



# PLH<sup>3</sup>

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



## Immersion sensible

### Restitution des entretiens individuels et des focus groups avec les habitants



## Sommaire

---

Introduction	4
Jeunes en insertion	10
Étudiants	22
Jeunes actifs	30
Familles monoparentales	37
Personnes en situation de handicap	46
Actifs résidants en dehors de la MEL	54
Jeunes seniors (moins de 65 ans)	61
Seniors (plus de 65 ans)	68
En conclusion : des besoins transversaux	78



---

## INTRODUCTION

---

## Pourquoi cette démarche ?

Ce sont **les expériences quotidiennes** que les habitants de la MEL ont de **leur quartier, de leur logement et de leur parcours résidentiel** qui sont amenées à évoluer et à s'améliorer au travers du PLH.

La démarche d'immersion sensible auprès des habitants entreprise par la MEL doit ainsi **permettre de remettre leurs usages et besoins au centre des réflexions** liées à l'élaboration du PLH3 et de sa future mise en œuvre.

Les témoignages recueillis lors de cette immersion mettent à jour toute **la richesse et la variété de ce que signifie habiter la MEL** et nous éclairent sur **les attentes et aspirations** très concrètes des habitants par rapport à leur logement. Cette connaissance sensible viendra irriguer l'ensemble du PLH3 : de la phase de diagnostic à son programme d'actions en passant par les sujets qui seront discutés au sein des différentes instances liées à l'élaboration du PLH3 (CIL, comité partenarial, ateliers techniques internes, etc.).

Cette démarche s'inscrit plus globalement dans Lille Métropole 2020, Capitale Mondiale du Design qui replace les usagers au cœur des politiques publiques et de leur conception.

## Rappel méthodologique

**72 habitants** ont été interrogés dans le cadre de cette enquête sensible. Ces habitants ont été approchés lors de **focus groups** (entretiens collectifs) ou lors **d'entretiens individuels à domicile**. La durée moyenne de ces rencontres est de 3H.

Les entretiens et focus groups ont été réalisés par l'équipe projet PLH3 de la Métropole européenne de Lille (MEL) appuyée par l'agence Les Beaux Jours.

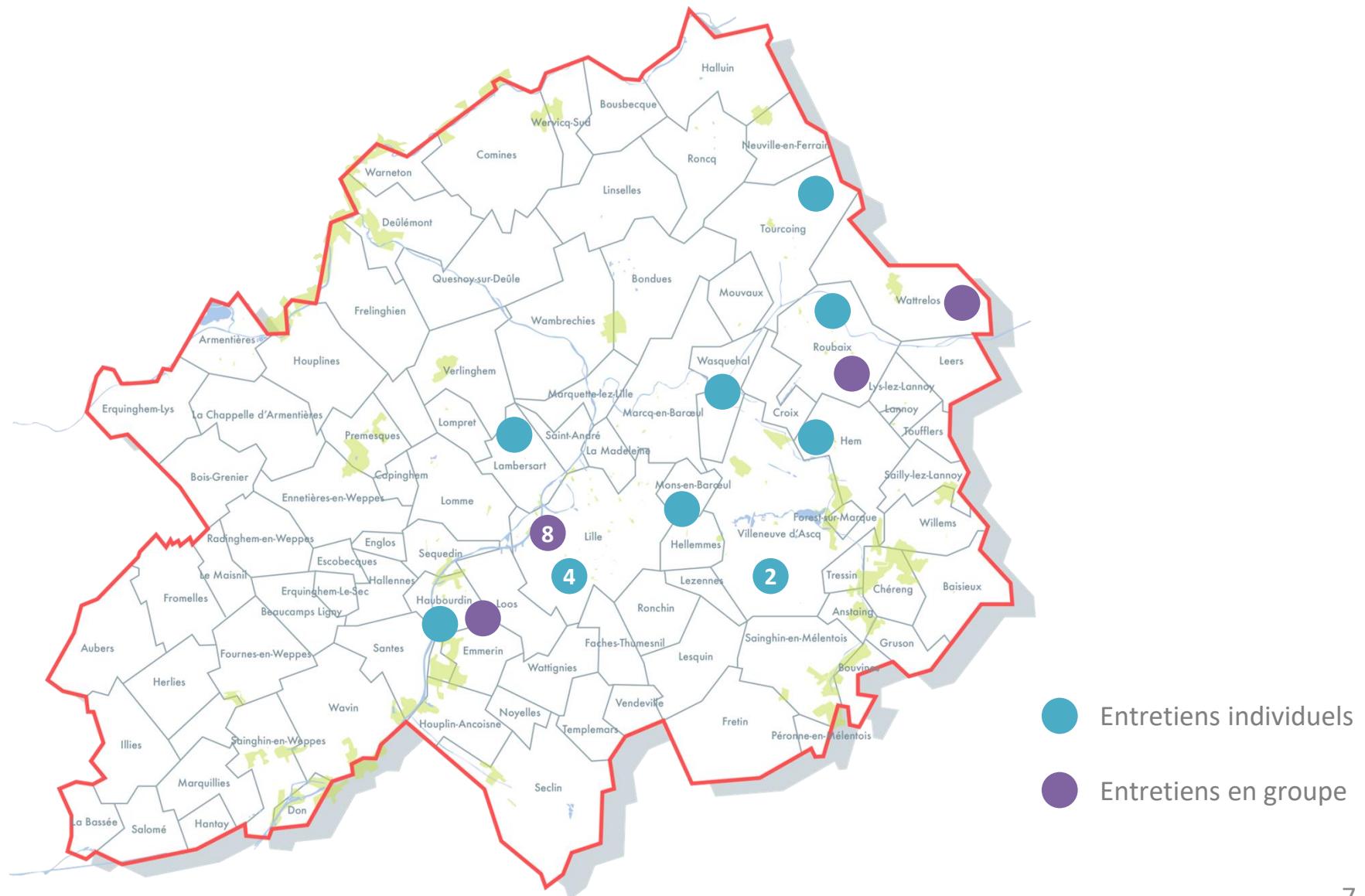
La période de passation des entretiens et focus groups s'est étendue de **novembre 2019 à mars 2020**.

Une partie des habitants s'est portée volontaire via la plateforme citoyenne de la MEL. D'autres ont été approchés grâce aux partenaires de terrain de la collectivité.

Une attention particulière a été portée pour observer une réelle variété d'expériences vécues et de parcours de vie.

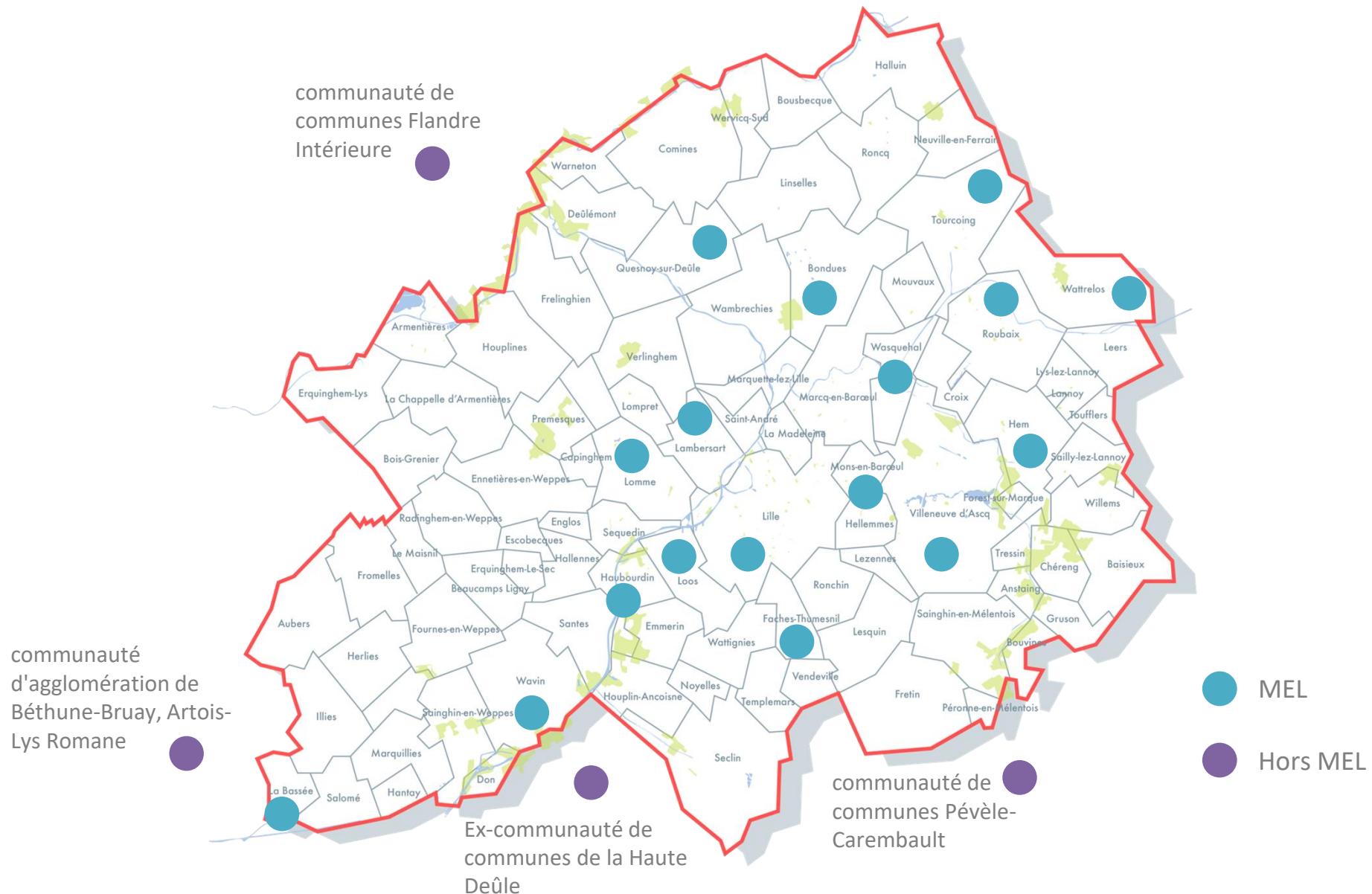
## Cartographie des entretiens et focus groups réalisés

## Lieux des entretiens et focus groups réalisés dans le cadre de l'immersion sensible



## Cartographie des entretiens et focus groups réalisés

## Lieux de résidence des habitants rencontrés dans le cadre de l'immersion sensible



## L'immersion sensible en chiffres



Jeunes en insertion  
(dont RHJ)



