

Synthèse des questionnaires "Habiter et vieillir à Saillans"

Au 1er janvier 2019 Saillans comptait 444 habitants de plus de 60 ans, soit un tiers de la population.

Pour la plupart le risque de dépendance est encore très éloigné et se maintenir dans son logement est un souhait et un objectif réaliste. Toutefois le logement occupé aujourd'hui est susceptible de ne plus convenir demain pour différentes raisons : isolation, escaliers, éloignement du centre du village, maison trop grande, loyer trop élevé, travaux d'entretien difficiles à financer après 70 ans... Dès lors, de quelles alternatives dispose-t-on ?

L'offre de logements bien isolés et accessibles (de plain-pied ou desservis par un ascenseur) est très limitée à Saillans. Les constructions récentes dans le village sont majoritairement des pavillons individuels en accession à la propriété. Les logements sociaux, même en augmentation, ne peuvent répondre aux besoins, d'autant que les personnes de plus de 60 ans sont en concurrence avec de jeunes ménages modestes, avec ou sans enfants.

Il a donc semblé utile à quelques citoyens membres de la coopérative de réfléchir aux réponses à apporter à celles et ceux qui souhaitent vieillir dans leur village.

Toutefois, il est apparu rapidement aux membres du groupe de travail que les difficultés rencontrées par les personnes de plus de 60 ans sont bien souvent les mêmes que pour les autres habitants : la flambée du prix des terrains et des logements, la diminution de l'offre de logements en concurrence avec l'occupation saisonnière (résidences secondaires ou locations touristiques), l'inadaptation d'un parc de logements hérité du Moyen-Age aux critères du confort moderne (taille des pièces, ensoleillement, possibilités de stationnement).

Forts de ce constat les membres du groupe ont décidé d'élaborer un questionnaire sur la satisfaction et les attentes des habitants vis-à-vis de leur logement, quel que soit leur âge.

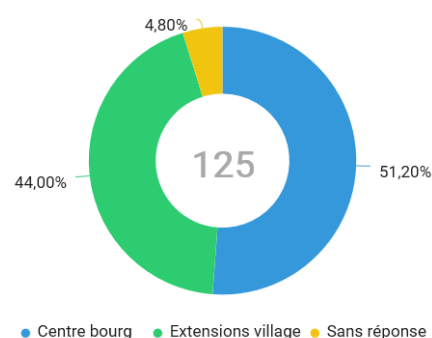
Des équipes de 2 à 4 personnes ont assuré une dizaine de permanences de 2 heures dans le village en juin 2022. 134 personnes ont renseigné le questionnaire. 9 questionnaires n'ont pas été pris en compte car soit les personnes n'habitaient pas Saillans (bien que certaines envisagent de s'y installer un jour) soit les questionnaires étaient renseignés de façon trop lacunaire.

Afin de faciliter l'exploitation des résultats, il a été décidé de ne retenir que **les 125 répondants résidant à Saillans.**

1. Qui sont les répondants ? Des habitants de Saillans

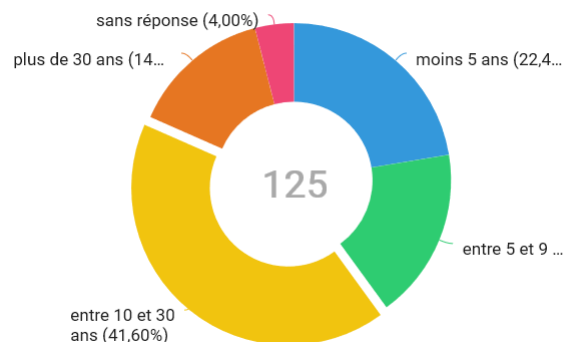
répartis de façon assez équilibrée entre centre-bourg et extensions

Centre bourg	Extensions village	Sans réponse
64	55	6



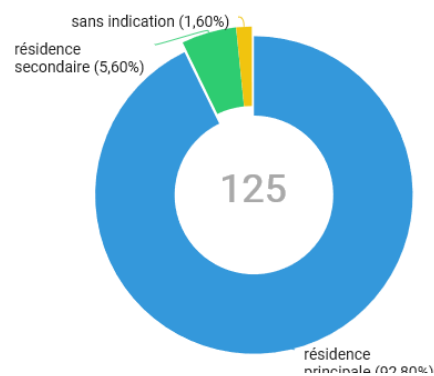
Ils sont installés depuis longtemps, voire très longtemps à Saillans

moins 5 ans	entre 5 et 9 ans	entre 10 et 30 ans	plus de 30 ans	sans réponse
28	22	52	18	5



