Observatoire Promotelec du confort dans l'habitat

Troisième enquête annuelle
« HABITANTS, HABITATS & MODES DE VIE »

avec l'analyse de Yankel Fijalkow, sociologue

Octobre 2015

Ipsos

Association Promotelec

Sommaire

- **Introduction**
  - ✓ Présentation de l'enquête « Habitants, habitats & modes de vie »
  - ✓ Le parc de logements en 2015
  - ✓ Les propriétaires occupants en France
  - ✓ L'échantillon et les thèmes de l'enquête
- **Perceptions de la qualité de l'habitat**
- **Rénovation : travaux menés et projets**
- **Consommation énergétique dans le logement**
- **Les écoquartiers**
- **Conclusion : typologies de logements et profils des propriétaires**
- **Les prochains rendez-vous**

Introduction

« Habitants, habitats & modes de vie » : une enquête auprès des propriétaires occupants

Association d'intérêt général engagée pour un **habitat sûr, adapté à chacun, économe et respectueux de l'environnement**, l'une des orientations de Promotelec est d'alimenter le grand public et l'ensemble des acteurs du logement (pouvoirs publics et professionnels) en données statistiques concrètes.

Dans le cadre de cet observatoire, constitué d'autres études et retours d'expériences, **Promotelec a lancé, en 2013, le baromètre « Habitants, habitats & modes de vie ». Les premières et secondes vagues de l'enquête** ont été réalisées par le Crédoc en juillet 2013 et juillet 2014 auprès de 1 095 ménages représentatifs des ménages propriétaires occupants (méthode des quotas selon localisation, âge de la personne de référence, niveau de revenu, niveau de diplôme).

Cette troisième vague, réalisée en juillet 2015 par IPSOS, a consisté à interroger dans les mêmes conditions 1 086 propriétaires également représentatifs.

Le parc de logements en 2015

En 2015, le parc de logements s'élève à 33,190 millions de logements en France métropolitaine. L'évolution du parc, est très régulière au cours des vingt dernières années (+ 1,1 % en moyenne annuelle).

Le parc de résidences principales représente 27,680 millions de logements occupés par les ménages la majeure partie de l'année. Le reste est constitué des résidences secondaires (3,150 millions) et des logements vacants (2,360 millions).

La surface moyenne des logements de propriétaires occupants est de 100 m² (contre 65 m² pour les locataires) ; 48 % disposent de 5 pièces ou plus (contre 9 % des locataires).

Chiffres : Parc de résidences principales, secondaires ou logements vacants en habitat collectif ou individuel en 2015 (France métropolitaine, Insee et SOeS, estimation annuelle du parc de logements).

Association Promotelec

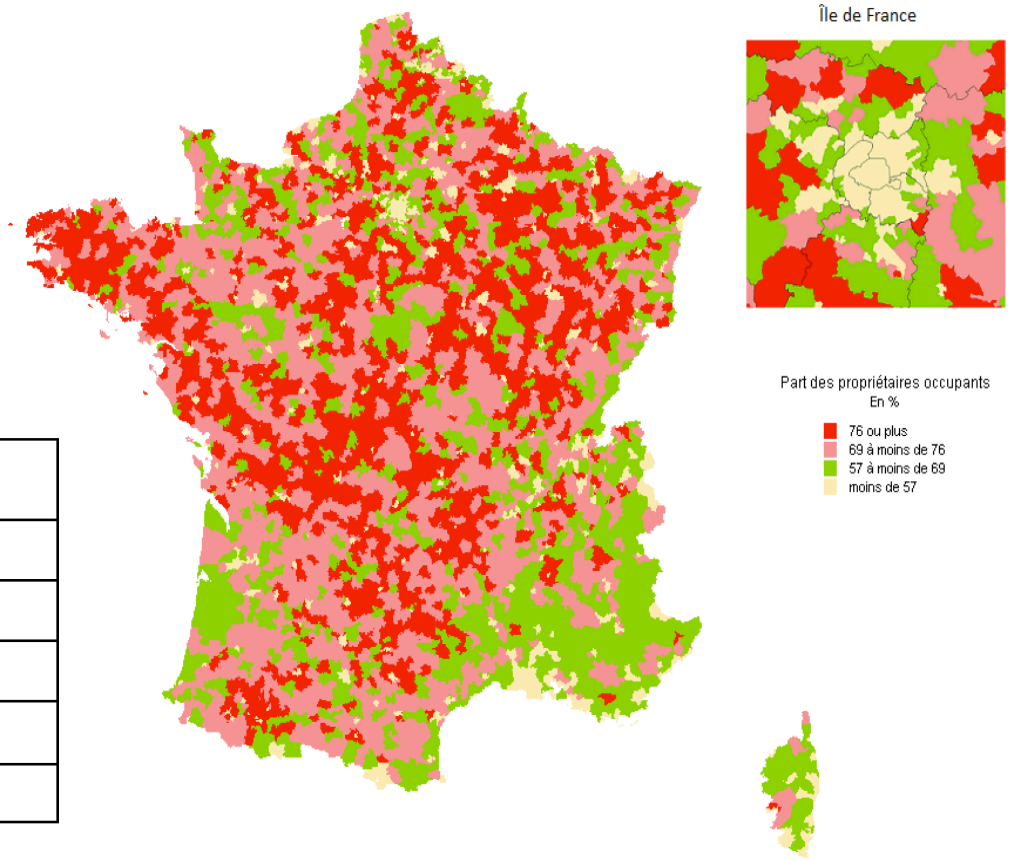
Les propriétaires occupants en France

- La France compte 16,5 millions de propriétaires occupants.
- Les trois quarts habitent des maisons individuelles. Ils ont en moyenne 59 ans (40 % ont plus de 60 ans).
- 80 % ont eu recours à un emprunt pour acheter.

