

Enquêtes d'opinion en vue de
l'Assemblée Générale du 26 juin 2025

Analyse synthétique des différents volets
d'enquêtes –

Perception du logement social

Juin 2025

Jean-Daniel Lévy, Directeur délégué – Stratégies politiques et d'opinion

Antoine Gautier, Chef de groupe au Département Politique – Opinion

Ronan Gouhenant, Chargé d'études senior au Département Politique – Opinion





Terrain

Enquête réalisée en ligne du 12 au 21 mai 2025.



Echantillon

Échantillon de **1 009** locataires dans le parc social, issu d'un échantillon de **6 648** personnes représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.



Quotas

Méthode des quotas et redressement appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle et région de l'interviewé(e).



Aide à la lecture des résultats détaillés :

- Les chiffres présentés sont exprimés en pourcentage.
- Les chiffres en italique sont ceux qui apparaissent significativement au-dessus de la moyenne.
- Les chiffres « Rappels 2022 » sont issus de l'étude « Enquête miroir locataires privés et logement social » réalisée par l'IFOP pour la Fédération des ESH en 2022.



Terrain

Enquête réalisée par téléphone du 20 au 31 mai 2025.



Echantillon

Échantillon de **100** mairies représentatif des communes de 3500 habitants et plus, dont maires, adjoints, élus ayant en charge le logement et l'urbanisme, directeurs généraux des services ou du logement/de l'urbanisme.



Quotas

Méthode des quotas et redressement appliqués aux variables suivantes : taille de la commune et région.

Aide à la lecture des résultats détaillés :

- Les chiffres présentés sont exprimés en pourcentage.
- Les chiffres en italique sont ceux qui apparaissent significativement au-dessus de la moyenne.
- Les chiffres « Rappels 2014 » sont issus de l'étude « Maires et logement social : quels défis, quelles ambitions ? » réalisée par TNS pour l'Union sociale pour l'habitat en 2014 auprès d'un échantillon de 200 maires sortants ou adjoints en charge du logement et candidats d'opposition dans les communes de plus de 3500 habitants.
- La classification des communes SRU et des communes déficitaires en logement social au regard de la loi SRU est issue des données du ministère de la Transition Ecologique pour l'année 2024.



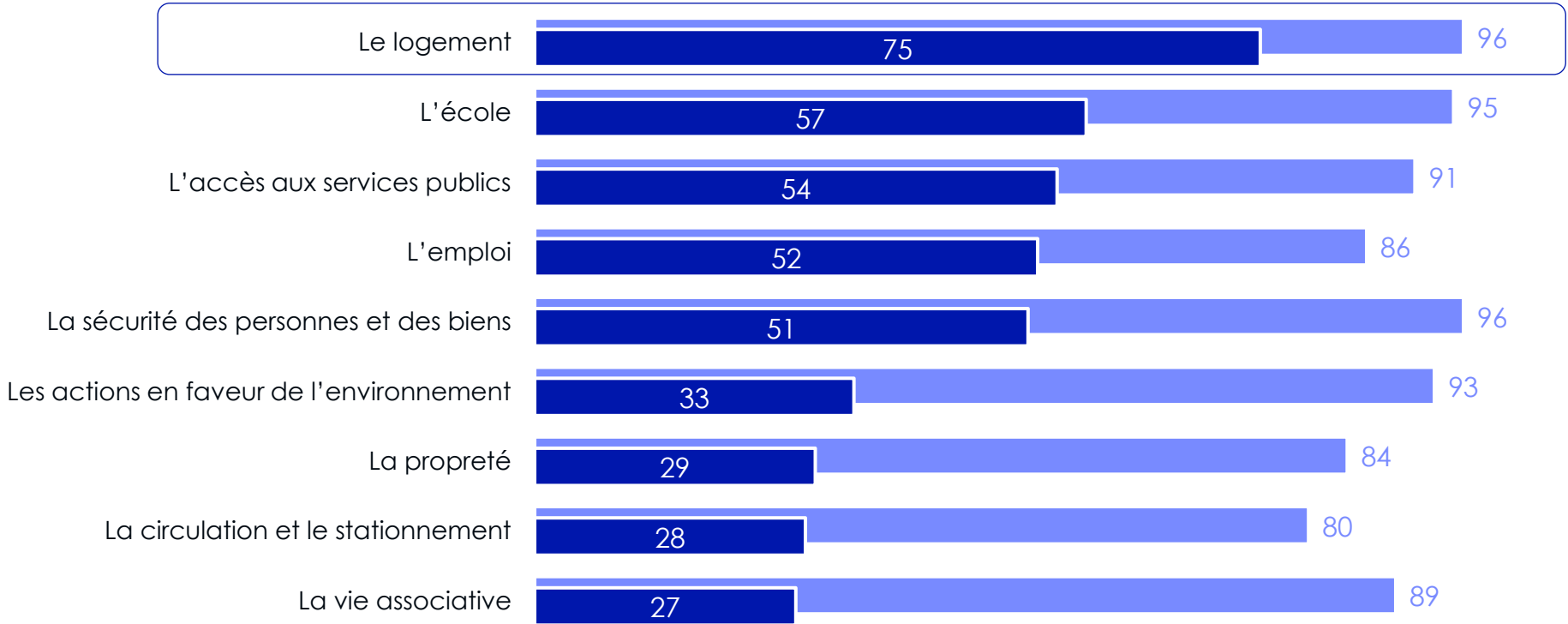
Une situation du logement très tendue dans les communes en France. Des problématiques spécifiques à chaque territoire mais un manque de foncier particulièrement remarqué

Le logement est de loin la première priorité des élus locaux pour leur commune dans les années à venir



Maires

En % de : Tout à fait prioritaire / Prioritaire



Parmi les sujets suivants lesquels constituent pour vous un enjeu prioritaire pour votre commune dans les années à venir ?
Base : A tous, en %

Une question du logement **centrale pour les habitants**, une préoccupation majeure pour les municipalités, **complexe à gérer...** et qui doit être pilotée **au plus près des territoires**.



Maires

« Le logement est la priorité des gens et c'est leur premier poste de dépense. C'est un vrai enjeu. Tout augmente, l'endettement des familles pour le logement est important. »

« C'est un enjeu sociétal car le logement c'est l'insertion. (...) Le logement n'est jamais assez sur le devant de la scène alors que c'est un des enjeux numéro 1, ça arrive souvent après d'autres sujets. »

« Il faut prendre beaucoup de recul, il ne faut pas être une éponge (à émotions) car les situations sont très difficiles, il faut gérer du mieux qu'on peut sachant qu'on n'a pas beaucoup de solutions. »

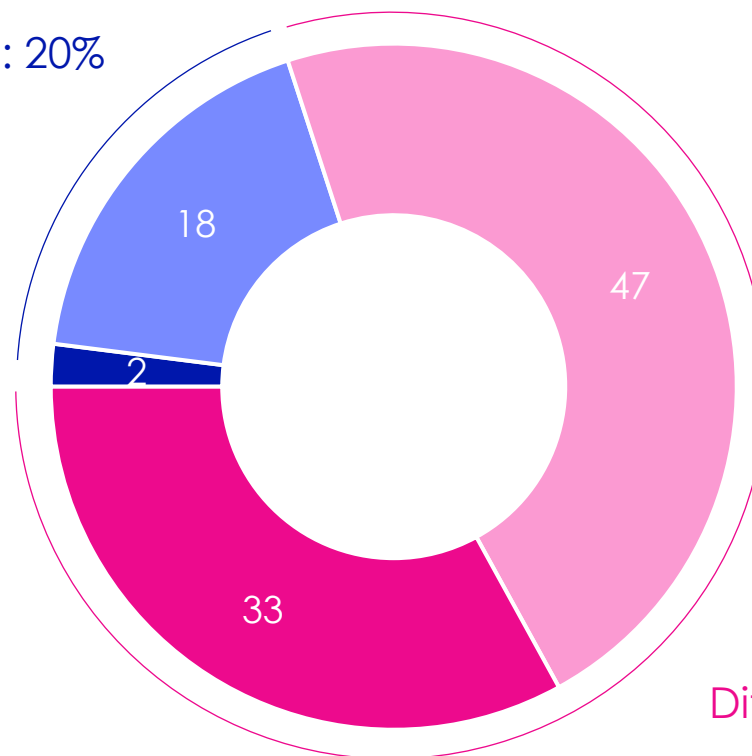
« Quand vous avez des personnes âgées qui viennent dans votre bureau, une personne seule qui a perdu son mari, qui vous dit : j'ai des petites ressources, je n'arrive pas à finir ma fin de mois, je n'y arrive pas... Ça, moi, ça me fait mal. Je suis peut-être de l'ancienne école, mais ça me fait mal. Les gens pleurent dans le bureau. Pour moi, c'est énorme. On distribue de l'argent à tout va et on n'est pas capable de s'occuper de nos seniors. Moi ça me rend malade. Ça me démonte. Franchement, ça me démonte. »

Les élus locaux remontent une situation du logement très tendue dans leur commune : 8 sur 10 estiment qu'il est difficile de s'y loger, dont 1/3 que cela est « très difficile »



Maires

Facile de se loger dans leur commune : 20%



- Très facile
- Plutôt facile
- Plutôt difficile
- Très difficile

Difficile de se loger dans leur commune : 80%

Diriez-vous qu'aujourd'hui il est facile ou difficile pour vos administrés de se loger dans votre commune... ?

Base : A tous, en %

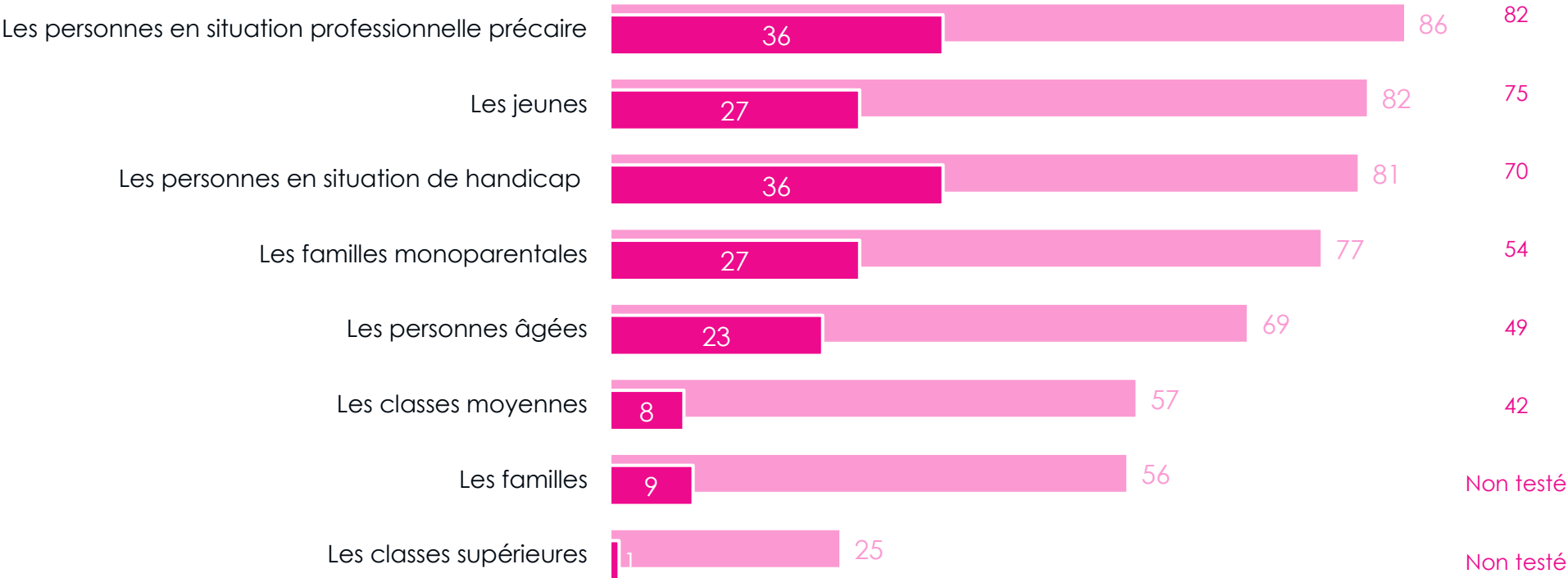
Les personnes en situation professionnelle précaire, les jeunes, les personnes en situation de handicap et les familles monoparentales sont les catégories ayant le plus de difficultés à trouver des logements adaptés à leurs besoins et moyens selon les élus locaux



Maires

En % de : Très difficile / Difficile

Rappel
Difficile 2014



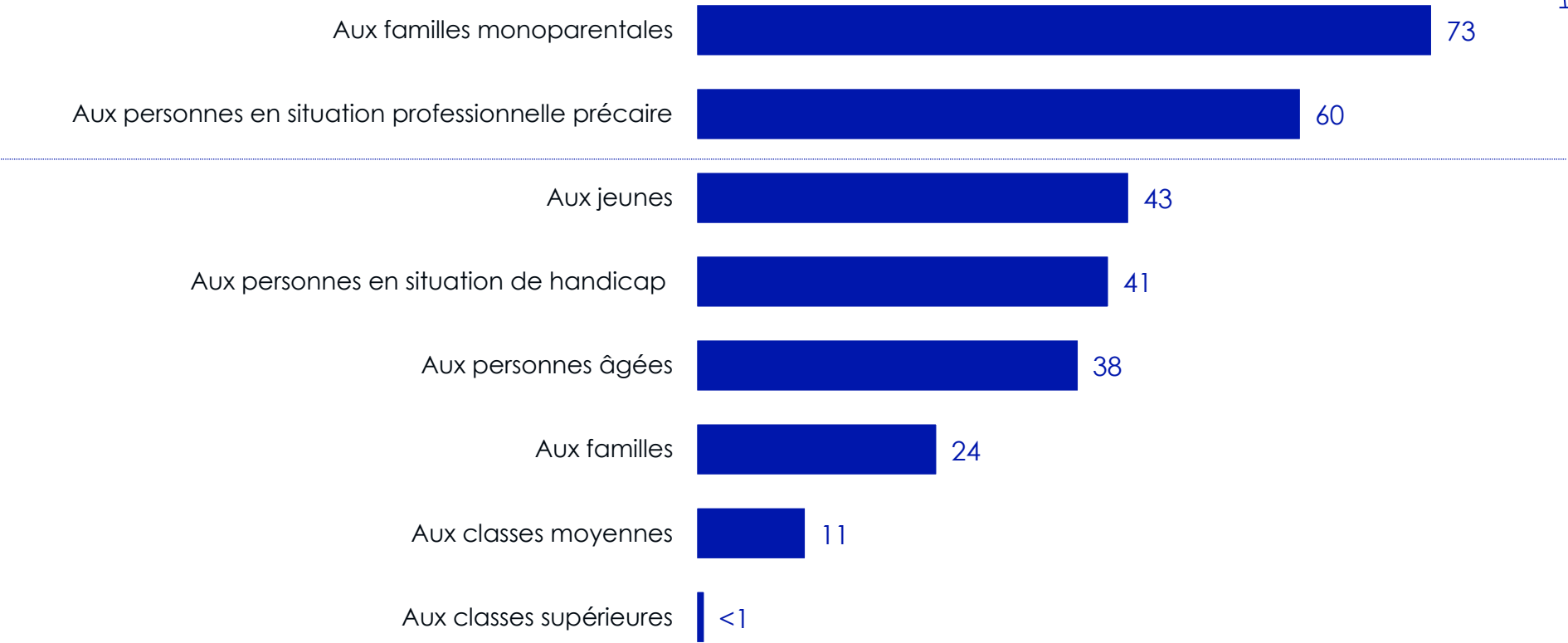
Selon-vous est-il facile ou difficile pour chacune de ces catégories de population suivantes de trouver un logement adapté à ses moyens et à ses besoins dans votre commune ?

