

Une instance de citoyens – 113 membres

- **représentants des organisations** économiques, sociales, culturelles, éducatives, environnementales... acteurs de la vie locale
- pour **débattre, s'informer, apporter son point de vue** sur tout sujet, projet à conduire pour développer durablement le territoire et améliorer la vie quotidienne des habitants
- **créée, soutenue, reconnue par les élus d'Angers Loire Métropole et du Pôle métropolitain Loire Angers** qui sollicitent ses avis et ses contributions pour éclairer leurs choix d'un regard complémentaire aux expertises techniques et politiques – Création par Angers Agglomération en 2002 (Loi Voynet Juin 1999).

... devenue **Conseil de développement Loire Angers au 6 février 2018 – 125 membres**

- **Instance de concertation partagée entre 3 EPCI** : Communauté urbaine Angers Loire Métropole et Communautés de communes Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance

Image et réalités du logement social

Propositions pour valoriser le parc locatif social angevin et son image

DREAL Pays de la Loire – 13 mars 2018



DREAL Pays de la Loire – 13 mars 2018



Image et réalités du logement social

Saisine Angers Loire Métropole

une contribution attendue sur **l'image et l'attractivité du parc locatif social** (perception de la société civile du parc social et apport de pistes de valorisation).

Méthode

Une commission
'Habitat – Peuplement'
21 membres

Enquête électronique

300 répondants



62 % habitent Angers

60 % propriétaires

30 % locataires de logement social

10 % de logement privé



66 % habitent ou ont habité un logement social

Enquête auprès des professionnels de l'immobilier

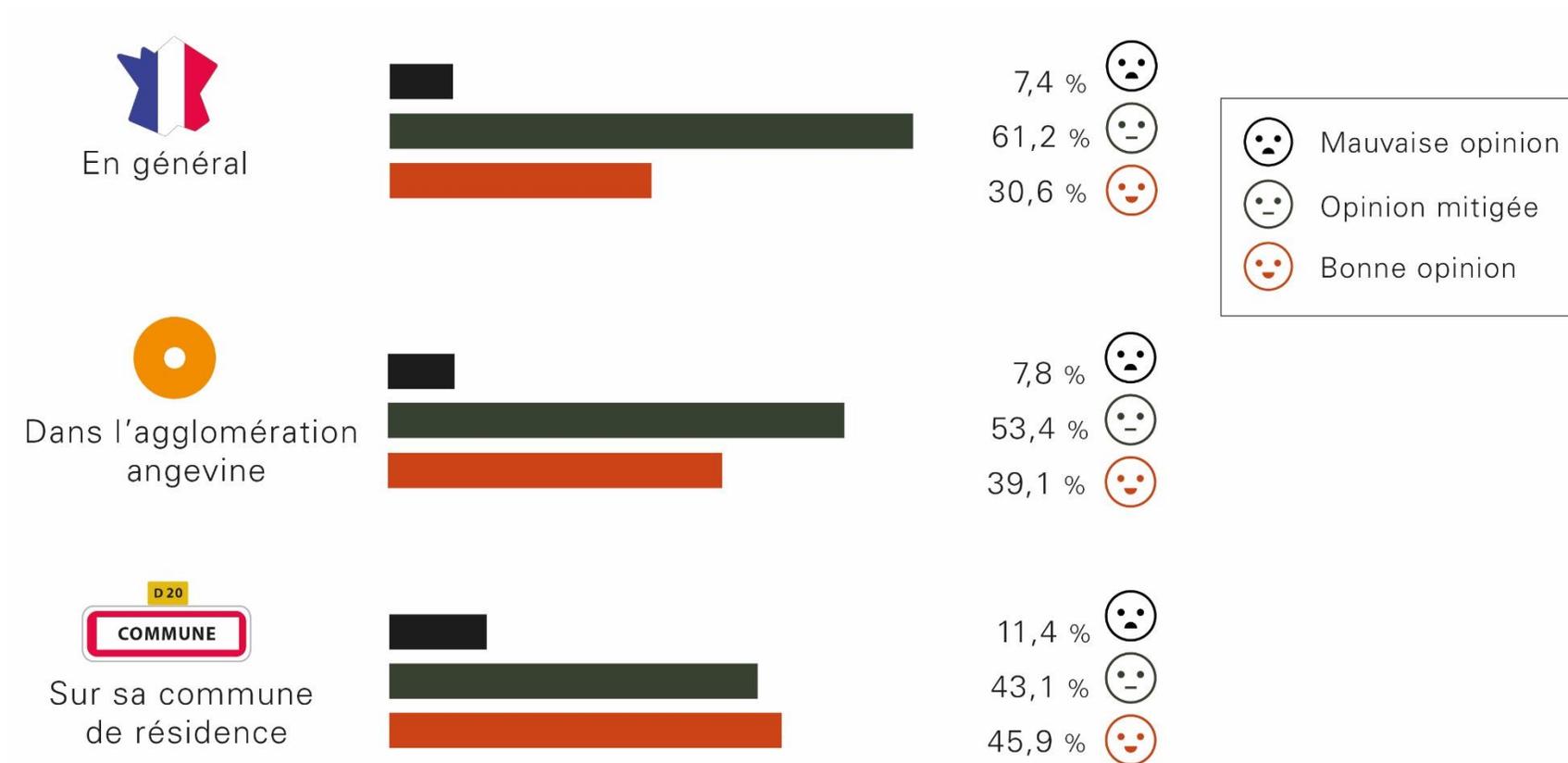
Analyse des enquêtes de satisfaction des locataires de 4 bailleurs

