



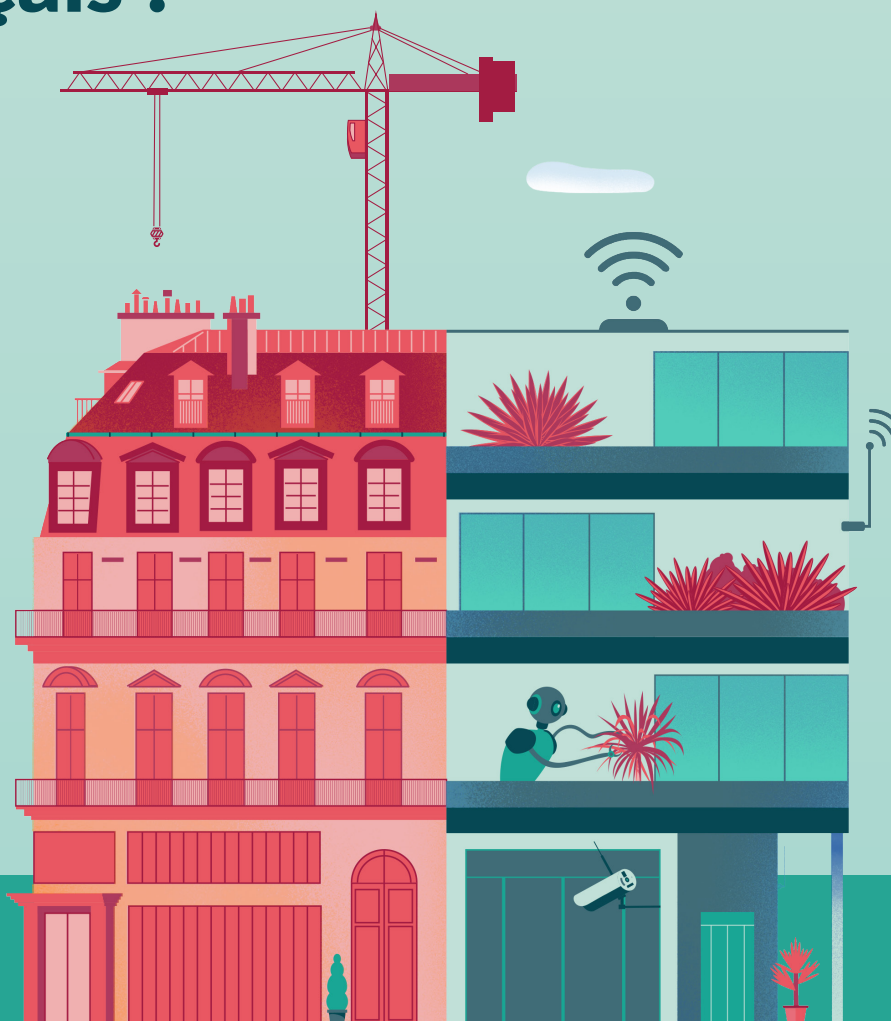
baromètre Qualitel

Habitat rénové, Habitat connecté : Quels (réels) bénéfices pour les Français ?

3 400 personnes interrogées

Les Français notent la qualité
des logements rénovés

Services connectés :
améliorent-ils (vraiment)
la qualité de vie ?



Depuis 1974, Qualitel défend la qualité du logement pour tous

L'Association QUALITEL fait progresser, aux côtés des professionnels du logement, la qualité de l'habitat neuf et existant et participe à sa valorisation auprès des usagers. Indépendante depuis sa création, l'Association QUALITEL est une structure unique en France. Son conseil d'administration rassemble autour de l'objectif « Qualité », tous les acteurs concernés par le logement : associations de consommateurs, organisations professionnelles impliquées dans l'habitat et pouvoirs publics.

Les précédentes publications du Baromètre Qualitel :



Baromètre Qualitel édition 2017



Focus confort thermique



Focus isolation acoustique

édito

Je suis très heureux de vous présenter cette seconde édition du Baromètre Qualitel. En un an, ce baromètre est devenu un véritable outil de sensibilisation sur la qualité perçue du logement pour le grand public, les associations et les professionnels du secteur. Nous sommes très heureux qu'il participe ainsi à la mission d'information de l'Association QUALITEL.