Étudiants



Jeunes actifs



Familles monoparentales

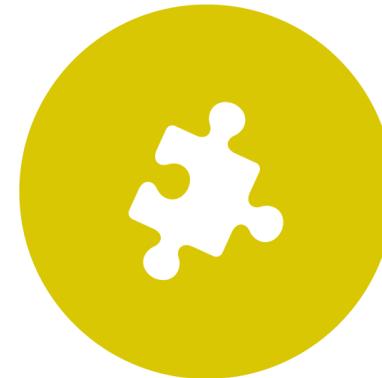
Total

Focus groups réalisés :	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Habitants mobilisés pour les focus groups :	<b>55</b>	<b>19</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>2</b>
Entretiens individuels réalisés :	<b>17</b>	<b>3</b>	-	-	<b>5</b>
Habitants mobilisés lors des entretiens :	<b>17</b>	<b>3</b>	-	-	<b>5</b>
TOTAL des habitants mobilisés :	<b>72</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

## L'immersion sensible en chiffres



	Total	Personnes en situation de handicap	Actifs résidants en dehors de la MEL	Jeunes seniors (moins de 65 ans)	Seniors (+ de 65 ans, dont 1 focus group en Octave)
Focus groups réalisés :	10	1	1	1	1
Habitants mobilisés pour les focus groups :	55	2	6	6	5
Entretiens individuels réalisés :	17	3	-	-	6
Habitants mobilisés lors des entretiens :	17	3	-	-	6
<b>TOTAL des habitants mobilisés :</b>	<b>72</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>11</b>



## JEUNES EN INSERTION

---



### LES GRANDES TENDANCES NATIONALES :

- Une insertion dans le monde de travail de plus en plus complexe.
- Une précarisation de ce public qui complexifie leur début de parcours résidentiel.
- Pour certains, une dépendance économique vis-à-vis des parents qui reste forte.



### TENDANCES SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL :

Quatre profils types :

**Les jeunes sortants de l'ASE**  
*35% des SDF sont passés par l'ASE*

**Les jeunes en emploi instable**  
*32,5% des 15-24 ans ont un emploi à temps partiel*

**Les jeunes non diplômés**  
*32% des non diplômés entre 15 et 29 ans sont au chômage*

**Les jeunes sans emploi**  
*surreprésentés sur le territoire métropolitain*

Une concentration forte de ces profils sur le territoire lillois et le territoire de l'Est.



### ÉLÉMÉNTS DE PROBLÉMATISATION POUR LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- Un parcours résidentiel découpé en **trois phases** : la première décohabitation, la re-cohabitation, l'accès au logement autonome.
- Un rôle important du **parc privé**. Les jeunes ont souvent accès à des logements privés de petite taille dont le loyer au m<sup>2</sup> est élevé.
- Une **fluidité de l'accès au parc social** (les moins de 25 ans représentent 11% de la demande et 14% des attributions).
- **Quatre grands freins** : le déficit d'offre de logements abordables, une solvabilité nettement plus limitée, la concurrence sur le marché de l'immobilier et un accès à l'information et aux droits limité.
- Un public plus durement touché par **l'indignité du logement**.
- Un public **moins présent dans les priorités des politiques publiques territoriales**.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE



- Pour les situations les plus précaires, **l'urgence de devoir trouver un logement peut entraver la poursuite de solutions plus pérennes**. L'abandon d'une demande de logement social peut ainsi se produire.
- De jeunes actifs en intérim avec des revenus stables, mais qui **ne répondent pas aux critères du marché de l'immobilier**. Il en est de même pour ceux en CDI en période d'essai, qui voient eux aussi leur dossier refusé.
- Une partie des jeunes rencontrés sont encore chez des parents proches, et ne se sentent **pas encore prêts à prendre un logement** pour diverses raisons (projet professionnel pas encore abouti, complexité de la recherche...)
- **Pour les jeunes qui sont en couple avec un enfant, cette situation familiale vient encore complexifier leur situation** si le ou la conjoint(e) n'a pas non plus un statut permettant d'accéder à un logement.
- La perspective d'un **habitat intergénérationnel rebute certains jeunes** qui craignent d'assumer un rôle d'auxiliaires de vie.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE LOGEMENT



Le logement est considéré avant tout comme **l'accès à l'autonomie et l'entrée effective dans la vie adulte**. Plusieurs remarques peuvent être faites à ce niveau :

- **L'appartement individuel** demeure la solution privilégiée, symbole fort de **l'autonomie**. La colocation est une solution moins attractive que pour les étudiants, ces derniers ayant une vision plus temporaire du logement, celle du temps des études.
- Le meublé est une solution pour l'électroménager, mais le **désir de s'approprier les lieux** pour leur donner une identité pousse les jeunes à vouloir meubler par eux-mêmes.
- Le désir de **pouvoir recevoir et héberger des proches** est important. Le studio apparaît ainsi comme insatisfaisant.
- Des expériences antérieures de logement insalubres conditionnent un seuil d'attente se situant à un niveau normal/légal. Un **logement idéal est donc un logement salubre**.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE QUARTIER / LA MEL



- Les jeunes en insertion semblent **fortement ancrés dans leur quartier ou leur ville**. Du fait de leur jeune âge et d'une forme d'assignation sociale au territoire, **la MEL ne représente pas pour eux un espace tangible**. Certains n'ont peu ou pas du tout été à Lille.
- **L'accès aux transports** est crucial pour pouvoir aller travailler, certains horaires de bus calqués sur les rythmes scolaires peuvent poser problème pour ceux qui commencent tôt/finissent tard.
- Les loisirs les plus fréquemment évoqués sont les cinémas, les salles de sport, ainsi que les moments avec les amis et la famille. Ces loisirs et ces formes de sociabilité sont **fortement ancrés dans le quartier**.
- Tourcoing et Roubaix sont perçus négativement par une majorité des jeunes rencontrés (qui n'y résident pas ou plus pour la plupart).

### TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE



*Certains des jeunes en insertion rencontrés vivent en Résidences Habitat Jeunes (RHJ) (ex-Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)). Les situations et aspirations en matière de logement que nous avons constatées en échangeant avec eux sont variées.*

**Des résidents rencontrés aux profils et aux parcours de vie extrêmement variés** : jeunes actifs, étudiants du monde entier, apprentis, jeunes en service civique, jeunes accompagnés par une mission locale, ingénieurs en informatique en CDI.

Les motivations expliquant une demande de logement en FJT sont donc elles aussi également variées :

- Pour les étudiants et les jeunes en premier emploi, une solution séduisante pour découvrir une ville inconnue tout en évitant à la fois les prix élevés du privé et une certaine solitude. **Le bouche à oreille et internet** sont les principaux leviers pour ce public.
- Une solution fléchée par des structures partenaires pour les publics plus fragiles (jeunes sortant de dispositifs d'accompagnement ASE notamment d'anciens mineurs non accompagnés, jeunes précaires).
- La RHJ peut aussi être une solution pour les étudiants en apprentissage ne percevant plus d'APL.
- Pour les jeunes ayant droit aux APL, les RHJ apparaissent financièrement intéressantes car elles bénéficient de convention APL particulière qui leur permettent de bénéficier d'une aide plus importante.

Le séjour peut aller de quelques nuits à plusieurs années selon le besoin du résident. **Si tous souhaitent par la suite louer un appartement plus grand, certains résidents préfèrent temporiser et continuer à économiser en habitant au foyer**, bien que leur situation actuelle permette d'être logé dans le privé. C'est ce dont ont témoigné 17 certains jeunes cadres en CDI rencontrés.

### RELATION AVEC LA STRUCTURE



- **Une reconnaissance**, vis-à-vis de la structure qui leur a permis d'intégrer une communauté et de sortir de la “galère” dans laquelle ils pouvaient se trouver.
- **Une confiance et un soutien**, fourni par les moniteurs-éducateurs qui sont également des interlocuteurs de premier choix lorsque l'on veut partager des difficultés personnelles.
- **Des liens forts, parfois qualifiés de « familiaux »** par les résidents. Ces liens concernent aussi bien les autres résidents que le personnel de la structure, et sont particulièrement précieux pour des jeunes qui étaient parfois très isolés.
- **Un accompagnement apprécié**. Au-delà d'un certain réconfort au quotidien, les jeunes apprécient le travail d'accompagnement fourni par la structure, comme par exemple au travers de l'aide précieuse apportée à la réalisation des démarches administratives.
- **La nécessité de se conformer aux règles** de vie du FJT est intégrée par tous, bien que certains regrettent de ne pouvoir disposer d'un peu plus d'autonomie et de liberté, notamment en ce qui concerne la possibilité de **pouvoir héberger de manière plus libre** des personnes tierces.
- Si les tensions, voire la violence entre résidents peuvent survenir, d'après les témoignages recueillis, ces phénomènes demeurent rares.

### LE LOGEMENT



- Les foyers de jeunes travailleurs articulent **espaces privés et espaces collectifs**. L'essentiel des jeunes rencontrés apprécient pouvoir prendre le petit-déjeuner ou le dîner ensemble, bien qu'il soulignent avoir parfois besoin d'être un peu plus "déconnectés" de la vie du foyer et donc manger dans leur chambre.
- La fermeture de cuisines communes au profit de cuisines individuelles apparaît ainsi pour certains résidents comme **un projet risquant d'affaiblir les liens au sein de la résidence**.
- Pour d'autres, au contraire, une kitchenette dans la chambre serait idéale car dans leurs structures les cuisines communes sont trop petites (et parfois souffrent de dysfonctionnements). Ils doivent alors attendre, préférant même préparer pour plusieurs jours à l'avance leurs repas.
- Les logements répondent globalement aux attentes des résidents, bien que les **problèmes d'isolations (phonique ou thermique)** soient fréquemment mentionnés.
- Une saturation du wifi dans une résidence rencontrée pose également problème, d'autant plus que la souscription à un abonnement individuel n'est pas possible.
- **Du mobilier modulable au sein des chambres est demandé** (lit/canapé BZ), pour répondre au besoin de flexibilité lorsque le résident souhaite recevoir un ami ou de la famille.

### LE QUARTIER / LA MEL



- La localisation des résidences visitées est idéale d'après les résidents : en **centre-ville et proche de tous les services et transports**.
- Les résidents disposant d'une voiture font cependant part d'une **difficulté à se garer**.
- La ville demeure le **cadre de référence** dans lequel les résidents se projettent à moyen terme. Prendre un appartement et se rapprocher de son travail est un exemple classique d'aspiration des jeunes rencontrés.
- La difficulté de pouvoir continuer à résider dans ces centralités urbaines en sortie de résidence est néanmoins soulignée étant donné la cherté des logements dans ces quartiers et le coût de la vie plus élevé.