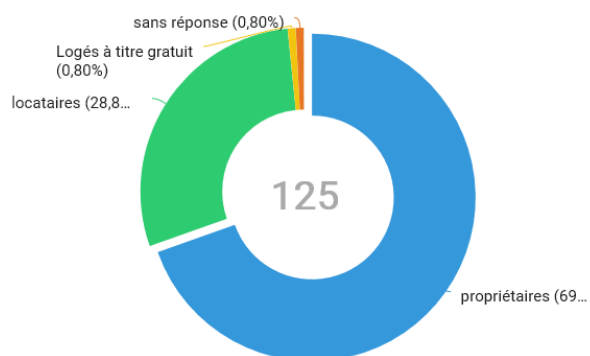
Et y résident à titre principal

résidence principale	résidence secondaire	sans indication
116	7	2



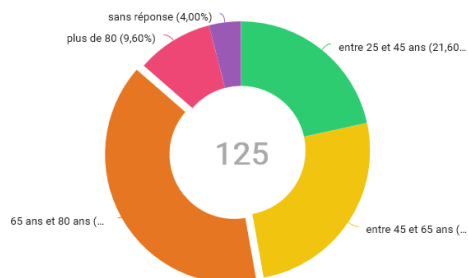
Ils sont majoritairement propriétaires

propriétaires	locataires	Logés à titre gratuit	sans indication
87	36	1	1



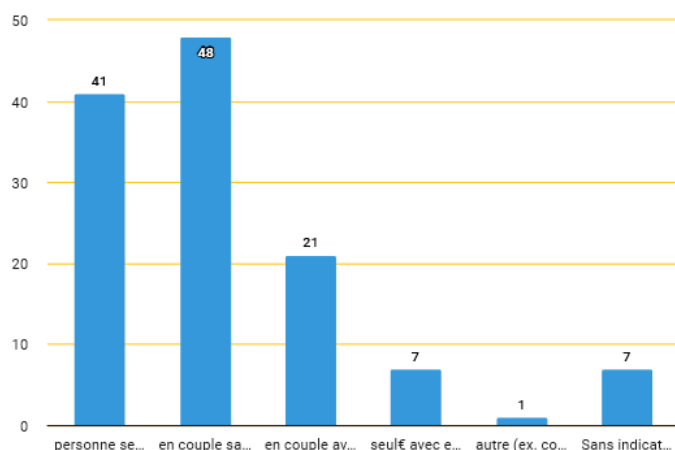
L'enquête a touché toutes les tranches d'âge à l'exception des jeunes de moins de 25 ans

moins de 25 ans	entre 25 et 45 ans	entre 45 et 65 ans	65 ans et 80 ans	plus de 80	sans indication
0	27	32	49	12	5



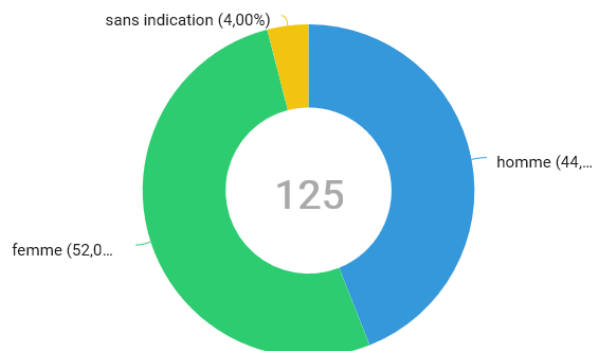
La majorité des répondants sont des personnes seules et des couples sans enfants

personne seule	en couple sans enfants	en couple avec enfants	seul€ avec enfant(s)	autre (ex. colocation)	Sans indication
41	48	21	7	1	7



et leur répartition entre hommes et femmes est équilibrée

homme	femme	Sans indication
55	65	5



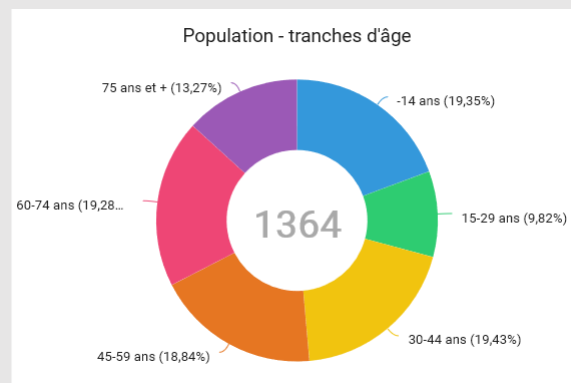
Globalement, et en se référant aux données du recensement de 2019 (INSEE) on peut considérer que les personnes rencontrées sont assez représentatives du profil de la population, malgré la sous-représentation des jeunes ménages (tranche 15-29 ans dans le recensement, moins de 25 ans dans l'enquête). Ce constat est à mettre en regard avec la proportion d'emménagés récents dans le recensement : 52 % des ménages sont installés depuis moins de 10 ans contre 40 % chez les enquêtés.

