



Evaluation du Grand Projet de Ville

Suivi d'un panel de 250 logements

Enquête Logement 2003
Observatoire des quartiers du GPV

n° saisie : 1...1
Codage lots : 1...1
PO : Autre :
Logt privé : Logt social :

Date de visite : Initiales de l'enquêteur :

Nom : Prénom :

Adresse :
Etage : Droite, gauche, centre

Codage logement : 1...1...1 (étage / porte / Dé (1), panch (2), contr (3) / ascens (1) escalier (2)
(logement au 1^{er} étage, 2^{ème} porte à gauche en venant de l'ascenseur)

Téléphone :
Autre contact (résident) :

Vous êtes entrés dans ce logement en (date d'entrée)

ITINÉRAIRE RESIDENTIEL :

1. Où habitez-vous avant d'occuper ce logement ?

a. Toujours dans ce logement en location	<input type="checkbox"/>	g. Dans le Haut-Rhin	<input type="checkbox"/>
b. Toujours dans ce lot en passant de :	<input type="checkbox"/>	h. Autre pays	<input type="checkbox"/>
location à propriétaire	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
c. Autre pays	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
d. Autre pays	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
e. Autre pays	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
f. Autre pays	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
g. Autre pays	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

2. Quel type de logement habitez-vous (au habitez-vous, si réponse 1.a) ? (3 réponses possibles)

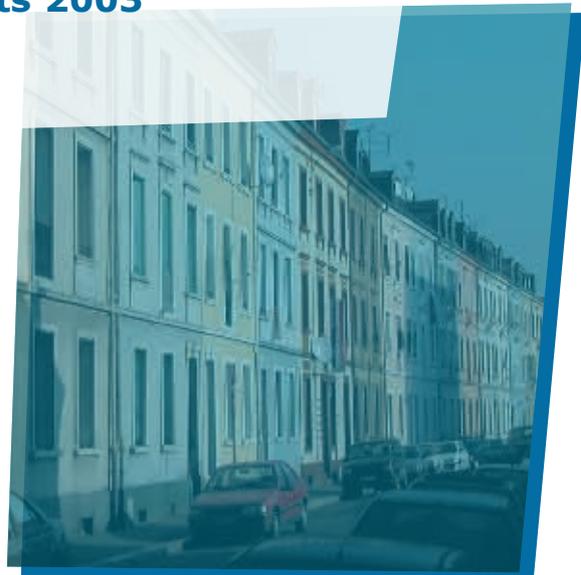
a. HLM	<input type="checkbox"/>	g. Maison individuelle	<input type="checkbox"/>
b. Privé	<input type="checkbox"/>	h. Immeuble	<input type="checkbox"/>
c. Parents / famille	<input type="checkbox"/>	i. Maison rural	<input type="checkbox"/>
d. Autre	<input type="checkbox"/>	j. Maison urbain	<input type="checkbox"/>
e. Autre	<input type="checkbox"/>	k. Autre	<input type="checkbox"/>
f. Autre	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
g. Autre	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Résultats 2003

agence		
amis	10,5	6
annonce	42,1	2
autre	10,5	2
agence	15,8	3
famille- bouche à oreille	31,6	6
héritage	5,3	1
amis	5,3	1
annonce	36,8	7
autre	5,3	1
agence	37,5	3
famille- bouche à oreille	12,5	1
amis	37,5	3
annonce	12,5	1
agence	46,7	7
famille- bouche à oreille	6,7	1
héritage	20,0	3
annonce	20,0	3
autre	6,7	1

personne n'a eu de problèmes pour trouver ce logement)

Où avez vous trouvé votre logement	CompteDeQ5
agence	7
amis	2
annonce	8
autre	2
agence	3
famille- bouche à oreille	6
héritage	1



Photos : F. Jolidon Crédits Photos : GIP-GPV

Sommaire

Introduction	p.5
1 - Méthodologie	p.7
2 - Les premiers résultats issus des tris à plats	p.11
3 - Analyses thématiques	p.13
3.1 - Les parcours : La place des quartiers du GPV dans l'itinéraire résidentiel des occupants de logements en 2003 : Quartier de transit ou de relégation.....	p.14
3.1.1. Les parcours des locataires : la durée de présence dans le quartier selon le lieu de résidence précédent	
3.1.2. Les parcours des locataires : la durée de présence dans le quartier et situation d'imposition	
3.1.3. Les motivations des locataires à venir dans le quartier : profil des habitants par quartier : par choix ou par défaut ?	
3.1.4. Les parcours des propriétaires	
3.2. Les caractéristiques du logement :	p.21
3.2.1. Avis des locataires sur l'état du logement	
3.2.2. Les loyers : rapport qualité/prix des logements du GPV	
3.2.3. Coût des logements achetés	
3.3. Informations / connaissance du GPV et projets résidentiels	p.24
3.3.1. Connaissance du GPV	
3.3.2. Projet en fonction de leur lieu précédent et de la durée de présence dans le GPV	
3.3.3. Projet en fonction de la connaissance du GPV (propriétaires et locataires)	
4 - Synthèse par quartier	p.30
Annexe : questionnaire	

Introduction

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne (AURM) est missionnée par le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville pour mettre en place et assurer le suivi de l'Observatoire des quartiers prévu dans le dispositif d'évaluation et qui comprend trois modules :

- *Le suivi d'indicateurs synthétiques permettant de mesurer l'évolution des territoires concernés (2000-2003-2006),*
- *Le suivi d'un panel de 250 logements (2003-2006),*
- *Une enquête d'opinion concernant la perception du projet et son impact sur les habitants et les usagers (2003-2006).*

En complément des informations mobilisées dans le cadre de l'observatoire, le suivi d'un panel de logements a pour objectif de mesurer des évolutions que l'on ne peut pas identifier à partir des données statistiques classiques.

Parmi ces informations manquantes, figurent la connaissance des itinéraires résidentiels et les projets de logement des habitants. Ce qui nous intéresse avant tout est de vérifier si le rapport des habitants avec leur logement, et leur projet résidentiel connaissent une évolution en lien avec les transformations amenées par le GPV.

La mobilisation d'informations qualitatives devrait au final permettre de connaître les mouvements en cours et d'identifier le cas échéant des mouvements et des effets du Grand Projet de Ville.

Le suivi de ce panel a débuté en 2003 avec la réalisation d'une première enquête. Les occupants des logements du panel seront réinterrogés en 2006.



1. Méthodologie

1.1. Rappel des objectifs de ce suivi d'un panel

1.1.1. Mesure des "phénomènes" constatés sur le terrain.

En réalisant le temps zéro en 2000, nous avons identifié quelques phénomènes ou tendances et nous souhaitons vérifier si les constats relevés se vérifient à travers les 250 logements enquêtés. Nous observerons ensuite l'évolution des tendances ainsi que le sens de cette évolution.

Le quartier serait un point de chute pour les personnes qui ne trouvent pas de logements ailleurs.

Une des analyses croisée portera sur la place des quartiers du GPV dans les parcours des habitants (locataires et propriétaires) afin de vérifier si les quartiers ont plutôt une fonction de «transit» ou bien s'il constitue plutôt des lieux de relégation pour des personnes ne pouvant se loger ailleurs.

Ces personnes, souvent de classes sociales assez modestes, se regroupent dans les quartiers anciens, ce qui peut soumettre ces quartiers à une fragilisation et entraîner des difficultés et des conflits renforcés par le décalage entre les aspirations de ces personnes et l'offre de logement (pas de jardin, manque d'espace privé, loyer trop élevé, sur-occupation, vétusté,...).

Le suivi de logement cherche à vérifier l'existence :

- d'une population " captive " installée dans ces quartiers pour des raisons économiques sociales et culturelles qui ne peut bénéficier de logements sociaux.
- d'une population venue dans les quartiers en fonction de références familiales, amicales ou communautaires sur place, ce qui lui permet de s'installer dans ces quartiers anciens.

Le quartier présenterait de nombreux logements sans élément de confort ou dans un état médiocre mais dont les loyers sont plutôt élevés.

Les personnes qui trouvent des logements dans les quartiers anciens bénéficient de l'aide de proches ou de compatriotes. Ces personnes sont contraintes de vivre dans ces logements pour être proches des leurs et parce qu'elles ne trouveraient pas à se loger ailleurs. Ainsi, les bailleurs peuvent aisément augmenter le prix du loyer de logements sans le confort nécessaire, ce qui ne correspond ni aux moyens des locataires, ni à leurs besoins puisque une sur-occupation des logements est souvent constatée.

Il existerait des cycles de vente des logements tendant à la concentration de la propriété par des personnes d'origine étrangère.

Ce cycle de vente de logement qui s'enchaîne au sein de certaines communautés étrangères contribuerait à «spécialiser» les îlots en fonction des origines de ou des acquéreurs. Plusieurs logements situés dans un même îlot sont achetés et loués à des personnes de même origine.

L'enquête permet de savoir comment les locataires ou les propriétaires ont trouvé leur logement (famille, amis, agence, employeurs...) et selon la représentation de ces facteurs, d'identifier des phénomènes de regroupement communautaires.

Dans ces quartiers, la dimension communautaire est très importante. Les communautés fonctionnent en clan, l'entraide est forte entre familles et gens de même origine, c'est pourquoi ces personnes trouvent plus facilement des logements, mais souvent accompagnés d'un loyer trop élevé.

Connaître l'évolution sociale et l'itinéraire résidentiel de personnes étrangères qui ont investi dans l'immobilier permettrait de comprendre la crainte de la population souche.

1.1.2. Connaître l'impact du projet

Un autre objectif du suivi porte sur les perceptions du projet par les habitants et l'impact produit.

Les enquêtes permettront en effet de vérifier si les mutations du quartier génèrent des changements dans les projets résidentiels des habitants ou si elles peuvent être source de contraintes (par exemple, une forte augmentation du loyer qui contraindrait une famille à déménager).

1.2. Choix d'une méthode en fonction des objectifs poursuivis

• Disposer d'un panel réinterrogeable

La volonté de disposer d'un panel de logements réinterrogeable, a conduit à fixer - à priori - le nombre de questionnaires à 250. Ce nombre qui paraît limité, au vu des 8528 logements du quartier, permettait d'envisager des questionnaires plus détaillés et plus complets correspondant mieux au suivi du panel.

• Disposer de logements dans l'ensemble des 4 quartiers et des îlots

Nous voulons réaliser une enquête concernant l'impact du GPV sur les logements entre 2003 et 2006. Le critère le plus important dans cette enquête est que les 4 quartiers du GPV dans leur ensemble sont concernés. Il faudra nécessairement tenir compte de cela dans la constitution du panel de logements.

