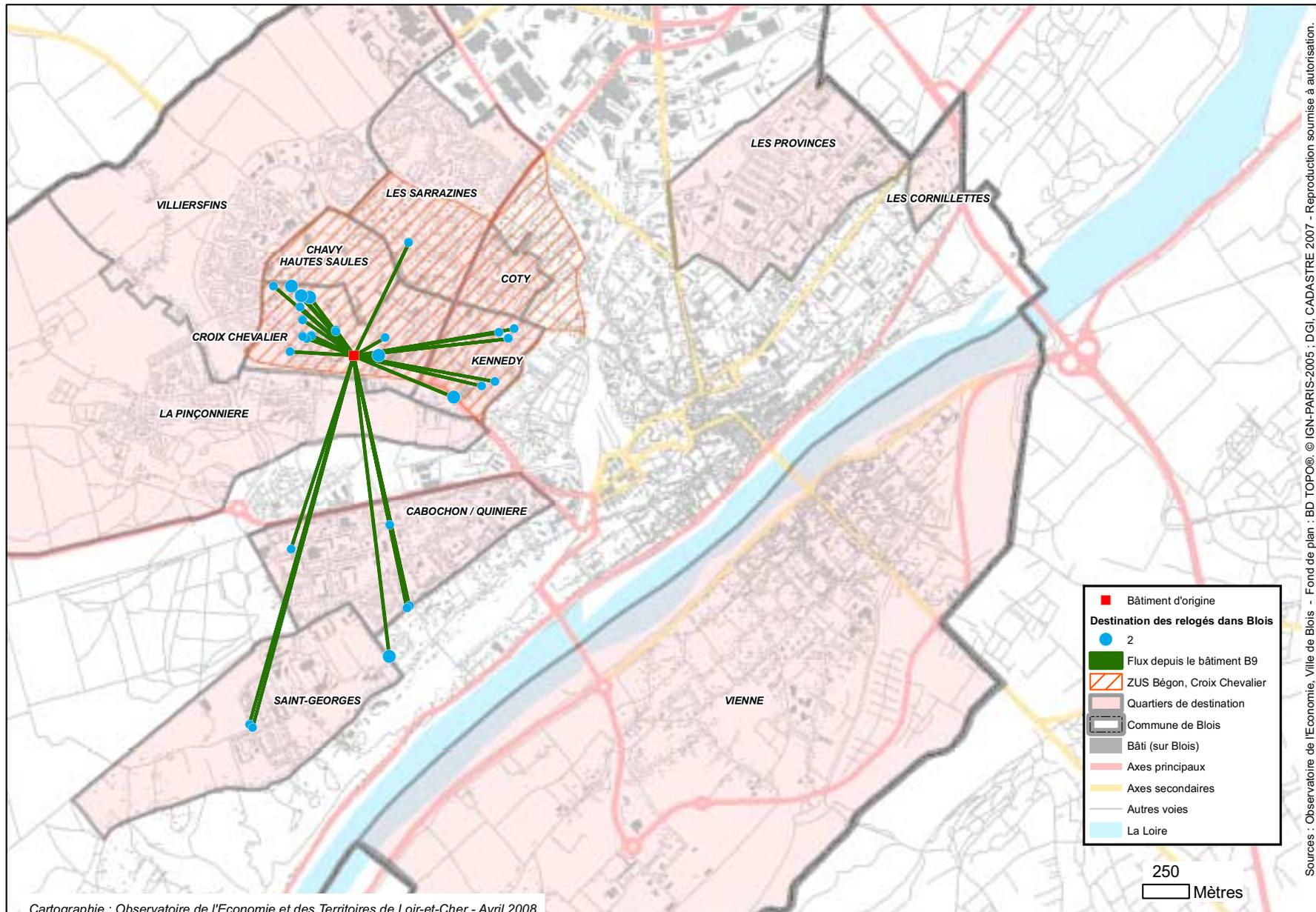
B 10 - SA Jacques Gabriel - 20 ménages relogés



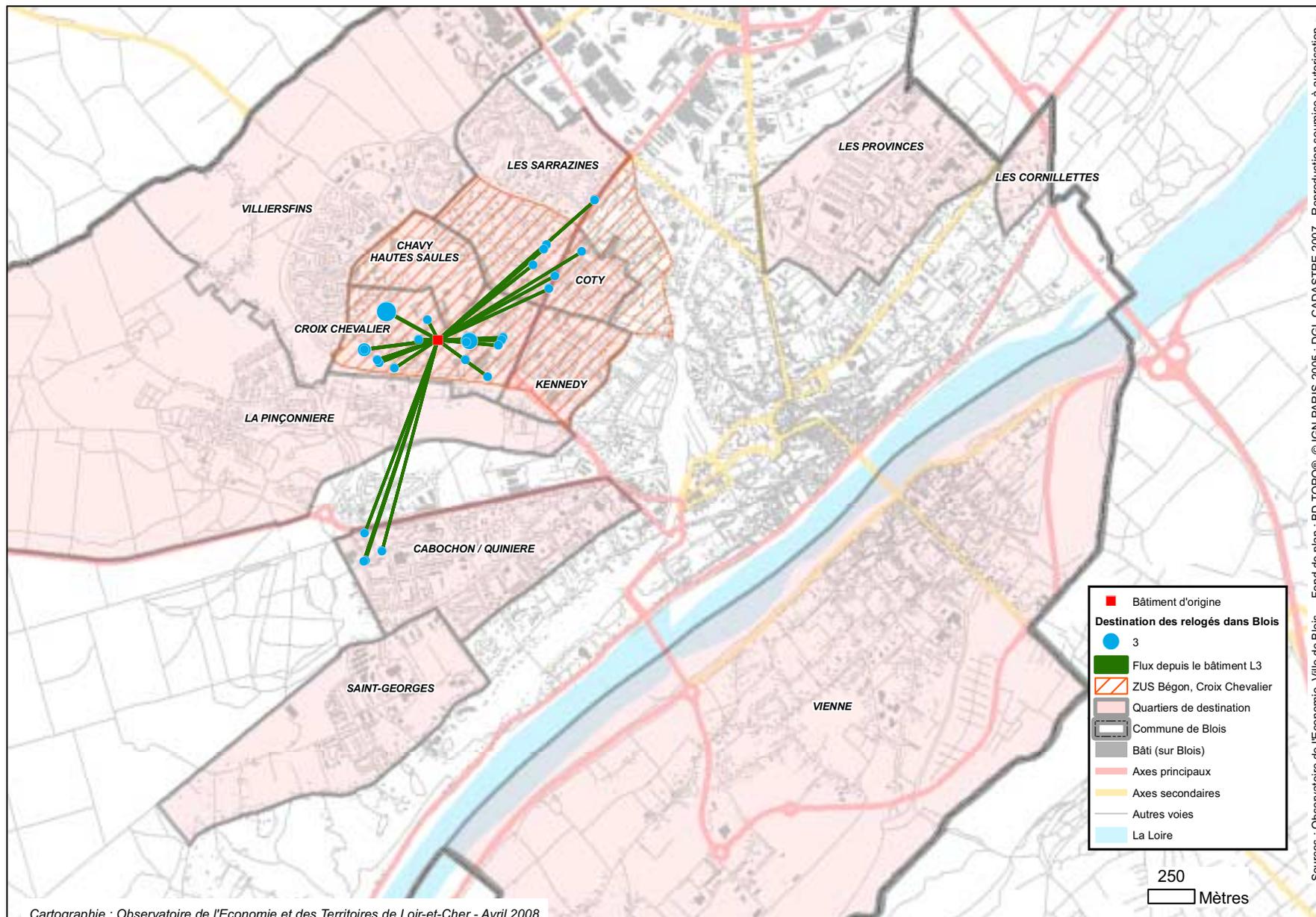
H 8 - SA Jacques Gabriel - 9 ménages relogés



B 9 - SA Jacques Gabriel - 37 ménages relogés



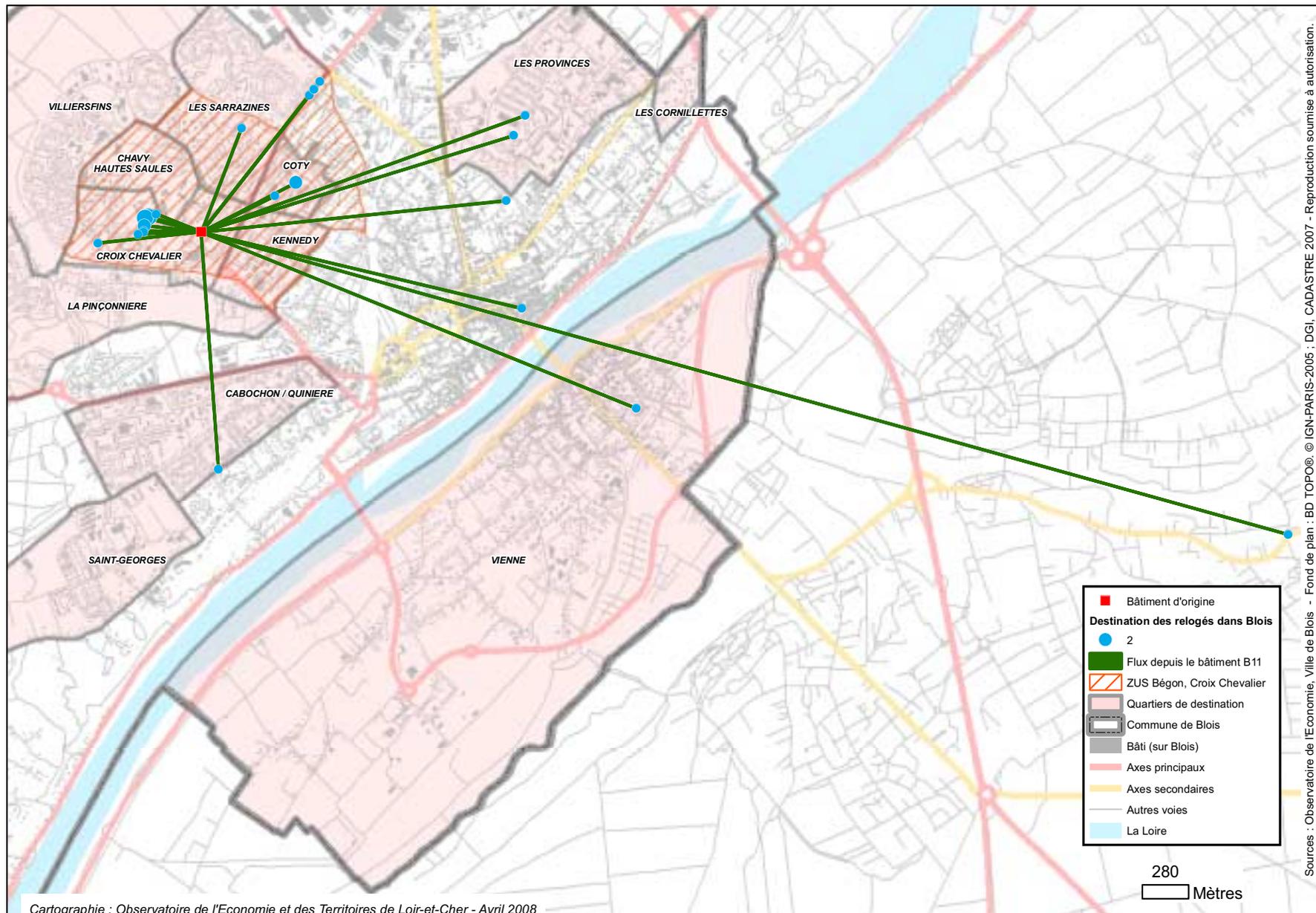
L 3 - SA Loir-et-Cher Logement - 44 ménages relogés