“

Améliorer la qualité de notre parc de logements, dont 80 % a plus de vingt ans, est une priorité nationale.

”

L'édition 2017 a pointé du doigt le déficit de qualité perçue des logements construits au XX^e siècle (1900-1980) sur des critères aussi variés que l'acoustique, l'aération ou le confort thermique. **Améliorer la qualité de notre parc de logements, dont 80 % a plus de vingt ans, est ainsi devenu une priorité nationale.**

Mais il faut aller plus loin que la simple rénovation énergétique, car c'est la conjonction de plusieurs travaux significatifs (isolation, ventilation, électricité...) qui apporte une amélioration du confort ressenti par les occupants d'un logement. Ce constat conforte les conclusions des études techniques menées par QUALITEL : pour qu'une rénovation soit efficace, elle doit être pensée globalement et porter sur toutes les dimensions du logement.

Autre axe de progrès pour le logement : l'arrivée des objets connectés. Le Baromètre Qualitel souligne leur apport à la qualité perçue du logement, et **il est probable qu'ils vont jouer un rôle de plus en plus important dans les années à venir**. Toutefois, cette seconde édition montre aussi qu'au-delà de leur réelle notoriété, les Français ne sont pas prêts à acquérir n'importe quel équipement connecté et, surtout, à n'importe quel prix. Ils attendent avant tout d'eux qu'ils répondent à des besoins très concrets : sécurité, économies, maintien à domicile de personnes âgées et/ou handicapées.



Bertrand Delcambre
Président de l'Association
QUALITEL

Pour surmonter la prudence des Français, la publicité et les effets d'annonce ne suffisent pas. Les porteurs de ces nouvelles technologies devront faire **œuvre de pédagogie** et répondre aux craintes que suscitent les équipements connectés. Nocivité des ondes, usage et protection des données... sont autant de sujets sensibles dont elles doivent s'emparer. C'est LA condition indispensable pour permettre aux services connectés d'entrer de plein pied dans notre quotidien.

Durant les dernières décennies, nous avons appris à concevoir et construire des logements avec un niveau de qualité sans cesse en progrès. Il nous faut maintenant apprendre à bien rénover pour faire tendre le niveau de la qualité du parc existant vers celle des logements plus récents... et faciliter l'adoption du logement connecté.

Très bonne lecture à tous.

La rénovation sera « le chantier du siècle »



Portrait-robot de la rénovation en France



Au cours des 10 dernières années,
les Français ont en moyenne réalisé

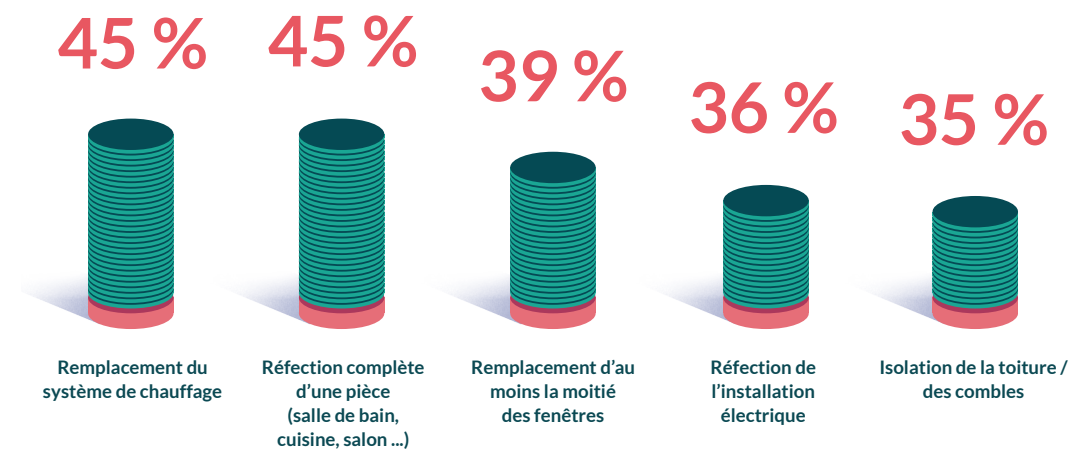
3,1

travaux de rénovation.