Base : A tous, en %

Pour les élus locaux, le logement social doit avant tout s'adresser aux familles monoparentales et aux personnes en situation professionnelle précaire



Maires



Selon-vous, à qui le logement social devrait-il s'adresser en priorité ? Trois réponses possibles
Base : A tous, en %

En complément, une **problématique de mixité sociale** et de besoin en logement intermédiaire qui peut se poser et qui est spontanément mentionnée.



Maires

« Notre vraie difficulté est de répondre à la demande croissante de logements et d'offrir une autre offre de logements que celle des logements sociaux, il faut des équilibres pour le vivre ensemble. On a 40 000 logements dans les quartiers prioritaires, l'idée c'est comment promouvoir le logement auprès des catégories intermédiaires qui ne sont pas très aisées, qui sont encore éligibles au logement social mais qui ne veulent pas aller dans certains quartiers qui font régulièrement la une de l'actualité et qui sont compliqués en termes de sécurité. »

« On essaye de promouvoir le logement à loyer intermédiaire, on essaye de promouvoir les programmes d'accès à la propriété mais ce n'est pas facile. Je pense à un grand programme qu'on a en centre-ville mais il y a eu finalement très peu d'acquisitions dans le cadre de ce parcours propriétaire-occupant. »

« Il faudrait des appartements intermédiaires, donc pour des gens qui ne peuvent pas aller dans le privé, mais qui sont au-delà des plafonds sociaux. »

« On cherche la mixité sociale, on a démolit les tours vieillissantes par des habitats de qualité de 3 étages avec des balcons. On essaie aussi les jardins partagés pour la mixité sociale c'est très bien. On a mis en place la vente HLM, on les vend à des prix bas aux locataires qui habitent dans les appartements. L'ambiance de la copropriété change, les gens font plus attention comme ils sont propriétaires. On vend 1% du parc HLM par an, ça marche très fort, on les aide financièrement, on a des aides de l'État. Ce sont des appartements en bon état, ils sont propres, rénovés. L'argent de ces ventes sert à l'office HLM pour pouvoir réinvestir dans la location, dans la rénovation ou la construction. »

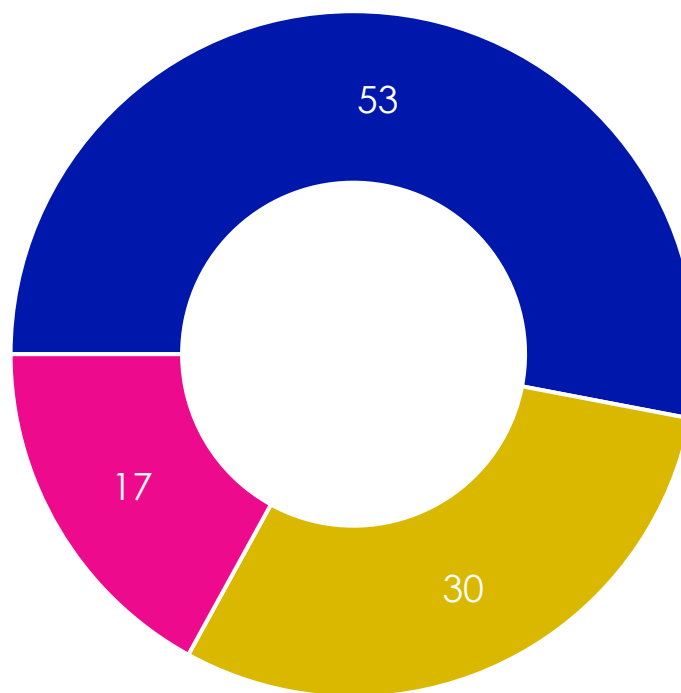
« Il faut éviter d'avoir trop de hauteur... Les grandes tours sont toujours problématiques. Il faut au maximum essayer de répartir sur l'ensemble du territoire, plutôt que de concentrer au même endroit. La construction doit être diffuse pour favoriser la mixité, ne pas cloisonner les profils. Le conseil, c'est de faire de la mixité à tout prix, d'éviter des zones dortoirs où il n'y a que des logements. À côté des logements, il faut avoir un peu d'activité, des commerces, laisser de la place aux espaces naturels... »

« Il y a le PLAI, le PLUS, le PLS, ça dépend où est la construction. On a parfois concentré trop de gens en PLAI. Il faut faire attention au vivre ensemble. Lorsqu'on a un PLH on a plus la main. Il faut être vigilant sur le peuplement, il faut bien mélanger les différents types de personnes, faire de l'intergénérationnel, mélanger actifs et inactifs... »

Les élus locaux font néanmoins preuve d'optimisme pour l'avenir : pour la moitié d'entre eux, la situation en matière de logement dans leur commune devrait s'améliorer dans les 5 prochaines années, contre 17% « se dégrader »



Maires



- S'améliorer
- Ni s'améliorer ni se dégrader
- Se dégrader

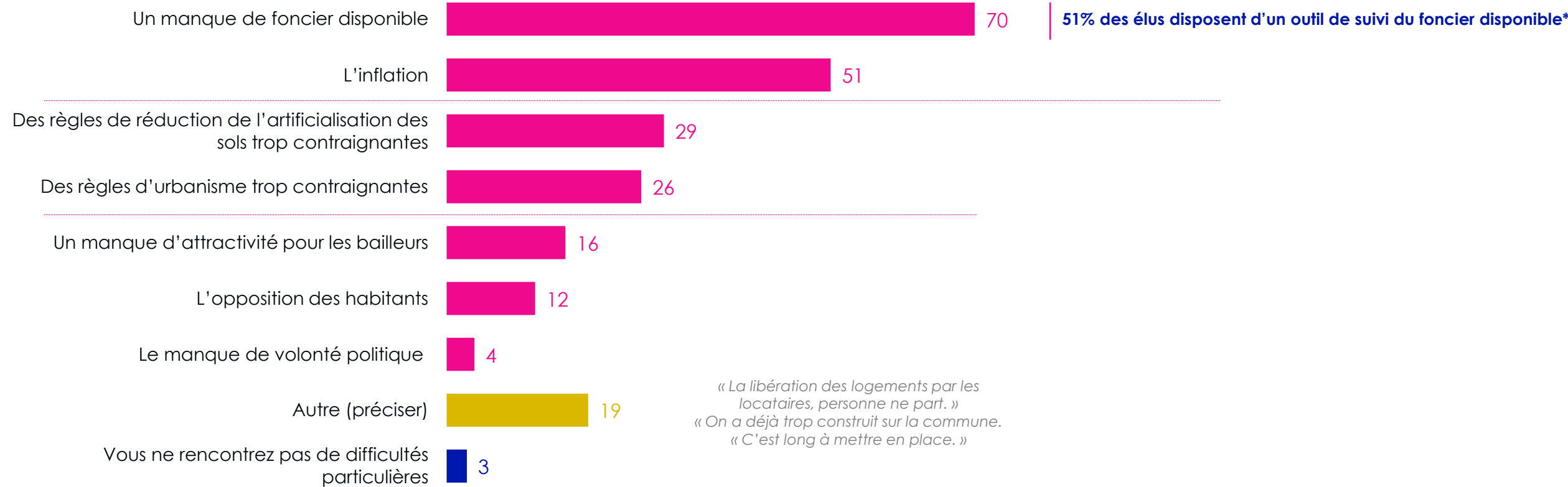
Et selon-vous la situation devrait-elle s'améliorer, se dégrader ou ni s'améliorer ni se dégrader au cours des 5 prochaines années en matière de logement dans votre commune... ?

Base : A tous, en %

Pour expliquer les difficultés rencontrées pour développer le logement dans leur commune, les élus locaux parlent très largement du manque de foncier disponible, ainsi que de l'inflation et son impact sur le coût des constructions. Pour contrer ce problème de foncier constructible, les représentants d'une commune sur deux affirme être doté d'un outil de suivi du foncier disponible



Maires



Quelles sont les principales difficultés que vous rencontrez pour le développement des logements dans votre commune ?

*Disposez-vous d'un outil de suivi du foncier constructible disponible sur votre commune ?

Base : A tous, en %

Des logements sociaux bien perçus par les communes, et par leurs bénéficiaires

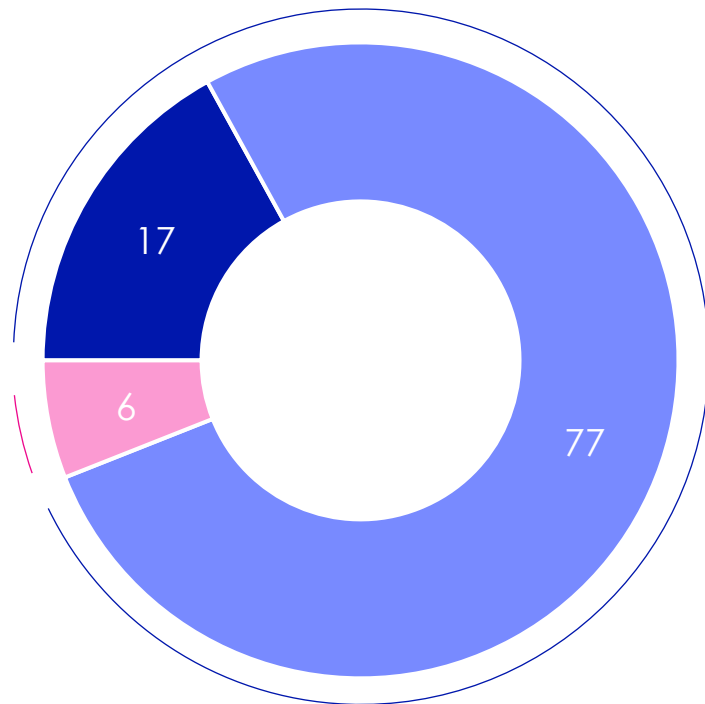
La quasi-intégralité des élus locaux ont une bonne image des logements sociaux, qui est peu marquée, seulement 17% en ayant une « très bonne image ». En revanche ils considèrent que leurs administrés ont une image plus contrastée des logements sociaux, bien que majoritairement positive



Maires

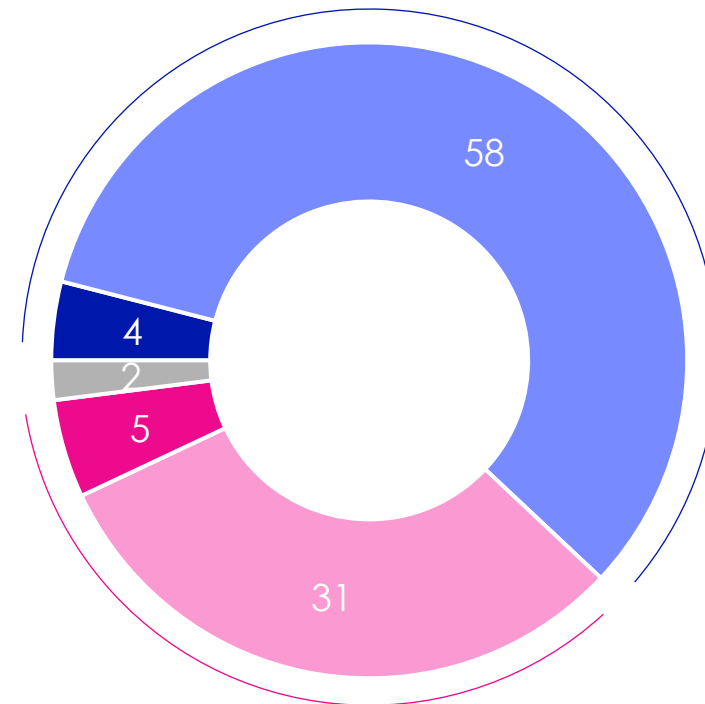
Bonne image des logements sociaux : 94%

Rappel 2014 : 89%*



Les administrés ont une bonne image des logements sociaux : 62%

Rappel 2014 : 57%**



- Très bonne image
- Plutôt bonne image
- Plutôt mauvaise image
- Très mauvaise image
- Ne se prononce pas