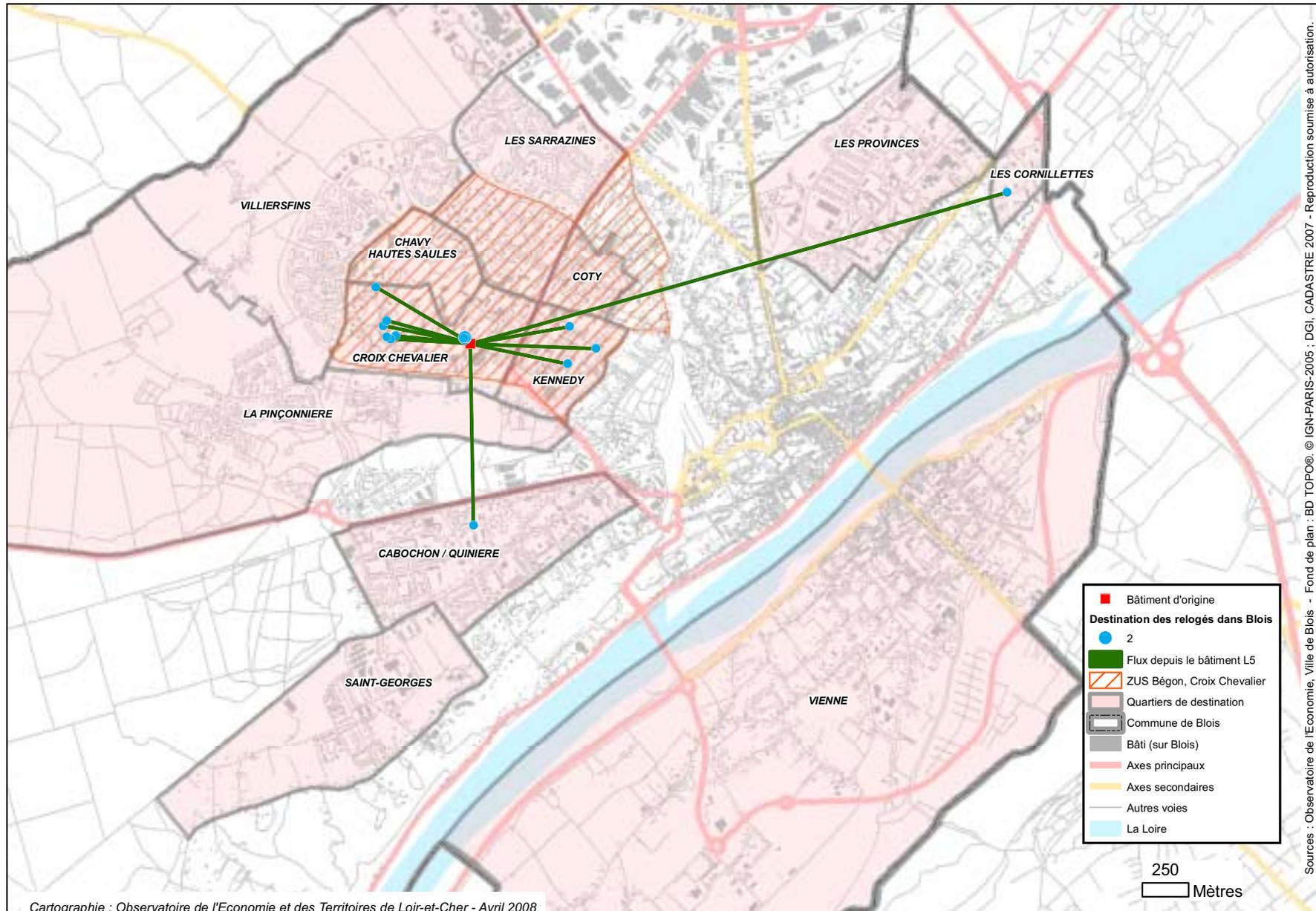
Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 2008

Sources : Observatoire de l'Economie, Ville de Blois - Fond de plan : BD TOPO® © IGN-PARIS-2006 ; DGI, CADASTRE 2007 - Reproduction soumise à autorisation.

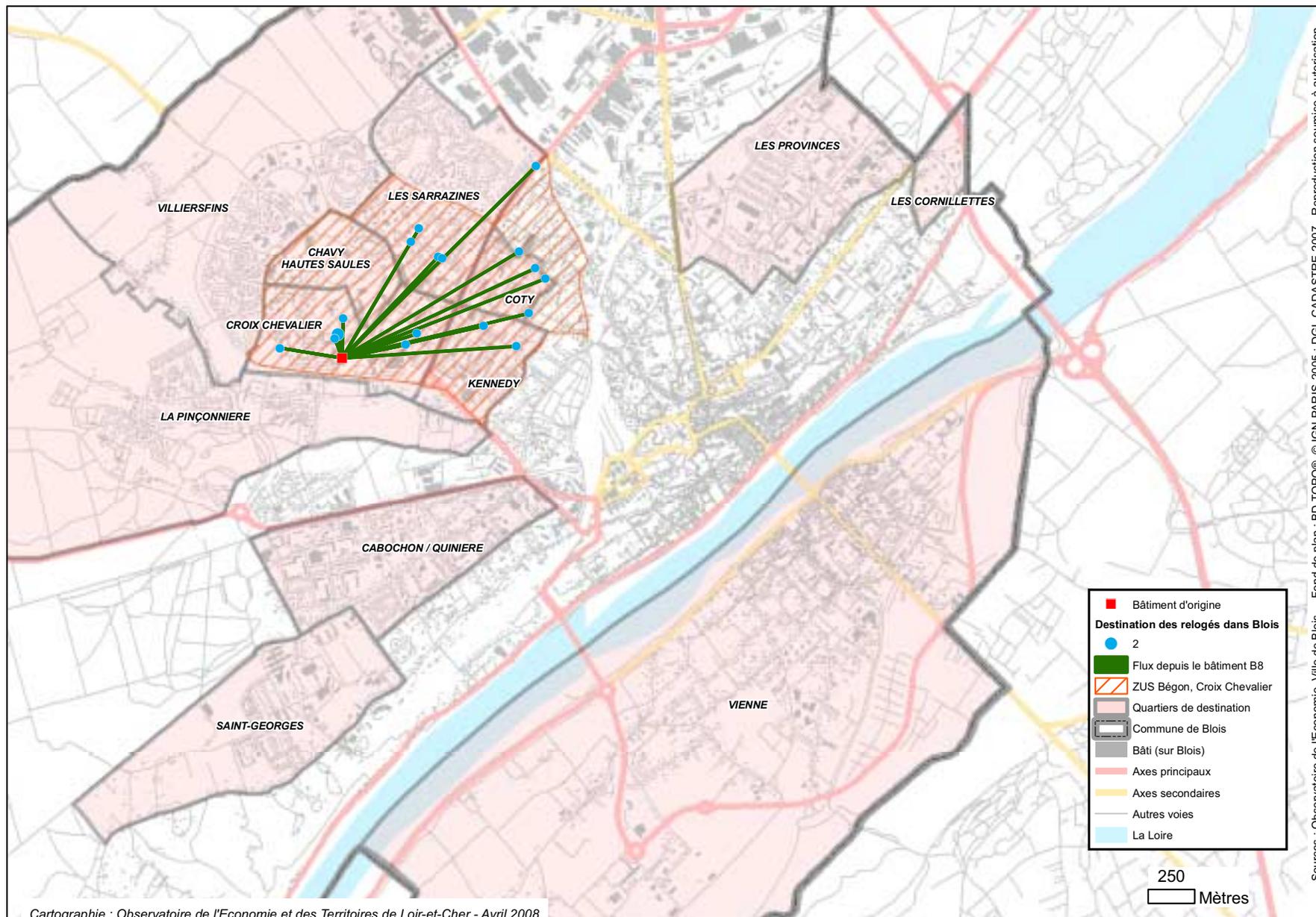
B 11 - OPAC de Loir-et-Cher - 34 ménages relogés



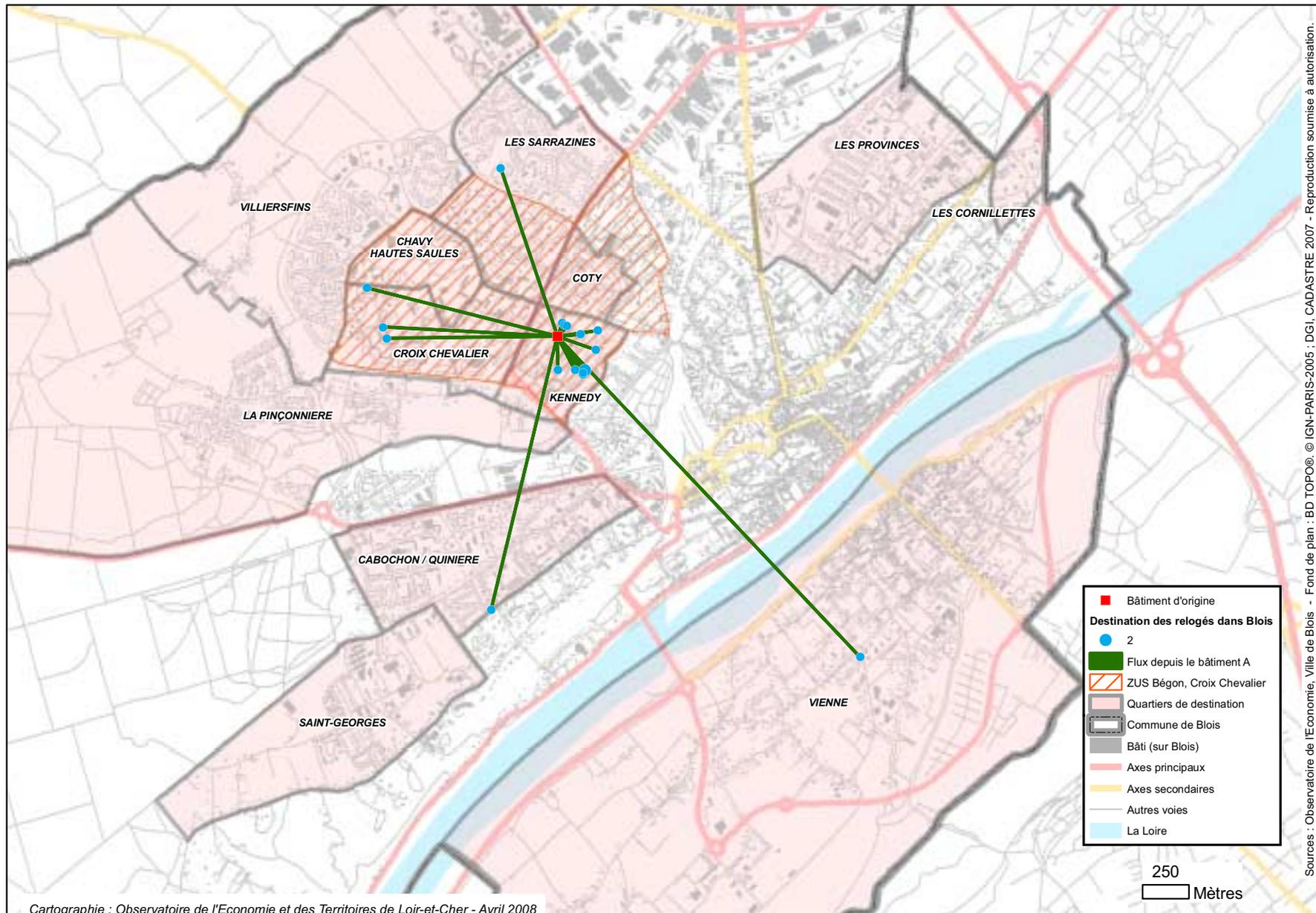
L 5 - SA Jacques Gabriel - 21 ménages relogés