En revanche la proportion de propriétaires et de locataires est très proche.

Chiffres du recensement de la population pour Saillans version 2019

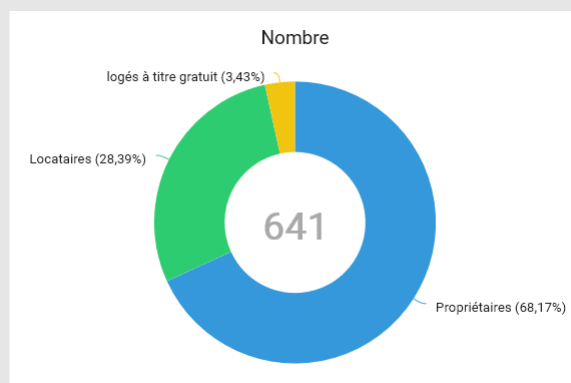
Population totale : 1364

Tranche d'âges	Nombre
-14 ans	264
15-29 ans	134
30-44 ans	265
45-59 ans	257
60-74 ans	263
75 ans et +	181



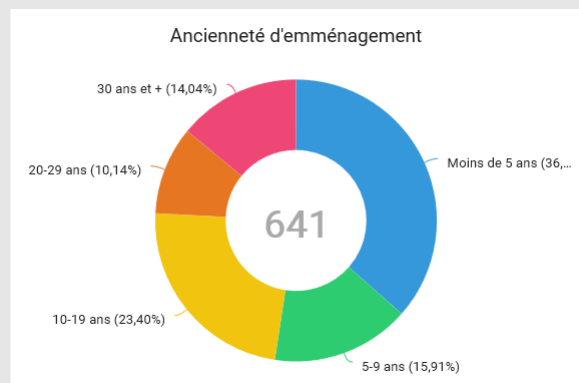
Statut d'occupation des ménages habitant un logement à Saillans à titre de résidence principale (641)

Type	Nombre
Propriétaires	437
Locataires	182
Logés à titre gratuit	22



Ancienneté d'emménagement dans la commune des 641 ménages

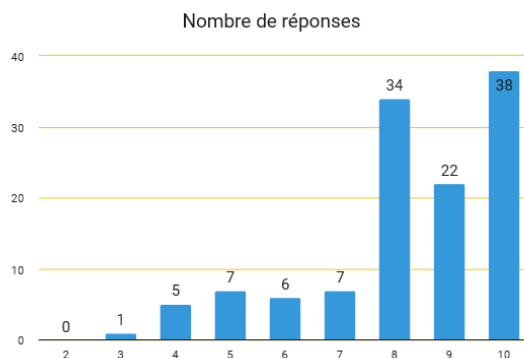
Ancienneté	Nombre
Moins de 5 ans	234
5-9 ans	102
10-19 ans	150
20-29 ans	65
30 ans et +	90



2. Les répondants apprécient le logement qu'ils occupent

2.1 La note moyenne attribuée au logement : 8,21/10 (degré de satisfaction de 1 à 10)

sans indication	Pris en compte	moyenne
4	121	8,21



2.2 Ce qu'ils apprécient le plus dans leur logement

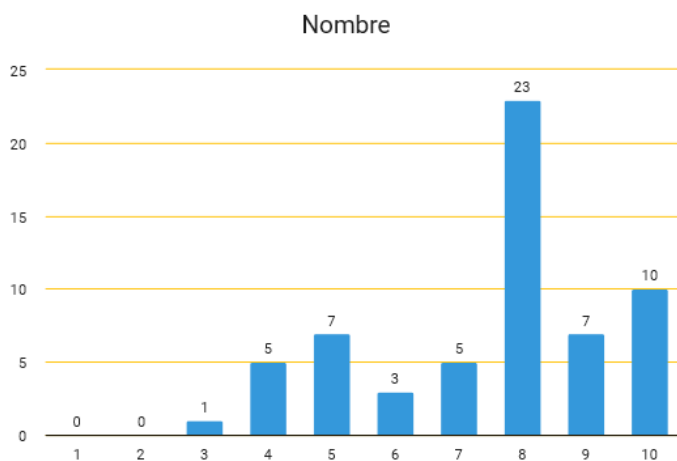
Localisation	Taille	Confort	Coût	Autre
106	99	86	61	28

Autres motifs évoqués : fraîcheur du vieux village, jardin/piscine, ascenseur/terrasse, maison bien conçue, accès à l'eau, luminosité, tranquillité, vie de ruelles++, jardin, maison bio climatique, relations voisinage, richesse de la vie au village, proximité commerces et services, bien-être enfants/cadre de vie, proximité services, grand terrain, calme, environnement relationnel, tout refait à son goût, rdc/voisinage

