



# L'occupation du parc social bas-rhinois aujourd'hui

En 2009, 11 % des ménages bas-rhinois résident dans un logement HLM. Du fait de la localisation de ces logements sur le territoire, près de 90 % de ces ménages résident dans l'urbain. L'agglomération strasbourgeoise rassemble à elle seule plus de 80 % des locataires sociaux. Les caractéristiques d'occupation du parc dressent en miroir le rôle du parc social aujourd'hui dans le département.

## Une vocation d'accueil des familles qui perdure

Parmi les quelques 135 000 Bas-rhinois qui vivent dans un logement social, environ 60 000 sont des enfants ou des adolescents. Si bien qu'un quart de la population qui y réside aujourd'hui a moins de 15 ans contre 16 % dans les autres parcs de logements. Ce parc se distingue donc d'abord par l'importante proportion de familles le composant. Elles y représentent un ménage sur deux, contre moins d'un sur trois dans le parc locatif privé.

Ce premier élément est particulièrement discriminant en matière de modes de vie, la présence d'un ou plusieurs enfants dans le ménage conditionnant de manière importante les aspirations des ménages et les arbitrages qu'ils effectuent.

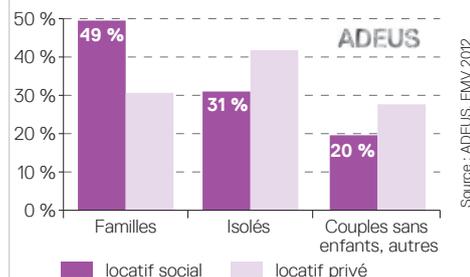
Au-delà du seul nombre, la structure de ces familles diffère également des autres parcs de logements.

Le modèle dit « traditionnel » (un couple avec un ou deux enfants), nettement majoritaire dans les autres parcs (62 % des familles), représente moins de 40 % des familles du parc social. A l'inverse, les familles nombreuses et surtout les familles monoparentales y sont nettement surreprésentées.

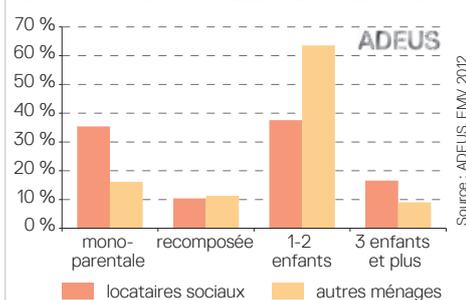
## Une mixité contraire aux idées reçues...

Bien que marqué par cette forte présence des familles, le parc social regroupe une diversité importante de profils sociodémographiques. La distribution des ménages selon l'âge y est plus diversifiée que dans le parc des propriétaires, par exemple, où près de neuf ménages sur dix ont plus de 50 ans. Dans le même sens, la répartition des ménages selon la taille est aussi plus diversifiée dans le parc social. Ces éléments remettent en partie en cause l'image de faible mixité qui est souvent attachée au parc social. Tous les ménages qui y résident ne se ressemblent pas, ils n'ont donc pas les mêmes aspirations, les mêmes attentes, ni les mêmes besoins.

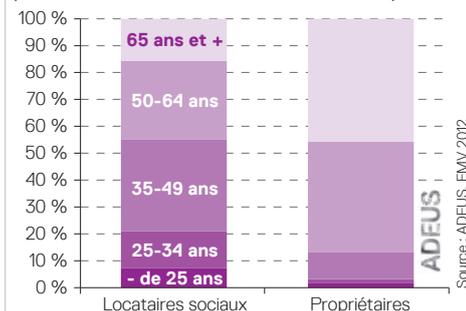
TYPE DE MÉNAGES DANS LE LOCATIF



RÉPARTITION DES FAMILLES SELON LE TYPE



RÉPARTITION PAR ÂGE SELON LE PARC (PERSONNE DE RÉFÉRENCE DU MÉNAGE)



## ... mais un critère commun : la faiblesse des revenus

Un trait commun aux locataires du parc social est la faiblesse de leurs ressources financières. Le **taux de chômage**, proche de **9 %** pour l'ensemble des actifs bas-rhinois est plus de deux fois supérieur dans le parc social, où il atteint **19 %**. Le **temps partiel** est également plus développé chez ces ménages, ainsi que la proportion des actifs **restant au foyer**. Ainsi, seuls 25 % d'entre eux comptent au moins un actif à temps plein, contre 63 % dans les autres parcs de logements. Enfin, même lorsqu'ils travaillent à temps plein, les locataires sociaux, qui occupent plus souvent des **emplois peu qualifiés**, font état de **revenus plus faibles** que les autres ménages.

Du fait de l'ensemble de ces éléments, **plus d'un ménage sur deux** dans le parc social est situé dans le 1<sup>er</sup> quartile des revenus, c'est-à-dire qu'il fait état de **ressources inférieures à 915 € mensuel par unité de consommation**<sup>1</sup>. Plus largement, ce sont près de 85 % des ménages du parc social qui se situent sous la médiane bas-rhinoise au regard de leurs revenus. Ces faibles ressources les contraignent à arbitrer fortement entre leurs différentes aspirations.