La première motivation pour rénover est le confort (48 %) ...
devant l'économie de charges (37 %).

Quels sont les travaux de rénovation les plus réalisés ?

Top 5 des travaux de rénovations réalisés

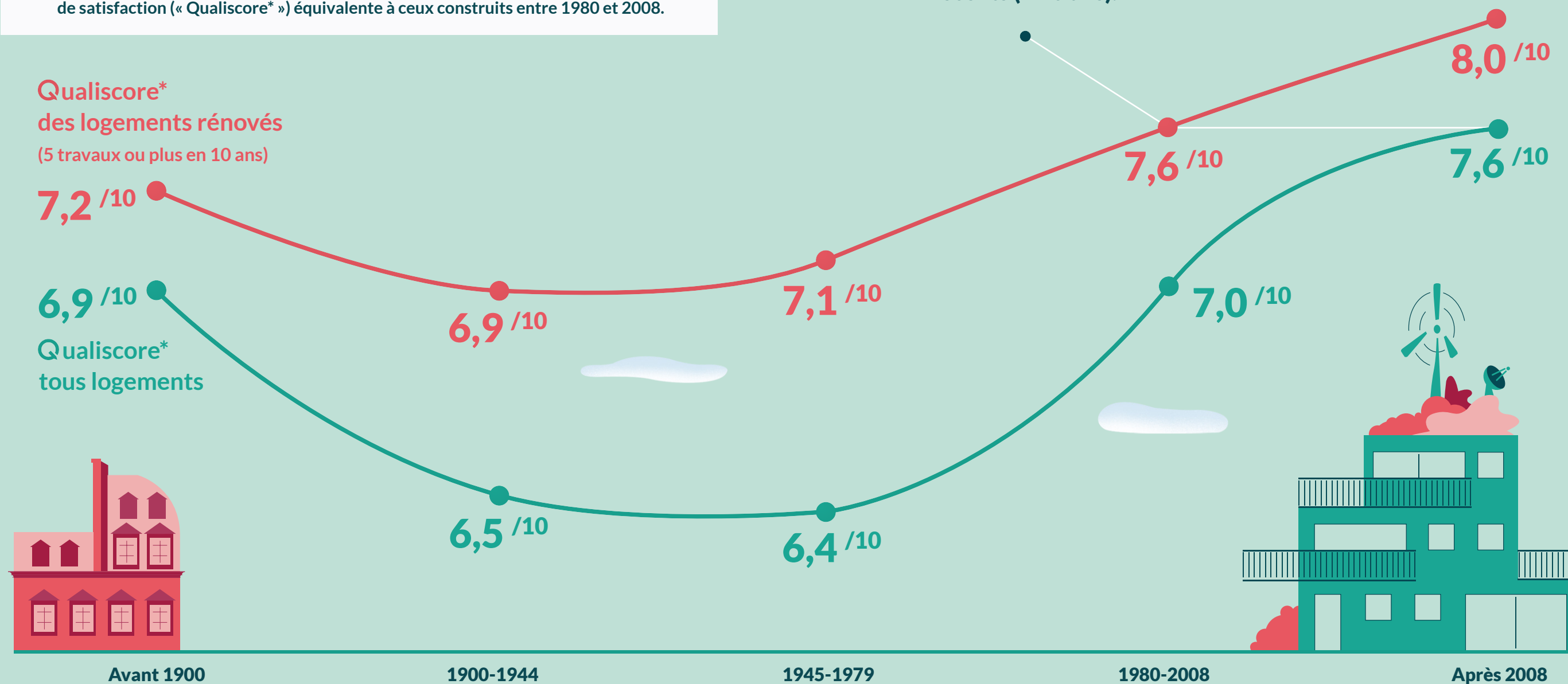


Oui, la rénovation permet (vraiment) d'améliorer la qualité du logement

En France, on constate un véritable « trou de qualité » pour les logements construits entre 1900 et 1980. Au XX^e siècle, on a construit vite, et pas toujours bien, sous la triple pression du boom démographique, de l'urbanisation et de la reconstruction.

