

## L'Observatoire de l'Habitat

### FOCUS

# Que signifie « habiter mieux » pour les Français ?

Les conceptions de l'habitat et des manières d'habiter évoluent au gré des mutations sociétales nombreuses liées au vieillissement de la population, aux évolutions des schémas familiaux, à l'accroissement du temps libre, aux frontières entre vie professionnelle et vie personnelle qui s'affinent, aux nouvelles formes de travail et d'organisation du travail, à la révolution numérique, à l'attention croissante sur les sujets de l'environnement et de la santé, etc.

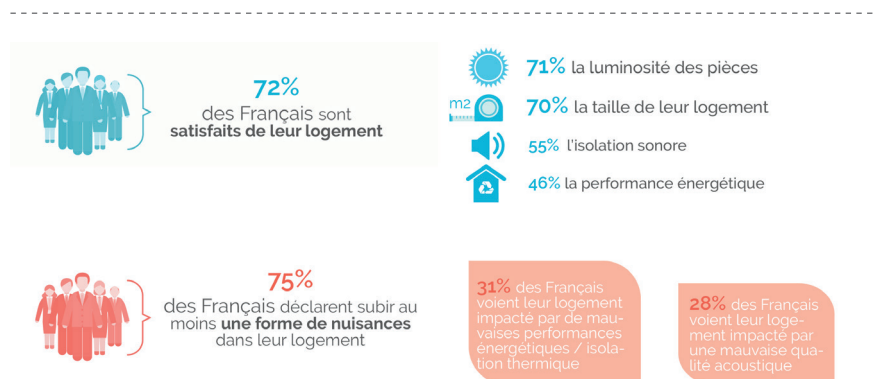
Pour penser ces transformations, l'Observatoire de l'Habitat\* (ObSoCo, Nexity, Somfy, CDC Habitat) propose de comprendre le rapport à l'habitat sous l'angle du bien-vivre et des imaginaires d'« habiter mieux » du point de vue des habitants eux-mêmes. L'étude met en évidence les aspirations des Français quant à l'habitat et comment celles-ci se différencient au sein de la population et dans quels modes et imaginaires d'habiter différents elles peuvent se projeter.

### Une attente d'habitat confortable et sain

Les Français font preuve d'une satisfaction importante à l'égard de leur logement (72 % de « satisfaits ») en particulier en ce qui concerne sa localisation, sa taille, la luminosité de ses pièces ainsi que son aménagement intérieur. Cette satisfaction recouvre néanmoins des disparités importantes en fonction des revenus, de la surface des logements occupés, du statut d'occupation et de la composition du foyer. Elle est également assombrie par la question des mauvaises performances énergétiques du logement, de la mauvaise qualité acoustique (davantage encore ressentie comme sources de nuisance par les locataires vivant en habitat collectif) et de la difficulté d'accès à une offre riche et diversifiée de transports à proximité du domicile.

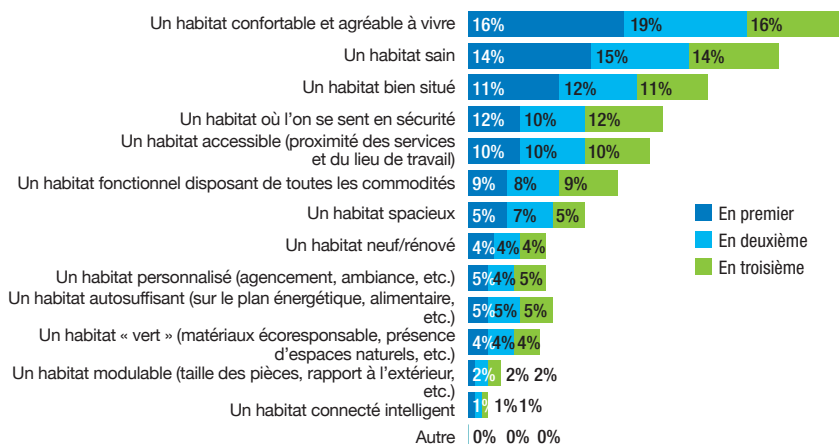
La nuisance des mauvaises performances énergétiques et acoustiques ainsi que la sensibilité au bruit et à la pollution sont d'autant plus vives que les Français placent en tête l'habitat confortable et agréable à vivre ainsi que l'habitat sain comme critères qui, en dehors du prix, importent le plus dans le choix du logement.

