

Paris le 6 octobre 2020

Dossier de Presse

4^{ème} édition du Baromètre Qualitel-Ipsos



Logement : à la conquête de l'espace



L'Association QUALITEL publie la quatrième édition de son Baromètre annuel consacré à la Qualité du logement, en partenariat avec Ipsos. Cette étude de grande ampleur – 2600 personnes interrogées –, mesure les attentes des Français en matière de logement et d'aménagement intérieur.

CONTACTS PRESSE :

Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil

01 60 36 22 12

launay@bcomrp.com

FT&Consulting

Franck Thiebaut

06 73 76 74 98

franckthiebaut@ft-consulting.net

Les Français ont besoin d'espace ! Loin d'être une question de confort ou d'agrément, ce manque d'espace dégrade le quotidien de millions de Français et se heurte aux aspirations de larges franges de la population (familles, télétravailleurs, urbains).

Faute de pouvoir pousser les murs et d'inventer les mètres carrés supplémentaires, la question de l'aménagement intérieur des logements est plus cruciale que jamais. L'habitat doit être plus flexible, plus pratique, adapté au bien-vieillir. Telles sont les conditions pour un logement en phase avec l'évolution des attentes et des modes de vie des Français.

1. DES LOGEMENTS PAS TOUJOURS ADAPTÉS AUX ASPIRATIONS DES FRANÇAIS

- a. Les familles et les urbains, premières victimes du manque d'espace
- b. Les conséquences concrètes de l'exiguïté
- c. Des logements pas à la hauteur
- d. L'appartement, un choix par défaut

2. OPTIMISER ET REPENSER L'AMENAGEMENT INTÉRIEUR

- a. Ouvrir la pièce à vivre
- b. Les espaces de rangement : une priorité pour les Français
- c. La modularité comme réponse au manque d'espace
- d. L'adaptation au bien vieillir

REGARDS CROISÉS DE BERTRAND DELCAMBRE, PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION QUALITEL ET ANTOINE DESBARRIÈRES, DIRECTEUR DE DE L'ASSOCIATION QUALITEL

MÉTHODOLOGIE

A PROPOS DE L'ASSOCIATION QUALITEL

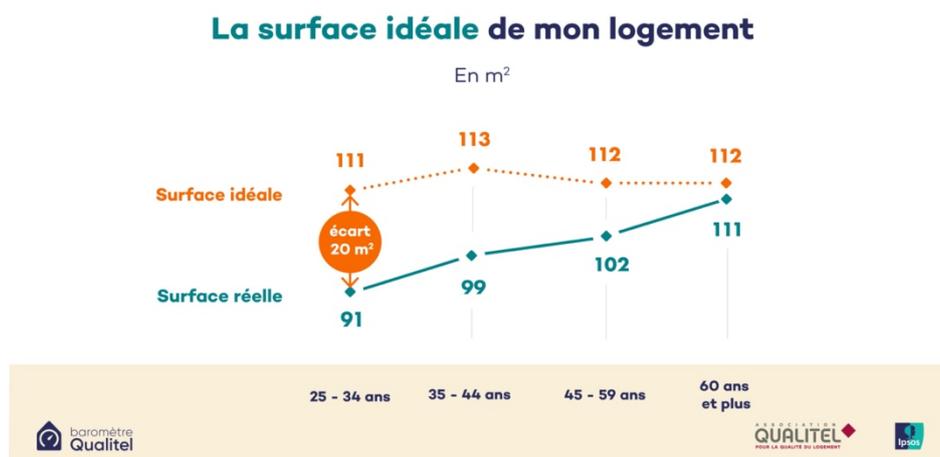
CONTACTS PRESSE :

Le Bonheur est dans la Com' : Ingrid Launay-Cotrebil – 01 60 36 22 12 – launay@bcomrp.com
FT&Consulting : Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98 – franckthiebaut@ft-consulting.net

1. DES LOGEMENTS PAS TOUJOURS ADAPTÉS AUX ASPIRATIONS DES FRANÇAIS

a. Les jeunes et les familles, premières victimes du manque d'espace

C'est à l'âge où l'on a potentiellement besoin de plus de surface (quand la famille s'agrandit) qu'elle vient le plus à manquer. Les 25-34 ans vivent en moyenne dans 91 m² alors qu'ils aspirent à 111 m², soit un écart considérable de 20 m², la taille d'un studio.