La rénovation (5 travaux ou plus au cours des 10 dernières années) permet de combler ce déficit de qualité. Au-delà de 5 travaux, les logements anciens (1900-1980) ont une note de satisfaction (« Qualiscore* ») équivalente à ceux construits entre 1980 et 2008.

Grâce à la rénovation, les logements des années 1980 font jeu égal avec les logements récents (– 10 ans).

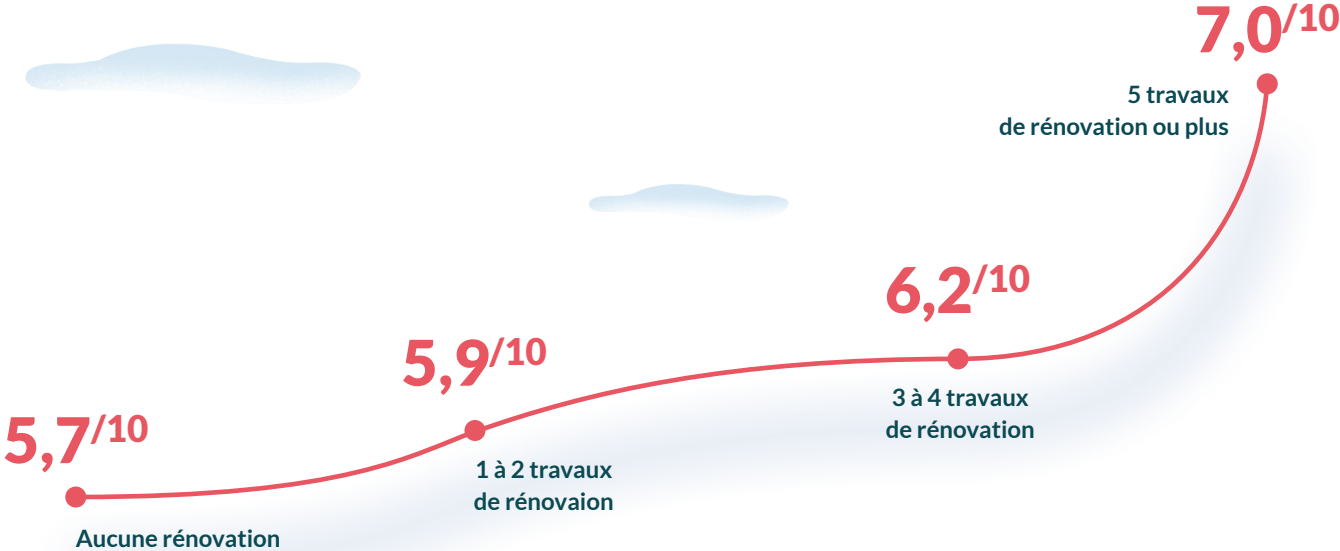


*Qualiscore : note de satisfaction sur 10 calculée à partir de 17 critères (voir page 18)

Rénovation : quels sont les choix gagnants ?

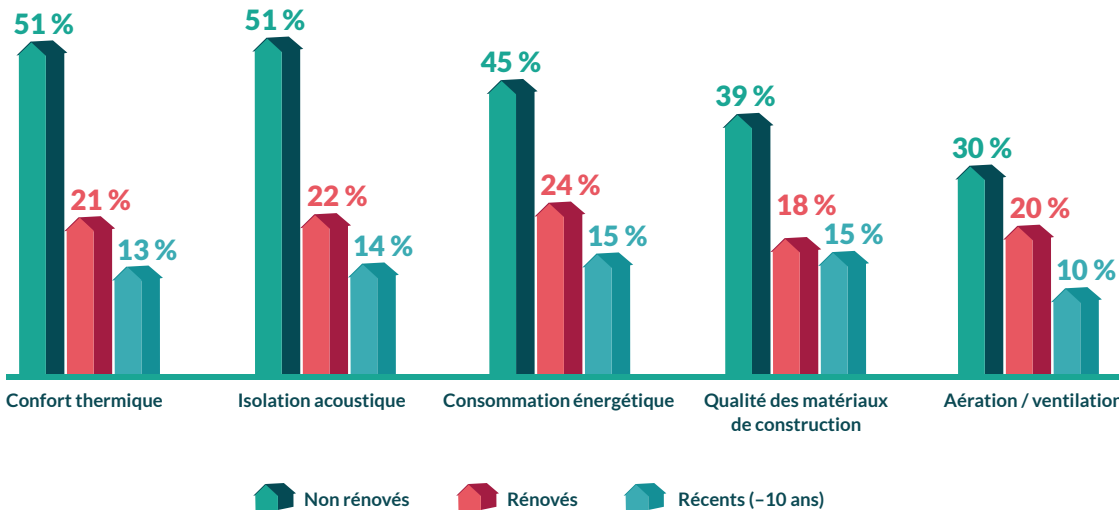
Les travaux de rénovation sont utiles...
mais à une condition : mettre le paquet