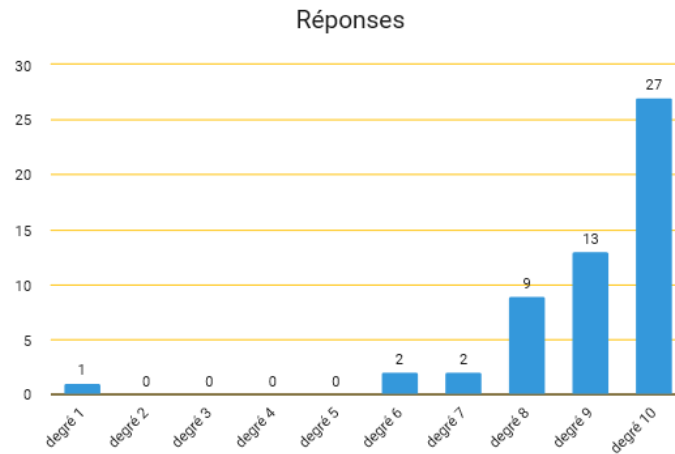
2.3 Leur appréciation varie légèrement en fonction de l'endroit où ils habitent

La satisfaction des habitants est plus élevée pour ceux qui résident hors du centre ancien

Pour les habitants du centre bourg, la note moyenne est de **7,16**

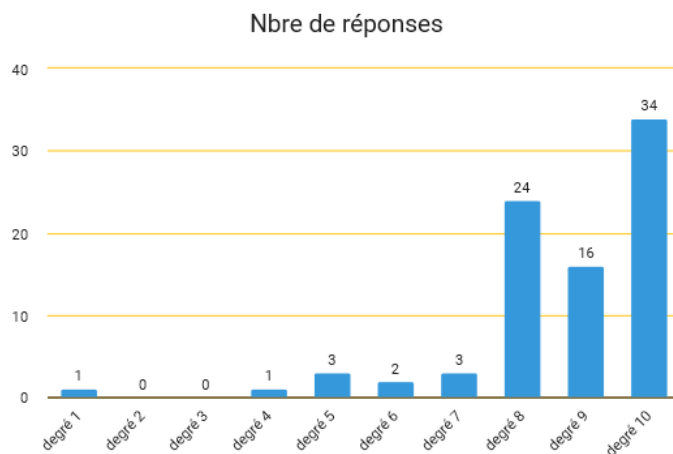


Pour les habitants installés à l'extérieur du centre bourg, la note moyenne monte à **8,84**



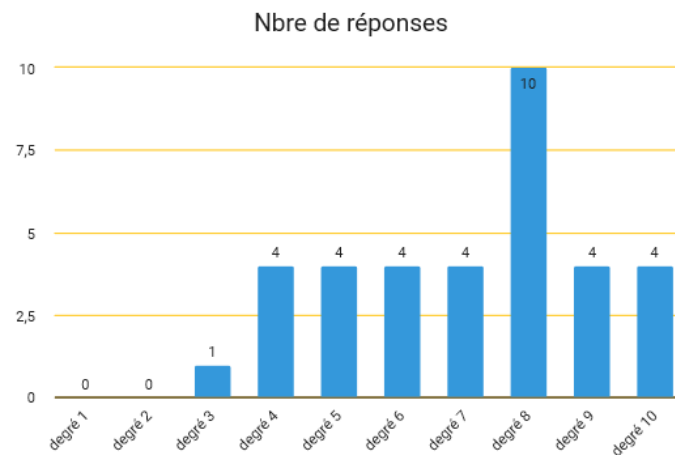
et varie selon le statut : les propriétaires sont plus satisfaits de leur habitat que les locataires

A) Propriétaires : 87 réponses (4 non réponses) + 1 réponse sans indication de statut



Total points : 729 soit une moyenne : 8,38

B) Autres (Locataires + hébergé) (37 personnes)



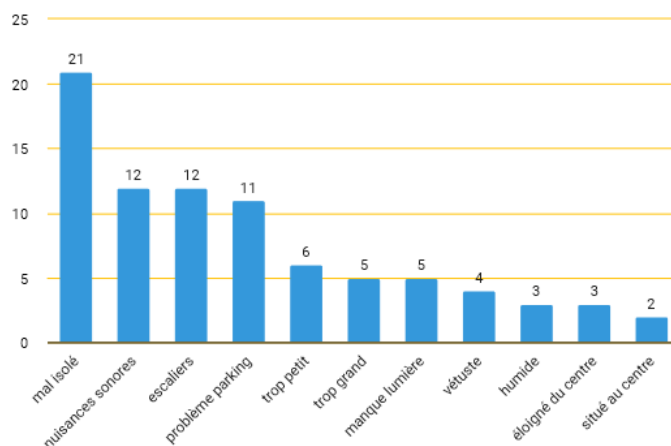
Total points : 256 soit une moyenne de 6,92