## Une mobilité résidentielle plus faible

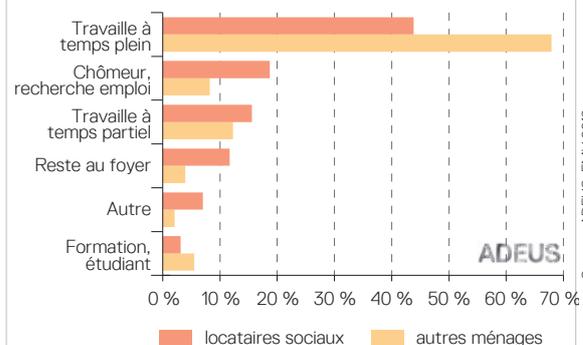
Comparativement au locatif privé, la fréquence des mobilités résidentielles est moins importante dans le locatif social. Les faibles capacités financières des ménages sociaux semblent les contraindre, plus que les autres ménages, à rester dans leur logement, ou au mieux à changer de logement au sein du parc HLM. Ainsi, plus d'un ménage sur trois résidant dans le parc HLM en 2012 a déjà effectué une mobilité résidentielle interne.

**En moyenne**, les locataires sociaux résident ainsi **depuis 14 ans** dans leur logement (contre 6 ans pour les locataires du privé). Parmi eux, 16 % ont également toujours vécu dans le même logement.

Cette moindre mobilité s'explique en partie par le fait que peu de ménages quittent le logement social, restreignant ainsi les possibilités pour de nouveaux arrivants. On estime en effet à 23 000 le nombre de ménages demandeurs de logements sociaux dans le Bas-Rhin au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

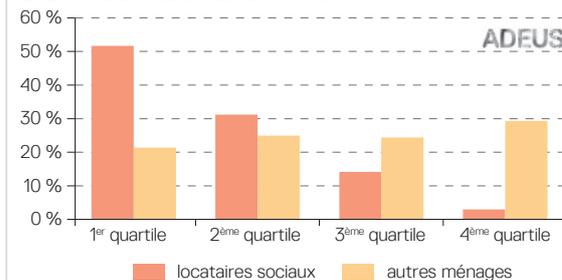
Mais la typologie du parc de logements sociaux est également un élément qui limite la mobilité. Traditionnellement formé d'une importante proportion de logements de 3 et 4 pièces, ce parc attire mécaniquement une part plus importante de

### ACTIVITÉ SELON LE PARC DE RÉSIDENCE (HORS RETRAITÉS)



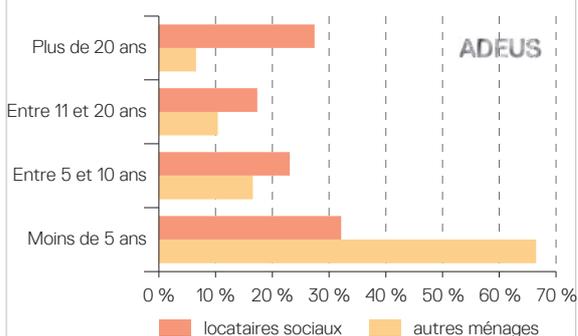
Source : ADEUS, EMV 2012

### REVENUS DES MÉNAGES BAS-RHINOIS



Source : ADEUS, EMV 2012

### DURÉE DEPUIS L'EMMÉNAGEMENT



Source : ADEUS, EMV 2012

familles déjà constituées. Dans le locatif privé, le nombre plus important des petits logements favorise une plus forte mobilité en accueillant davantage de célibataires, notamment jeunes, qui ne sont encore qu'au début de leur parcours résidentiel.

<sup>1</sup> L'unité de consommation est un coefficient attribué à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

# Les emménagés récents dans le parc social

Ces **cinq dernières années**, près de **16 000 ménages** ont emménagé dans le parc social bas-rhinois (dont un peu plus d'un tiers de mobilités internes). **31 % des résidents** y ont donc emménagé récemment. Ces ménages sont légèrement surreprésentés hors des pôles urbains, témoignant de la rotation un peu plus forte qui existe hors des pôles, mais aussi du développement progressif de l'offre en logements sociaux dans ces territoires.

## Une mobilité liée d'abord aux trajectoires de vie

La décision de déménager dans le parc social est, dans **50 % des cas**, lié à un **motif démographique** (43 % pour les autres parcs). Cette catégorie rassemble les motifs liés à l'**arrivée des enfants** (le logement occupé devient trop petit, il faut déménager), mais aussi les motifs « affectifs » comme les **séparations** ou à l'inverse les **mises en couple**. Cette « mobilité affective » semble d'ailleurs en augmentation ces dernières années, comme en témoigne la surreprésentation importante des familles monoparentales et recomposées parmi les ménages ayant récemment emménagé.

Au-delà du parc social, les tendances lourdes à l'œuvre dans nos sociétés, individualisation des comportements, émancipation féminine, importance croissante donnée à l'affect dans la relation de couple et une meilleure acceptation sociale des séparations et divorces sont les moteurs de cette évolution.

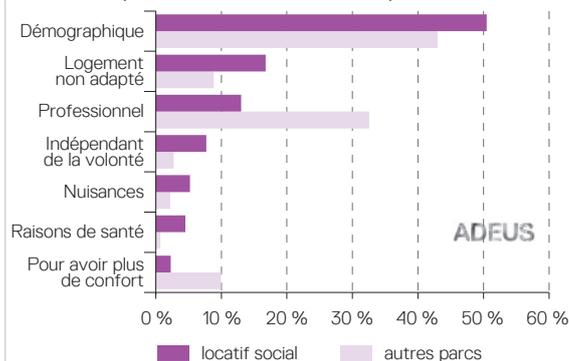
A l'autre extrême de cette hiérarchie des motifs, les décisions de déménager liées à la recherche d'un **meilleur confort ne concernent que 2 %** des entrants dans le parc social, contre 10 % dans les autres parcs de logement.

