

REALITES x  Audencia

Faire vivre l'intelligence des territoires

VERS DE NOUVELLES FORMES D'HABITER ?

Comprendre les aspirations des Français à l'égard de leur logement.

Principaux enseignements

Octobre 2023

 L'OB SOCO L'Observatoire
Société &
Consommation



VERS DE NOUVELLES FORMES D'HABITER ?

Méthodologie



Enquête auto-administrée en ligne sur un échantillon de **2000 personnes**, représentatif de la population de France métropolitaine âgée de 18 à 75 ans (genre, âge, catégorie socioprofessionnelle, région et taille de l'agglomération de résidence, niveau du diplôme le plus élevé)



Terrain d'enquête du **20 au 30 juin 2023**



Principaux enseignements

- #1 Les Français majoritairement satisfaits de leur logement et de leur cadre de vie
- #2 La satisfaction à l'égard de son lieu de vie est influencée par la perception de sa densité
- #3 Les représentations de la densité : la concentration d'activités et d'habitants avant la question de la forme urbaine
- #4 La concentration : une force et une faiblesse de la densité
- #5 Des ambiguïtés du rapport à la densité qui se retrouvent dans la variété des aspirations en matière de lieu de vie
- #6 Les petits collectifs comme alternatives à l'habitat individuel ?
- #7 Le logement de demain : la modularité et certaines formes de mutualisation

Le rapport au logement et au cadre de vie



Précisions méthodologiques

Les images ci-dessous ont été présentées aux répondants afin qu'ils indiquent laquelle se rapprochait le plus de leur lieu de vie. Les noms des images ne leur ont pas été soumis, seules les photos étaient affichées

Campagne isolée



Centre ancien



Petit collectif



Collectif R+3



Collectif haut



Urbain ancien



Mixte individuel / collectif



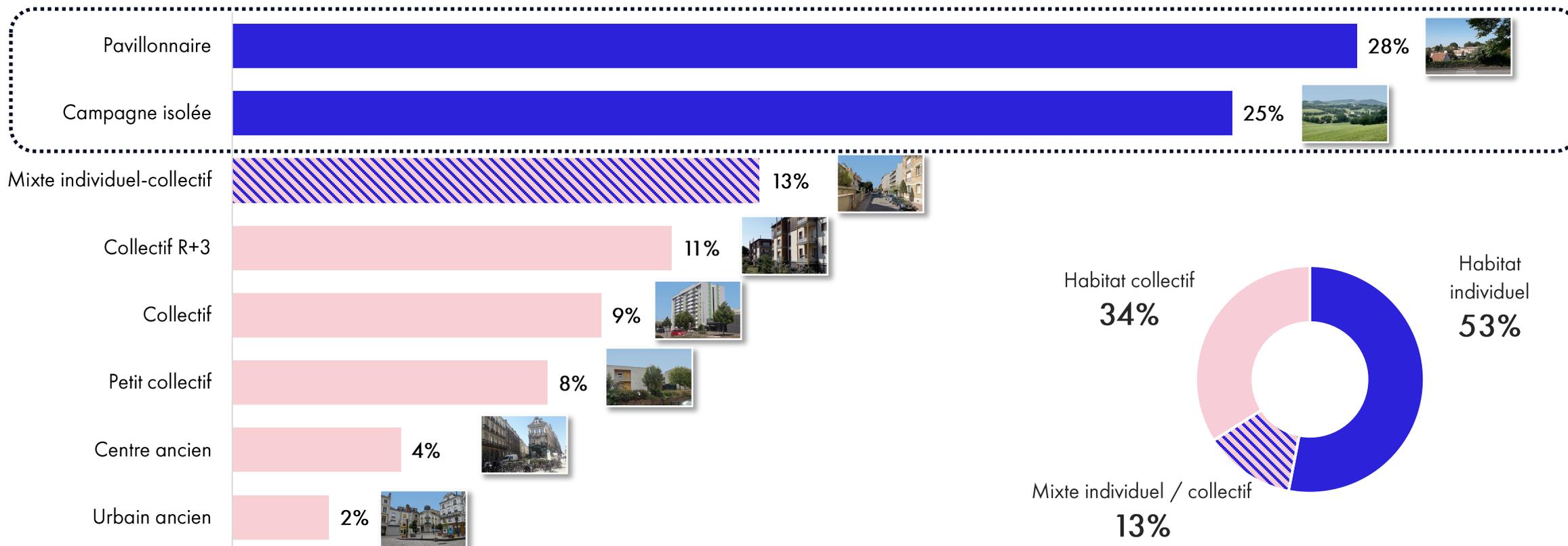
Pavillonnaire



Le cadre de vie des Français

Parmi les images suivantes, laquelle se rapproche le plus du lieu où vous habitez ?

