

**MISSION D'ÉTUDE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE SUR LES  
ATTENTES EN RELOGEMENT ET LES MOYENS DE  
COMMUNICATION À METTRE EN ŒUVRE**

**Synthèse et analyse de l'enquête conduite auprès d'un panel  
de ménages**



*26 juin 2017*

## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	p.3
I - DONNÉES DE PEUPLEMENT, SOCIALES ET ECONOMIQUES.....	p.8
1.1. Composition des ménages.....	p.8
1.2. Niveaux d'occupation.....	p.10
1.3. Situations professionnelles.....	p.11
1.4. Ressources mensuelles, aides au logement et taux d'effort.....	p.11
1.5. Les situations au regard des plafonds de ressources.....	p.14
II - LE RAPPORT AU LOGEMENT.....	p.15
2.1. Ancienneté et parcours résidentiels antérieurs.....	p.15
2.2. Le rapport au logement. Qualités et défauts.....	p.17
2.3. Les intentions en termes de mobilité résidentielle.....	p.19
III - LE RAPPORT A L'IMMEUBLE.....	p.20
3.1. Qualités et défauts de l'immeuble.....	p.20
3.2. Le niveau d'équipement automobile et le taux de motorisation.....	p.21
3.3. Le rapport aux espaces extérieurs.....	p.22
3.4. Le rapport à l'éventualité d'une démolition et à la question d'un relogement.....	p.23
IV - LE RAPPORT AU QUARTIER.....	p.24
4.1. Qualités et défauts du quartier.....	p.24
V - LES PREMIERES INTENTIONS DES MENAGES INTERROGES EN VUE D'UN EVENTUEL FUTUR RELOGEMENT.....	p.25
5.1. Les intentions des ménages interrogés.....	p.25
5.2. Les besoins en volume, par typologie et par bâtiment.....	p.27
CONCLUSION.....	p.28
ANNEXES.....	p.30

## INTRODUCTION

### Contexte de la mission

L'enquête sociale conduite auprès d'un panel de ménages résidant dans cinq bâtiments du quartier du Sanitas à Tours, possiblement destinés à la démolition, s'inscrit dans la « mission d'étude économique et sociale sur les attentes en relogement et les moyens de communication à mettre en œuvre », pour laquelle CIVILITES a été retenu par Tour(s) Habitat.

Cette mission s'inscrit dans les réflexions et études préalables autour du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à Tours et du « Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de l'Agglomération tourangelle », portés par la Communauté d'agglomération Tours Métropole Val de Loire et la Ville de Tours.

L'enquête sociale, dont le présent rapport rend compte, a été conduite entre mi-mai et mi-juin 2017. Elle avait pour objectifs de :

- Dégager les principales caractéristiques socio-économiques des ménages occupants : situation familiale, occupation du logement, éventuelles problématiques particulières (de santé, en termes de mobilité, ...), évolutions éventuelles avérées ou pressenties de la structure familiale, intentions éventuelles en termes de mobilité résidentielle, situation socioprofessionnelle, ressources mensuelles, situation au regard des plafonds de ressources, taux d'effort et restes à vivre, ...
- Prendre en compte les éventuels dysfonctionnements et/ou éléments d'inconfort constatés dans les logements, les éventuels cas d'encombrement du logement,
- Recueillir les appréciations et les ressentis des ménages vis-à-vis du logement, de l'immeuble, du quartier,
- Recueillir les premières intentions et attentes des ménages (typologie, statut, localisation, reste à charge possible/souhaité, besoins spécifiques à prendre en compte – étage, sanitaires adaptés, etc ...) en vue d'un éventuel futur relogement, afin de dégager une vision d'ensemble de l'offre potentielle à mobiliser.

## ANNEXES

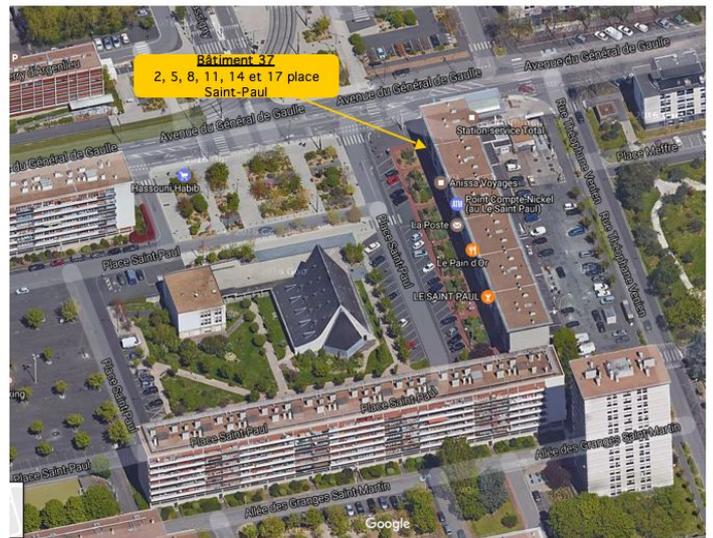
Annexe 1 : Période de construction du quartier du Sanitas - Rotonde



*Au nord-est et au sud du quartier du Sanitas, les cinq immeubles possiblement concernés par une démolition.*



Les 4 immeubles au nord-est du Sanitas dont la démolition est pressentie dans le cadre du NPNRU.



Le bâtiment 37, sis 2 à 17 place Saint-Paul, dont la démolition est envisagée.

### **Modalités et contexte de réalisation de l'enquête**

Avant chaque entretien, réalisé à domicile, une brève présentation de la démarche a été faite pour rappeler aux ménages le contexte et les objectifs de l'enquête.

Ces derniers avaient préalablement été exposés dans un courrier d'information adressé aux ménages figurant dans le panel (cf. Annexes) :

- Tour(s) Habitat a chargé le cabinet CIVILITES de conduire une enquête sociale permettant de connaître au mieux la situation des ménages (composition familiale, problématiques de santé, situations professionnelles, capacités financières, taux d'effort, ...), de recueillir leurs appréciations et ressentis quant au logement, à l'immeuble et au quartier, ainsi que leurs premières intentions et attentes quant à un éventuel futur logement,
- Chaque entretien s'est déroulé suivant sept grands thèmes : la composition du ménage, la situation professionnelle, les ressources mensuelles et le quittancement actuels, le rapport au logement actuel, le rapport à l'immeuble, le vécu du quartier, le logement futur,
- Les entretiens ont nécessité quarante-cinq minutes environ, les prises de contact et de rendez-vous s'étant pour l'essentiel faites par téléphone ou, pour les ménages injoignables par ce biais, par porte-à-porte,
- Les ménages ont enfin été assurés du respect de l'anonymat et de la confidentialité dans le cadre de l'exploitation des résultats de l'enquête.

Les prises de contact avec les ménages figurant dans le panel d'enquête, et partant l'enquête sur site proprement dite, ont été fortement perturbées par plusieurs éléments – pris séparément ou combinés – peu (ou pas) connus en phase préparatoire ou étant survenus à la suite de celle-ci, en premier lieu desquels :

- Le porté à connaissance de l'ensemble des partenaires, lors d'une réunion publique tenue le 11 mai 2017 des enjeux liés au NPNRU sur le quartier du Sanitas, entraînant soit de fortes réticences chez certains ménages à l'ouverture de portes (ceux-ci pouvant notamment craindre un démarrage immédiat de(s) la procédure(s) de relèvement), soit une indifférence chez d'autres ne voyant pas l'intérêt d'une étude préalable au regard d'un relèvement apparaissant comme lointain,
- Pour parties liées à ce qui précède, la mobilisation de collectifs d'habitants/associations de locataires opposés aux démolitions, dont la résonance s'est amplifiée à l'issue de cette réunion publique et dont les activités ont trouvé un certain écho auprès des ménages,
- La poursuite dans une phase « active » du relèvement sur le bâtiment 37 sis place Saint-Paul, ayant conduit Tour(s) Habitat à recevoir individuellement au siège du bailleur les ménages occupants afin de prendre en compte leurs souhaits et besoins, et de ce fait une confusion/incompréhension/inutilité aux yeux de ces locataires de recevoir l'équipe d'enquête,

- Dans le même ordre d'idées, la « montée en charge » quant à la satisfaction par le bailleur de demandes de mutation sur les autres bâtiments, entraînant là encore la perte d'intérêt de plusieurs entretiens individuels,
- Enfin, plusieurs situations d'occupation du logement qui apparaissent litigieuses au regard de la législation (cas de sous location fortement pressentis, non présence du titulaire dans le logement, occupation durable par un proche, ...), en particulier au bâtiment 9 (mais peut-être pas seulement), expliquant peut-être aussi par là leur forte représentation parmi le critère « Ménage n'ayant pas répondu à l'enquête OPS » du panel (19/42 ménages, voir ci-après).

## Méthodologie

En phase préparatoire, à partir d'une analyse et d'une mise en perspective des résultats des enquêtes OPS 2012, 2014, 2016, une « typologie » de ménages a été dressée afin de constituer le panel d'enquête :

- Les ménages n'ayant pas répondu à l'enquête OPS 2016,
- Les ménages du bâtiment 3 ayant répondu à l'enquête OPS 2016, composés de personnes isolées, de moins de 40 ans, dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds, percevant l'APL,
- Les ménages du bâtiment 3 ayant répondu à l'enquête OPS 2016, composés de familles monoparentales, de moins de 40 ans, dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds, percevant l'APL,
- Les ménages du bâtiment 4 ayant répondu à l'enquête OPS 2016, dont l'ancienneté est supérieure à 10 ans, dont les revenus sont inférieurs à 20% des plafonds,
- Les ménages du bâtiment 12 ayant répondu à l'enquête OPS 2016, composés de personnes isolées, dont l'ancienneté est inférieure à 10 ans, dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds, percevant l'APL,
- Les ménages du bâtiment 9 ayant répondu à l'enquête OPS 2016, de plus de 50 ans, dont l'ancienneté est supérieure à 5 ans,
- Les ménages du bâtiment 37 ayant répondu à l'enquête OPS 2016, de plus de 55 ans, dont l'ancienneté est supérieure à 10 ans,
- Les ménages ayant participé aux réunions de pieds d'immeubles,
- Le restant des ménages occupant un T5,
- Le restant des ménages bénéficiaires de l'AAH.

Ainsi constitué, le **panel d'enquêtes comptait 116 ménages**, à savoir hors logements vides, logements loués à (et via) un CHRS, logements loués par des entreprises et demandes de mutation satisfaites :

"Typologies" de ménages dans le panel	Bâtiment	T1	T1 B	T2	T3	T4	T5	T6	TOTAL
Ménages n'ayant pas répondu à l'enquête OPS 2016	Bât. 3	0	0	3	3	1	0	0	7
	Bât. 4	0	1	1	5	0	0	0	7
	Bât. 12	0	0	4	1	1	0	0	6
	Bât. 9	0	0	5	8	5	1	0	19
	Bât. 37	0	0	0	2	1	0	0	3
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>42</b>
<i>Poids dans le panel</i>									36,2%
Ménages du bât. 3 ayant répondu à l'enquête OPS, de - de 40 ans, isolés, < 60% des plafonds, percevant l'APL	Bât. 3	0	0	1	0	1	0	0	2
<i>Poids dans le panel</i>									1,7%
Ménages du bât. 3 ayant répondu à l'enquête OPS, de - de 40 ans, familles monoparentales, < 60% des plafonds, percevant l'APL	Bât. 3	0	0	0	2	1	0	0	3
<i>Poids dans le panel</i>									2,6%
Ménages du bât. 4 ayant répondu à l'enquête OPS, d'ancienneté > 10 ans, < 20% des plafonds	Bât. 4	0	0	1	1	1	0	0	3
<i>Poids dans le panel</i>									2,6%
Ménages du bât. 12 ayant répondu à l'enquête OPS, isolés, d'ancienneté < 10 ans, < PLAI, percevant l'APL	Bât. 12	0	0	3	2	0	0	0	5
<i>Poids dans le panel</i>									4,3%
Ménages du bât. 9 ayant répondu à l'enquête OPS, titulaire > 50 ans, ancienneté > 5 ans	Bât. 9	0	0	10	12	8	1	0	31
<i>Poids dans le panel</i>									26,7%
Ménages du bât. 37 ayant répondu à l'enquête OPS, titulaire > 55 ans, ancienneté > 10 ans	Bât. 37	0	0	0	4	1	0	0	5
<i>Poids dans le panel</i>									4,3%
Ménages ayant participé aux réunions en pied d'immeubles	Bât. 4	0	0	1	0	1	0	0	2
	Bât. 12	0	0	0	2	0	0	0	2
	Bât. 9	0	0	2	2	3	1	0	8
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>12</b>
<i>Poids dans le panel</i>									10,3%
Autres ménages locataires de T5	Bât. 12	-	-	-	-	-	4	-	4
	Bât. 9	-	-	-	-	-	6	-	6
	<b>Total</b>	-	-	-	-	-	<b>10</b>	-	<b>10</b>
<i>Poids dans le panel</i>									8,6%
Autres ménages bénéficiaires de l'AAH	Bât. 3	0	0	0	2	0	0	0	2
	Bât. 9	0	0	0	1	0	0	0	1
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<i>Poids dans le panel</i>									2,6%
<b>TOTAL PANEL</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>31</b>	<b>47</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>116</b>
<i>en %</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,9%</i>	<i>26,7%</i>	<i>40,5%</i>	<i>20,7%</i>	<i>11,2%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>100,0%</i>

Comme on le constate, les deux principaux contingents du panel concernaient les ménages n'ayant pas répondu à l'enquête OPS 2016 (36,2%) – dont les principaux contributeurs sont les ménages du bâtiment 9 (19/42) – et les ménages du bâtiment 9 ayant répondu à l'enquête OPS 2016, dont le titulaire est âgé de plus de 50 ans et dans l'ancienneté est supérieure à 5 ans (26,7%).

La typologie la plus fréquemment représentée (40,5%) était le T3 ; venaient ensuite, pour respectivement un logement sur 4 (26,7%) et un logement sur 5 (20,7%), les T2 et les T4.

Logiquement au vu de ce qui précède, les ménages du bâtiment 9 constituaient plus de la moitié de l'ensemble des ménages figurant au panel d'enquête (56%) :

	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 12	Bâtiment 9	Bâtiment 37	Total
Répartition des ménages du panel par bâtiment	14	12	17	65	8	116
en %	12,1%	10,3%	14,7%	56,0%	6,9%	100,0%

### Les ménages enquêtés figurant dans le panel / L'ensemble des ménages enquêtés

**82 des 116 ménages** que comptait le panel ont été enquêtés (soit **70,7%**). À ce total s'ajoutent **6 refus d'entretien, soit 75,8% (88/116) des ménages contactés** au regard de l'ensemble des ménages figurant dans le panel d'enquête.