- Types de communes (% colonne)

	SELON LE RP 2015 (INSEE)
Rural	*24.2%*
Moins de 20.000 hab.	*19.5%*
20.000 à 100.000 hab.	*12.9%*
Plus de 100.000 hab.	*25.8%*
Agglomération parisienne	*12.5%*

Localisation des propriétaires occupants en 2013



Source : Ministère de l'écologie et du développement durable, 2014

Enquête menée auprès d'un échantillon représentatif

CSP - personne de référence	
Agriculteurs exploitants	0,83 %
Cadres supérieurs	12,43 %
Professions indépendantes	4,24 %
Professions intermédiaires	14,40 %
Employés	9,02 %
Ouvriers	10,50 %
Inactifs	4,33 %
Retraités	44,29 %

Âge - personne de référence	
18 à 39 ans	16,30 %
40 à 54 ans	27,99 %
55 à 69 ans	27,53 %
70 ans et plus	28,18 %

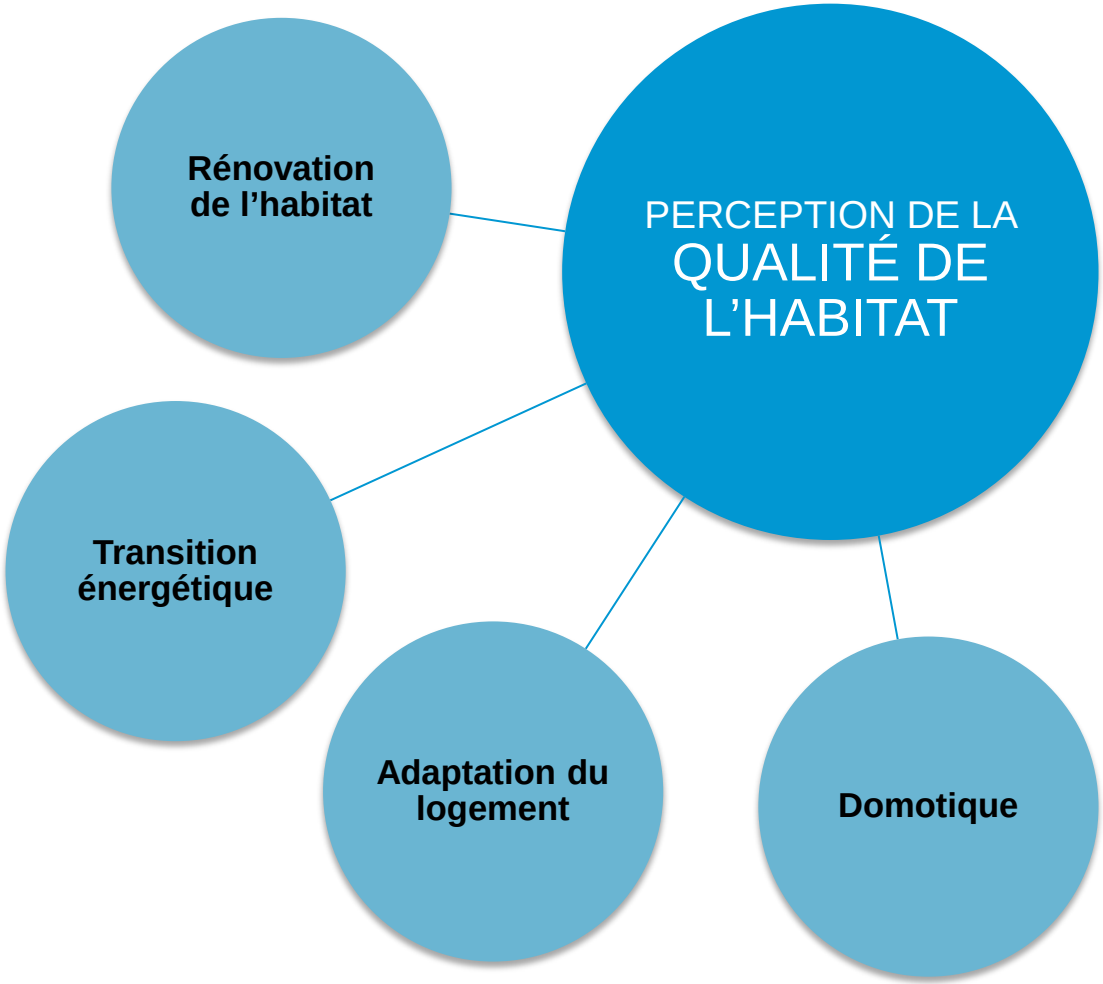
Région	
ILE-DE-FRANCE	13,54 %
NORD-EST	22,74 %
NORD-OUEST	26,34 %
SUD-EST	25,41 %
SUD-OUEST	11,97 %