Soirée-débat le 5 octobre 2017

Echanges au sein de la commission 'Habitat-peuplement'

1/ Une opinion globale mitigée, en général et sur l'agglomération

Des opinions plus équilibrées sur le logement social présent dans sa commune de résidence



1/ Une opinion globale mitigée, en général et sur l'agglomération *(suite)*

Bonne, mitigée à mauvaise : les raisons de cette image



↗ qualité et entretien du bâti



↗ concentration des constructions / urbanisme

↗ qualité des logements

↗ entretien/vétusté

2/ Habiter un logement social ?

OUI! Mais NON!


répondant
accepterait d'habiter
un logement locatif social $\frac{1}{2}$




 $\frac{1}{2}$ répondant
n'accepterait pas d'habiter
un logement locatif social



Habiter un
logement locatif social

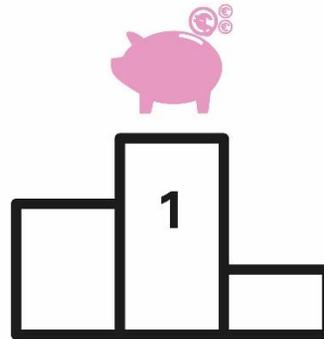
2/ Habiter un logement social ? OUI! Mais NON!

Habiter un logement social? **OUI!**

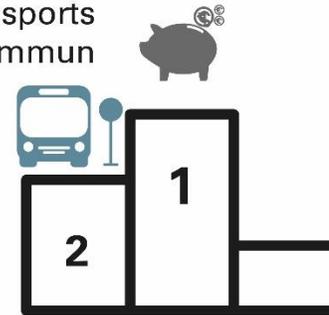


Les raisons principales évoquées

montant du loyer



desserte
en transports
en commun



qualité
du logement



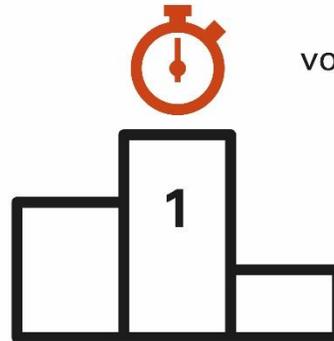
2/ Habiter un logement social ? OUI! Mais NON!

Habiter un logement social? **NON !**

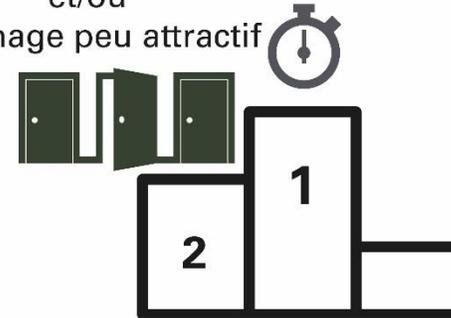

répondant $\frac{1}{2}$
n'accepterait pas d'habiter
un logement locatif social

Les raisons principales évoquées

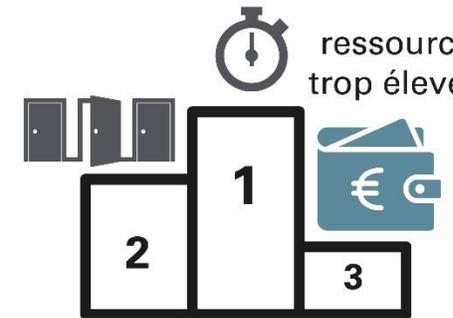
manque de choix
et délais d'attribution
trop long



environnement
et/ou
voisinage peu attractif



ressources
trop élevées

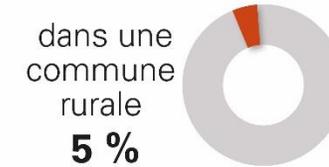
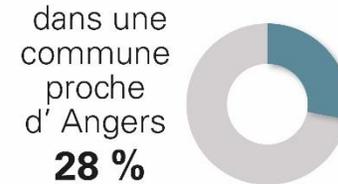


2/ Habiter un logement social ? Mais OÙ ?