Les 34-44 ans disposent presque de deux fois moins de m² par personne que les plus de 60 ans : 37 m² par personne contre 64 m² par personne en moyenne.



Le confinement, révélateur du besoin d'espace

La surface a conditionné la manière de vivre son confinement et a eu des incidences très concrètes au sein des foyers. **Les Français qui disposent du moins d'espace (moins de 35 ans, foyers avec bébés) sont ceux qui ont connu le plus de moments de tension pendant le confinement.**

Il en résulte une envie d'ailleurs chez des millions de Français, en particulier chez ceux qui manquent le plus de place. **Les habitants de studios sont deux fois plus nombreux que le reste de la population à avoir eu envie de déménager pendant le confinement.**

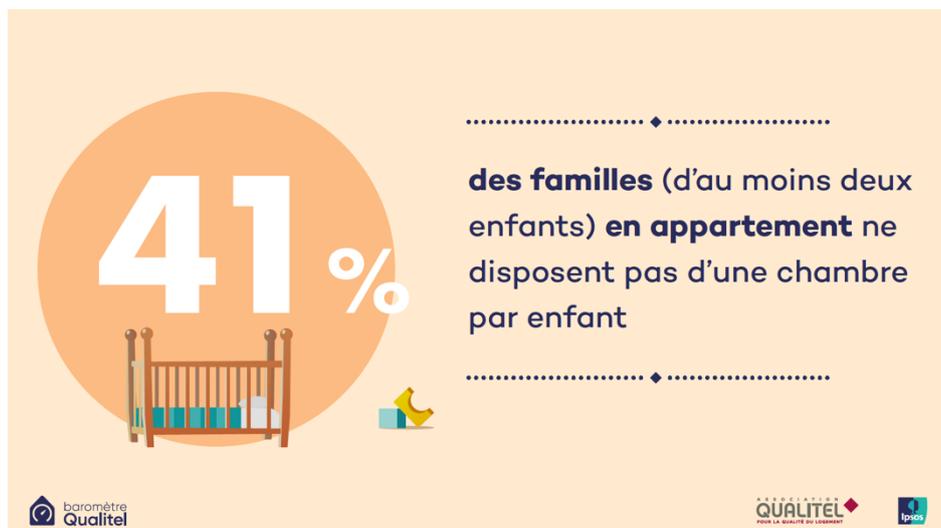
CONTACTS PRESSE :

Le Bonheur est dans la Com' : Ingrid Launay-Cotrebil – 01 60 36 22 12 – launay@bcmrp.com
FT&Consulting : Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98 – franckthiebaut@ft-consulting.net

b. Les conséquences concrètes de l'exigüité

De nombreux équipements de base ne trouvent pas leur place dans le logement. **À l'heure de la transition écologique, la moitié des Français n'a pas assez de place dans sa cuisine pour un bac de tri sélectif.** Au chapitre des équipements de base, près de la moitié des foyers avec des revenus modestes (45%) ne dispose pas d'assez de place dans sa cuisine pour y installer un lave-vaisselle.

La possibilité d'une chambre par enfant est particulièrement sensible : 4 familles sur 10 vivant en appartement n'en disposent pas alors même qu'il s'agit de l'espace jugé le plus indispensable par les Français, **devant les espaces extérieurs.**



Les pièces que je juge indispensables ou dont j'aimerais disposer



L'inadaptation au télétravail

Comment installer des espaces de télétravail alors que l'on manque déjà de surface ? 4 Français sur 10 ne disposent pas de bureau ou de coin bureau ; une proportion analogue (34%) estime que son logement n'est pas adapté au télétravail.