Type de commune	
Rural	23,20 %
Moins de 20 000 hab.	19,24 %
20 000 à 100 000 hab.	14,09 %
Plus de 100 000 hab.	32,78 %
Agglomération parisienne	10,68 %

Propriétaires occupants : 1 086
Maison : 74 % - Appartement : 26 %

Association Promotelec

Thèmes de l'enquête



Variables descriptives

- Caractéristiques socio-économiques
- Type de logement et de construction
- Occupation du logement
- Parcours résidentiel antérieur et projets
- Pratiques de consommation

Perceptions de la qualité de l’habitat

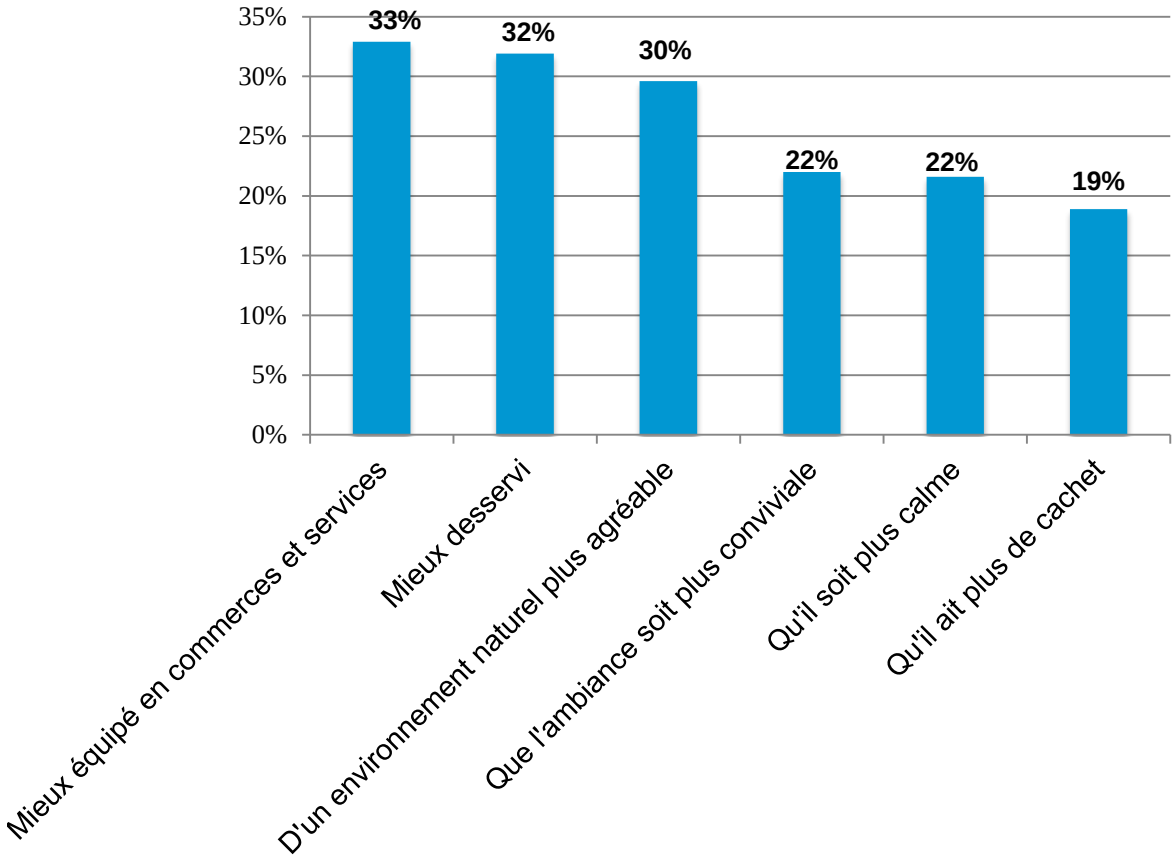
Renouvellement des attentes de confort

Adaptation au vieillissement, programmation des équipements, écologie

Les propriétaires sont **deux fois moins satisfaits** de l'adaptation au vieillissement, de la possibilité de programmer les équipements de chauffage et de l'écologie (matériaux sains, économie d'eau et d'énergie) que de la luminosité, de l'équipement et de la surface de leurs habitations.

Ces nouvelles attentes de confort
concernent également l'environnement du logement

Dans les années qui viennent,
vous souhaiteriez que votre quartier soit ?