2.3 Cependant, tous ont quelques motifs d'insatisfaction

Chez les propriétaires 12 raisons d'insatisfactions

87 réponses : nombre total de principaux motifs cité : 106 dont 20 pour « Autres motifs » (réponses multiples étaient permises)

mal isolé	nuisances sonores	escaliers	problème parking	trop petit	trop grand	manque lumière	vétuste	humide	éloigné du centre	trop cher	situé au centre
21	12	12	11	6	5	5	4	3	3	2	2

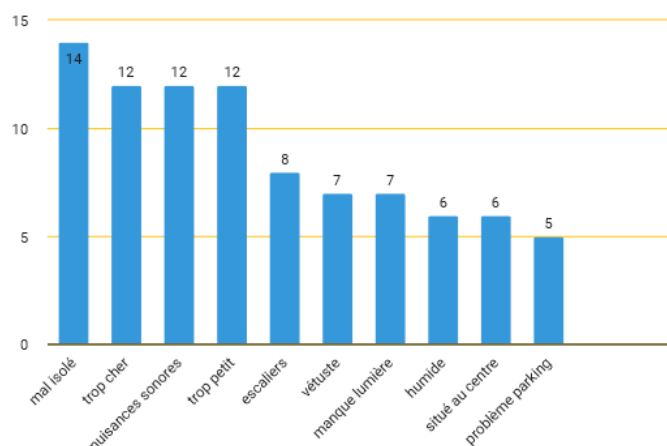


Liste des « autres motifs » cités par les propriétaires : absence de jardin (4), proximité de la base nautique ou d'un bar / bruit des mobylettes, motos, beaucoup trop de chiens, sécurité des piétons entre les Chapelains et le village, fêtes, isolement, entretien des haies/jardin trop grand, ruelles mal entretenues, circulation, chemins communaux peu entretenus, dégradation suite à circulation, cloches de l'église, odeurs et incivilités, accessibilité difficile en fauteuil roulant, trop de voitures au centre (cf. place Daraize)

Chez les locataires :

37 réponses : nombre total de motifs cités : 98 dont 8 « autres » (réponses multiples étaient permises)

mal isolé	trop cher	nuisances sonores	trop petit	escaliers	vétuste	manque lumière	humide	situé au centre	problème parking
14	12	12	12	8	7	7	6	6	5



Liste des « autres motifs » des locataires : jeunesse oisive/stationnement aberrant, amiante dans cour intérieure, jeunes fument à proximité du domicile même la nuit, chaleur au dernier étage en été, bruits été, absence de jardin, pollution à proximité des vignes, chasseurs tôt le matin

A) Comparaisons nationales

A titre d'information quelques chiffres issus de l'Enquête nationale sur le logement (ENL) réalisée par l'INSEE en 2020.

- Satisfaction des ménages vis-à-vis de leur logement

Près de 4 Français sur 5 sont satisfaits ou très satisfaits de leur logement : 78,7 %

Évolution 2013-2020 : + 2,1 points

Propriétaires :	90,4 %
Locataires :	62,6 %

Défauts de confort les plus courants :

- Fenêtres mal isolées

Propriétaires :	10,4 %
Locataires du parc privé :	26,1 %
Locataires du parc social :	30,2 %

- Vis-à-vis de moins de 10 m

Propriétaires :	8,1 %
Locataires du parc privé :	15,3 %
Locataires du parc social :	10,6 %

- Manque d'aération

Propriétaires :	17,2 %
Locataires du parc privé :	17,5 %
Locataires du parc social :	9,5 %

- Problème d'isolation du toit ou des murs

Propriétaires :	16,5 %
Locataires du parc privé :	21,8 %
Locataires du parc social :	20,5 %

- Signes d'humidité sur certains murs

Propriétaires :	13 %
Locataires du parc privé :	28,8 %
Locataires du parc social :	27,5 %

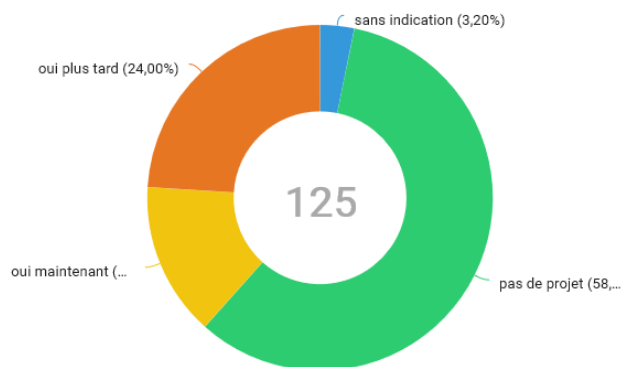
- Logement difficile à chauffer

Propriétaires :	8,4 %
Locataires du parc privé :	21,2 %
Locataires du parc social :	17,3 %