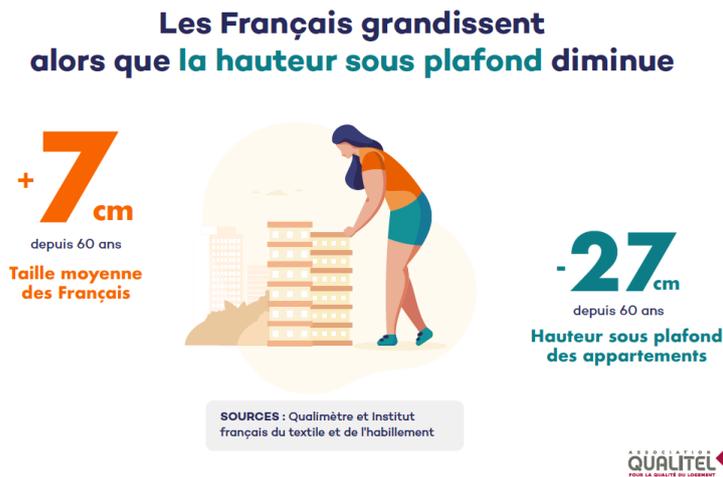
Ce constat pourrait plaider pour l'émergence d'espaces de coworking au sein de l'immeuble, de la résidence ou du quartier.

CONTACTS PRESSE :

Le Bonheur est dans la Com' : Ingrid Launay-Cotrebil – 01 60 36 22 12 – launay@bcmrp.com
FT&Consulting : Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98 – franckthiebaut@ft-consulting.net

c. Des logements pas à la hauteur

L'étude met en lumière les disparités entre la manière dont ont été conçus les logements ces dernières décennies et les aspirations des Français.



Plus grands que leurs aînés, les 18-24 ans sont ainsi deux fois plus nombreux que l'ensemble de la population (et trois fois plus nombreux que les plus de 60 ans) à être insatisfaits de la hauteur sous plafond. **Le logement de demain devra intégrer cette nouvelle réalité anatomique.**

d. L'appartement, un choix par défaut

L'appartement est le plus souvent un choix subi : 58% des habitants d'appartement aimeraient habiter une maison. 70% d'entre eux ont besoin d'au moins une pièce en plus contre 43% des occupants de maison.

Comment satisfaire le désir de maison, de jardins et de terrasses alors que le foncier en ville est toujours plus cher et que la tendance est à la limitation de l'artificialisation des sols ?

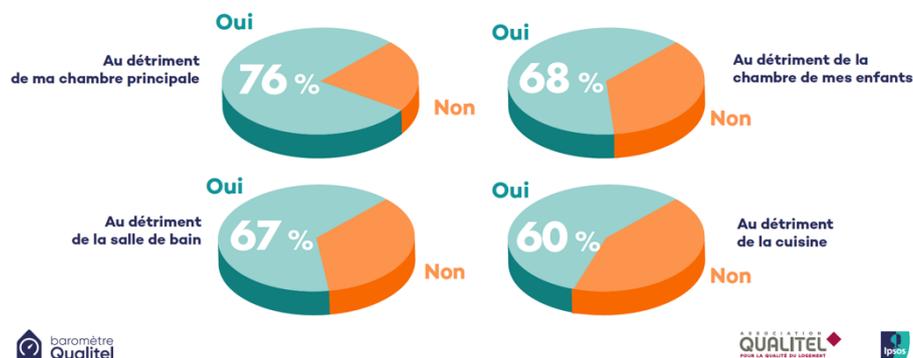
L'enjeu consiste donc à réconcilier les Français avec leur appartement et plus globalement, à faire en sorte que la population vive mieux dans une surface moins vaste. Dès lors, la question de l'aménagement intérieur se pose de manière cruciale. A défaut de pouvoir pousser les murs, quelles sont les conditions pour que les Français soient satisfaits de leur habitat malgré le manque de place ? Poser cette question, c'est dessiner le logement idéal de demain.

2. OPTIMISER L'AMENAGEMENT INTÉRIEUR

a. Ouvrir la pièce à vivre

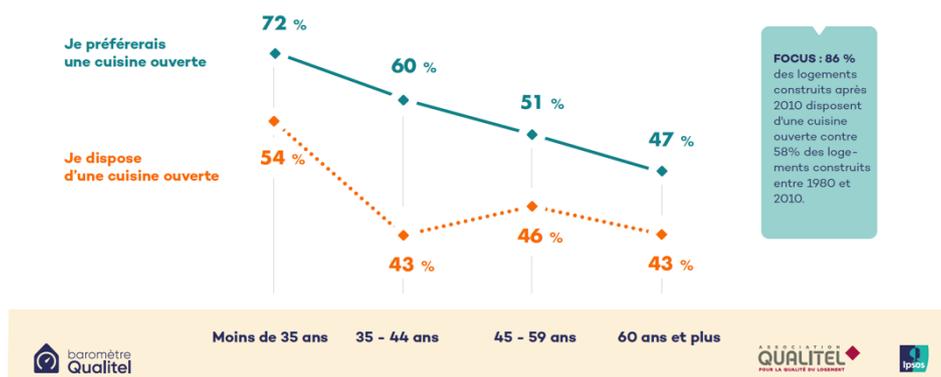
En quête d'espace de vie, les Français plébiscitent la pièce à vivre. Face aux autres pièces du logement, la pièce à vivre gagne tous les matches ! **Une très large majorité de Français préférerait diminuer la taille d'une chambre ou de la salle de bain au profit du séjour.**