La priorité des ménages réside dans **l'équipement des quartiers** (commerces et services) et dans leur **desserte en transports** qui s'associe au **caractère écologique.**

Travaux menés et projets

Projets résidentiels :
chassé-croisé entre conservation en l'état et réalisation de travaux

Dans les années qui viennent, souhaitez-vous ? (en % / colonne)

	2013	2014	2015	BILAN
Conserver votre logement tel quel	58 %	50 %	48 %	**-10**
Le transformer	18 %	26 %	28 %	**+10**
Vendre et déménager	Déménager 21 %	Déménager 22 %	23 %	**stable**
Louer et déménager			3 %	
Le céder à vos enfants et déménager			2 %	

Propriétaires souhaitant réaliser des travaux : **augmentation de 10 points depuis 2013**

Association Promotelec

Propriétaires et projets résidentiels

TRANSFORMER

• Surtout des actifs, des couples avec enfants, propriétaires de maisons individuelles isolées, de 100-120 m^2.

• Il s'agit surtout d'aménagement intérieur, de travaux sur les toitures et combles, d'extensions, éventuellement pour accueillir une personne âgée.

?

VENDRE ET DÉMÉNAGER

• Surtout des ménages jeunes

• Des petits appartements

• Dans les grandes unités urbaines.

CONSERVER TEL QUEL

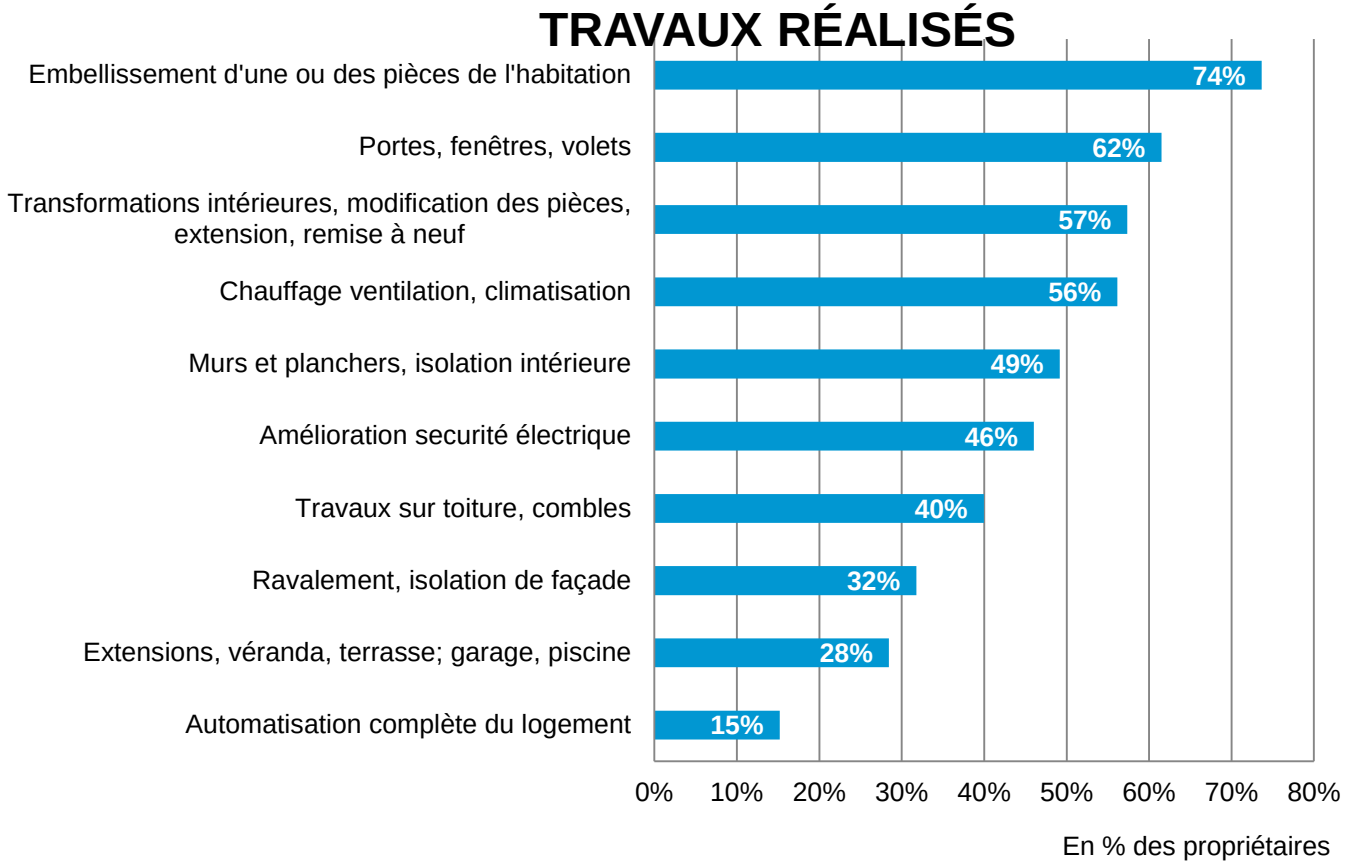
• Une plus forte part de ménages retraités