Ménages enquêtés	Bâtiment	T1	T1 B	T2	T3	T4	T5	T6	TOTAL
Ménages n'ayant pas répondu à l'enquête OPS 2016	Bât. 3	-	-	2	2	1	-	-	5
	Bât. 4	-	0	1	3	-	-	-	4
	Bât. 12	-	-	3	1	1	-	-	5
	Bât. 9	-	-	4	5	4	0	-	13
	Bât. 37	-	-	-	1	1	-	-	2
<b>Total</b>	-	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29</b>
Représentativité p/r panel									35,4%
Ménages du bât. 3 ayant répondu à l'enquête OPS, de - de 40 ans, isolés, < 60% des plafonds, percevant l'APL	Bât. 3	-	-	1	-	1	-	-	2
Représentativité p/r panel									2,4%
Ménages du bât. 3 ayant répondu à l'enquête OPS, de - de 40 ans, familles monoparentales, < 60% des plafonds, percevant l'APL	Bât. 3	-	-	-	2	1	-	-	3
Représentativité p/r panel									3,7%
Ménages du bât. 4 ayant répondu à l'enquête OPS, d'ancienneté > 10 ans, < 20% des plafonds	Bât. 4	-	-	1	1	0	-	-	2
Représentativité p/r panel									2,4%
Ménages du bât. 12 ayant répondu à l'enquête OPS, isolés, d'ancienneté < 10 ans, < PLAI, percevant l'APL	Bât. 12	-	-	1	1	-	-	-	2
Représentativité p/r panel									2,4%
Ménages du bât. 9 ayant répondu à l'enquête OPS, titulaire > 50 ans, ancienneté > 5 ans	Bât. 9	-	-	6	11	6	1	-	24
Représentativité p/r panel									29,3%
Ménages du bât. 37 ayant répondu à l'enquête OPS, titulaire > 55 ans, ancienneté > 10 ans	Bât. 37	-	-	-	2	0	-	-	2
Représentativité p/r panel									2,4%
Ménages ayant participé aux réunions en pied d'immeubles	Bât. 4	-	-	1	-	1	-	-	2
	Bât. 12	-	-	-	2	-	-	-	2
	Bât. 9	-	-	2	2	3	1	-	8
	<b>Total</b>	-	-	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>12</b>
Représentativité p/r panel									14,6%
Autres ménages locataires de T5	Bât. 12	-	-	-	-	-	2	-	2
	Bât. 9	-	-	-	-	-	4	-	4
	<b>Total</b>	-	-	-	-	-	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
Représentativité p/r panel									7,3%
Autres ménages bénéficiaires de l'AAH	Bât. 3	-	-	-	0	-	-	-	0
	Bât. 9	-	-	-	0	-	-	-	0
	<b>Total</b>	-	-	-	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Représentativité p/r panel									0,0%
<b>TOTAL MENAGES</b>	-	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>33</b>	<b>19</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82</b>
en %	-	<b>0,0%</b>	<b>26,8%</b>	<b>40,2%</b>	<b>23,2%</b>	<b>9,8%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100,0%</b>

La répartition par typologie de ménages respecte globalement la part de chaque typologie dans l'échantillon initial, avec cependant les critères « Ménage du bâtiment 9 ayant répondu à l'enquête OPS, titulaire de plus de 50 ans, à l'ancienneté supérieure à 5 ans » et « Ménages ayant participé aux réunions en pied d'immeuble » un peu plus représentés parmi les ménages enquêtés au regard de leur poids dans le panel (respectivement 29,3% contre 26,7% et 14,6% contre 10,3%).

La répartition des ménages enquêtés figurant au panel respecte également la répartition initiale de ceux-ci dans ce dernier, avec toutefois des ménages du bâtiment 9 légèrement plus représentés parmi les ménages enquêtés (59,8% contre 56%) :

	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 12	Bâtiment 9	Bâtiment 37	Total
Répartition des ménages par bâtiment	10	8	11	49	4	82
en %	12,2%	9,8%	13,4%	59,8%	4,9%	100,0%

Afin rendre l'exploitation des questionnaires d'enquête la plus détaillée et pertinente possible (voir ci-après), d'être en mesure de présenter des résultats et tendances suffisamment significatifs, et de s'inscrire dans les objectifs fixés en termes de « volume » de ménages enquêtés durant la phase préparatoire, 20 ménages supplémentaires ont été enquêtés en s'efforçant autant que possible de respecter la typologie de ménages figurant dans l'échantillon, la répartition initiale par bâtiment et la répartition typologique des logements figurant dans ce dernier.

Comme on le constate, la répartition par bâtiment de l'ensemble des ménages enquêtés s'inscrit dans les grandes tendances de l'échantillon initial, avec cependant des ménages issus du bâtiment 3 légèrement plus représentés (14,7% contre 12,1% dans le panel), et des ménages du bâtiment 37 moins représentés (3,9% contre 6,9%), pour les raisons évoquées plus haut :

	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 12	Bâtiment 9	Bâtiment 37	Total
Répartition des ménages par bâtiment (panel)	10	8	11	49	4	82
Entretiens supplémentaires	5	3	4	8	0	20
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>15</b>	<b>57</b>	<b>4</b>	<b>102</b>
<i>en %</i>	14,7%	10,8%	14,7%	55,9%	3,9%	100,0%

La répartition par typologies respecte également la répartition initiale des logements figurant dans le panel (forte représentation des T3 – 40,5% –, des T2 (26,7%), des T4 (20,7%)) ; on notera néanmoins que les T3 sont légèrement plus représentés que dans l'échantillon (43,1% contre 40,5%), à l'inverse des T5 (7,8% contre 11,2%) :

	T1	T1 B	T2	T3	T4	T5	T6	TOTAL
Bâtiment 3	-	-	4	8	3	-	-	15
Bâtiment 4	-	0	3	7	1	-	-	11
Bâtiment 12	-	-	6	6	1	2	-	15
Bâtiment 9	-	-	16	20	15	6	-	57
Bâtiment 37	-	-	-	3	1	-	-	4
<b>Ensemble des ménages interrogés</b>	-	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>44</b>	<b>21</b>	<b>8</b>	-	<b>102</b>
<i>en %</i>	-	-	28,4%	43,1%	20,6%	7,8%	-	100,0%

### **L'exploitation des questionnaires d'enquête**

En tant que bureau d'études indépendant, CIVILITES se soumet bien sûr, dans le cadre des enquêtes qu'il conduit, aux règles de confidentialité concernant les données recueillies, telles qu'imposées par la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL – loi n°78-17 du 6 janvier 1978).

Il s'impose, par ailleurs, le respect du secret statistique qui s'applique aux statisticiens publics.

Ainsi, la loi du 7 juin 1951 indique :

- Pour ce qui concerne **les tableaux** fournissant des données agrégées pour **les ménages**, la règle est que l'identification directe ou indirecte des individus soit impossible. Dans la pratique, on considère que le secret statistique est respecté si la connaissance d'une caractéristique pour un individu ne peut pas entraîner la connaissance d'une autre caractéristique avec laquelle elle est croisée dans un tableau.
- De façon générale, les traitements de l'enquête ne doivent pas permettre de passer de valeurs statistiques à des données personnelles. L'anonymisation des données doit être préservée.

Il est par ailleurs considéré que seuls des poids de données **supérieurs à 5 unités** sont de nature à respecter le secret statistique<sup>1</sup>.

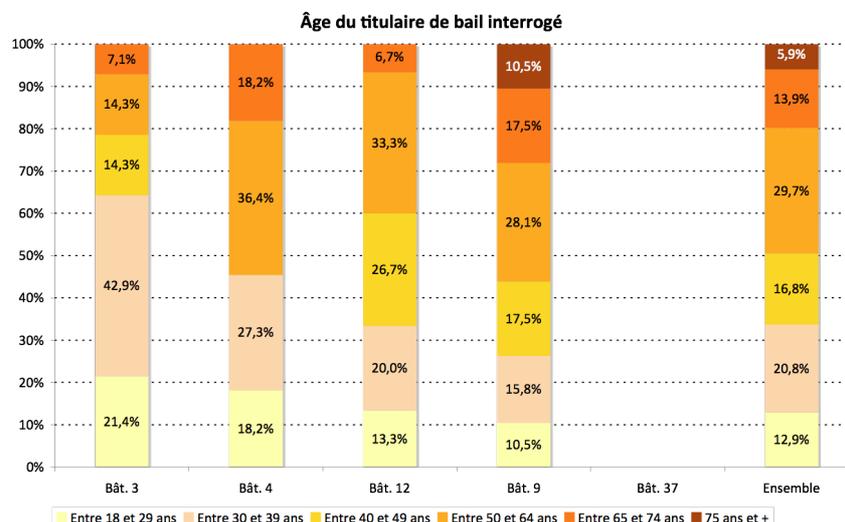
À ce titre, eu égard au poids relativement faible d'une grande partie de chaque critère dans le panel et de ce fait parmi les ménages enquêtés, et afin de présenter des données utiles/pertinentes, les résultats de l'exploitation des questionnaires d'enquête sont présentés à l'échelle de chaque bâtiment (hormis les résultats détaillés pour les ménages issus du bâtiment 37) et consolidés à l'échelle de l'ensemble des ménages enquêtés.

<sup>1</sup> La CNIL a instauré en 1995 la règle suivante : après croisement des données, aucun dénombrement inférieur ou égal à 5 n'est communiqué à un tiers.

## I - DONNÉES DE PEUPLEMENT, SOCIALES ET ÉCONOMIQUES

### 1.1. Composition des ménages

#### Des ménages enquêtés relativement jeunes (en particulier sur le bâtiment 3). Des ménages plus « âgés » sur les bâtiments 9 et 4.



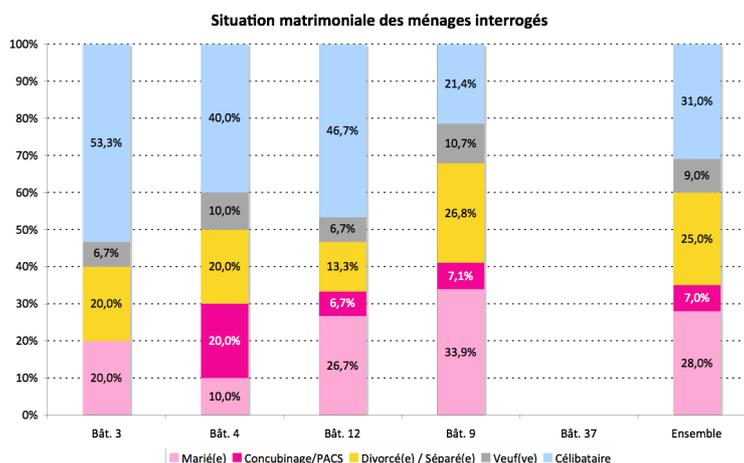
La moitié (50,5%) de l'ensemble des ménages interrogés sont âgés de moins de 49 ans. On constate néanmoins que cette caractéristique est particulièrement vraie parmi les ménages enquêtés sur le bâtiment 3 (78,6% de moins de 49 ans, 64,3% de moins de 39 ans), tandis que les ménages rencontrés sur les bâtiments 9 puis 4 sont relativement plus « âgés » (28% âgés d'au moins 65 ans – dont 10,5% de 75 ans et plus – sur le bâtiment 9, 18,2% de titulaires dont l'âge est compris entre 65 et 74 ans sur le bâtiment 4).

L'âge moyen de l'ensemble des ménages enquêtés s'élève à 48,9 ans avec, dans la logique de ce qui précède, des ménages sensiblement plus jeunes sur le bâtiment 3 (39,8 ans), et des ménages interrogés sensiblement plus âgés sur le bâtiment 9 (51,9 ans) :

	Bât. 3	Bât. 4	Bât. 12	Bât. 9	Bât. 37	Ensemble
Âge moyen	39,8	46,4	45,9	51,9	n.c.	48,9

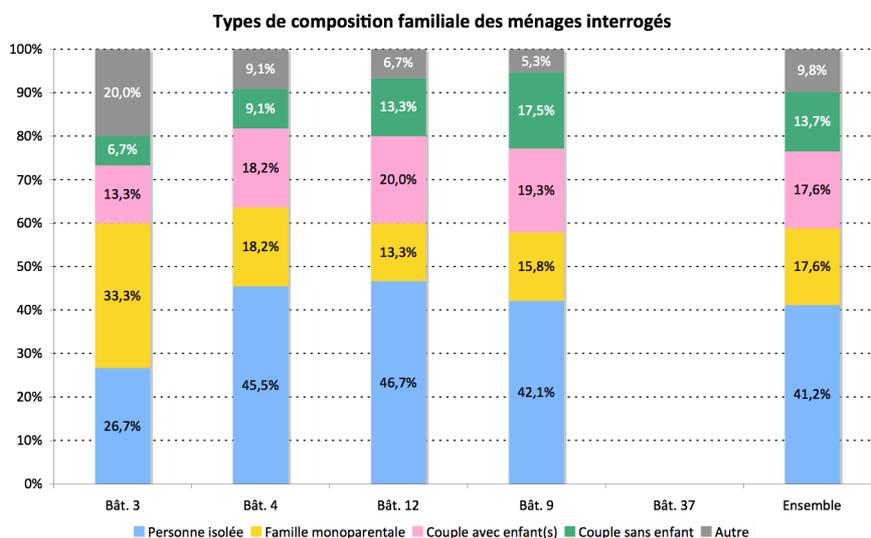
La plus grande jeunesse des ménages du bâtiment 3 doit toutefois être nuancée, la constitution du panel ayant introduit certains biais (« Ménages du bâtiment 3 ayant répondu à l'enquête OPS, de moins de 40 ans (...) »), le travail d'analyse réalisé en phase préparatoire ayant quant à lui permis de démontrer que l'âge moyen de ces ménages s'approche de la moyenne de l'ensemble des ménages enquêtés (47,1 ans).

#### Des ménages majoritairement célibataires et mariés.



Près du tiers (31%) de l'ensemble des ménages interrogés sont célibataires, 28% sont mariés. Les célibataires sont majoritaires parmi les ménages enquêtés sur le bâtiment 3 (53,3%), logiquement au regard de la plus grande « jeunesse » des ménages enquêtés sur ce bâtiment vue précédemment, alors qu'un tiers des ménages interrogés sur le bâtiment 9 (33,9%) sont mariés.