## De plus en plus d'anciens accédants et propriétaires

Les ménages ayant récemment emménagé dans le parc social viennent dans leur grande majorité du parc locatif. 40 % d'entre eux résidaient par le passé dans le parc locatif privé et 37 % étaient déjà locataire du social. Pour autant, par rapport aux locataires en place depuis plus longtemps, on note une **augmentation** de la part des **emménagements** qui concernent d'**anciens propriétaires et accédants** à la propriété. Ils représentent ainsi 13 % des emménagements récents, contre à peine 5 % des locataires en place.

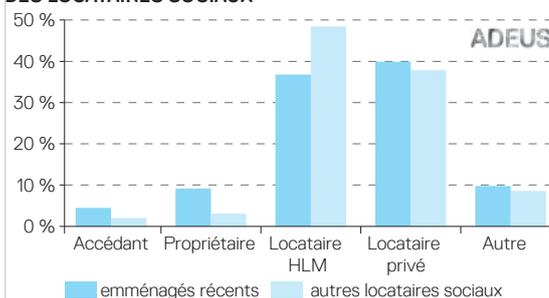


MOTIFS DE DÉMÉNAGEMENT SELON LE PARC D'ACTIVITÉS (EMMÉNAGEMENT RÉCENTS)



Source : ADEUS, EMV 2012

STATUT D'OCCUPATION PRÉCÉDENT DES LOCATAIRES SOCIAUX



Source : ADEUS, EMV 2012

Cette évolution est certainement le signe d'une augmentation des difficultés rencontrées par les ménages pour accéder à la propriété et s'y maintenir, dans un contexte économique difficile et face à un marché immobilier qui a connu depuis le début des années 2000 une très forte inflation des prix.

## Un refuge pour les familles monoparentales

Par ailleurs, les ménages ayant emménagé récemment dans le parc social présentent des structures familiales qui diffèrent des locataires en place depuis plus longtemps et vont dans le sens des évolutions sociétales mises en lumière dans des travaux précédents<sup>2</sup>. L'émergence des **nouvelles formes de ménages** est clairement visible. Les familles **monoparentales ou recomposées** représentent un tiers des ménages **ayant récemment emménagé**, contre 18 % chez les ménages en place depuis plus longtemps. D'une manière générale, les familles sont massivement accueillies dans le parc social. 28 % des familles monoparentales bas-rhinoises y résident<sup>3</sup>. A l'inverse, la part des célibataires et des couples sans enfant est moins importante chez les emménagés récents. Cela renforce aussi la vocation du parc social, traditionnellement tournée vers l'accueil des familles.

## Des revenus encore plus faibles

Le niveau de revenus est un autre élément distinctif chez les emménagés récents dans le parc social. Déjà particulièrement discriminante pour les locataires du social dans leur ensemble, **la faiblesse des revenus est encore plus importante chez les emménagés récents**. 60 % d'entre eux font état de ressources qui les placent dans le premier quartile de revenus, contre 50 % pour les autres locataires du parc social. Surtout, les emménagés récents présentent des niveaux de revenus nettement **plus faibles que ceux des ménages qui sortent du parc social**.

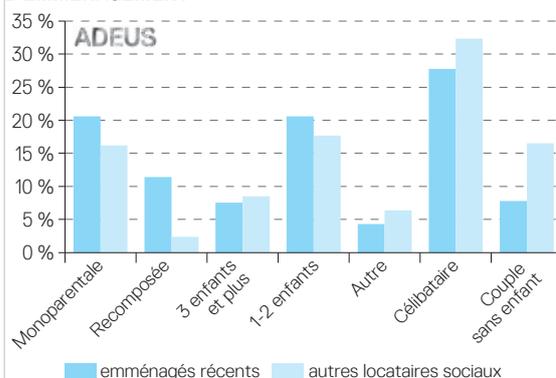
## Choix du logement : d'abord une question de coût

L'analyse des critères de choix de localisation du logement permet de mieux connaître les besoins les plus prégnants pour les ménages lorsqu'ils recherchent un nouveau lieu de vie. L'examen de ces éléments chez les locataires sociaux et plus particulièrement les emménagés récents révèle des permanences avec ce que l'on peut observer pour l'ensemble des ménages, mais aussi des singularités.

2. Les modes de vie des Bas-Rhinois : de nouveaux modèles ? Note de l'ADEUS n° 70, juin 2012.

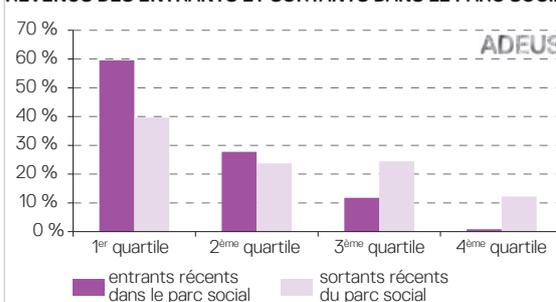
3. Lire sur ce thème : Le parc social, refuge des familles monoparentales, CREDOC, N° 233, octobre 2010.