• De petits ménages d'une à deux personnes

• De grandes maisons de plus de 100 m^2

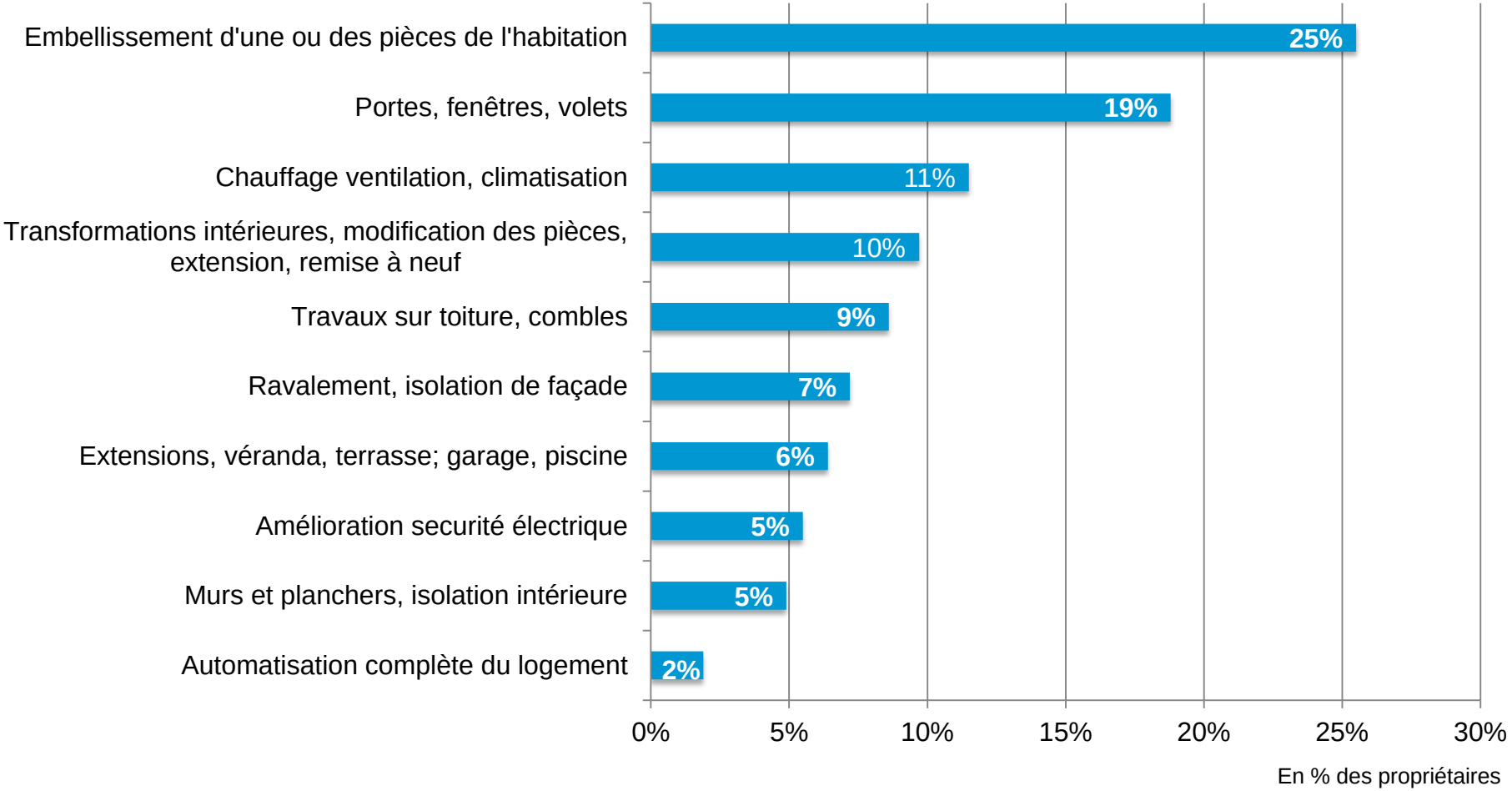
Association Promotelec

Les travaux s'enchaînent



Les travaux s'enchaînent

DERNIERS TRAVAUX RÉALISÉS

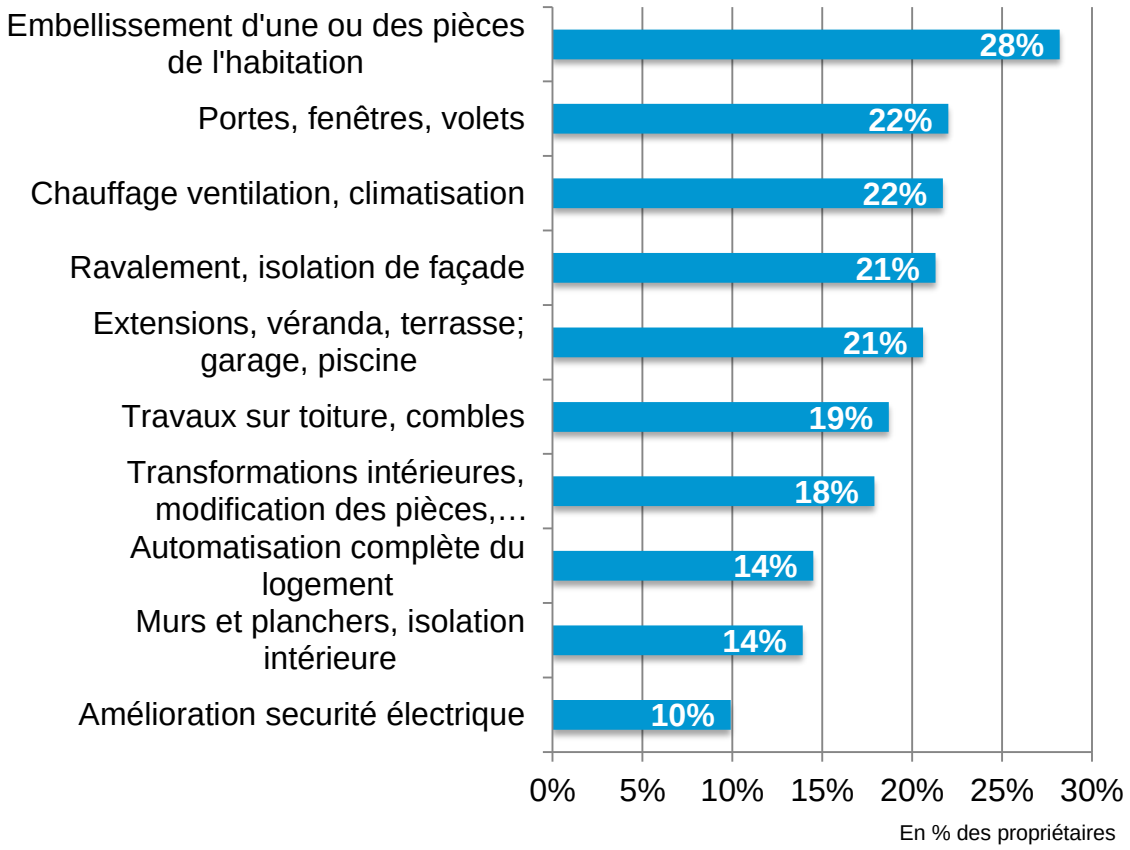


Pour des motifs de confort

? Motivations principales des travaux récemment réalisés ?

- Améliorer le confort : 64 %
- Raisons de vétusté : 28 %
- Réduire la dépense énergétique : 28 %
- Améliorer la valeur patrimoniale : 16 %

Compléments de travaux souhaités



En outre, 38 % n'ont pas réalisé tous les travaux souhaités…. (contre 23 % en 2014)

Conclusion

1 – **Trois postes clés :**

- Embellissement
- Ouvrants
