

S'OFFRIR UNE PROPRIÉTÉ : LE CHOIX DES FAMILLES RÉMOISES

EN RÉSUMÉ

Le choix de la localisation et du type d'achat immobilier d'un ménage dépend d'une somme de facteurs, qu'ils soient sociétaux ou simplement pratiques, parmi lesquels figurent le cadre de vie recherché ou encore la prise en compte du trajet vers son lieu de travail. Mais ce sont bien les événements d'ordre familiaux, et à plus forte raison l'arrivée d'enfant(s), qui placent les ménages face à un carrefour de vie et les amènent éventuellement à concevoir une stratégie d'accession à la propriété, notamment conditionnée par leurs capacités financières. Pour faire suite à la note n°38 sur les conditions d'accès au logement des jeunes, il est ici question de mieux comprendre les comportements des familles rémoises en matière d'achat immobilier, précisément lorsqu'elles accueillent un ou plusieurs enfants. Quels sont les biens qu'elles privilégient ? Où projettent-elles de s'installer ? Jusqu'à quel point leurs revenus conditionnent leurs choix et en quoi la localisation de l'achat immobilier s'avère déterminant sur les conditions de vie ?

Chaque année, plus de 600 familles rémoises achètent un bien immobilier

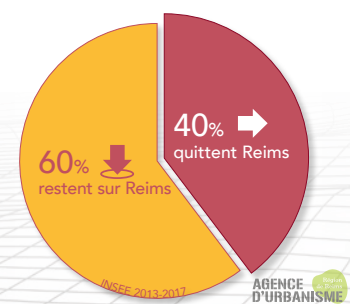
Depuis 2013, chaque année plus de 600 familles* domiciliées à Reims quittent leur logement pour emménager dans un bien qu'elles acquièrent.

Toutes ne font pas le même choix de vie car, si en moyenne, 360 familles décident de rester domiciliées sur Reims, près de 280 ménages font le choix de quitter la ville pour s'installer dans une autre commune du Grand Reims.

Parmi les familles qui changent de logement en restant sur Reims, si la majorité emménage dans une maison (250 familles en moyenne sur la période 2013-2017), plus de 100 ménages font cependant le choix d'un appartement.

Quant aux familles qui prennent la décision de sortir du pôle urbain, le choix reste très largement tourné vers la maison, à la fois plus disponible et plus accessible.

Destinations des familles rémoises qui achètent un logement



*Une famille est un ménage composé d'un couple ou d'un adulte (vivant seul) avec au moins un enfant vivant dans le même logement.

QUELLES FAMILLES REMOISES RESTENT SUR LA COMMUNE DE REIMS ?

Des familles jeunes, avec des emplois qualifiés

Au cours de la période 2013-2017, les familles rémoises qui ont acquis un bien immobilier en voulant rester sur Reims sont relativement jeunes : qu'elles emménagent dans un appartement ou une maison, la moitié d'entre elles est âgée de 25 à 39 ans (âge de la personne de référence du ménage), alors que seulement un quart de la population rémoise est comprise dans cette tranche d'âge.

Ces familles profitent par ailleurs de situations socioprofessionnelles plutôt confortables puisque les catégories de cadres et de professions intermédiaires y sont surreprésentées. Encore une fois, 67% des familles ayant emménagé dans un nouveau logement en tant que propriétaire évoluent dans une de ces deux catégories, alors qu'elles ne pèsent que 40% dans l'ensemble de la population locale.

Maison ou appartement, ce sont les enfants qui déclenchent

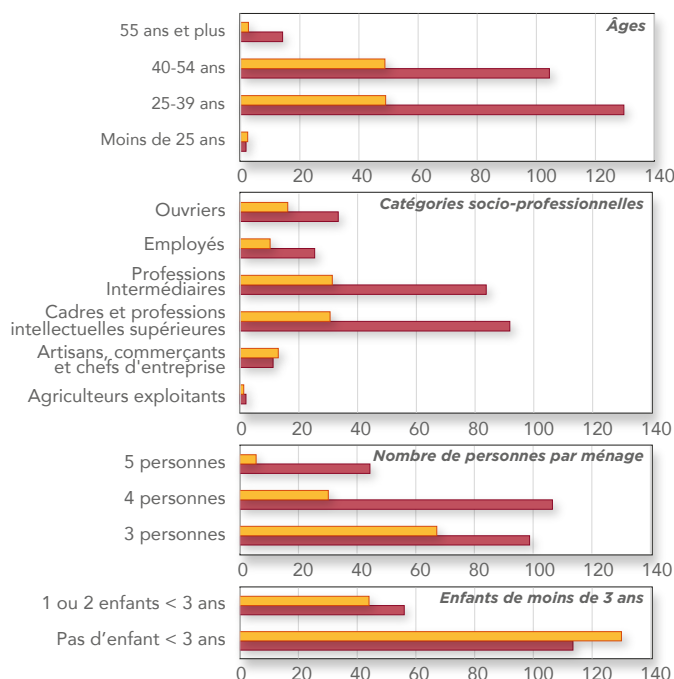
Les profils des familles qui optent pour une maison ou pour un appartement sont assez similaires, du point de vue de l'âge comme de la catégorie socioprofessionnelle. En revanche, elles présentent une différence sensible au niveau de la composition familiale : 65% de celles qui se sont orientées vers un appartement ont un seul enfant, quand 60% de celles qui ont acheté une maison ont au moins deux enfants.