3. Les répondants ont-ils le projet de changer de logement ?

Non pour une majorité d'entre eux

Sans réponse	pas de projet	oui maintenant	oui plus tard
4	73	18	30

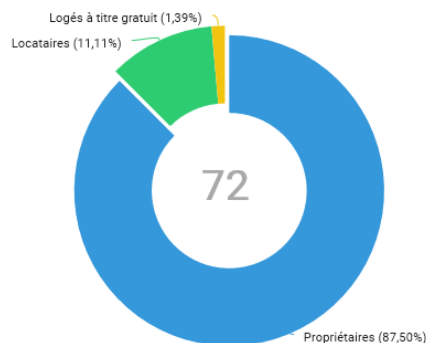


qui sont essentiellement des propriétaires...

statut	Propriétaires	Locataires	Logés à titre gratuit
pas de projet	63	8	1

+ 1 questionnaire sans indication de statut

Ceux qui n'envisagent pas de changer de logement

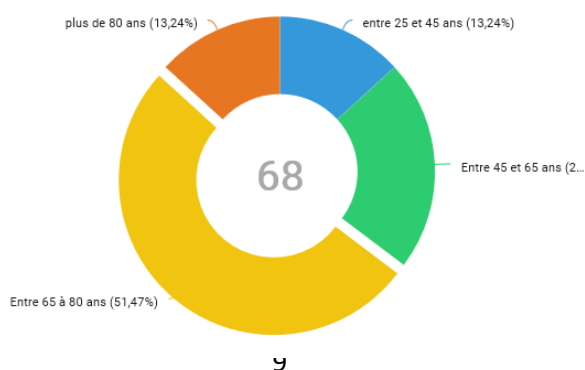


...plutôt âgés

Tranche d'âges	entre 25 et 45 ans	Entre 45 et 65 ans	Entre 65 à 80 ans	plus de 80 ans
Nombre	9	15	35	9

Sans indication : 4

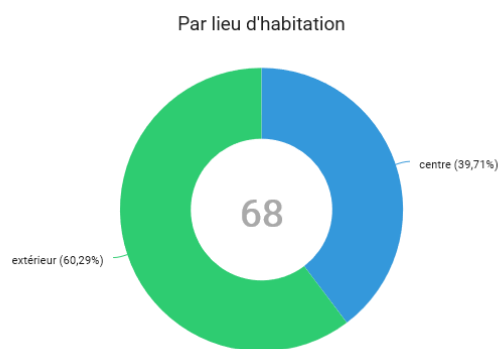
Pas de projet par âge



et résidant à l'extérieur du centre-bourg

Lieu	centre	extérieur
Nombre	27	41

Sans indication: 4

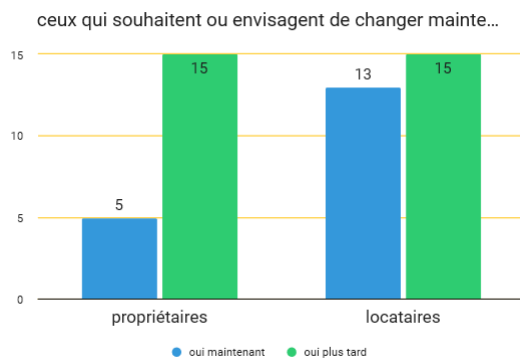


Quant à ceux qui souhaitent ou envisagent de changer maintenant ou plus tard

48 questionnaires + Sans indication : 4 questionnaires

ils sont principalement locataires

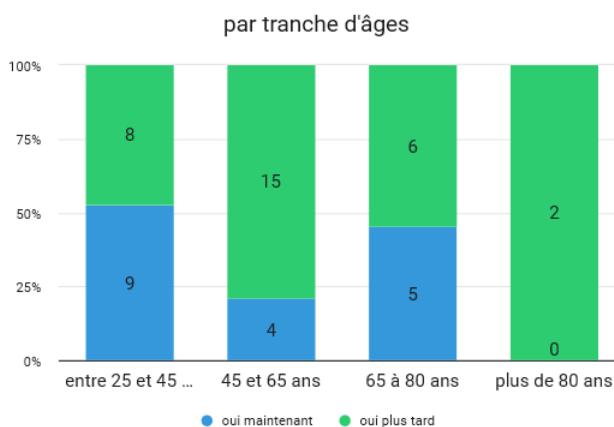
statut	oui maintenant	oui plus tard
propriétaires	5	15
locataires	13	15
+ 1 questionnaire sans indication de statut		