- Chauffage, ventilation…

2 – L'automatisation du logement est plus souvent souhaitée que réalisée

De + en + de propriétaires s'intéressent à la domotique…

?

Êtes vous d'accord avec l'idée selon laquelle « **l'avenir** est à la **maison automatisée** que l'habitant peut piloter pour que son logement réponde et s'adapte à ses besoins » ?

	2013	2014	2015
Ne sait pas	1 %	2 %	0 %
Pas du tout d'accord	20 %	18 %	8 %
Pas vraiment	32 %	32 %	33 %
Plutôt d'accord	31 %	31 %	46 %
Tout à fait d'accord	16 %	17 %	12 %

!

58 % sont plutôt et tout à fait d'accord
soit +10 points par rapport à 2013

Association Promotelec

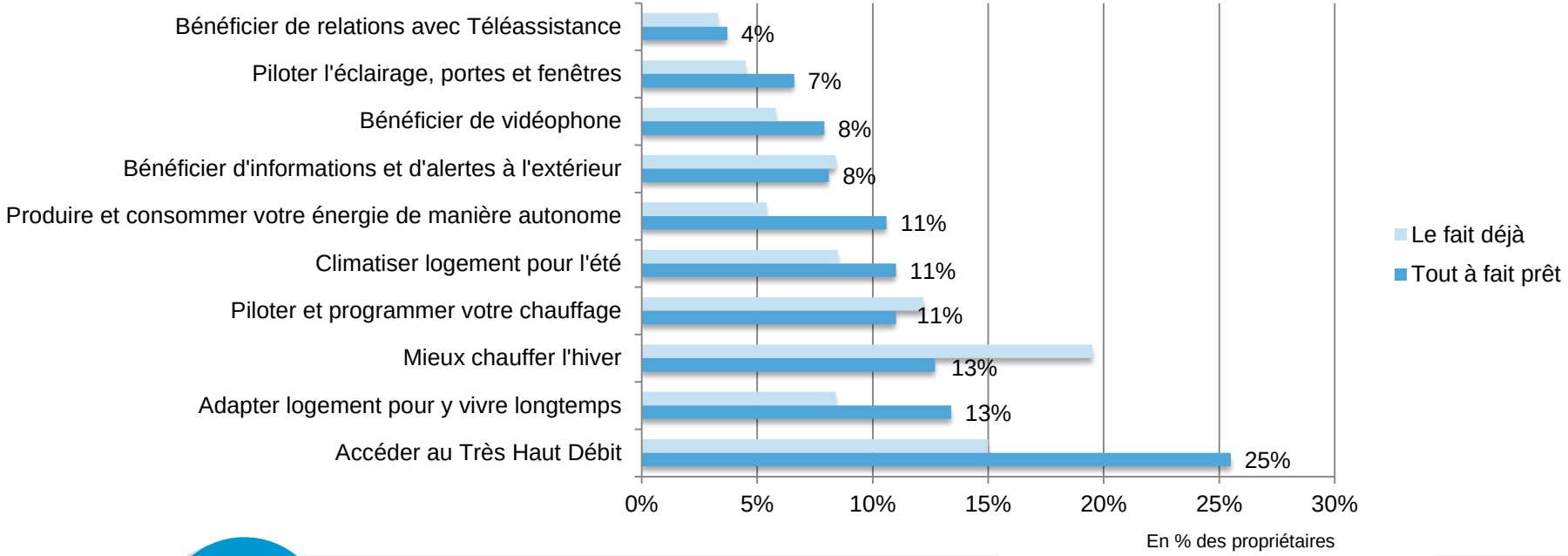
…notamment pour mieux comprendre ses consommations