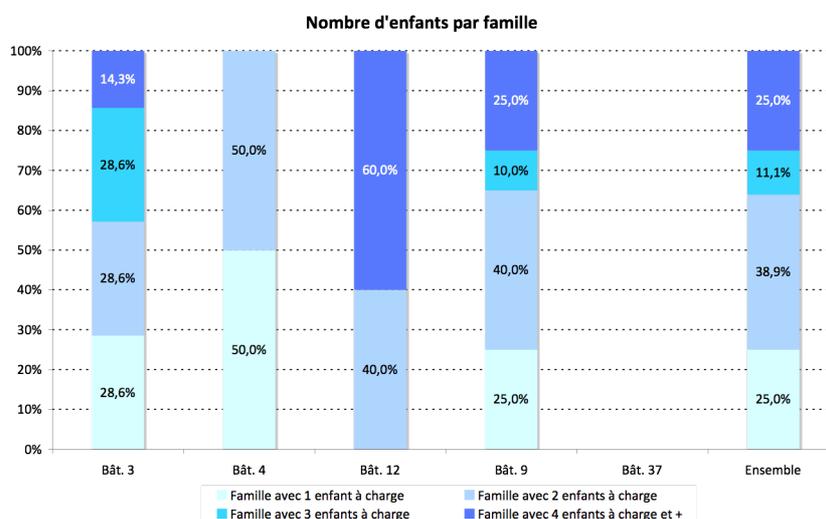
**Une forte représentation des personnes isolées parmi les ménages interrogés, à l'exception du bâtiment 3 où les familles monoparentales sont les plus nombreuses. Des familles avec enfant(s) représentant a minima un ménage sur 3.**



41,2% de l'ensemble des ménages interrogés sont des personnes isolées. La part de personnes isolées est peu ou prou identique sur les bâtiments 4, 12 et 9 (et plus ou moins équivalentes aux résultats de l'enquête OPS 2016 – 39,4% et 49,1% d'isolés sur les bâtiments 4 et 9 mais 58,8% sur le bâtiment 12), alors que les familles monoparentales représentent un tiers des ménages enquêtés sur le bâtiment 3 (et 17,6% de l'ensemble des ménages enquêtés).

Sur ce dernier point, on constate là encore que la constitution de l'échantillon a introduit un biais, puisque les familles monoparentales ne représentent « que » 22,2% des ménages du bâtiment 3 dans les résultats de l'enquête OPS 2016 (et les personnes isolées 59,3%).

Enfin, si les couples avec enfants représentent 1 ménage sur 5 environ, on relèvera que les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent a minima un ménage sur 3 parmi l'ensemble des ménages rencontrés. 63,9% d'entre elles sont composées d'un ou de deux enfants :



## 1.2. Niveaux d'occupation

Nous avons recensé, parmi les 102 ménages interrogés, **4 cas de sous occupation** (4 ménages composés d'une personne isolée dans des T4, **un seul est âgé de plus de 65 ans**), et **6 cas de sur occupation** (un ménage de 5 personnes dans un T3, 2 ménages composés de 6 personnes dans des T4, 1 ménage de 7 personnes et plus dans un T4, 2 ménages composés de 7 personnes et plus dans des T5).

L'ensemble des ménages enquêtés représente au total 242 personnes, **soit 2,37 occupants en moyenne par logement**, soit une moyenne sensiblement plus élevée que celles observées par bâtiment au niveau de l'enquête OPS 2016 (voir ci-après), à l'exception du bâtiment 4 :

	Ensemble des ménages interrogés				TOTAL
	T2	T3	T4	T5	
1 personne	20	18	4	0	42
2 personnes	7	12	3	0	22
3 personnes	2	10	4	1	17
4 personnes	0	3	4	3	10
5 personnes	0	1	3	1	5
6 personnes	0	0	2	1	3
7 personnes et +	0	0	1	2	3
<b>TOTAL</b>	29	44	21	8	102

Ci-après le détail par bâtiment :

	Bâtiment 3			TOTAL
	T2	T3	T4	
1 personne	2	2	0	4
2 personnes	1	2	0	3
3 personnes	1	2	1	4
4 personnes	0	2	1	3
5 personnes	0	0	0	0
6 personnes	0	0	0	0
7 personnes et +	0	0	1	1
<b>TOTAL</b>	4	8	3	15

Sur le bâtiment 3, on ne relève pas, parmi les ménages enquêtés, de cas de sous occupation (logiquement au regard du plus faible nombre de personnes isolées parmi les ménages rencontrés), mais l'on observe **un cas de sur occupation (un ménage de 7 personnes et plus dans un T4)**.

On constate une moyenne de **2,73 occupants par logement** (contre 1,63 dans les résultats de l'enquête OPS 2016).

	Bâtiment 12				TOTAL
	T2	T3	T4	T5	
1 personne	5	2	0	0	7
2 personnes	1	2	0	0	3
3 personnes	0	2	0	0	2
4 personnes	0	0	0	0	0
5 personnes	0	0	0	0	0
6 personnes	0	0	1	1	2
7 personnes et +	0	0	0	1	1
<b>TOTAL</b>	6	6	1	2	15

Sur le bâtiment 12, nous ne relevons aucun cas de sous occupation, mais l'on constate **2 cas de sur occupation** (un ménage de 6 personnes dans un T4, un ménage de 7 personnes et plus dans un T5).

Le **nombre moyen d'occupants par logement est de 2,60** (contre 1,82 dans les résultats de l'enquête OPS 2016).

	Bâtiment 4			TOTAL
	T2	T3	T4	
1 personne	3	2	0	5
2 personnes	0	2	0	2
3 personnes	0	3	1	4
4 personnes	0	0	0	0
5 personnes	0	0	0	0
6 personnes	0	0	0	0
7 personnes et +	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	3	7	1	11

Sur le bâtiment 4, nous n'observons ni cas de sur occupation ni cas de sous occupation.

On relève **1,91 occupant en moyenne par logement** (OPS 2016 = 1,79).

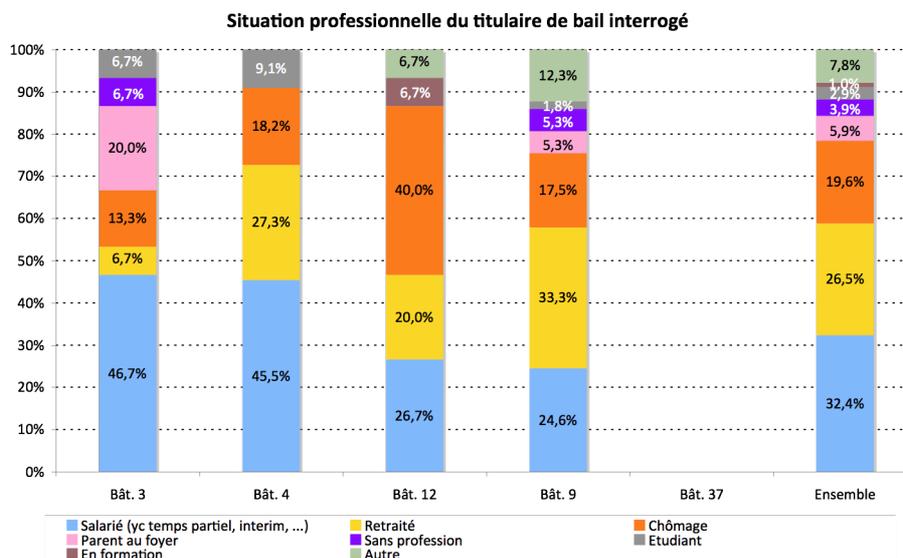
	Bâtiment 9				TOTAL
	T2	T3	T4	T5	
1 personne	10	11	3	0	24
2 personnes	5	5	3	0	13
3 personnes	1	2	2	1	6
4 personnes	0	1	3	3	7
5 personnes	0	1	3	1	5
6 personnes	0	0	1	0	1
7 personnes et +	0	0	0	1	1
<b>TOTAL</b>	16	20	15	6	57

Sur le bâtiment 9, nous relevons **3 cas de sous occupation** (3 ménages composés de personnes isolées dans des T4) et **3 cas de sur occupation** (un ménage de 5 personnes dans un T3, un ménage de 6 personnes dans un T4, un ménage de 7 personnes et plus dans un T5).

On constate une moyenne de **2,35 occupants par logement** (1,88 dans les résultats de l'enquête OPS 2016).

### 1.3. Situations professionnelles

#### Seulement un tiers des titulaires de bail interrogés en situation d'emploi.



Environ un tiers des ménages rencontrés sont en situation d'emploi (sachant que sont également comptabilisés dans cette catégorie les salariés « précaires », à temps partiel, en intérim, ...).

Si près d'un titulaire de bail interrogé sur 5 est au chômage (40% sur le bâtiment 12), 26,5% de l'ensemble des titulaires rencontrés sont retraités, principalement aux bâtiments 9 et 4 (corroborant comme vu plus haut leur âge plus « avancé » au regard de l'ensemble des ménages enquêtés).

### 1.4. Ressources mensuelles, aides au logement et taux d'effort

#### Des ressources mensuelles modestes voire très modestes, mais relativement dissemblables selon le type de composition familiale.

	Ensemble des ménages interrogés						TOTAL
	< 500 euros	500 < < 999 €	1000 < < 1499 €	1500 < < 1999 €	2000 < < 2499 €	> 2500 €	
Personne isolée	9,5%	28,6%	52,4%	7,1%	2,4%	0,0%	100,0%
Famille monoparentale	0,0%	38,9%	38,9%	22,2%	0,0%	0,0%	100,0%
Couple avec enfant(s)	0,0%	11,1%	33,3%	22,2%	22,2%	11,1%	100,0%
Couple sans enfant	7,1%	35,7%	14,3%	28,6%	14,3%	0,0%	100,0%
Autre	20,0%	40,0%	20,0%	10,0%	10,0%	0,0%	100,0%
TOTAL	6,9%	29,4%	38,2%	15,7%	7,8%	2,0%	100,0%

Comme on le constate, pratiquement trois quarts (74,5%) des ménages interrogés disposent de ressources mensuelles inférieures à 1500 euros.

Les personnes isolées, qui représentent comme on l'a vu le type de composition familiale le plus fréquemment rencontré parmi les ménages interrogés (41,2%), disposent pour 90,5% d'entre elles de ressources mensuelles inférieures à 1500 euros, et pour 38,1% de ces dernières de ressources mensuelles inférieures à 1000 euros.

On remarquera aussi que seuls 55,5% des couples avec enfant(s) à charge disposent de ressources mensuelles supérieures à 1500 euros et qu'un peu plus de trois quarts (77,8%) des familles monoparentales (représentées à égale proportion parmi les ménages enquêtés avec les couples avec enfant(s)) disposent de ressources mensuelles inférieures à 1500 euros.

Ci-après le détail par bâtiment :

	Bâtiment 3						TOTAL
	< 500 euros	500 < < 999 €	1000 < < 1499 €	1500 < < 1999 €	2000 < < 2499 €	> 2500 €	
Personne isolée	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Famille monoparentale	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Couple avec enfant(s)	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Couple sans enfant	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Autre	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
TOTAL	13,3%	26,7%	46,7%	6,7%	6,7%	0,0%	100,0%

NB : les données détaillées ne sont pas communicables compte tenu du faible poids de chaque type de composition familiale parmi les ménages enquêtés sur ce bâtiment.

**40%** de l'ensemble des ménages enquêtés sur le bâtiment 3 ont des ressources mensuelles à 1000 euros.

	Bâtiment 4						TOTAL
	< 500 euros	500 < < 999 €	1000 < < 1499 €	1500 < < 1999 €	2000 < < 2499 €	> 2500 €	
Personne isolée	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Famille monoparentale	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Couple avec enfant(s)	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Couple sans enfant	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Autre	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
TOTAL	9,1%	27,3%	27,3%	18,2%	9,1%	9,1%	100,0%

NB : les données détaillées ne sont pas communicables compte tenu du faible poids de chaque type de composition familiale parmi les ménages enquêtés sur ce bâtiment.

**63,7%** de l'ensemble des ménages enquêtés sur le bâtiment 4 disposent de ressources inférieures à 1500 euros par mois.

	Bâtiment 12						TOTAL
	< 500 euros	500 < < 999 €	1000 < < 1499 €	1500 < < 1999 €	2000 < < 2499 €	> 2500 €	
Personne isolée	28,6%	28,6%	42,9%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Famille monoparentale	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Couple avec enfant(s)	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Couple sans enfant	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Autre	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
TOTAL	13,3%	26,7%	26,7%	20,0%	13,3%	0,0%	100,0%

NB : les données détaillées des familles monoparentales, des couples avec enfant(s), des couples sans enfant et des ménages de la catégorie « Autre » ne sont pas communicables compte tenu du faible poids de ces types de composition familiale parmi les ménages enquêtés sur ce bâtiment.

**40%** de l'ensemble des ménages enquêtés sur le bâtiment 12 disposent de ressources mensuelles inférieures à 1000 euros.

Les personnes isolées, qui représentent 46,7% de l'ensemble des ménages enquêtés sur ce bâtiment, disposent, pour plus de la majorité d'entre elles (57,2%), de ressources mensuelles inférieures à 1000 euros (dont 28,6% de personnes isolées ayant des ressources mensuelles inférieures à 500 euros).

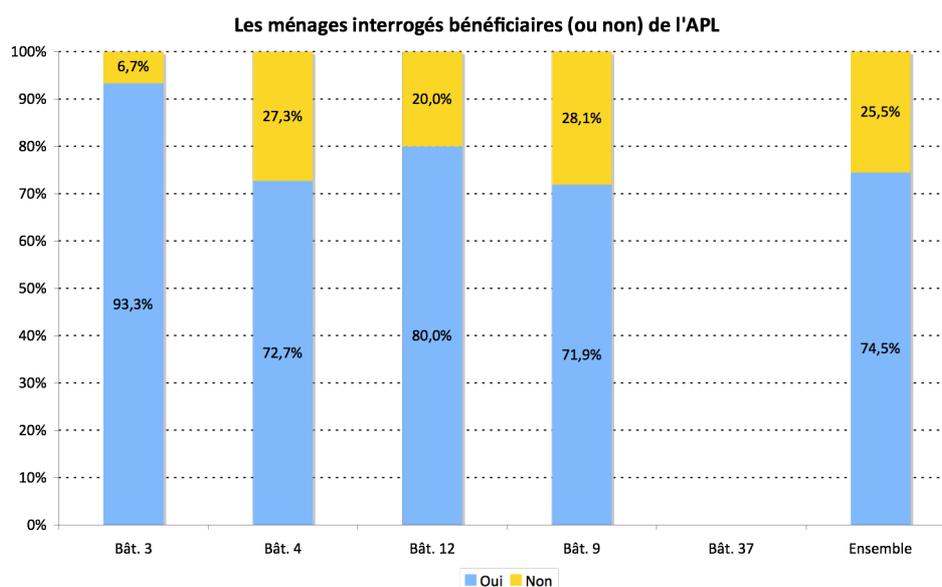
	Bâtiment 9						TOTAL
	< 500 euros	500 < < 999 €	1000 < < 1499 €	1500 < < 1999 €	2000 < < 2499 €	> 2500 €	
Personne isolée	4,2%	33,3%	50,0%	8,3%	4,2%	0,0%	100,0%
Famille monoparentale	0,0%	33,3%	33,3%	33,3%	0,0%	0,0%	100,0%
Couple avec enfant(s)	0,0%	18,2%	36,4%	18,2%	18,2%	9,1%	100,0%
Couple sans enfant	10,0%	40,0%	20,0%	30,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Autre	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
TOTAL	3,5%	29,8%	40,4%	17,5%	7,0%	1,8%	100,0%

NB : les données détaillées des ménages de la catégorie « Autre » ne sont pas communicables compte tenu du faible poids de ce type de composition familiale parmi les ménages enquêtés sur ce bâtiment.