- Accéder rapidement à une **solution pérenne de logement** alors que les procédures sont longues dans le parc social et qu'ils ne répondent pas toujours aux **critères exigeants du parc privé** (revenu trop faibles, CDI en période d'essai, CDD ou intérim, temps partiel, absence de garants, etc.).
- Être accompagné lors de la **recherche du premier logement** en dehors du domicile parental.
- Accéder à un **logement individuel**.
- Vivre dans un **logement salubre et spacieux**.
- Habiter à proximité des **transports en commun** pour se déplacer rapidement.

### Besoins spécifiques aux résidents des RHJ :

- Être accompagné pour **préparer l'après RHJ**, en mettant en avant par exemple des offres ou le vivre ensemble est présent.
- Pouvoir conserver des **espaces de vie commune** au sein des RHJ.
- Vivre dans un RHJ **mieux isolé**.
- Avoir accès à des **services de meilleure qualité** (meilleur réseau wi-fi, parking, mobilier modulable, etc.).

### DES PROFILS DIFFÉRENCIÉS QUI SUPPOSENT (ENTRE AUTRES) UNE APPROCHE TERRITORIALISÉE DES BESOINS DE CE(S) PUBLIC(S)

- Un profil de jeunes ancrés et attachés à leur territoire dans lequel ils se projettent appelant le développement d'une offre très abordable sur l'ensemble des territoires de la MEL : une concentration de la jeunesse dans les centralités urbaines mais des statistiques qui corroborent la présence de jeunes en situation de précarité sur tous les territoires inframétropolitains
  - *Un profil de jeunes actifs en début de parcours prédominant dans les Weppes, la Lys et la Couronne Nord invitant à une réflexion spécifique sur ces territoires où le parc est peu adapté à ces publics (logements de grande taille, parc individuel...)*
- Des jeunes plus mobiles qui recherchent des logements et surtout des quartiers bien desservis et connectés aux zones d'emplois
  - *Un risque néanmoins commun à ces publics : un frein à la décohabitation et à l'accès au logement autonome qui peut, à terme, générer une rupture (familiale, frein à l'insertion socio-professionnelle...)*
  - *Un point commun également : une demande qui « spontanément » se porte plus facilement sur le logement autonome faute d'une attractivité suffisante des résidences spécifiques qui, pourtant, peuvent constituer une étape charnière et facilitatrice dans le parcours résidentiel*

### DES BESOINS CROISÉS POUR FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES JEUNES EN INSERTION

- **Pouvoir s'informer :**
  - Sur ses droits et les dispositifs existants pour sécuriser son parcours
  - Sur les offres dédiées ou non disponibles sur le territoire : à ce titre, bien qu'apparaissant peu attractive pour certains jeunes, l'offre dédiée (RHJ par exemple) constitue une solution à mieux valoriser
- **Être accompagné :**
  - Des jeunes en début de parcours professionnel qui ne « cochent » pas toutes les cases vis-à-vis des bailleurs et pour lesquels les dispositifs de garantie locative (type VISALE) sont indispensables
  - Des demandeurs de LLS « versatiles » qui peuvent avoir besoin d'un suivi administratif renforcé (articulation avec Politique d'attribution des logements sociaux)
  - Un besoin d'accompagnement des jeunes en situation de précarité qui pose, plus largement, la question du partenariat et de la capacité à faire ensemble des acteurs
- **Des produits recherchés ou à développer**
  - Le logement « idéal » : un logement autonome et de bonne qualité, un (petit) T2 plutôt qu'un studio / chambre → mobilisation accrue des parcs privé et social dans cette recherche d'autonomie dans le logement
  - Pour autant :
    - L'offre dédiée, proposant un accompagnement spécifique, doit être étoffée de manière adaptée à chaque territoire ;
    - Les nouveaux modes d'habiter sont à développer / valoriser : davantage de colocations (dans le parc social notamment) et de logement intergénérationnel ;
    - Des solutions adaptées à des jeunes familles, très accessibles financièrement et proches des commodités, à penser également.





### LES GRANDES TENDANCES NATIONALES :

- Une forte hausse des effectifs étudiants ces dernières décennies.
- Une population de plus en plus touchée par la précarité.
- Une hausse de l'emploi étudiant.



### TENDANCES SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL :

- **Un habitant sur dix** est étudiant à l'échelle de la MEL, une statistique en hausse constante depuis les années 2000.
- Concentration des étudiants sur le territoire de la MEL (statistiques 2014-2015) :

Lille <b>48%</b>	Villeneuve d'Ascq <b>33%</b>	Roubaix <b>9%</b>	Tourcoing <b>3%</b>
---------------------	---------------------------------	----------------------	------------------------

- **Deux tiers** des étudiants de la MEL sont originaires de l'académie de Lille
- **10%** d'étudiants étrangers (moyenne nationale 12%)
- **28%** d'étudiants boursiers (soit 53 653 étudiants boursiers). Le taux d'étudiants boursiers est particulièrement fort à Roubaix, Tourcoing, Wattrelos, Armentières et Seclin. Ces étudiants ne sont souvent pas décohabitants.



### ÉLÉMÉNTS DE PROBLÉMATISATION POUR LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- Des logements CROUS en nombre insuffisant.
- Un coût du logement trop élevé qui freine la décohabitation.
- Un faible poids du parc social.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE



- De nombreux étudiants ne sont **pas originaires de la MEL**.
- L'emménagement sur la MEL **ne correspond pas nécessairement à une toute première expérience** en dehors du foyer familial. Une part importante d'étudiants rejoignent la MEL lors, par exemple, du cycle master.
- **Une grande diversité de situation est observée** : parc privé individuel, colocation, résidences étudiantes, Kolocations à projets solidaires (Kaps), etc.
- Par la suite, **devenir propriétaire d'une maison** continue à représenter une évolution naturelle de la trajectoire résidentielle, en retrait du tissu urbain dense et avec jardin privatif à disposition.
- Pour autant, **les enjeux environnementaux** interrogent certains sur le mode de vie décrit ci-dessus dans la mesure où il repose très fortement sur le **recours à la voiture**.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE LOGEMENT



- Les critères dominants identifiés lors des ateliers sont **le prix et la localisation**. Les étudiants souhaitent idéalement un **logement proche des transports en commun** et leur permettant d'envisager une mobilité à pied, vélo, bus...
- **Le nombre de pièces et la superficie apparaissent comme des critères secondaires.** L'aspect temporaire du logement étudiant explique la relative moindre importance de ces critères.
- Les logements anciens, à la décoration vieillotte, peuvent nuire au bien-être des étudiants (ex. rencontré en Kaps).

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE QUARTIER / LA MEL



- La proximité des **lieux d'étude et des commerces** ressortent comme les éléments les plus structurants de la qualité perçue d'un quartier.
- Bien que la proximité des transports soit importante, il existe un réel désir de pouvoir **vivre dans un quartier où l'essentiel de la vie quotidienne peut se conjuguer avec des déplacements à pied ou à vélo**.
- Une insatisfaction forte existe quant à la **difficulté à évoluer dans la MEL à vélo**.
- Un sentiment de **manque d'espaces verts** est également largement partagé.

## Résumé des besoins exprimés par les étudiants



- **Avoir accès à des logements bien situés** (proximité avec les transports, avec le lieu d'études, avec les commerces et services, avec les lieux de vie culturelle, etc.).
- **Pouvoir circuler plus facilement à vélo.**
- Vivre dans un environnement **moins artificialisé et bétonné**.

## Ce que cela implique pour l'élaboration du PLH3



POUR LES ETUDIANTS EN CAPACITE DE CHOISIR, LE CHOIX RÉSIDENTIEL S'OPÈRE AUSSI ET SURTOUT PAR LES AMÉNITÉS :

- Proximité des lieux de vie et de consommation
- Les mobilités douces, notamment le vélo, comme première modalité de déplacement
- La nature en ville voire même l'agriculture urbaine plébiscitées

NÉANMOINS, LA DOUBLE PROBLÉMATIQUE DE PRÉCARITÉ DES ÉTUDIANTS\* ET DE CHERTÉ DES LOYERS, INVITE À PLACER L'ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE AU CŒUR DES RÉFLEXIONS POUR :

- Sécuriser et améliorer les conditions de logements des étudiants modestes qui n'ont d'autres choix que de décohabiter (non originaires de la MEL, rupture familiale... )
- Accompagner le processus de décohabitation (lorsque nécessaire / souhaité) des étudiants métropolitains précaires\*\*

\* 28% des étudiants métropolitains sont boursiers

\*\* le taux d'étudiants boursiers est particulièrement fort à Roubaix, Tourcoing, Wattrelos, Armentières et Seclin. Ces étudiants sont rarement décohabitants.

### DES BESOINS CROISÉS POUR AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET DE LOGEMENT DES ETUDIANTS

- **Pourvoir s'informer :**
  - Sur les offres dédiées et de droit commun (logements abordables proposés à la location) disponibles et adaptés aux recherches des étudiants en termes de localisation, d'intégration urbaine, d'équipements, de niveaux de loyer ...
- **En termes d'offre, un double enjeu : améliorer l'existant et développer de nouveaux produits**
  - Une action de réhabilitation des résidences CROUS à poursuivre tout en étant vigilant au maintien d'une offre très abordable pour les étudiants en situation de précarité / boursiers
  - Des modes d'habiter alternatifs à renforcer / valoriser : colocations dans le parc social notamment, logement intergénérationnel
  - Une offre de résidences étudiantes sociales à étoffer :
    - En articulation avec la qualification des potentiels fonciers au regard de leur localisation par rapport aux transports en commun / circulations douces, niveau de centralité offert... et les pôles d'enseignement supérieur
    - Via le déploiement d'outils règlementaires et d'aménagement permettant d'intégrer cette offre à la programmation (servitudes de mixité sociale fixant un pourcentage minimum de logements étudiants, Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoyant la réalisation de logements étudiants...)
- **Une offre qui ne peut être pensée indépendamment des services recherchés par les étudiants**
  - Un logement « clé en main » : meublé, intégrant une buanderie, une laverie...
  - Un logement et des équipements adaptés aux usages étudiants en termes de mobilités douces notamment
  - Un logement à proximité direct d'espaces verts voire même de jardins partagés



---

## JEUNES ACTIFS

---



### LES GRANDES TENDANCES NATIONALES :

- Un hébergement **contraint chez les parents** (phénomène de retour au domicile parental suite à une rupture professionnelle ou sentimentale qui se développe considérablement).
- Une part importante de ces ménages se situe dans une **étape de transition** (projets de devenir parents, recherche d'une situation pérenne d'emploi, etc.).