L'Observatoire de l'Habitat s'appuie sur une enquête réalisée en ligne par l'ObSoCo sur le panel de ResponDi du 12 novembre au 28 novembre 2018, auprès d'un échantillon de 3962 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 à 70 ans. Afin de garantir la représentativité de l'échantillon, des quotas ont été établis sur la population globale interrogée selon les critères suivants : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle, région de résidence et taille de l'agglomération de résidence.



Source : © L'ObSoCo / Somfy, Nexity, CDC, Habitat, 2019

### En dehors du prix, quels sont les critères qui vous importent le plus dans le choix d'un logement ?



Source : © L'ObSoCo / Somfy, Nexity, CDC, Habitat, 2019

## Une forte aspiration à aller vivre ailleurs pour changer de cadre (et de modes) de vie

Cette quête d'habitat sain et de modes d'habiter purifiés des pollutions et des affres de l'hypermodernité urbaine conduit 6 Français sur 10 à aspirer aller vivre ailleurs dont 26 % « beaucoup ». Cette aspiration est singulièrement le fait des plus jeunes et des Franciliens. Si 32 % des Français qui aspirent à aller vivre ailleurs le feraient pour changer de logement, en lien avec une insatisfaction importante à l'égard de leur habitation, quasiment la moitié souhaitent déménager dans le but de trouver un cadre de vie alternatif (climat, nature, rythme de vie, ville, insécurité).



**6 Français sur 10** aspirent à aller vivre ailleurs dont **26% « beaucoup »**



**50%** des habitants des communes rurales

**72%** des habitants de l'agglomération parisienne

**50%**

pour trouver un **cadre de vie alternatif** (climat, nature, rythme de vie, ville, insécurité)

**32%**

pour aller vivre ailleurs le feraient **pour changer de logement**

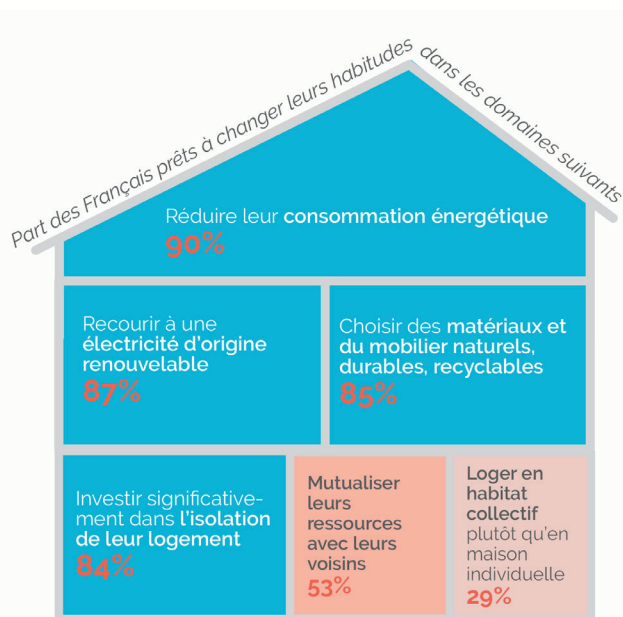
Source : © L'ObSoCo / Somfy, Nexity, CDC, Habitat, 2019

## Une recherche de modes de vie et d'habiter alternatifs et un consensus autour de l'habiter « vert »

Cadre de vie alternatif est synonyme de modes de vie et d'habiter alternatifs. Les Français démontrent en effet un intérêt important aux enjeux écologiques et sociétaux qui pèsent sur l'habitat et font preuve de dispositions potentiellement élevées à changer une partie de leurs habitudes en adoptant notamment des comportements écoresponsables (recyclage, compostage,

énergies renouvelables, durabilité des matériaux, isolation). Il existe également une appétence très importante à l'égard de l'autonomie énergétique (73 % des Français souhaitent devenir autonomes en matière énergétique) et alimentaire (65 % des Français aimeraient tendre vers l'autonomie alimentaire dans le cadre d'une production à l'échelle de l'habitat), pour des motifs économiques et/ou environnementaux, les Français résidant en habitat collectif étant nettement plus enclins à se projeter dans l'usage des jardins partagés dans le cadre de leur habitat que ceux vivant en habitat individuel.

La recherche de cadres de vie alternatifs rentre en résonance avec celle de modes de vie et de manières d'habiter différents du modèle de l'habitat concentré propre aux grandes métropoles dont témoignent l'engouement pour le village et l'habitat pavillonnaire et le rejet de la ville dense et connectée négativement associée à l'hypermodernité. Ce rejet doit néanmoins être nuancé en fonction de l'âge des répondants, la ville dense intéressant davantage les 18-24 ans et légèrement plus les franciliens.