Près de trois quarts de ménages rencontrés sur le bâtiment 9 (**73,7%**) ont des ressources mensuelles inférieures à 1500 euros.

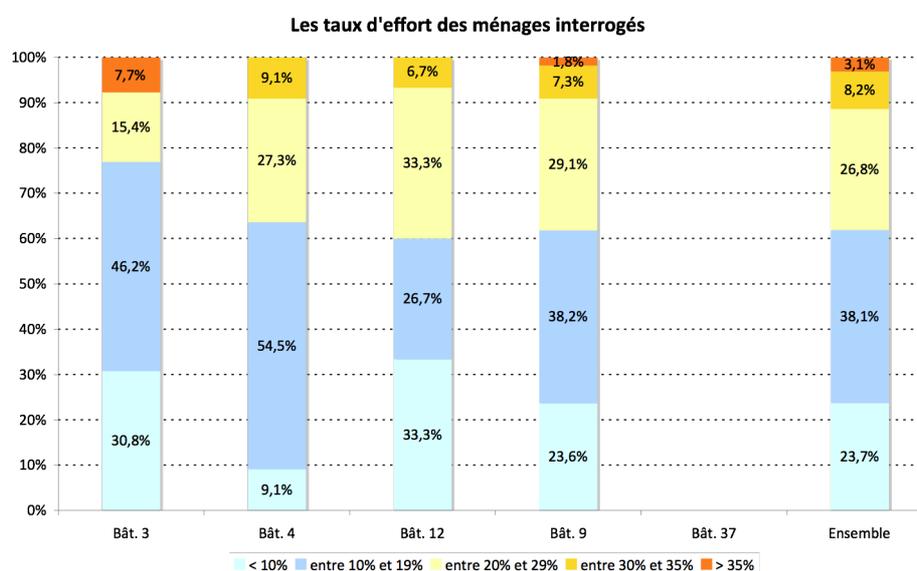
Un peu moins de 40% (**37,5%**) des personnes isolées (42,1% de l'ensemble des compositions familiales observables sur ce bâtiment) disposent de ressources mensuelles inférieures à 1000 euros.

## Un fort niveau de couverture par l'APL



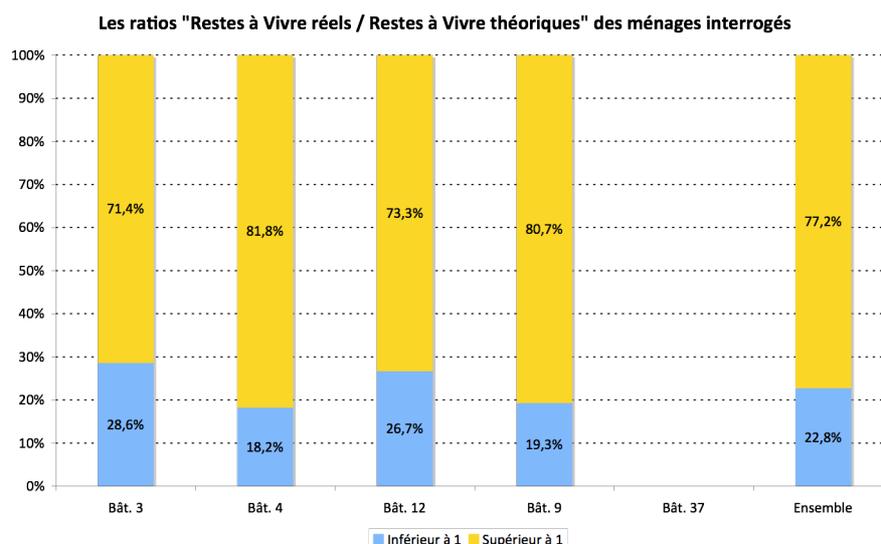
Conséquence de ces niveaux de ressources modestes (voire très modestes), près de trois quarts (**74,5%**) de ménages rencontrés bénéficient de l'APL (soit un taux sensiblement supérieur à celui observé sur l'enquête OPS 2016 – de 38,9% à 64,3% selon les bâtiments), ce taux étant sensiblement plus élevé sur le bâtiment 3 (plus de 9 ménages sur 10 la perçoivent – 64,3% sur l'enquête OPS 2016) où, nous l'avons vu, outre les niveaux de ressources modestes, les familles monoparentales sont nombreuses parmi les ménages enquêtés (donc plus susceptibles d'en bénéficier).

## Des taux d'effort globalement maîtrisés, mais des situations de fragilité relativement nombreuses.



Comme on le constate, 61,8% de l'ensemble des ménages interrogés au cours de l'enquête ont un taux d'effort inférieur à 20% (ce taux s'établissant même à 77% parmi les ménages interrogés sur le bâtiment 3).

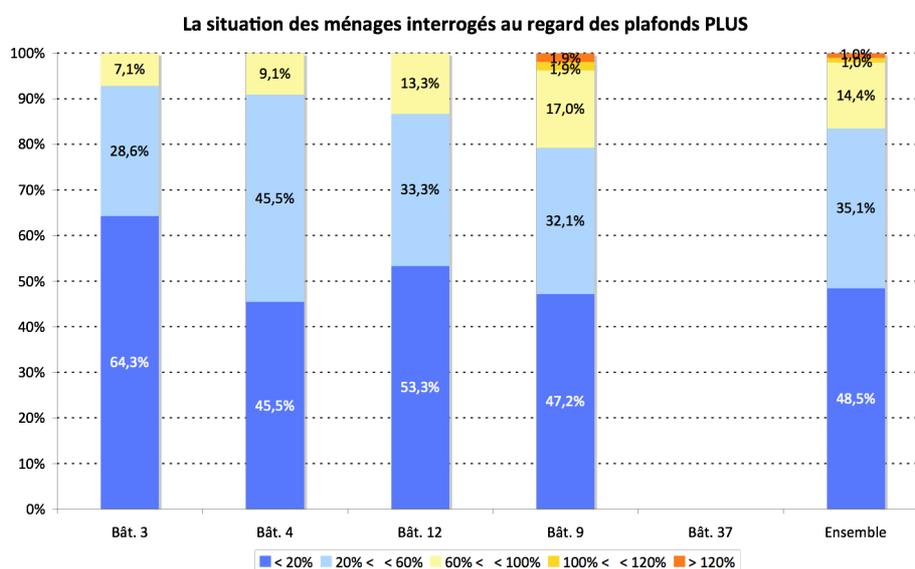
Cependant, en dépit de cette relative maîtrise des taux d'effort, on gardera à l'esprit qu'environ un ménage rencontré sur 5 (voire un sur 4 sur certains bâtiments) présente des signes de fragilité :



Si les ratios « Restes à Vivre réel / Restes à Vivre théorique<sup>2</sup> » des ménages rencontrés sont majoritairement (77,2%) supérieurs à 1, on constate en effet (et ce quel que soit le bâtiment considéré) des situations de plus grande fragilité parmi environ un ménage interrogé sur 5, voire davantage – supérieur à ¼ des ménages - sur les bâtiments 3 et 12 (comme vu plus haut, ce dernier se caractérise notamment par une part plus importante qu'ailleurs de titulaires rencontrés au chômage).

### **1.5. Les situations au regard des plafonds de ressources**

**Une large majorité de ménages situés sous les plafonds PLAI. Près de la moitié des ménages rencontrés sous 20% des plafonds PLUS.**



Sans surprise au regard de ce qui précède, une large majorité de ménages interrogés (83,6%) dispose de revenus inférieurs aux plafonds PLAI. Cette part, élevée, s'inscrit dans les grandes tendances observées au moment de l'enquête OPS 2016 (76,5% sur le bâtiment 3, 90,9% sur le bâtiment 4, 72% sur le bâtiment 12, 75,6% sur le bâtiment 9).

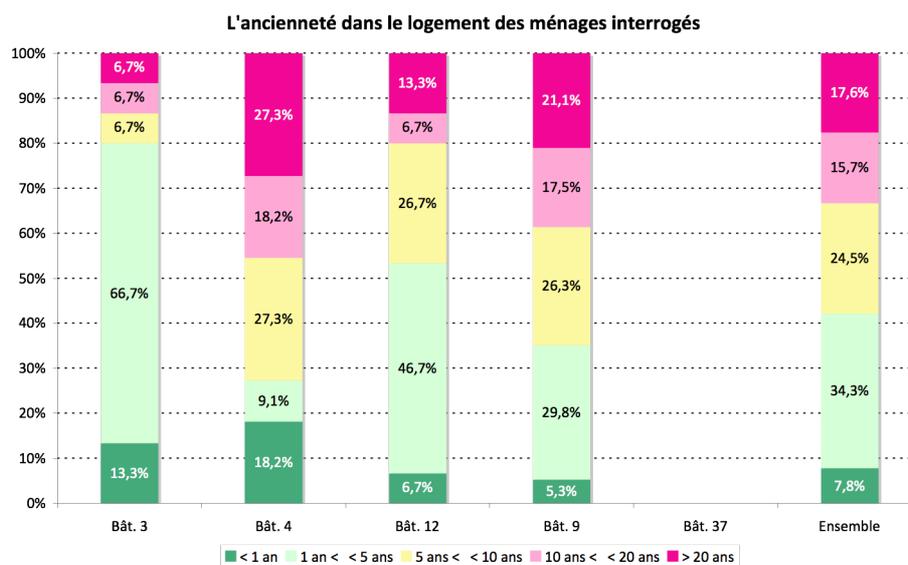
<sup>2</sup> Voir barème en annexes.

Dans le même ordre d'idée, la part – élevée – de ménages interrogés disposant de revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS (48,5%) reste à comparer, dans les grandes lignes, à celles observées au cours de l'enquête OPS 2016 (35,3% sur le bâtiment 3, 59,1% sur le bâtiment 4, 44% sur le bâtiment 12, 50% sur le bâtiment 9).

## II - LE RAPPORT AU LOGEMENT

### 2.1. Ancienneté et parcours résidentiels antérieurs

#### Une part relativement importante de ménages récemment arrivés dans leur logement. Une « cohabitation » entre ménages récemment arrivés et « anciens » sur le bâtiment 9.



**42,1%** de l'ensemble des ménages interrogés ont une ancienneté dans leur logement actuel inférieure à **5 ans**.

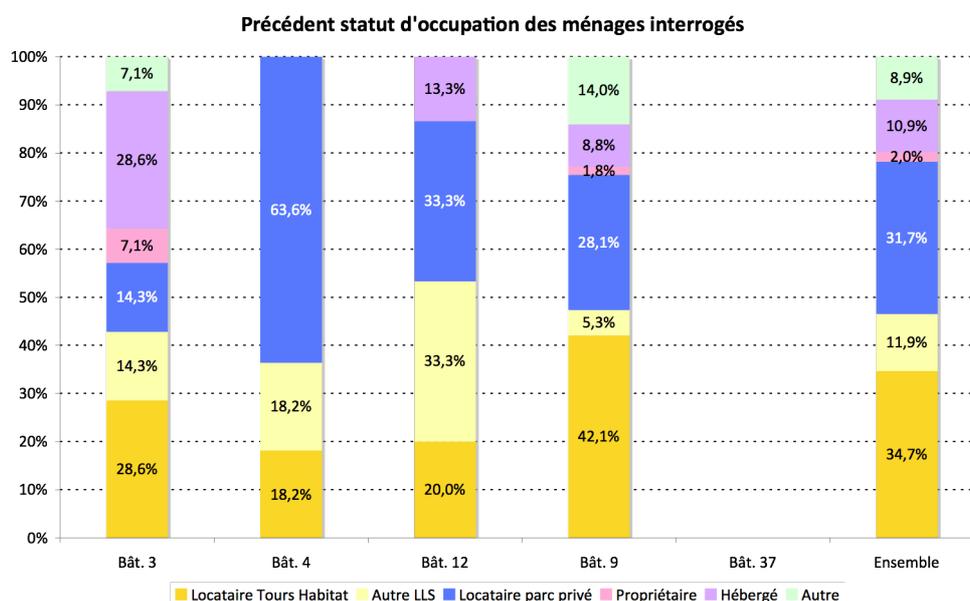
Cette part est sensiblement plus élevée parmi les ménages rencontrés sur les bâtiments 3 et 12 (respectivement 80% et 53,4%), tandis que les ménages les plus anciennement arrivés sont situés sur les bâtiments 4 et 9 – qui sont, on l'a vu, relativement plus « âgés » que l'ensemble des ménages interrogés – (respectivement 27,3% et 21,1% d'entre eux ont une ancienneté dans le logement d'au moins 20 ans), corroborant les éléments observés dans le cadre de l'enquête OPS 2016 (ces deux bâtiments comptaient respectivement 36,4% et 37,5% de locataires dont l'ancienneté est supérieure à 10 ans).

On notera enfin que le bâtiment 9 semble faire l'objet, plus que d'autres bâtiments, d'une « cohabitation » entre ménages récemment et anciennement entrés dans le logement, pas toujours très bien vécue par ces derniers (voir plus loin).