S'il ne s'agit pas forcément du seul facteur déclencheur qui dirige les familles vers un projet d'achat, le choix du type de bien immobilier paraît pour autant clairement orienté par la taille de la famille et son évolution. Il y a donc bien logiquement corrélation entre le parcours résidentiel et l'évolution de la structure familiale lors des mouvements résidentiels et notamment lors de l'arrivée du premier et du deuxième enfant.

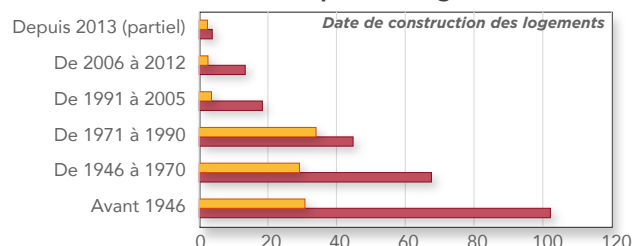
L'accession d'un bien assez ancien

Lorsque les familles rémoises qui achètent un bien sur leur commune s'orientent vers le choix d'une maison, il s'agit majoritairement de constructions « anciennes », achevées entre 1946 et 1970, voire « très anciennes », datant d'avant 1946. Le choix d'un emménagement dans l'ancien pour 41% des familles ayant acheté une maison sur Reims semble notamment guidé par la structure du parc de logements de la commune, lui-même composé à 35% de logements construits avant 1946.

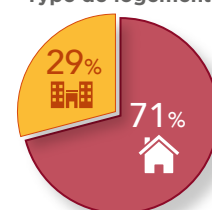
Caractéristiques des ménages



Caractéristiques des logements choisis



Type de logement



Source : RP INSEE 2013-2017
Traitement : AUDRR

AGENCE
D'URBANISME
développement & résilience

La démarche est encore plus systématique lors de l'achat d'un appartement, puisque ce type de bien concerne 30% des mouvements résidentiels observés alors que la part d'appartements construits avant 1946 ne représente que 9% des appartements de la commune.

VERS QUELS QUARTIERS SE DIRIGENT-ELLES ?

Des maisons autour du centre ancien et des appartements en cœur de ville

Entre 2013 et 2017, les familles rémoises qui ont emménagé dans une nouvelle maison en tant que propriétaires ont particulièrement investi deux quartiers de la ville : Jaurès-Jamin-Cernay-Epinettes (21% des emménagements contre 13% du parc) et Clairmarais-Charles Arnould (17% des déménagements pour 8% du parc de maisons à Reims).

Dans une moindre mesure, le quartier de la Neuville-Trois Fontaines a également été prisé par les familles. En effet, 9% des récents emménagements en propriété se sont faits dans ce quartier qui ne compte pourtant que 3,5% du parc des maisons en 2016.

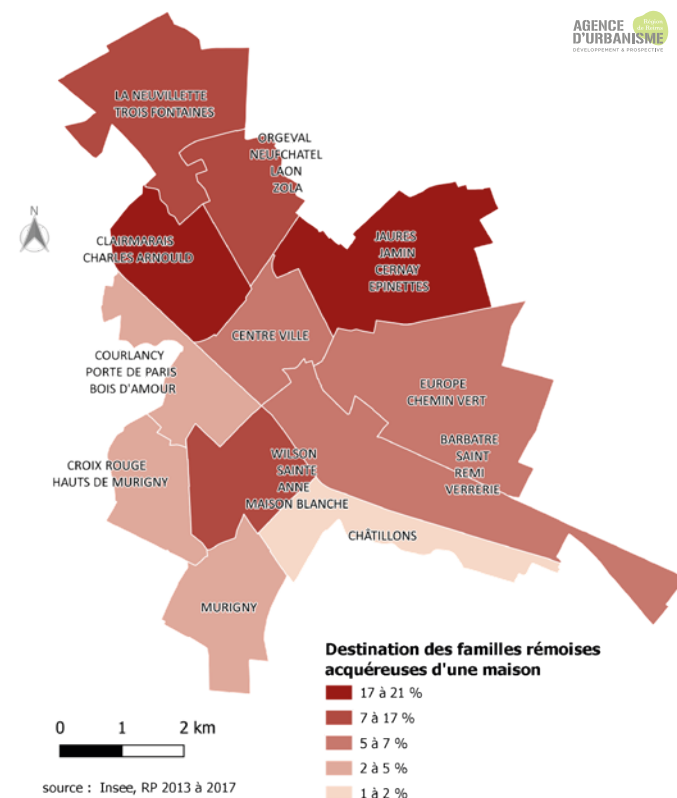
Les mouvements résidentiels observés lors de l'achat d'un appartement sont assez différents, compte tenu de la structure du parc de logements de Reims mais aussi des dynamiques immobilières récentes, et notamment la construction neuve. Ainsi entre 2013 et 2017, quatre quartiers rémois ont concentré près de 80% des mouvements et les deux quartiers les plus centraux ont attiré à eux seuls plus de la moitié des familles : le Centre-ville (28%) et le quartier Barbâtre-St Rémi-Verrerie (25%). Pourtant, ces deux secteurs ne regroupent que 28% de l'ensemble du parc d'appartements de la ville. Cette particularité s'explique en partie par la forte croissance du nombre d'appartements sur le quartier Barbâtre-St Rémi-Verrerie entre 2011 et 2016 (+ 1 000 logements).