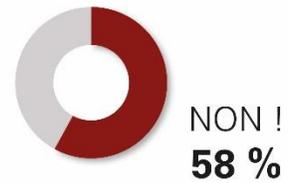
Habiter un logement social? **OUI !**



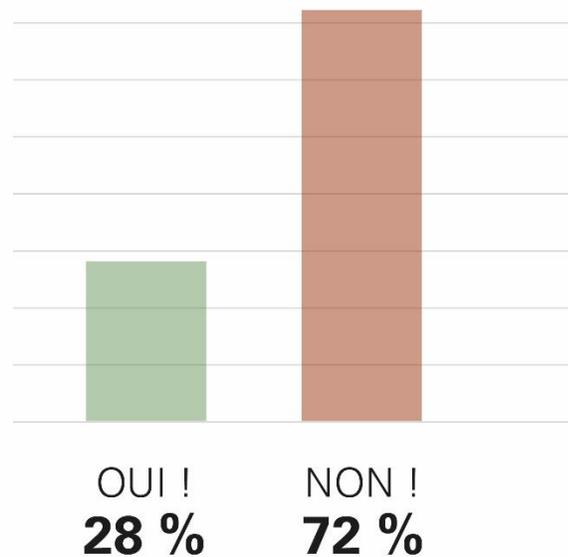
répondant **1**
accepterait d'habiter **1**
un logement locatif social **2**



Dans un quartier prioritaire ?



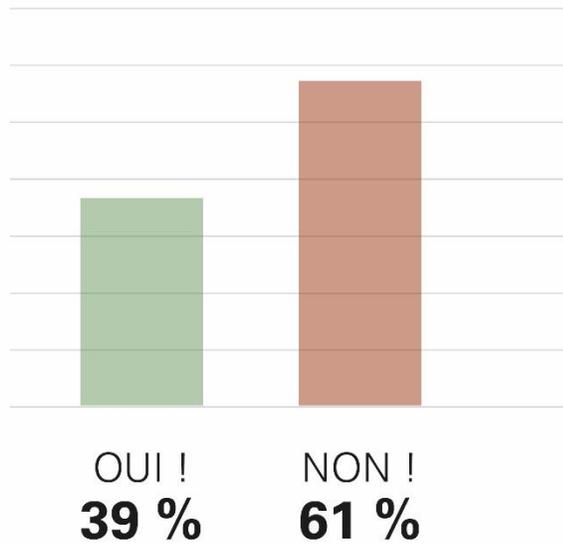
3/ Acheter un logement social dans un quartier prioritaire pour y HABITER ?



↗ Densité excessive, desserte insuffisante en périphérie, environnement médiocre

↗ Sentiment d'insécurité, insuffisance de mixité/de diversité sociale et ethnique

3/ Acheter un logement social dans un quartier prioritaire pour le LOUER ?



↗ Risques locatifs (impayés, dégradation du logement)

↗ Mauvaise image, réputation du quartier

Des niveaux de satisfaction très variables selon le bailleur social, dans la moyenne régionale et en progression (Satisfaction vis-à-vis du bailleur : 65 à 92 %)



Les principaux points de satisfaction

- 1/ Les contacts avec l'organisme
- 2/ Les conditions d'entrée dans le logement
- 3/ L'information et la communication



Les principaux points d'insatisfaction

- 1/ Le traitement des interventions non techniques
- 2/ Le traitement des interventions techniques
- 3/ La propreté des espaces extérieurs et la propreté des parties communes

4 leviers d'amélioration de l'image du logement locatif social



Poursuivre la RÉNOVATION

**Adapter les modes d'ATTRIBUTION
et de GESTION des logements**



ACCOMPAGNER les habitants

COMMUNIQUER





Poursuivre la RÉNOVATION - QP / logements

○ Diversifier fonctions et offre de logements

Amener de l'activité dans les quartiers d'habitat social » administrations

Mixer logements locatifs, en accession, individuels et collectifs

○ Déconstruire

○ Entretenir régulièrement » Parties communes, logements, équipements, espaces extérieurs

○ Améliorer desserte bus/tram et offre de services

» Desserte des quartiers prioritaires » Equipements scolaires



Adapter les modes d'ATTRIBUTION et de GESTION des logements

○ Faire évoluer les règles d'attribution

- » + de diversité dans les profils des locataires
- » Renforcer la concertation entre les 30 communes pour l'attribution des logements (CIL)

○ Renforcer les actions de lutte contre l'insécurité

- » Présence de personnels

○ Poursuivre le dialogue avec les locataires



ACCOMPAGNER

- **Renforcer l'accompagnement par les bailleurs**
- **Améliorer l'accompagnement des personnes démunies ou avec des difficultés de voisinage**
- **Créer un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS)**
 - » Faciliter la mobilité des ménages grâce à l'accès à des prestations équivalentes quelque soit la commune
- **Renforcer l'accompagnement social local et l'animation dans les quartiers**
 - » Réunir les conditions du pouvoir d'agir des habitants sur l'amélioration de leur qualité de vie



COMMUNIQUER

- Organiser des campagnes d'information
- Promouvoir la qualité des quartiers prioritaires
 - » Evénements à vocation communale ou intercommunale attractifs pour des personnes extérieures aux quartiers
 - » Rencontre régulière avec les journalistes
- Créer un événement 'Journée de l'habitat social'
- Créer un relais d'informations positives
 - » Centraliser et valoriser les initiatives, actions, projets remarquables et innovants

Image et réalités du logement social

Propositions pour valoriser le parc locatif social angevin et son image