B 8 - OPAC de Loir-et-Cher - 30 ménages relogés

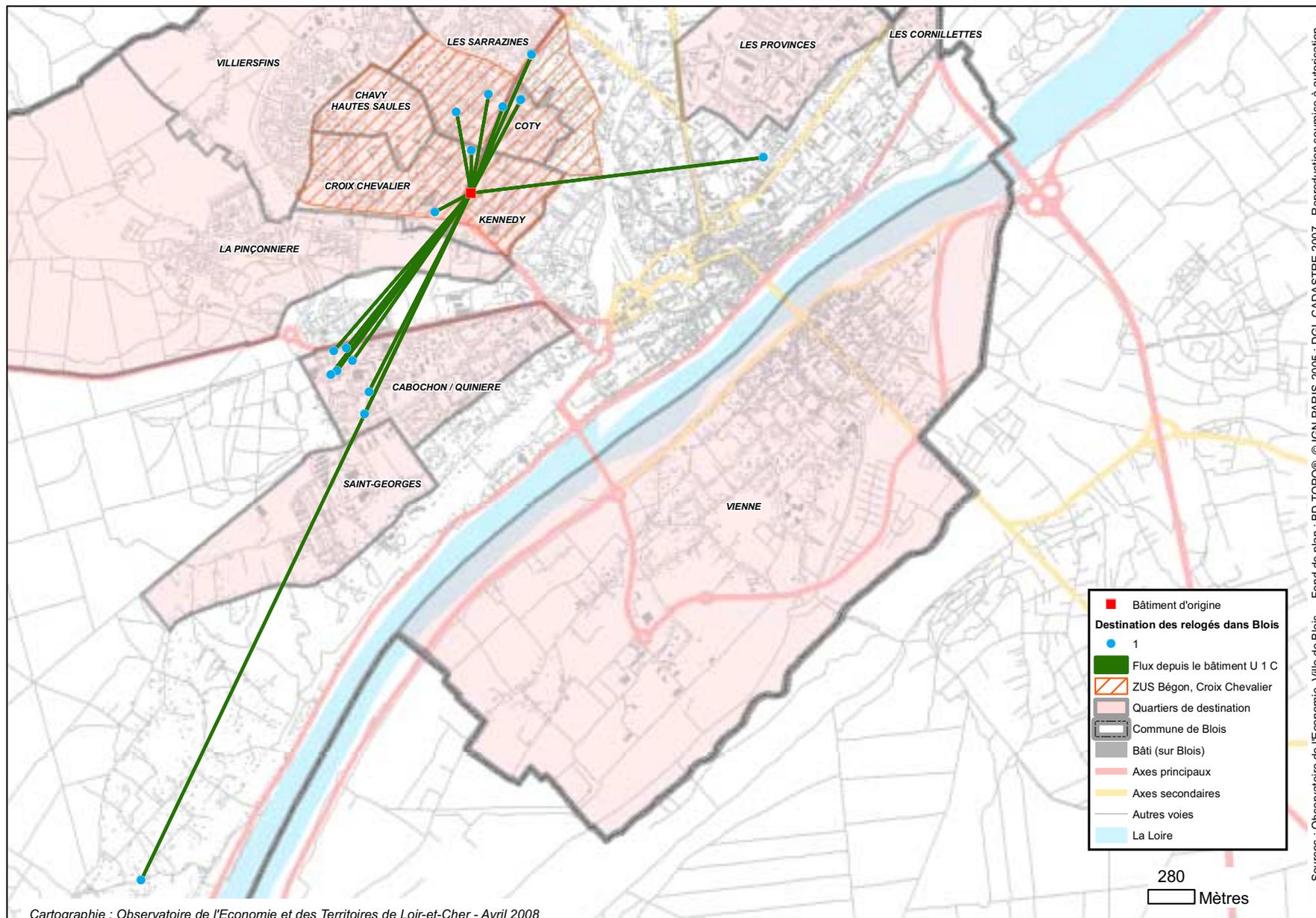


A - SA Jacques Gabriel - 21 ménages relogés

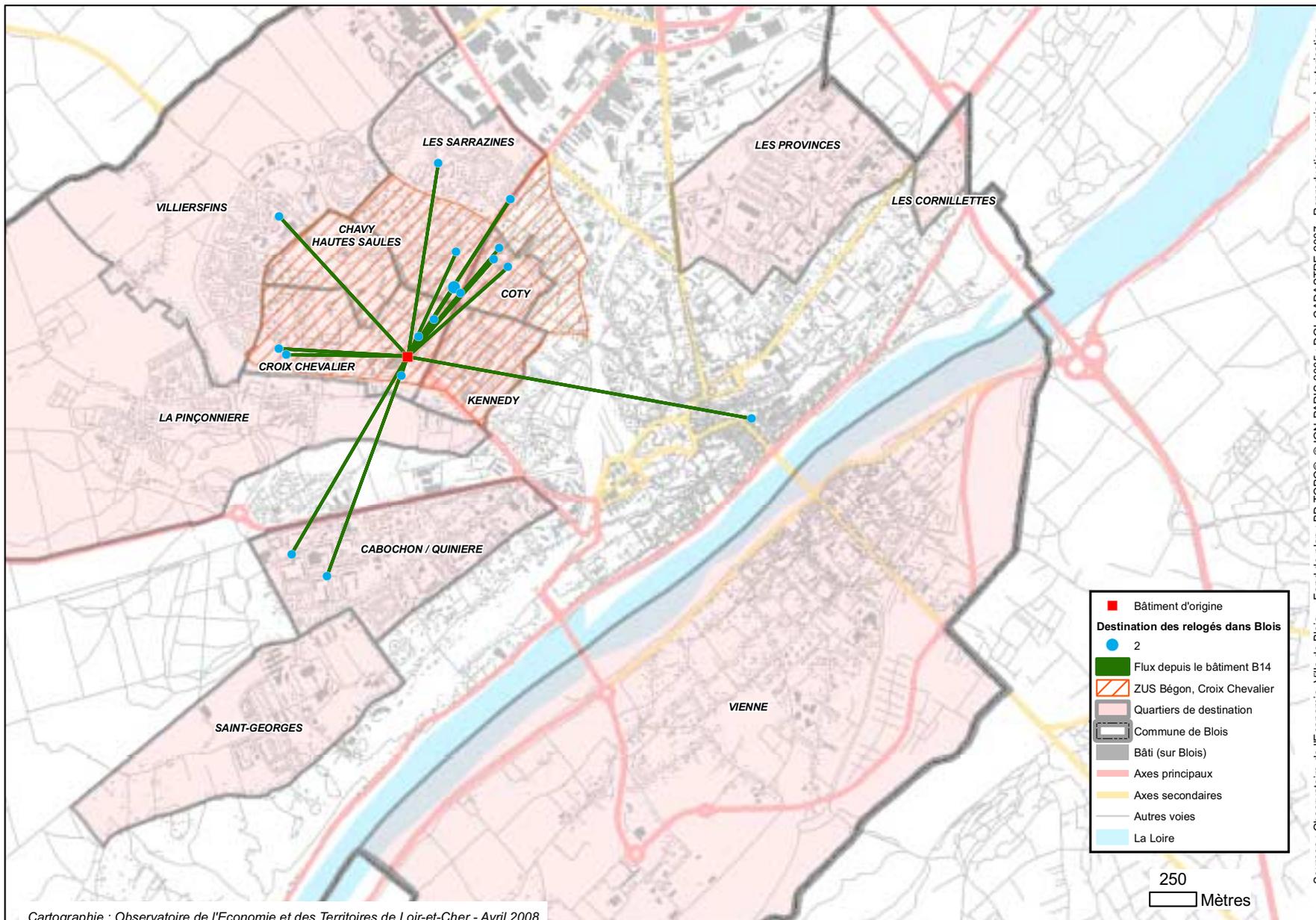


Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 2008

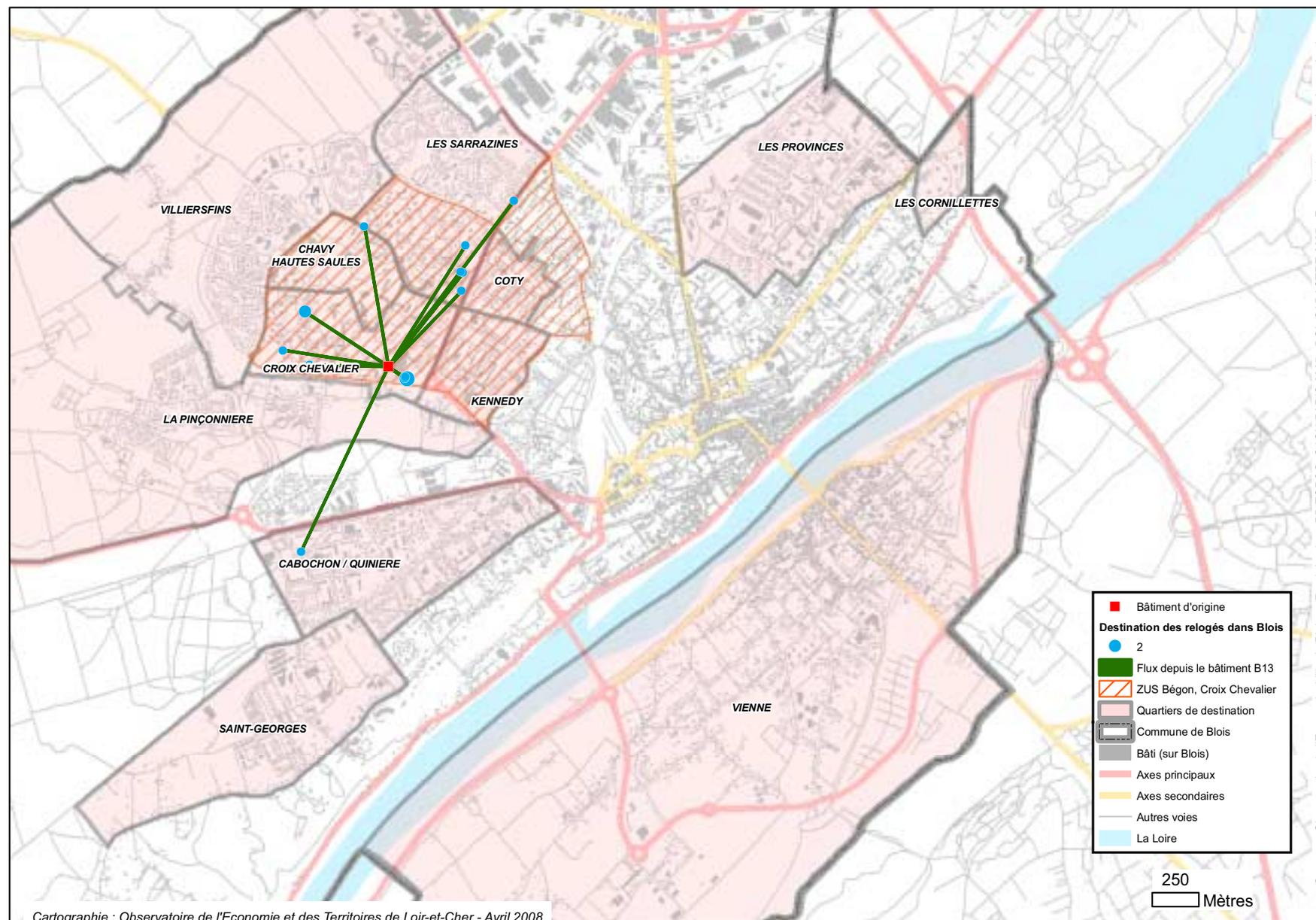
U 1 C - SA Loir-et-Cher Logement - 26 ménages relogés



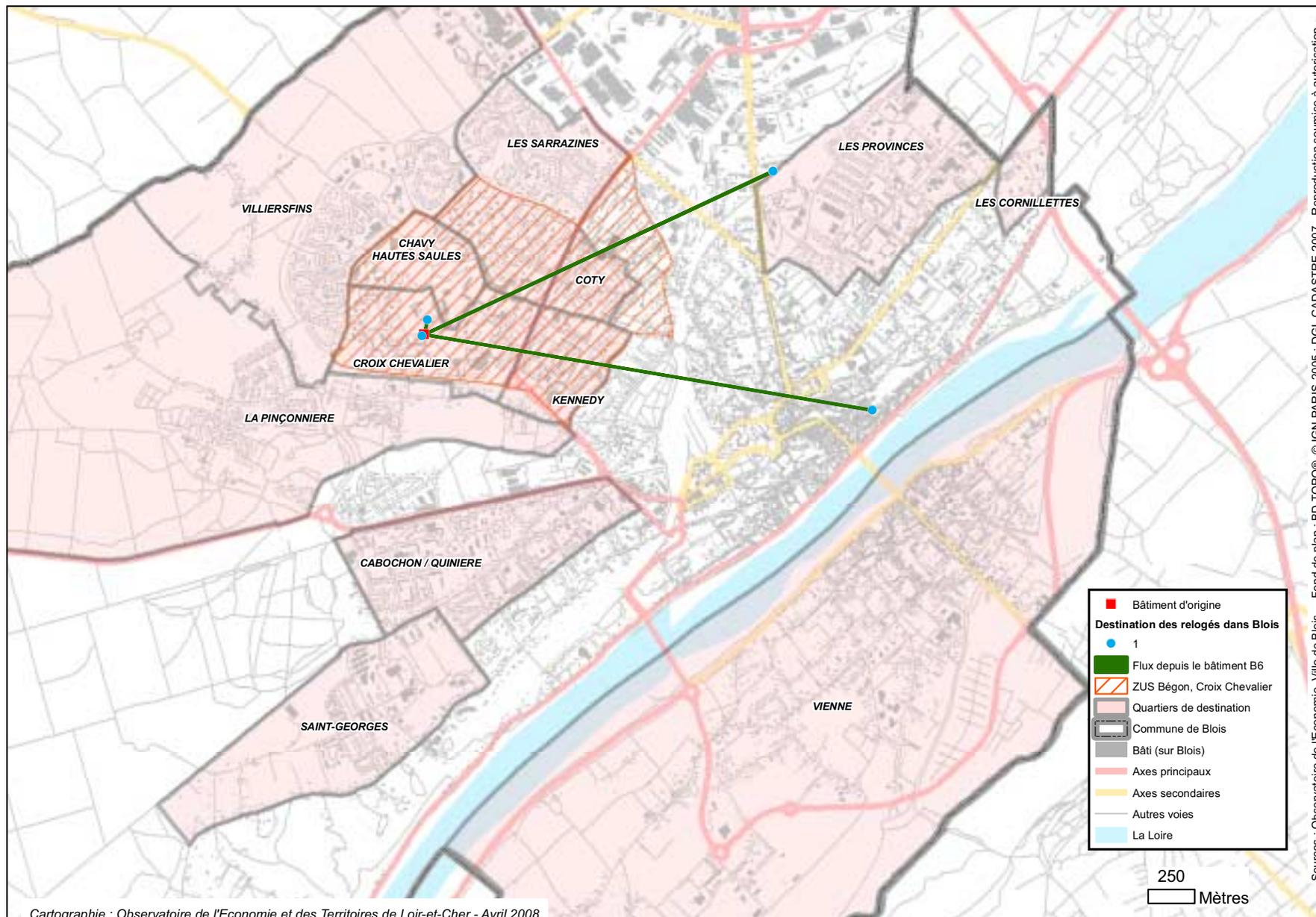
B 14 - SA Loir-et-Cher Logement - 31 ménages relogés