Globalement avez-vous une bonne ou une mauvaise image des logements sociaux ?
Et selon vous vos administrés ont-ils une bonne ou une mauvaise image des logements sociaux ?
Base : A tous, en %

*En 2014, la question était : « Globalement, quelle image avez-vous des logements HLM ? »

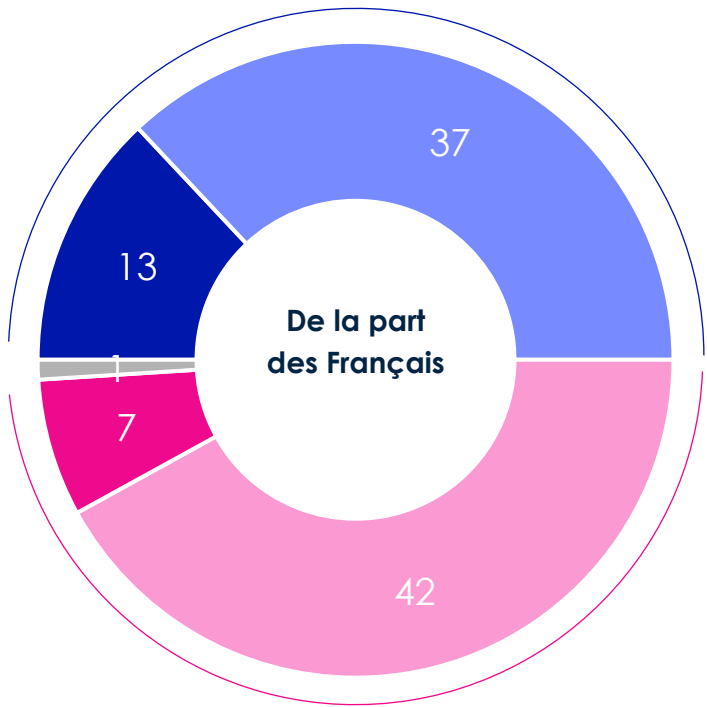
**En 2014, la question était : « Selon vous, les habitants de votre commune ont-ils une bonne ou une mauvaise image des logements HLM ? »

Les locataires du parc social considèrent majoritairement que les habitants de leur commune ont une bonne image des logements sociaux mais se montrent plus partagés concernant l'image que l'ensemble des Français en ont

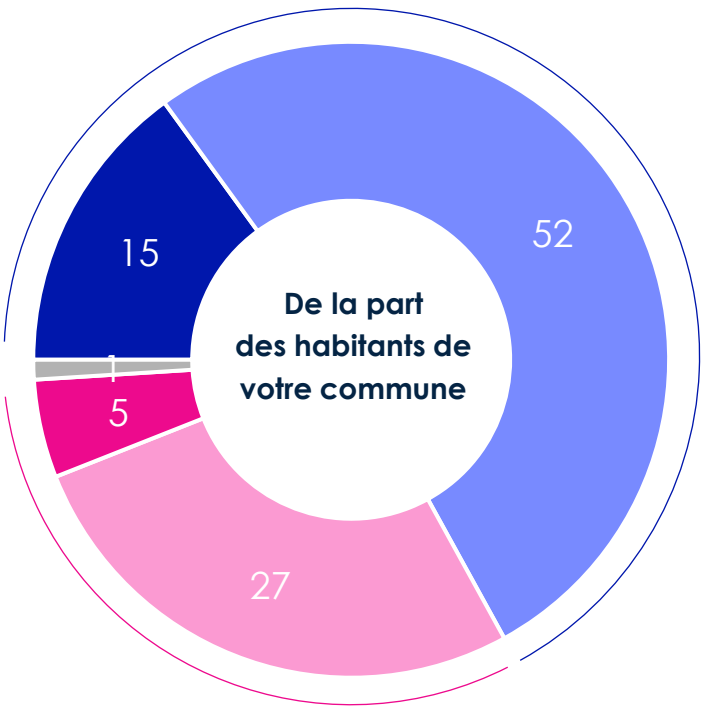


**Locataires du
parc social**

Bonne image des logements sociaux : 50%



Bonne image des logements sociaux : 67%



- Très bonne image
- Plutôt bonne image
- Plutôt mauvaise image
- Très mauvaise image
- Ne se prononce pas

Pensez-vous que les logements sociaux disposent d'une bonne ou d'une mauvaise image... ?
Base : A tous, en %

Spontanément, lorsqu'ils pensent au logement social, les locataires évoquent principalement des logements à loyer modéré ou pour les personnes à faibles revenus

Le nuage de mots est automatiquement généré à partir de l'exhaustivité des réponses spontanées à la question ouverte.
La taille d'un mot dans le visuel représente sa fréquence d'utilisation : le mot écrit en plus gros caractères est celui qui a été le plus utilisé par les sondés dans leurs réponses. L'emplacement d'un mot au sein du nuage n'a pas de signification particulière, pas plus que sa couleur.



**Locataires du
parc social**



“

« Habitation pour famille modeste. »

“

« Logement à coût réduit, qui permet de vivre avec un pouvoir d'achat amélioré »

“

« Loyer modéré »

Quand vous pensez au terme « logement social », quels sont tous les mots, toutes les idées, toutes les impressions qui vous viennent spontanément à l'esprit... ?
Question ouverte – Réponses spontanées relancée par l'IA (QProbe). Plusieurs réponses possibles.

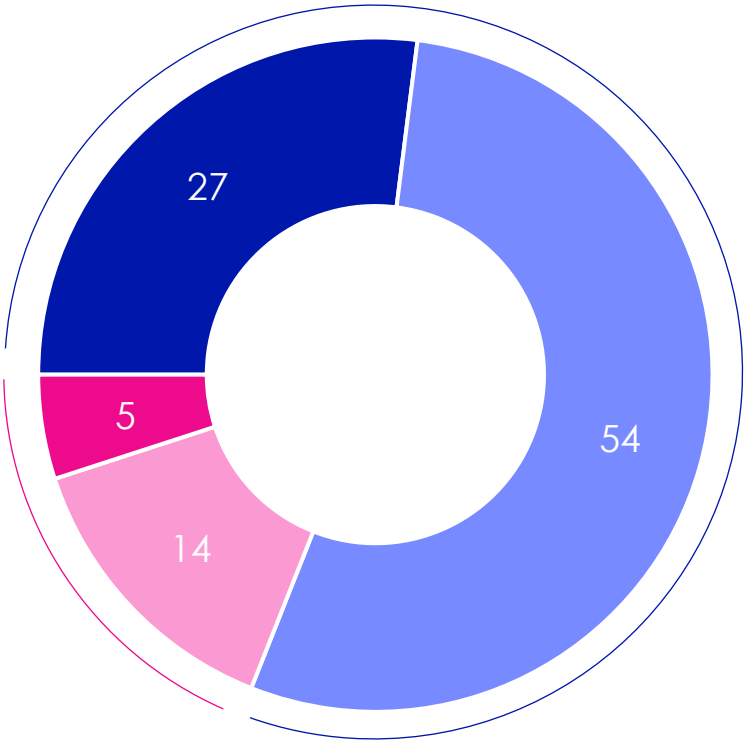
Base : A tous

Les locataires du parc social se montrent très majoritairement satisfaits de leur logement actuel et du fait de vivre dans un logement social

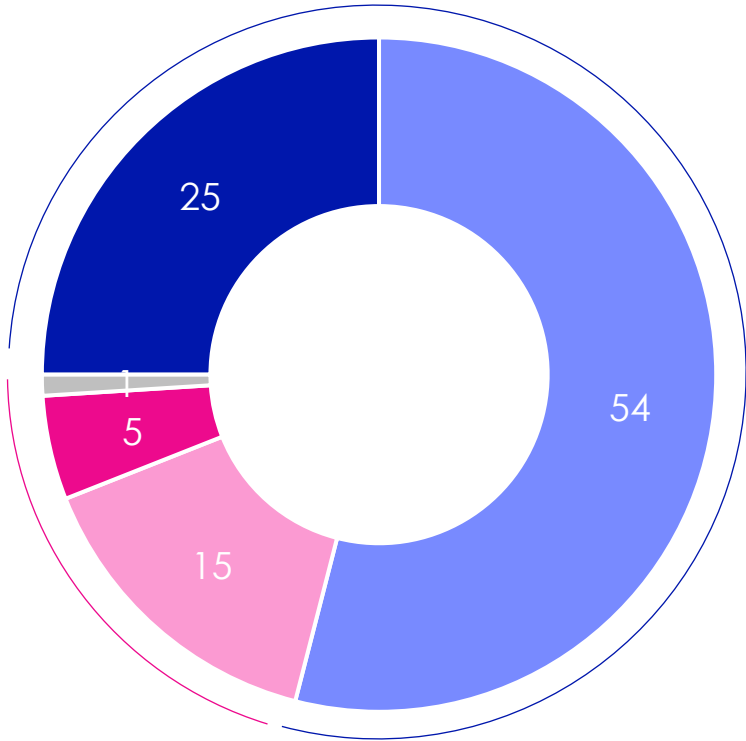


Locataires du
parc social

Satisfait de vivre dans
leur logement actuel : 81%



Satisfait de vivre dans
un logement social : 79%



- Très satisfait
- Plutôt satisfait
- Plutôt pas satisfait
- Pas du tout satisfait
- Ne se prononce pas

Diriez-vous que vous êtes satisfait(e) ou non de vivre dans le logement que vous occupez actuellement ?
Plus précisément, diriez-vous que vous êtes satisfait(e) ou non de vivre dans un logement social ?
Base : A tous, en %

De manière générale, les locataires du parc social estiment que leur logement est adapté à leur mode de vie, aux besoins de leur foyer et à leur état de santé

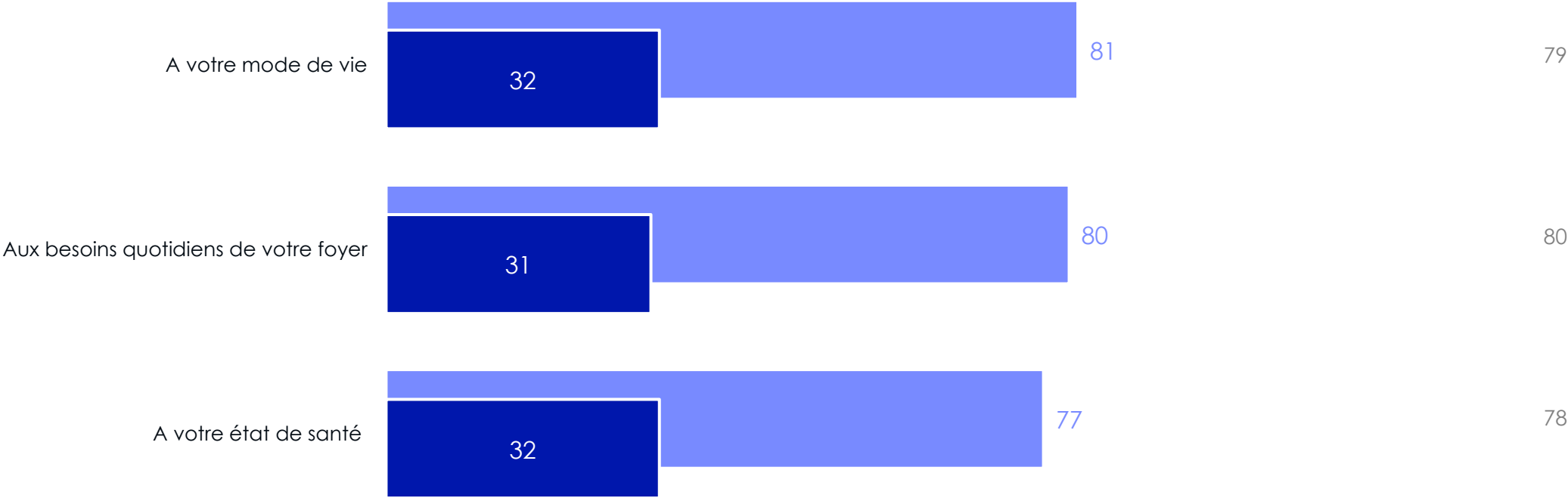


**Locataires du
parc social**

Adapté...

En % de : Tout à fait adapté / Adapté

Rappel 2022



D'après vous, votre logement est-il adapté ou n'est-il pas adapté aujourd'hui aux besoins de votre foyer ?

Base : A tous, en %

*En tant que bailleur social, quelles sont les principales difficultés exprimées actuellement par les locataires de votre parc de logements ?