Si je devais choisir, je préférerais augmenter la taille de ma pièce à vivre...



Les Français ont dans leur majorité une vision extensive de la pièce à vivre, qui intègre le séjour à proprement parler ainsi que la cuisine et la salle à manger. Ils sont trois fois plus nombreux à préférer le double-salon plutôt qu'une salle à manger distincte du séjour.

Je préférerais une cuisine ouverte



La cuisine ouverte séduit en particulier les familles et les jeunes (72% des moins de 35 ans) mais n'est pas dédaignée par les seniors (47% des plus de 60 ans). **La cuisine ouverte est le standard des logements d'aujourd'hui (86% des logements après 2010) et devra continuer à s'imposer comme un incontournable.**

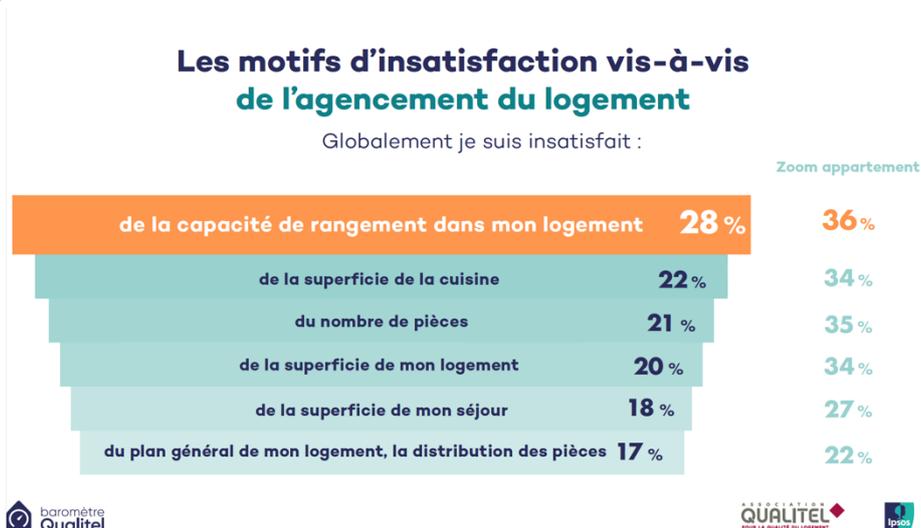
Cette tendance à abattre les cloisons est à mettre en parallèle de la démocratisation du télétravail. Ne faudra-t-il pas demain davantage d'espaces clos pour télétravailler ? Comment concilier le besoin de calme et l'envie de convivialité ?

CONTACTS PRESSE :

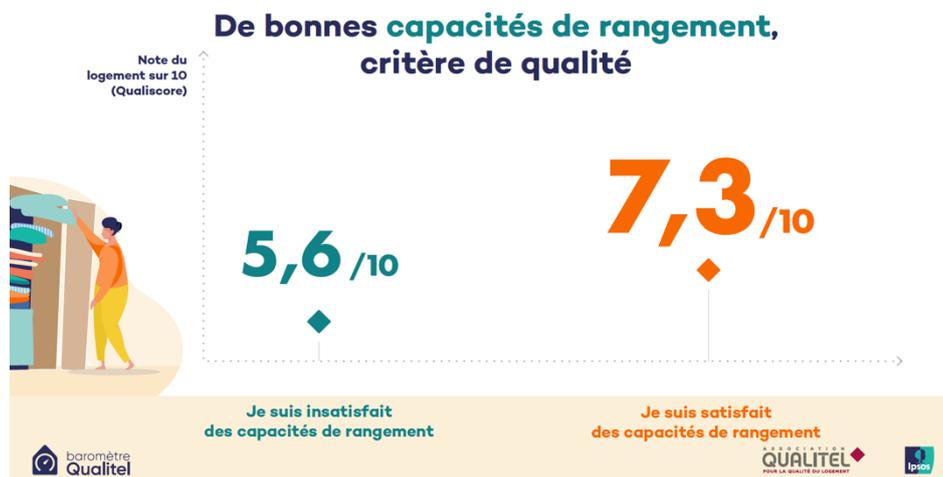
Le Bonheur est dans la Com' : Ingrid Launay-Cotrebil – 01 60 36 22 12 – launay@bcmrp.com
FT&Consulting : Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98 – franckthiebaut@ft-consulting.net