L'ancienneté moyenne dans le logement des ménages enquêtés s'élève à 10,5 ans, avec, comme vu précédemment, une ancienneté moyenne faible sur le bâtiment 3 (4,2 ans) :

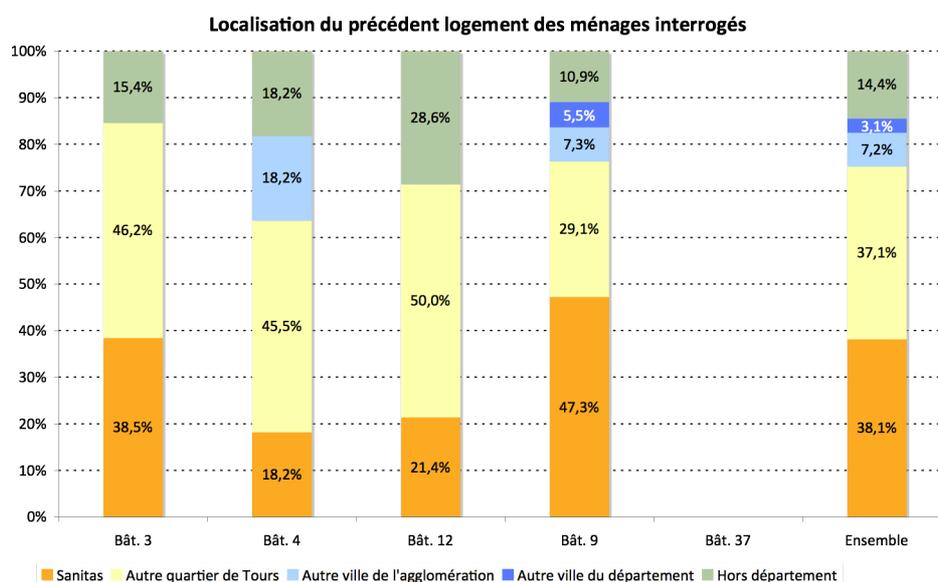
	Bât. 3	Bât. 4	Bât. 12	Bât. 9	Bât. 37	Ensemble
Ancienneté moyenne	4,2	12,0	9,4	12,2	n.c.	10,5

**Une part significative de ménages locataires dans le parc social (et surtout de locataires de Tour(s) Habitat), puis de locataires dans le parc privé**



Près de la moitié des ménages interrogés (46,6%) étaient, avant leur entrée dans le logement actuel, locataires dans le parc social dont 34,7% déjà locataires de Tour(s) Habitat (ou de l'OPAC de Tours). Cette caractéristique est particulièrement marquée parmi les ménages interrogés sur le bâtiment 9 (42,1%), tandis que les ménages interrogés sur le bâtiment 4 étaient majoritairement (63,6%) locataires dans le parc privé.

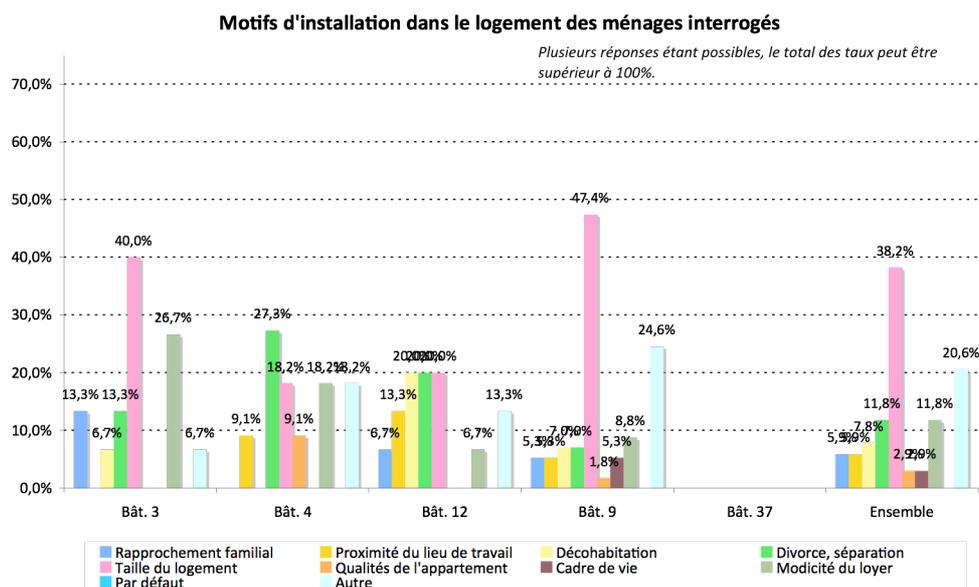
**Une part relativement importante de « bons connaisseurs » du quartier du Sanitas**



**38,1%** de l'ensemble des ménages interrogés résidaient déjà dans le quartier du Sanitas avant leur entrée dans le logement actuel (**47,3%** sur le bâtiment 9).

Les ménages interrogés sur les bâtiments 4 et 12 sont, quant à eux, plus fréquemment « extérieurs » au Sanitas (« seuls » 18,2% et 21,4% y habitaient avant leur entrée dans le logement actuel).

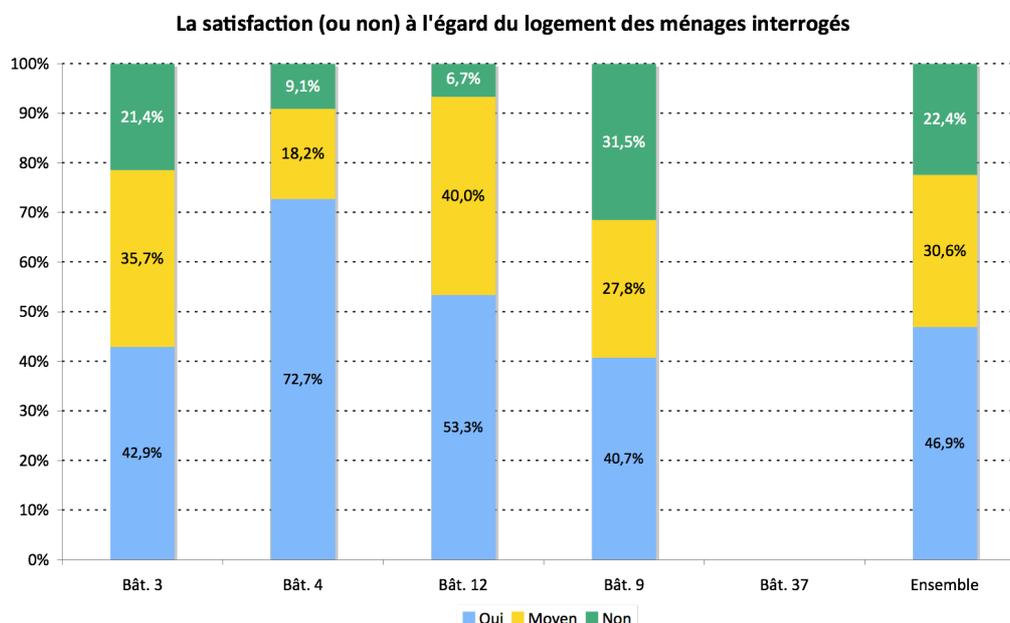
## La taille du logement (le nombre de pièces), principal motif d'installation dans le logement actuel



38,2% de l'ensemble des ménages interrogés ont évoqué la taille du logement (le nombre de pièces) comme principal motif d'installation dans le logement actuel (47,4% sur le bâtiment 9, 40% sur le bâtiment 3).

## 2.2. Le rapport au logement. Qualités et défauts

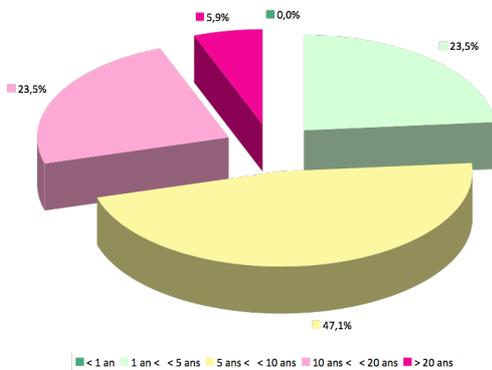
Une satisfaction à l'égard du logement mitigée. Des niveaux de satisfaction différenciés selon le bâtiment considéré (relativement plus élevés sur les bâtiments 4 et 12, et en retrait sur les bâtiments 3 et 9).



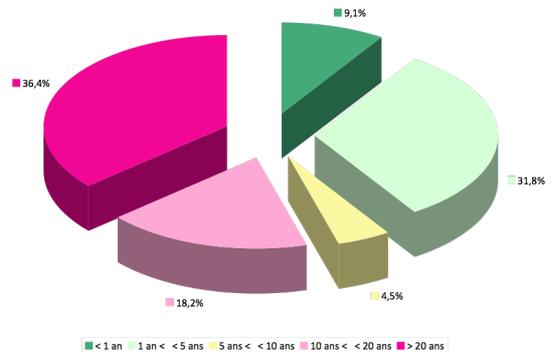
46,9% de l'ensemble des ménages interrogés se sont déclarés satisfaits de leur logement actuel. Comme on le constate, les niveaux de satisfaction sont relativement plus élevés que la moyenne sur les bâtiments 4 et 12 (respectivement 72,7% et 53,3%). A contrario, la part de ménages se disant satisfaits de leur logement est un peu plus en retrait sur les bâtiments 3 et 9 (respectivement 42,9% et 40,7%), les ménages interrogés sur le bâtiment 9 se déclarant même plus fréquemment insatisfaits (31,5%).

Comme on l'observe ci-après, les ménages du bâtiment 9 se déclarant « non satisfaits » de leur logement ont, en moyenne, une ancienneté dans le logement relativement moins élevée que les ménages du bâtiment 9 s'en déclarant satisfaits, ayant eux une ancienneté dans le logement plus importante :

**Ancienneté dans le logement des ménages du bâtiment 9 s'étant déclarés non satisfaits de leur logement**



**Ancienneté dans le logement des ménages s'étant déclarés satisfaits de leur logement**



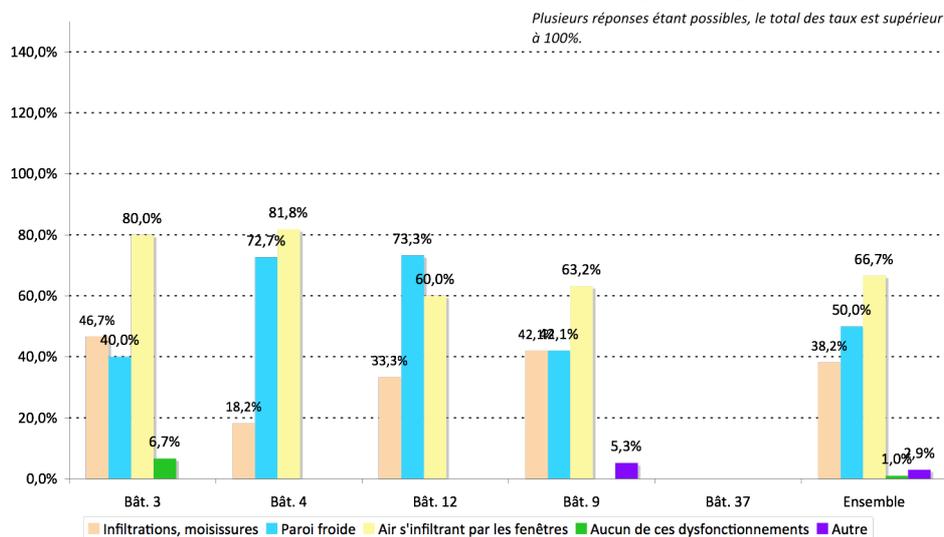
70,6% des ménages s'étant déclarés « non satisfaits » de leur logement ont une ancienneté inférieure à 10 ans.

54,6% des ménages s'étant déclarés satisfaits de leur logement ont une ancienneté d'au moins 10 ans (dont 36,4% d'au moins 20 ans).

### Des dysfonctionnements constatés concernant principalement des problématiques relatives à l'absence de travaux de réhabilitation « d'ampleur » et des problématiques d'isolation

Interrogés sur les principaux dysfonctionnements constatés dans les logements, les ménages rencontrés ont principalement mis en évidence l'air qui s'infiltre par les fenêtres (absence de double vitrage), et la constatation de « parois froides » (principalement sur les bâtiments 4 et 12) :

**Principaux dysfonctionnements cités par les ménages interrogés**



Plus généralement, les **principales qualités** du logement citées par les ménages interrogés concernent :

- Un logement dans lequel on se sent bien, à l'aise, notamment au regard de travaux et d'un investissement important dans le logement,
- La clarté, la luminosité, la vue (en particulier pour les ménages situés à des étages élevés du bâtiment 9),
- Le caractère spacieux (en particulier des séjours) et/ou fonctionnel des logements,

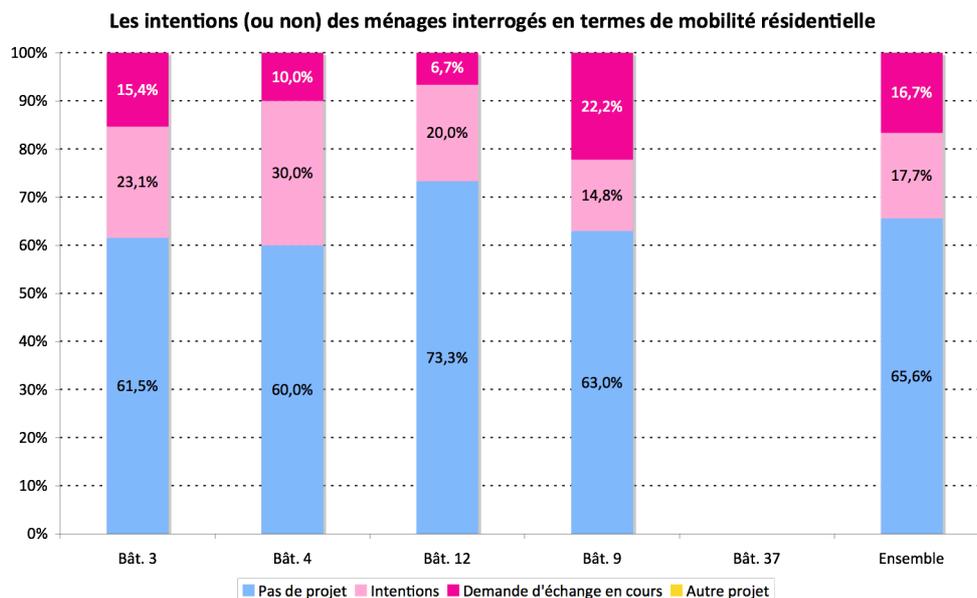
- La modicité des loyers,
- La localisation du logement, proche du centre-ville de Tours, des transports en commun (du tramway), de commerces et de services de proximité.

Les principaux **défauts du logement** mentionnés par les ménages rencontrés ont trait à :

- Le caractère exigü, « trop petit » du logement (en particulier la taille « trop petite » des cuisines, des salles de bains, ...),
- La « vétusté » des logements, des équipements, de la robinetterie, ... des logements « qui se dégradent », l'absence de réhabilitation et/ou de travaux d'entretien réguliers,
- Des infiltrations dans les pièces humides, des dégâts des eaux décrits comme « fréquents »,
- La « mauvaise » isolation thermique et phonique, l'absence de fenêtres à double vitrage, accentuant les nuisances occasionnées par la proximité des voies ferrées,
- La présence (encore importante) de baignoires sabot,
- Des installations électriques « pas aux normes », des prises électriques en « mauvais état », « qui se détachent »,
- La présence de nuisibles (cafards, punaises de lit, ...),
- Des parquets et revêtements de sol souvent d'origine, en « mauvais état » ou difficiles à entretenir.