• Que les logements enquêtés soient représentatifs du parc de logement

Ces derniers sont représentatifs de l'ensemble du parc de logements du GPV selon le critère " Statut d'occupation ", soit propriétaires occupants, soit autres (locataires, sous-locataires ou logé gratuitement). Les logés gratuitement ne représentent que 2,4 % de l'ensemble des quartiers du GPV.

Les parts de propriétaires occupants seront les mêmes dans les sous-quartiers du GPV que dans le panel (données issues du Recensement Général de la Population de 1999, Insee).

Il faut poser l'hypothèse que ces parts sont encore les mêmes en 2003.

La méthode des quotas

La méthode la plus utilisée - notamment pour les petits échantillons- est celle des quotas. Cette méthode non aléatoire, est également très utilisée pour deux raisons :

La rareté ou non disponibilité des bases de sondage. La base de sondage des logements issue du recensement est couverte par le secret statistique, de même que le fichier des clients domestiques d'EDF.

Le coût et les délais de réalisation (dans le cas d'une enquête par enquêteur en face à face, on considère qu'une enquête aléatoire sur adresse coûte environ 3 fois plus cher qu'une enquête par quotas).

L'échantillon est structuré d'avance pour être le reflet le plus exact possible de l'ensemble des logements des quartiers. La probabilité d'être enquêtée de chaque " unité statistique " n'est donc pas connue a priori : elle dépend en fait de l'enquêteur.

La méthode consiste à appliquer à l'échantillon les mêmes caractéristiques que la population. On appelle quotas les pourcentages représentatifs de la structure de la population selon un critère donné. Dans notre étude, le critère est le " statut d'occupation " de la personne de référence dans le logement. Un tableau a été établi afin de savoir combien de " locataires " ou " autres " il est nécessaire d'interroger par îlots, afin de respecter les quotas de notre échantillon. Pour constituer l'échantillon, il faut choisir une taille d'échantillon (250) et multiplier ce nombre par les quotas.

Ss-quartiers	Quotas	Total %
BRIAND	31,1 %	$250 * 31,1\% = 78$
FRANKLIN	12,2 %	$250 * 12,2\% = 31$
NEPPERT	30,6 %	$250 * 30,6\% = 76$
BALE	26,1 %	$250 * 26,1\% = 65$
TOTAL	100 %	250

L'échantillon pour Franklin n'est pas suffisamment représentatif si l'on sépare les propriétaires et les locataires. Il est prévu de mobiliser des sources complémentaires pour effectuer le suivi de ce quartier.

Dans notre étude, est-ce que les logements des quartiers du GPV sont bien représentés avec ses 250 questionnaires ?

Une réponse est donnée en probabilités par le Théorème Central Limite :

" Si on fait la somme d'au moins 30 variables indépendantes, cette somme suit une loi normale : on peut donc appliquer les lois de la statistique. "

Cela signifie que si l'on veut qu'une partie de l'échantillon soit statistiquement significative, il faut que sa taille au minimum soit de l'ordre de 30. C'est une condition nécessaire.

Cela nous donne donc une solution pour la taille de l'échantillon. Il faut le calculer de manière telle qu'aucun sous-échantillon n'ait une taille inférieure à 30. Dans notre panel, les quatre quartiers comptent au moins 30 logements.

Cette méthode présente un intérêt certain de par sa facilité de mise en œuvre mais son application repose d'abord sur la disponibilité de statistiques fiables et récentes pour établir les quotas ainsi que sur un certain savoir-faire des enquêteurs (afin d'éviter le biais de sélection des enquêtés).

1.3. Composition de l'échantillon

Quartier	Total résidences principales RGP99	Dont propriétaires	Dont locataires	Nombre questionnaires	Dont propriétaires	Dont locataires
Bâle	1839	534	1271	65	19	46
Briand	2193	537	1601	78	19	59
Franklin	860	214	622	31	8	23
Neppert	2156	429	1671	76	15	61
GPV	7048	1714	5165	250	61	189

1.4. Au delà de la photographie 2003 : c'est bien l'évolution du panel d'ici à 2006 qui nous intéresse.

Les informations livrées en 2003 sont par conséquent limitées. Elles constituent une base de données qui nous donne une photographie aujourd'hui mais c'est bien la comparaison des profils des occupants des mêmes logements en 2006 qui nous intéresse pour connaître l'impact du GPV sur le peuplement et les mutations des quartiers anciens.



2 - Premiers résultats issus des tris à plats : principales caractéristiques des personnes occupant les logements enquêtés en 2003

Nous livrons dans cette première partie les résultats des tris à plats issus de l'enquête. D'autres résultats pourraient les compléter : il s'agit ici d'une sélection.

2.1. Caractéristiques des habitants

Une part importante de foyers non imposables

Part de locataires non imposables

GPV : 66%

Bâle : 69,6 %

Briand : 71,2%

Franklin : 73,9%

Neppert : 55,7%

Moyenne ville (DGI 2000) : 51%

Des pays d'origines diversifiés

Part des habitants nés en France

GPV : 67,20%

Bâle : 73,9%

Briand : 59,3%

Franklin : 52,17%

Neppert : 75,41%

Remarques

Sur 189 locataires, 66 sont nés à l'étranger. Parmi eux, 47 sont arrivés depuis 2000. Comme pour les propriétaires, les pays étrangers les plus représentés sont l'Algérie et la Turquie.

Nombre moyen de personnes par ménages

2-3 pièces

GPV : 2,16

Bâle : 2,12

Briand : 2,07

Franklin : 2,71

Neppert : 2,06

4 pièces et +

GPV : 4,27

Bâle : 3,5

Briand : 4,8

Franklin : 3,67

Neppert : 4,7

2.2. Caractéristiques des parcours

Motivation pour le choix du quartier

Le hasard

GPV : 21,69%

Auquel on ajoute 12,69% de personnes déclarant ne pas avoir choisi mais être là par défaut.

Bâle : 26%

Briand : 16,94%

Franklin : 17,39%

Neppert : 24,59%

Loyer attractif

GPV : 21,16%

Bâle : 13,4%

Briand : 30,50%

Franklin : 30,43%

Neppert : 14,75%

Présence de services de proximité

GPV : 14,28%

Bâle : 13,4%

Briand : 13,55%

Franklin : 4,34%

Neppert : 19,67%

Plus d'un tiers des locataires actuels n'habitait pas à Mulhouse

Part des locataires
n'habitant pas Mulhouse
avant le logement actuel

GPV : 38%
Bâle : 48%
Briand : 39%
Franklin : 30%
Neppert : 33%

Des locataires arrivés récemment ou très récemment

Arrivés dans le logement
depuis moins d'un an

GPV : 24,33%
Bâle : 28%
Briand : 25%
Franklin : 27%
Neppert : 20%

Durée de présence dans
le logement entre 1 an
et 5 ans

GPV : 53%
Bâle : 48%
Briand : 54%
Franklin : 59%
Neppert : 54%

Des propriétaires qui ont acquis leur logement il y a au moins 5 ans (peu d'acquisitions récentes)

Achat du logement
depuis 2001

GPV : 8%
Bâle : 0%
Briand : 5%
Franklin : 0%
Neppert : 27%

Le rôle des réseaux amicaux pour la recherche d'un logement

Annonce

GPV : 34,96%
Bâle : 52,17%
Briand : 22,03%
Franklin : 21,74%
Neppert : 39,34%

Amis

GPV : 26,49%
Bâle : 13,04%
Briand : 33,90%
Franklin : 47,83%
Neppert : 21,31%

3 - Analyses thématiques

Une présentation sommaire des résultats a été effectuée lors d'un comité technique. Elle a donné lieu à des investigations supplémentaires au moyen de traitements croisés des informations disponibles dans la base de données constituée.

Les premiers croisements ont été effectués sur la base des hypothèses que nous souhaitons vérifier au moyen de ce panel. Toutefois, compte tenu de la taille de l'échantillon, certains critères ne se sont pas avérés discriminants et n'ont pas permis de vérifier nos hypothèses. C'est le cas notamment pour les phénomènes de concentration de propriétés qui n'apparaissent pas à travers notre échantillon.

Par ailleurs et c'est notamment le cas du quartier Franklin, le nombre de logements enquêtés s'avère trop faible pour pouvoir effectuer des analyses pertinentes. Il est prévu (notamment puisque ce quartier s'inscrit dans plusieurs dispositifs en place actuellement) de compléter les informations à partir d'autres sources.

Au delà de ces limites, il a été décidé de mettre l'accent sur 3 thématiques qui présentent un double intérêt

- fournir au niveau du temps zéro des éléments d'informations non disponibles à travers d'autres sources*
- constituer des éléments de connaissance sur la capacité du GPV à faire évoluer les parcours des habitants*

Ainsi 3 thématiques ont été analysées plus particulièrement.

Les données relatives au parcours

Les données relevant du logement : taille, coût, rapport qualité / prix, occupation etc...

Les données de connaissance du GPV et le rapport avec les projets des habitants.

Ces 3 thématiques pourront faire l'objet de complément à partir des informations regroupées dans une base de données.

3.1. Les parcours : la place des quartiers du GPV dans l'itinéraire résidentiel des occupants de logements en 2003 : Quartier de transit ou de relégation.....

4 items du questionnaire permettent de disposer d'informations (et plus tard de comparer leur évolution) concernant le rôle que pourraient jouer les logements des quartiers du Grand Projet de Ville dans le parcours des occupants.

Bien que tous les critères ne soient pas discriminants en fonction du statut, des différences sensibles sont constatées selon que l'on établit le parcours et les motivations des locataires ou des propriétaires d'où le choix de scinder les deux échantillons.

Avant de développer cette approche thématique on peut signaler que dans la plupart des ménages sondés, la part dûe au hasard ou à l'absence de choix reste importante, elle est suivie par des critères liés à la taille du logement. Les arguments de choix d'un quartier sont très peu cités. Les locataires résidant dans le GPV sont en général partis de leur logement précédent en raison de la taille.