Des quartiers centraux difficilement accessibles

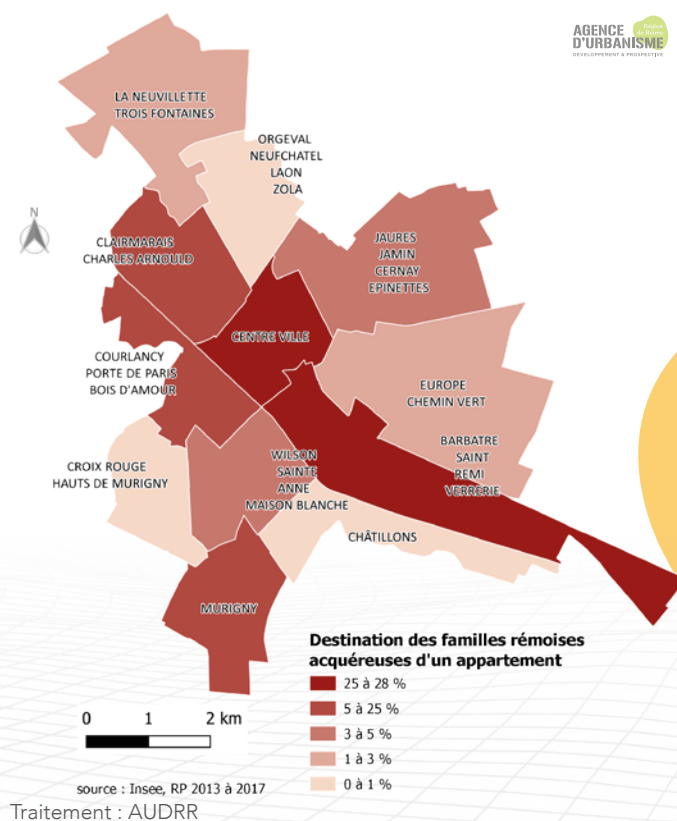
Au cours des dernières années, la proportion de familles issues des catégories socioprofessionnelles les plus élevées s'avère particulièrement importante parmi celles qui ont emménagé en tant que propriétaires dans les quartiers les plus « centraux » de Reims.

En effet, 55% des familles qui se sont installées dans les quartiers Centre-ville, Barbâtre-St Rémi-Verrerie, Clairmarais-Charles Arnould, Europe-Chemin vert ou encore Jaurès-Jamin-Cernay-Epinettes, entre 2013 et 2017 ont un statut socioprofessionnel élevé (cadres, professions intellectuelles supérieures, artisans, commerçants ou chefs d'entreprise), alors qu'elles ne représentent que 29% de l'ensemble des familles de ces quartiers. Une dynamique qui ressemble fortement au processus de gentrification qu'on observe dans les centres-villes des grandes agglomérations françaises.

Localisations des achats de maisons : répartition des transactions entre 2013 et 2017 sur la commune de Reims



Localisations des achats d'appartements : répartition des transactions entre 2013 et 2017 sur la commune de Reims



QUELS SONT LES PRIX PRATIQUÉS ET LES PRODUITS ACCESSIBLES SUR REIMS ?

Un marché tourné vers l'ancien et les appartements

Sur la ville de Reims, le marché immobilier est essentiellement caractérisé par l'achat de biens anciens (94% des transactions), avec une préférence pour les appartements (2/3 des transactions).

Ces choix découlent logiquement de la structure du parc de logements de la commune, constituée à 80% d'appartements. Ils sont également dictés par la différence d'investissement entre un appartement et une maison. Celle-ci coûte en moyenne 56 % plus cher qu'un appartement, soit 226 K€ dans l'ancien.

Si une maison est généralement plus grande et donc plus coûteuse qu'un appartement, lorsque l'on ramène son prix à sa surface, le m² en maison se révèle 8 % moins cher qu'en appartement.

La localisation des transactions influe aussi sur ces valeurs. En effet, 1/3 des appartements anciens se sont vendus dans le centre, plus cher, et 1/3 des transactions portant sur des maisons sont localisées sur Jaurès ou Orgeval, où les prix sont inférieurs en moyenne de 8 %.

Un vrai gap entre l'ancien et le neuf

Un appartement neuf est vendu 50 % plus cher que dans l'ancien : 215 K€ en moyenne contre 145 K€.

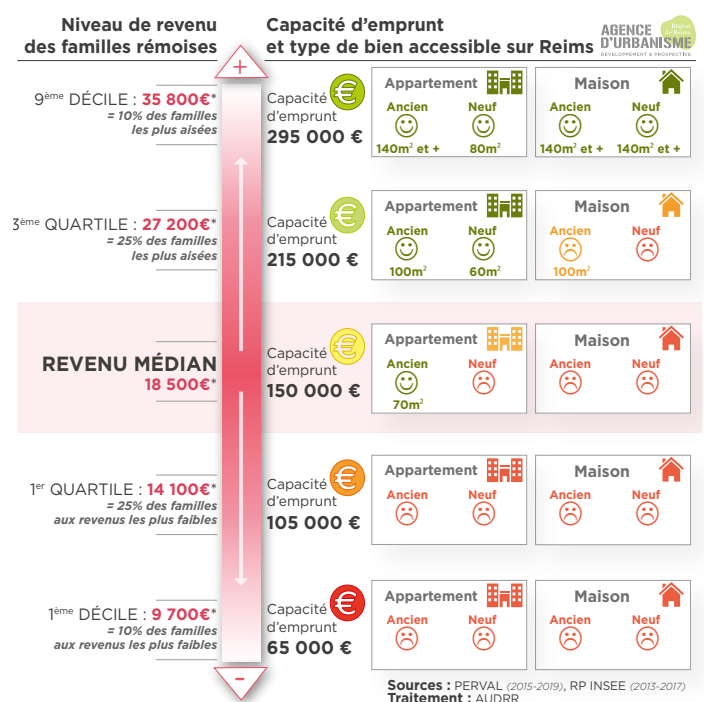
Les surfaces sont de surcroît plus petites dans le neuf, le prix moyen au m² s'élève à plus de 3 500 € le m², soit 60 % de plus que dans l'ancien.