### 2.3. Les intentions en termes de mobilité résidentielle

**Une majorité de ménages sans projet de mobilité résidentielle, mais un nombre significatif de ménages ayant des intentions affirmées et/ou ayant déposé une demande de mutation.**



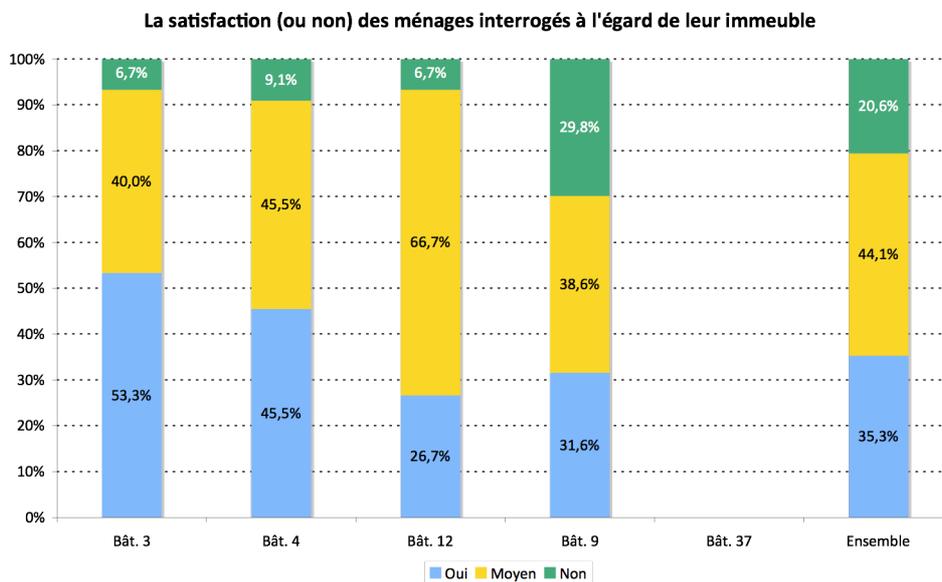
Si environ deux tiers (65,6%) de l'ensemble des ménages se sont déclarés sans projet de mobilité résidentielle, le tiers restant a déclaré soit avoir des « intentions » en la matière à court ou moyen terme, soit avoir d'ores et déjà déposé une demande de mutation auprès de Tour(s) Habitat, corroborant ainsi le sentiment mitigé de « satisfaction » des ménages à l'égard du logement vu précédemment.

Dans une certaine logique, les ménages du bâtiment 3 et 9, qui sont, nous l'avons vu, plus nombreux à évoquer leur « insatisfaction », sont les plus nombreux à avoir indiqué durant l'enquête avoir déposé une demande d'échange.

### III - LE RAPPORT A L'IMMEUBLE

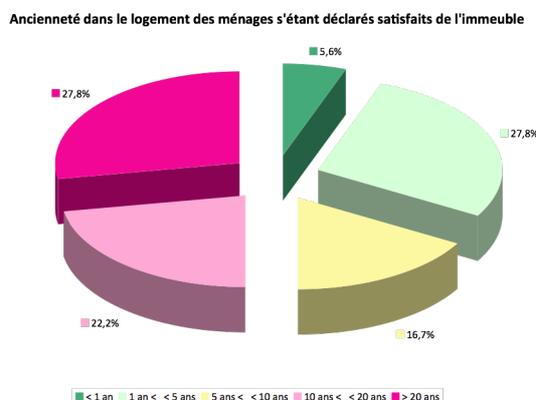
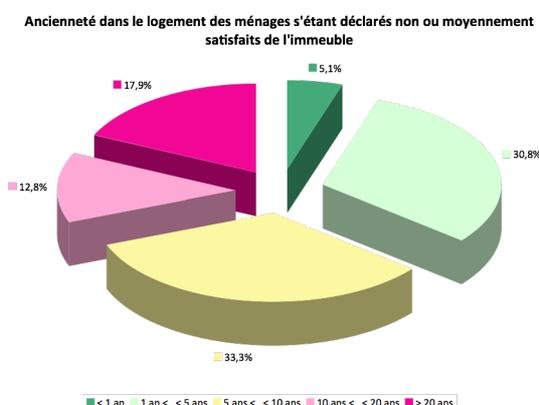
#### 3.1. Qualités et défauts de l'immeuble

Un niveau global de « satisfaction » mitigé, mais sensiblement différent selon le bâtiment considéré.



Comme on le constate, seuls 35,3% de l'ensemble des ménages rencontrés au cours de l'enquête se sont déclarés satisfaits de leur immeuble/bâtiment. On remarque cependant que ces niveaux de « satisfaction » sont assez dissemblables selon le bâtiment considéré : les bâtiments 3 et 4 se distinguant par une part plus importante de ménages s'étant déclarés satisfaits de leur immeuble (satisfaction qui a à voir avec la faible densité de ces bâtiments, leur taille « humaine », sans coursive, et aux travaux – récents – réalisés sur les espaces extérieurs), tandis que les ménages des bâtiments 12 et – surtout – du 9 se déclarent plus fréquemment « moyennement » (deux tiers sur le bâtiment 12) voire « non satisfaits » (29,8% sur le bâtiment 9) de leur immeuble.

Il semble cependant, à l'instar de l'appréciation portée sur le logement, que les ménages du bâtiment 9 plus récemment arrivés dans le logement manifestent plus fréquemment leur « moyenne » ou « non » satisfaction, alors que les ménages satisfaits du bâtiment 9 sont souvent des ménages à l'ancienneté plus élevée :



69,2% des ménages du bâtiment 9 s'étant déclarés « moyennement » ou « pas satisfaits » de l'immeuble ont une ancienneté dans le logement inférieure à 10 ans.

50% des ménages du bâtiment 9 s'étant déclarés satisfaits de l'immeuble ont une ancienneté dans le logement d'au moins 10 ans.

Les principales **qualités** citées par les ménages interrogés concernent :

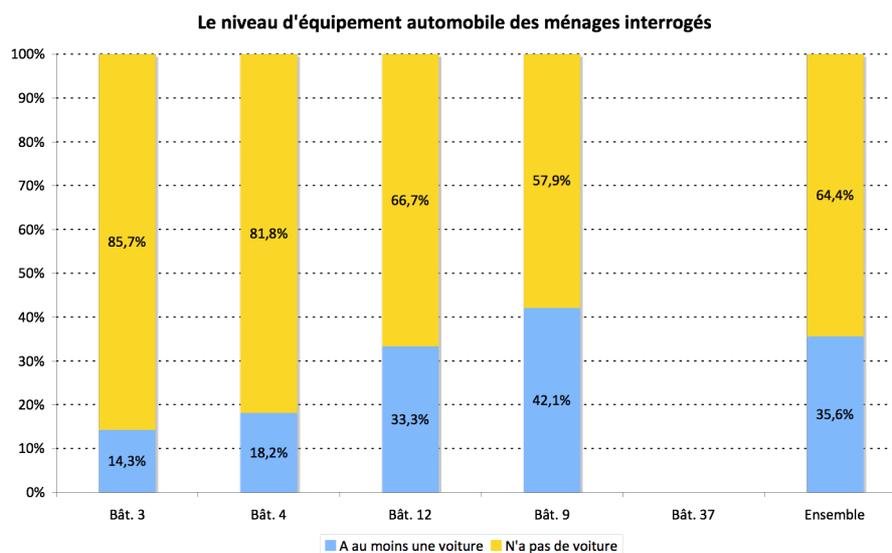
- La localisation du(es) bâtiment(s), proche(s) de toutes les commodités (commerces, services, transports en commun),
- Le caractère « propre » des immeubles (cité par les ménages des bâtiments 3 et 4),
- La « taille humaine », le calme, le « bon voisinage » (là encore principalement cité par les ménages des bâtiments 3 et 4),
- Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs allée de Cheverny.

En ce qui concerne les **défauts** :

- Les parties communes du bâtiment 9 décrites comme « sales », « peu entretenues », « pas respectées par les locataires », les incivilités,
- Le caractère « vétuste » du bâtiment 9, l'absence de travaux de réhabilitation ou de travaux d'entretien réguliers,
- Le bruit, la « mauvaise » isolation phonique (là encore principalement au bâtiment 9),
- L'absence d'ascenseur sur les bâtiments 3, 4, 12 et 37, des escaliers intérieurs qui peuvent parfois représenter une difficulté pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite notamment,
- Le bâtiment 9 décrit comme « moins mixte qu'avant », où le peuplement a « beaucoup changé »,
- Les regroupements constatés place Saint-Paul, ou sur le parking proche du bâtiment 9.

### 3.2. Le niveau d'équipement automobile et le taux de motorisation

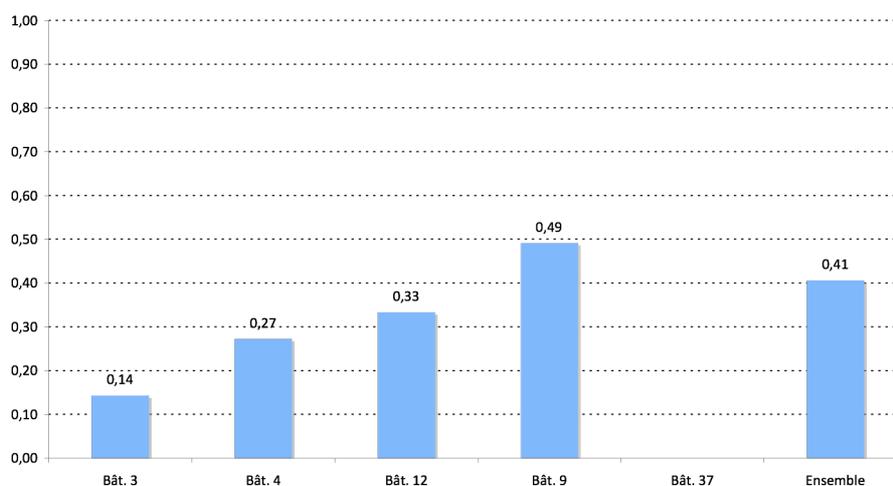
#### Une majorité de ménages non véhiculés, et de ce fait un faible taux de motorisation



Conséquence probable de niveaux de ressources modestes, mais aussi d'une bonne desserte du quartier par les transports en commun, une majorité de ménages rencontrés – et ce quel que soit le bâtiment considéré – ne dispose pas de voiture.

Le taux de motorisation moyen constaté est donc relativement faible (0,41), mais un peu plus élevé sur le bâtiment 9 (0,49) :

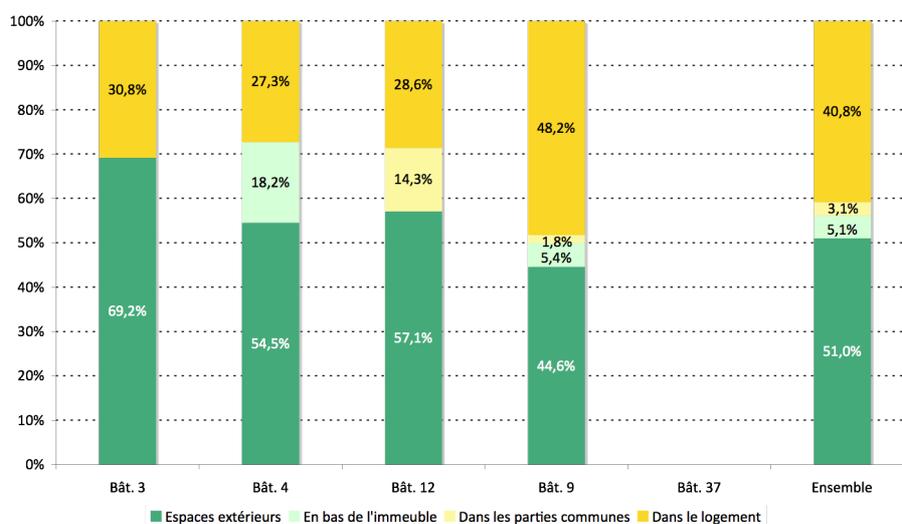
Le taux de motorisation des ménages interrogés



### 3.3. Le rapport aux espaces extérieurs

#### Une bonne « appropriation » des espaces extérieurs et des environs immédiats de la résidence, à l'exception du bâtiment 9

Le lieu à partir duquel les ménages interrogés disent se sentir chez eux

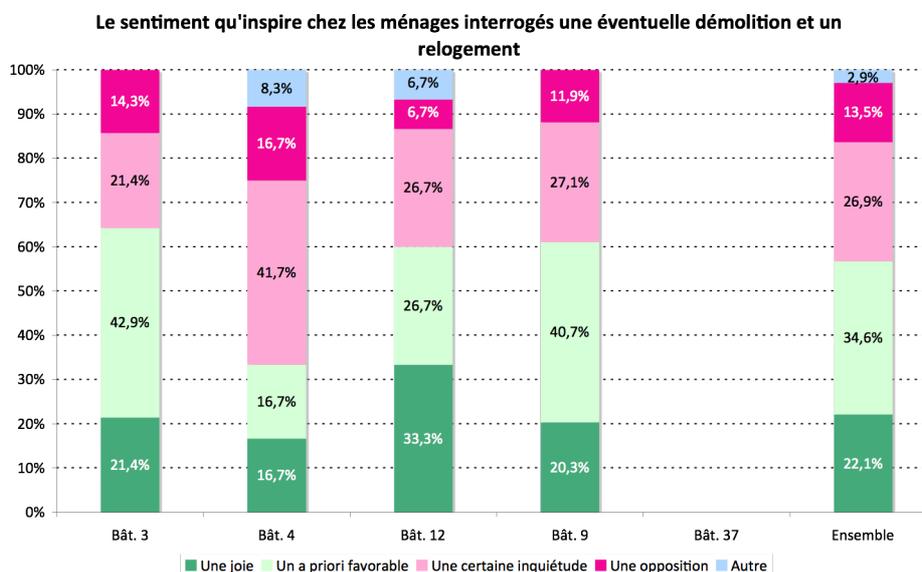


Signe d'une bonne « appropriation » de l'environnement immédiat des immeubles, une majorité de ménages interrogés (51%) dit avoir le sentiment de se sentir « chez eux » dès les espaces extérieurs des immeubles, et plus particulièrement sur les bâtiments 3, 4, 12 (respectivement 69,2%, 54,5%, et 57,1% des ménages interrogés).