b. Les espaces de rangement : une priorité pour les Français

Les capacités de rangement constituent le premier motif d'insatisfaction à l'égard de l'agencement du logement. La question des espaces de rangement s'avère même plus sensible que celle de la superficie globale !



Dans un espace contraint où chaque mètre carré compte, les pertes de place sont particulièrement mal vécues. **Les capacités de rangement apparaissent comme un critère déterminant de la qualité perçue du logement.** Plus les habitants sont satisfaits des capacités de rangement, plus le logement leur semble qualitatif.



Le logement de demain devra intégrer ce qui apparaît comme une priorité pour les Français. L'une des solutions est sans-doute de recommencer à construire des caves dans les immeubles.

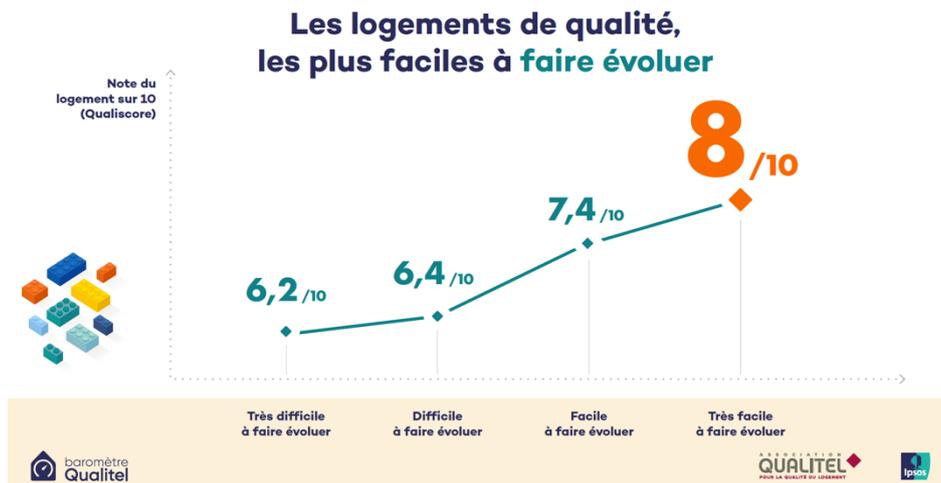
Elles étaient la norme dans les immeubles anciens et ne font plus partie des standards actuels : deux tiers (64%) des logements construits après 2010 ne disposent pas d'une cave ou d'un grenier alors que ces espaces sont présents dans deux tiers (65%) des logements de plus de dix ans. La proportion s'est inversée, au grand dam des habitants de logements récents : une majorité (52%) de occupants de logements récents juge la cave indispensable ou aimerait en disposer.

CONTACTS PRESSE :

Le Bonheur est dans la Com' : Ingrid Launay-Cotrebil – 01 60 36 22 12 – launay@bcmrp.com
FT&Consulting : Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98 – franckthiebaut@ft-consulting.net

c. La modularité comme réponse au manque d'espace

Ajouter ou enlever une cloison, faire évoluer la destination d'une pièce : à défaut de pouvoir pousser les murs, les Français plébiscitent les logements flexibles, dont l'agencement peut évoluer au fil du temps en fonction de leurs besoins.



La possibilité de faire évoluer son habitat s'avère déterminante dans la qualité perçue du logement. **La modularité apparaît ainsi comme une réponse au manque d'espace et un critère de premier ordre dans la conception du logement de demain.**

d. L'adaptation au bien vieillir

Si deux tiers des plus de 60 ans (67%) souhaiteraient passer le reste de leur vie dans leur logement, ils sont une moitié (49%) à considérer que leur habitat n'est pas adapté à une personne âgée. Les principales raisons évoquées sont la présence d'escaliers ou de marches (76%) ainsi que l'inadaptabilité de la salle de bain (53%).