TYPE DE MÉNAGES SOCIAUX SELON L'ANNÉE D'EMMÉNAGEMENT



Source : ADEUS, EMV 2012

REVENUS DES ENTRANTS ET SORTANTS DANS LE PARC SOCIAL



Source : ADEUS, EMV 2012



## L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL BAS-RHINOIS A L'ÉPREUVE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Comme les autres ménages, les locataires sociaux, qu'ils aient emménagé récemment ou non, citent surtout les critères sensibles qui permettent de garantir ce que l'on pourrait appeler un « entre-soi » (calme, tranquillité, sentiment de sécurité).

Mais les locataires sociaux, notamment lorsqu'ils ont emménagé récemment, se singularisent aussi par d'autres aspects.

Premièrement, ils accordent plus d'importance à un plus grand nombre de critères. Si les ménages bas-rhinois citent en moyenne 6,8 critères très importants, ce nombre s'élève à 8 pour les locataires sociaux et 8,2 pour les seuls emménagés récents.

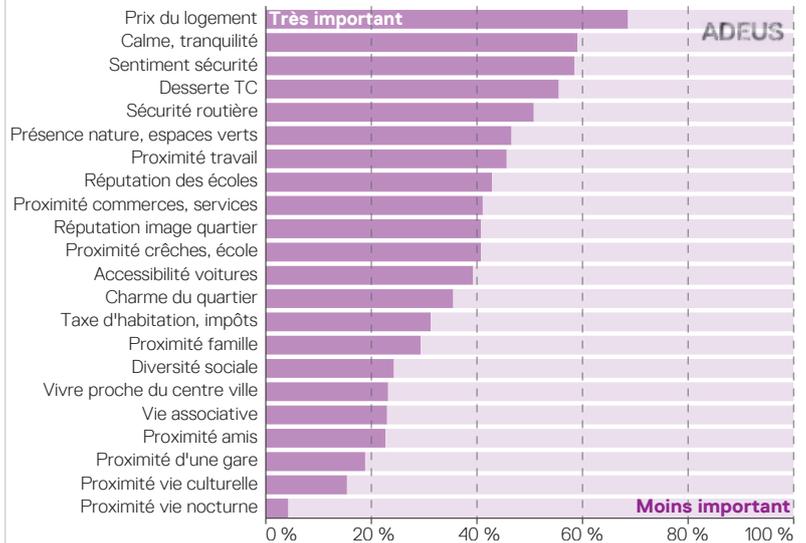
Au-delà, deux problématiques semblent nettement plus prégnantes chez les locataires sociaux :

- **le coût du logement.** D'une manière générale, les locataires sociaux mettent en avant, plus souvent que les autres ménages, l'importance du prix du logement dans leurs critères de choix de localisation du logement. Cet élément est encore exacerbé chez les emménagés récents, puisque 69 % d'entre eux en font un critère très important, contre 60 % pour les autres locataires sociaux.
- **la desserte en transports en commun.** Cité comme un critère très important par 36 % des ménages en moyenne dans le Bas-Rhin, il est mis en avant par plus de 55 % des locataires sociaux (même proportion chez les emménagés récents). Les éléments explicatifs de cet état de fait sont à rechercher dans la plus forte concentration des locataires sociaux dans l'urbain, mais aussi dans leur moindre motorisation.

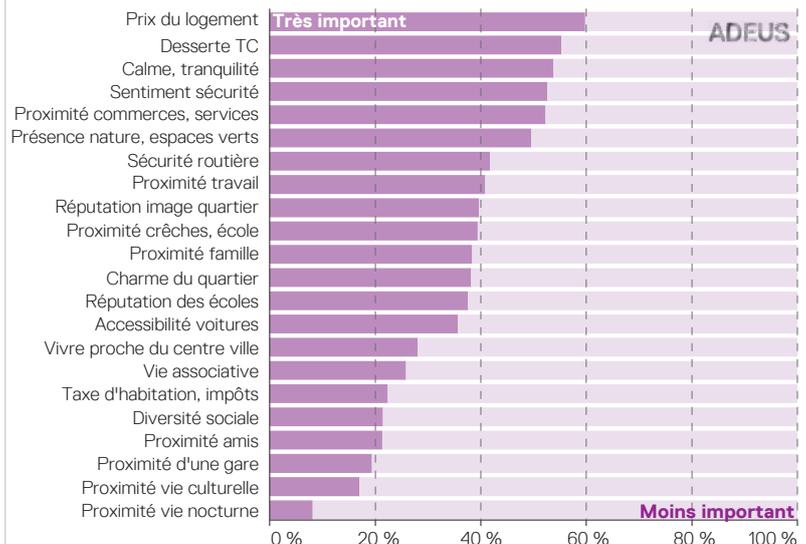
Il est à noter cependant que les ménages ayant récemment emménagé dans le parc HLM sont dans leur ensemble moins satisfaits de leur logement que ceux ayant récemment emménagé dans le parc locatif privé.

Cette plus grande insatisfaction est sans doute liée à plusieurs facteurs. La capacité plus restreinte dans le social que dans le privé de choisir son logement et surtout sa localisation l'explique en partie. Et plus généralement, la faiblesse des ressources de ces ménages les contraint probablement à faire des arbitrages et donc à sacrifier certains critères importants pour eux dans le choix du logement.