La deuxième raison la plus fréquemment citée n'est pas liée à la situation du logement mais porte sur la situation familiale : les personnes ont quitté le logement précédent à l'occasion d'une décohabitation : c'est notamment le cas pour Franklin

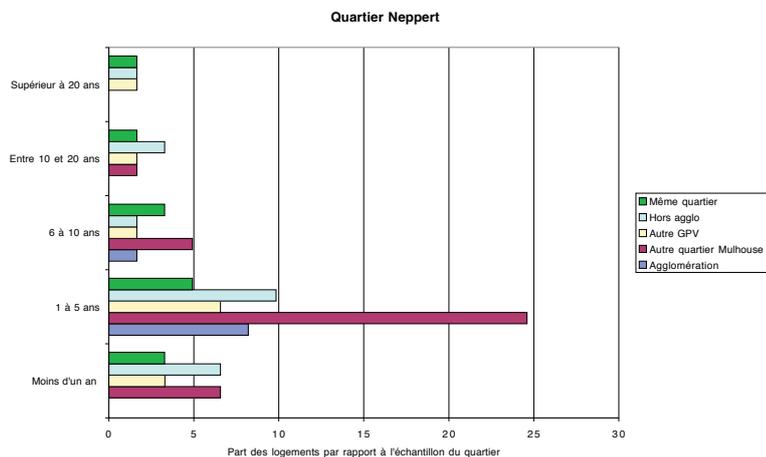
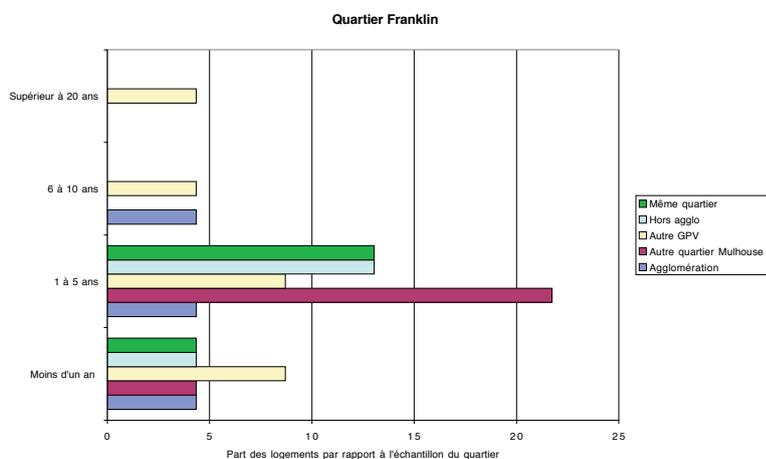
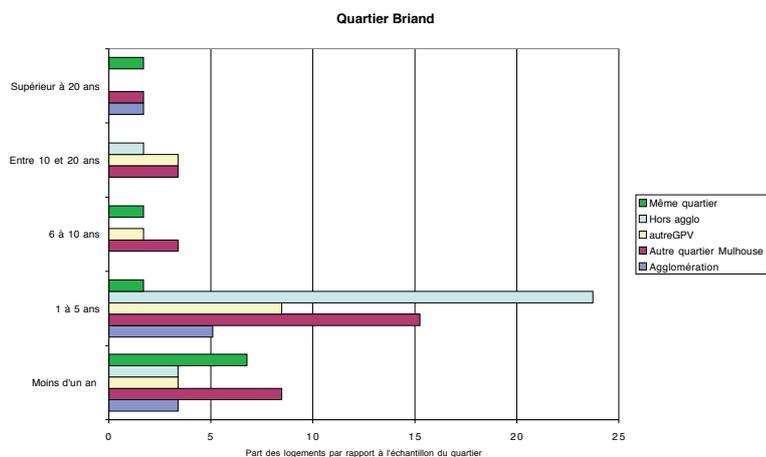
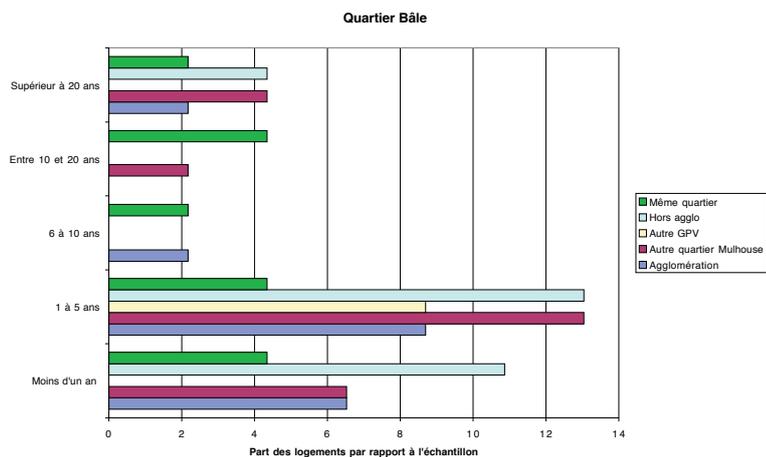
De nombreux locataires ont évoqué des raisons diverses comme motif de départ de leur logement précédent.

Parmi ces raisons rassemblées dans les réponses " autres " (qui ne figuraient pas dans la liste de proposition donnée par les enquêteurs) on remarque :

Des raisons professionnelles (citées surtout pour le quartier de Bâle)

Des raisons familiales (complétant l'item décohabitation) quartier Briand

3.1.1. les parcours des locataires : la durée de présence dans le quartier selon le lieu de résidence précédent



Pour savoir si les quartiers du GPV constituent des quartiers de transit ou bien s'ils accueillent durablement des populations défavorisées ne pouvant aller résider ailleurs, nous avons effectué un croisement entre le lieu de résidence précédent et la durée de présence dans le quartier.

Comme le montrent les graphiques présentés ci-contre, on peut voir que c'est dans le quartier de Bâle que l'on trouve le plus de locataires installés depuis au moins 10 ans.

Pour les autres quartiers la durée de présence dans le logement la plus représentée est celle comprise entre 1 et 5 ans. Le suivi de l'échantillon en 2006, permettra de constater si les personnes présentes dans cette catégorie se maintiennent dans le logement ou si elles ont quitté celui-ci.

Le croisement, entre la durée de présence et le lieu d'habitation précédent montre une forte diversité à Bâle. En revanche, pour les 3 autres quartiers, on constate que les personnes qui sont présentes depuis plus longtemps dans le quartier proviennent essentiellement d'un autre quartier de Mulhouse GPV ou non.

A la question initialement posée concernant la «fonction d'accueil» remplie par les quartiers du GPV, et en dépit de la faiblesse numérique de l'échantillon, on pourrait constater que les personnes venant de l'extérieur de la ville auraient davantage de capacité à «sortir» du quartier au bout de 5 années. Pour vérifier cette hypothèse, nous pourrions mesurer la part de personnes venues de l'extérieur de l'agglomération et qui résidera encore dans le quartier (dans la tranche 6-10 ans) en 2006. Cette tranche représente près de 25% des logements pour le quartier Briand.

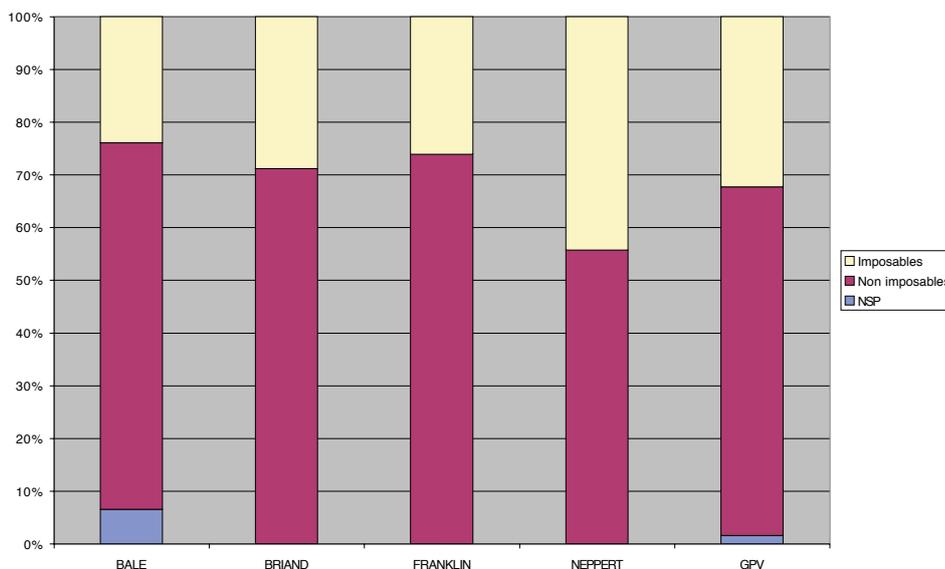
3.1.2. les parcours des locataires : la durée de présence dans le quartier et situation d'imposition

Indicateur n° 4 de l'observatoire

Les enquêtes conduites en 2003, ont montré la forte proportion de locataires non imposables qui habitent dans le quartier du GPV. C'est dans le quartier de Bâle qu'ils sont d'ailleurs les plus nombreux et à Neppert qu'ils représentent la part la plus faible. Un des objectifs de l'enquête était de mobiliser des informations récentes et actualisables sur les niveaux de revenus des familles résidant dans les quartiers.

Afin de pouvoir vérifier si dans les années à venir le quartier attirera davantage de familles imposables ou non, nous avons croisé l'information relative à l'impôt et les périodes d'arrivée dans le logement.

Part des personnes non imposables par quartier



On constate à la lecture du tableau, que les personnes qui sont arrivées dans les quartiers du GPV ne sont pour la majorité pas soumises à l'impôt sur le revenu. Ceci corrobore donc la photographie selon laquelle près de 70% des locataires interrogés ne sont pas imposables.

Pour autant, au regard des situations des personnes nouvellement arrivées, il semble que la tendance pourrait se modifier sensiblement. Sous réserve de modification d'ici à 2006, Bâle attire plutôt moins de non imposables que la moyenne des non imposables présents, Briand également, Franklin en accueillerait davantage, tandis que Neppert verrait la part de non imposable diminuer.

Situation par rapport à l'impôt en fonction de la date d'arrivée

		NSP	Non imposable	Imposable	Total	Part des non imposable
Plus de 20 ans	BALE		5	1	6	83%
	BRIAND		3	0	3	100%
	FRANKLIN		1	0	1	100%
	NEPERT		2	1	3	67%
Total Plus de 20 ans			11	2	13	85%
11 à 20 ans	BALE	2	1	0	3	33%
	BRIAND		4	1	5	80%
	NEPERT		1	4	5	20%
Total 11 à 20 ans		2	6	5	13	46%
6 à 10 ans	BALE		2	0	2	100%
	BRIAND		4	0	4	100%
	FRANKLIN		1	1	2	50%
	NEPERT		3	5	8	38%
Total 6 à 10 ans			10	6	16	63%
De 1 à 5 ans	BALE	1	15	6	22	68%
	BRIAND		21	11	32	66%
	FRANKLIN		9	5	14	64%
	NEPERT		23	10	33	70%
Total De 1 à 5 ans		1	68	32	101	67%
Moins d'un an	BALE		9	4	13	69%
	BRIAND		10	5	15	67%
	FRANKLIN		6	0	6	100%
	NEPERT		5	7	12	42%
Total Moins d'un an			30	16	46	65%
Total		3	125	61	189	66%

3.1.3. Les motivations des locataires pour venir dans le quartier (profil des habitants par quartier) : par choix ou par défaut ?