Bien vieillir chez soi est donc aussi une question d'aménagement intérieur : il faut pouvoir bénéficier d'un agencement et d'équipements adaptés, tout en restant à domicile. En 2050, 20 millions de Français auront plus de 65 ans. Les logements adaptables et les plus aménageables, sont à même de contribuer à relever le défi du vieillissement.

CONTACTS PRESSE :

Le Bonheur est dans la Com' : Ingrid Launay-Cotrebil – 01 60 36 22 12 – launay@bcmrp.com
FT&Consulting : Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98 – franckthiebaut@ft-consulting.net

REGARDS CROISÉS : BERTRAND DELCAMBRE ET ANTOINE DESBARRIÈRES

“ Si le manque d'espace est criant, on se heurte à une réalité physique et foncière : on ne peut pas « inventer » des mètres carrés supplémentaires. Cela nous invite en revanche à réfléchir à la conception des logements dans deux directions : une réflexion sur ce qui doit être intégré dans le logement et ce qui doit être partagé avec la résidence ou le quartier (espaces verts, espaces de coworking, voire des espaces de convivialité) et un aménagement intérieur qui soit en phase avec les aspirations des Français (pièce à vivre ouverte, vastes espaces de rangement, logement qui peut évoluer au fil du temps). Cette grande enquête constitue ainsi un vif encouragement à amplifier la certification des logements. Plus pratique, plus flexible et plus aménageable, l'habitat certifié répond bien davantage aux aspirations des Français en termes d'aménagement intérieur.

Bertrand DELCAMBRE, Président de de l'Association QUALITEL

“ Face au manque de place dans les logements, la conquête de l'espace se joue aussi à la verticale, dans le sens de la hauteur. Le Baromètre 2020 révèle en effet une diminution importante de la hauteur sous plafond, alors même que la taille des Français augmente. Au-delà de l'inconfort que cela peut générer, notamment pour les jeunes générations, les logements plus bas de plafond sont moins efficaces en termes de circulation de l'air, avec des conséquences sur la qualité de l'air intérieur et le confort thermique d'été. A l'heure du réchauffement climatique, ces logements sont les moins propices à une « climatisation naturelle ». Ce constat devrait interpeller les collectivités locales et plaider pour un assouplissement des règles d'urbanisme pour laisser la possibilité aux immeubles, dans une certaine mesure, d'aller un peu plus haut. Cette conquête « verticale » se joue également au sous-sol, au niveau des caves et des parkings. Ils ne sont plus la norme dans les résidences actuelles et constituent pourtant des espaces de rangement très pratiques, dont l'étude révèle à quel point ils sont importants aux yeux des Français.

Je retiens par ailleurs de cette étude une grande appétence pour les logements flexibles, dont les pièces peuvent évoluer au gré des besoins. Peut-être les professionnels de l'immobilier doivent-ils proposer des logements dotés de cloisonnements mobiles et vitrés par exemple ; des solutions esthétiques et performantes sur le plan acoustique existent...

Antoine DESBARRIÈRES, Directeur de l'Association QUALITEL

CONTACTS PRESSE :

Le Bonheur est dans la Com' : Ingrid Launay-Cotrebil – 01 60 36 22 12 – launay@bcmrp.com
FT&Consulting : Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98 – franckthiebaut@ft-consulting.net

MÉTHODOLOGIE

Pour la 4^{ème} édition du Baromètre QUALITEL, 2 600 personnes, représentatives de la population française âgées de 18 ans et plus, ont été interrogées.

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sur des variables de sexe, âge, profession, statuts, région et catégorie d'agglomération).

Les interviews ont été réalisées via un questionnaire auto-administré en ligne du 23 avril au 4 mai 2020.

Définition du Qualiscore

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

À PROPOS DE L'ASSOCIATION QUALITEL

Depuis plus de 40 ans, 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 en 1974, 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.

CONTACTS PRESSE :

Le Bonheur est dans la Com' : Ingrid Launay-Cotrebil – 01 60 36 22 12 – launay@bcomrp.com
FT&Consulting : Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98 – franckthiebaut@ft-consulting.net