Un choix limité pour beaucoup de familles

Une famille, dont le niveau de revenu s'inscrirait dans la médiane des ménages de la commune de Reims (à savoir 18 530€ disponibles* par an selon l'INSEE en 2017), a guère le choix en matière d'accession à la propriété, dans le cas où elle souhaiterait rester sur Reims. En effet, avec une capacité d'emprunt** d'environ 150 000€ et compte tenu du marché immobilier local,

elle n'aurait accès qu'à un appartement ancien d'environ 70m², équivalent à un T3, ce qui est sans doute un peu juste lorsqu'on a plus d'un enfant. Quant aux 25% de familles les moins aisées de la commune de Reims, elles n'auraient aucune marge de manœuvre sur leur commune, en raison d'une capacité d'emprunt trop faible.

Seules les familles les plus aisées, et à fortiori les 10% les plus aisées, disposent d'une marge de manœuvre suffisante pour leur donner accès à un large éventail de biens sur Reims.



** Calcul de la capacité d'emprunt :
* Le revenu annuel disponible utilisé comprend les revenus d'activité, du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages, et les prestations sociales, nets des impôts directs.
- Un taux d'endettement maximal (33%) est appliqué au revenu afin de dégager la part du revenu dédiée aux prêts immobiliers.
- Le montant mobilisable est calculé sur un prêt de 25 ans, avec ou sans PTZ, et prise en compte du coût du crédit, mais hors frais de notaire et subventions ANRU/Grand Reims. Le coût du crédit est composé d'un taux d'intérêt moyen de 1,7 (variable selon période et ménage ciblé) et d'un taux d'assurance moyen de 0,36. Le PTZ est calculé pour un ménage moyen (couple avec enfant) souhaitant accéder à un 1^{er} achat dans le neuf (zone B1 de Reims, max 230 000€).

Source : base notariale PERVAL
Transactions de gré à gré entre 2015 et 2019
Traitement : AUDRR
NC : non connu, secret statistique

Quartiers de Reims

	Nombre de transactions		Prix moyen des transactions (€)		Prix moyen au m ²		Surface habitable moyenne (m ²)	
	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf
Barbâtre - St Rémi - Verrerie	324	25	135 221	240 854	2 018	3 850	67	63
Centre ville	758	55	184 384	240 989	2 814	4 233	66	57
Châtillons	16	NC	84 441	NC	1 326	NC	64	NC
Clairmarais - Charles Arnould	277	47	129 432	208 888	2 146	3 583	60	58
Courlancy - Porte de Paris - Bois d'amour	125	7	138 809	244 429	2 147	3 897	65	63
Croix rouge - Hauts de Murigny	33	NC	108 266	NC	1 430	NC	76	NC
Europe - Chemin vert	189	27	145 886	180 984	2 084	3 291	70	55
Jaures - Jamin - Cernay - Épinettes	292	26	123 601	194 931	1 966	2 825	63	69
La neuville - Trois fontaines	65	16	124 888	180 703	1 893	2 609	66	69
Murigny	20	NC	127 298	NC	1 770	NC	72	NC
Orgeval - Neufchâtel - Laon - Zola	215	11	107 872	209 307	1 699	3 366	63	62
Wilson - Sainte-Anne - Maison blanche	84	2	99 959	197 313	1 604	2 945	62	67
Total commune de Reims	2 398	216	144 962	214 572	2 230	3 544	65	61

Maisons Les transactions immobilières sur la commune de Reims									
Nombre de transactions		Prix moyen des transactions (€)		Prix moyen au m ²		Surface habitable moyenne (m ²)		Surface terrain moyenne (m ²)	
Ancien	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf
33	NC	275 146	NC	2 471	NC	111	NC	268	NC
78	NC	450 049	244 904	3 141	1 898	143	129	250	205
27	NC	168 285	NC	1 785	NC	94	NC	399	NC
158	3	210 320	254 036	1 980	1 969	106	129	246	207
38	NC	238 581	NC	2 038	NC	117	NC	484	NC
54	NC	194 189	NC	1 755	NC	111	NC	310	NC
94	NC	232 211	299 472	2 085	2 321	111	129	264	219
216	3	213 236	225 772	1 971	1 750	108	129	235	192
113	NC	188 554	235 137	1 774	1 823	106	129	368	164
70	NC	230 159	NC	2 075	NC	111	NC	351	NC
189	NC	207 063	223 972	1 884	1 736	110	129	230	128
121	5	192 059	275 199	1 857	2 133	103	129	345	393
1 191	17	226 019	251 648	2 047	1 951	110	129	285	245

QUELLES FAMILLES RÉMOISES PARTENT DE REIMS POUR ACHETER ?

