CAISSE D'EPARGNE
Vous être utile.

GROUPE HABITAT EN RÉGION

140 ANS



Les Élus & le logement social

1 Le logement social : des élus mobilisés pour développer l'offre et l'adapter aux besoins des territoires

Une forte mobilisation des élus, notamment dans les communes SRU

46% des élus citent le logement comme **un enjeu prioritaire dans leur commune** pour les années à venir.

Le logement est aussi le **2ème enjeu le plus cité** par les Français pour leur commune, derrière la sécurité des personnes et des biens.

70% des élus envisagent de **développer l'offre de logements sociaux** dans leur commune.

70% des élus dans les communes SRU

87% des élus dans les communes SRU

Un engagement officiellement intégré à la stratégie communale

61% des élus français déclarent que leur commune **inscrit le logement** social dans sa **stratégie d'urbanisme et d'habitat**.

93% des élus dans les communes SRU

Des projets déjà engagés, entre construction et rénovation

48% des communes françaises ont **engagé, soutenu ou accompagné au moins un projet de logement social** dans les 5 dernières années.

86% dans les communes concernées par la loi SRU

58% par la construction de nouveaux logements sociaux

50% par la rénovation énergétique de logements sociaux existants

50% par la réhabilitation de logements sociaux existants

Une offre de logements sociaux contrastée selon les territoires

54% des élus estiment que **l'offre de logements sociaux dans leur commune est équilibrée ou supérieure à la demande**…

… en revanche,

76% des élus des communes concernées par la loi SRU jugent **l'offre insuffisante.**

61% constatent une **augmentation démographique** dans leur commune au cours des 10 dernières années.

43% déclarent que les difficultés liées au logement social se sont **aggravées** au cours des 5 dernières années.

Des évolutions démographiques et sociétales qui appellent à adapter le bâti

Parmi les publics qui auront le plus besoin de logements sociaux dans les années à venir, les élus citent à :

	Élus français	Élus dans les communes SRU	
Les personnes âgées	52%	73%	Adapter le parc existant au vieillissement et favoriser le maintien à domicile.
Les familles monoparentales	50%	68%	Adapter la typologie des logements aux évolutions des structures familiales.
Les actifs			
Les jeunes actifs	47%	45%	Loger les actifs.
Les salariés modestes actifs et les travailleurs essentiels du territoire	42%	44%	

2 Des ambitions freinées par le manque de financements et de foncier

1er frein — **Un manque de financements ou de subventions dans le développement du logement social pour…**

47% des élus

38% des élus dans les communes SRU

C'est le frein le plus cité par l'ensemble des élus français.

2nd frein — **Un manque de foncier disponible pour…**

40% des élus

53% des élus dans les communes SRU

Une attente d'accompagnement pour financer leurs projets pour…

66% des élus

69% des élus dans les communes SRU

Pour le montage technique, juridique ou réglementaire

39% des élus

32% des élus dans les communes SRU

Pour la transformation ou la rénovation énergétique

39% des élus

45% des élus dans les communes SRU

28% des élus attendent **un soutien des partenaires financiers**, notamment des banques.

3 Des préoccupations différentes entre élus et habitants sur l'intégration des projets

65% **des Français ne se déclarent pas opposés à la construction de logements sociaux** dans leur commune.

12% des élus identifient **les réticences des habitants comme un frein au développement du logement social,** loin derrière les contraintes financières et foncières.

19% dans les communes SRU

Les principaux facteurs de réussite des projets

Pour l'ensemble des Français

49% Les garanties de gestion et d'entretien des logements dans la durée

42% Taille du projet adaptée à la commune ou au quartier

42% Bonne répartition géographique des logements sociaux

Dans les communes SRU

23%

41%

41%

70% des élus envisagent de renforcer la concertation en amont des projets.

CAISSE D'EPARGNE

Enquête réalisée par l'Ifop par téléphone du 1er juillet au 18 septembre 2026 auprès de 1 257 élus en charge du logement social, issus d'un échantillon représentatif des communes Françaises.
En complément, enquête réalisée en ligne du 15 au 17 juillet auprès d'un échantillon représentatif de 1 003 Français de 18 ans et plus.

ifop