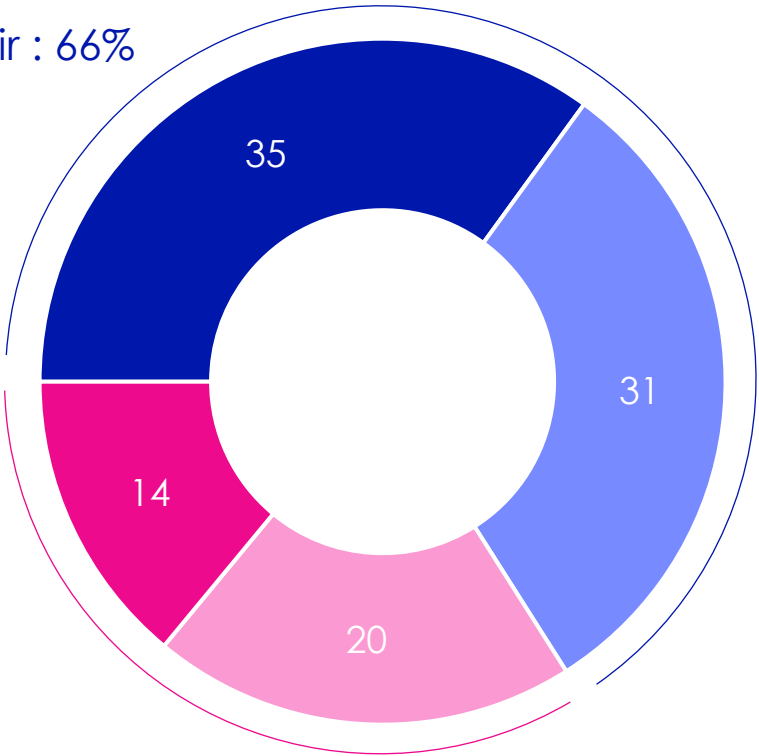
2 locataires du parc social sur 3 émettent le souhait de déménager dans les années à venir s'ils le pouvaient, en particulier les foyers avec enfants



**Locataires du
parc social**

Aimerait déménager
dans les années à venir : 66%

Non : 34%

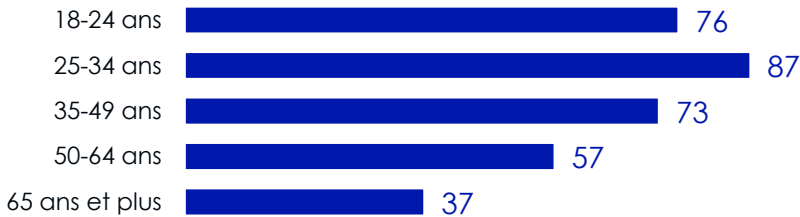


- Oui, tout à fait
- Oui, plutôt
- Non, plutôt pas
- Non, pas du tout

Dans l'idéal, aimeriez-vous ou non déménager dans les années à venir, c'est-à-dire changer de logement ?
Base : A tous, en %

En % de Oui

Détail selon l'âge



Détail selon la composition du foyer



Détail selon le nombre de personnes dans le foyer



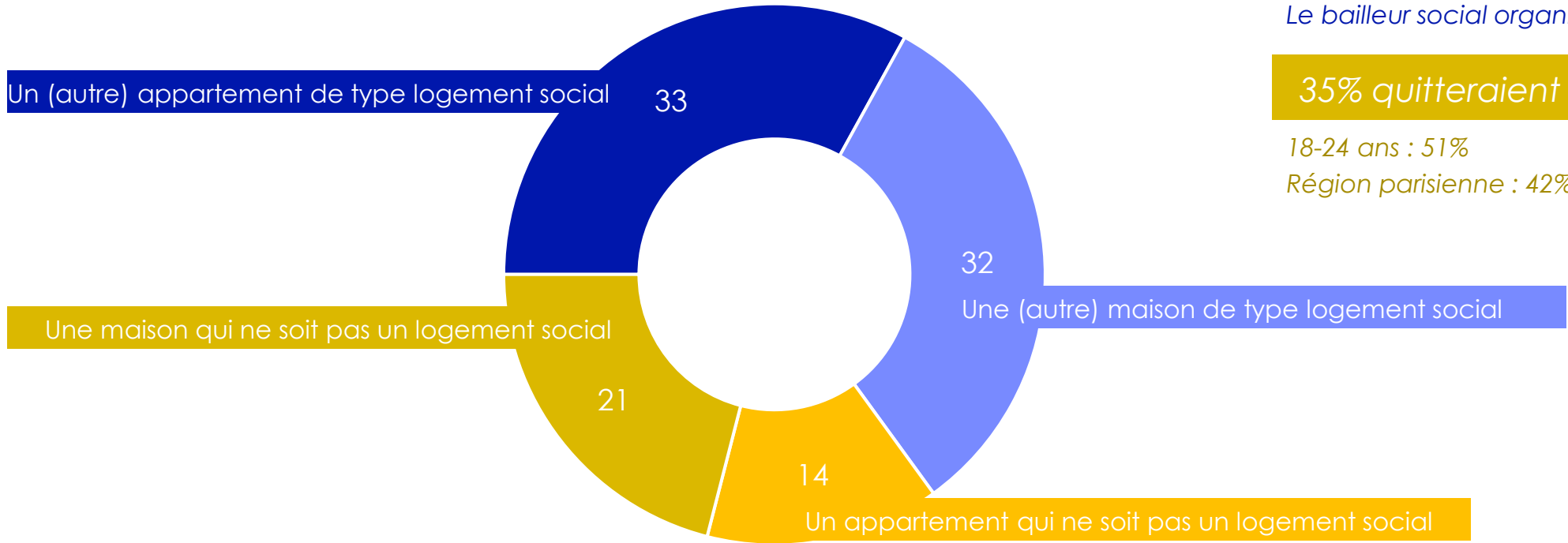
Détail selon l'adaptation du logement aux besoins quotidiens



Le souhait de déménager n'est pas forcément lié avec un souhait de quitter le parc social, au contraire : 65% y resteraient, que ce soit en appartement ou en maison.



**Locataires du
parc social**



65% resteraient en logement social

Le bailleur social organise des activités : 71%

35% quitteraient le logement social

18-24 ans : 51%

Région parisienne : 42%

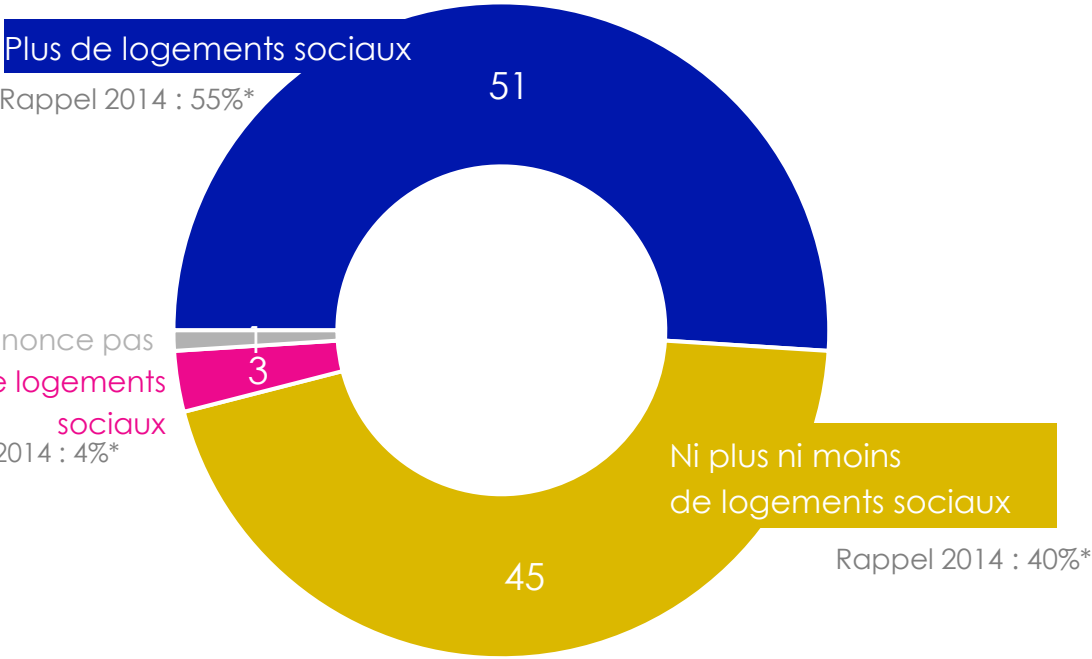
Et à quel type de logement aimeriez-vous accéder ?
Base : Aux locataires du parc social qui aimeraient déménager, en %

Des besoins en logements sociaux dans les communes évoqués par les maires, qui soulignent des besoins très spécifiques selon les territoires

La moitié des élus locaux considère qu'il faut plus de logements sociaux dans leur commune, tandis qu'une proportion similaire estime que la part actuelle est suffisante. Les locataires du parc social juge d'une manière générale qu'il faudrait plus de logements sociaux en France.



Maires



Pensez-vous qu'il faut dans votre commune ?

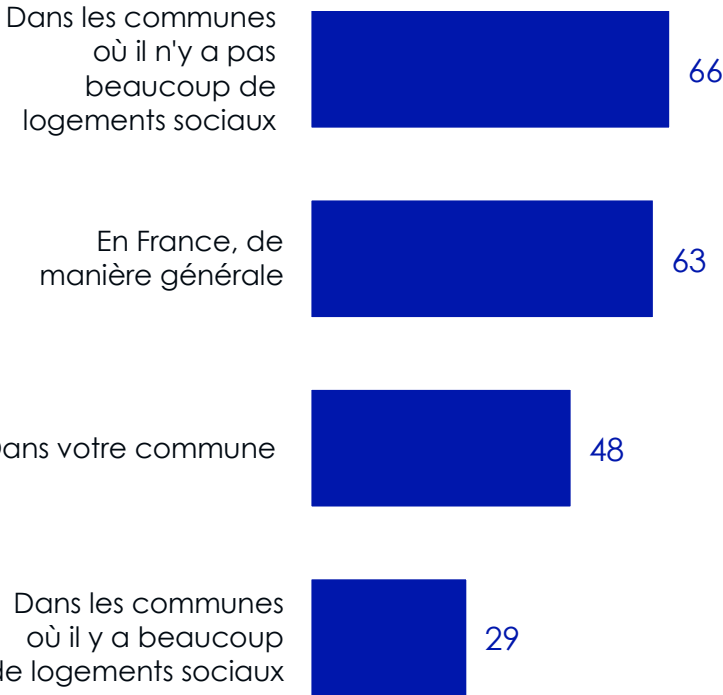
Base : A tous, en %

*En 2014, les libellés évoquaient « les logements HLM » (à la place des logements sociaux)



**Locataires du
parc social**

Plus de logements sociaux



Pensez-vous qu'il faudrait...?

Base : A tous, en %

Les élus locaux se montrent en très large majorité favorables au développement du parc d'accession sociale à la propriété ainsi qu'au développement des logements locatifs intermédiaires



Maires

En % de : Oui, tout à fait / Oui

Le parc de l'accession sociale à la propriété



Les logements locatifs intermédiaires



Pensez-vous qu'il faut développer dans votre commune ?
Base : A tous, en %

Un **développement du parc locatif intermédiaire souvent très bien perçu**, un élément fort pour travailler la mixité sociale.



Maires

Des logements locatifs intermédiaires souvent appréciés, qui permettent de **renforcer la mixité sociale vers le haut**, ce que toutes les personnes interrogées recherchent.

Une position favorable relativisée par certains qui **contestent ou au moins discutent l'existence et la pertinence du profil intermédiaire sur leur territoire**.

« C'est un produit qu'on soutiendra. Dans notre PLH, on vise 40% de logements sociaux, 40% de libre et 20% d'intermédiaires. C'est un vrai complément, c'est plutôt pour les actifs et ça permet d'équilibrer les opérations chez les promoteurs. »

« On a besoin de ça pour la mixité sociale vers le haut. C'est un peu comme la vente HLM, c'est très bien pour la mixité sociale, c'est mettre du privé dans du social pour que les gens commencent à s'intéresser à leur environnement, à en prendre soin. »

« Dans ma commune on n'a pas de logements intermédiaires, ce serait bien d'en développer pour les jeunes ménages. »

« La difficulté avec le LLI, c'est qu'on va chercher des gens alors qu'ils n'ont peut-être pas besoin qu'on les accompagne dans la recherche de logements. J'ai un T1 en PLAI, j'ai 120 candidats. Un LLI, parfois on peine à en trouver un... »

Dans un même objectif de progresser sur la mixité, des projets **d'accès sociale à la propriété** très bien perçus



Maires

L'**accès sociale à la propriété** est aussi défendue, notamment parce qu'elle permet elle aussi de **renforcer la mixité sociale vers le haut** avec une vraie plus-value du fait de **nouveaux propriétaires qui prennent davantage soin** de leur environnement vs les locataires habituels.

Une accès sociale à la propriété qui s'adresserait **en priorité aux jeunes couples actifs**, une population dynamique que les villes ont souvent envie de conserver sur leur territoire et d'aider.

Parmi les solutions proposées, peu de commentaires sont faits. Il semble que le BRS soit davantage adopté que le PSLA mais sans qu'il soit très facile d'identifier réellement les ressorts. Des solutions qui présentent le défaut de nécessiter des fonds propres.

Si on ne se montre **pas fermés à envisager d'autres solutions** comme le leasing, on attend de voir la forme précise que cela pourrait prendre.