Profil 1 : des locataires venant d'un autre quartier de Mulhouse : 26% (12 logements sur 46)

Les locataires ont changé de logement en raison : de la taille du logement trop petit (4 sur 12)
les autres motifs sont répartis dans tous les items.

Ils ont choisi le quartier : par hasard (5 cas sur 12)
pour se rapprocher de la famille (3 cas sur 12)

Profil 2 : des locataires qui habitaient dans l'agglomération mulhousienne : 20% (9 logement sur 46)

Les locataires ont changé de logement en raison : de la taille du logement précédent (4 cas sur 9)
du coût du logement précédent (2 cas sur 9)
d'une étape de décohabitation (2 cas sur 9)

Ils ont choisi le quartier : par hasard (4 cas sur 9)
à cause d'un prix attractif (2 cas sur 9)
en raison de la présence de services (2 cas sur 9)

Profil 3 : des locataires qui résidaient précédemment dans le quartier 17% (8 logements sur 46)

Les locataires ont changé de logement en raison : de la taille du logement précédent (4 cas sur 8)

Ils ont choisi le quartier : pour des raisons liées à la qualité du logement (5 cas sur 8)

BÂLE

Profil 1 : des locataires venant d'un autre quartier de Mulhouse (hors GPV) : 32% (19 logements sur 59)

Ces locataires ont changé de logement en raison : de la taille du logement trop petite (7 cas sur 19)
de l'inconfort du logement (4 cas sur 19)
de modifications familiales (4 cas sur 19)

Ils ont choisi le quartier Briand : pour les loyers attractifs (7 sur 19)
par hasard (5 sur 19)
par défaut (3 sur 19)

Profil 2 : les locataires habitaient dans un autre quartier du GPV : 17% (10 logements)

Ils ont changé de logement en raison : d'une volonté de se rapprocher de la famille (2 sur 10)
autres raisons : le propriétaire a récupéré son logement, des travaux de rénovation ont été entrepris, raisons professionnelles ou la recherche de confort

Ils ont choisi le quartier : Pour avoir un logement plus grand (2 sur 10)
Pour avoir plus de services (2 sur 10)
Par défaut (2 sur 10)

Profil 3 : les locataires habitaient hors du département : 17% soit 10 logements auquel on pourrait ajouter les locataires habitant précédemment à l'étranger (2)

Ils ont changé de logement : pour se rapprocher de la famille (3 sur 10)
pour chercher un travail et/ou changer de vie (5 dans les réponses «autres»)

Ils ont choisi le quartier : pour se rapprocher de la famille (3 sur 10)
à cause du prix attractif
par défaut (2 sur 10)

BRIAND

Profil 1 : les locataires viennent d'un autre quartier de Mulhouse : 20% (6 locataires sur 23)

Ils sont partis du logement précédent à cause de la taille (2 cas sur 6)

c'est le cas le plus «représenté». Les autres parcours sont variés et ne permettent pas de regroupements.

ils ont choisi le quartier en raison du prix (2 sur 6)
par défaut (2 sur 6)

Profil 2 : les locataires habitaient avant dans un autre quartier du GPV : 20% (6 locataires sur 23)

Ils ont quitté leur logement précédent à cause : de l'inconfort (2 sur 6)

ils ont choisi le quartier en raison : du prix (2 sur 6)
par hasard (2 sur 6)

Profil 3 : les locataires habitaient avant dans un autre quartier du GPV : 17% (4 sur 23)

Ils ont quitté le logement précédent à cause : de la taille (3 sur 4)

Ils ont choisi le quartier : Raisons diversifiées

Profil 1 : Des locataires qui viennent d'un autre quartier de Mulhouse (sauf GPV) : 38% (23 logements sur 61)

Les locataires ont changé de logement pour : occuper un logement plus grand (7 sur 23)
quitter un logement inconfortable (6 cas sur 23)

Ils ont choisi le quartier : pour avoir plus de services (8 cas sur 23)
par défaut (5 cas sur 23)
par hasard (4 cas sur 23)

Profil 2 : Des locataires qui habitaient déjà dans le quartier mais qui ont changé de logement

Ils représentent 15% de l'échantillon du quartier soit 9 logements.

les locataires ont changé de logement pour : occuper un logement plus grand (dans 3 cas sur 9)
parce que leur logement a été vendu (dans 2 cas sur 9)

Ils ont «choisi» le quartier : par hasard pour 6 sur 9
être proche de la famille pour 2 sur 9

Profil 3 : Des locataires qui viennent d'un autre quartier GPV (Ils représentent 15% de l'échantillon soit 9 logements)

les locataires ont changé de logement pour : occuper un logement plus grand (3 sur 9)
quitter un logement inconfortable (2 sur 9)
des raisons familiales - décohabitation (2 sur 9)

Ils ont choisi le quartier : le prix (4 cas sur 9)
Les autres raisons sont variées et ne permettent pas d'établir des catégories.

Les autres catégories semblent peu significatives et l'analyse détaillée ne permet pas d'identifier des «groupes» de population.

3.1.4. Les parcours des propriétaires

La plupart des propriétaires n'habitaient pas le GPV avant d'y investir. Cette proportion est cependant légèrement inférieure dans le quartier Neppert (53,3% des personnes interrogées n'habitait pas dans le GPV avant d'y acheter un logement).

La majorité des personnes et ce dans tous les quartiers ont quitté leur ancien appartement afin de devenir propriétaire (dans le quartier Franklin cette proportion est même amenée à 100 % (attention tout de même puisque l'effectif est de 8 personnes interrogées sur cette question).

Les motivations pour habiter ces quartiers sont multiples. Dans le quartier de Bâle, les deux indices de motivation pour accéder à la propriété sont le prix ainsi que l'offre diversifiée en services de proximité. Le quartier Briand se démarque puisque outre une part importante de personnes séduites par les services de proximité (25%), une proportion importante désire un rapprochement familial. Les deux derniers quartiers Franklin et Neppert sont assez similaires ; pour ces deux derniers en effet le hasard et le prix sont décrits comme les motivations principales pour habiter leur logement.

Les propriétaires ont quitté le statut de locataires pour investir dans le GPV

Sur 61 propriétaires interrogés en 2003, aucun n'était déjà propriétaire de son appartement précédent. La majorité d'entre eux (52,46 %) a quitté son ancien appartement pour devenir propriétaire.

GPV : 52,46%

Bâle : 52,63%

Briand : 36,84%

Franklin : 87,50%

Neppert : 53,33%

La deuxième raison qui est citée après le changement de statut concerne la taille du logement occupé précédemment

GPV : 19,67%

Bâle : 21,05%

Briand : 26,32

Franklin : NS

Neppert : 20%

En attendant de rapprocher ces résultats des résultats concernant l'attractivité du quartier, on peut considérer qu'en 2003, la plupart des personnes qui ont acquis un logement dans les quartiers GPV, ont quitté le statut de locataire et un logement de trop petite taille, pour venir réaliser un investissement dans le GPV.

Comparaison en 2006 : des propriétaires de logements en 2003, auront-ils choisi de réinvestir dans le quartier (si oui, quel rapport avec le projet GPV ?)

Les motivations des propriétaires pour venir habiter ce logement

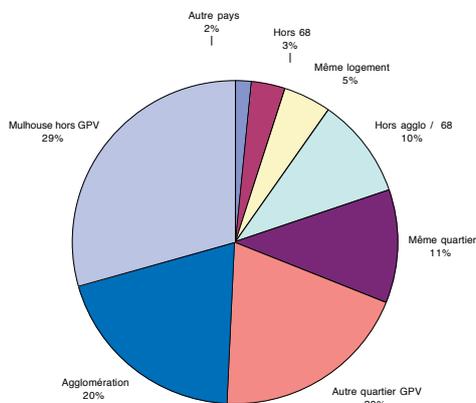
La date d'arrivée dans le logement - croisée avec la motivation à choisir le quartier - n'est pas significative. La majorité des habitants des logements figurant dans l'échantillon a emménagé assez récemment dans le logement. (Voir données de cadrage).

4 critères ressortent le plus souvent. Leur degré de citation varie en fonction du sous quartier.

Prix attractif	Le hasard	Services	Rapprochement avec famille
GPV : 21,31% Bâle : 31,57% Briand : 10,52% Franklin : 12,5% Neppert : 26,66%	GPV : 16,39% Bâle : 10,52% Briand : 10,52% Franklin : 37,5% Neppert : 20%	GPV : 13,11% Bâle : 15,78% Briand : 26,31% Franklin : 0% Neppert : 0%	GPV : 13,11% Bâle : 5,26% Briand : 26,31% Franklin : NS Neppert : 13,33%

Lieu de résidence précédent des propriétaires

En 2003, 3 des 61 propriétaires du GPV occupaient un logement dans lequel ils avaient été précédemment locataire. Pour les autres, la plus grosse part est représentée par des propriétaires qui habitaient le même quartier ou un autre quartier du GPV (31,20%)
Puis un autre quartier de Mulhouse (29,5%)
Ceux de l'agglomération représentent encore 19,7%.



Un seul quartier présente un propriétaire dont le logement précédent était situé à l'étranger : il s'agit du quartier Neppert.

En complément à ces informations, nous avons croisé les données concernant la date d'arrivée et le pays de naissance des propriétaires.

Sur 61 logements interrogés 27 sont occupés par des propriétaires nés à l'étrangers (soit 44%). Pour l'ensemble des propriétaires interrogés seuls 3 logements ont été acquis depuis 2000. L'examen par quartier (qui perd de sa pertinence du fait du faible échantillon : c'est essentiellement la comparaison avec la situation en 2006 qui apportera un éclairage intéressant quand aux possibles impacts du projet) montre que c'est le quartier Briand qui «concentre» le plus de propriétaires nés à l'étranger. En effet sur les 19 logements de l'échantillon, 15 sont occupés par des propriétaires d'origine étrangère (majoritairement turque et algérienne). A partir d'une approche par date d'entrée dans le logement, on constate que les acquisitions sont plus fortes entre 1990 et 1996.