- **44 %** considèrent qu'il est très et plutôt important de disposer d'un écran fixe ou mobile
  (2014 : 36 %)

- Les 3 premières informations souhaitées sont :
  - la consommation de chauffage (47 %) ;
  - l'eau (31 %) ;
  - les équipements électroménagers (23 %).

Les raisons pour investir en équipement domotique

- **Les 3 motivations principales :** le très haut débit, l'adaptation au vieillissement, mieux chauffer



En outre, 67 % des propriétaires sont prêts à maintenir une personne âgée chez elle en l'équipant de solutions domotiques

Consommation énergétique dans le logement

Les propriétaires de plus en plus attentifs et acteurs dans la gestion de leur consommation énergétique

- 82 % pensent que les Français devraient réduire leurs consommations d'énergie (74 % en 2014, 73 % en 2013)
- 42 % réduisent à la fois la température, la durée de chauffage, la consommation d'eau et l'utilisation des équipements de cuisine et d'entretien
- 21 % soutiennent les éco-gestes comme la réduction de la température (15 % en 2014)
- 25 % accepteraient des conseils pour économiser l'énergie (18 % en 2014)
- 39 % considèrent que la domotique peut aider à économiser l'énergie (34 % en 2014)

Les écoquartiers

Le regard des propriétaires sur les écoquartiers

- Seulement 21 % des propriétaires connaissent un écoquartier près de chez eux (21 % en 2014)

- **Mais 50 % trouvent ce type de quartier très ou plutôt attractif (2014 : 42 % - 2013 : 31 %)**

- Ce sont surtout les plus jeunes, vivant en appartement et dans une grande agglomération

Conclusion

Typologies de logements et profils des propriétaires

6 priorités pour vivre « son » confort

PRIORITÉ À LA CONCEPTION (surface, luminosité et esthétique très satisfaisantes)
121 MÉNAGES

Caractères majeurs : 40-69 ans, retraités, maison, lotissements, habitent bourgs et villages, disposent de 3 voitures, hébergent une personne âgée.

PRIORITÉ À LA CONNECTIVITÉ (localisations et connectivités très satisfaisantes)
154 MÉNAGES

Caractères majeurs : 55-69 ans, cadres supérieurs, couples sans enfant, habitent en appartement, des logements construits avant 1974, en centre-ville de + de 1000.000 habitants, disposent d'une seule voiture.

PRIORITÉ À L'ÉQUIPEMENT (appareils de chauffage, équipement ménager très satisfaisants)
176 MÉNAGES

Caractères majeurs : 70 ans et +, retraités, ouvriers, habitent des villes de moins de 20.000 habitants, des maisons construites après 1989.

PRIORITÉ À L'ADAPTABILITÉ (possibilités de travaux d'aménagement et d'adaptation au vieillissement très satisfaisantes)
66 MÉNAGES

Caractères majeurs : 70 ans et +, retraités, ouvriers, seuls et en couple sans enfant, habitent des bourgs, villages et lotissements, milieu rural ou petites villes, sont devenus propriétaires par héritage familial

PRIORITÉ À LA SÉCURITÉ (isolation thermique et phonique, sécurité et voisinage très satisfaisants)
54 MÉNAGES

Caractères majeurs : 70 ans et +, professions indépendantes et retraités, propriétaires de maisons, milieu rural et petites villes.

PRIORITÉ À LA PROGRAMMATION (possibilités de programmer les équipements très satisfaisantes)
143 MÉNAGES