« Ça marche chez nous, ce n'est pas cher, on a une aide de l'agglo, des prêts à taux zéro et on s'aperçoit que les résidences ont été complètement transformés. On vend à des locataires. »

« Le BRS, le bail solidaire ce type de dispositif est très bien. Sur la Manche, un bailleur a eu un agrément mais uniquement sur les zones tendues à Granville, pas à Saint-Lô. »

« Nous le BRS se développe, pas mal de bailleurs ont été agréés par le CR2H, on fait attention au prix de vente, à la redevance. Le PSLA sur Nice ça ne marche pas trop. »

« Le leasing, il faut voir combien ça coûte aux gens, parce que ça va leur coûter plus cher mais ça leur permet aussi d'accéder. »

« Il faudrait revenir à ce qu'était le PSLA, pas de taxe foncière pendant 15 ans, il faut être locataire puis propriétaire. Pareil pour le BRS, supprimer la taxe foncière, mettre des barèmes pour qu'ils rentrent dans les contingents des logements sociaux. »

« On aimerait bien développer l'accès sociale à la propriété parce que maintenant, les jeunes couples primo-accédants n'arrivent pas à accéder à la propriété comme on a pu le faire nous à une époque. Donc c'est un vrai souci. On espère avoir quelques programmes qui vont faciliter les choses. »

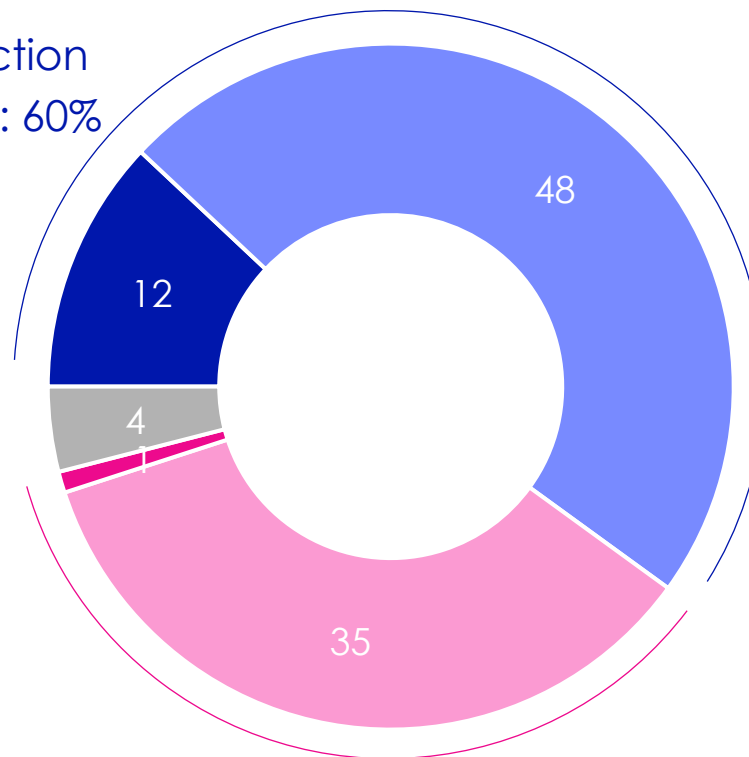
« Le BRS on ne l'a pas encore expérimenté pour le moment, on aimerait bien expérimenter ça, parce que moi je pense que c'est sûrement une solution à terme très intéressante. »

6 élus locaux sur 10 estiment que leurs administrés soutiendraient la construction de nouveaux logements sociaux, de façon peu marquée cependant (seulement 12% y seraient « tout à fait favorables »)



Maires

Les habitants soutiennent la construction
de nouveaux logements sociaux : 60%



- Tout à fait favorables
- Plutôt favorables
- Plutôt opposés
- Tout à fait opposés
- Ne se prononce pas

Les habitants s'opposent à la construction
de nouveaux logements sociaux : 36%

Et selon vous les habitants de votre commune seraient-ils favorables ou opposés à la construction de davantage de logements sociaux ?

Base : A tous, en %

Dans la parole directe des élus, des **administrés plus hostiles** aux nouveaux programmes, qu'il est **besoin de désamorcer avec dialogue et pédagogie**



Maires

Des réactions **souvent hostiles** des administrés face à des projets de construction quels qu'ils soient : pollution visuelle, rejet des nuisances associées aux travaux, désir de conserver un environnement naturel agréable, crainte de l'engorgement...

Une réaction observable dans le logement classique mais qui est souvent **encore plus vive dans le cadre du logement social** qui souffre d'une mauvaise image et qui est encore trop souvent synonyme de confrontation à une population peu fréquentable, peu attentive à son environnement...

Des réticences qui sont le fait des administrés mais qui sont également **partagées par certains élus de petites communes** des agglomérations auxquelles on s'efforce d'imposer du logement social et qui, dans une logique électoraliste, se font l'écho des réserves de leurs administrés.

Une acceptabilité des programmes par la population qui passe entre autres :

- Par des **projets intelligemment conçus**, intégrant de manière large les problématiques qui se posent (équipements, mobilités...),
- Par la **déstigmatisation des populations concernées**, par la mise en avant du profil finalement très large des personnes aujourd'hui éligibles au logement social...
- Par la **concertation**, la pédagogie, la défense du vivre ensemble...

« Ce n'est pas spécifiquement le logement social chez nous qui pose problème, c'est l'attitude des habitants par rapport au logement en général. On a des oppositions de plus en plus fortes des habitants en place par rapport à tous les nouveaux projets. Même quand c'est un programme en accession, il y a d'abord systématiquement une opposition. Après, on arrive à travailler, on présente les projets, en général ils finissent par être acceptés, mais il y a vraiment une opposition très forte. Le discours des habitants c'est qu'on veut garder toutes les fleurs, tous les petits oiseaux qui existent et on ne peut plus rien construire. »

« Les habitants voudraient qu'on reste comme ça, qu'on ne bouge pas, qu'on n'évolue pas. Ils sont dans un cadre et on ne supporte pas le changement. C'est la réticence au changement. C'est vrai que l'idée que des arbres vont disparaître, même s'il y en a d'autres qui sont replantés, et qu'on aura à la place un immeuble, ça fait tout de suite peur. »

« Les administrés ça dépend des communes, les maires peuvent se faire chahuter sur les opérations de logement social. A Vannes il y a plus de logement social que la norme, certaines communes préfèrent payer l'amende. Le logement social connote la problématique sociale, c'est dans l'imaginaire. »

« On rappelle aux administrés que 72% des Français sont éligibles au logement social. Il faut enlever de la tête de certains administrés que ce ne sont que des cas sociaux. Aujourd'hui on a des travailleurs pauvres qui n'arrivent pas à se loger dans le logement privé avec 1 800€ de salaire. Il faut bien trouver des solutions pour loger ces travailleurs essentiels qui peuvent être des aides-soignants par exemple. »

« Il faudrait enlever le mot logement social, parce qu'on met une étiquette à des gens qui peuvent être instituteurs, coiffeurs... La consonance sociale fait peur à tout le monde... Certains appellent ça du logement aidé. Je dirais qu'il y a 2/3 de la population qui relève du logement social, vos coiffeurs, vos instituteurs. »

« On explique que la transition ce n'est pas d'arrêter toute construction, en tout cas notre conception à nous, c'est d'éviter de construire sur des zones agricoles, éviter de démolir des forêts, des bois... Mais au contraire, de construire en centre-ville, sur les friches, à proximité des transports en commun, des équipements, des écoles, des commerces... »

Une concertation en amont avec les différents acteurs qui est fondamentale pour mener une politique de construction de logements sociaux pertinente et efficace



Maires

Une concertation en amont importante pour :

- **Définir au mieux les besoins** et faire en sorte que **la réalité les prenne véritablement en compte**, s'assurer que l'offre permettra de répondre à la demande,
- **Emporter l'adhésion** avec une approche centrée sur le dialogue, l'écoute, la pédagogie et les échanges.

Dans cette logique de concertation, l'importance de **réunir l'ensemble des différentes parties prenantes** : élus, population, promoteurs, bailleurs sociaux, bénéficiaires...

Une concertation indispensable au succès des programmes et qui fait parfois intervenir des structures extérieures pour un meilleur éclairage des problématiques : agence d'urbanisme...

Également la **défense d'une concertation et d'un échange permanent, quasi au quotidien**, entre les équipes municipales et les bailleurs sociaux pour fluidifier les relations, apporter des réponses aux problèmes que l'on peut rencontrer dans la gestion...

« Le danger peut être l'acceptabilité du projet. Construire du logement est compliqué, les maires sont souvent confrontés à des recours que ce soit social ou pas. Il faut anticiper la communication en amont des projets, il faut aller voir les élus quand on est promoteur. L'acceptabilité du logement social est aussi un point, on est une commune carencée donc à chaque projet on a minimum 30% de logements sociaux. »

« La concertation est plus facile quand on fait quelque chose qui a du sens, quand on construit des logements avec des espaces verts, des balcons, de l'éclairage, de l'isolation, de la mixité sociale, le projet est facilement vendu aux habitants. On a fait des quartiers agréables en 3-4 ans si on améliore les conditions de vie, si on donne accès aux transports. »

« Il faut faire des réunions avec les partenaires, les bailleurs sociaux. »

« On travaille très en amont avec les promoteurs. Les promoteurs savent maintenant qu'il n'y a pas un projet qui sortira s'il n'est pas présenté et travaillé en amont avec les services de la commune. On est extrêmement exigeant aussi sur tout ce qui est performance environnementale et performance énergétique. On a renforcé nos exigences. »

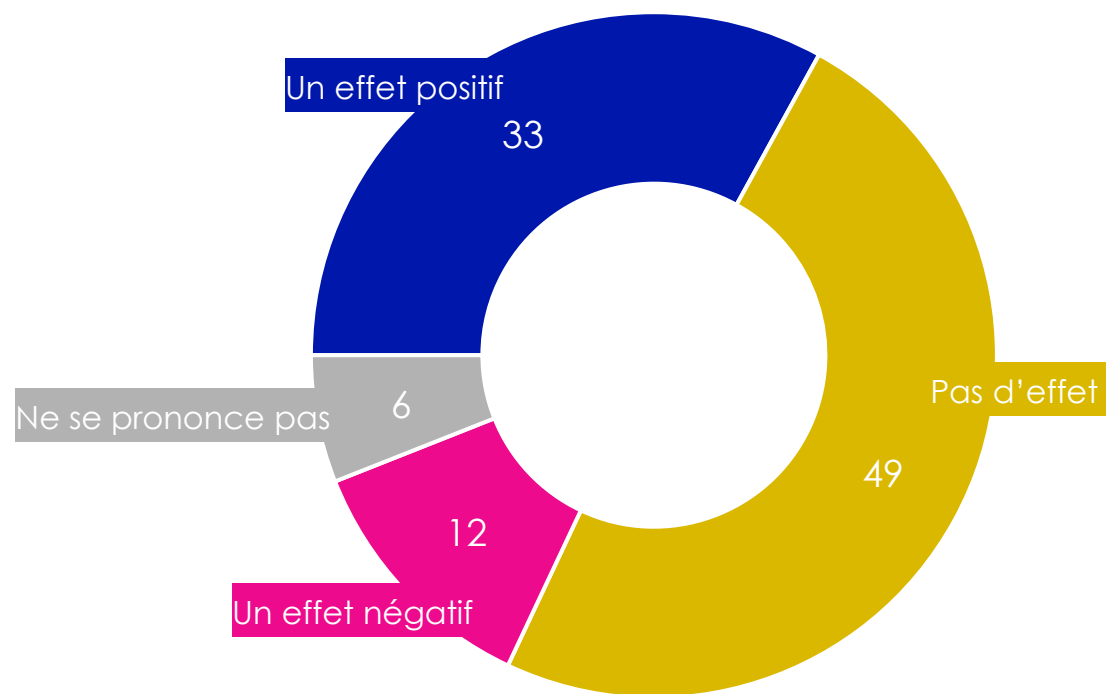
« L'agence d'urbanisme, ce n'est pas une obligation, mais elle apporte des réflexions sur le devenir du territoire, sur la manière dont on peut faire évoluer les choses, sur le fait qu'on va densifier plutôt le cœur de ville. C'est important que tout soit dit par des personnes qui connaissent... Enfin, ça nous aide à avoir une vision globale et à bien intégrer les choses et à construire un certain nombre de raisonnements. »

« Le dialogue avec les bailleurs est hyper important. Ça permet de résoudre les problèmes, par exemple de trouver des solutions lorsque des locataires ne paient pas. C'est une concertation sereine. »

Les élus locaux estiment plutôt que la construction de nouveaux logements sociaux n'aurait pas d'effet sur l'attractivité de leur commune (pour la moitié d'entre eux), voire un effet positif (1/3). 12% seulement estiment que l'effet serait négatif



Maires



Diriez-vous que la construction de davantage de logements sociaux sur votre commune aurait un effet positif, négatif ou pas d'effet sur l'attractivité de votre commune ?

Base : A tous, en %

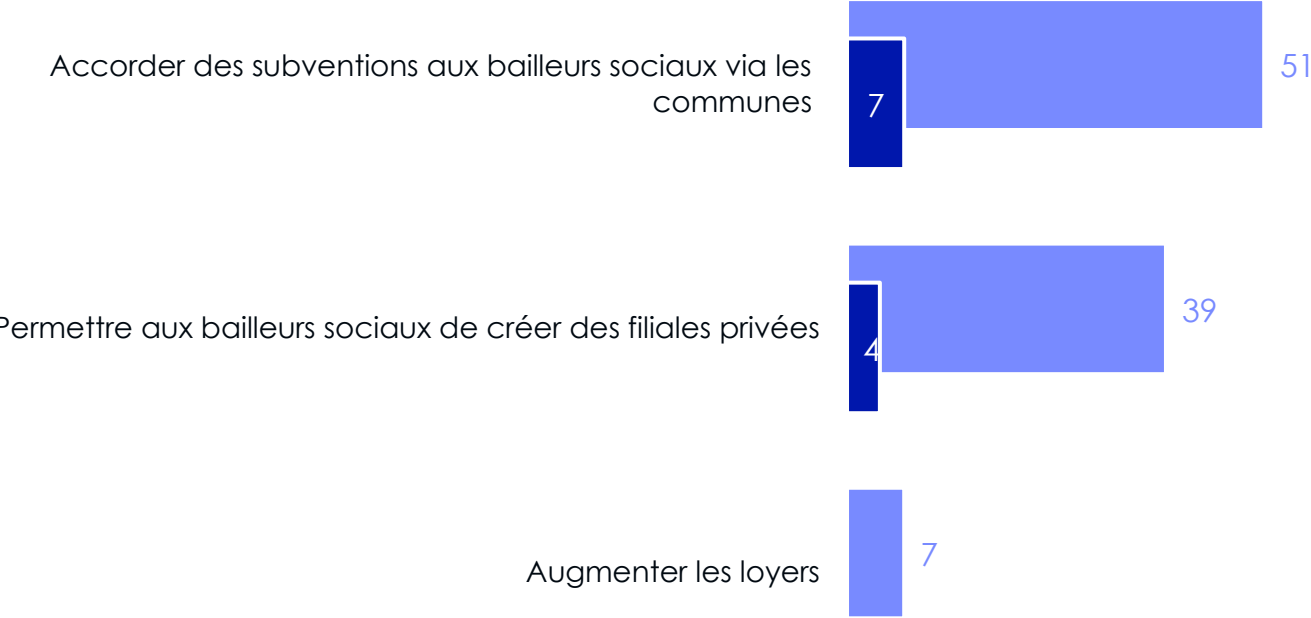
**Différentes pistes évoquées pour
la construction de nouveaux
logements sociaux dans les
communes, mais un impératif
budgétaire prédominant**