Des familles encore jeunes, avec des emplois moins qualifiés

Entre 2013 et 2017, environ 270 familles rémoises quittent en moyenne chaque année Reims pour emménager dans une maison qu'elles occupent en tant que propriétaire, ailleurs dans le Grand Reims. Les familles ayant fait le choix d'un appartement en dehors de Reims étant très peu nombreuses (8 en moyenne annuelle), ce type de bien est exclu des analyses qui suivent.

Par rapport aux familles qui ont fait le choix de rester sur la ville-centre, celles qui partent sont globalement plus jeunes : 7 sur 10 d'entre elles ont moins de 40 ans (âge de la personne de référence du ménage).

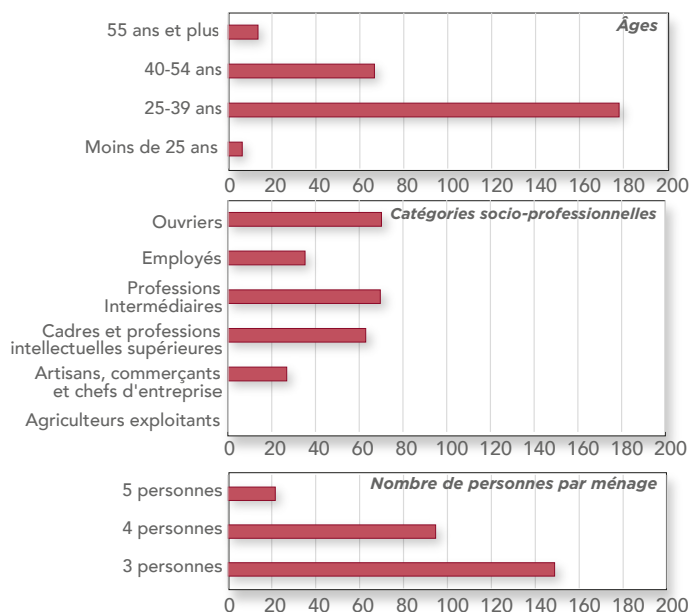
Elles occupent également moins souvent une catégorie socioprofessionnelle élevée, puisque 40% de ces familles se situent dans les classes ouvrières ou employées, alors qu'elles ne représentent que 12% des familles restées sur Reims.

Malgré ce constat, il faut préciser que les familles d'ouvriers et d'employés sont sous-représentées à la fois parmi les familles qui achètent un logement sur Reims et parmi celles qui décident de quitter la ville centre. Alors qu'elles représentent environ la moitié de l'ensemble des familles rémoises, elles ne sont que 30% parmi les acheteurs. Ces observations montrent que les familles les plus modestes ont a priori plus de difficultés à accéder à la propriété, faute de biens immobiliers correspondant à leurs ressources financières.

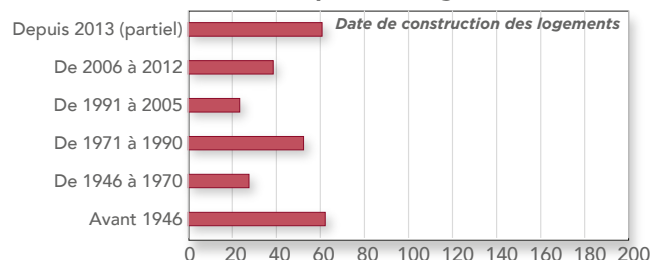
Les maisons «récentes» plébiscitées

Les familles qui ont quitté la ville de Reims entre 2013 et 2017 pour emménager dans une maison en tant que propriétaire ont très clairement plébiscité les biens immobiliers plutôt récents, voire très récemment construits : en moyenne, près de 4 logements sur 10 ont été achevés après 2005, dont plus de la moitié après 2012, soit des maisons très récentes.

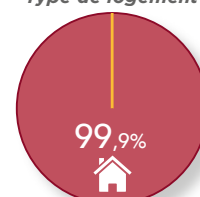
Caractéristiques des ménages



Caractéristiques des logements choisis



Type de logement



Source : RP INSEE 2013-2017
Traitement : AUDRR

AGENCE D'URBANISME
DEVELOPPER LA PROSPERITE



Crédit photo : AUDRR

VERS QUELS SECTEURS DU GRAND REIMS SE DIRIGENT-ELLES ?

Une destination proche ou le long de l'A34

Les familles qui ont fait le choix de quitter Reims au moment d'acquérir une maison se sont principalement tournées vers deux grandes destinations : le Pôle territorial de Reims Métropole, une destination relativement proche, ainsi que les Pôles territoriaux de Beine-Bourgogne et de la Vallée de la Suippe, situés le long de l'autoroute A34.