### TENDANCES SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL :

- Une part importante de ce public vit un **double ancrage géographique** (emploi situé sur la MEL, vie personnelle dans un autre territoire).
- Une surreprésentation de ce public sur les territoires **lillois, Roubaisien, Tourquennois et le territoire Est**.



### ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATISATION POUR LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- Une volonté forte de ce public d'**accéder à la propriété**.
- Une **inadéquation entre les ressources et le coût résidentiel** (le taux d'effort moyen des 25-29 ans est de 19% contre 10,3% pour l'ensemble de la population).
- Une **surmobilité résidentielle** pour s'adapter au marché du travail.
- Des **parcours résidentiels peu fluides**.
- Des grandes **difficultés à accéder au parc social**.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE



- L'accession à la propriété d'une maison constitue un objectif pour beaucoup.
- Le désir de **devenir parents** est également un vecteur fort de changement de logement. Auprès des bailleurs sociaux, l'envie de fonder une famille n'ouvre pas de facto des droits pour un T3 tant que l'enfant n'est pas né.
- L'accession à la propriété est conditionnée par **une offre jugée par certains comme manquant de variété** au sein de la MEL (beaucoup de maisons 1930).
- **Le bâti ancien est considéré comme une opportunité intéressante**, mais qui nourrit également des craintes d'investissements non maîtrisés dans des travaux de rénovation.
- **Des façons d'habiter nouvelles sont perçues comme non-adressées** : offre de co-living pour actifs, tiny house sur zone pastille.
- Les étrangers s'installant sur Lille souffrent de la **complexité administrative des démarches** liées au logement dans leur ensemble (location, achat, rénovation.). Ces nouveaux arrivants peuvent être aidés par des associations d'expatriés.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE LOGEMENT



- Pour ceux qui souhaitent **accéder à la propriété**, l’agencement de l’espace compte moins que **la superficie totale** (i.e possibilité d’abattre une ou plusieurs cloisons).
- **Un garage** ou bien **un local** pour stocker voitures et/ou vélos sont recherchés. Les box à vélo sont perçus positivement et leur développement semble attendu.
- **L'accès à un espace vert** est un désir fort au sein d'une Métropole perçue comme étant à dominante minérale. Le jardin partagé est un choix intéressant pour certains.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE QUARTIER / LA MEL



- La proximité des **lieux de scolarisation** et des **commerces** ressortent comme les éléments les plus structurants de la qualité d'un quartier.
- Au-delà de la proximité des transports en commun, **l'accessibilité des axes routiers est importante**.
- Les usagers présents lors de l'atelier ont exprimé un désir d'une **vie de quartier dynamique** et répondant à **une mixité sociale**.

Les lieux dans lesquels ils se verrait s'installer ou non :

- Le centre de la MEL paraît **saturé par la voiture et hors de prix**.
- Les Weppes, offrant un cadre de vie de qualité, souffrent **d'une image bourgeoise** pour certains et paraît **plus difficile d'accès** pour d'autres (manque de transports en commun).
- Tourcoing/Roubaix **sont accessibles et populaires**, même si l'**insécurité** véhiculée par certains quartiers ternit la perception globale de ces deux villes.
- Certains territoires **moins bien desservis par les transports en commun** sont moins connus et donc moins tangibles pour les usagers.

## Résumé des besoins exprimés



- Accéder à **la propriété** (maison).
- Être mieux accompagné sur la question de la **rénovation du bâti ancien**.
- Avoir accès à un logement disposant d'**espaces extérieurs** (jardin, garage, box à vélo).
- Avoir accès à un logement **proche des commodités, des axes routiers et des transports en commun**.
- Être mieux accompagné face à la **complexité administrative** (notamment pour les jeunes étrangers).

## Ce que cela implique pour l'élaboration du PLH3



### DES PROFILS DIFFERENCIES, PARTAGEANT NEANMOINS LE FAIT D'ETRE A UNE ETAPE CHARNIERE DANS LEUR PARCOURS

- Des ménages s'inscrivant / souhaitant s'inscrire dans un parcours classique d'accession à la propriété (primo-accession abordable...) ;
  - Des personnes qui se projettent dans une vie de famille et donc dans un logement plus grand (en accession comme en location) ;
  - Ils sont, pour certains, des néo-arrivants ou navetteurs qui peuvent chercher des solutions transitoires / souples ;
- *Une appétence commune pour l'urbain (compatible avec une proximité à la nature) et l'accès facilité aux transports, services, équipements...*

### DES REPONSES A APPORTER QUI PEUVENT AISEMENT PRENDRE APPUI SUR LES ACTIONS EXISTANTES PORTEES PAR LA MEL ET SES PARTENAIRES

- **S'informer et être accompagné**
  - L'accession à la propriété dans l'ancien est une piste souvent envisagée mais parfois décourageante invitant à renforcer l'accompagnement de ces ménages dans leur processus d'achat via un conseil étayé voire le développement d'une logique de coaching, la mise à disposition de ressources diverses pour encadrer les travaux qu'ils soient délégués (fléchage des entreprises qualifiées, priorisation des chantiers) ou réalisés en direct par le ménage (outilthèque, matériaux)
  - Pour les néo-arrivants ou les métropolitains ouverts sur la localisation de leur logement, l'accompagnement à l'appropriation voire la découverte du territoire peut constituer un levier de fidélisation et de fluidification du parcours
  - Pour les (jeunes) étrangers, un besoin spécifique d'accompagnement face à la complexité administrative apparaît
- **Des produits recherchés ou à développer :**
  - Une maison avec espace extérieur (petit jardin) :
    - Dans l'ancien :
      - Les maisons de ville (« 1930 ») constituent un produit privilégié
      - Les maisons de faubourg également car à proximité directe du centre, d'espaces verts de qualité, accessibles à vélo
      - L'individuel dense constitue une forme urbaine à privilégier dans le neuf, si la densité est bien travaillée
    - Des typologies variées en fonction du profil familial : une diversité de situations invitant à penser l'évolutivité et la modularité des logements pour une meilleure adaptation aux évolutions du ménage
    - Des logements incluant des « services » et des espaces partagés, intérieurs comme extérieurs :
      - Si le jardin - espace extérieur privé semble indispensable, cet espace peut être réduit si des espaces extérieurs communs partagés sont disponibles à proximité directe



---

## FAMILLES MONOPARENTALES

---



### LES GRANDES TENDANCES NATIONALES :

- Un public **en croissance** (doublement du nombre de familles monoparentales entre 1990 et 2015) ;
- Les monoparents sont majoritairement **des femmes** (à hauteur de 80% en France) ;
- Un cumul des **fragilités socio-économiques** (temps partiel, chômage, une seule source de revenus, etc.) et **organisationnelles**.



### TENDANCES SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL :

- Une présence de ses **familles** sur l'ensemble du territoire de la **MEL** mais une surreprésentation de ce public à **Lille et Roubaix**.



### ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATISATION POUR LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- Un **désir d'habiter** assez proche de celui des couples avec enfant(s) : un logement, individuel de préférence, un espace extérieur, proximité des aménités urbaines.
- Des familles qui habitent souvent dans des **petits logements collectifs**.
- Une **situation d'urgence** (due à la rupture familiale) qui se heurte au temps administratif.
- Une **faible solvabilité** d'une partie de ces ménages qui pose la question de l'**accessibilité financière de l'offre**.
- Une place importante de ce public dans le **parc social** (45% des familles monoparentales dont le parent est âgé de 25 à 30 ans).
- Une complexification du parcours résidentiel proportionnellement liée au **nombre d'enfants** (l'accès au parc social est plus difficile pour les familles monoparentales et nombreuses).
- Une **mobilité résidentielle importante**.
- Une majorité de ces foyers (60%) vit dans un quartier fragile ou très fragile de la MEL.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE



- **La rupture familiale précipite une situation d'urgence**, la personne devant trouver un logement dont elle sera seule à assumer le loyer. Le temps de la demande de logement social apparaît comme non adapté pour les usagers.

- **L'accession à la propriété, dans un cas rencontré, permet de se projeter par la suite dans un achat plus grand en effectuant une plus-value lors de la revente.**

*« Ça reste un projet intermédiaire car ici c'est un peu petit, je peux pas recevoir par exemple. Mais je sais que je vais faire une plus-value et pouvoir acheter une maison plus grande. Pour moi, avec les aides ça a été le même prix d'acheter une maison que de payer un loyer en hlm, c'est donc que c'est possible! »*

- **Le souhait de rester dans le locatif, si le logement répond à toutes les attentes.**

La prédilection pour le centre ville rend effectivement quasiment impossible l'accession à la propriété pour une mère sans emploi souhaitant rester en ville.

- **Des besoins qui évoluent et conduisent à déménager.**

Les contraintes peuvent être liées à l'espace (manque de pièces, de rangements) mais aussi au voisinage (ex: 4 déménagements d'une mère pour problèmes de voisinages). Il existe dans tous les cas chez les mères dont les enfants sont plus grands un désir de s'installer pour de bon.

*« J'en ai marre de tout le temps changer, j'ai une vraie envie de me poser ».*

## Les constats des entretiens “sensibles”



### MONOPARENTALITÉ ET RÉNOVATION



- Suite à une séparation, l'accession à la propriété peut apparaître comme un objectif permettant de constituer un patrimoine et d'aller de l'avant.  
Avec de faibles revenus (budget pouvant être alloué à la rénovation inférieur à 100.00 euros), la rénovation apparaît alors comme une perspective intéressante, et les demandes d'aides sont alors vitales pour le projet. La complexité administrative et les temps d'attente peuvent être des freins importants pour des publics en situation de “phobie administrative”.
- Le sexism est également un frein important, les interlocuteurs (artisans, financeurs) reproduisant en effet des discours démotivants pour la poursuite du projet de rénovation.
- Avec un faible revenu, lorsque se télescopent crédits et loyer, il faut alors prioriser quelles factures seront payées en temps et en heure, et ce qu'il est possible de repousser. Avec les relances et un budget en flux tendu, un climat anxiogène s'installe.  
*« Toute seule pour s'embarquer dans cette histoire là c'est pas simple. Un jour quelqu'un est venu dans la maison pour le diagnostic afin de faire la demande pour l'aide énergétique, il m'a fait comprendre que c'était une ruine.*  
*Il est parti et j'ai pleuré. Une maman célibataire qui travaille avec un petit salaire, c'était un vrai défi ! Ils ne comprenaient pas que ça soit une femme seule qui fasse ça, on me demandait "il est où monsieur ?" »*

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE LOGEMENT



- La praticité de la salle de bain est un critère important compte-tenu des enfants, et de surcroît en situation de handicap.
- L'accès à des espaces verts est important pour que les enfants puissent sortir. Une des personnes présentes a insisté sur le fait qu'elle ne se rendait plus dans certains espaces verts pas assez familiaux à son regard (majoritairement fréquenté par des jeunes adolescents).