B 13 - SA Loir-et-Cher Logement - 22 ménages relogés



B 6 - OPAC de Loir-et-Cher Logement - 8 ménages relogés

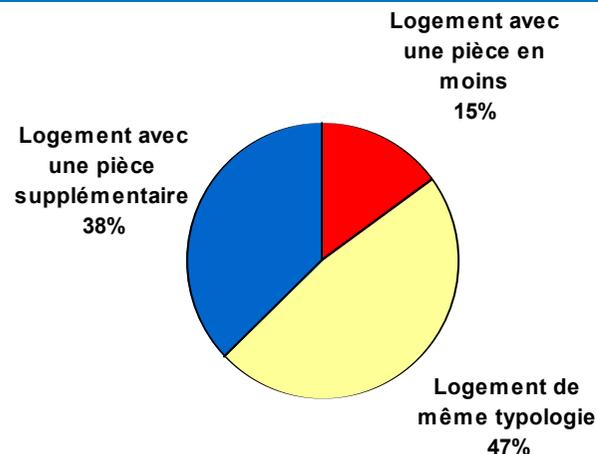


Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 2008

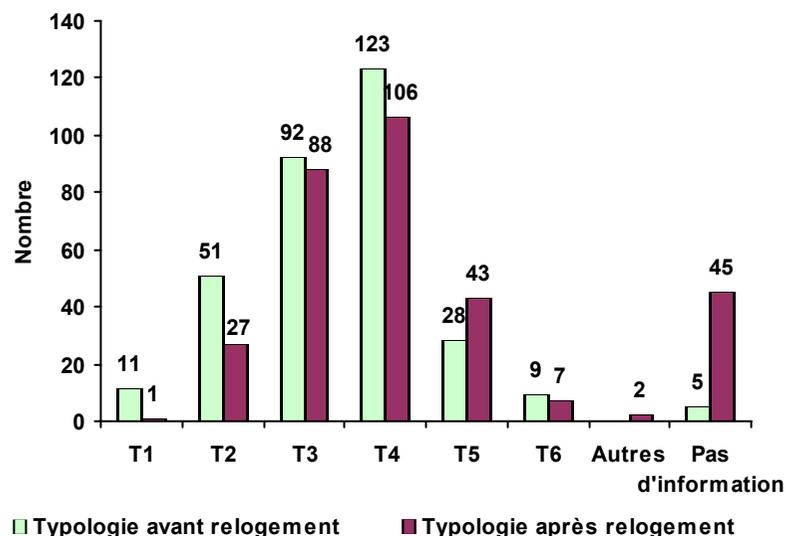
Les caractéristiques du nouveau logement

Des logements proposés de même dimension ou plus grands

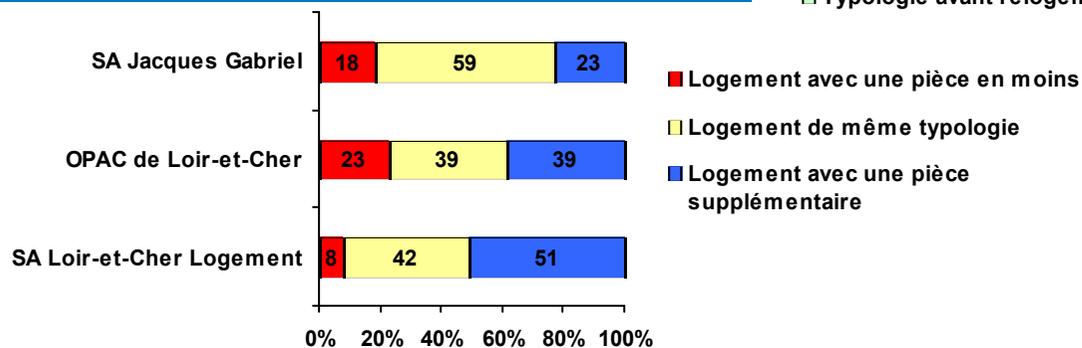
RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS SELON LE DIFFÉRENTIEL DE TAILLE DU LOGEMENT (EN %)



RÉPARTITION COMPARÉE DES LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE AVANT ET APRÈS RELOGEMENT



RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS SELON LE DIFFÉRENTIEL DE TAILLE DU LOGEMENT PAR BAILLEUR D'ORIGINE (EN %)



> METHODOLOGIE

L'analyse des différences de taille de logement est réalisée pour les 272 ménages pour lesquels on dispose à la fois de la typologie de l'ancien et du nouveau logement, soit 85 % des foyers relogés.

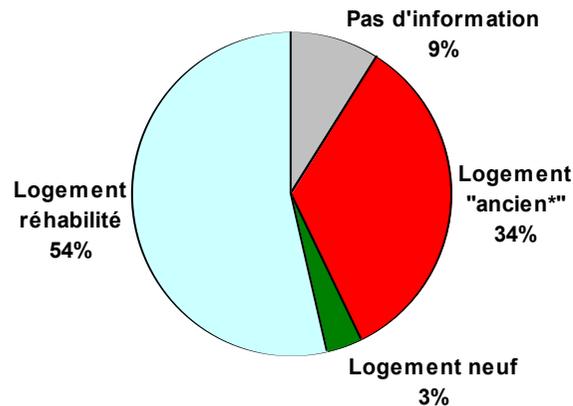
> Près de 4 ménages sur 10 ont été relogés dans un appartement disposant d'une pièce supplémentaire (1 sur 4 environ pour la SA Jacques Gabriel).

> 15 % ont perdu une pièce tandis que 47 % ont conservé un logement de typologie identique.

Les caractéristiques du nouveau logement

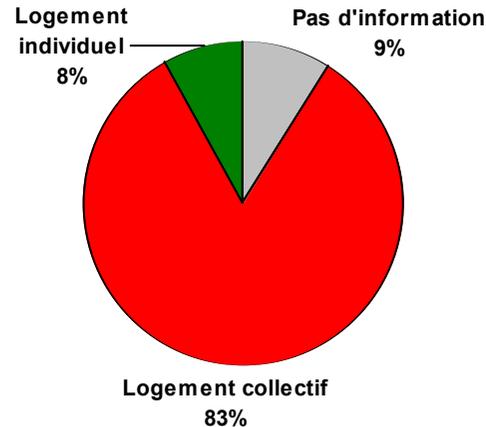
Une majorité de logements réhabilités

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE TYPE DE LOGEMENT DE DESTINATION (EN %)



* Logement non neuf et non réhabilité

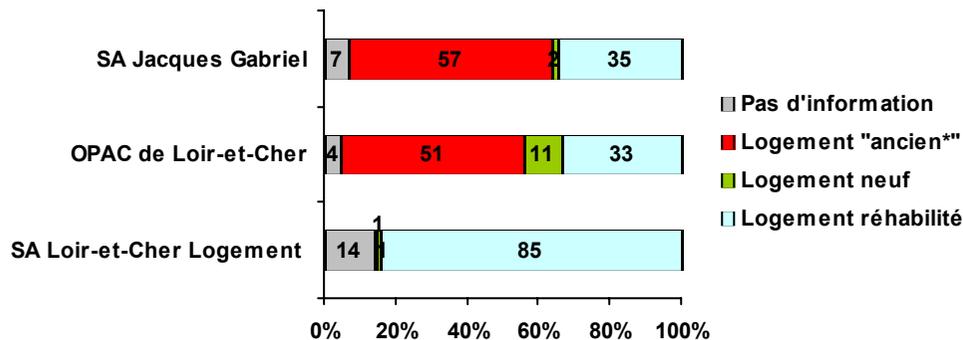
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE CARACTÈRE INDIVIDUEL OU COLLECTIF DU LOGEMENT DE DESTINATION (EN %)



PART DES MÉNAGES RELOGÉS DANS UN LOGEMENT RÉHABILITÉ SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE

Bâtiment d'origine	Nombre de ménages pour 10
B 13	9,1
B 14	8,7
U 1 C	8,5
L3	8,0
A	5,7
H 8	4,4
B11	4,1
B 9	3,2
B 10'	3,1
B 8	3,0
B 10	3,0
L 5	1,9
B6	1,3
Ensemble	5,4

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE TYPE DE LOGEMENT DE DESTINATION PAR BAILLEUR D'ORIGINE (EN %)



> La majorité des ménages ont été relogés dans un logement réhabilité, un tiers environ dans un logement "ancien" et 3 % seulement dans un logement neuf.

> L'analyse selon le bâtiment d'origine fait ressortir nettement une proportion élevée de ménages relogés dans des logements réhabilités pour ceux originaires des bâtiments B 13, B 14, U1C et L3.

On peut noter que pour ces 4 bâtiments, les opérations de relogement ont eu lieu récemment.

> 25 ménages (8 %) ont obtenu un logement individuel dont 5 par accession à la propriété.

> Les travaux de réhabilitation

Les opérations de réhabilitation réalisées sont variables selon les bailleurs. Elles portent principalement sur des travaux de plomberie (remplacement des équipements sanitaires et de la robinetterie), de mise aux normes électriques des logements, remplacement des menuiseries des fenêtres et des revêtements des sols, remplacement des garde-corps, traitement de l'étanchéité ou amélioration des façades, peinture des parties communes....

Les caractéristiques du nouveau logement

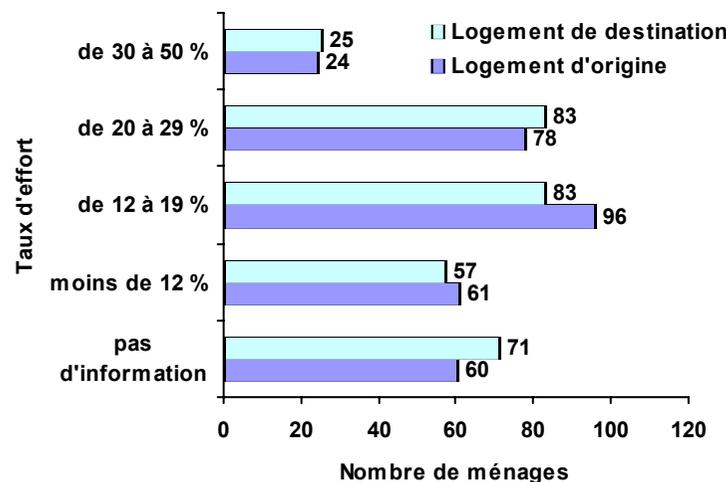
Des loyers nettement supérieurs à ceux du parc d'origine mais un taux d'effort stable

	LOGEMENT D'ORIGINE	LOGEMENT DESTINATION	DIFFÉRENTIEL	Nb DE MÉNAGES (POUR LE CALCUL)
Loyer moyen* hors APL (euros)	328,2	363,5	+ 35,3	270
Montant moyen de l'aide perçue (euros)	134,4	173,7	+ 39,3	256
Montant moyen du résiduel à payer (euros)	201,0	199,4	- 1,6	242
Taux d'effort moyen** (en %)	16,6	16,8	0,2 point	242

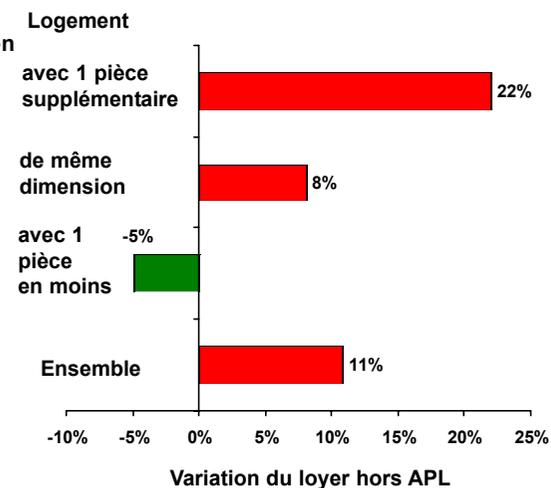
* Loyer charges comprises.

** Le taux d'effort correspond au montant du loyer et des charges déduction faite de l'APL rapporté au total des ressources du foyer. Il est recalculé ici sur la base des informations transmises : taux d'effort, loyer résiduel, le fichier ne précisant pas le montant des ressources des ménages.

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE TAUX D'EFFORT CALCULÉ DANS LES LOGEMENTS D'ORIGINE ET DE DESTINATION



VARIATION DU LOYER HORS APL SELON LE DIFFÉRENTIEL DE TAILLE DU LOGEMENT (EN %)



> Hors APL, le loyer moyen constaté dans les bâtiments d'origine s'élevait à 328,20 euros.

> Après relogement, à échantillon égal, il s'élève à 363,5 euros, soit une augmentation moyenne de 35,30 euros par foyer (+ 10,8 %). En toute logique, le loyer progresse davantage lorsque le nouveau logement compte une pièce de plus que celui d'origine.

> Le montant moyen de l'aide personnalisée au logement (APL)

semble également avoir progressé à échantillon égal (+ 39 euros, + 29,3 %).

> Le taux d'effort moyen est par conséquent quasi stable.

> Au delà de 30 % de taux d'effort, les bailleurs considèrent généralement que la gestion du budget logement d'un ménage est très difficile. Le nombre de foyers concernés est sensiblement identique après relogement.

> METHODOLOGIE

L'analyse des différences de loyer est réalisée pour les 270 ménages pour lesquels on dispose à la fois de la connaissance des loyers de l'ancien et du nouveau logement, soit 85 % des ménages relogés. L'étude comparative des taux d'effort est, quant à elle, basée sur 242 ménages (76 % des ménages).

ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES RELOGÉS

Le service Politique de la Ville de Blois, en collaboration avec les organismes HLM, a réalisé une enquête pour mesurer le degré de satisfaction des habitants.

Les locataires relogés dans le cadre du protocole de relogement ont été contactés à leur domicile. L'exploitation porte sur **184 ménages** ayant accepté de répondre au questionnaire (sur les 319 relogés depuis 2002). Les réponses apportées sont donc le reflet du ressenti des habitants concernés sur les thèmes abordés.