A contrario, et rappelant en cela les appréciations plus négatives émises sur ce bâtiment, « seuls » 44,6% des ménages du bâtiment 9 déclarent se sentir « chez eux » dès les espaces extérieurs de l'immeuble, 48,2% affirmant avoir uniquement ce sentiment une fois la porte de leur logement passée.

### 3.4. Le rapport à l'éventualité d'une démolition et à la question d'un relogement

Des ménages relativement bien disposés à l'égard d'une démolition et d'un relogement potentiels. Mais des motifs d'inquiétude et, parfois, une certaine incompréhension.



Une petite majorité de ménages interrogés (56,7%) a fait part de sa « joie » ou de son « a priori favorable » au sujet d'une éventuelle démolition et d'un possible relogement, ce taux étant sensiblement équivalent sur les bâtiments 3, 12 et 9, mais sensiblement plus en retrait sur le bâtiment 4 (33,4%).

À l'inverse, les ménages faisant part d'inquiétudes représentent environ un quart de l'ensemble des ménages rencontrés, dans des proportions relativement identiques sur l'ensemble des bâtiments à l'exception du 4 (41,7%), peut-être en raison de la part un peu plus importante de personnes « âgées ».

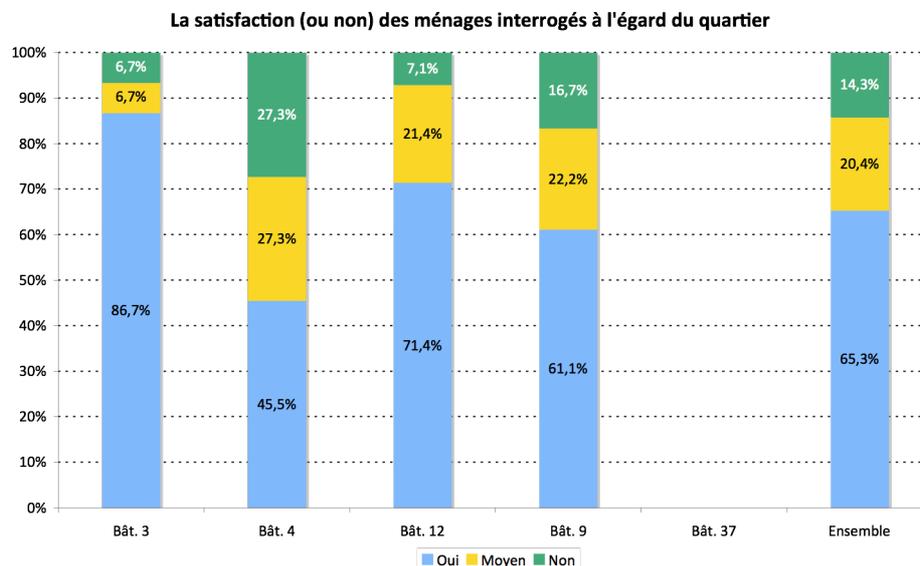
Ces inquiétudes peuvent à la fois concerner des craintes « classiques » liées au changement d'environnement, à la perte de repères (pour les ménages âgés et/ou à l'ancienneté dans le logement souvent importante et/ou ayant fortement investi leur logement), des incertitudes liées au futur quittancement et à la capacité à l'honorer, à la bonne prise en compte par le bailleur des souhaits et besoins de chacun (en particulier quant à la localisation du futur logement et à la possibilité de pouvoir la choisir), aux modalités même d'une future procédure (plusieurs ménages s'enquerrant auprès de l'équipe d'enquête de la nécessité pour eux de déposer d'ores et déjà une demande de mutation, de la prise en charge du déménagement, ...).

Notons enfin que quelques ménages ont, outre leurs inquiétudes, fait part de leur incompréhension – voire, parfois une certaine opposition – vis-à-vis des démolitions pressenties, principalement sur les bâtiments situés allée de Cheverny et allée de la Béchellerie (rapport à leur taille « humaine », à l'état des parties communes, aux travaux réalisés sur les espaces extérieurs, ...), et parfois sur le bâtiment 9 (eu égard à l'absence – et à un espoir – de réhabilitation).

## IV - LE RAPPORT AU QUARTIER

### 4.1. Qualités et défauts du quartier

#### Un quartier recueillant majoritairement l'adhésion.



Près de deux tiers des ménages interrogés (65,3%) se déclarent satisfaits du quartier du Sanitas, ce taux étant sensiblement plus élevé sur les bâtiments 3 et 12 (respectivement 86,7% et 71,4%), et un peu plus en retrait sur le bâtiment 4 (45,5%).

Les principales **qualités** lui étant conférées concernent :

- Sa localisation, son caractère central,
- La proximité des commerces, des services, des transports en commun,
- Le fait d'y avoir « toutes ses habitudes », d'y « connaître du monde »,
- Certains secteurs du quartier « mieux que d'autres ».

Les principaux **défauts** cités par les ménages interrogés ont trait à :

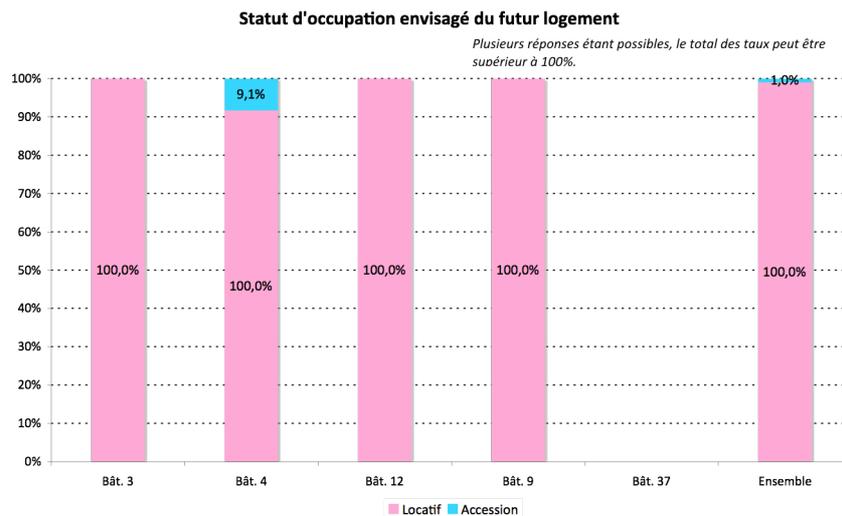
- Les « fréquentations », un sentiment d'insécurité, un quartier qui a « mauvaise réputation »,
- La « saleté », les incivilités,
- Un quartier « dense », un « manque » d'espaces verts.

## V - LES PREMIERES INTENTIONS DES MENAGES INTERROGES EN VUE D'UN EVENTUEL FUTUR RELOGEMENT

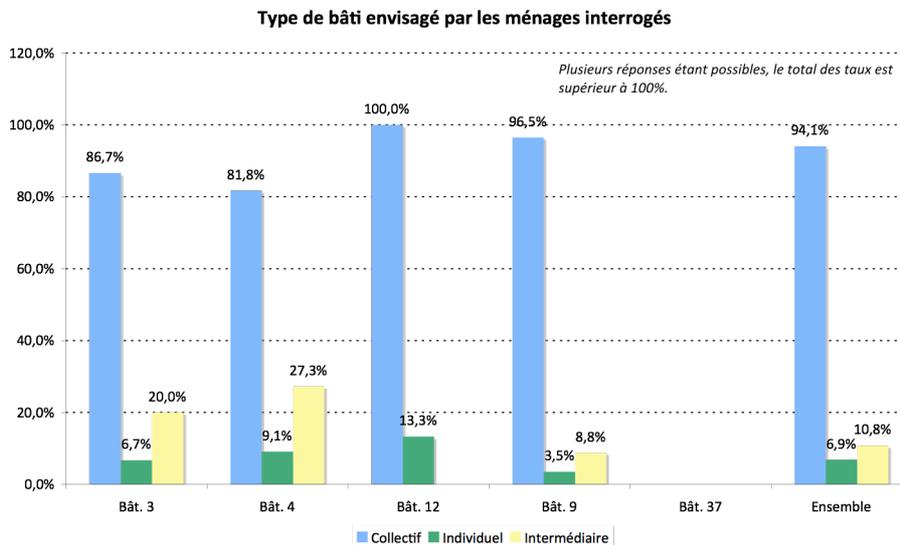
### 5.1. Les intentions des ménages interrogés

#### Un relogement dans le parc social quasi exclusivement privilégié

À la suite logique de ce qui a été observé au niveau des ressources mensuelles disponibles, et de la situation des ménages au regard des plafonds, il n'est pas étonnant de voir le parc locatif social comme une perspective de relogement plébiscitée (de manière très spectaculaire) par l'ensemble des ménages interrogés, et ce quel que soit bâtiment considéré. Seul un ménage a évoqué, à ce stade, l'éventualité d'une accession – sociale – à la propriété (et qui semble crédible/réalizable) :



#### Des ménages tournés vers l'habitat collectif

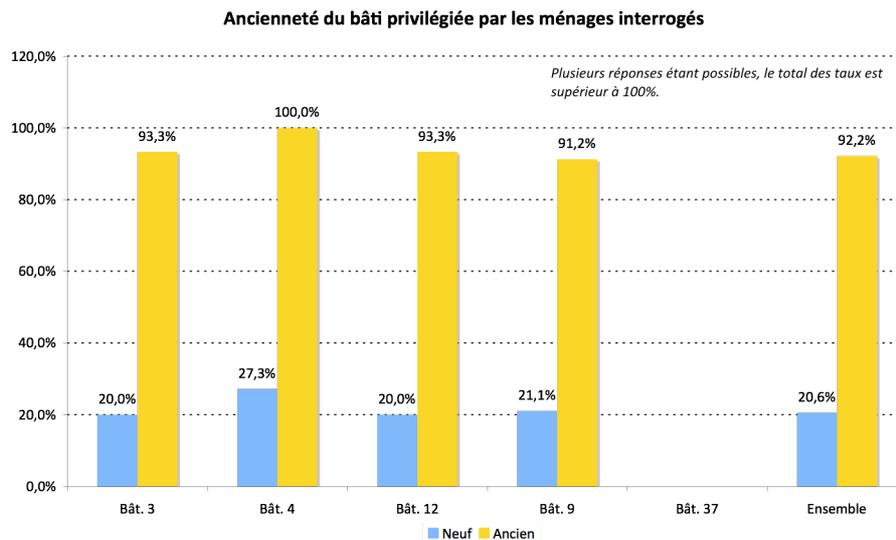


94,1% des ménages interrogés ont évoqué l'éventualité d'un relogement dans un habitat collectif.

Les demandes d'habitat intermédiaire représentent 10,8% de l'ensemble des souhaits exprimés (mais 20% ou plus sur les bâtiments 3 et 4).

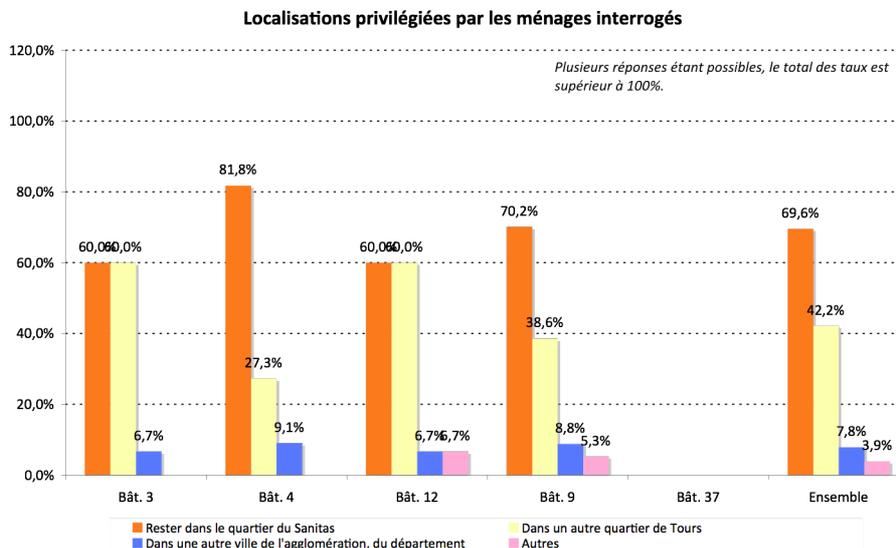
Au regard du poids représenté par les personnes isolées, les demandes d'habitat individuel sont, à ce stade, relativement marginales.

## Un appétit – raisonnable mais tangible – pour le neuf



Si une grande majorité de ménages interrogés a spontanément évoqué la possibilité d'un relogement dans un parc ancien, un ménage rencontré sur 5 a fait part de son intérêt pour un logement neuf, dans des proportions comparables quel que soit le bâtiment (voire davantage au bâtiment 4).

## Le quartier du Sanitas, localisation préférentielle d'un futur relogement... mais des ménages pas réfractaires à envisager une autre destination



Corroborant le bon niveau de satisfaction à l'égard du quartier, près de 70% des ménages interrogés disent privilégier le Sanitas (voire, pour certains d'entre eux, l'environnement « immédiat » de leur bâtiment actuel, **les immeubles le long du tramway notamment où ont été aménagés des ascenseurs extérieurs**, tour place de la Grenadière, allée de la Bourdaisière, allée Du Plessis, ... ou l'environnement plus « éloigné » allée de Luynes, place Anne de Bretagne, la Rotonde, rue Maurice Bedel, ...) comme localisation préférentielle d'un éventuel futur relogement.

On remarquera néanmoins que les ménages interrogés, en dépit d'un attachement certain au quartier, ne sont pas farouchement hostiles à l'idée de le quitter et à envisager d'autres localisations de relogement (à

l'exception, peut-être, des ménages rencontrés sur le bâtiment 4) : les franges du quartier du Sanitas, Tours Nord, Tours Centre, quartier des Rives du Cher, quartier des Fontaines, quartier des Deux Lions, ...

### Besoins en adaptation et cas particuliers

Nous avons par ailleurs identifié une quinzaine de ménages (personnes âgées et/ou à mobilité réduite, ou à l'état de santé précaire, ...) pour lesquels une adaptation du logement serait nécessaire (douche avec siège repliable et barre de relevage, cuvette des toilettes rehaussée, ...), à un étage bas et/ou avec ascenseur obligatoire.

Un peu plus de cinq logements sont fortement encombrés/densément meublés ; parmi ceux-ci, une situation relève du syndrome de « Diogène ».

Enfin, un peu plus d'une vingtaine de logements sont concernés par la présence de nuisibles (punaises de lit, cafards, ...). Seule la moitié de ceux étant victimes de « punaises de lit » ont fait appel à Tour(s)Habitat pour intervenir. Nous avons orienté vers le bailleur et un contact immédiat les autres.