### DES FAMILLES NOMBREUSES ET MONOPARENTALES

- **Difficulté de trouver un logement adapté pour une mère célibataire avec quatre enfants.** Le parc privé n'est pas envisageable pour une personne sans-emploi. **Les logements proposant trois chambres sont un strict minimum** mais posent des problèmes d'intimité lorsque les enfants deviennent des adolescents.  
*« Le problème c'est que les logements s'arrêtent au 4 pièces, j'avais demandé un T5 mais on m'a dit "il n'y en a pas". »*
- **Les rangements** (placards, caves, garages, débarras) et des espaces modulables sont particulièrement importants pour ces familles, monoparentales et nombreuses à la fois.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE QUARTIER / LA MEL



- L'accès aux écoles est un critère essentiel. **La peur de couper l'enfant de ses liens stables et établis avec l'école où ses amis freine la perspective de déménager loin.** La séparation au sein du foyer avec l'ancien conjoint est en effet déjà perçue comme un élément avec des conséquences suffisamment lourdes pour la construction de l'enfant.
- De même, la **crainte d'une rupture avec les éducateurs** (exemple : auxiliaire de vie scolaire) ancre la famille monoparentale dans le territoire.
- **Un manque d'information sur la qualité de vie dans certains territoires de la MEL** inhibe une demande de logement social qui semblerait pourtant correspondre aux attentes de l'usager (temps de trajet acceptable, moins urbanisé...).
- **Problématique du stockage de vélos triporteur dans un logement HLM.** Ascenseur trop étroit, pas d'accès à une cave, box à vélo trop éloigné ou petit.

## Résumé des besoins exprimés



- Avoir accès plus rapidement à un logement social.
- Ne pas avoir à déménager sans cesse notamment en permettant plus de **modularité** dans le logement.
- Faciliter et simplifier les **demandes d'aide à la rénovation**.
- Accéder à la propriété.
- Diminuer l'anxiété liée à la charge mentale accrue par le fait de devoir supporter seule le loyer et les charges.
- Avoir un logement proche des écoles.
- Avoir accès à plus d'information sur la qualité de vie du reste de la MEL.
- Avoir accès à de **grands logements sociaux** (T4/T5) avec des espaces de rangements pour les familles nombreuses.

### DES PROBLEMATIQUES VARIEES D'ACCES ET DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT, MAIS UN PREMIER CONSTAT MAJEUR : LE NIVEAU DE CONTRAINTES PESANT SUR LES CHOIX RESIDENTIELS DE CES MENAGES

- Une forme d'assignation au territoire qui peut être liée à la faible solvabilité du ménage mais aussi à la nécessité de préserver des liens scolaires, sociaux, administratifs avec le quartier d'origine ;
- Des attentes résidentielles proches des couples avec enfants – une maison, un jardin – largement contrariées par des capacités financières plus faibles ;
- Des situations qui rendent indispensable l'ultra-proximité aux transports, zone d'emploi, équipements (notamment scolaires), commerces... une nécessité qui peut être mise à mal par les insuffisantes ressources financières des ménages ;
- Quelle que soit la taille des ménages, des logements qui ne sont pas toujours adaptés aux besoins et aux spécificités des familles :
  - Une solvabilité plus faible qui conduit à occuper des logements plus petits mais mal conçus (espace peu optimisé, insuffisance de rangements...)
  - Des logements souvent collectifs où la présence d'espace partagé (extérieur ou intérieur) fait largement défaut.
- Des familles monoparentales de petite taille globalement bien priorisées dans l'accès au parc social qui joue un rôle essentiel dans les parcours résidentiels de ces ménages mais des questions relatives :
  - A la localisation, à la forme et configuration des logements attribués au regard des besoins et attentes exprimés ;
  - A la réponse apportée par le parc social et le processus d'attribution à des situations d'urgence liées à une rupture familiale : rapidité de la prise en charge, accompagnement social...
  - A l'accès au parc des familles monoparentales lorsqu'elles comprennent deux enfants ou plus.

### DES PUBLICS PRIORITAIRES ET RECONNUS COMME TELS QUI APPELLENT LE DEPLOIEMENT DE NOUVELLES REPONSES ET LE RENFORCEMENT DES SOLUTIONS EXISTANTES

- **Être accompagné.e :**
  - Pour fluidifier et accélérer l'accès au parc social suite à la rupture familiale ;
  - Pour permettre l'accès et le maintien dans le parc social ou conventionné de familles monoparentales avec deux enfants ou plus ;
  - A l'image d'autres profils, l'enjeu d'accès à la propriété est saillant et peut trouver une réponse :
    - Dans la mobilisation du parc ancien (tissu urbain) : de même que pour les primo-accédants se lançant dans un tel projet, l'accès à la propriété dans l'ancien est une piste souvent envisagée mais parfois décourageante invitant à renforcer l'accompagnement de ces ménages dans leur processus d'achat via un conseil étoffé voire le développement d'une logique de coaching, la mise à disposition de ressources diverses pour encadrer les travaux ;
    - Dans la production d'une offre neuve très abordable financièrement, le Bail Réel Solidaire constituant une piste intéressante
- **Développer des offres plus proches des besoins de ces ménages :**
  - En matière de formes urbaines, soutenir des opérations proposant :
    - Des logements individuels qui peuvent être denses si la densité est bien traitée
    - Des logements collectifs, en particulier sous forme de petites résidences qui permettent de créer des liens de voisinage sans en subir les désavantages (l'habitat intergénérationnel semble particulièrement adapté)
    - Des espaces communs, notamment une aire de jeux, un jardin partagé en cœur d'îlot...
    - Un mode d'habiter individuel intégrant des espaces partagés / mutualisés (stockage, salle commune, rangement vélos...)
  - En matière de configuration du logement, mettre l'accent sur différents éléments : espaces de rangements aménagés et intégrés, simplicité dans l'utilisation du logement et des espaces communs (aspect "pratique" primordial), modularité chambres-pièces de vie appréciée
  - En matière de localisation, favoriser une implantation en centre-ville / centre-bourg ou dans les tissus de faubourg



---

## PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

---



### LES GRANDES TENDANCES NATIONALES :

- Une difficulté à appréhender les besoins en logements pour l'ensemble des personnes en situation de handicap compte tenu des différents types de handicaps ;
- Néanmoins, les estimations qui portent principalement sur les handicaps moteurs et sensoriels vont dans le sens d'une augmentation, en lien bien sûr avec le vieillissement de la population faisant croître le besoin en logements accessibles et adaptés ;
- Une meilleure capacité à objectiver les besoins résidentiels des personnes avec un handicap mental, cognitif et psychique en raison de la baisse du nombre de lits en hôpital psychiatrique et, de plus, d'une précarisation économique et sociale croissante : une proportion importante de personnes vivant à la rue souffre de troubles psychiques graves.



### ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATISATION POUR LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- Des enjeux qui renvoient tant à la question de l'accès à un logement (autonome ou accompagné) qu'à l'accompagnement des personnes en situation de handicap :
  - De manière générale, une offre, publique comme privée, ancienne comme neuve, à faire évoluer pour mieux intégrer ces problématiques et renforcer l'offre adaptée au handicap et à la perte d'autonomie ;
  - Une offre d'habitat adapté à développer également dans une logique d'inclusion sociale des personnes en situation de handicap ;
  - Pour le handicap mental, cognitif et psychique, une dynamique partenariale à l'œuvre sur le territoire de la MEL (cf. le dispositif « Un chez soi d'abord » notamment), à conforter.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE



Derrière le terme de “handicap”, une variété très importante de situations est à considérer :

- *Situations de handicap cognitifs accompagnées par des aidants, logés au sein de foyers d'hébergements.* Ici, l'accompagnement du résident est assuré par un professionnel, ce qui limite fortement les difficultés liées à la recherche de logement.
- *Situations de handicap avec logement dans le parc traditionnel social ou privé.* Ici une très forte tension semble exister entre l'offre et la demande d'après les témoignages recueillis.
- *Personnes en situations de handicap propriétaires.* Lors des entretiens, nous n'avons cependant pas rencontrés de propriétaires (1 personne en foyer, deux dans des logements sociaux).

Par ailleurs, il est important de considérer les évolutions possibles du degré de handicap vécu par chaque individu. Le handicap peut en effet devenir plus lourd ou plus léger avec le temps. Ces évolutions peuvent avoir des répercussions sur l'adaptation ou non du logement aux besoins de la personne.

« *Au bout d'un an dans le nouveau logement j'ai souhaité déménager car la salle de bain et la cuisine j'ai tout de suite vu que ça serait pas gérable dans la durée, j'étais à peu près sur pied à l'époque mais je savais qu'à long terme ça n'irait pas donc au bout d'un an j'ai directement fait une demande. Avec le recul, c'était une grosse erreur d'accepter de venir ici car aujourd'hui on est deux et on a deux chambres. Clairement on vous fait comprendre que vous n'êtes plus du tout prioritaire. J'attends depuis douze ans un logement.* »

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE LOGEMENT



L'accessibilité et l'adaptation constituent deux aspects constitutifs d'un logement répondant aux besoins d'une personne en situation de handicap.

- **L'accessibilité est bien une caractéristique présente dans le logement de la plupart des personnes rencontrées** (ascenseur, poignées de portes basses...). Une personne en situation de handicap physique vivait cependant au premier étage d'un logement sans ascenseur (elle peut cependant se déplacer, mais très lentement et le moins souvent possible).
- **La dimension “adaptée” du logement semble quant à elle souvent ne pas être vécue dans les faits, notamment par les personnes en situation de handicap physique.** Les logements sont jugés comme beaucoup trop petits par les personnes se déplaçant en fauteuil.