Pour enrichir l'analyse, **des renseignements complémentaires sur le profil des ménages** ayant répondu sont apportés par les informations collectées par le Relais d'Informations et d'Echanges auprès des bailleurs sociaux.

Le déménagement 28

- > Des ménages globalement satisfaits de leur déménagement

Le nouveau logement 29

- > **Les caractéristiques du nouveau logement**
 - > La plupart des ménages ont conservé le même bailleur
- > Plus de 4 ménages sur 10 ont emménagé dans un logement plus grand
 - > Des loyers nettement supérieurs mais un effort financier modéré
 - > **Degré de satisfaction**
- > Plus de 8 ménages sur 10 satisfaits de leur nouveau logement
- > Les apports du nouveau logement : plus de calme et de tranquillité
- > Le logement adapté aux besoins dans 3 cas sur 4

Le nouvel environnement 35

- > **Degré de satisfaction par rapport au nouveau quartier**
 - > 6 ménages sur 10 ne connaissaient pas le quartier où ils se sont installés
 - > 4 ménages relogés sur 10 n'habitent pas le quartier qu'ils auraient souhaité
- > Les ménages sensibles à un environnement plus calme
 - > Peu de regrets par rapport à l'ancien quartier

Les incidences du relogement 39

- > **Les habitudes de vie et de déplacement**
 - > Beaucoup de ménages ont pu conserver leurs habitudes de vie quotidienne
 - > **La famille**
 - > La distance à l'école est le plus souvent raccourcie
- > Peu d'incidences sur les activités périscolaires des enfants
 - > **Le travail**
 - > Beaucoup de personnes sans emploi à la date de leur relogement
 - > **L'accès aux soins**
- > **La qualité de vie**
 - > Un grand sentiment de satisfaction

Vers un second relogement ? 45

- > 1 ménage sur 3 accepterait de déménager une seconde fois dans le cadre du PRU

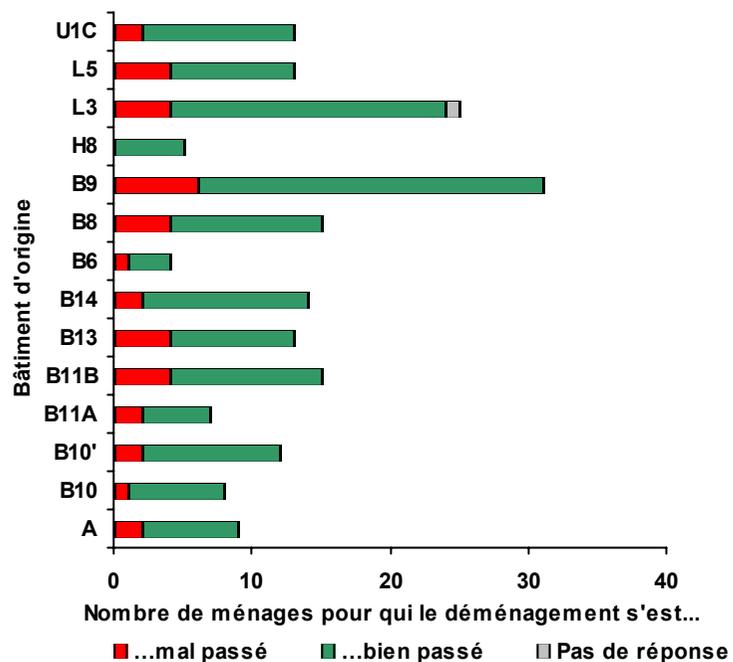
Le déménagement

Des ménages globalement satisfaits de leur déménagement

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE DÉROULEMENT DU DÉMÉNAGEMENT (EN %)



... SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE



- > Dans près de 8 cas sur 10, le déménagement s'est bien déroulé.
- > Quelques problèmes, principalement de casse, ont été évoqués par les ménages.
- > A noter que les déménagements ont été pour la plupart effectués depuis le début de l'opération par l'Association Régie de Quartier

de Blois. Celle-ci s'est professionnalisée depuis, elle dispose aujourd'hui de 2 véhicules entièrement équipés pour ce type de prestations.

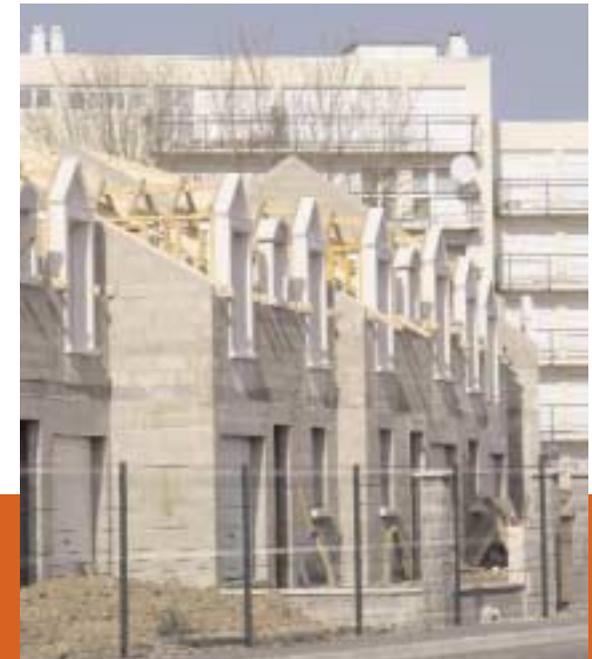
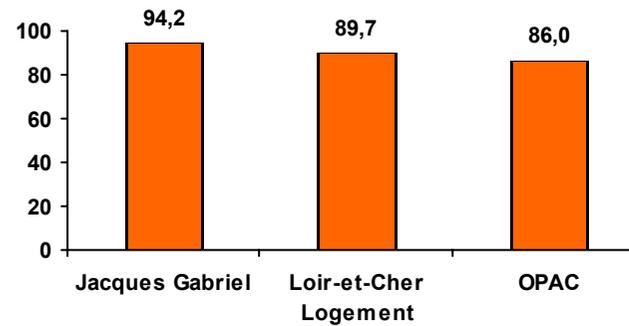
Le nouveau logement > Les caractéristiques du nouveau logement

La plupart des ménages ont conservé le même bailleur

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE BAILLEUR DU NOUVEAU LOGEMENT (EN %)



PART DES MÉNAGES RELOGÉS AYANT CONSERVÉ LE MÊME BAILLEUR SOCIAL (EN %)

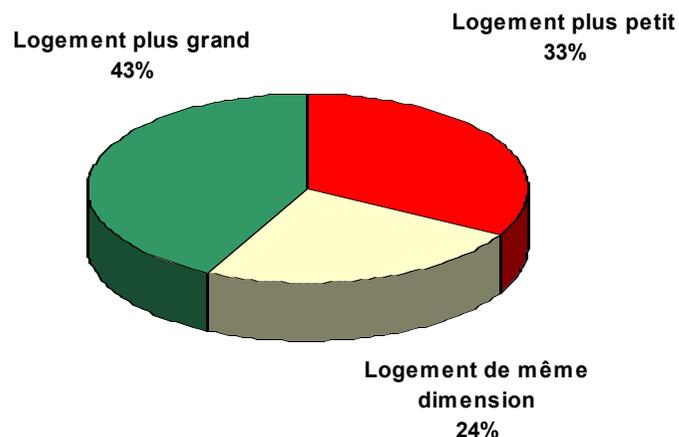


- > Dans près de 9 cas sur 10, les familles ont conservé le même bailleur.
- > Parmi les autres situations, on remarque 3 ménages ayant accédé à la propriété et un locataire dans le parc privé.
- > 16 ménages ont changé de bailleur.

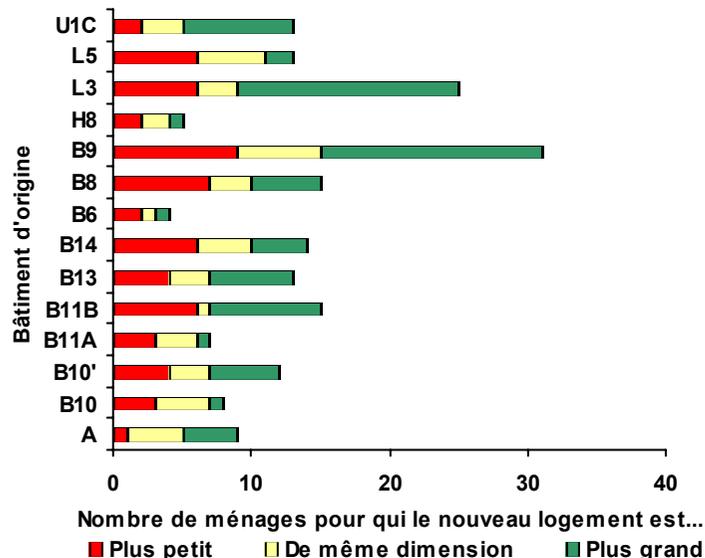
Le nouveau logement > Les caractéristiques du nouveau logement (suite)

Plus de 4 foyers sur 10 ont emménagé dans un logement plus grand

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE DIFFÉRENTIEL DE TAILLE DU LOGEMENT (EN %)



... SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE



NOMBRE DE MÉNAGES SELON LE DIFFÉRENTIEL DE TAILLE DU LOGEMENT EN FONCTION DE L'ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION FAMILIALE

Différentiel de taille du logement/ Différentiel de taille du ménage		Logement			Ensemble
		plus petit	de même dimension	plus grand	
Ménage	plus petit	10	7	12	29
	de même taille	48	31	53	132
	plus grand	3	7	13	23
	Ensemble	61	45	78	184

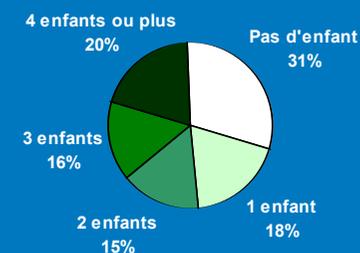
> 43 % des familles ont été relogées dans un logement plus grand.
 > Le relogement est souvent l'occasion d'adapter la taille du logement à la nouvelle composition de la famille (naissance, départ d'un enfant, séparation....).

> Mais ce n'est pas toujours le cas, 3 familles ayant été relogées dans un logement plus petit alors que le nombre de personnes dans le foyer avait augmenté. De même, 12 familles ont bénéficié d'un logement plus grand alors que la taille du foyer a diminué.

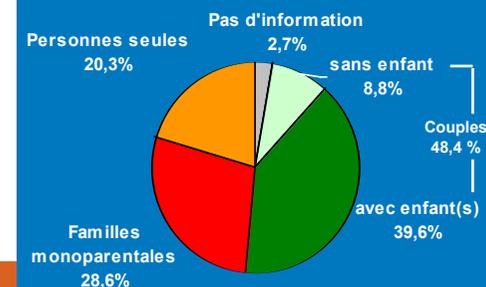
> ZOOM sur le fichier des ménages relogés des bailleurs

- > 3,5 personnes par foyer
- > En moyenne 2 enfants par ménage
- > La part des familles nombreuses est importante : 1 famille sur 5 a 4 enfants ou plus.
- > 9 familles de 8 personnes ou plus.

Répartition des ménages relogés selon le nombre d'enfants par famille (en %)



Répartition des ménages relogés selon la composition familiale (en %)



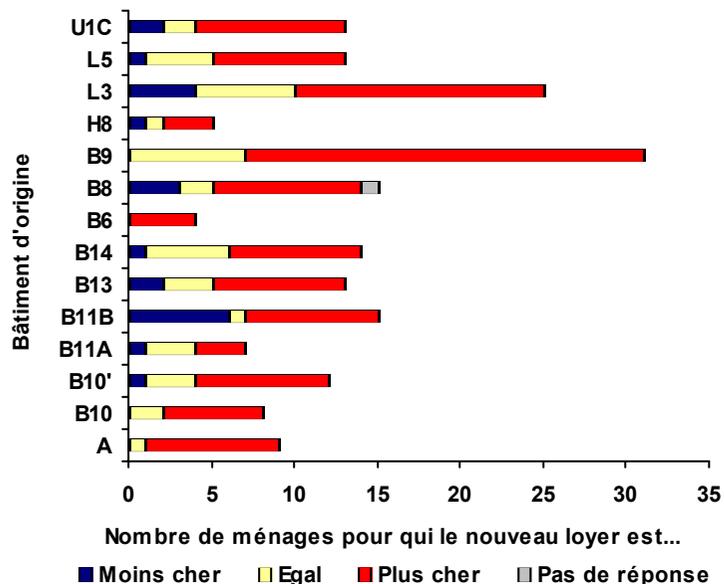
Le nouveau logement > Les caractéristiques du nouveau logement (suite)

Des loyers nettement supérieurs mais un effort financier modéré

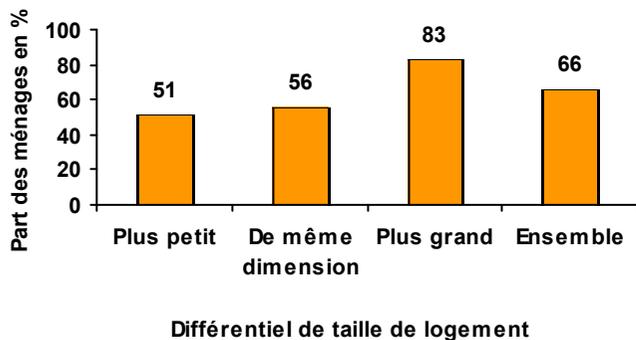
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE DIFFÉRENTIEL DE LOYER (EN %)



> ... SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE



PART DES MÉNAGES AYANT RESENTI UNE HAUSSE DE LOYER SELON LE DIFFÉRENTIEL DE TAILLE DE LOGEMENT (EN %)



> ZOOM sur le fichier des ménages relogés des bailleurs

Méthodologie : l'analyse des différences de loyer est réalisée pour les 161 ménages pour lesquels sont connus les loyers de l'ancien et du nouveau logement, soit 87 % des ménages ayant répondu à l'enquête. L'étude comparative des taux d'effort est, quant à elle, basée sur 142 ménages (73 % des ménages ayant répondu à l'enquête).