Les élus locaux se montrent peu enthousiastes concernant les mesures présentées afin que les bailleurs financent de nouveaux logements, qu'il s'agisse d'accorder des subventions ou de créer des filiales privées pour les bailleurs. Tous s'accordent pour refuser en revanche l'augmentation des loyers



Maires

En % de : Tout à fait favorable / Favorable



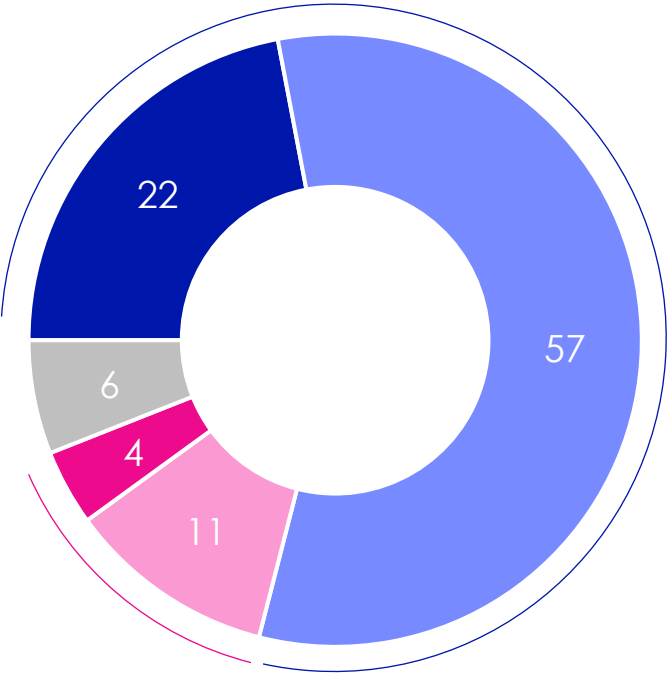
Seriez-vous favorable ou opposé(e) aux mesures suivantes afin que les bailleurs sociaux puissent financer la construction de nouveaux logements ?
Base : A tous, en %

8 élus locaux sur 10 se déclarent favorables à la vente d'une partie des logements sociaux aux locataires afin de financer la construction de nouveaux logements mais se montrent partagés quant aux constructions « hors sites » : 1 sur 2 s'y montreraient favorables, l'autre moitié opposée

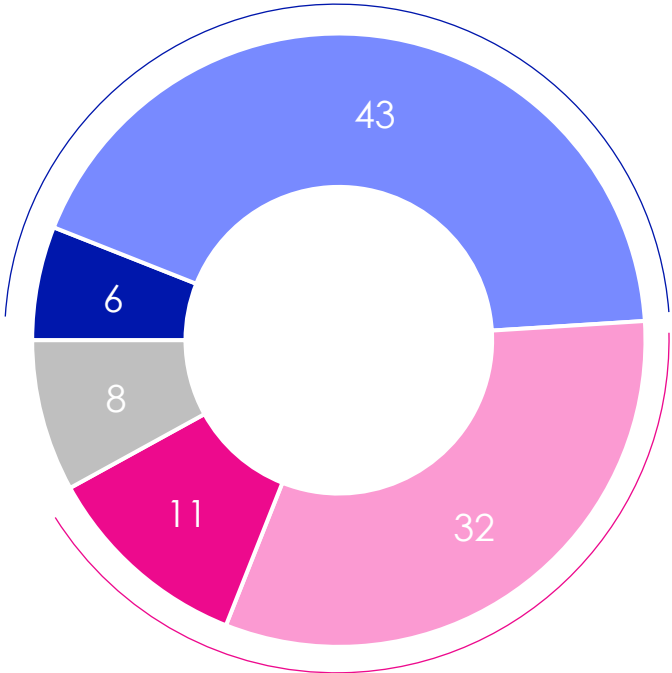


Maires

Favorable à la vente d'une partie des logements sociaux aux locataires afin de financer la construction de nouveaux logements : 79%



Favorable à des constructions « hors sites » pour permettre une construction plus rapide : 49%



- Tout à fait favorable
- Plutôt favorable
- Plutôt opposé(e)
- Tout à fait opposé(e)
- Ne connaît pas / Ne se prononce pas

Etes-vous favorable ou opposé(e) à la vente d'une partie des logements sociaux sur votre commune à leurs locataires afin de financer la construction de nouveaux logements ?

Etes-vous favorable ou opposé(e) à des constructions « hors sites » (c'est-à-dire la construction de tout ou partie d'un bâtiment en dehors du lieu final d'installation), afin de permettre une construction plus rapide (de l'ordre de 6 mois pour une résidence étudiante par exemple) ?

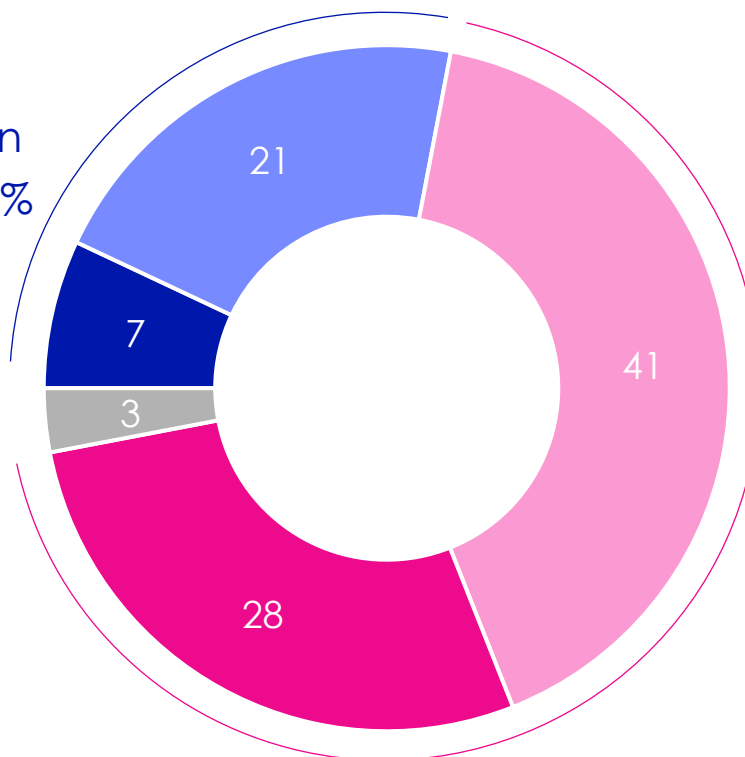
Base : A tous, en %

Près de 7 élus locaux sur 10 se déclarent par ailleurs opposés à la surélévation des immeubles existants pour créer plus de logements



Maires

Favorable à la surélévation
des immeubles existants : 28%



Opposé à la surélévation
immeubles existants : 69%

- Tout à fait favorable
- Plutôt favorable
- Plutôt opposé(e)
- Tout à fait opposé(e)
- Ne se prononce pas

Etes-vous favorable ou opposé(e) à la surélévation des immeubles existants dans votre commune pour créer plus de logements ?

Base : A tous, en %

Des solutions de **surélévation ou de colocation** qui suscitent **davantage de réserves**



Maires

Si quelques-uns envisagent la **surélévation des immeubles** comme une solution, cela semble surtout **davantage être un appoint, un complément, plutôt qu'une solution pérenne** permettant de réellement résoudre la tension observée : parce que le coût reste conséquent, parce que la logique est plutôt de privilégier les immeubles bas et que la surélévation rappelle les tours qui ont aujourd'hui montré leurs limites et qui ont tendance à être détruites...

Des **avis partagés également sur la colocation**, qui s'apparente à une **bonne idée sur le papier** mais qui reste **difficile à mettre en place**, qu'il s'agisse de la colocation entre jeunes personnes ou de la colocation entre seniors ou encore de la colocation intergénérationnelle. Souvent des réticences des différentes parties prenantes et/ou la difficulté de trouver des profils/associations qui fonctionnent.

« C'est une demande de certains seniors, pas du tout des jeunes qui ont souvent déjà passé beaucoup de temps dans des foyers. Ils ont envie d'être seuls. Les seniors ont envie par contre, ils montent des collectifs pour inciter la municipalité. Moi je suis partagée sur la colocation, c'est une façon de rompre l'isolement. »

« On a du mal à convaincre des seniors à changer d'habitat lorsqu'ils ont un logement trop grand. Je ne sais pas si c'est dans la culture des seniors de partager, ils ont besoin de logements aménagés. »

« J'ai pensé colocation intergénérationnelle, j'ai connu ça sur Reims mais ça ne marchait pas bien. Les seniors n'étaient pas trop intéressés, il faut trouver les binômes, même si dans l'esprit c'est pas mal. C'est un peu un sujet de niche. C'est compliqué à monter dans les faits. »

« Ça ne marche pas la colocation à Voiron, sur Grenoble un peu mieux... Les personnes âgées sont très réticentes à prendre des personnes qu'elles ne connaissent pas. »

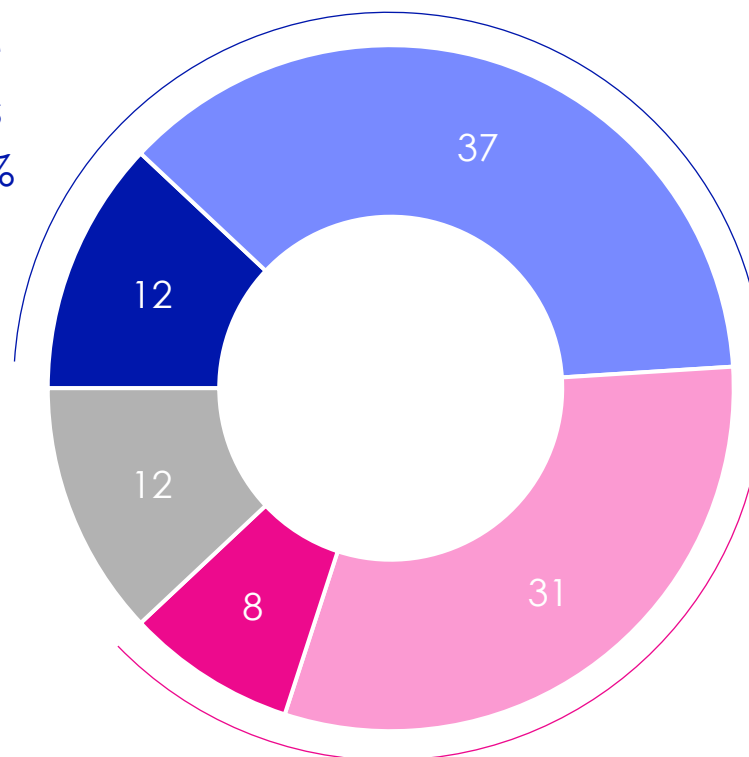
« On a une résidence intergénérationnelle qui fonctionne très bien, c'est des jeunes qui résident avec des personnes âgées et les aident au quotidien, ils paient un loyer moins cher. C'est intéressant dans les deux sens. »

Une courte majorité des élus seraient par ailleurs favorables à l'ouverture d'un centre d'hébergement pour les personnes vivant dans la rue dans leur commune



Maires

Favorable à l'ouverture d'un centre d'hébergement pour les personnes vivant dans la rue : 49%



- Tout à fait favorable
- Plutôt favorable
- Plutôt opposé(e)
- Tout à fait opposé(e)
- Ne se prononce pas

Opposé à l'ouverture d'un centre d'hébergement pour les personnes vivant dans la rue : 39%

Seriez-vous favorable ou opposé(e) à l'ouverture d'un centre d'hébergement pour les personnes vivants dans la rue dans votre commune ?

Base : A tous, en %

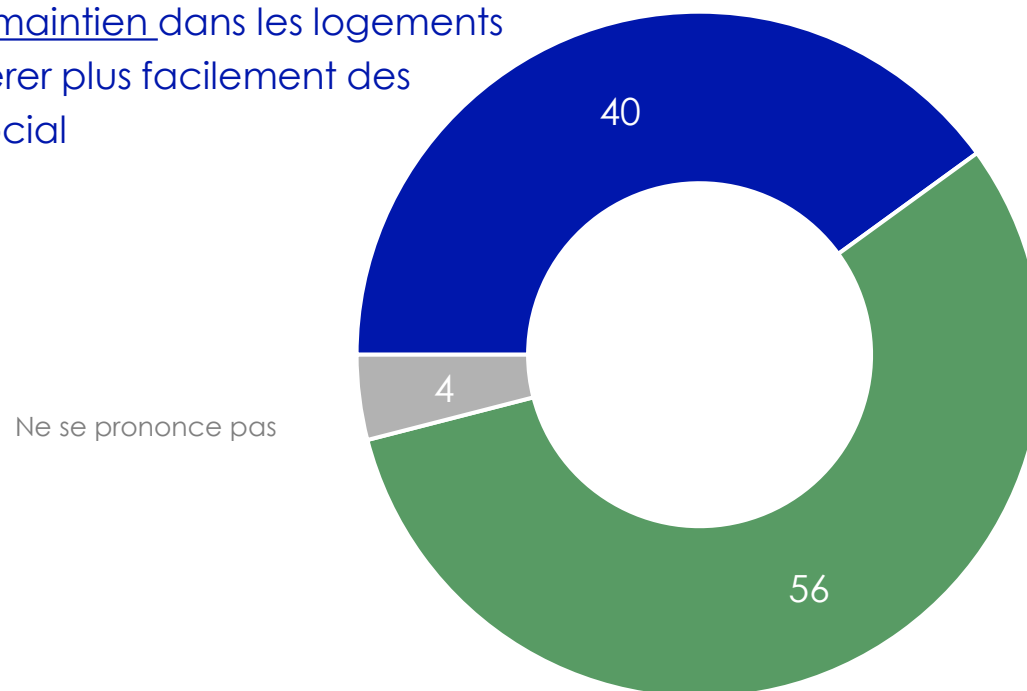
L'attribution des logements sociaux, un sujet dominé par un faible taux de rotation dans les logements