Source : © L'ObSoCo / Somfy, Nexity, CDC, Habitat, 2019

**73%** des Français souhaitent devenir **autonome en matière énergétique**  
**66%** des habitants d'une maison prêts à installer des panneaux sur leur toit

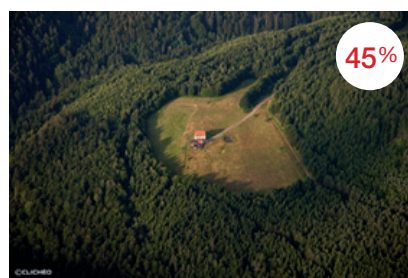
**65%** des Français aimeraient tendre vers **l'autonomie alimentaire** dans le cadre d'une production à l'échelle de l'habitat

**dont 82%** en produisant eux-mêmes une partie de leur alimentation à leur domicile

**dont 60%** en ayant recours à des jardins partagés mis à disposition au sein de leur quartier et des communes environnantes



**Voici 6 images représentant différents cadres de vie.**  
**Pour chacune d'entre elles, merci d'indiquer dans quelle mesure vous aimeriez y vivre**  
 % « j'aimerais beaucoup y vivre » + % « j'aimerais un peu y vivre »



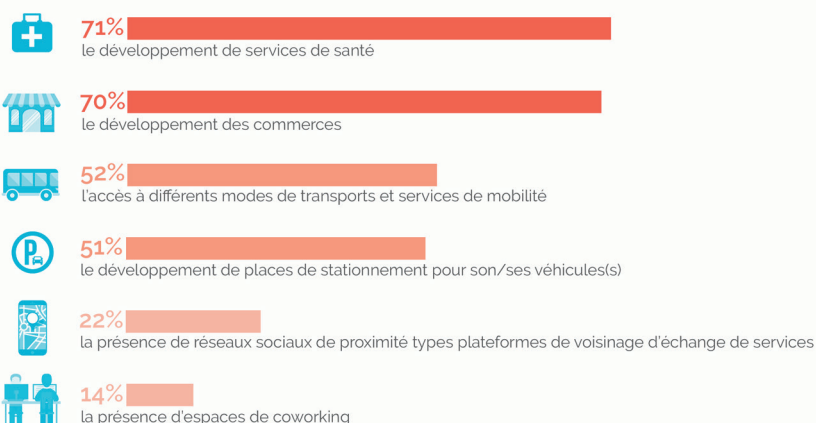
## Une quête d'ailleurs toujours très liée à l'idéal propriétaire et à l'accès à des services de proximité

Les Français semblent valoriser les cadres de vie qui leur apportent les avantages combinés de la grande ville (services, infrastructures, confort de vie, etc.) et de la campagne (proximité avec la nature, plus grande autonomie, ancrage dans un territoire, enracinement, etc.) sans en avoir les inconvénients. De fait, la valorisation de l'habitat pavillonnaire permet de satisfaire l'idéal propriétaire toujours très important (77 % des Français estiment préférable d'être propriétaire de son logement) autour duquel on aspire à voir se développer certains services de proximité, en particulier les services de santé et les commerces, et, dans une moindre mesure, ceux liés à la mobilité (covoiturage, autopartage, vélos en libre-service, etc.) et de stationnement (en particulier pour les habitants de l'agglomération parisienne). La présence d'espaces de coworking et de réseaux sociaux de proximité dans l'habitat suscite un faible intérêt, sans doute en raison du caractère plus récent et moins connu de ces services qui ne présage pas forcément de leur potentiel de développement à l'avenir.

Il existe en outre un intérêt important pour l'accès à certains services mutualisés entre habitants qui demandent peu d'investissement (prêt de bien matériels, échange de temps et de compétences, partage d'événements). En revanche, l'idéal propriétaire tend à freiner les aspirations à la flexibilité dans l'habitat (usages partagés, coliving, etc.) même si les populations jeunes franciliennes, vivant dans de petits appartements,

### Une valorisation importante de certains services à proximité du lieu d'habitation

Part des Français intéressés par le développement des services suivants à proximité de leur lieu d'habitation



Source : © L'ObSoCo / Somfy, Nexity, CDC, Habitat, 2019

peuvent se montrer intéressées par certains dispositifs comme la reconfiguration de la taille des pièces ou l'ajout de pièces supplémentaires à leur logement.