### 5.2. Les besoins en volume, par typologie et par bâtiment

#### Une tendance globale au maintien des typologies existantes, avec toutefois une baisse des petites typologies et une progression de la part des T4/T5

		T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
Bâtiment 3	Etat initial	-	4	8	3	-	15
	en %	-	26,7%	53,3%	20,0%	-	100,0%
	<b>Etat projeté</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>15</b>
	en %	0,0%	20,0%	46,7%	20,0%	13,3%	100,0%
	<b>Total projeté</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>15</b>
Bâtiment 4	Etat initial	-	3	7	1	-	11
	en %	-	27,3%	63,6%	9,1%	-	100,0%
	<b>Etat projeté</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
	en %	-	36,4%	45,5%	18,2%	-	100,0%
	<b>Total projeté</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>12</b>
Bâtiment 12	Etat initial	-	6	6	1	2	15
	en %	-	40,0%	40,0%	6,7%	13,3%	100,0%
	<b>Etat projeté</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>15</b>
	en %	-	26,7%	33,3%	26,7%	13,3%	100,0%
	<b>Total projeté</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>17</b>
Bâtiment 9	Etat initial	-	16	20	15	6	57
	en %	-	28,1%	35,1%	26,3%	10,5%	100,0%
	<b>Etat projeté</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>57</b>
	en %	-	17,5%	45,6%	26,3%	10,5%	100,0%
	<b>Total projeté</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>26</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>59</b>
Bâtiment 37	Etat initial	-	-	3	1	-	4
	en %	-	-	75,0%	25,0%	-	100,0%
	<b>Etat projeté</b>	<b>n.c.</b>	<b>n.c.</b>	<b>n.c.</b>	<b>n.c.</b>	<b>n.c.</b>	<b>n.c.</b>
	en %	-	-	-	-	-	-
	<b>Total projeté</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
TOTAL	Etat initial	-	29	44	21	8	102
	en %	-	28,4%	43,1%	20,6%	7,8%	100,0%
	<b>Etat projeté</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>46</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>102</b>
	en %	-	21,6%	45,1%	23,5%	9,8%	100,0%
	<b>Total projeté</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

NB : la répartition en « état initial » correspond aux ménages ayant été enquêtés.

\* Les « décohabitations possibles » correspondent aux ménages qui pourraient effectivement être demandeurs d'une décohabitation et qui sont communément prises en compte/éligibles dans le cadre d'une procédure de relogement : lien au titulaire (souvent un descendant), présence avérée – et justifiée – dans le logement depuis plusieurs années, lien à l'emploi, capacités financières, ...

Eu égard à la prégnance des personnes isolées et au nombre relativement restreint de cas de sous occupation (4), la répartition globale en situation projetée reprend, dans les grandes lignes, celle observée en situation initiale. Les T3 restent en effet la typologie dominante, voire sont même en légère progression (passant de 43,1% à 45,1%). On constate parallèlement que la part des T2 tend à diminuer assez significativement, passant de 28,4% en situation initiale à 21,6% en situation projetée tandis que, dans le même temps, le poids des T4/T5 progresse (28,4% en situation initiale, 33,3% en situation projetée), permettant notamment de solutionner quelques cas de sur occupation identifiés.

Nous avons par ailleurs dénombré 5 demandes de décohabitations potentielles, à ce stade exclusivement pour des T2.

Dans le détail par bâtiment, nous observons :

- Sur l'escalier 3, eu égard à la prégnance parmi les ménages enquêtés des familles – notamment monoparentales – avec enfant(s) et au nombre relativement élevé d'occupants par logement (2,73), la part de petites et moyennes typologiques (T2/T3) diminue, celle des T4 se maintient alors que l'on constate « l'apparition » de T5,
- Sur l'escalier 4, au regard d'un nombre d'occupants par logement plus faible comparativement aux autres bâtiments (1,91), on observe un maintien – mais en diminution – du poids des T3,
- Sur l'escalier 12, au regard notamment du nombre d'occupants par logement relativement élevé (2,60) parmi les ménages enquêtés, on constate une diminution de la part des petites et moyennes typologies (les T2 et T3 représentent 80% en situation initiale contre 60% en situation projetée) au profit des grandes (20% de T4/T5 en situation initiale, 40% en situation projetée),
- Sur l'escalier 9, où 3 cas de sous occupation et 3 cas de sur occupation ont été recensés (2,35 occupants en moyenne par logement parmi les ménages enquêtés), la part de T3 tend à se consolider (35,1% en situation initiale, 45,6% en situation projetée), tandis que celle des T2 recule (17,5% en situation projetée contre 28,1% en situation initiale) et que le poids des grandes typologies (T4/T5) se maintient à l'identique.

## CONCLUSION

L'enquête conduite a permis de mettre en évidence un certain nombre de points communs et de divergences avec le travail d'analyse des résultats des dernières enquêtes OPS réalisés en phase préparatoire (que cette enquête « affina »). Au rang des grandes constantes, on retiendra notamment le poids relativement important des ménages constitués de personnes isolées (sans non plus occulter celui des familles – notamment monoparentales – avec enfant(s)), la modestie – voire grande modestie – des ressources d'une partie significative des ménages (part des ménages sous les plafonds PLAI, ...)

Du côté des divergences, on gardera notamment à l'esprit le nombre moyen d'occupants par logement sensiblement plus élevé que celui observé dans l'enquête OPS 2016, qui trouve – en partie – son explication dans sa dimension simplement déclarative et le « focus » réalisé sur les ménages n'y ayant pas répondu dans le panel d'enquête.

L'appréhension et la conduite de futures procédures de relogement devront également tenir compte des différentes postures/attentes des ménages, pour partie liées aux différents vécus du logement/bâtiment actuels (« densité » et conception du bâtiment 9, taille « humaine » des bâtiments 3, 4 et 12, ...) : ménages d'ores et déjà dans une perspective de mobilité résidentielle, opportunité dont d'autres se saisiront, réticences au changement pour certains, ...

De notre point de vue, la préparation et la mise en œuvre de ces – probables – futures opérations devront prévoir/intégrer :

- La réalisation d'enquêtes sociales individuelles à domicile, afin de garantir aux ménages la bonne prise en compte de leur situation, de viser leur « réassurance », et de se rendre compte des réalités d'occupation (au regard aussi de situations d'occupation du logement apparaissant litigieuses, de non présence du titulaire au logement ou de cas de sous location pressentis),

- Même si le nouveau RG du NPNRU ne formule pas à ce stade de préconisations en la matière, une attention toute particulière sur les quittancements futurs, en raison des – relativement nombreuses – situations de fragilité identifiées,
- Donner à voir le « champ des possibles » en termes de localisation à des ménages qui, même en étant très attachés au Sanitas et le voyant très souvent comme localisation préférentielle d'un futur relogement, ne sont pas par principe réfractaires à l'idée de le quitter,
- La quinzaine de ménages pour lesquels une adaptation du logement serait nécessaire (sanitaires), voire la localisation du logement à un étage bas et/ou avec ascenseur obligatoire.

## ANNEXES

### Courrier d'information préalable

NORME : «ESL\_»

Objet : **Projet de Renouveau Urbain quartier Saritas**  
**Prise de rendez-vous entretiens individuels**

PJ : -

Votre correspondant : Ricardo FERREIRA  
Numéro ligne : 02 47 60 13 00

«Titre» «IC\_Libellé»

«adresse»

«NAppt»

«CP\_Ville»

TOURS, le 15 mai 2017

«Civilité»,

Tours Métropole Val de Loire, la Ville de Tours et TOUR(S)HABITAT vont engager un projet de grande ampleur de restructuration du quartier du Saritas. Une réunion publique a été organisée le 11 mai dernier, à laquelle vous tous, locataires de ce quartier, avez été conviés. Comme vous le savez, dans le cadre de ce projet, la démolition de votre immeuble est envisagée dans les années à venir, ce qui impliquera votre relogement dont la prise en charge sera entièrement assurée par votre bailleur.

TOUR(S)HABITAT a missionné un prestataire indépendant pour conduire des entretiens individuels à domicile, avec un certain nombre de locataires. Ces entretiens ont pour objectif de mieux connaître les conditions dans lesquelles vous occupez votre logement actuel et de recueillir vos attentes en matière de relogement. Tous les locataires ne seront pas rencontrés lors de cette étude. Il s'agit de bâtir une vision d'ensemble afin de préparer le travail des équipes de TOUR(S)HABITAT, qui, par la suite, rencontreront chaque locataire individuellement.

Afin de mener ces premiers entretiens d'étude, TOUR(S)HABITAT a mandaté le cabinet CIVILITES qui prendra contact avec vous dans les prochains jours pour convenir d'un rendez-vous à votre domicile.

Votre participation est essentielle ; les résultats de cette étude permettront de définir les modalités de mise en œuvre de cette importante phase de relogement. **Votre avis sur les conditions de ce relogement nous intéresse.**

Par ailleurs, le cabinet vous proposera, si vous le souhaitez, de vous associer à la démarche de concertation globale mise en place sur le quartier.



Nicolas CENAC



Iris BLANADET



Charles BOUZOLS

Aucune autre personne ne peut se prévaloir de la qualité d'enquêteur de CIVILITES.

N'hésitez pas à les contacter pour toute demande de renseignements complémentaires, ou à vous informer auprès de votre Surveillant d'Immeubles.

Comptant vivement sur votre participation et sur le meilleur accueil que vous leur réserverez, Je vous prie d'agréer, «Civilité», l'expression de mes salutations distinguées.

*Le Directeur Général*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Simon', with a long horizontal stroke extending to the left.

*Grégoire SIMON*



40% du SMIC net

## RESTE POUR VIVRE THEORIQUE EN € - AU 1er janvier 2013

Par mois et par composition de famille

Conséquence de la loi du 5 décembre 2008, la revalorisation du Smic intervient désormais au 1er janvier de chaque année.  
En outre, conformément à l'article L.2271-1, un groupe d'experts se prononce chaque année sur l'évolution du salaire minimum de croissance. Le rapport qu'il établit à cette occasion est adressé à la Commission nationale de la négociation collective et au Gouvernement.

Montant du SMIC au 1er janvier 2013 = 1 430,22 brut et 1 121,93€ net (coût horaire = 9,43€ brut et 7,40€ net)

Composition de la famille	1 adulte	1 adulte et 1 enfant <14 ans	1 adulte et 2 enfants <14 ans	1 adulte et 3 enfants <14 ans	1 adulte et 4 enfants <14 ans	1 adulte et 5 enfants <14 ans	1 adulte et 6 enfants <14 ans
UC	1	1,3	1,6	1,9	2,2	2,5	2,8
Reste pour vivre	449	583	718	853	987	1 123	1 257
Par jour et personne	14,71	9,56	7,85	6,99	6,47	6,13	5,89

Composition de la famille	2 adultes	2 adultes et 1 enfant <14 ans	2 adultes et 2 enfants <14 ans	2 adultes et 3 enfants <14 ans	2 adultes et 4 enfants <14 ans	2 adultes et 5 enfants <14 ans	2 adultes et 6 enfants <14 ans
UC	1,5	1,8	2,1	2,4	2,7	3	3,3
Reste pour vivre	673	808	942	1 077	1 212	1 346	1 481
Par jour et personne	11,04	8,83	7,72	7,06	6,62	6,31	6,07

Composition de la famille	3 adultes	3 adultes et 1 enfant <14 ans	3 adultes et 2 enfants <14 ans	3 adultes et 3 enfants <14 ans	3 adultes et 4 enfants <14 ans	3 adultes et 5 enfants <14 ans	3 adultes et 6 enfants <14 ans
UC	2	2,3	2,6	2,9	3,2	3,5	3,8
Reste pour vivre	898	1 032	1 167	1 301	1 436	1 571	1 705
Par jour et personne	9,81	8,46	7,65	7,11	6,73	6,44	6,21

Composition de la famille	4 adultes	4 adultes et 1 enfant <14 ans	4 adultes et 2 enfants <14 ans	4 adultes et 3 enfants <14 ans	4 adultes et 4 enfants <14 ans	4 adultes et 5 enfants <14 ans	4 adultes et 6 enfants <14 ans
UC	2,5	2,8	3,1	3,4	3,7	4	4,3
Reste pour vivre	1 122	1 257	1 391	1 526	1 660	1 795	1 930
Par jour et personne	9,20	8,24	7,60	7,15	6,81	6,54	6,33

Composition de la famille	5 adultes	5 adultes et 1 enfant <14 ans	5 adultes et 2 enfants <14 ans	5 adultes et 3 enfants <14 ans	5 adultes et 4 enfants <14 ans	5 adultes et 5 enfants <14 ans	5 adultes et 6 enfants <14 ans
UC	3	3,3	3,6	3,9	4,2	4,5	4,8
Reste pour vivre	1 346	1 481	1 616	1 750	1 885	2 019	2 154
Par jour et personne	8,83	8,09	7,57	7,17	6,87	6,62	6,42

Composition de la famille	6 adultes	6 adultes et 1 enfant <14 ans	6 adultes et 2 enfants <14 ans	6 adultes et 3 enfants <14 ans	6 adultes et 4 enfants <14 ans	6 adultes et 5 enfants <14 ans	6 adultes et 6 enfants <14 ans
UC	3,5	3,8	4,1	4,4	4,7	5	5,3
Reste pour vivre	1 571	1 705	1 840	1 975	2 109	2 244	2 378
Par jour et personne	8,58	7,99	7,54	7,19	6,92	6,69	6,50

### Les unités de consommation :

Le niveau de vie d'un ménage est son revenu par unité de consommation.

Les unités de consommation retenues sont celles de l'ocde modifiée, qui sont maintenant habituellement utilisées par l'Insee.

- le premier adulte du ménage compte pour 1,
- les autres adultes (personnes de 14 ans et plus) pour 0,5,
- et les enfants de moins de 14 ans pour 0,3.

reste pour vivre par jour =	14,71
reste pour vivre par jour =	7,36
reste pour vivre par jour =	4,41

Le revenu utilisé pour ce calcul est le revenu mensuel déclaré pour l'ensemble du ménage, avant impôts, et net de cotisations sociales.

### Le "reste pour vivre"

Ce tableau permet de vérifier, par catégorie de ménage, que le demandeur d'un logement, disposera d'un "reste pour vivre" éminent.

- \* Le montant indiqué par catégorie, correspond au revenu des personnes physiques (déduction du montant de la quittance) dont doit disposer le ménage par mois.
- \* Ce "reste pour vivre" doit être > ou = au montant figurant dans cette liste par composition de famille.

CYRILISTE POUR VIVRE