Qualiscore des logements construits entre 1900 et 1980



La rénovation permet de diviser par deux
l'insatisfaction liée aux « 5 plaies du logement »

Taux d'insatisfaction



Il existe un bouquet de travaux qui,
lorsqu'ils sont réalisés ensemble, font bondir la qualité perçue



Isolation d'une ou plusieurs pièces



Réfection complète d'une pièce
(salle de bain, cuisine, salon...)



Réfection, remplacement ou installation
de l'ensemble du système de ventilation



Qualiscore de 7,5/10
non-rénovés : 5,7

La rénovation sera bien le chantier du siècle.

Mais pour qu'elle soit une réussite, elle doit porter sur toutes les dimensions
de la qualité du logement.

C'est à cette condition que les logements anciens
pourront s'approcher de la qualité perçue de l'habitat récent.

Logement connecté : ce n'est pas encore gagné



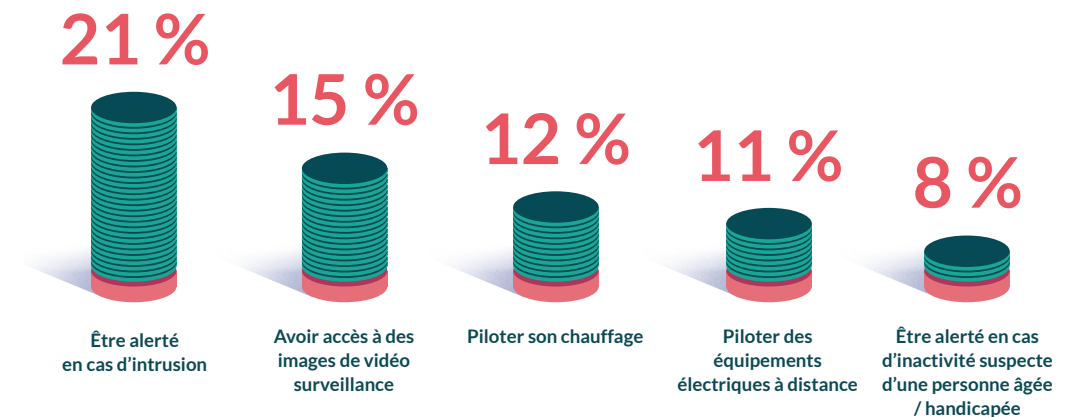
Constat n° 1 :

Les logements connectés progressent en France

3 logements sur 10 possèdent au moins
un équipement connecté.

Le taux d'équipement reste encore faible...

Taux d'équipement (top 5)



... Mais 54 % des logements de moins de 5 ans
ont au moins un équipement connecté

Ils sont même 30 % à en avoir au moins deux
(contre 17 % pour les autres)