Une courte majorité des locataires du parc social penchent en faveur d'un renforcement du droit au maintien dans les logements sociaux tandis que 4 sur 10 estiment au contraire que le droit au maintien pourrait être assoupli de manière à libérer plus facilement des logements



**Locataires du
parc social**

Il faut assouplir le droit au maintien dans les logements sociaux, de manière à libérer plus facilement des logements dans le parc social



Il faut renforcer le droit au maintien dans les logements sociaux, de manière à ce que les locataires soient assurés de pouvoir rester dans leur logement social autant de temps qu'ils le souhaitent

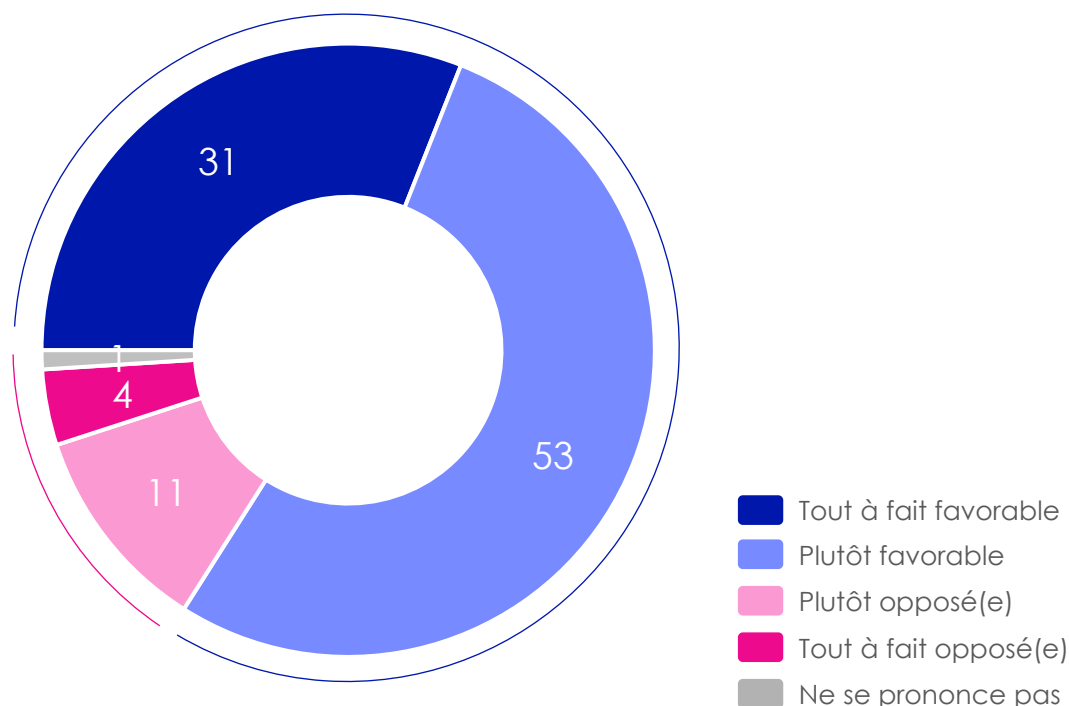
Parmi les propositions suivantes, de laquelle vous sentez-vous le plus proche ?
Base : A tous, en %

Une courte majorité des locataires du parc social penchent en faveur d'un renforcement du droit au maintien dans les logements sociaux tandis que 4 sur 10 estiment que le droit au maintien pourrait être assoupli de manière à libérer plus facilement des logements

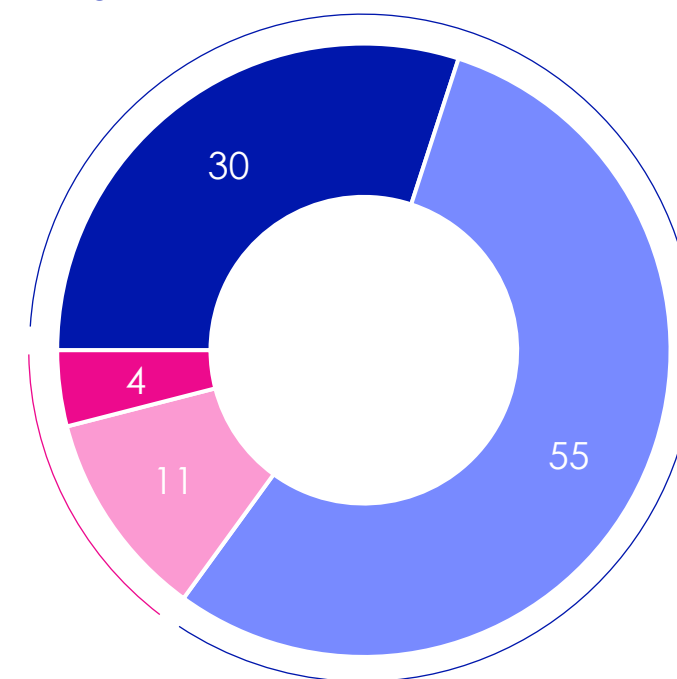


**Locataires du
parc social**

Favorable à l'instauration de plus de souplesse
dans l'attribution des logements sociaux : 84%



Favorable à la prise en compte des contraintes
de certains salariés dans l'attribution des
logements sociaux : 85%



Seriez-vous favorable ou opposé(e) à l'instauration de plus de souplesse dans l'attribution des logements sociaux, de manière à ce que les locataires puissent changer plus facilement de logement dans le parc social ?

Seriez-vous favorable ou opposé(e) à la prise en compte des contraintes de certains salariés dans la priorité donnée à l'attribution des logements sociaux (par exemple la prise en compte de la proximité avec le lieu de travail pour les infirmières) ?

Base : A tous, en %

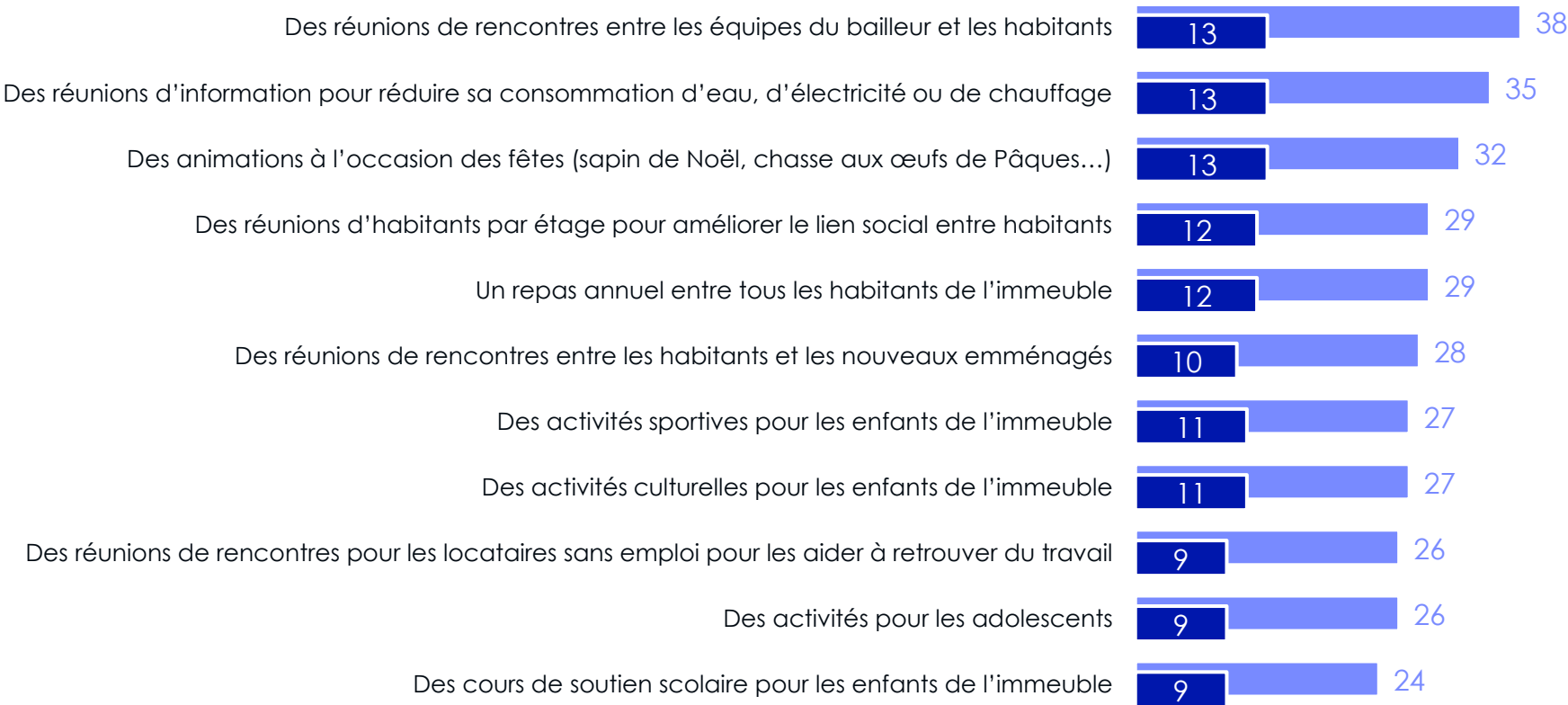
Annexe – Les locataires du parc social et leur regard sur leur logement

Plus d'un locataire du parc social sur deux déclare bénéficier d'activités organisées par son bailleur social (mais avec un niveau de certitude peu élevé), notamment des réunions de rencontre, d'informations mais aussi des animations et moments festifs



**Locataires du
parc social**

En % de : **Oui, vous en êtes certains** / **Oui**



57%
des locataires
déclarent bénéficier
d'au moins une
activité de la part de
leur bailleur social
65% en région parisienne

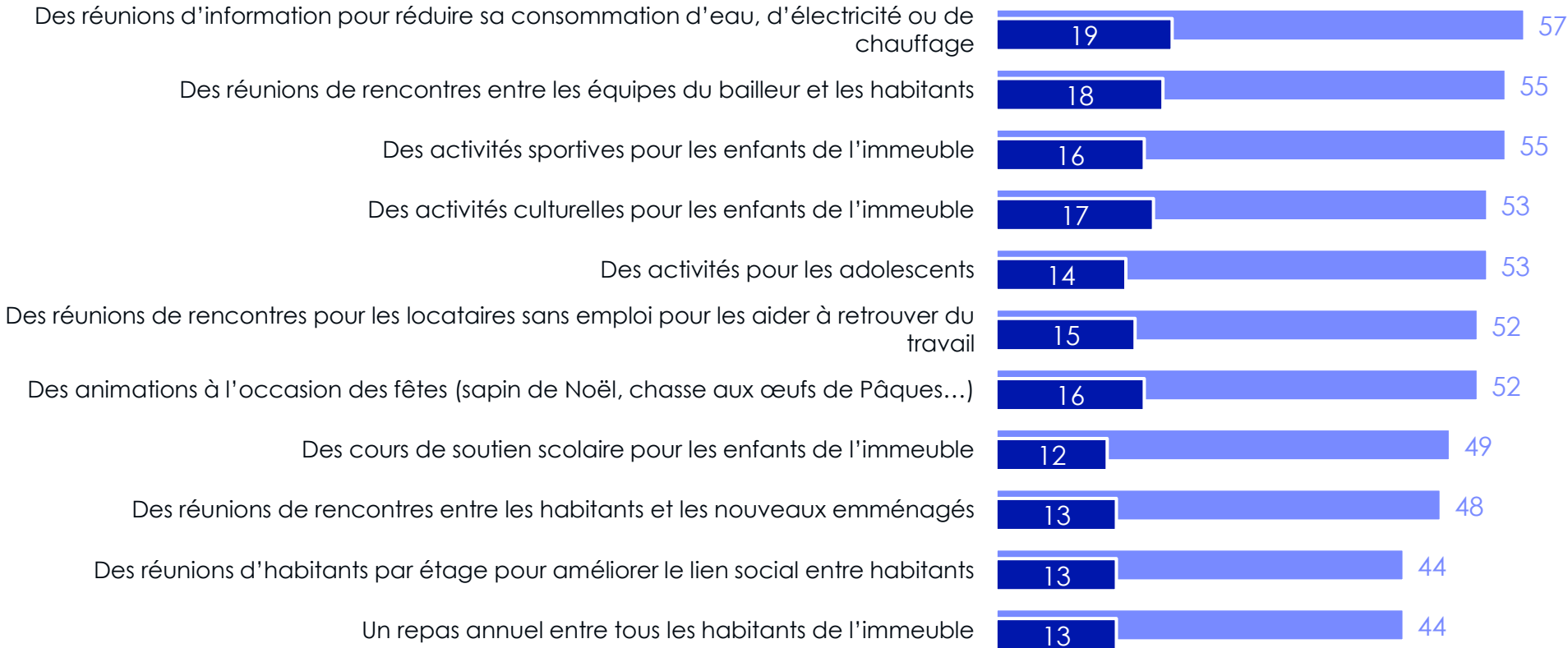
Votre bailleur social propose-t-il ou non les activités suivantes ?
Base : A tous, en %

Les locataires du parc social ne bénéficiant pas d'activités de la part de leur bailleur social en sont demandeurs : ils se montrent intéressés notamment pour bénéficier de davantage de réunions d'information et de moments de rencontres