> Hors APL, le loyer moyen constaté dans les bâtiments d'origine s'élevait à 336 euros. > Après relogement, à échantillon égal, il s'élève à 373 euros, soit une augmentation moyenne de 37 euros par foyer.

> Les deux-tiers des ménages déclarent supporter un loyer plus élevé.

> Ce sentiment est plus élevé chez ceux ayant emménagé dans un logement plus grand, mais il est relativement important également lorsque le logement est de même dimension voire plus petit.

L'analyse des éléments fournis par les bailleurs sociaux confirme la hausse effective des loyers ressentie par les ménages enquêtés (voir zoom).

> Le taux d'effort n'est en revanche qu'en très légère augmentation (+ 0,11 point) grâce au mécanisme des aides au logement.

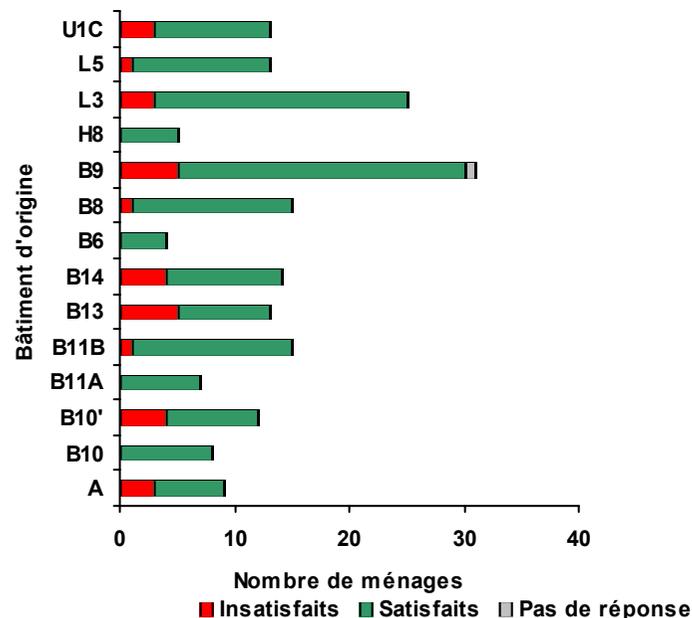
Le nouveau logement > Degré de satisfaction

Plus de 8 ménages sur 10 sont satisfaits de leur nouveau logement

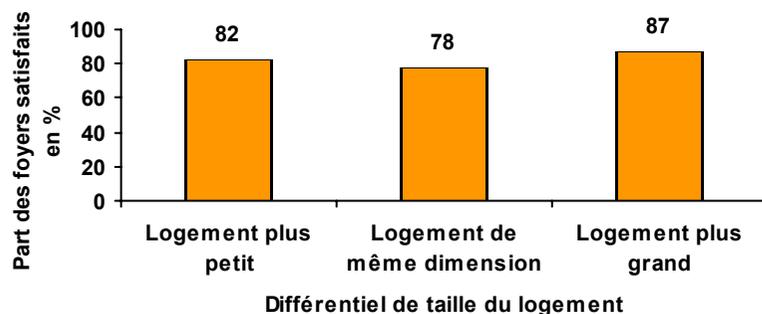
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE DEGRÉ DE SATISFACTION PAR RAPPORT À LEUR NOUVEAU LOGEMENT (EN %)



> ... SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE



PART DES MÉNAGES SATISFITS SELON L'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DE LEUR NOUVEAU LOGEMENT (EN %)



> Dans l'ensemble, 83 % des ménages sont satisfaits de leur logement.
 > Le niveau d'insatisfaction est beaucoup plus élevé pour les habitants originaires du bâtiment B13, situé 1/3 rue Jean Bart (presque 4 familles sur 10 insatisfaites) et dans une moindre

proportion ceux de B10' et A - rue Lewes - (un tiers).
 > Quelques différences apparaissant en fonction de l'écart de taille du logement.
 > En revanche, le différentiel de loyer n'interfère pas dans le degré de satisfaction.



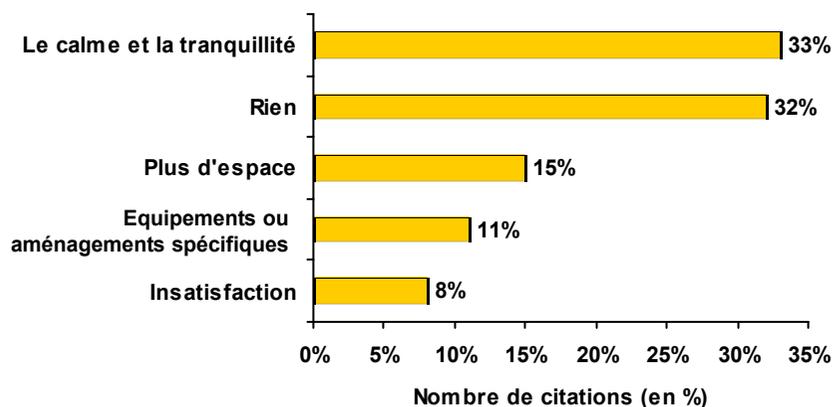
> METHODOLOGIE

Un ensemble de questions a été posé sur le nouveau logement : agrément, adaptation aux besoins, avantages par rapport au précédent, regrets.

Le nouveau logement > Degré de satisfaction (suite)

Les apports du nouveau logement : plus de calme et de tranquillité

PRINCIPAUX APPORTS DU NOUVEAU LOGEMENT (PLUSIEURS RÉPONSES POSSIBLES)



> 85 % des foyers se sont exprimés sur la question.

> La notion de calme et de tranquillité ressort nettement comme un des principaux apports du nouveau logement. Elle recueille un tiers des citations. Les habitants évoquent notamment : "la tranquillité du sommeil", "la stabilité, la tranquillité et le bien-être pour les enfants", "la paix et la tranquillité"...

> Les habitants sont également nombreux à souligner une

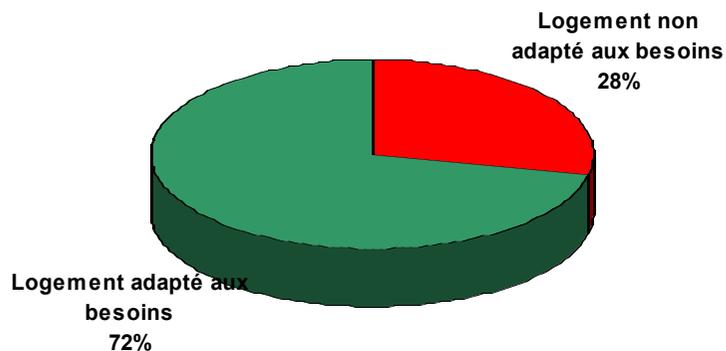
augmentation de la surface du logement (15 % des réponses) ou une amélioration des équipements ou aménagements intérieurs : "une pièce en plus et un ascenseur", "Plus d'espace (4 chambres), le calme et une aire de jeux pour les enfants", "un grand balcon", "propreté et chauffage plus fort (au sol)"...

> On note en revanche que dans un tiers des cas, aucun changement n'est constaté.

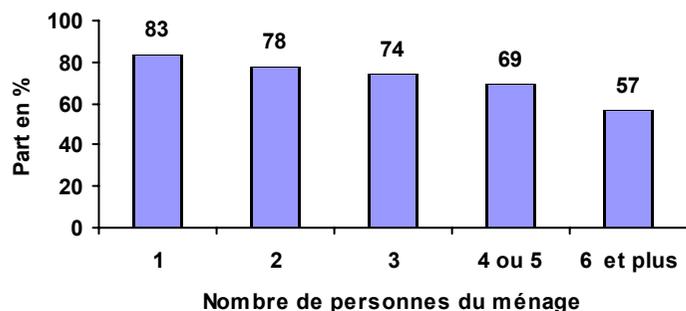
Le nouveau logement > Degré de satisfaction (suite)

Le logement adapté aux besoins dans 3 cas sur 4

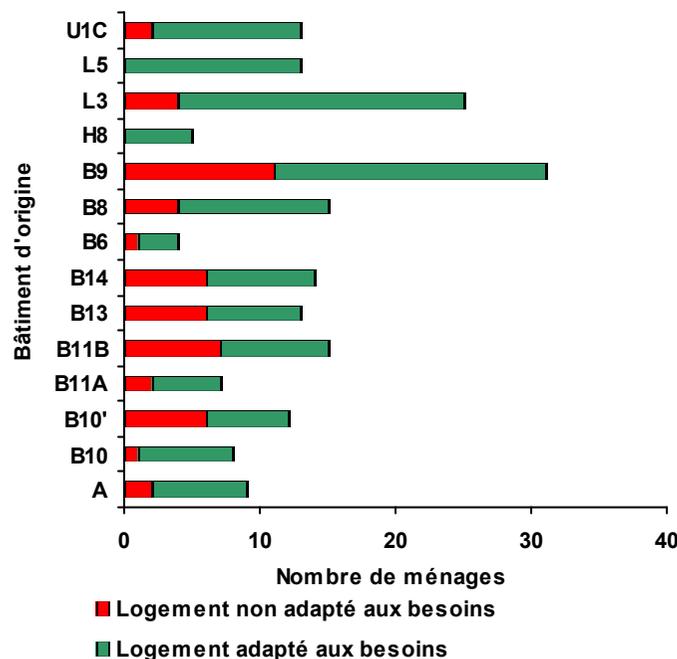
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE DEGRÉ D'ADAPTATION DU NOUVEAU LOGEMENT À LEURS BESOINS (EN %)



PART DES MÉNAGES TROUVANT LEUR NOUVEAU LOGEMENT ADAPTÉ SELON LA TAILLE DU MÉNAGE (EN %)



... SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE



PRINCIPAUX REGRETS OU BESOINS EXPRIMÉS RELATIFS AU NOUVEAU LOGEMENT

	Nombre de citations	Poids en %
Aucun regret	89	46 %
Le manque d'espace (logement trop petit, manque d'une pièce...)	38	20 %
Les aménagements intérieurs et problèmes spécifiques (humidité, électricité...)	15	8 %
Problèmes d'escalier à monter, pas d'ascenseur	9	5 %
"Mes habitudes"	7	4 %
Le calme, la tranquillité ou la sécurité	7	4 %
Le balcon	7	4 %
Le voisinage	5	3 %
Le loyer plus cher ou le coût financier à supporter	4	2 %
L'agencement du nouveau logement	4	2 %
Le manque de clarté et de luminosité	2	1 %
La vue panoramique	2	1 %
La proximité des commerces et services administratifs	1	1 %
Autre (l'ancien logement en général)	4	2 %
Total	194	100 %

> Le nouveau logement est adapté aux besoins de la famille dans 72 % des cas.

> Parmi les mécontentements exprimés, c'est principalement le manque d'espace qui est pointé : "je passe de 100 m² à 80 m²", "mon ancien appartement était 3 fois plus grand", "j'ai dû me débarrasser de certains meubles par manque de place".

> 34 familles déclarent d'ailleurs avoir besoin d'une pièce

supplémentaire ou pour le moins d'une surface plus grande.

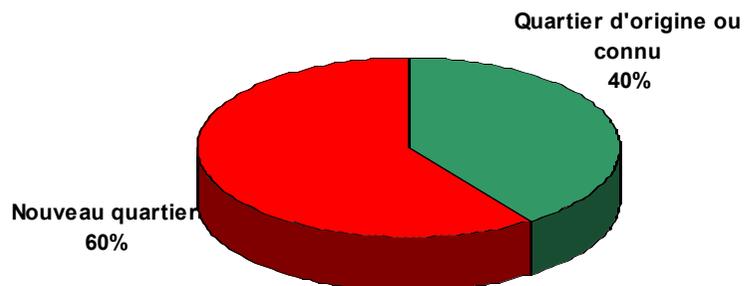
> Soulignons que le sentiment d'inadaptation va croissant avec le nombre de personnes dans le ménage ; il atteint 43 % pour les ménages comprenant 6 personnes ou plus.

> Parmi les autres motifs d'insatisfaction évoqués, on note plusieurs remarques tenant aux aménagements intérieurs (manque de rangements ou de placards par exemple)...