*« On m'a fait une proposition de logement, mais quand on est rentrés il n'y avait absolument pas d'espace, c'était très mal conçu, aucun rangement et très peu de place pour circuler. Pas de cour non plus. Pour la cour on m'a répondu “toute façon les personnes handicapées ne peuvent pas s'en occuper”. On m'a dit ça comme ça! La personne me disait « Si, si! On a respecté les critères PMR ». Moi je leur disais que ça faisait pas tout et que ça serait invivable pour moi. Je suis tombée de haut, j'étais très déçue de cette seule proposition en douze ans. »*

Cette personne, en fauteuil, **préfère ainsi vivre dans un logement non PMR plutôt que d'avoir un logement PMR plus petit**. Son logement actuel n'est pourtant pas du tout adapté (impossible de tourner en fauteuil dans la cuisine, aucun rangement adapté).

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE LOGEMENT



La norme PMR ne peut malheureusement pas répondre avec pertinence à toutes les situations dans lesquelles se déclinent le handicap.

En prenant l'exemple de la salle de bain :

Une personne en entretien nous a précisé qu'elle devait absolument préserver son pied de la moindre goutte d'eau courante, ce qu'elle peut faire dans son appartement non PMR possédant une baignoire, mais ce qui est nettement plus compliqué pour elle lorsqu'elle est contrainte d'utiliser une douche à l'italienne.

*« Moi en tant que PMR et mère isolée je me sens pas du tout écoutée ou prise en compte. Une proposition en douze ans d'un logement complètement à côté de la plaque. Oui, je passe les portes en fauteuil, oui les volets et les interrupteurs c'est bien, mais non beaucoup trop petit à l'intérieur. La proposition était effectivement adaptée en matière norme PMR mais en termes d'espace c'était vraiment une cage à lapin. »*

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE QUARTIER / LA MEL



Plusieurs éléments éclairent le choix de ne pas quitter la ville actuelle au profit d'une offre de logements plus adaptés mais aussi plus lointains :

- **Une forte dépendance à la proximité des structures de soin et d'accompagnement**, et encore plus particulièrement lorsqu'il s'agit d'Institut médico-éducatif (IME).
- La volonté, dans le cas d'une mère célibataire en situation de handicap, de **ne pas entraver les liens que son fils a avec des amis**, dans le quartier et au collège (même phénomène que pour le groupe des familles monoparentales).

## Résumé des besoins exprimés



- Avoir un logement **suffisamment grand et adapté**.
- Être présent en tant **qu'expert usager lors de la construction** de nouveau logement.
- Permettre de faire une **demande logement PMR**, mais aussi de **la refuser sans être pénalisé** si au final le nouveau logement s'avère moins adapté que celui actuel (car trop petit).
- **Pouvoir s'appuyer sur un interlocuteur identifié** pour les publics les plus fragiles pour éviter un sentiment d'abandon administratif.

### DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP PLUS SOUVENT EMPECHEES DANS LEUR PARCOURS RESIDENTIEL

- Des phénomènes de discrimination forts à l'encontre des personnes en situation de handicap, dans la vie en général (*c'est le 1<sup>er</sup> motif de saisine du Défenseur des Droits*) et dans le parcours résidentiel également (*les difficultés de logement liées au handicap sont le deuxième motif cité parmi l'ensemble des réclamations dans le logement*).
- Des discriminations qui peuvent être non voulues mais très souvent liées à une insuffisance des mesures mises en place ou par une inadaptation des logements et / ou de la résidence et, plus largement, de l'environnement :
  - Les normes PMR ne font pas tout et si elles permettent une adaptation au handicap elles ne garantissent pas un confort de vie ;
  - Dans le parc existant, encore plus que dans le neuf, l'absence d'aménagement du logement ou des parties communes conduit à une privation de l'usage du logement ou des équipements de l'immeuble ;
  - Dans le parc social, une offre insuffisante qui ne permet pas de répondre de manière satisfaisante à la demande, de premier accès ou de mutation, conduisant à des délais d'attente particulièrement longs ;
  - Dans le parc privé, parfois, un refus de louer à des personnes handicapées en raison de la nature de leurs ressources (l'allocation aux adultes handicapés, AAH, ne présenterait pas les garanties suffisantes)
- Une relation avec l'habitat complexe pour les personnes présentant des problèmes de santé mentale :
  - Des difficultés en termes d'investissement, de lien avec le voisinage, d'isolement voire de réclusion, de gestion et de réalisation des tâches quotidiennes pouvant générer des situations d'incurie...
  - Cumulant les difficultés et particulièrement exposées aux ruptures de parcours : la précarité de ces personnes constitue un risque accru de se retrouver à la rue (suite à une hospitalisation en institution psychiatrique par exemple)

### UN PANEL D'OUTILS ET DE DISPOSITIFS A ETOFFER POUR MIEUX REPONDRE AUX PROBLEMATIQUES DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

- **Au sein du parc locatif social, des besoins multiples :**
  - Poursuivre et intensifier les actions d'adaptation du parc à la perte d'autonomie en veillant à la prise en compte de l'environnement dans les interventions réalisées ;
  - Repérer les logements adaptés à la perte d'autonomie (personnes âgées et/ou en situation de handicap) en vue de les flécher plus facilement ;
  - Fluidifier les parcours des personnes en situation de handicap (personne de référence, enfant handicapé...) :
    - A travers un travail spécifique sur l'adéquation logement proposé / caractéristiques ménage demandeur en vue de prévenir les refus
    - A travers un dispositif de mutation interbailleurs renforcé (continuité de la dynamique engagée à l'échelle métropolitaine).
- **Au sein du parc privé, mieux repérer et mieux accompagner les personnes, propriétaires et locataires, nécessitant une adaptation de leur logement à leur handicap**
- **Des marges de progrès générales à travailler concernant l'accompagnement et l'offre proposée :**
  - Améliorer l'accompagnement global (logement, démarches administratives...) à travers l'identification d'un **interlocuteur** pour les publics les plus fragiles et cumulant les difficultés pour éviter un sentiment d'abandon administratif ;
  - Renforcer l'offre de logements adaptés sur le territoire de la MEL
    - Travailler collectivement la notion d'adaptation : les normes PMR ne doivent pas prendre le pas sur le confort d'usage des logements ;
    - Augmenter le nombre de logements adaptés (handicap / vieillissement) sur l'ensemble du territoire dans le parc de logements « classique » et via le développement d'un habitat adapté localisé dans des secteurs propices (maillage en services, de santé notamment, proximité aux commerces, transports en commun...) ;
    - Renforcer le rôle des usagers finaux et les associer directement dans la définition des projets.
- Améliorer l'accompagnement et inscrire les personnes présentant des problèmes de santé mentale / en souffrance psychique dans un parcours résidentiel à travers :
  - Le déploiement du Logement d'abord ;
  - Le développement d'une offre d'habitat inclusif fondée sur les besoins et choix des personnes concernées.



---

## ACTIFS RÉSIDANT EN DEHORS DE LA MEL

---



### TENDANCES SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL :

- **38%** des actifs travaillant dans la MEL résident en dehors de celle-ci.
- Une majorité **de couples avec enfants** (59,7%) occupant des **professions intermédiaires** (32,2%) ou des postes **d'ouvriers / employés** et habitant un **logement individuel** (86,9%).
- Une majorité **de propriétaires** (71,5%).
- Un public qui vit à **54%** dans une commune du Nord et à **35%** dans la communauté de communes de Pévèle-Carembault. Les flux domicile-travail sont donc nombreux avec le reste du territoire départemental. Ils sont plus particulièrement vus comme une priorité de la politique du logement dans les territoires de la Couronne Sud, de la Lys et du Tourquenois.



### ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATISATION POUR LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- Un public souhaitant **accéder à la propriété**,
- **Un choix de vivre en dehors de la MEL qui s'explique par la volonté de vivre dans une maison individuelle**, le coût de l'accès à la propriété dans le territoire métropolitain et la recherche d'un cadre de vie de qualité.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE



- L'accession à la propriété demeure une étape naturelle, en vue notamment de constituer un patrimoine.
- Les prix sur le territoire de la MEL amènent les primos-accédants à sortir de l'espace métropolitain (pour ceux, qui cherchent un mode de vie plus proche de la campagne)
- La carrière professionnelle évoluant, les finances permettent d'envisager dans un second temps un retour dans la MEL.
- Pourtant, une fois hors-MEL, et bien que l'augmentation du temps de transport (en commun ou individuel) soit problématique, l'offre Intra-Mel et à temps de transport équivalent est perçue comme moins attractive\*. (ex : Bouvigny vs Comines)
- L'attractivité devient donc un critère plus important que l'accessibilité.

\*Les personnes rencontrées habitent la commune de Bouvignies à 30 km du centre de Lille.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE LOGEMENT



- Parmi les critères de choix, **la maison individuelle** constitue l'élément le plus important, avec un **accès rapide à la nature** (campagne).
- **L'agencement du logement apparaît comme un critère secondaire**, dans la mesure où des moyens financiers plus importants permettent d'entreprendre des travaux pour adapter le logement au goût de chacun.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE QUARTIER / LA MEL



Les concessions consenties pour trouver un logement proche de la campagne se font ressentir notamment au-travers de :

- **Un manque de commerces de proximité**, et donc une dépendance plus générale à la voiture.
- **Une perte de temps importante** liée à un engorgement des réseaux routiers ou de transport en commun.
- **L'accès à la culture**, importante pour les participants aux ateliers, est plus difficile hors de la MEL.

Par ailleurs, l'image d'une métropole **embolisée par les voitures et à dominante minérale** contribue à ternir l'attrait de la MEL.

## Résumé des besoins exprimés



- Développer la **désirabilité de la MEL**.
- Avoir accès à **plus de commodités** (commerces, services, vie culturelle, etc.).
- **Diminuer le temps de transport** lié à l'engorgement des axes routiers et des transports en commun.

## Ce que cela implique pour l'élaboration du PLH3



### DES PARCOURS RESIDENTIELS OUVERTS

- Des ménages qui parviennent globalement à satisfaire « leurs désirs d'habiter », pour une partie d'entre eux, quitter la MEL n'est pas une contrainte ;
- Si dans le groupe rencontré, les enjeux liés à l'accessibilité financière de l'offre métropolitaine en accession semblent limités, c'est une problématique connue de la MEL.