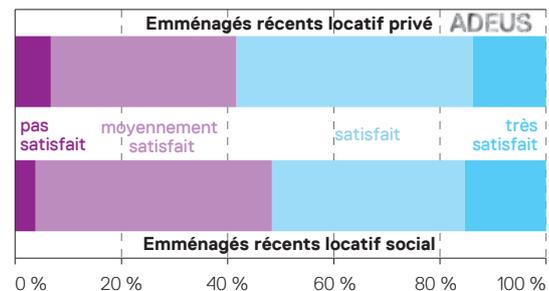
### RAISONS D'HABITER UN ENDROIT : EMMÉNAGÉS RÉCENTS



### RAISONS D'HABITER UN ENDROIT : AUTRES LOCATAIRES



### DEGRÉ DE SATISFACTION DU LOGEMENT



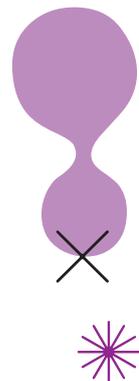


# Les mobilités au sein du parc social

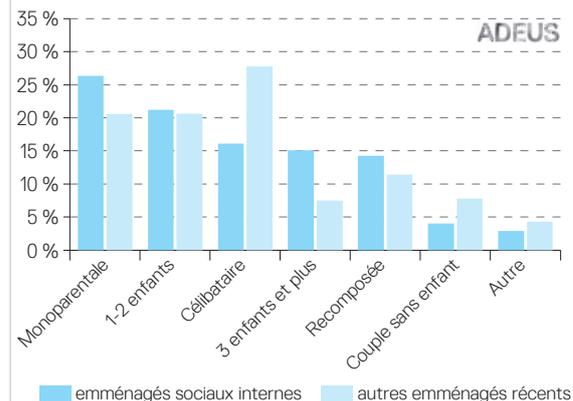
Ces cinq dernières années, parmi les 16 000 emménagements dans le parc social bas-rhinois, plus de **35 % ont concerné des mobilités internes**. Ce sont donc près de 6 000 ménages qui ont changé de logement tout en restant locataires sociaux. Les caractéristiques spécifiques de ces ménages permettent de mieux saisir leurs contraintes et les raisons qui ont motivé la décision de déménager.

## 75 % des mouvements concernent des familles

Les familles sont surreprésentées dans le parc social, où elles représentent un ménage sur deux. Si les profils des primo-arrivants sont plus contrastés, renforçant aussi la mixité du parc, les mobilités internes, elles, concernent environ les **trois quarts des mouvements** des familles. Parmi celles-ci, les familles monoparentales sont les plus nombreuses, leur situation favorisant probablement leur volonté de changer de logement tout en restant dans le parc social. Le plus souvent, c'est le passage d'un statut de famille traditionnelle à celui de famille monoparentale, suite à une rupture, qui entraînera la décision de déménager. D'une manière générale, les nouvelles formes familiales, **familles monoparentales et recomposées**, représentent **40 % des emménagements récents internes**.



RÉPARTITION DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS DANS LE PARC SOCIAL SELON LE TYPE



## Des motifs de déménagement liés aux trajectoires de vie

Les motifs ayant entraîné la mobilité des ménages au sein du parc social corroborent les éléments observés précédemment. En effet, les motifs démographiques (mise en couple, séparation, arrivée d'un enfant) sont très largement majoritaires, davantage d'ailleurs que si l'on considère l'ensemble des emménagements récents dans le parc social.

D'une manière plus globale, il apparaît que les motifs à la base de **la quasi-totalité de ces migrations internes** sont de deux ordres. Ils concernent d'une part des ménages connaissant **des évolutions normales** des trajectoires de vie : par exemple, la famille s'agrandit, un couple se forme, ou lorsqu'il faut se rapprocher d'un nouveau travail. Ils peuvent aussi être **subis** lorsque l'on doit faire face à une séparation, un divorce ou alors que le logement occupé est devenu trop cher ou qu'il doit être réhabilité. Au final, seul 4 % des trajectoires résidentielles au sein du parc social bas-rhinois sont motivées par la recherche d'un meilleur confort (avoir un jardin, un besoin de changement, la qualité de l'air, etc.).

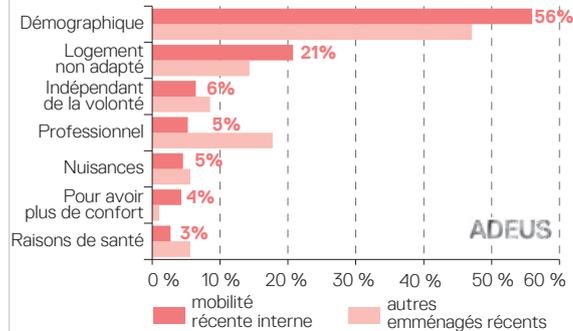
## Une forte précarité qui confère peu d'alternatives dans le secteur privé

Les ménages ayant effectué récemment une trajectoire résidentielle interne font état de ressources financières en moyenne plus faibles que les autres locataires sociaux. Près des deux tiers d'entre eux se situent dans le premier quartile de revenus et **95 % ont des revenus inférieurs à la médiane bas-rhinoise**.