**Locataires du
parc social**

En % de : **Oui, tout à fait** / **Oui**



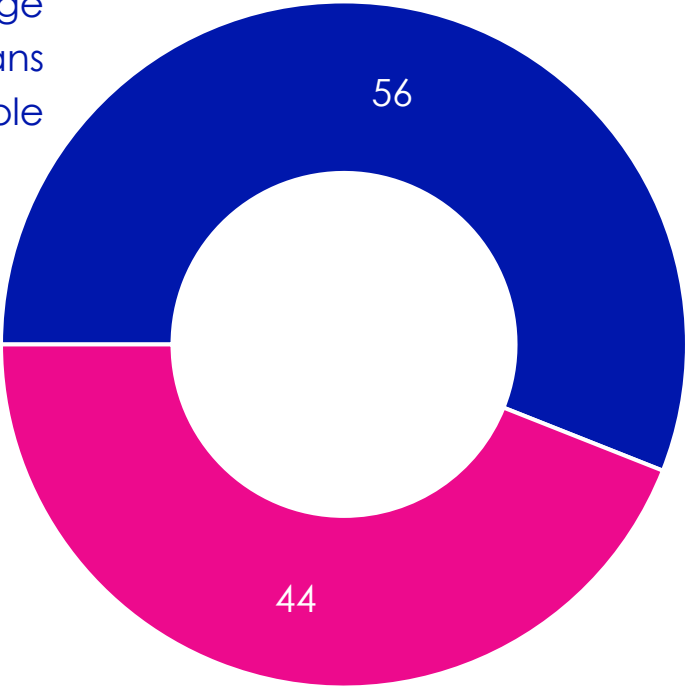
Et souhaiteriez-vous ou non que votre bailleur social propose les activités suivantes ?
Base : Aux **locataires qui ne bénéficient pas de ces activités**, en %

La moitié des locataires de logements collectifs du parc social indiquent disposer d'un gardien d'immeuble ou d'un concierge présent au moins un jour par semaine, un service considéré comme utile par 8 locataires sur 10

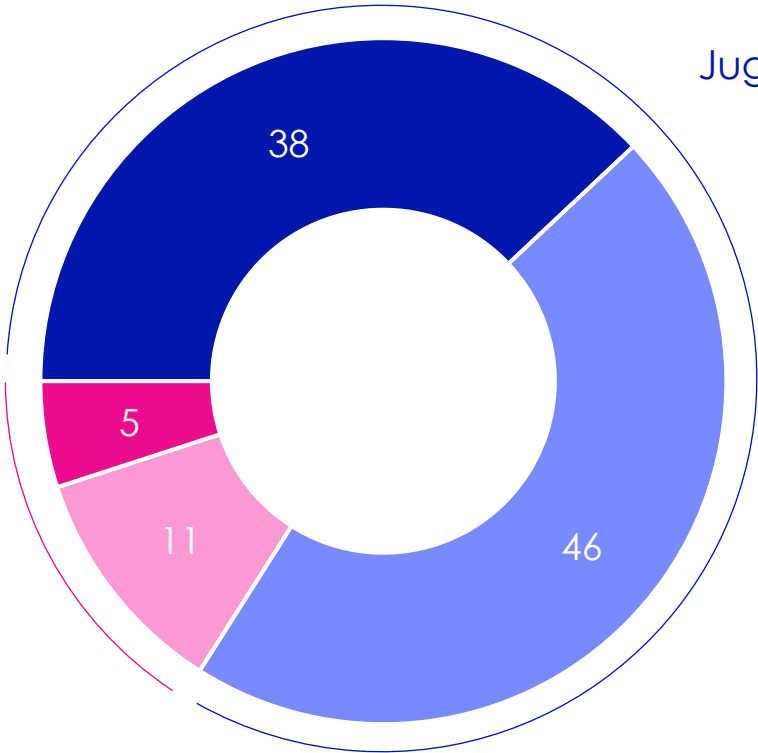


**Locataires du
parc social**

Ont un concierge
ou gardien dans
leur immeuble



■ Oui ■ Non



Juge utile la présence
d'un concierge
ou d'un gardien
d'immeuble : 84%

■ Très utile
■ Plutôt utile
■ Plutôt pas utile
■ Pas du tout utile

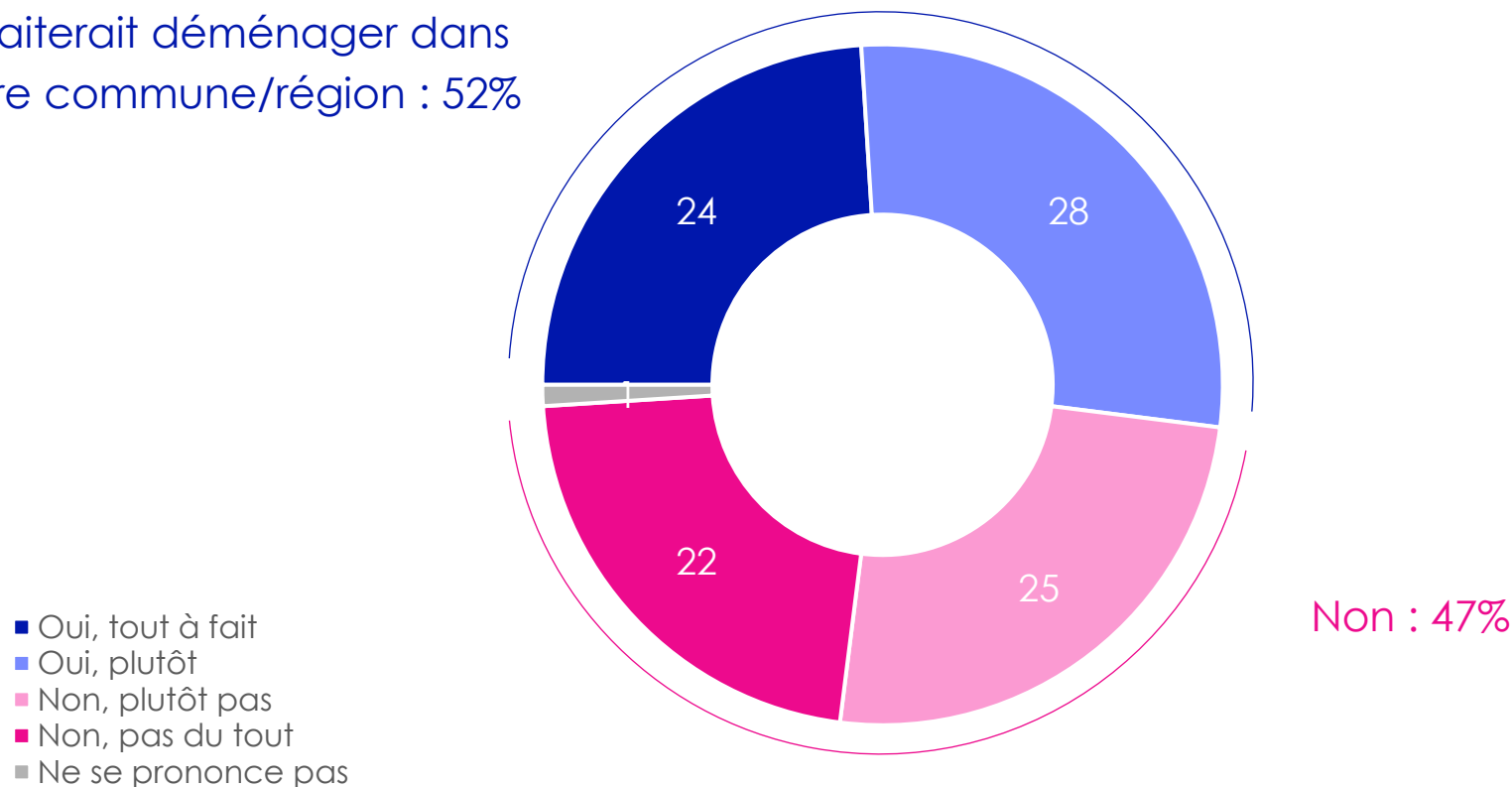
Votre bailleur social dispose-t-il ou non d'un concierge ou gardien d'immeuble présent au moins un jour chaque semaine sur votre immeuble et que vous pouvez rencontrer facilement ?
Si votre bailleur social disposait d'un concierge ou gardien d'immeuble présent au moins un jour chaque semaine sur votre immeuble et que vous pouvez rencontrer facilement cela serait-il utile ou pas utile pour vous ?
Base : A ceux qui vivent dans un logement collectif, en %

S'ils en avaient la possibilité 1 locataire du parc social sur 2 souhaiterait déménager dans une autre commune ou région pour se rapprocher de leurs proches. Ce souhait est plus répandu chez les plus jeunes et les couples avec enfants



**Locataires du
parc social**

Souhaiterait déménager dans
une autre commune/région : 52%



Si vous en aviez la possibilité, souhaiteriez-vous déménager ou non dans un logement social qui se situe dans une autre commune/région (pour vous rapprocher de votre famille, d'amis...) ?

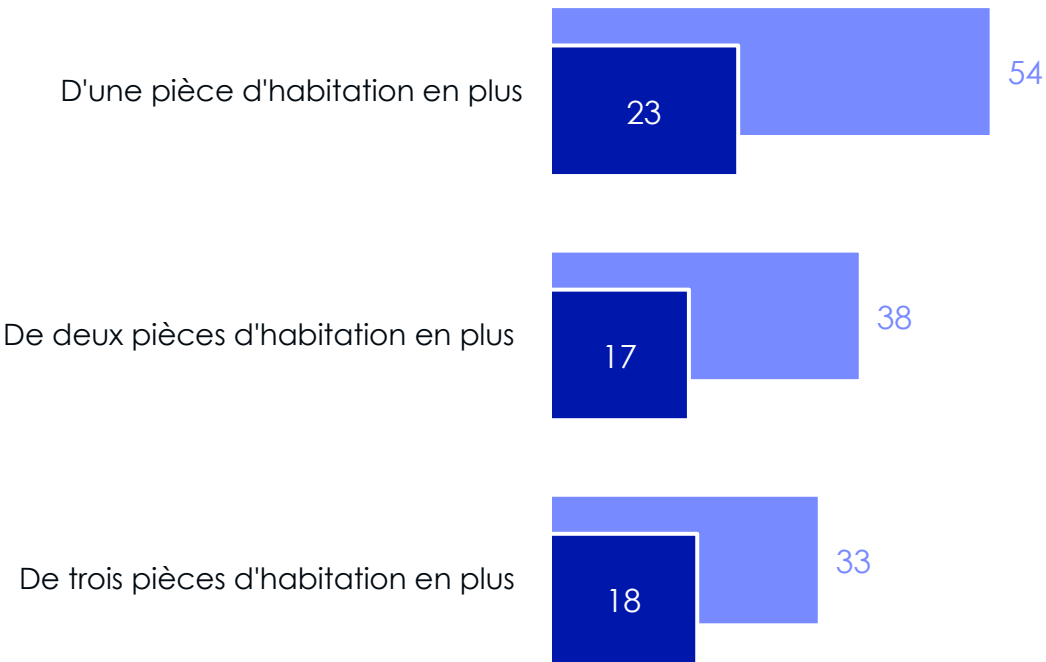
Base : A tous, en %

S'ils le pouvaient, les locataires du parc social souhaiteraient disposer a minima d'une pièce d'habitation supplémentaire. A l'inverse, diminuer son loyer en déménageant dans un logement plus petit est une solution qui pourrait convenir à un tiers des locataires du parc social

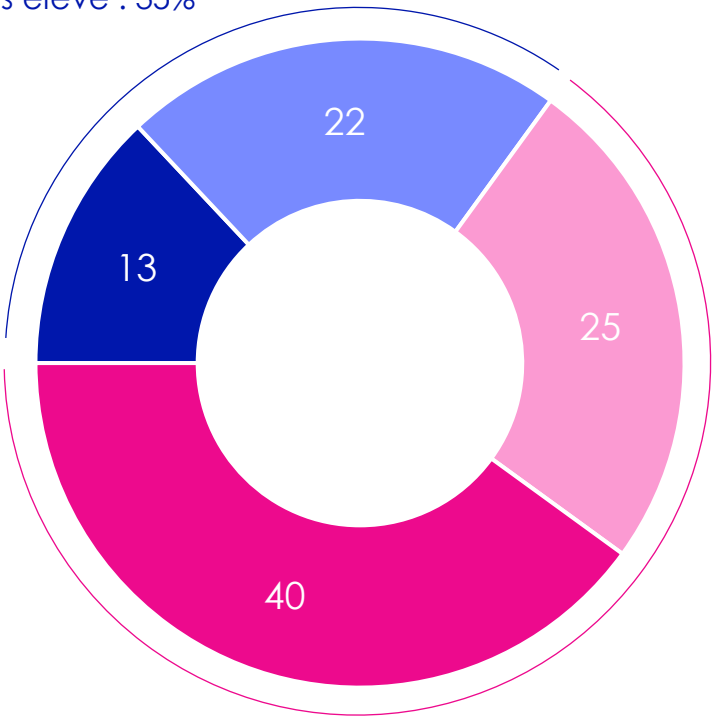


**Locataires du
parc social**

En % de : Oui, tout à fait favorable / Oui



Pourrait déménager dans un logement plus petit pour payer un loyer moins élevé : 35%



■ Oui, tout à fait
■ Oui, plutôt
■ Non, plutôt pas
■ Non, pas du tout

Si vous en aviez la possibilité souhaiteriez-vous déménager ou non dans un autre logement social qui dispose... ?
Si vous en aviez la possibilité souhaiteriez-vous déménager ou non dans un autre logement social qui soit plus petit (avec une ou plusieurs pièces en moins) pour un loyer moins élevé ?
Base : A tous, en %



Contacts Toluna – Harris Interactive en France :

Jean-Daniel Lévy

Directeur délégué – Stratégies politiques et d'opinion
jdlevy@toluna.com

Pierre-Hadrien Bartoli

Directeur des études politiques et d'opinion
phbartoli@toluna.com

Merci de noter que toute diffusion de ces résultats doit être accompagnée des éléments techniques suivants : le **nom de l'institut**, le **nom du commanditaire** de l'étude, la **méthode d'enquête**, les **dates de réalisation** et la **taille de l'échantillon**.

Copyright © Toluna

All rights reserved. Nothing from this report is allowed to be multiplied, to be stored in an automated file, or to be made public electronically, mechanical, by photocopies, recording or any other manner, without written consent of Toluna.