Remarques : il faut noter ici que le moyen par lequel le logement a été recherché et trouvé n'est pas discriminant. Les agences et les annonces sont le vecteur principal. Seul le quartier Briand sur les 19 logements fait état de 6 pour lesquels le réseau familial a pu jouer un rôle.

3.2. Les caractéristiques du logement : état, rapport qualité/prix

3.2.1. Avis des locataires sur l'état général du logement

A l'échelle du GPV, les locataires des logements interrogés en 2003 considèrent pour 49,74 % que l'état de leur logement est bon. En croisant les informations on s'aperçoit toutefois que les locataires des logements présentant des carences en confort sanitaire n'ont pas toujours un jugement négatif sur l'état de leur logement.

Ce sont les éléments de confort sanitaire qui ont servis de référence pour le temps zéro de l'observatoire. Pour l'échantillon de logements interrogés, la part des logements dans lesquels manque un élément de confort sanitaire représente 10,58%. (Entre 1999 et 2003 il est probable que les propriétaires aient réalisé des travaux permettant l'installation de ces éléments). C'est dans le quartier Briand que ces éléments sont le plus souvent absents des logements figurant dans notre panel.

Logement sans confort sanitaire et avis des occupants (Locataires).

Sous quartier	Type	Loyer	Jugement	Loyer moyen quartier
BALE	b - 2-3 pièces	200	a - Bon	386
	b - 2-3 pièces	0	a - Bon	
BRIAND	b - 2-3 pièces	100	c - Mauvais	348
	b - 2-3 pièces	183	a - Bon	
	b - 2-3 pièces	0	a - Bon	
	b - 2-3 pièces	274	a - Bon	
	b - 2-3 pièces	330	a - Bon	
	b - 2-3 pièces	396	b - Moyen	
	b - 2-3 pièces	260	c - Mauvais	
	b - 2-3 pièces	260	b - Moyen	
	b - 2-3 pièces	390	b - Moyen	
	b - 2-3 pièces	220	b - Moyen	
	b - 2-3 pièces	390	b - Moyen	
	b - 2-3 pièces	365	b - Moyen	
FRANKLIN	c - 4 et plus	0	b - Moyen	NS
NEPERT	b - 2-3 pièces	300	a - Bon	396
	b - 2-3 pièces	230	a - Bon	
	b - 2-3 pièces	250	b - Moyen	
	b - 2-3 pièces	230	b - Moyen	

Les logements de notre échantillon ne présentant pas tous les éléments de confort sanitaire correspondent pour la plupart d'entre eux à des prix très inférieurs au tarif moyen pratiqué dans le quartier (la comparaison ne peut s'effectuer que par rapport à la totalité de notre échantillon : nous ne disposons malheureusement pas de sources comparatives pour le quartier ou pour la ville).

Lors du prochain volet de l'enquête, nous pourrions mesurer l'évolution des loyers pratiqués pour ces logements et vérifier si des augmentations de loyers sont imputables à une amélioration du confort ou s'il s'agit pour le propriétaire de suivre des prix du marché indépendamment de l'amélioration de la qualité du logement.

Les travaux réalisés à l'initiative du locataire

C'est dans le quartier de Bâle que ce taux est le plus élevé. et à Briand qu'il est le plus bas.

Sur les 189 logements sondés dans le cadre de cette enquête, 89 ont fait l'objet de travaux depuis que les locataires occupent les lieux dont 38 à l'initiative du propriétaire.

Sur les 89 logements qui ont fait l'objet de travaux, 49,44% ont fait l'objet d'installation d'élément de confort. C'est dans le quartier Franklin que la part est la plus importante (toute proportion gardée car il s'agit aussi d'un échantillon très petit).

3.2.2. Les loyers : rapport qualité/prix des logements locatifs du GPV

**Indicateur n° 46
de l'observatoire**

L'examen des loyers des logements enquêtés montre des situations très différentes d'un quartier à l'autre.

En attendant de disposer de comparaisons permettant de qualifier l'évolution entre 2003 et 2006, on peut constater qu'à l'échelle du GPV, la valeur médiane (voir définitions) montre un coût élevé des 2-3 pièces par rapport aux appartements plus grands.

Pour ces mêmes logements, le quartier Neppert présente une valeur médiane particulièrement faible (puisque 50% des logements présentent un loyer inférieur à 300 euros). Comme on a déjà pu le constater ce quartier présente de nombreux «sous-quartiers» qui contribuent à mixer en son sein plusieurs typologies de logement.

Le quartier Franklin présente les loyers les plus élevés pour un secteur où en dépit d'un faible échantillon, on peut identifier une relative homogénéité des loyers.

Bâle qui présente des loyers moyens proches de Neppert montre un niveau de loyer élevé.

Pour les 4 pièces et plus, on constate une typologie similaire dans les quartiers de Bâle et de Neppert avec des prix beaucoup plus élevés que dans les 2 autres quartiers. Si les prix des plus grands logements sont proportionnellement moins élevés, la comparaison en 2006, croisée avec l'amélioration du niveau de confort permettra de vérifier l'évolution du marché dans ces 4 quartiers.

Montant moyen du loyer charges comprises, reliquat de loyer après APL. (août 2003)

	Bâle	Briand	Franklin	Neppert	GPV
2-3 pièces					
Loyer moyen	386	348	419	396	383
Loyer max	600	543	430	640	640
Loyer min	6	100	250	120	6
Médiane	412	425	412	300	400
Disparité	Forte	Moyenne	Faible	Moyenne	Moyenne
4 pièces et plus					
Loyer moyen	492	438	467	562	498
Loyer max	686	533	686	780	780
Loyer min	244	331	265	335	344
Médiane	525	400	400	512	488
Disparité	Moyenne	Faible	Forte	Moyenne	Moyenne

Définition :

La médiane : correspond à la valeur d'une variable quantitative qui partage les observations en deux sous ensemble d'effectif égal. Dans le cas des loyers, la médiane correspond au loyer situé au centre de l'ensemble des loyers : la moitié des loyers du quartier est situé en dessous et la moitié est située au-dessus.

Disparité : Cette appréciation est portée à partir du calcul de l'écart type qui permet d'apprécier la répartition des valeurs du caractère autour de la moyenne.

Une faible valeur de l'écart type par rapport à la moyenne traduit une forte concentration des données autour de la moyenne donc un quartier dans lequel les loyers de l'échantillon sont plutôt homogènes donc présentent une faible disparité. Au contraire, une forte valeur de l'écart type par rapport à la moyenne traduit une forte dispersion (hétérogénéité des valeurs par rapport à la moyenne) et donc de gros écarts de loyer à l'intérieur du quartier.

3.2.3. Le coût des logements occupés par le propriétaire

La question du coût d'acquisition des logements abordée dans les questionnaires ne permet pas de calculer les prix moyen d'acquisition des logements. En effet, les propriétaires des logements ont pour caractéristique d'avoir acquis le logement en grande majorité il y a plus de 5 ans. L'évolution du cours du franc, le passage à l'euro, la fiabilité de la mémoire constituent des biais qui rendraient l'indicateur peu fiable. Cette question est abordée dans l'observatoire avec le traitement des DIA dans lequel un suivi du nombre de transactions ainsi que des montants, constitue un indicateur réactualisable.

Sur les 61 propriétaires interrogés, 45 seulement ont indiqué le coût d'achat du logement. Parmi ceux-ci, 16 ont acquis leur biens depuis 1998.

Le tableau ci-dessous ne constitue qu'un indicateur du niveau du marché immobilier dans les quartiers du GPV. On remarque que parmi l'échantillon enquêté en 2003, c'est dans le quartier Briand que les coûts sont les plus élevés. Les logements du quartier Franklin, tout en présentant des prix d'acquisition bas, nécessitent des travaux assez coûteux : ce qui corrobore les constats effectués dans ce quartier dans le cadre des études spécifiques OPAH, concernant l'état du parc de logement.

indicateur de prix moyen au m2 et de montant de travaux.

	Niveau prix	Travaux
Bâle	••	•
Briand	••••	••••
Franklin	•	•••
Neppert	•••	••

Les valeurs moyennes par quartier sont classées de 1 (le moins cher) à 4 (le plus cher). le montant moyen des travaux est traité de la même manière.

3.3. Informations sur le GPV et projet résidentiel des habitants

3.3.1. La connaissance du GPV

La majorité des personnes interrogées ne connaît pas le GPV et ce quelque soit le quartier concerné. (60,8% des occupants des 250 logements interrogés déclarent ne pas connaître le GPV. La proportion la plus élevée est située à Franklin : 64,52% la plus faible à Bâle : 59,62%).

Il existe cependant une distinction à faire entre les locataires et les propriétaires. Ces derniers connaissent en proportion davantage le GPV que les locataires. La majorité des propriétaires des quartiers Briand, Franklin et Neppert connaissent en effet le GPV (Attention toutefois au faible effectif des propriétaires sondés dans ces quartiers !!!)

La réhabilitation des logements inconfortables ainsi que la démolition des immeubles dégradés sont les objectifs concernant les quartiers de Bâle et Neppert. Pour les autres quartiers, la construction de logements diversifiés est aussi une priorité.

Ces objectifs diffèrent cependant entre les propriétaires et les locataires des quartiers concernés. Pour les locataires des quartiers de Bâle, Briand et Neppert, la réhabilitation des logements inconfortables ainsi que la destruction des immeubles dégradés sont les principaux objectifs. Dans le quartier de Franklin, la rénovation de l'habitat et l'embellissement de la ville est l'objectif principalement retenu.

Le sentiment des propriétaires rejoint ceux des locataires de Franklin et ce dans les quartiers de Bâle et de Briand. Les propriétaires de Franklin et de Neppert se sentent concernés par la démolition des immeubles dégradés.

La plupart des propriétaires des logements du GPV ne se sentent pas concernés par les actions mises en place dans le GPV tout comme les locataires.

Ceux qui se sentent concernés le sont parce qu'ils pensent (locataires comme propriétaires) que leur quartier aurait besoin d'être amélioré pour mieux y vivre.