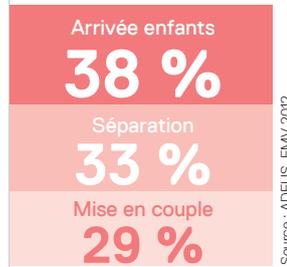
Depuis plusieurs années, la forte inflation des prix sur le marché privé ne permet plus à la plupart des locataires sociaux de rechercher un logement hors du parc HLM. Contraints au déménagement pour les motifs cités précédemment, le manque d'alternatives dans le parc privé les conduit davantage vers le parc social.

La grande précarité de ces ménages apparaît donc bien comme le facteur explicatif essentiel, à la fois de la faible mobilité dans le parc, mais aussi de la difficulté des ménages mobiles à en sortir.

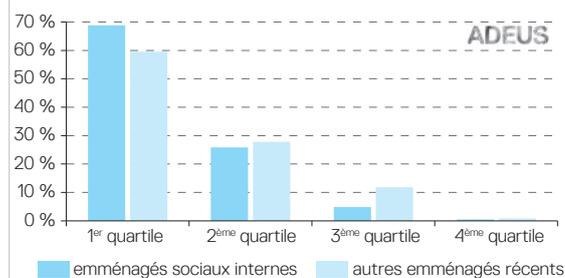
### MOTIFS DE DÉMÉNAGEMENT DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS DANS LE PARC SOCIAL



### MOTIF DE DÉMÉNAGEMENT - DÉTAIL DU CRITÈRE DÉMOGRAPHIQUE - MOBILITÉS INTERNES



### REVENUS DES MÉNAGES DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



## Choix du logement : plus d'importance donnée à la sécurité

La hiérarchie des critères de choix de localisation du logement présente le plus souvent une forte homogénéité entre les différents groupes sociaux du département. D'une manière générale, les ménages ont plutôt tendance à mettre en avant les critères de calme, tranquillité, ainsi que la présence de nature, d'espace vert. L'analyse de ces éléments chez les ménages ayant effectué une mobilité récente interne au parc social révèle de réelles singularités.

D'abord, ils citent **le prix comme le critère le plus important**. Cet élément est aussi le plus largement cité par l'ensemble des locataires sociaux, mais l'intensité de la réponse est significativement plus forte chez les ménages ayant effectué une mobilité interne récente. Soit les trois quarts d'entre eux, contre 62 % pour l'ensemble des locataires sociaux et 66 % pour les emménagés récents qui proviennent d'un autre parc de logements. Cet élément est à mettre en relation avec la situation financière difficile avec laquelle ces ménages doivent composer. C'est avant toute autre considération le coût du logement qui va déterminer le choix de ces ménages.

Ensuite, ces ménages semblent plus attentifs aux **problématiques liées à la sécurité**. Cela concerne le sentiment global de sécurité, jugé très important par 64 % d'entre eux, ou encore la sécurité routière, pour 58 % (respectivement 47 % et 34 % si l'on considère l'ensemble des ménages bas-rhinois).

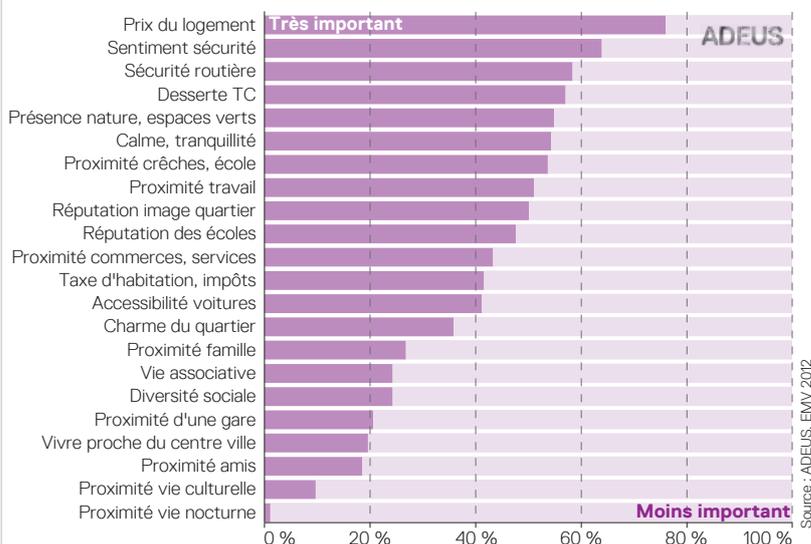
Bien que motivé principalement par des raisons liées à la démographie, comme analysé plus haut, le changement de logement est peut-être aussi l'occasion pour ces ménages de s'éloigner d'un environnement jugé peu sécurisé.

Cette recherche de sécurité, notamment routière, peut également s'expliquer par l'importante proportion de familles parmi les ménages ayant effectué une mobilité interne. Comme montré dans un précédent travail<sup>4</sup>, les arbitrages des familles en matière de modes de vie sont fortement déterminés par les besoins des enfants. Et l'importance donnée à la sécurité routière aux abords du logement en est un bon exemple.

Enfin, pour près de 60 % des ménages ayant effectué une mobilité interne, **la desserte en transports en commun** est jugée comme un élément très important dans le choix de localisation du logement. Cette proportion est particulièrement élevée, puisqu'à titre de comparaison, elle n'est que de 48 % pour l'ensemble des ménages bas-rhinois qui résident dans l'urbain. Ce constat n'est donc pas uniquement le fait

d'une plus forte concentration du parc social dans les grandes villes du département. L'écart qui subsiste est davantage à lire au regard de la forte précarité de ces ménages, qui se traduit notamment par une moindre motorisation. Les transports en commun deviennent alors indispensables pour leurs déplacements.