Quand, c'est à brève échéance, cela concerne plutôt les jeunes ménages (+ 1 questionnaire

sans indication d'âge)

Tranche d'âge	oui maintenant	oui plus tard	sans réponse
entre 25 et 45 ans	9	8	1
45 et 65 ans	3	14	0
65 à 80 ans	5	6	
plus de 80 ans	0	2	0

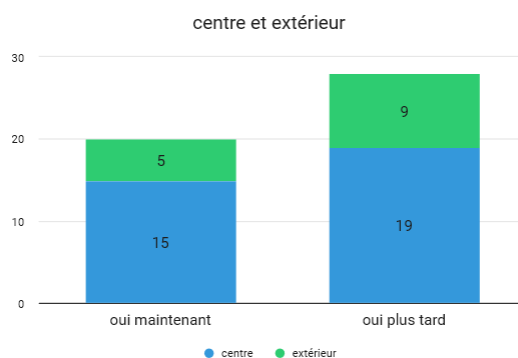


S

et préférentiellement ceux qui logent dans le centre-bourg, dont on a vu que ses caractéristiques sont moins adaptées aux personnes moins mobiles

Non traités : 8

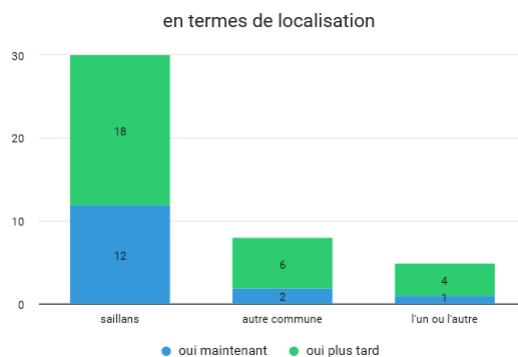
lieu	oui maintenant	oui plus tard
centre	15	19
extérieur	5	9



Pour ceux qui prévoient de changer de logement, leurs attentes

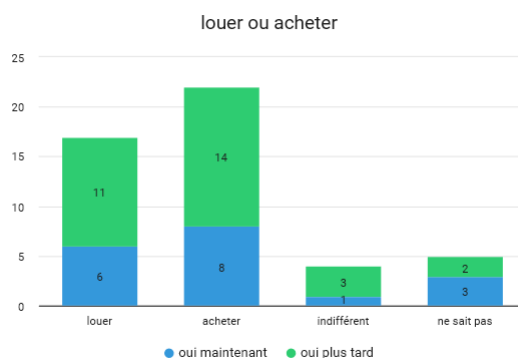
- en termes de localisation : ils choisissent Saillans (48 réponses)

projet changer	saillans	autre commune	l'un ou l'autre	Sans indication
oui maintenant	12	2	1	3
oui plus tard	18	6	4	2



- louer ou acheter, la différence n'est pas très sensible (48 réponses)

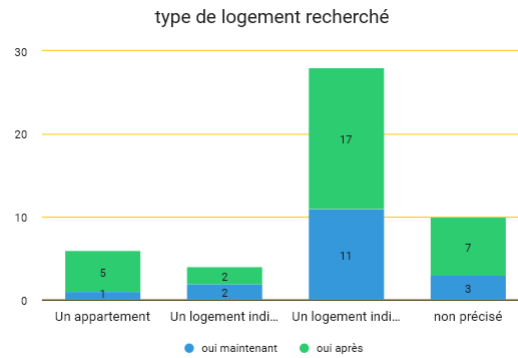
Changer de logement	louer	acheter	indifférent	ne sait pas
oui maintenant	6	8	1	3
oui plus tard	11	14	3	2



Pour quel type de logement ? le plébiscite de l'individuel avec jardin (40 réponses)

Changer de logement	Un appartement	Un logement individuel dans le centre du village	Un logement individuel avec jardin	non précisé
oui maintenant	1	2	10	2
oui après	6	1	17	1

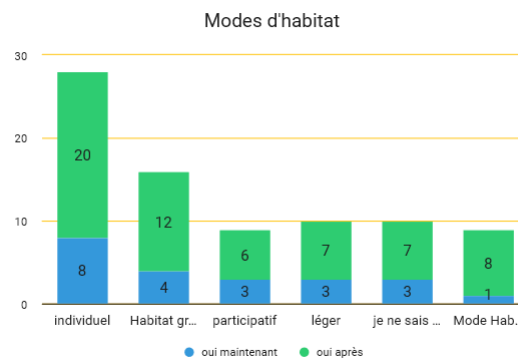
(+ 8 questionnaires sans indication)



Des hypothèses variées pour le mode d'habitat avec une préférence pour l'individuel

- Remarque : plusieurs réponses possibles et les concepts n'étaient pas été forcément compris par les répondants