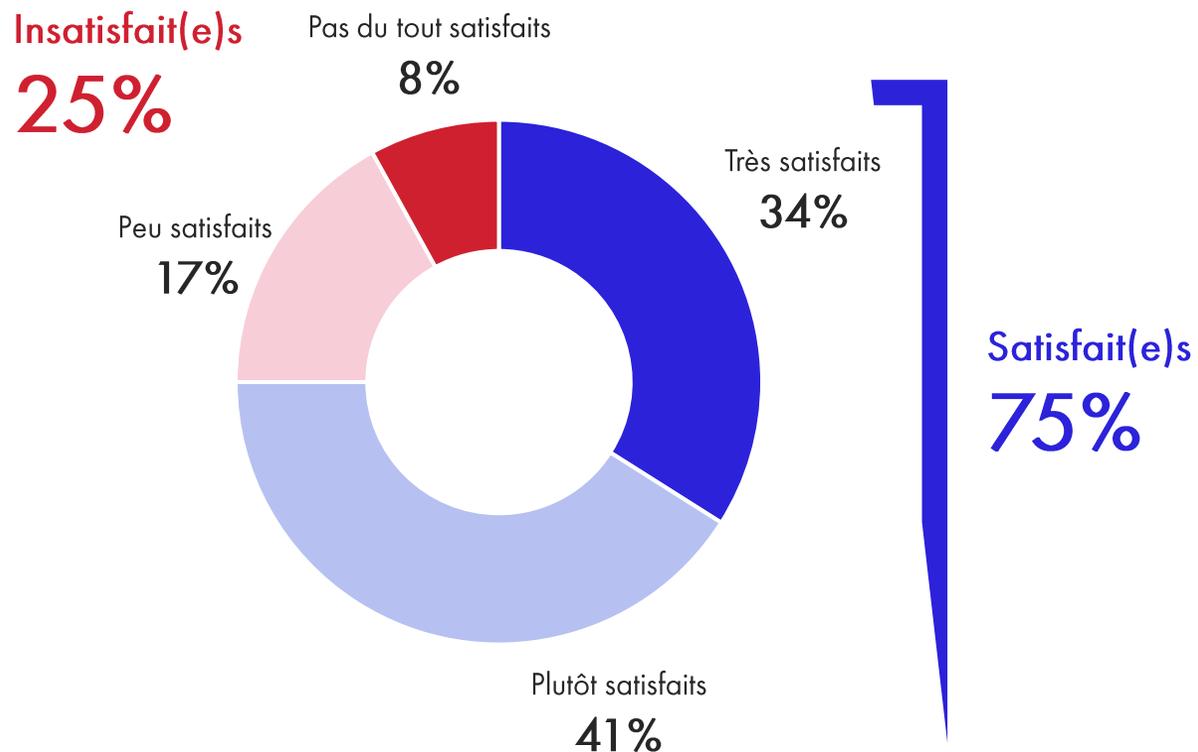
Base totale, n = 2 000



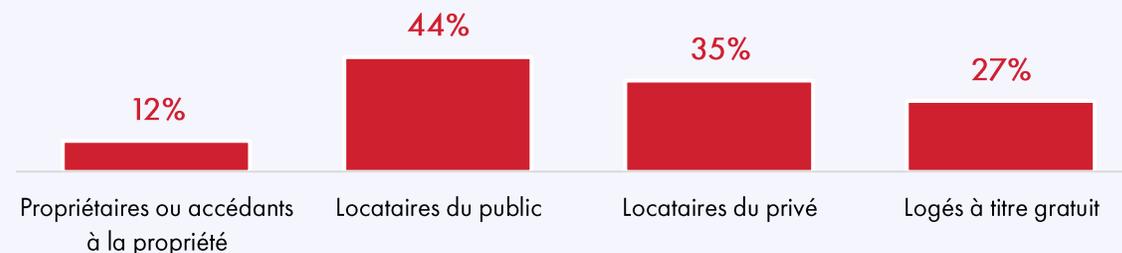
1 Français sur 3 très satisfaits de leur logement

Êtes-vous satisfait(e) de votre logement actuel ?