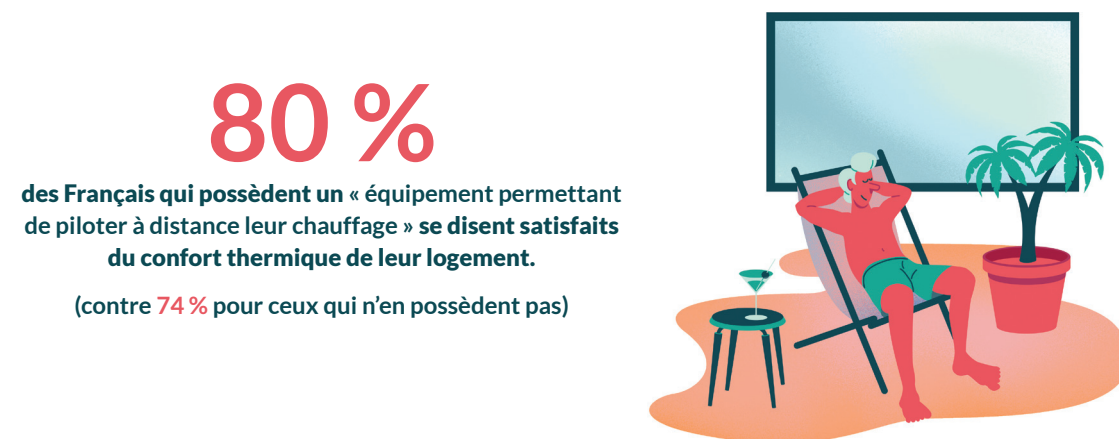
Constat n° 2 :

Les logements connectés contribuent à améliorer la qualité du logement

... Pour le maintien à domicile de personnes âgées / handicapées



... Ou pour surveiller sa consommation thermique par exemple



Constat n° 3 :

Ils sont encore considérés comme trop onéreux au regard de leur utilité perçue

Le rapport coût-utilité n'est pas en faveur de certains services connectés



Les services jugés majoritairement utiles par les Français sont ceux qui répondent à un enjeu de protection – du domicile ou des personnes – et/ou qui génèrent un bénéfice financier immédiat et visible.

Mais les nouveaux usages, qui font le « buzz » et annoncent une possible révolution de la vie à la maison, n'ont pas encore réussi à convaincre les Français de leur utilité.

Au final, même pour les services jugés « utiles », seule une minorité de Français sont, pour l'instant, prêts à investir.

Le coût (réel ou perçu) est le premier obstacle à leur adoption



75 %

des Français considèrent que
« des prix trop élevés les
dissuaderaient d'équiper leur
logement en objets connectés ».



De fait, aujourd'hui, les services connectés sont
l'apanage des foyers les plus aisés

« Je possède deux équipements connectés ou plus dans mon foyer. »

16 %



- 3 000 € net / mois

23 %



3 000 € à 5 000 € net / mois

35 %



+ 5 000 € net / mois

Constat n° 4 :

Plusieurs « techno-phobies »
freinent le développement du logement connecté

Les ondes font frémir les Français



54 %

des personnes interrogées ont peur que les
ondes wifi / électromagnétiques nuisent
à leur santé ou à celle de leurs proches

Plus on a d'enfants à la maison, plus on craint les ondes

« J'ai peur que les ondes wifi électromagnétiques nuisent
à ma santé ou à celle de mes proches. »