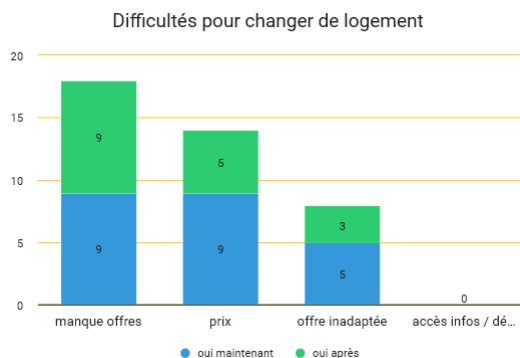
Changer de logement	individuel	Habitat groupé/partagé	participatif	léger	je ne sais pas	Mode Habitat Collectif/services
oui maintenant	8	4	3	3	3	1
oui après	20	12	6	7	7	8



Les difficultés pour changer de logement sont bien identifiées : le manque d'offre et le niveau des prix (ça va ensemble) (40 réponses)

Changer de logement	manque offres	prix	offre inadaptée	accès infos / démarches
oui maintenant	9	9	5	0
oui après	9	5	3	0

(+ 8 questionnaires sans indication)



Les moyens financiers de ceux qui envisagent de changer de logement maintenant ou plus tard (48 réponses)

- En locatif

Changer de logement	sans réponse	moins de 500 €/mois	entre 500 et 750 €/mois	plus de 750 €/mois
oui maintenant	10	3	4	1
oui après	20	4	6	

- En accession

Montant possible accession

oui maintenant	sans réponse	moins de 120 K€	entre 120 et 250 K€	entre 250 et 450 K€	plus de 450 K€
	10	0	3	1	1

18 réponses

oui après	sans réponse	moins de 120 K€	entre 120 et 250 K€	entre 250 et 450 K€	plus de 450 K€
	19	2	6	3	0

30 réponses

Conclusion

Si l'enquête n'a pas permis de recueillir les attentes des habitants les plus jeunes, elle peut en revanche aider à comprendre les attentes des plus de 60 ans qui ont le projet de vieillir à Saillans.

La satisfaction exprimée par les habitants est à mettre autant au crédit du village lui-même qu'aux caractéristiques de leur logement. Les enquêtés ont souvent évoqué les atouts que représentent la diversité des commerces, la desserte par les transports en commun, l'école et les services à l'enfance et enfin le dynamisme associatif. On pourrait ajouter que de nombreuses personnes sont implantées depuis des décennies dans le village, voire y sont nées, et de ce fait ne s'imaginent pas vieillir ailleurs. Les liens familiaux et amicaux permettent d'envisager une moindre autonomie sans recourir à des établissements spécialisés.

Les enquêtés qui disposent des éléments de confort et d'un espace extérieur n'ont guère de motif pour rechercher un autre type d'habitat (a été cité l'éloignement du centre-bourg). Eventuellement ils changeraient pour une maison plus petite et/ou un jardin demandant moins d'entretien, un logement de plain-pied.

En revanche, ceux qui vivent dans le cœur du village, qu'ils soient propriétaires ou locataires aspirent à des espaces extérieurs, à des logements moins sombres, à une meilleure prise en compte par les autorités des nuisances sonores et des comportements peu civiques.

La structure du village, millénaire, ne permettra pas de répondre à toutes leurs attentes (stationnement, escaliers). Quant au souhait majoritairement exprimé de disposer d'un logement individuel avec jardin, il risque de ne pouvoir être satisfait par l'offre existante, compte tenu de l'écart entre les prix des transactions constatés dans les dernières années et les revenus des personnes interrogées.

Compte tenu des limitations apportées par les textes récents à l'artificialisation des sols et donc à la construction de nouvelles zones pavillonnaires, les réponses à apporter aux habitants de Saillans en matière de logement pourraient s'esquisser dans quelques directions

- favoriser la reconquête de logements vacants dans le centre du village avec une opération de type OPAH
- accompagner la démarche d'amélioration des logements par une légère aération du tissu ancien (démolition d'immeubles vétustes) qui permettrait de créer des espaces extérieurs et augmenterait l'ensoleillement (cf. étude CAUE)
- favoriser la réalisation d'opérations neuves à prix maîtrisés (type PSLA comme avenue Coupois) sur les parcelles possédées par la commune ou faisant l'objet d'une OAP dans le PLU.

Bien entendu, toutes ces orientations seraient à réfléchir à l'échelle de la CCCPS car nombre des sujets qui ont été abordés sont communs à d'autres villages de l'intercommunalité. Toutefois il est important de prendre en compte la spécificité de Saillans dont l'attractivité peut se révéler un handicap pour nombre de ses habitants si la question du logement est laissée à la seule loi du marché.