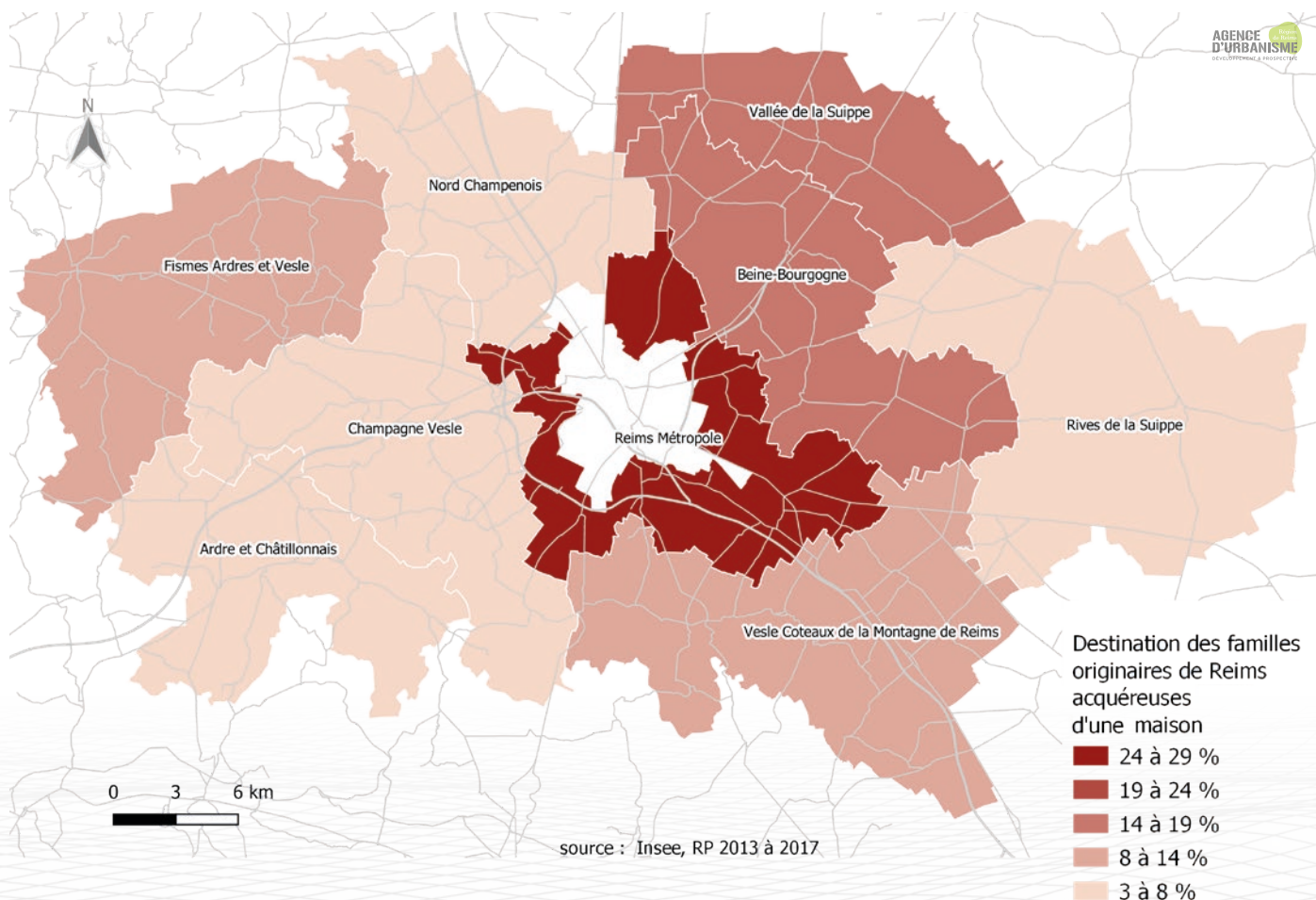
On relève néanmoins une différence notable entre ces deux destinations. En effet, bien qu'il soit leur destination principale, le Pôle territorial de Reims Métropole n'est pas sur-représenté dans les choix opérés par les familles mobiles, puisqu'il concerne 29% des destinations, alors qu'il représente 30% du parc de maisons de l'intercommunalité.

Ce qui n'est pas le cas des Pôles de Beine-Bourgogne et de la Vallée de la Suippe, qui ont été privilégiés par respectivement 14% et 15% des familles ayant déménagé alors qu'ils regroupent seulement 8,9% et 8,2% du parc de maisons du Grand Reims.



Crédit photo : AUDRR

La répartition des destinations des familles rémoises acquéreuses d'une maison entre 2013 et 2017



Traitement : AUDRR

QUELS SONT LES PRIX PRATIQUÉS ET LES SECTEURS ACCESSIBLES ?

Source : base notariale PERVAL
Transactions de gré à gré entre 2015 et 2019
Traitement : AUDRR
NC : non connu, secret statistique

Secteurs de Reims

	Ancien	Neuf
Ardre et Châtillonnois	NC	NC
Beine-Bourgogne	4	NC
Champagne Vesle	NC	NC
Fismes Ardres et Vesle	5	NC
Nord Champenois	3	NC
Reims Métropole	125	49
Rives de la Suippe	NC	NC
Vallée de la Suippe	NC	NC
Vesle-Coteaux de la Montagne de Reims	NC	NC

Total commune de Reims

Appartements



Nombre de transactions	Prix moyen des transactions (€)		Prix moyen au m²		Surface habitable moyenne (m²)	
	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
4	NC	124 738	117 000	2 237	3 162	56
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
5	NC	108 400	NC	1 743	NC	62
3	NC	190 433	NC	2 573	NC	74
125	49	162 400	197 593	2 596	3 825	63
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
NC	NC	106 000	NC	NC	NC	NC

* Le prix des transactions des maisons neuves est estimé à partir des coûts des terrains à bâtir renseignés dans PERVAL auxquels est ajouté le prix moyen de construction d'une maison neuve de 129 m² par un constructeur en Champagne. Ce coût est estimé à 169 472 € (source : EPTB 2018)