Vous sentez-vous concernés par les actions mises en place dans le GPV?
(propriétaires et locataires confondus)

Sous quartier	non	oui	
BALE	41,3	59	100
BRIAND	54,2	46	100
FRANKLIN	52,2	48	100
NEPPERT	59	41	100
Total	52,4	48	100

3.3.2. Projet en fonction de leur lieu précédent et de la durée de présence dans le GPV

Les projets résidentiels sont variés. Ils associent des motifs positifs mais se basent également sur des critères négatifs qui ne laissent pas véritablement le choix.

La catégorie la plus représentée est celle des locataires souhaitant déménager en restant locataire (40,64%).

Elle est très fortement représentée à Neppert et minoritaire à Bâle.

Part des habitants souhaitant rester

GPV : 27,27%
Bâle : 45,65%
Briand : 24,14%
Franklin : 13,04%
Neppert : 21,67%

Pour savoir si les quartiers du GPV constituent des quartiers de transit ou s'il se situent au cours d'un parcours résidentiel ou bien si au contraire, on y reste parce que l'on n'a pas la capacité d'en sortir (cf relégation), nous avons extrait des résultats du questionnaire, les données relatives à la provenance des locataires (lieu de résidence précédent), durée de présence dans le logement ainsi que les projets pour les 5 ans à venir.

Les projets des habitants : lecture du tableau

Les tableaux suivants présentent, par quartier, les parcours des habitants. Chaque ligne correspond à un habitant et définit le lieu de résidence précédent, la durée de présence dans le logement ainsi que le projet résidentiel. Un des objectifs de l'actualisation de l'enquête en 2006, est de poursuivre la connaissance des parcours, en vérifiant les logements qui ont changé d'occupant et pour les occupants encore en place, en comparant le projet 2003 au projet 2006 en identifiant les facteurs qui ont contribué à la modification du projet.

LES PROJETS DES HABITANTS DU QUARTIER DE BALE

LIEU DE RESIDENCE PRECEDENT	DUREE	PROJET
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	acheter dans l'agglo (hors GPV)
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	acheter dans l'agglo (hors GPV)
Même quartier	Moins d'un an	acheter dans l'agglo (hors GPV)
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Acheter hors de l'agglo
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Acheter hors de l'agglo
Hors agglo, hors département, hors France	Moins d'un an	Acheter hors de l'agglo
Même quartier	Moins d'un an	Acheter hors de l'agglo
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Autre
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Autre
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Autre
Hors agglo, hors département, hors France	Moins d'un an	Autre
Hors agglo, hors département, hors France	Moins d'un an	Autre
Même quartier	Moins d'un an	Autre
Agglo de Mulhouse	11 à 20 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	11 à 20 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Agglo de Mulhouse	plus de 20 ans	Rester
Agglo de Mulhouse	plus de 20 ans	Rester
Agglo de Mulhouse	plus de 20 ans	Rester
Agglo de Mulhouse	plus de 20 ans	Rester
Agglo de Mulhouse	plus de 20 ans	Rester
Agglo de Mulhouse	plus de 20 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	11 à 20 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Rester
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Rester
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Rester
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Rester
Hors agglo, hors département, hors France	Moins d'un an	Rester
Hors agglo, hors département, hors France	Moins d'un an	Rester
Hors agglo, hors département, hors France	Moins d'un an	Rester
Même quartier	Moins d'un an	Rester

LES PROJETS DES HABITANTS DU QUARTIER DE FRANKLIN

LIEU DE RESIDENCE PRECEDENT	DUREE	PROJET
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	acheter dans l'agglomération (hors GPV)
Hors agglomération, hors département, hors France	Moins d'un an	acheter dans l'agglomération (hors GPV)
Même quartier	Moins d'un an	acheter dans l'agglomération (hors GPV)
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	acheter dans le quartier
Agglomération de Mulhouse	plus de 20 ans	Acheter hors de l'agglomération
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Acheter hors de l'agglomération
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Acheter hors de l'agglomération
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Autre
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Autre
Hors agglomération, hors département, hors France	1 à 5 ans	Autre
Hors agglomération, hors département, hors France	1 à 5 ans	Autre
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant locataire, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant locataire, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant locataire, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant locataire, dans un autre quartier
Hors agglomération, hors département, hors France	1 à 5 ans	Déménager en restant locataire, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant locataire, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant locataire, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Hors agglomération, hors département, hors France	Moins d'un an	Rester

En blanc : projet non connu

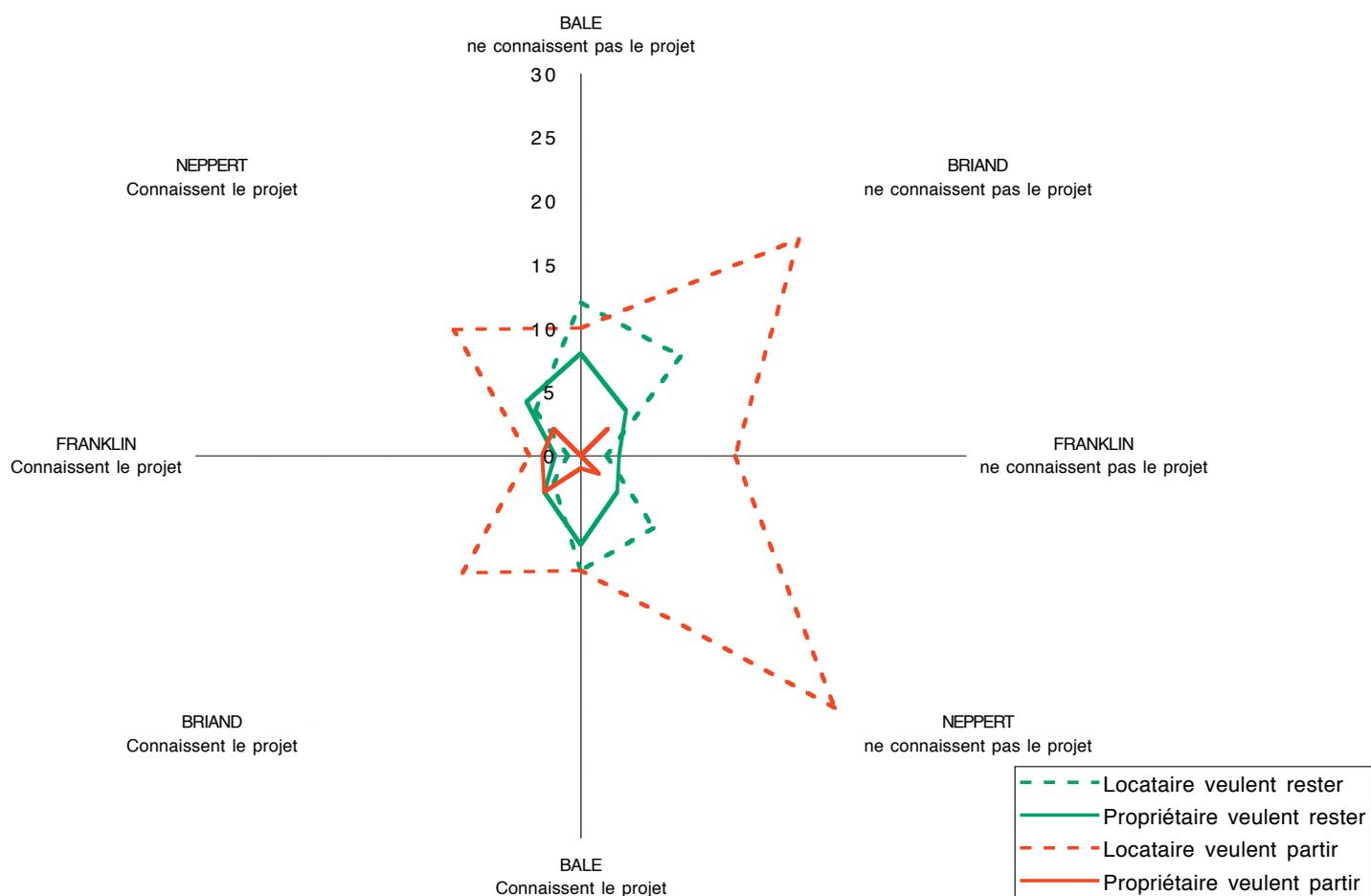
LES PROJETS DES HABITANTS DU QUARTIER DE NEPPERT

LIEU DE RESIDENCE PRECEDENT	DUREE	PROJET
Agglo de Mulhouse	11 à 20 ans	acheter dans l'agglo (hors GPV)
Hors agglo, hors département, hors France	Moins d'un an	acheter dans l'agglo (hors GPV)
Même quartier	Moins d'un an	acheter dans l'agglo (hors GPV)
Agglo de Mulhouse	11 à 20 ans	acheter dans le quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Acheter hors de l'agglo
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Acheter hors de l'agglo
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Acheter hors de l'agglo
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Acheter hors de l'agglo
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Acheter hors de l'agglo
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Autre
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Autre
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Autre
Même quartier	Moins d'un an	Autre
Même quartier	Moins d'un an	Autre
Agglo de Mulhouse	11 à 20 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Agglo de Mulhouse	11 à 20 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Hors agglo, hors département, hors France	1 à 5 ans	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Hors agglo, hors département, hors France	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Hors agglo, hors département, hors France	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Même quartier	Moins d'un an	Déménager en restant loc, dans un autre quartier
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	
Agglo de Mulhouse	plus de 20 ans	Rester
Agglo de Mulhouse	plus de 20 ans	Rester
Agglo de Mulhouse	plus de 20 ans	Rester
Agglo de Mulhouse	11 à 20 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	6 à 10 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier de Mulhouse	1 à 5 ans	Rester
Autre quartier du GPV	1 à 5 ans	Rester
Même quartier	Moins d'un an	Rester

En blanc : projet non connu



3.3.3. Projet en fonction de la connaissance du GPV (propriétaires et locataires)



La connaissance du Grand Projet de Ville n'a pas d'influence sur le projet des habitants.

A l'échelle du périmètre, un peu plus d'un tiers des habitants souhaite rester et parmi eux seuls moins de 50 % connaît les actions du Grand Projet de Ville.

Le graphique ci-dessus montre que quel que soit le statut d'occupation, la partie droite de la figure (regroupant les personnes non informées) est la plus fortement représentée. Les courbes représentant les projet des habitants suivent des tracés identiques quel que soit le niveau d'information. C'est dans le quartier de Bâle que l'on rencontre le plus grand nombre de locataires souhaitant rester.