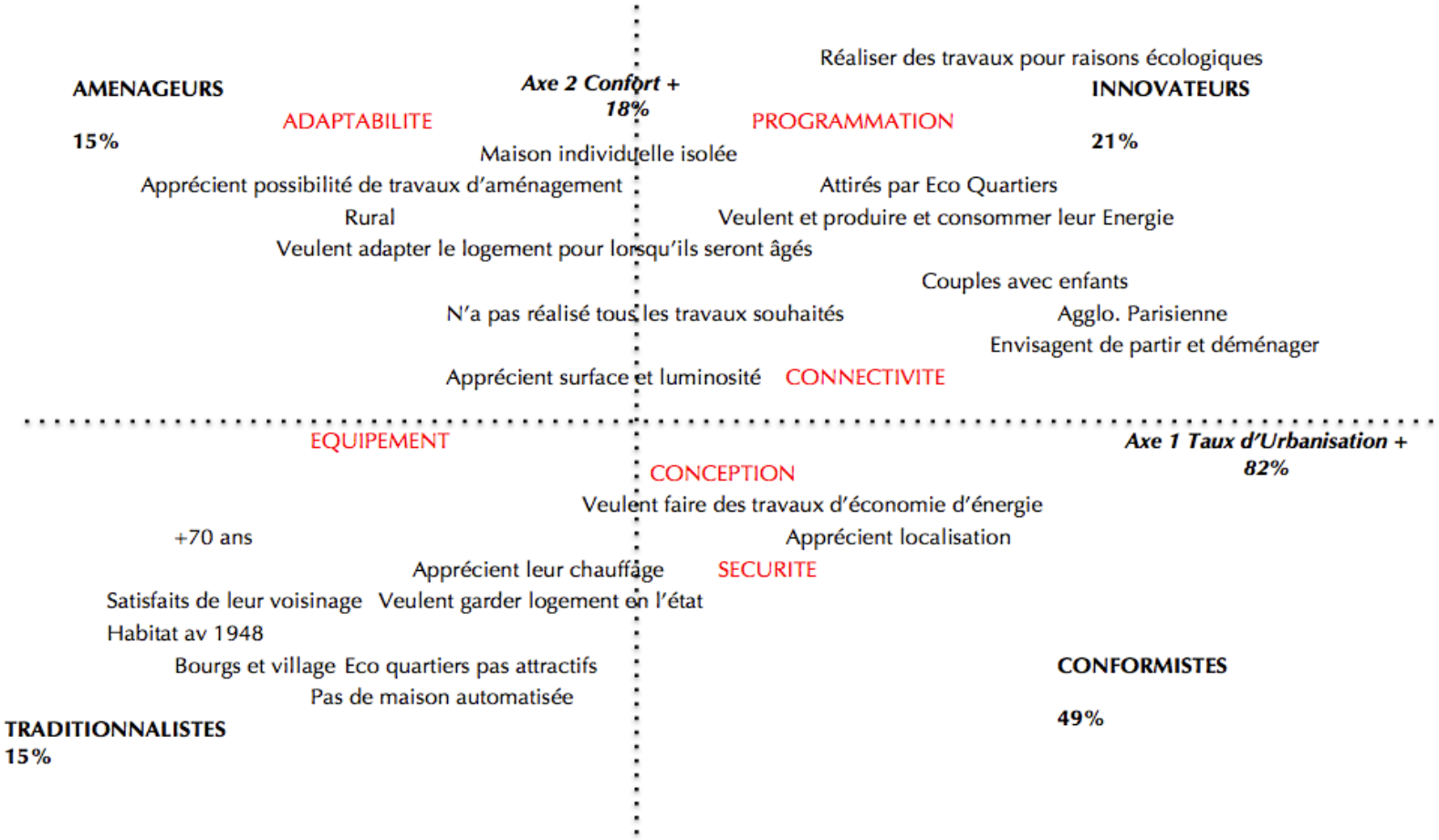
Caractères majeurs : 70 ans et +, retraités, ouvriers, seuls et en couple sans enfant, habitent des bourgs, villages et lotissements, milieu rural ou petites villes, sont devenus propriétaires par héritage familial.

Méthode : Des caractéristiques de qualité de logement (comme par exemple la surface, la luminosité et l'esthétique, ou la connectivité et la localisation), se sont avérées liées, permettant de constituer ainsi des « types de confort ».

372 ménages ne se polarisent pas sur des éléments particuliers du confort

Association Promotelec

Quatre profils majeurs face au confort



Synthèse des données chiffrées

La recherche du confort

• **Pour 64 %** des propriétaires, le confort est l'objectif premier des travaux réalisés

Les priorités pour l'habitat

• **L'avenir est à la maison automatisée pour 58 %** (soit +10 points par rapport à 2013)

• **Les 3 priorités de travaux concernent** l'embellissement, le changement des ouvrants et le lot chauffage, ventilation, climatisation

Le regard des habitants

• **Seulement 35 %** des propriétaires sont satisfaits des possibilités de programmer et piloter leurs appareils de chauffage
• **28 % des propriétaires préfèrent réaliser des travaux** plutôt que de le conserver en l'état (+10 points depuis 2013)
• **40 %** pensent que la domotique peut les aider à faire des économies d'énergie
• **Les 3 premiers postes d'information souhaités** pour mieux comprendre ses consommations sont le chauffage, l'eau et les équipements électroménagers
• **Les 3 motivations principales pour s'équiper en domotique** sont l'utilisation du très haut débit, l'adaptation au vieillissement, la meilleure gestion du chauffage

L'évolution des modes de vie

• **82 %** pensent que les Français devraient réduire leurs consommations d'énergie

• **42 %** réduisent à la fois la température, la durée de chauffage, la consommation d'eau et l'utilisation des équipements de cuisine et d'entretien

• **67 %** des propriétaires sont prêts à maintenir une personne âgée chez elle en l'équipant de solutions domotiques

Association Promotelec