Maisons



Les transactions immobilières sur les pôles territoriaux du Grand Reims

Nombre de transactions	Prix moyen des transactions (€)		Prix moyen au m²		Surface habitable moyenne (m²)		Surface terrain moyen (m²)	
	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf
25	3	181 712	247 955	1 553	1 922	117	129	742
96	9	242 322	261 163	2 112	2 025	115	129	741
118	60	244 725	270 517	2 051	2 097	119	129	798
84	5	194 228	248 001	1 701	1 922	114	129	921
101	29	230 879	256 299	2 023	1 987	114	129	775
376	83	245 662	285 728	2 510	2 215	98	129	478
66	4	168 520	221 789	1 601	1 719	105	129	883
95	43	186 735	238 624	1 792	1 850	104	129	773
92	33	202 626	248 348	1 876	1 925	108	129	748

Moins d'ancien et plus de maisons

La maison représente près de 9 transactions sur 10 en dehors de la commune de Reims. Si quelques appartements se sont vendus sur le Grand Reims (138), ce sont néanmoins les communes de l'ancienne Métropole qui conservent cette particularité (90% des transactions d'appartements), ne serait-ce qu'en raison de leur offre.

À la différence du marché sur Reims, l'achat d'un bien sur une commune du Grand Reims se fait plus souvent dans le neuf, puisqu'1 maison sur 5 s'est vendue neuve entre 2015 et 2019.

Ceci malgré une différence de prix entre le neuf et l'ancien, certes moindre que sur la commune de Reims mais tout de même de l'ordre de 20%. L'achat d'une maison neuve s'élève en moyenne à environ 265 000€. Enfin, si le prix au m² reste sensiblement le même entre l'ancien et le neuf, malgré des surfaces habitables plus grandes dans le neuf, c'est principalement en raison de l'achat du terrain (pour construire), qui gonfle l'investissement global.

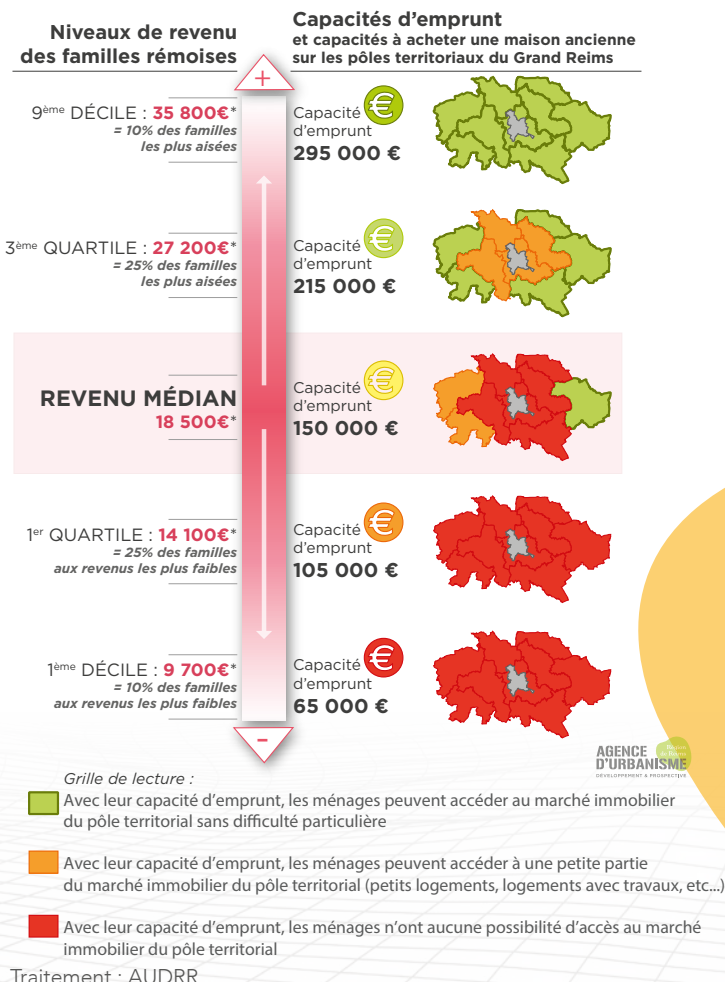
L'achat d'une maison reste possible, mais à condition de s'éloigner de Reims pour certains

Comme exposé plus tôt, l'achat d'une maison conduit bien souvent les ménages rémois à s'éloigner de la ville centre, qu'il s'agisse d'ailleurs d'une nécessité pour les ménages les moins aisés ou d'un choix pour les autres, qu'ils souhaitent par exemple disposer d'un terrain ou d'un cadre de vie spécifique. Le tableau ci-dessus et la jauge ci-contre nous confirment que si le panel de logements accessibles aux familles qui quittent la commune de Reims reste plus large (type et surface du logement, terrain, etc...), leur capacité financière demeure pour autant déterminante dans l'achat d'une maison.

En effet, plus les revenus disponibles sont faibles, plus les familles semblent devoir s'éloigner de la commune de Reims pour acheter une maison.

Ainsi, une famille dont le niveau de revenu s'inscrirait dans la médiane des ménages de la commune de Reims (à savoir 18 530€ disponibles par an selon l'INSEE en 2017), n'aurait la capacité d'acheter une maison ancienne que sur les extrémités Est, voire Ouest du Grand Reims. Ce n'est que parmi les 25% des ménages les plus aisés que le choix géographique s'étendrait.