Synthèse par quartier

Bâle :

Attire la plus grosse part de personnes venant de l'extérieur de Mulhouse dont des communes de l'agglomération.
Seuls 4% des locataires trouvent que leur logement est en mauvais état.
Quartier où les locataires et les propriétaires (79%) ont le plus souvent le projet de rester
Le GPV est le plus connu des habitants (59,62%)
Ce qui intéresse les habitants, «démolition des immeubles dégradés et amélioration du confort des logements».

Briand :

Une part importante des locataires loue l'appartement à la famille ou des amis (24%)
Le quartier a été choisi pour ses loyers attractifs
Seulement 57,9% de propriétaires imposables
Le nombre de personnes par logement est très élevé
Quartier où les éléments de confort sanitaires manquants sont le plus nombreux (22,08%)
Seuls 50% des propriétaires prévoient de rester
Les attentes par rapport au GPV portent surtout sur la réhabilitation des logements inconfortables

Franklin :

La plus grosse part de personnes non imposables
17% des locataires loue à de la famille ou des amis
Quartier choisi pour les loyers attractifs
Les propriétaires l'ont plutôt «choisi» par hasard
Quartier où les locataires projettent le moins de rester
La part des personnes déclarant ne pas connaître le GPV est la plus importante (64,52%)
Seulement 37,5% de propriétaires sont imposables.
Le nombre de personnes par logement y est très élevé (4,9)
Quartier où le nombre de locataires trouvant leur logement en mauvais état est le plus élevé (21,74%)
En plus de la rénovation de l'habitat, les attentes portent sur l'embellissement de la ville

Neppert :

Quartier présentant un nombre important de sous-quartiers avec des caractéristiques très différentes rendant difficile l'identification d'une typologie. On y trouve de nombreux contrastes tant en terme de type d'habitat que de profils sociaux des habitants.
Quartier accueillant le moins d'emménagés récents
La plus petite part de non imposables

Annexe : questionnaire

Enquête Logement 2003

Observatoire des quartiers du GPV

n° saisie : _____
 Codage flats : _____
 PO : Autres :
 Logt privé : Logt social :

Date de visite : Initiales de l'enquêteur :

Nom : Prénom :

Adresse :

Étage : Droite, gauche, centre

Codage logement : I _____ I (étage / porte / Die (1), gauch (2), centr (3) / ascens (1) escalier (2)

(logement au 1^{er} étage, 2^{ème} porte à gauche en sortant de l'ascenseur)

Téléphone :

Autre contact (traduction) :

Vous êtes entrés dans ce logement en (date d'entrée)

ITINERAIRE RESIDENTIEL :

1. Où habitez-vous avant d'occuper ce logement ?

a. Toujours dans ce logement en location	<input type="checkbox"/>	g. Dans le Haut-Rhin	<input type="checkbox"/>
b. Toujours dans ce logt en passant de locataire à propriétaire	<input type="checkbox"/>	h. Autre département	<input type="checkbox"/>
c. Même quartier (GPV)	<input type="checkbox"/>	i. Autre pays.....	<input type="checkbox"/>
d. Dans un autre quartier du GPV	<input type="checkbox"/>		
e. Autre quartier de Mulhouse	<input type="checkbox"/>		
f. Agglomération de Mulhouse	<input type="checkbox"/>		

(Si réponse a, alors ne pas poser la question 3)

2. Quel type de logement habitez-vous (ou habitez-vous, si réponse 1.a) ? (3 réponses possibles)

a. HLM	<input type="checkbox"/>	g. Maison individuelle	<input type="checkbox"/>
b. Privé	<input type="checkbox"/>	h. Immeuble	<input type="checkbox"/>
c. Parents / famille	<input type="checkbox"/>	i. Milieu rural	<input type="checkbox"/>
d. Amis	<input type="checkbox"/>	j. Milieu urbain	<input type="checkbox"/>
e. Foyer	<input type="checkbox"/>	k. Autre	<input type="checkbox"/>
f. Propriétaire ailleurs	<input type="checkbox"/>		

3. Pour quelles raisons avez-vous décidé de quitter le logement que vous occupez ?

(3 réponses possibles)

a. Coût	<input type="checkbox"/>	g. Insécurité	<input type="checkbox"/>
b. Taille trop petite	<input type="checkbox"/>	h. Nuisances sonores	<input type="checkbox"/>
c. Taille trop grande	<input type="checkbox"/>	i. Pour devenir propriétaire	<input type="checkbox"/>
d. Regroupement familial	<input type="checkbox"/>	j. Avoir des services de proximité	<input type="checkbox"/>
e. Décohabitation familiale	<input type="checkbox"/>	k. Autre.....	<input type="checkbox"/>
f. Logement inconfortable	<input type="checkbox"/>		

4. Avez-vous procédé à une demande pour bénéficier d'un logement social ?

a. Oui	<input type="checkbox"/>	b. Non	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------	--------------------------

4.1 : A quand remonte votre dernière demande ? :

4.2 : Si oui, comment s'est-elle soldée ?

a. Pas dans les critères (ex. revenus élevés)	<input type="checkbox"/>
b. Acceptée mais en attente	<input type="checkbox"/>
c. Autres.....	<input type="checkbox"/>

4.3 : Si non, pourquoi n'avez-vous pas fait de demande ? :

a. Pas dans les critères (ex. revenus élevés)	<input type="checkbox"/>
b. Ne sais pas comment procéder, mais en a connaissance	<input type="checkbox"/>
c. Pas informé et n'en a pas connaissance	<input type="checkbox"/>
d. Autre.....	<input type="checkbox"/>

A Par quel moyen avez-vous trouvé ce logement ?

a. Agence	<input type="checkbox"/>	f. Annonce	<input type="checkbox"/>
b. Famille – bouche à oreille	<input type="checkbox"/>	g. Employeur	<input type="checkbox"/>
c. Loue à la famille	<input type="checkbox"/>	h. Autre	<input type="checkbox"/>
d. Famille - héritage	<input type="checkbox"/>		
e. Amis	<input type="checkbox"/>		

A Avez-vous rencontré des problèmes pour obtenir ce logement ?

a. Oui	<input type="checkbox"/>	b. Non	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------	--------------------------

6.1 : Si oui, lesquels ?

a. Liste d'attente longue pour avoir un logement social	<input type="checkbox"/>
b. Personne ne voulait nous louer (réfus des propriét.)	<input type="checkbox"/>
c. Offre ne correspond pas à notre demande (taille, coût, endroit)	<input type="checkbox"/>
d. Problèmes administratifs (papiers, contrat de travail...)	<input type="checkbox"/>
e. Autres	<input type="checkbox"/>

A Qu'est ce qui vous a le plus motivé pour venir habiter dans ce logement ?

(3 réponses possibles)

a. Prix/loyer attractif	<input type="checkbox"/>	d. Plus de services de proximité	<input type="checkbox"/>
b. Rapprocher de la famille	<input type="checkbox"/>	e. Par défaut	<input type="checkbox"/>
c. Rapprocher des amis	<input type="checkbox"/>	f. Par hasard	<input type="checkbox"/>
		g. Autre	<input type="checkbox"/>

A Quels sont vos projets dans les 5 ans à venir en matière de logement ?

a. Vendre	<input type="checkbox"/>
b. Acheter un logement dans le quartier (GPV)	<input type="checkbox"/>
c. Acheter un logement dans agglomération de Mulhouse (hors GPV)	<input type="checkbox"/>
d. Acheter un logement hors agglomération Mulhouse	<input type="checkbox"/>
e. Déménager, en restant locataire, dans un autre quartier (mixité répartie)	<input type="checkbox"/>
f. Mettre en location et habiter ailleurs	<input type="checkbox"/>
g. Rester	<input type="checkbox"/>
h. Autre	<input type="checkbox"/>

(si réponse a, b, c, d, e ou f passez à question 8.1 ; si réponse g, passez à question 8.2)

8.1 : Si vous pensez quitter ce logement, quelles en sont les raisons ?

a. Coût	<input type="checkbox"/>	i. Insécurité dans le quartier	<input type="checkbox"/>
b. Taille trop petite	<input type="checkbox"/>	j. Manque de services de proximité	<input type="checkbox"/>
c. Taille trop grande	<input type="checkbox"/>	k. Regroupement familial	<input type="checkbox"/>
d. Logement inconfortable	<input type="checkbox"/>	l. Pour devenir propriétaire	<input type="checkbox"/>
e. Manque d'espace individuel (vert)	<input type="checkbox"/>	m. Se rapprocher lieu de travail	<input type="checkbox"/>
f. Problème de voisinage	<input type="checkbox"/>	n. Expulsion	<input type="checkbox"/>
g. Mauvais rapport avec propriétaire	<input type="checkbox"/>	o. Relogement (car logt insalubre)	<input type="checkbox"/>
h. Nuisances sonores dans quartier	<input type="checkbox"/>	p. trouver du travail ailleurs	<input type="checkbox"/>
i. problèmes de stationnement	<input type="checkbox"/>	q. Autre.....	<input type="checkbox"/>

(3 réponses possibles)

8.2 : Si vous pensez rester dans ce logement, quelles sont les raisons ?

a. Coût attractif	<input type="checkbox"/>	i. Services de proximité adéquates	<input type="checkbox"/>
b. Taille	<input type="checkbox"/>	j. Se sentir bien dans quartier	<input type="checkbox"/>
c. Logement confortable	<input type="checkbox"/>	k. Proche famille	<input type="checkbox"/>
d. Espace privé (jardin, cour)	<input type="checkbox"/>	l. Proche amis	<input type="checkbox"/>
e. Entente voisinage	<input type="checkbox"/>	m. Proche lieu de travail	<input type="checkbox"/>
f. Entente propriétaire	<input type="checkbox"/>	n. Est propriétaire et ne va pas vendre	<input type="checkbox"/>
g. Sécurité dans quartier	<input type="checkbox"/>	o. Pas le choix, par défaut	<input type="checkbox"/>
h. Calme, peu bruyant	<input type="checkbox"/>	p. Autre.....	<input type="checkbox"/>

(Plusieurs réponses possibles)

CARACTERISTIQUES LOGEMENT :

A Quels sont les éléments de confort dont vous disposez :

a. WC intérieurs au logement	<input type="checkbox"/>
b. WC sur le palier	<input type="checkbox"/>
c. Salle d'eau séparée avec baignoire ou douche	<input type="checkbox"/>
d. Douche dans la cuisine	<input type="checkbox"/>
e. Chauffage central individuel (y compris radiateurs électriques)	<input type="checkbox"/>
f. Chauffage central collectif	<input type="checkbox"/>
g. Radiateur gaz, poêle à bois, charbon, fioul	<input type="checkbox"/>