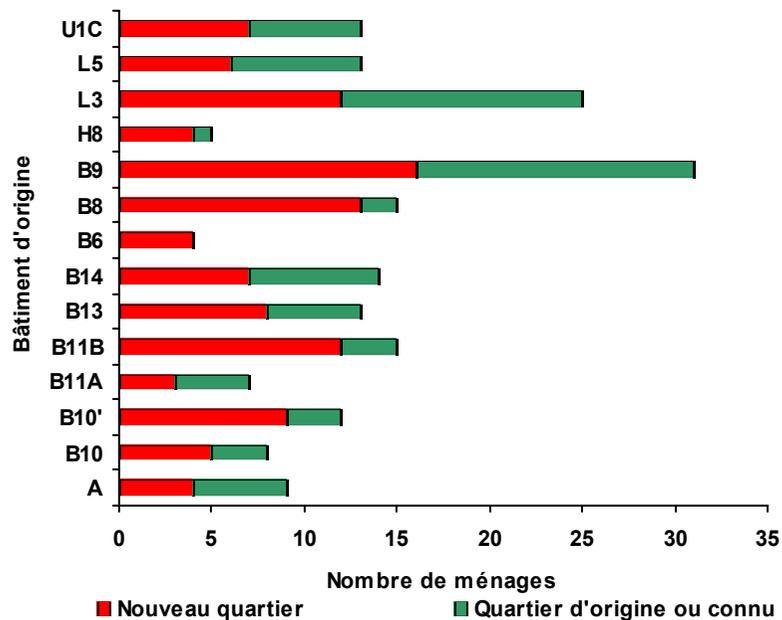
Le nouvel environnement > Degré de satisfaction par rapport au nouveau quartier

6 ménages sur 10 ne connaissent pas le quartier où ils se sont installés

RÉPARTITION DES MÉNAGES EN FONCTION DE LEUR NOUVELLE LOCALISATION (EN %)



... SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE



> METHODOLOGIE

La question posée aux personnes relogées porte sur leur connaissance du quartier de destination. Celle-ci peut découler de liens familiaux, amicaux, d'une fréquentation des commerces et services...

> 6 ménages sur 10 déclarent qu'ils ne connaissent pas le quartier dans lequel ils résident désormais.

> Cette proportion est surprenante dans la mesure où les relogements se sont effectués dans une immense majorité dans un rayon de 800 m à partir du logement d'origine.

Le nouvel environnement > Degré de satisfaction par rapport au nouveau quartier (suite)

4 ménages relogés sur 10 n'habitent pas le quartier qu'ils auraient souhaité

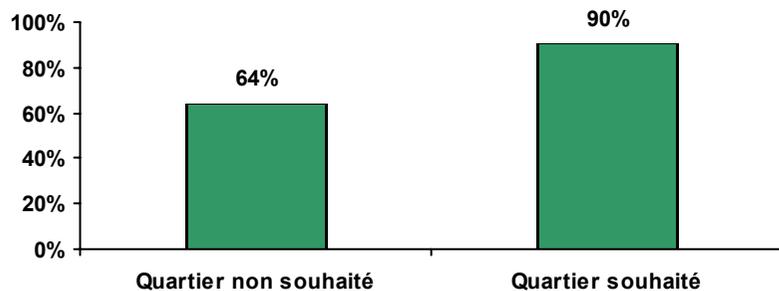
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON QUE LE QUARTIER CORRESPOND OU NON À LEUR SOUHAIT (EN %)



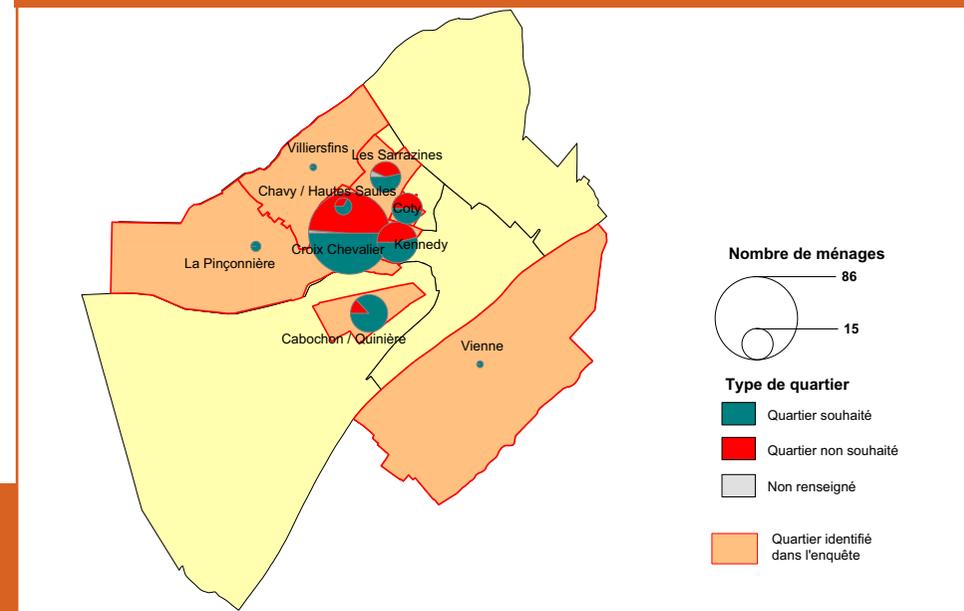
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE DEGRÉ DE SATISFACTION PAR RAPPORT AU NOUVEAU QUARTIER (EN %)



PART DES MÉNAGES SATISFITS DE LEUR NOUVEAU QUARTIER SELON QUE LE QUARTIER CORRESPOND OU NON À LEUR SOUHAIT (EN %)



RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON QUE LE QUARTIER CORRESPOND OU NON À LEUR SOUHAIT



> Globalement, 6 ménages sur 10 ont été relogés dans un quartier correspondant à leur souhait.

> Cette proportion est un peu inférieure pour ceux relogés dans la ZUS mais atteint près de 90 % lorsque le nouveau quartier est situé en dehors.

> Près de 80 % des ménages sont satisfaits de leur nouveau

quartier.

> Cette proportion est évidemment plus faible quand le quartier d'installation ne correspond pas à leur souhait.

Le nouvel environnement > Degré de satisfaction par rapport au nouveau quartier (suite)

Les ménages sensibles à un environnement plus calme

PRINCIPAUX APPORTS DU QUARTIER DE DESTINATION

(PLUSIEURS RÉPONSES POSSIBLES)

	Quartier identique ou quartier connu	Nouveau quartier	Ensemble	Poids en %
Le calme et la tranquillité	18	49	67	34 %
Aucun apport	24	15	39	20 %
Apports négatifs	9	6	15	8 %
Autre : amélioration générale du cadre de vie, propreté, etc.	3	7	10	5 %
Sécurité	2	7	9	5 %
Equipements, aménagements spécifiques	3	5	8	4 %
Convivialité	1	2	3	2 %
Pas de réponse	17	27	44	23 %
Ensemble	77	118	195	100 %

> METHODOLOGIE

Interrogés sur leur nouveau logement, les ménages semblent lui avoir attribué des vertus qui relèvent en fait de son environnement. C'est notamment le cas des aspects de calme et de tranquillité qui ressortent de nouveau parmi les principales satisfactions retirées du quartier de destination.

> **Un sentiment de calme et de tranquillité ressort comme le premier apport avancé par les ménages relogés.** Cette amélioration de l'environnement se retrouve dans les termes employés par les habitants : "silence, repos et calme", "la tranquillité de l'esprit", "la sérénité", "la paix", "moins de stress".

> **Certains se sentent également plus en sécurité** : "je ne suis plus

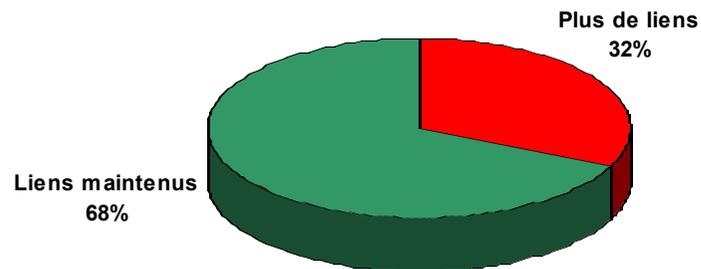
agressé par les jeunes", "moins de délinquance".

> On note que certains ménages n'ayant pas changé de quartier ont néanmoins exprimé une modification positive de leur environnement. A l'inverse, on constate qu'une quinzaine de ménages ne se trouvant plus dans leur quartier d'origine n'ont remarqué aucun changement.

Le nouvel environnement > Degré de satisfaction par rapport au nouveau quartier (suite)

Peu de regrets par rapport à l'ancien quartier

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA PERSISTANCE DE LIENS AVEC DES PERSONNES DE LEUR ANCIEN QUARTIER (EN %)



PRINCIPAUX REGRETS EXPRIMÉS RELATIFS AU QUARTIER D'ORIGINE (PLUSIEURS RÉPONSES POSSIBLES)

	Nombre de citations	Poids en %
Aucun regret	112	58 %
Le voisinage, les relations avec les voisins ou les connaissances	29	15 %
La proximité des commerces	14	7 %
Les aménagements extérieurs ou propres à l'ancien logement	12	6 %
Le calme ou la tranquillité	9	5 %
Leurs habitudes de vie	8	4 %
L'ambiance	5	3 %
La proximité de l'école	3	2 %
Total	192	100 %

> Pour la majorité des habitants, leur ancien quartier ne leur manque pas.

> Quelques regrets ont toutefois été exprimés.

> Ils sont plus particulièrement liés aux relations avec les voisins ou les connaissances. Les familles évoquent "la convivialité et les soirées de discussion entre voisins", "la bonne entente entre

voisins" ou "la vie sociale".

> D'ailleurs, 68 % des ménages interrogés ont gardé des liens avec des personnes de leur ancien quartier.

> La proximité des commerces et les aménagements tels que "l'accessibilité directe au parking", "les jeux extérieurs pour les enfants " ou "le terrain de boules" sont aussi évoqués.

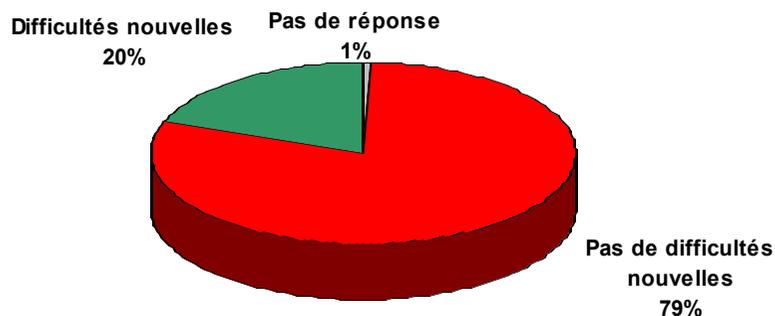
Les incidences du relogement > Les habitudes de vie et de déplacement

Beaucoup de ménages ont pu conserver leurs habitudes de vie quotidienne

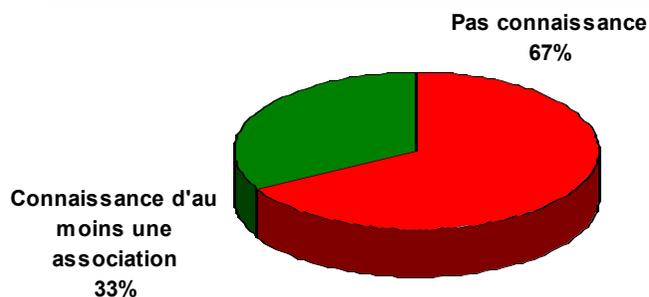
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA FRÉQUENTATION DES COMMERCES (EN %)



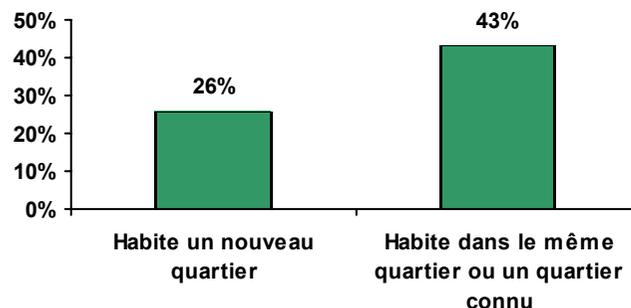
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON L'OCCURRENCE DE DIFFICULTÉS DE DÉPLACEMENT (EN %)



RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE RAPPORT AUX ASSOCIATIONS DE LEUR NOUVEAU QUARTIER (EN %)



PART DES MÉNAGES CONNAISSANT AU MOINS UNE ASSOCIATION DE LEUR QUARTIER DE RELOGEMENT (EN %)



> Qu'ils résident dans un quartier nouveau ou non, les habitants ont conservé globalement leurs anciennes habitudes de vie et continuent, dans 3 cas sur 4, à fréquenter leurs anciens commerces et lieux de courses.

> Pour 36 ménages (1 sur 5), le relogement a entraîné l'apparition de difficultés nouvelles de déplacement.

> La proportion est un peu plus élevée (1 sur 4) pour ceux qui ont été relogés en dehors de la ZUS.

> Un tiers des ménages déclarent connaître au moins une association de leur nouveau quartier.

> Cette proportion est évidemment supérieure quand le quartier de destination est connu ou identique à celui d'origine.