### RAISON D'HABITER UN ENDROIT : MOBILITÉS INTERNES DANS LE PARC SOCIAL



4. Les modes de vie des Bas-Rhinois en 2012 : quels déterminants aujourd'hui ? Note de l'ADEUS n° 79, septembre 2012.

# Les emménagements dans le parc social récent<sup>5</sup>

Les ménages qui ont emménagé dans des opérations de logements sociaux récents (moins de 5 ans) présentent **des motifs de déménagement liés très majoritairement aux événements démographiques** (arrivée d'un enfant, mises en couple, séparations, etc.). Ils sont même plus nombreux à citer ce type de raisons que les autres locataires sociaux (68 % contre 50 %).

**Seuls 5 % d'entre eux** évoquent des motifs qui peuvent être reliés à la recherche d'un **meilleur confort**.

Par ailleurs, l'analyse de l'origine des nouveaux emménagés dans les opérations récentes montre qu'**un quart seulement** d'entre eux **résidaient** par le passé **dans la même commune**. Les nouveaux logements sociaux construits ne semblent donc pas avoir un fort effet aspirateur pour les opérations plus anciennes situées à proximité.

En outre, ces logements sont davantage peuplés par des primo-arrivants dans le logement social que par des ménages qui effectuent une mobilité interne (hors opérations récentes, 38 % des emménagements récents sont le fait de mobilités internes. Cette proportion n'est que de 10 % dans les opérations récentes).

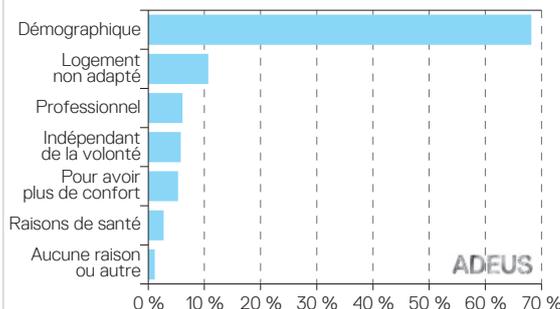
Le profil socio-démographique de ces ménages (répartition par âge, structure des ménages) reste assez proche de l'ensemble des emménagés récents dans le parc social, avec une forte dominante des familles.

Par contre, leurs revenus semblent légèrement supérieurs à ceux des autres locataires sociaux. Ce constat est à mettre en parallèle avec des loyers plus élevés.

En effet, les montants de loyers dans les opérations récentes sont supérieurs à ceux constatés dans le parc social plus ancien, soit 521 € de loyer et 128 € de charges en moyenne dans les opérations récentes, contre 412 € de loyer et 131 € de charges en moyenne dans le reste du parc social.

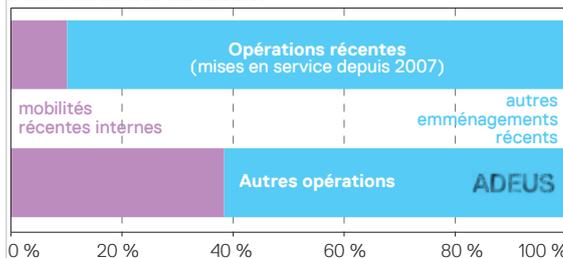
Les logements récents semblent donc davantage occupés par de nouveaux arrivants plus solvables que les ménages plus pauvres, qui constituent le plus grand contingent des mobilités internes.

**MOTIFS DE DÉMÉNAGEMENT DES EMMÉNAGÉS DANS DES OPÉRATIONS SOCIALES RÉCENTES**



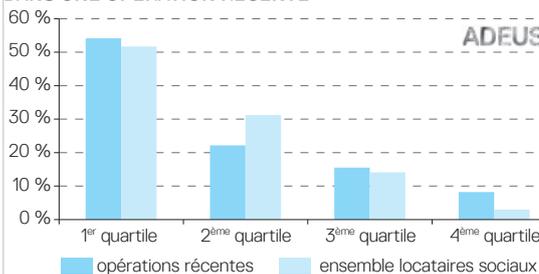
Source : ADEUS, EMV 2012

**LOGEMENTS ATTRIBUÉS SELON LE STATUT D'OCCUPATION PRÉCÉDENT**



Source : ADEUS, EMV 2012

**REVENUS DES MÉNAGES AYANT EMMÉNAGÉ DANS UNE OPÉRATION RÉCENTE**



Source : ADEUS, EMV 2012

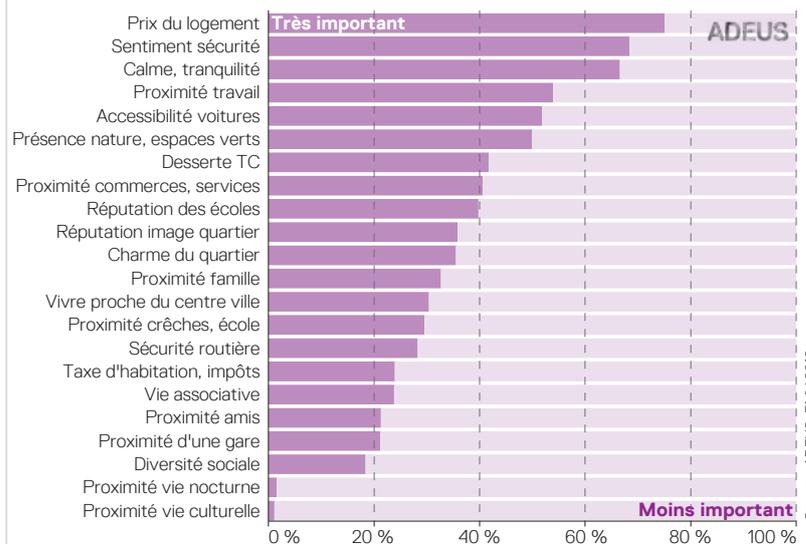
5. N.B. : Les analyses dans ce chapitre sont basées sur une part restreinte des ménages enquêtés. Leur intérêt est donc surtout d'ordre qualitatif.