### DES MENAGES QUI RECHERCHENT...

- En lien avec les atouts de la MEL, des aménités métropolitaines telles que le bon niveau de desserte en transports en commun, l'offre culturelle et d'équipements de qualité...
- Néanmoins, des choix résidentiels guidés en grande partie par la recherche d'un cadre de vie de qualité (nature / campagne à proximité notamment) que la MEL ne semble pas leur offrir.

### PLUSIEURS PERSPECTIVES... :

- **Dans une perspective de fidélisation / de retour sur la MEL**, développer la désirabilité de la MEL et de son offre résidentielle ;
- **Dans une perspective de maintien de la situation actuelle**, poursuivre le travail engagé en matière de mobilités (en vue, notamment, de désengorgement des axes routiers) en lien avec les territoires limitrophes de la MEL.



**-65**

---

**JEUNES SENIORS**  
**(moins de 65 ans)**

---



### LES GRANDES TENDANCES NATIONALES :

- Une majorité de propriétaires.
- **Une vulnérabilité sociale faible par rapport à celle d'autres publics** : fragilité socio-économique moindre, incapacités physiques moins prégnantes que chez les seniors plus âgés.



### TENDANCES SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL :

- Un profil qui **se renforce** à l'échelle de la MEL.
- Une majorité de couples de jeunes seniors occupent de grandes maisons dont ils sont propriétaires dans un quartier peu voire pas fragile.



### ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATISATION POUR LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- Un public qui a besoin **d'être préparé à la perte d'autonomie**.
- **Un rôle du parc social différent d'un territoire à l'autre** : un profil plus représenté dans les territoires denses (Lille, Tourcoing et Roubaix).
- Une demande d'accès au logement social **limitée et peu satisfaite**, car moins prégnante et peu priorisée.
- Un public potentiellement intéressé **par les nouvelles formes d'habiter** (habitat intergénérationnel, habitat participatif, etc.) et qui nécessite d'être **sensibilisé à l'habitat inclusif**.
- Un public qui exprime un fort **besoin de sociabilisation**.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE



Une trajectoire résidentielle “classique” a pu être observée à de nombreuses reprises en entretien et en focus groups :

- Constitution d'un ménage en appartement.
- Premiers enfants et accession à la propriété, généralement d'un pavillon.
- Départ des enfants puis projet de trouver un logement adapté à la nouvelle situation du foyer.

Il existe cependant d'autres types de trajectoires :

- **Des seniors isolés**, qui suite à une séparation ou un décès sont locataires de petits appartements.
- Des trajectoires illustrant le souhait **de développer une vie sociale**, avec par exemple les projets d'habitat participatif jugés comme séduisant par plusieurs seniors rencontrés.
- Une fois présentés, les **dispositifs type béguinage/Octave suscitent intérêt et curiosité** de certains tandis que d'autres affirment plutôt **le souhait de rester dans le logement** qu'ils ont quasiment toujours occupé.
- La **ségrégation générationnelle** est une crainte répandue.

La grande majorité des personnes présentes ne connaissent pas l'éventail de solutions logements existantes en dehors de l'EHPAD ou du logement individuel classique.

Les revenus plus modestes sont/ont été plus anxieux à l'approche de la retraite, se demandant s'ils pourront continuer à payer leur loyer malgré la baisse de leur revenu.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE LOGEMENT



- La question de **l'adaptation du logement pour la grande vieillesse** n'est pas une problématique à l'esprit de tous. Pour certains, la question paraît encore lointaine, ne les concernant pas. Pour d'autres, dès la retraite, les premiers travaux sont envisagés.
- **L'accès à un espace vert ou un jardin** est important (se détendre, recevoir ses petits enfants).
- **La faible qualité des finitions et la difficulté à entretenir des matériaux “économiques” dans les logements sociaux** est une source d'insatisfaction importante.
- **Pour les logements HLM**, les retraités recevant une faible pension sont très sensibles à la **mauvaise isolation** qui minent leur finances. Les logements bi-énergie générant deux taxes d'abonnements fournisseurs sont problématiques.
- **La rénovation du logement apparaît comme complexe**, même pour ceux qui se sont rendus dans les structures offrant un accompagnement (type maison de l'habitat durable).
- Ceux pour qui les enfants sont partis de la maison familiale songent à un **logement de plain-pied**, proche des services. Ils expriment le souhait de conserver un jardin et une chambre supplémentaire pour accueillir par exemple les petits-enfants.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE QUARTIER / LA MEL



- Un désir de **concilier l'accès rapide à toutes les aménités** tout en **conservant l'accès à des espaces verts**, idéalement privatisés.
- Un **accès à des loisirs, de la culture, une vie associative** est souhaité.
- **Les zones résidentielles avec maison individuelle** sont certes prisées, mais **les liens tissés tout au long d'une vie** peuvent expliquer le désir de certaines de rester **vivre dans des zones urbaines plus denses**, en appartement (Ne pas s'éloigner des amis, des enfants, etc.).
- Les thématiques du **vivre-ensemble** et de **l'habitat participatif** ont émergé à plusieurs reprises au cours des entretiens. Ce mode d'habiter traduit un **désir de sociabilité** et un refus d'une vie entièrement tournée vers un foyer duquel les enfants et le travail ont disparu. Cette aspiration se retrouve également dans le parc social, avec le souhait d'une vie d'immeuble plus riche.
- **Les projets d'habitat participatif** apparaissent comme extrêmement longs et complexes à monter (8 ans pour un couple rencontré). L'évolution de la situation de la personne peut alors radicalement changer (perte de dépendance entre le début du projet et sa concrétisation, nécessitant de repenser par exemple les aménagements).

## Résumé des besoins exprimés



- Vivre sans subir la **ségrégation générationnelle**.
- **Pouvoir continuer à payer son loyer** malgré une petite retraite.
- Accéder à un **espace vert**.
- Vivre dans des **logements où les finitions sont de meilleure qualité/durabilité** (parc social).
- Avoir des logements **mieux isolés** (parc social).
- Être mieux accompagné dans **la rénovation du logement**.
- **Développer le vivre ensemble** dans le parc social.
- Être **proche des services et commerces de proximité**.
- Accélérer les processus d'**habitat participatif**.
- Mieux connaître les **différentes solutions de logement existantes** en dehors de l'EHPAD et du logement individuel classique (Octave, habitat participatif, habitat intergénérationnel, etc.).
- Développer les solutions d'**habitat intergénérationnel**.

### DES PRÉOCCUPATIONS AU CŒUR DU CHOIX RÉSIDENTIEL QUI TRADUISENT UN BESOIN D'ACCOMPAGNEMENT IMPORTANT

- Au sein d'un même public :
  - Des profils différenciés en termes de niveaux de ressources / d'exposition à la précarité, de composition familiale, d'ancre territorial...
  - Des attentes vis-à-vis du logement et de son environnement très disparates
- Des préoccupations néanmoins fortes :
  - Une inquiétude quant à la réduction à venir des revenus faisant du coût résidentiel priorité : une approche globale intégrant le loyer et les charges locatives induisant une vigilance particulière de la part des jeunes seniors sur le confort thermique des logements ;
  - Une conscience du besoin d'adaptation du logement qui se heurte à la lisibilité / visibilité / complexité des aides à l'adaptation du logement ;
  - Une faible connaissance des solutions de logements « intermédiaires » pouvant freiner une mobilité résidentielle ;
  - Un sentiment de lien social (entre les générations) qui se délite.

### UNE POLITIQUE A DESTINATION DES SENIORS (ACTUELS ET FUTURS) A ETOFFER

- Intensifier les actions de réhabilitation du parc, social comme privé devant se traduire par :
  - Une massification des interventions via un accompagnement renforcé et adapté (enclencher la réalisation des travaux)
  - Une approche territorialisée des actions d'adaptation : le maintien à domicile est un enjeu métropolitain, pour autant au regard des attentes exprimées (proximité des commerces, services...), prioriser les actions d'adaptation de l'habitat existant au sein des centralités pour répondre aux besoins des ménages déjà présents sur ces territoires ou qui pourraient souhaiter s'en rapprocher semble nécessaire ;
  - Une approche globale de la réhabilitation des logements : adaptation à la perte d'autonomie mais aussi et surtout amélioration du confort thermique
- Favoriser la mobilité résidentielle des seniors :
  - **Au sein du parc social,**
    - Repérer les logements, résidences et environnements adaptés et un dispositif de mutation plus fluide ;  
→ *Le recensement fin (échelle quartier) des logements adaptés est une problématique commune aux parcs privé comme social*
    - Cibler les ménages en situation de sous-occupation et /ou occupant un logement inadapté et leur proposer des solutions, des outils à la mobilité (échange de logements, priorisation des mutations)
  - **Dans la production neuve**, soutenir des projets intégrant non seulement des prescriptions en matière d'accessibilité, promouvant le vivre-ensemble et la mixité intergénérationnelle (aux différentes échelles), dotés d'espaces extérieurs individuels (terrasse / jardin) et partagés.
  - **En matière d'habitat adapté :**
    - Mieux informer sur les offres existantes ;
    - Mailler le territoire d'offres résidentielles spécifiques et adaptées localisées de manière pertinente, diversifiées (Octave, offres innovantes) ;
    - S'appuyer sur l'expertise d'usage des bénéficiaires finaux pour garantir la bonne adéquation avec leurs besoins et attentes.



+65

---

**SENIORS**  
**(plus de 65 ans)**

---



### LES GRANDES TENDANCES NATIONALES :

- Une problématique **d'isolement** qui induit la solitude et des problématiques de recours aux soins et aux services.
- Un public majoritairement **propriétaire**.
- **Le maintien à domicile** constitue une priorité des politiques nationales.
- Rester chez soi est également un souhait majoritaire chez les seniors, mais un frein **psychologique** demeure quant à l'**adaptation des logements** (absence d'anticipation ou refus de changer ses habitudes quotidiennes).



### TENDANCES SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL :

- Une plus forte proportion de seniors isolés sur le territoire lillois, mais une problématique de plus en plus prégnante sur l'ensemble du territoire et notamment dans les milieux ruraux.
- Les seniors habitant **les territoires les plus denses** (Lille, Roubaix, Tourcoing) sont, de manière générale **plus précaires**, et davantage **locataires** de leur logement,
- Tandis que ceux habitant **les territoires moins denses** (en particulier les Weppes, la Lys...) sont majoritairement **propriétaires** de leur bien, une maison comprenant 3 à 4 pièces générant de la **sous-occupation**.



### ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATISATION POUR LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- Une **sous-représentation dans les demandes de logements sociaux** (7% de la demande en moyenne pour les 65-79 ans et 2% pour les plus de 80 ans). Par ailleurs, cette demande est insuffisamment satisfaite (respectivement 5% et 1% des attributions).
- Une nécessité **d'adaptation des logements à la perte d'autonomie** et à l'accompagnement matériel et psychologique de celle-ci.
- Un développement du **maintien à domicile**.
- Un développement de **l'habitat inclusif**.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE



Pour certains **seniors âgés**, les situations apparaissent comme étant **multiproblématiques**.

Le recours (ou le non-recours) aux solutions existantes (octave, EHPAD, béguinage) s'explique, en complément du degré de connaissances de ces dispositifs, par **des dimensions sociales et psychologiques** :

- **Le refus de vendre le foyer**, dans lequel certaines personnes rencontrées ont vécu pendant plus de 50 ans.  
*« Dans le fond de mon cœur j'aimerais finir ma vie ici. Une aide pour le ménage me suffirait, mais faut faire attention on entend toujours des vilaines choses »*
- **La rupture avec le voisinage, les amis.**
- **Le refus de dilapider un potentiel héritage** avec une vente, pour juste être en mesure de payer un EHPAD  
*« Je veux que l'argent aille à mes enfants ! »*
- **Les problèmes de santé et l'anxiété face au vieillissement**, qui relèguent au second plan la prise de décision.

Pour autant, si la nature multi-problématique de la situation explique une forme de paralysie décisionnelle, la nécessité de trouver un logement adapté est bien à l'esprit de ce public :

*« Dans le fond je suis indécise, j'ai vraiment pas envie d'aller en maison foyer mais je peux plus m'occuper de ma maison. Je voudrais juste un petit appartement, une chambre une cuisine un petit salon ça me suffit, comme en béguinage, faut que je me renseigne »*

Un accompagnement est alors essentiel pour “démêler” la situation, et rassurer à toutes les étapes d'un déménagement.

## Les constats des entretiens “sensibles”



### LE LOGEMENT



- L'espace requis pour un confort au quotidien à tendance à nécessairement diminuer avec l'âge et la dépendance qui s'installe.
- L'entretien quotidien du foyer peut à ce titre devenir une source de fatigue et d'aggravation de l'état de santé (voire d'accidents) lorsqu'il n'est plus adapté;  
*“J'ai encore tout l'étage, mais je n'y vais plus depuis longtemps, je nettoie plus, je ne monte plus les escaliers”*
- Les seniors de cette catégorie rencontrés expriment ainsi le souhait d'être dans des logements plus petits, adaptés à leur quotidien. De plain-pied, une chambre, un salon, et une cuisine constituent les besoins les plus fréquemment exprimés.

## Zoom sur le dispositif Octave



Le dispositif "Octave", porté par la MEL, se veut être un projet expérimental et innovant d'habitat adapté aux personnes vieillissantes. Cette formule se situe dans la tendance du **développement des formes intermédiaires entre le logement classique et l'établissement pour personnes âgées**.

### GRANDES TENDANCES AUXQUELLES RÉPOND LE DISPOSITIF OCTAVE :

- Inclure les personnes âgées à la **vie de la cité**.
- Développer des **logements adaptés et accessibles financièrement** aux personnes en perte d'autonomie.
- Permettre le **maintien à domicile**.

### ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATISATION POUR LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- Le maintien d'un équilibre entre vie collective et vie individuelle au sein du dispositif.
- L'accompagnement des personnes résidants actuellement en Octave et celles qui souhaiteraient intégrer le dispositif.

## Zoom sur le dispositif Octave



- Dans l'ensemble, la résidence est perçue comme **une étape transitoire avant potentiellement de rejoindre un EPHAD**, souvent considéré comme hors budget.
- Au-delà de certains dysfonctionnements techniques plus ou moins importants, **les résidentes sont globalement satisfaites de leur logement**.
- La difficulté à nettoyer les surfaces antidérapantes, la hauteur de certains éléments de cuisine ou de l'œil-de-bœuf sur la porte, une pente dans le jardin, la difficulté de bien régler le chauffage électrique, tout ceci constitue **les micros-irritations du quotidien**.
- Les logements sont adaptés à leurs situations, mais il existe également **un besoin des résidentes d'adapter le logement selon leurs envies**. Ainsi, plusieurs résidentes ont inversées le salon et la chambre, afin d'avoir un regard sur ce qui se passe à l'extérieur, devant chez elle.
- **L'articulation logement privé/sociabilité entre personnes âgées est appréciée** (à la différence d'un EHPAD avec une vie collective plus forte). Pour autant, certains souhaiteraient plus de lien social au sein de l'Octave, avec des animations (que cela soit chez une résidente ou dans une pièce partagée)

## Zoom sur le dispositif Octave



- L'Octave dispose d'un espace vert géré par la mairie, qui au fil du temps est de plus en plus fréquenté par les jeunes du quartier. **La cohabitation entre les deux populations est subie, et les résidentes ne fréquentent plus l'espace vert l'été.**
- Le jardin arrière est isolé de la rue par un grand mur en béton gris, servant parfois de support pour les tags et graffitis des jeunes du quartier.
- Les résidentes estiment avoir accès rapidement à tous les services dont elles ont besoin. Elles remontent cependant la difficulté à parfois accéder à la résidence lorsque des riverains se garent trop près de la grille d'entrée.
- **Les lieux de sociabilité restent importants pour préserver du lien, comme par exemple les bistrots et pmu.**

## Résumés des besoins exprimés



- **Être accompagné dans la transition vers un logement plus adapté à leur perte d'autonomie.** (accompagnement moral, psychologique et administratif).
- Avoir un logement plus facilement **modulable**.
- Avoir un logement à proximité des **lieux de sociabilité**.
- Garder un **équilibre entre intimité et vie collective**.
- **Etre accompagné moralement et financièrement** en cas de transition vers l'EHPAD.

## Ce que cela implique pour l'élaboration du PLH3



### DES RENCONTRES AVEC LES USAGERS QUI PERMETTENT DE DRESSER DES PERSPECTIVES

- **Des priorités communes aux publics des jeunes seniors** sur les questions de maintien à domicile via l'adaptation du parc existant, de programmation d'une offre neuve « classique » mais adaptée aux besoins ET attentes des seniors, du développement d'un habitat adapté.
- **Des spécificités liées à cette tranche d'âge et des besoins exprimés**
  - **Être accompagné dans les différentes étapes de transition :**
    - Vers un logement plus adapté à leur perte d'autonomie : accompagnement moral, psychologique, administratif voire financier pour les plus modestes (exemple : prise en charge des frais de déménagement par la puissance publique) ;
    - Vers l'EHPAD : un accompagnement là aussi moral mais aussi et surtout financier.
  - **Dans la perspective d'une mobilité résidentielle**, notamment vers un habitat adapté (type Octave), les besoins les plus prégnants sont les suivants :
    - Avoir un logement plus facilement modulable, plus flexible, plus ergonomique.
    - Avoir un logement à proximité des lieux de sociabilité : une invitation à penser, plus largement, la place de l'habitat adapté au sein de la Cité sous l'angle du lien social / lien avec l'extérieur mais aussi de la sécurisation des personnes âgées concernées.
    - Garder un équilibre entre intimité et vie collective.



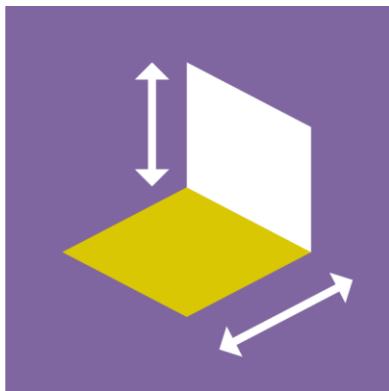
---

## EN CONCLUSION : DES BESOINS TRANSVERSAUX

---

## Besoins généraux

Si certains des besoins exprimés ci-dessus sont intimement liés à des critères socio-démographiques, d'autres sont en revanche beaucoup plus transversaux et universels. Parmi ceux-ci, on peut notamment citer :



**Le besoin d'accéder à un logement digne, salubre et adapté à sa condition physique**

**Le besoin de vivre dans un logement dont la superficie est en accord avec sa situation familiale et sa condition physique**

(particulièrement vrai pour les séniors, les personnes en situation de handicap et les familles nombreuses)

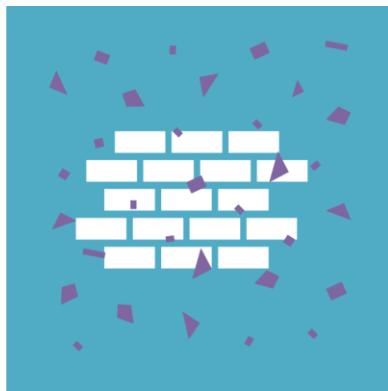
**Le besoin d'être accompagné dans les projets de rénovation et simplifier les demandes d'aide**

**Le besoin de vivre dans des logements plus facilement modulables**

**Le besoin d'être à proximité des commodités (services et commerces), des axes routiers et des transports en commun**

## Besoins généraux

Si certains des besoins exprimés ci-dessus sont intimement liés à des critères socio-démographiques, d'autres sont en revanche beaucoup plus transversaux et universels. Parmi ceux-ci, on peut notamment citer :



Le besoin de vivre dans des quartiers moins artificialisés et bétonnés



Le besoin d'accéder à la propriété (notamment pour les jeunes actifs et les familles monoparentales)



Le besoin de pouvoir plus facilement se déplacer avec des mobilités douces



Le besoin de pouvoir se projeter plus facilement dans un territoire de la MEL que l'on ne connaît pas



Le besoin de déstigmatiser Tourcoing et Roubaix

## Besoins propres aux habitants du parc social

Les personnes rencontrées ont évoqué un certain nombre d'attentes qui semblent d'abord reliées à la vie dans le parc social et non à leur profil socio-démographique. Parmi ces besoins propres à la vie dans le parc social on peut notamment citer :

- **Le besoin d'accéder plus rapidement à un logement social ;**
- **Le besoin de vivre dans des logements mieux isolés (phoniquement et thermiquement) ;**
- **Le besoin d'avoir accès à de plus grands logements (T4/T5) ;**
- **Le besoin d'avoir une meilleure qualité des finitions de son logement ;**
- **Le besoin de vivre dans des immeubles où le vivre-ensemble est plus développé ;**
- **Le besoin d'avoir accès à des solutions de rangement efficientes : caves, placards et rangements intégrés, espaces vélos, etc. (sujet particulièrement sensible pour les familles).**