Capacités à acheter une maison ancienne sur le Grand Reims



QUELLES CONDITIONS DE VIE POUR LES FAMILLES LES PLUS ÉLOIGNÉES ?

Une accession possible, mais à quel prix ?

La présence d'un marché immobilier plus ouvert en dehors de la ville-centre offre certes des possibilités d'accès à la propriété à un plus large public, mais les mouvements migratoires qu'il génère modifient également en profondeur les modes de vie des ménages concernés. En s'éloignant du pôle urbain qui concentre une large majorité des emplois (81%), les ménages migrants doivent parcourir davantage de distance pour se rendre à leur travail : les personnes qui résident dans la communauté urbaine et travaillent sur Reims parcourent en moyenne 25,2 km par jour, pour leurs seuls déplacements domicile-travail.

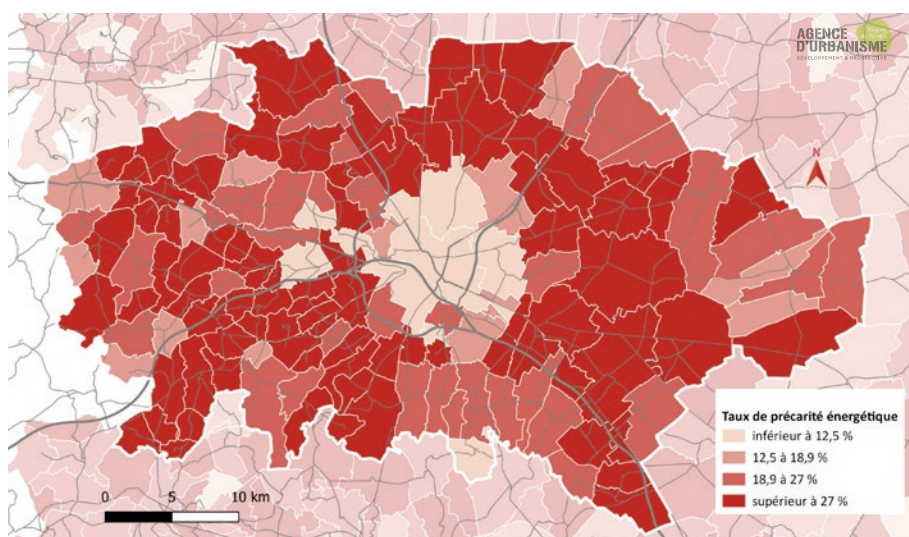
A ce motif professionnel vient se greffer tout un ensemble de déplacements de la vie quotidienne (école, loisirs, consommations...), qui varient en

fonction de la disponibilité des équipements nécessaires à la satisfaction de ces besoins élémentaires dans la commune de destination. A titre d'exemple, seules 13 des 143 communes de l'intercommunalité possèdent à la fois une école maternelle et élémentaire, un médecin généraliste, une pharmacie, un commerce alimentaire et une boulangerie, soit les six équipements en mesure de répondre à une large partie des besoins de proximité.

L'ensemble de ces déplacements induits par la migration ont également des conséquences sur le budget des ménages. Particulièrement si l'on considère que l'achat d'un deuxième véhicule s'impose très clairement aux familles qui habitent en dehors de Reims : elles en possèdent 2,0 en moyenne, contre 1,6 pour les rémoises.

Plus généralement, si le choix de s'éloigner du centre permet de jouir d'un cadre de vie plus confortable (terrain plus grand, accès facilité à la nature...), il ne met pas obligatoirement ces familles à l'abri des difficultés financières. Pour une partie de ces ménages, les charges liées à leurs déplacements mais aussi et surtout au fonctionnement de leur logement (chauffage, cuisson...) peuvent les entraîner vers des situations de précarité énergétique (carte ci-contre) s'ils consacrent plus de 8,2% de leur budget pour régler leurs factures énergétiques (Cf. Note de l'agence n°40 pour plus de détails). Sur la communauté urbaine, c'est le cas de 15,7% des familles rémoises pour 30,7% des familles non rémoises.

Le taux de précarité énergétique



SYNTHÈSE

Chaque année, plus de 600 familles rémoises achètent un bien immobilier. Si une courte majorité d'entre-elles font le choix de rester sur la commune de Reims, il s'agit généralement des plus aisées.

Bien que le marché immobilier du Grand Reims soit relativement accessible, compte tenu des dynamiques observées dans la plupart des grandes agglomérations françaises (cf. «*Observ'Agglo*», les grandes Agglomérations françaises en 70 indicateurs, FNAU, juin 2019), le désir d'acheter une maison s'accompagne régulièrement d'un choix géographique contraint pour de nombreuses familles rémoises.

Enfin, au delà du rêve de la maison à la « campagne », d'un accès plus direct à la nature et de l'aspiration à un cadre de vie serein, se pose la question des conditions de vie futures des familles les moins aisées qui accèdent à la propriété, vulnérables sur le plan financier, exposées aux aléas de l'économie et notamment au cours du pétrole, ou encore à la fermeture d'éventuels équipements ou services de proximité. Si l'accession à la propriété reste un désir largement majoritaire parmi les ménages, force est de constater qu'il est loin d'être réalisable pour tous.