Pour autant, les emménagés dans des opérations récentes **citent à 75 % le prix du logement comme ayant été un élément très important** lorsqu'ils ont choisi leur lieu de vie (pour mémoire, cette proportion est de 62 % pour l'ensemble des locataires sociaux). Ce constat peut paraître paradoxal, mais dans un contexte de marché privé tendu, le logement social demeure plus abordable même si les loyers dans les opérations récentes sont plus élevés.

Somme toute, ces quelques éléments d'analyse de la mobilité dans les opérations récentes de logements sociaux ne révèlent pas de différences sensibles par rapport à l'ensemble des emménagements dans le parc social. Contrairement à une idée courante, il semble bien que la recherche d'un meilleur confort lié à la qualité des nouveaux logements ne joue que de manière assez marginale dans la motivation des déménagements. De la même manière, ces opérations ne semblent pas avoir d'effet d'aspiration dans l'entourage immédiat et encore moins sur le parc social existant. La seule différence réside dans des loyers un peu plus élevés que la moyenne, qui supposent du coup une plus grande solvabilité des locataires.

#### CRITÈRES DE CHOIX DU LOGEMENT : EMMÉNAGÉS DANS LES OPÉRATIONS RÉCENTES



# Conclusion

L'analyse des emménagements ces cinq dernières années dans le parc social bas-rhinois permet à la fois de cerner son rôle propre dans les réponses aux besoins des ménages et aussi de mieux comprendre les caractéristiques de son occupation.

Tout d'abord, l'arrivée de nouveaux locataires dans le parc social semble **renforcer la diversité des profils socio-démographiques qui le caractérisent déjà**. En effet, la répartition par âge et par type de ménages y demeure plus hétérogène que dans d'autres parcs de logements.

Pour autant, **certaines transformations sociétales impactent le peuplement** du parc social. Ainsi, si les familles sont fortement surreprésentées chez les nouveaux entrants dans le parc social, confortant sa vocation historique dans leur accueil, le type de famille tend par contre à changer. Aux familles traditionnelles se substituent de plus en plus les familles monoparentales, pour lesquelles il constitue une réponse privilégiée de logement.

Le parc social semble ainsi jouer un rôle primordial dans l'accueil des **populations qui connaissent des ruptures** dans leurs trajectoires de vie. Il en est ainsi

des familles monoparentales ou recomposées, mais aussi des propriétaires ou accédants en difficulté qui retournent vers le logement social.

Somme toute, le recours au logement social (qu'il s'agisse de primo-accédants ou de mobilités internes) est dans la plupart des cas la résultante de motifs liés aux trajectoires de vie. **La mobilité dite de « confort » n'est pas un phénomène significatif**, en particulier lorsqu'il s'agit des mobilités internes. C'est plutôt la précarité financière et la cherté du logement dans le secteur privé qui expliquent que le logement social demeure pour beaucoup de ménages la seule alternative pour accéder à un logement ou en améliorer les conditions en fonction des besoins.

L'ensemble de ces constats confirme la nécessité du développement de l'offre en logements sociaux pour répondre aux besoins. Des actions volontaristes en la matière figurent d'ores et déjà dans les documents cadre locaux (PDH, SCoTs, PLH, etc.). Elles méritent d'être poursuivies pour des politiques qui, par définition, s'inscrivent dans le temps.

## L'ENQUÊTE MODES DE VIE :

Pilotée par l'ADEUS, l'enquête sur les modes de vie des Bas-rhinois s'est déroulée début 2012. Elle a porté sur un échantillon représentatif de 3 500 ménages, équitablement répartis entre les différents territoires du Bas-Rhin. Le questionnaire réalisé par voie téléphonique (20 à 25 mn) englobe l'ensemble des volets essentiels des modes de vie (habitat, déplacements, travail, loisirs, environnement, TIC, etc.). Pour mener à bien cette étude, l'ADEUS a développé un partenariat avec le laboratoire de sociologie urbaine de l'École Polytechnique de Lausanne, dont les recherches récentes sur les villes de Berne, Lausanne et Genève ont permis d'importantes avancées méthodologiques et des approches innovantes sur cette thématique des modes de vie.



L'Agence  
de Développement  
et d'Urbanisme  
de l'Agglomération  
Strasbourgeoise

Directrice de publication : **Anne Pons, Directrice générale de l'ADEUS**  
Équipe projet : **Nadia Monkachi (chef de projet), Simon Giovanini, Sandrine Lechner**  
Mise en page : **Jean Isenmann**  
Photos : **Jean Isenmann, Janine Ruf**

© ADEUS - Numéro ISSN : 2109-0149  
Notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS [www.adeus.org](http://www.adeus.org)