45 %



1 personne / foyer

51 %



2 personnes / foyer

55 %



3 personnes / foyer

61 %



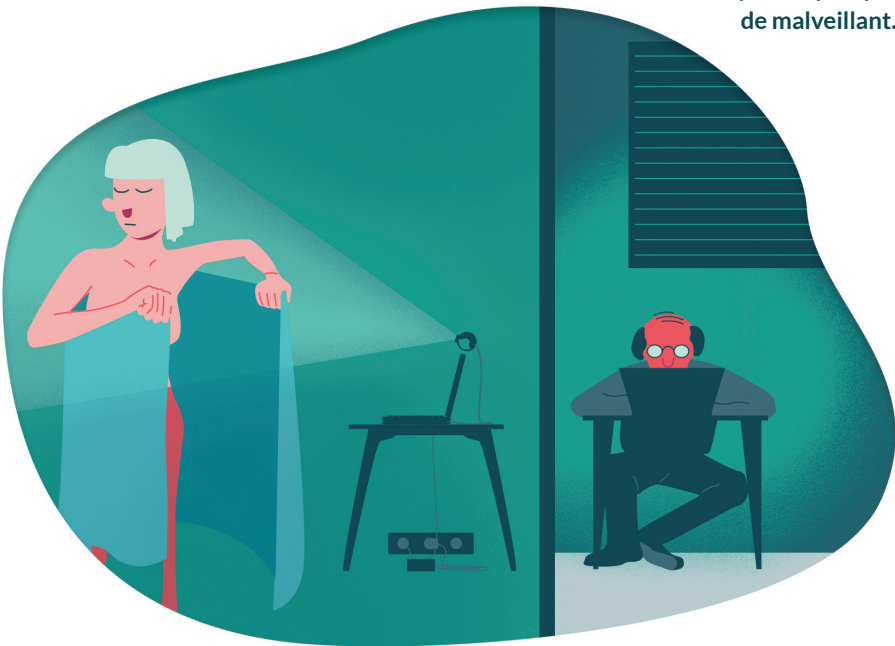
4 personnes ou plus

Les Français craignent que leurs équipements ne se transforment en mouchards

« J'ai peur ... »

75 %

« d'être piraté et que des informations concernant ma vie privée ne soient récupérées par quelqu'un de malveillant. »

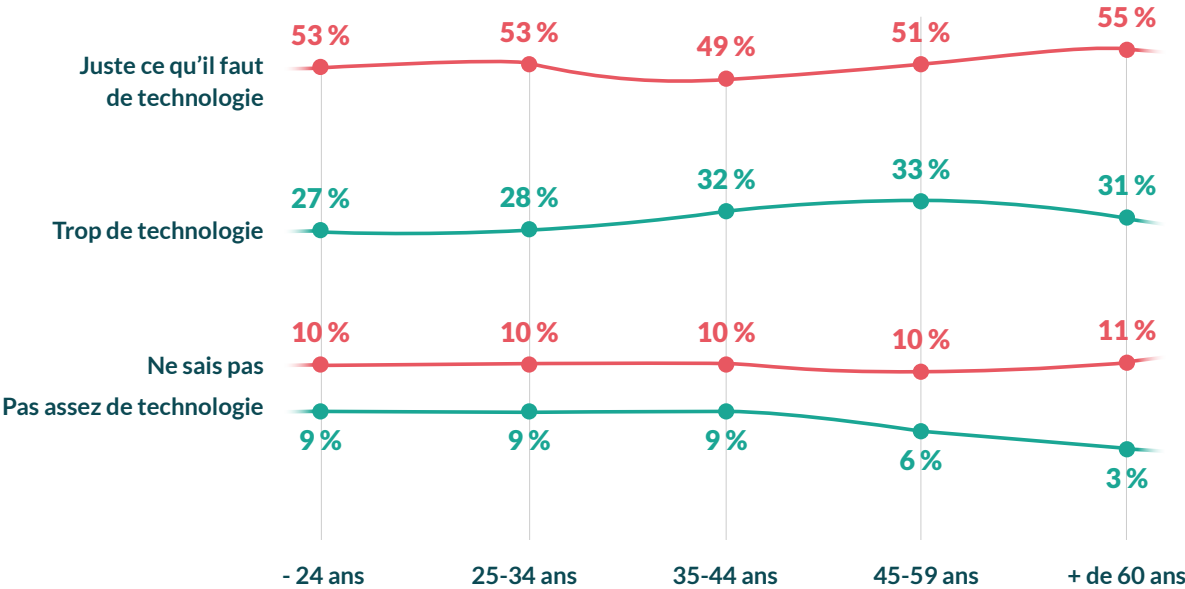


73 %

« que des entreprises récupèrent mes informations personnelles pour un usage commercial. »

1 Français sur 2 n'est pas prêt à partager des informations relatives à ses habitudes (chauffage, heure de présence) pour réduire la consommation énergétique de son immeuble et sa facture.

Rien n'indique une attente pour davantage de technologie... y compris chez les plus jeunes



Méthodologie

Dispositif de l'enquête

L'enquête a été réalisée auprès d'un échantillon de :

- 2 005 personnes représentatives de la population française âgées de 18 ans ou plus ;
- d'un premier sur-échantillon de **726 habitants d'un logement ayant fait l'objet d'au moins un travail de rénovation** au cours des 10 dernières années ;
- et d'un second sur-échantillon de **651 propriétaires d'un logement de moins de 10 ans**.