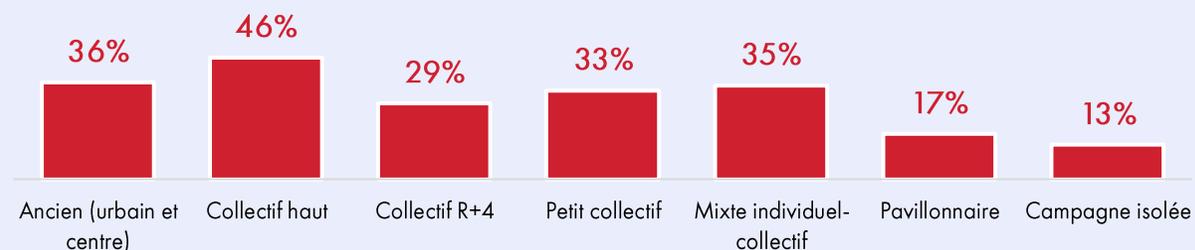
Base totale, n = 2 000



% Insatisfait(e) en fonction du statut d'occupation du logement



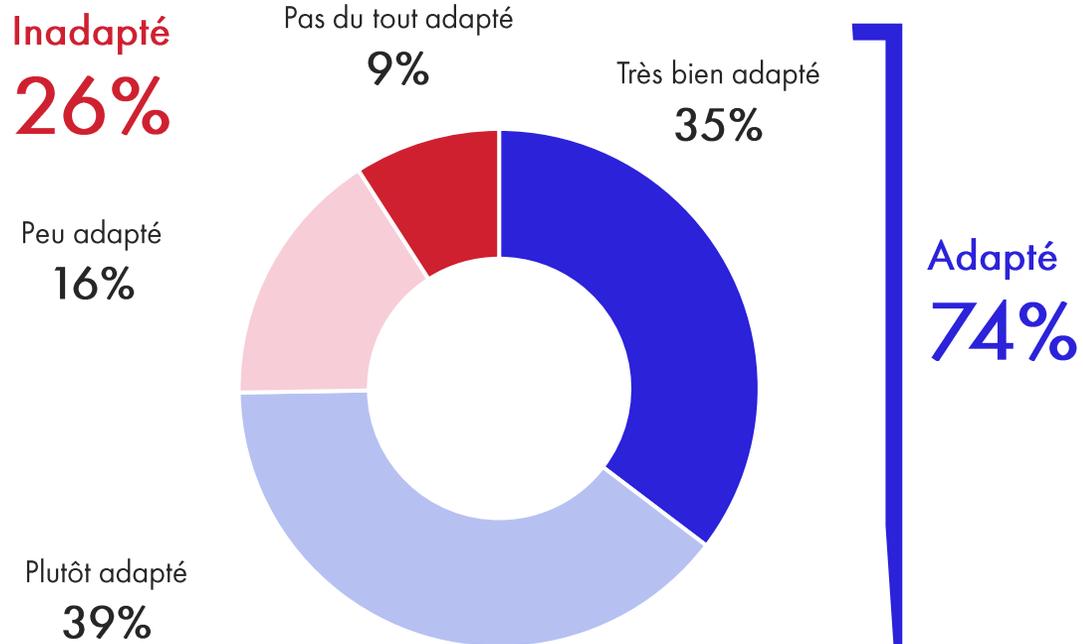
% Insatisfait(e) en fonction du type de lieu de vie



Près d'un Français sur 10 estime son logement très inadapté à ses besoins

Dans quelle mesure estimez-vous que votre logement est adapté à votre mode de vie, à vos besoins ?