## Les différents positionnements et conceptions relatifs à l'habiter mieux : entre satisfaction et recherches d'alternatives

De fait, on voit que les aspirations croissantes au « consommer mieux » mesurées dans les dernières enquêtes de l'ObSoCo, tendent à s'étendre aux manières d'habiter. Néanmoins, outre le caractère consensuel des aspirations à la naturalité et à l'autonomie qui tendent à se cristalliser autour de l'habiter

« vert », cette recherche de cadres de vie alternatifs et d'habiter mieux n'est pas univoque. En effet, la typologie des aspirations liées à l'habitat couplée aux projections dans des utopies d'habiter alternatives montrent que la France est divisée en plusieurs catégories.

Un Français sur deux, conservateurs (35% de l'échantillon) ou réfractaires (16%) ne conçoit pas de raisons de changer ses modes d'habiter ou s'oppose à toute transformation. Si les conservateurs, plus âgés, moins diplômés, plus aisés, moins confrontés aux contraintes de la vie quotidienne et satisfaits de leur habitat actuel, souhaitent conserver les formes actuelles de leur habitat et ne se projettent dans aucune des formes d'habiter alternatives, les réfractaires, en marge des usages numériques et d'avantage positionnés à l'extrême gauche sur



## Typologie des aspirations liées à l'habitat



l'échiquier politique, rejettent en bloc tous les modes d'habiter alternatifs dans une posture critique systématique. La transformation de l'habitat et des manières d'habiter est donc limitée par un attachement majoritaire à la propriété et à une conception classique de l'habitat délimitant strictement des sphères (pièces, fonctionnalités, équipements) intimes et privées, très majoritaires, et des espaces partagés en nombre très restreint.

L'autre moitié des Français se décompose en 3 groupes qui aspirent à des formes différentes d'habiter mieux. Un premier groupe rassemble 18 % des Français, davantage propriétaires de leur maison et vivant dans des communes rurales, aspirant à l'habiter autosuffisant. Ce dernier se caractérise par la recherche approfondie d'autonomie (énergétique et alimentaire) dans l'habitat et de limitation de toutes les formes de dépendance au monde urbain via le recours au produire et au consommer soi-même. L'habiter autosuffisant organise les capacités des individus à reprendre le contrôle sur leur existence en se donnant les moyens de vivre par leurs propres moyens dans le cadre de leur habitat. Les autosuffisants sont à la recherche d'un mode de vie et d'habitat autonome cultivant son indépendance vis-

à-vis des grandes métropoles dont témoigne le goût plus prononcé que la moyenne pour l'habitat isolé au détriment de la ville dense.

Un deuxième groupe réunit 18 % des Français adeptes de l'habiter collaboratif. Plus féminin, jeunes, davantage confrontés aux contraintes de la vie quotidienne et aux sources de nuisance dans le logement, plus fréquemment locataires de leur logement (un appartement plus qu'une maison), les collaboratifs transposent les pratiques et les modes de vie collaboratifs à la manière d'habiter et de concevoir l'habitat. Manières d'habiter qui s'émancipent de l'idéal propriétaire et de la logique patrimoniale privative (chacun chez soi et sphère domestique privée bien délimitée et exclusive) au profit d'un idéal de collaborations souples et flexibles, pair à pair, entre voisins, faisant primer les usages partagés et l'accès à des services mutualisables entre habitants. Cette ouverture aux usages partagés et aux services mutualisés dans le cadre de l'habitat s'accompagne d'une demande forte d'intimité liée au manque de place et aux mauvais agencements des logements.

Enfin, 13 % des Français se retrouvent dans l'habiter innovant. Antithèse des réfractaires,

ce groupe technophile (très forte intensité des usages numériques), plus masculin, jeune et urbain, vivant davantage en appartement avec une faible satisfaction à l'égard de son logement et une aspiration plus forte que la moyenne à aller vivre ailleurs, ambitionne de revoir en profondeur les usages et les configurations de l'habitat en anticipant/explorant l'ensemble des modes d'habiter futurs (collaboratif, connecté, solidaire, productif, participatif, mobile). L'enthousiasme pour toutes les formes d'habiter à forte valeur ajoutée technologique se retrouve également au niveau du cadre de vie idéal, les innovants se projetant davantage dans la ville futuriste et la ville dense, symboles d'hypermodernité très fortement rejetés par une large majorité de Français.

**cdc habitat**



**somfy**