> Les 2 associations les plus citées sont Tremplin¹ (1 personne sur 5) et la régie de quartier (17 % des réponses).

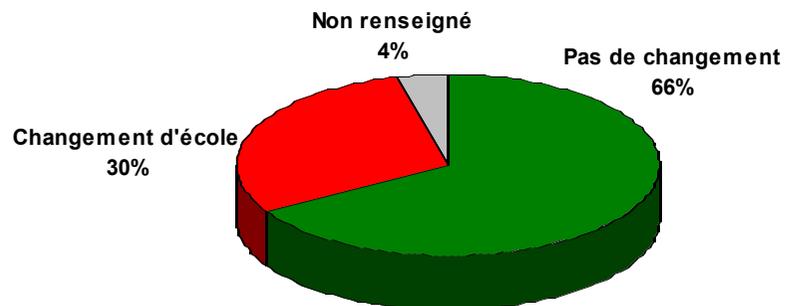
> A noter qu'aucune comparaison ne peut être établie avec la connaissance du tissu associatif de l'ancien quartier.

¹ : Rappelons que les questionnaires sont administrés depuis 2004, il n'est donc pas illogique que l'association Tremplin figure en tête des réponses malgré sa disparition.

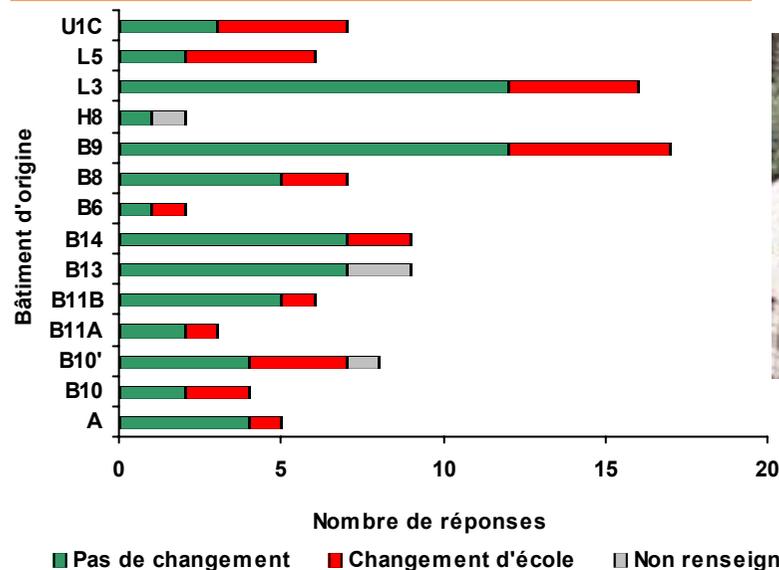
Les incidences du relogement > La famille

La distance à l'école est le plus souvent raccourcie

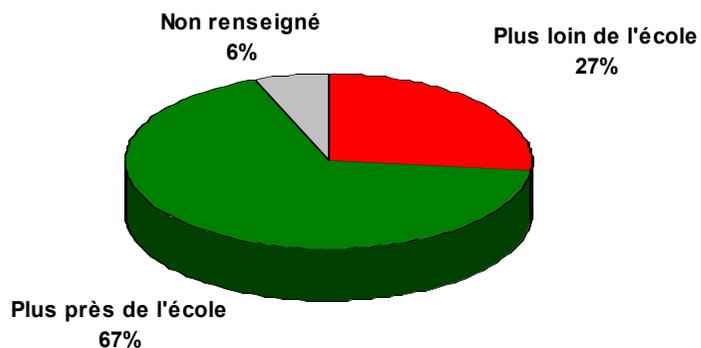
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE CHANGEMENT DE L'ÉCOLE (EN %)



... SELON LE BÂTIMENT D'ORIGINE



RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA NOUVELLE DISTANCE À L'ÉCOLE (EN %)



> 3 familles sur 10 ont changé un ou plusieurs enfants d'école (30 ménages concernés). Le plus souvent (21 sur 30), cela a réduit la distance entre le logement et l'établissement scolaire.
 > On constate d'ailleurs que pour 2 familles enquêtées sur 3, le logement est désormais plus proche de l'école.
 > Quelques différences apparaissent selon le bâtiment d'origine :

aucun changement d'établissement pour les familles originaires du B13 ; à l'inverse plus de la moitié des familles des bâtiments B10, B6, U1C et L5 ont inscrit leurs enfants dans une nouvelle école.



> METHODOLOGIE

Des questions spécifiques ont été posées aux familles pour appréhender les incidences du relogement sur la scolarité des enfants au sens large. Cette analyse concerne donc **les ménages avec enfant**, 101 au total, soit 55 % des ménages ayant répondu à l'enquête.

Les incidences du relogement > La famille (suite)

Peu d'incidence sur les activités périscolaires des enfants

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA FRÉQUENTATION D'UN SITE D'ANIMATION PROCHE DE LEUR NOUVEAU LOGEMENT PAR LES ENFANTS (EN %)



> Dans 44 familles, des enfants exerçaient une activité périscolaire avant le relogement.

> **Les modifications dans un sens ou dans l'autre s'avèrent très marginales.**

> 7 familles ont signalé que leurs enfants ont perdu un soutien scolaire.

> Les enfants de 28 familles fréquentent un site d'animation ou un centre de loisirs proche de leur nouveau domicile. La situation n'a évolué que pour un petit nombre d'entre eux (5 familles).

> Les sites d'animation les plus cités sont ceux de Duquesne², Magellan et Soleil Bleu.

² : Comme pour l'association Tremplin, le site d'animation Duquesne figure en tête des réponses malgré sa disparition en 2006.

Les incidences du relogement > Le travail

Beaucoup de personnes sans emploi à la date de leur relogement

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION PROFESSIONNELLE (EN %)



> L'analyse des situations professionnelles n'est pas aisée dans la mesure où les enquêtes s'étalent depuis 2004. Les résultats donnent une photographie prise peu de temps après le relogement.

> A la date du relogement, les personnes étaient sans emploi ou bénéficiaires du RMI dans plus d'un foyer sur deux (94 foyers).

> Des modifications sensibles se sont certainement produites depuis le début des relogements puisque le nombre des deman-

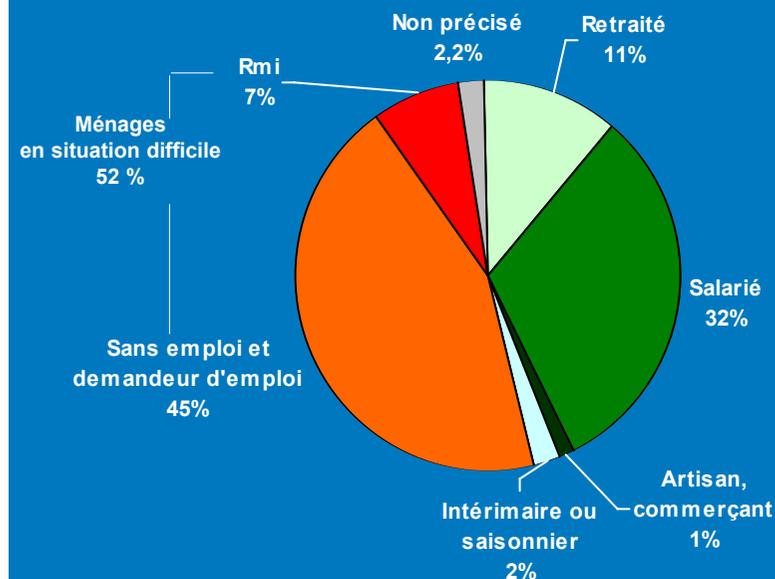
deurs d'emploi de catégorie 1 a diminué de 15 % dans la ZUS de Blois en 2007.

> Selon les enquêtes, 14 foyers ont changé de situation professionnelle après leur emménagement dont 6 positivement (retour à l'emploi).

> De même, le lieu de travail est plus éloigné pour une ou plusieurs personnes dans 19 ménages.

> ZOOM sur le fichier des ménages relogés des bailleurs

Répartition des ménages enquêtés selon la situation du chef de famille au regard de l'emploi (en %)



> A la date du relogement, 94 ménages étaient sans emploi ou bénéficiaires du RMI

Les incidences du relogement > La qualité de vie

Un grand sentiment de satisfaction

PRINCIPALES MODIFICATIONS DANS LA VIE DES PERSONNES RELOGÉES

(PLUSIEURS RÉPONSES POSSIBLES)

	Nombre de citations	Poids en %
Le calme, la tranquillité	56	25 %
Aucun changement	50	23 %
Motifs d'insatisfaction	31	14 %
Un meilleur cadre de vie	24	11 %
"Bonheur" ou "joie de vivre"	17	8 %
Plus de sécurité	16	7 %
Plus d'espace	12	5 %
Plus de convivialité, de meilleurs rapports humains	7	3 %
De meilleurs équipements	2	1 %
Sans réponse	6	3 %
Total	221	100 %



> En conclusion, la plupart des ménages se sont exprimés sur les modifications que le changement de logement avait apporté dans leur vie.

> **Le sentiment de calme et de tranquillité est réaffirmé avec vigueur** (un quart des citations). On peut y joindre les notions de meilleur cadre de vie, de joie de vivre et de sécurité qui recueillent ensemble 26 % des remarques.

> En revanche, on constate un mécontentement réel pour un nom-

bre non négligeable de familles : "L'environnement est meilleur mais le loyer et les charges sont plus élevés, j'ai des difficultés de paiement", "le quartier est calme et sympa mais l'appartement vieux et mal insonorisé", "Les charges du nouvel appartement sont très chères et il y fait froid. Nous sommes envahis de blattes."...

Le relogement apparaît sans incidence dans près d'un quart des cas.

Les incidences du relogement > L'accès aux soins

Peu de répercussions sur l'accès aux soins

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON L'ÉVOLUTION
DE L'ACCÈS AUX SOINS (EN %)



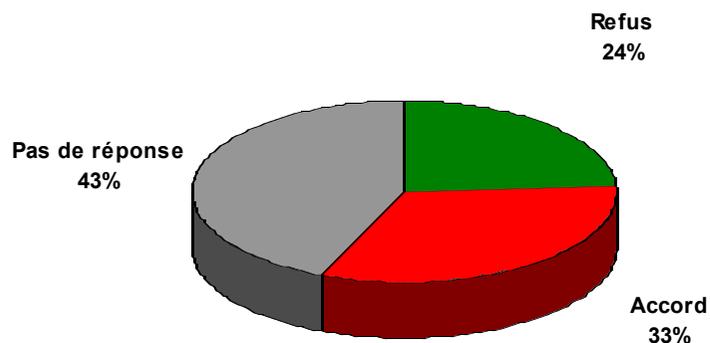
> Le changement de quartier a engendré des difficultés particulières d'accès aux soins pour 16 ménages (soit 9 %). Dans la plupart des cas, celles-ci sont liées à un changement de médecin référent et/ou de pharmacie.

> A noter que plusieurs praticiens se sont installés dans le nouveau bâtiment construit en bordure de l'avenue de l'Europe qui abrite également la Maison de la Justice et du Droit.

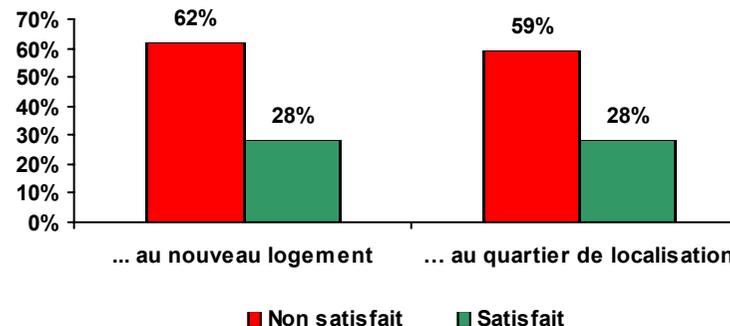
Vers un second relogement ?>

1 ménage sur 3 accepterait de déménager une seconde fois dans le cadre du PRU

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON L'ACCEPTATION D'UN SECOND RELOGEMENT DANS LE CADRE DU PRU (EN %)



PART DES MÉNAGES QUI ACCEPTERAIENT UN SECOND RELOGEMENT DANS LE CADRE DU PRU SELON LE DEGRÉ DE SATISFACTION PAR RAPPORT... (EN %)



> ZOOM sur le fichier des ménages relogés des bailleurs

> 9 ménages ont été relogés une ou plusieurs fois dans le cadre du Grand Projet de Ville (GPV) ou du PRU.

> Peu de ménages se sont exprimés sur la question d'un éventuel second relogement³.

> Globalement, 1 ménage sur 3 accepterait de déménager une seconde fois dans le cadre du PRU.

> Cette proportion est logiquement beaucoup plus élevée lorsque prévaut le sentiment d'insatisfaction à l'égard du nouveau logement ou quartier.

³ : question introduite récemment dans le questionnaire d'enquête.

RELAIS D'INFORMATIONS ET D'ÉCHANGES DE LA VILLE DE BLOIS
42 RUE MARCEL DORET - 41000 BLOIS
TÉLÉPHONE : 02 54 51 31 00 / FAX : 02 54 51 31 01