A De combien de pièce(s) est composé votre logement ?

a. 1	<input type="checkbox"/>	b. 2-3	<input type="checkbox"/>	c. 4 et plus	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	--------	--------------------------	--------------	--------------------------

10.1 : Combien de m² compte votre appartement ? I _____ J _____

11. Si vous êtes propriétaire, quel fut le coût de votre logement ? I _____ J _____

11.1 Et, si il y a eu lieu, le montant des travaux de rénovation ? I _____ J _____

(Si l'enquête est le propriétaire, ne pas poser questions 11, 12 et 12.1)

12. Quel est le montant de votre loyer (charges comprises) ? I _____ J _____

12.1 : Vous semble-t-il :

a. Correct	<input type="checkbox"/>	b. Acceptable	<input type="checkbox"/>	c. Trop élevé	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	---------------	--------------------------	---------------	--------------------------

13. A qui versez-vous votre loyer ?

a. Agence immobilière	<input type="checkbox"/>	b. Propriétaire	<input type="checkbox"/>	c. Autre.....	<input type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	---------------	--------------------------

(Si réponse b, posez la question 13.1)

13.1 : Le propriétaire est :

a. De la famille	<input type="checkbox"/>	b. Un ami	<input type="checkbox"/>	c. Autre.....	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	-----------	--------------------------	---------------	--------------------------

14. Selon vous, quel est l'état général de votre logement :

a. Bon	<input type="checkbox"/>	b. Moyen	<input type="checkbox"/>	c. Mauvais	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	----------	--------------------------	------------	--------------------------

15. A-t-on déjà réalisé des travaux dans votre logement depuis que vous y habitez ?

a. Oui	<input type="checkbox"/>	b. Non	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------	--------------------------

(Si réponse non, passer à la question 14.5)

15.1 : Si oui, quels travaux ont été réalisés :

a. Installation confort	<input type="checkbox"/>	d. Chauffage	<input type="checkbox"/>
b. Tapisserie, aspect intérieur	<input type="checkbox"/>	e. Façade extérieure	<input type="checkbox"/>
c. Isolation (double vitrage, murs)	<input type="checkbox"/>	f. Autre.....	<input type="checkbox"/>

15.2 : Si oui, qui a pris l'initiative de les réaliser :

a. Vous (locataire)	<input type="checkbox"/>	c. Autres.....	<input type="checkbox"/>
b. Le propriétaire – co-propriétaires	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

15.3 : (Si oui,) travaux réalisés par le locataire : (plusieurs réponses possibles)

a. Installation confort	<input type="checkbox"/>	d. Chauffage	<input type="checkbox"/>
b. Tapisserie, aspect intérieur	<input type="checkbox"/>	e. Façade extérieure	<input type="checkbox"/>
c. Isolation (double vitrage, murs)	<input type="checkbox"/>	f. Autre.....	<input type="checkbox"/>

15.4 : (Si oui,) travaux réalisés par le propriétaire : (plusieurs réponses possibles)

a. Installation confort	<input type="checkbox"/>	d. Chauffage	<input type="checkbox"/>
b. Tapisserie, aspect intérieur	<input type="checkbox"/>	e. Façade extérieure	<input type="checkbox"/>
c. Isolation (double vitrage, murs)	<input type="checkbox"/>	f. Autre.....	<input type="checkbox"/>

15.5 : (Si oui,) travaux réalisés par une entreprise pour le compte du locataire : (plusieurs réponses possibles)

a. Installation confort	<input type="checkbox"/>	d. Chauffage	<input type="checkbox"/>
b. Tapisserie, aspect intérieur	<input type="checkbox"/>	e. Façade extérieure	<input type="checkbox"/>
c. Isolation (double vitrage, murs)	<input type="checkbox"/>	f. Autre.....	<input type="checkbox"/>

15.6 : (Si oui,) travaux réalisés par une entreprise pour le compte du propriétaire : (plusieurs réponses possibles)

a. Installation confort	<input type="checkbox"/>	d. Chauffage	<input type="checkbox"/>
b. Tapisserie, aspect intérieur	<input type="checkbox"/>	e. Façade extérieure	<input type="checkbox"/>
c. Isolation (double vitrage, murs)	<input type="checkbox"/>	f. Autre.....	<input type="checkbox"/>

15.7 : Si non, Quelles parties de votre logement serait-il nécessaire d'améliorer ?

a. Installation confort	<input type="checkbox"/>	d. Chauffage	<input type="checkbox"/>
b. Tapiserie, aspect intérieur	<input type="checkbox"/>	e. Façade extérieure	<input type="checkbox"/>
c. Isolation (double vitrage, murs)	<input type="checkbox"/>	f. Autre	<input type="checkbox"/>

(confort = WC, salle d'eau, chauffage central)

15.8 : Si non, comptez-vous réaliser des travaux dans les trois ans à venir ?

a. Oui	<input type="checkbox"/>	b. Non	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------	--------------------------

CARACTERISTIQUES ET IMPRESSIONS SUR LE QUARTIER :

16. Qu'est ce que vous appréciez le plus dans votre quartier? (positivité du quartier - attractivité)

a. Famille	<input type="checkbox"/>	f. Aspect architectural/plaisant	<input type="checkbox"/>
b. Amis	<input type="checkbox"/>	g. Espaces verts / fleurissement	<input type="checkbox"/>
c. Habitudes et bien être	<input type="checkbox"/>	h. Les commerces/services	<input type="checkbox"/>
d. Propreté	<input type="checkbox"/>	i. Emplacement du quartier (dans ville)	<input type="checkbox"/>
e. Sécurité	<input type="checkbox"/>	j. Autres.....	<input type="checkbox"/>

(3 réponses possibles)

17. Qu'est ce qui vous déplaît le plus dans votre quartier?

a. Non respect espaces communs	<input type="checkbox"/>	g. Manque commerces / services	<input type="checkbox"/>
b. Nuisances sonores	<input type="checkbox"/>	h. Manque d'espaces verts	<input type="checkbox"/>
c. Dégradations espaces publics	<input type="checkbox"/>	i. Sale / mal entretenu	<input type="checkbox"/>
d. Violence verbale / incivilité	<input type="checkbox"/>	j. Dégradation générale du quartier	<input type="checkbox"/>
e. Violence corporelle	<input type="checkbox"/>	k. Autres.....	<input type="checkbox"/>
f. Insécurité	<input type="checkbox"/>		

(3 réponses possibles)

18. Quels sont les services que vous utilisez dans votre quartier:

a. Poste	<input type="checkbox"/>	h. Centre sociaux	<input type="checkbox"/>
b. Banque	<input type="checkbox"/>	i. Pharmacie	<input type="checkbox"/>
c. Supermarché	<input type="checkbox"/>	j. Médecin	<input type="checkbox"/>
d. Boulangerie	<input type="checkbox"/>	k. Autres.....	<input type="checkbox"/>
e. Coiffeur	<input type="checkbox"/>		
f. Lavette	<input type="checkbox"/>		
g. Ecole / collège	<input type="checkbox"/>		

19. Y a-t-il des services qui vous manquent et que vous aimeriez utiliser dans votre quartier ?:

a. Poste	<input type="checkbox"/>	h. Centre sociaux	<input type="checkbox"/>
b. Banque	<input type="checkbox"/>	i. Pharmacie	<input type="checkbox"/>
c. Supermarché	<input type="checkbox"/>	j. Médecin	<input type="checkbox"/>
d. Boulangerie	<input type="checkbox"/>	k. ANPE	<input type="checkbox"/>
e. Coiffeur	<input type="checkbox"/>	l. Antenne mairie	<input type="checkbox"/>
f. Lavette	<input type="checkbox"/>	m. CAF	<input type="checkbox"/>
g. Ecole / collège	<input type="checkbox"/>	n. Autres.....	<input type="checkbox"/>

CARACTERISTIQUES HABITANTS DU LOGEMENT :

20. Personne de référence :

- a.A Année de naissance : I _____
- b.A Pays de naissance : I _____
- c.A Nationalité : I _____
- d.A Quelle est son activité (CSP) : I _____ I (utilisez la liste du livret enquêteur)
- e.A Quelles sont ses ressources : I _____ I (utilisez la liste du livret enquêteur)
- f.A Lieu de travail (adresse) :

21. Nombre total de personnes vivant dans le logement : I _____

- a.A Dont, enfants de moins de 16 ans : I _____
- b.A Dont, enfants de plus de 16 ans : I _____
- c.A Dont, personnes plus de 60 ans : I _____
- d.A Dont, personnes autres que chef de famille, conjoint, enfants : I _____
(tante, oncle, amis, grand-parents)

22. Combien de personnes disposent d'un revenu régulier ? I _____

23. Quel est le montant des revenus mensuels nets de l'ensemble des membres de votre famille (hors AF, AL, APL), incluant AAH, RMI, pensions ?

a. Moins de 381 €/mois (- de 2 500 frs)	<input type="checkbox"/>
b. 381 à 762 €/mois (2 500 à 5 000 frs)	<input type="checkbox"/>
c. 762 à 1 143 €/mois (5 000 à 7 500 frs)	<input type="checkbox"/>
d. 1 143 à 1 524 €/mois (7 500 à 10 000 frs)	<input type="checkbox"/>
e. 1 524 à 2 287 €/mois (10 000 à 15 000 frs)	<input type="checkbox"/>
f. Plus de 2 287 €/mois (+ de 15 000 frs)	<input type="checkbox"/>

23.1 : Etes-vous imposable ?

a. Oui	<input type="checkbox"/>	b. Non	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------	--------------------------

24. Percevez-vous d'autres recettes mensuelles ?

a. Oui	<input type="checkbox"/>	b. Non	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------	--------------------------

24.1 : Si oui, lesquelles :

a. Allocations familiales, montant mensuel	<input type="checkbox"/>
b. Aides familiales	<input type="checkbox"/>
b. Recettes liées aux locations, montant mensuel	<input type="checkbox"/>
c. Autres, montant mensuel	<input type="checkbox"/>

25. Prévoyez-vous d'importantes modifications familiales d'ici 3 ans ?

a. Oui	<input type="checkbox"/>	d. Composition de la famille plus petite	<input type="checkbox"/>
b. Non	<input type="checkbox"/>	e. Revenus plus élevés	<input type="checkbox"/>
c. Composition de la famille plus grande	<input type="checkbox"/>	f. Revenus moins élevés	<input type="checkbox"/>
		g. Autres.....	<input type="checkbox"/>