Soit **3 382 personnes interrogées**.

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, fonction de la personne interrogée). Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 20 avril au 03 mai 2018.

Comment le Qualiscore est-il calculé ?

Le Qualiscore est un indice composite conçu par les équipes scientifiques d'Ipsos. Il permet de noter la qualité perçue du logement sur la base de dix-sept critères. Une note sur 10 est obtenue en pondérant le poids de chacun de ces critères en fonction de sa contribution à la satisfaction globale (test de Fisher) et en fonction de l'intensité de la satisfaction exprimée par les répondants, sur une échelle de 4 allant de « très satisfait » à « très insatisfait ».

Les **17 critères du Qualiscore** :

- L'isolation acoustique
- La sécurité des immeubles, parcelles ou lotissements
- L'aération ou la ventilation
- Le niveau d'humidité
- Le niveau de consommation en énergie(s)
- La luminosité naturelle
- La qualité de la vue sur l'extérieur
- La qualité de la végétation/de la verdure à proximité du logement
- La qualité des installations sanitaires
- Le nombre et la taille des fenêtres
- La sécurité électrique
- Le confort thermique
- La qualité de la connexion internet
- L'adaptation du logement aux personnes handicapées et/ou âgées
- La qualité des matériaux de construction
- L'agencement intérieur
- Le niveau des dépenses hors loyer / remboursement d'emprunt



Définition logement connecté

Logement doté d'équipements gérés de façon centralisée et intelligente, voire pilotés à distance. Certains logements connectés équipés de capteurs vont jusqu'à connaître les habitudes de l'habitant et s'adapter en fonction (température idéale, enregistrement d'émissions TV...).

Liste des équipements connectés :

- Être alerté en temps réel en cas de fuite d'eau, de fuite de gaz, d'inondation, d'incendie...
- Surveiller son logement à distance contre les intrusions
- Favoriser l'autonomie des personnes âgées / handicapées grâce à des capteurs permettant de repérer une inactivité suspecte
- Réaliser des économies en contrôlant mieux sa consommation d'eau, électricité, gaz, etc.
- Ouvrir ou fermer les ouvertures de son logement (porte ou volets par exemple) à partir de son smartphone / tablette
- Commander ses appareils électriques depuis son smartphone / tablette (enceintes audio, télévision, éclairage, chauffage...)
- Mesurer la qualité de l'air intérieur et être prévenu s'il n'est pas sain
- Disposer d'un réfrigérateur capable de vous prévenir lorsqu'il faut racheter des aliments ou des dates limites de péremption
- Disposer d'une enceinte / d'un assistant personnel capable de répondre à vos demandes d'information (température de la pièce par exemple)
- Gérer votre logement connecté par commande vocale (enceintes audio, télévision, éclairage, chauffage, machine à laver...)
- Avoir un parking collectif équipé de capteurs qui optimise les places

Les travaux de rénovation

À partir de ses référentiels techniques, l'Association QUALITEL a défini 8 travaux structurants considérés comme « travaux de rénovation » :

- La réfection complète d'une pièce
- Le remplacement du système de chauffage
- La réfection de l'installation de plomberie
- La réfection de l'installation électrique
- Le remplacement d'au moins la moitié des fenêtres du logement
- La réfection ou remplacement ou installation du système de ventilation
- L'isolation de la toiture ou combles
- L'isolation d'une ou plusieurs pièces

Retrouvez les résultats de l'étude sur WWW.QUALITE-LOGEMENT.ORG/BAROMETRE2018



GROUPE QUALITEL



@GROUPEQUALITEL



GROUPE QUALITEL



GROUPE QUALITEL

CONTACT PRESSE :

LE BONHEUR EST DANS LA COM'
Ingrid Launay-Cotrebil
01 60 36 22 12
launay@becomrp.com

FT&CONSULTING
Franck Tiebaux
06 73 76 74 98
francktiebaux@ft-consulting.net



baromètre
Qualitel

ASSOCIATION
QUALITEL
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