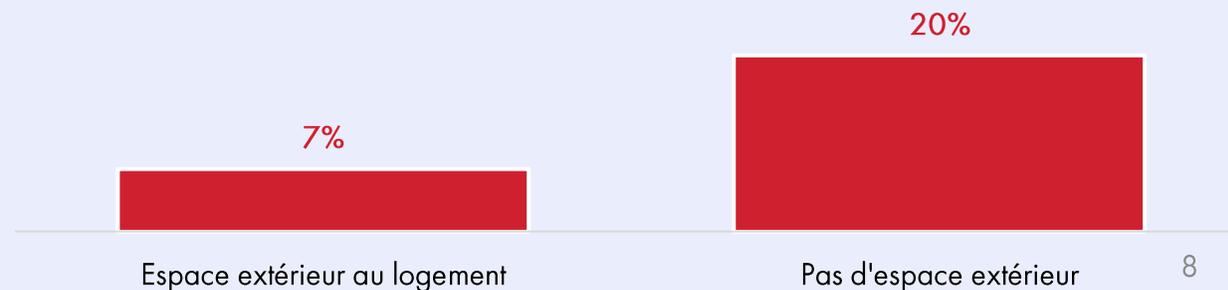
Base totale, n = 2 000



% Pas du tout adapté en fonction du nombre de pièces dans le logement



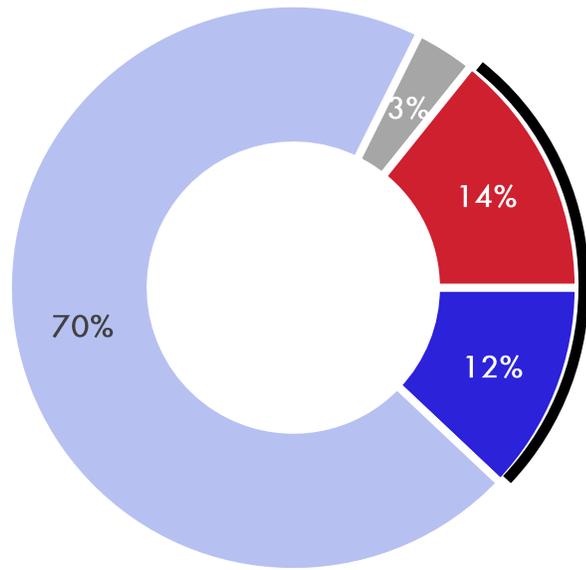
% Pas du tout adapté en fonction de la présence d'un espace extérieur



Un quart des Français estiment la taille de leur logement inadaptée à leurs besoins

Par rapport au nombre de personnes qui composent votre foyer et à vos besoins, considérez-vous que votre logement...?

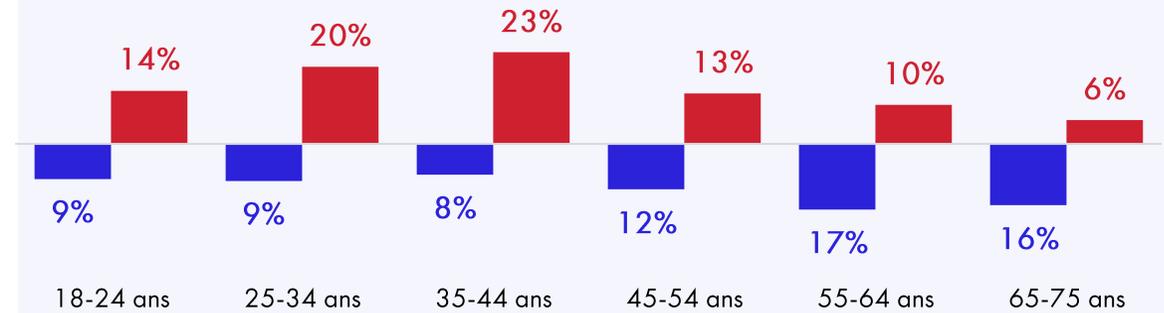
Base totale, n = 2 000



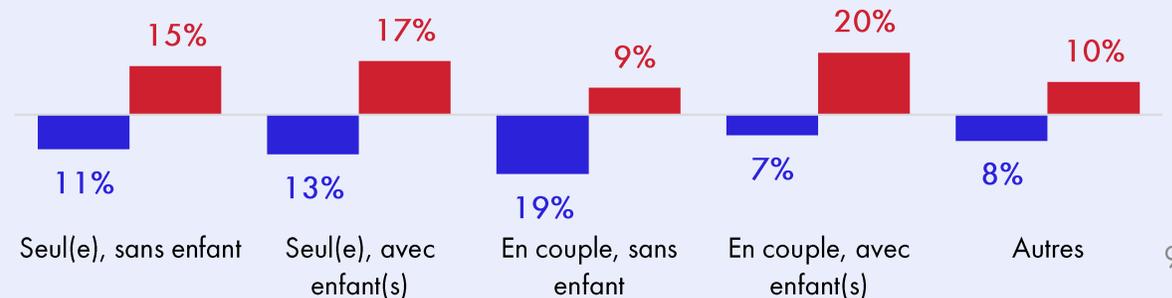
26% des logements sont « mal-occupés »



« Mal-occupation » du logement en fonction de l'âge



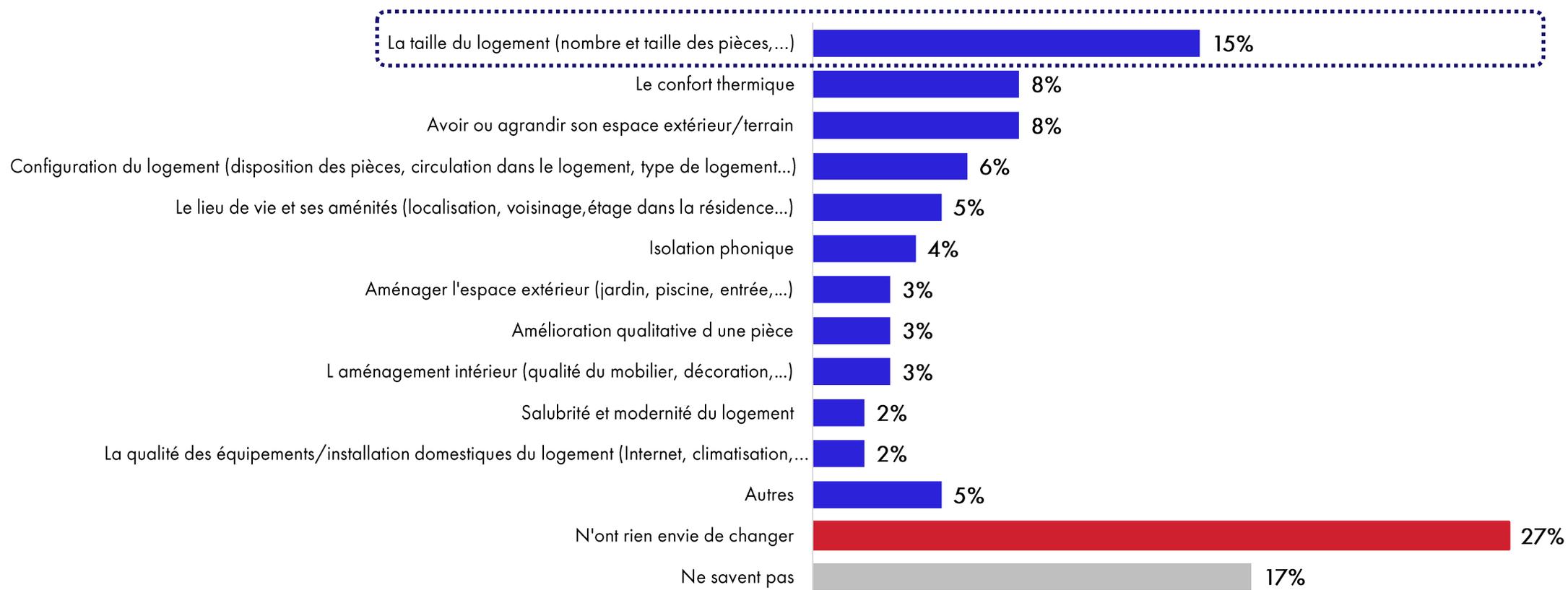
« Mal-occupation » du logement fonction de la composition du foyer



Les envies de changement dans le logement

Si vous pouviez changer quelque chose dans votre logement, qu'est-ce que ça serait ?

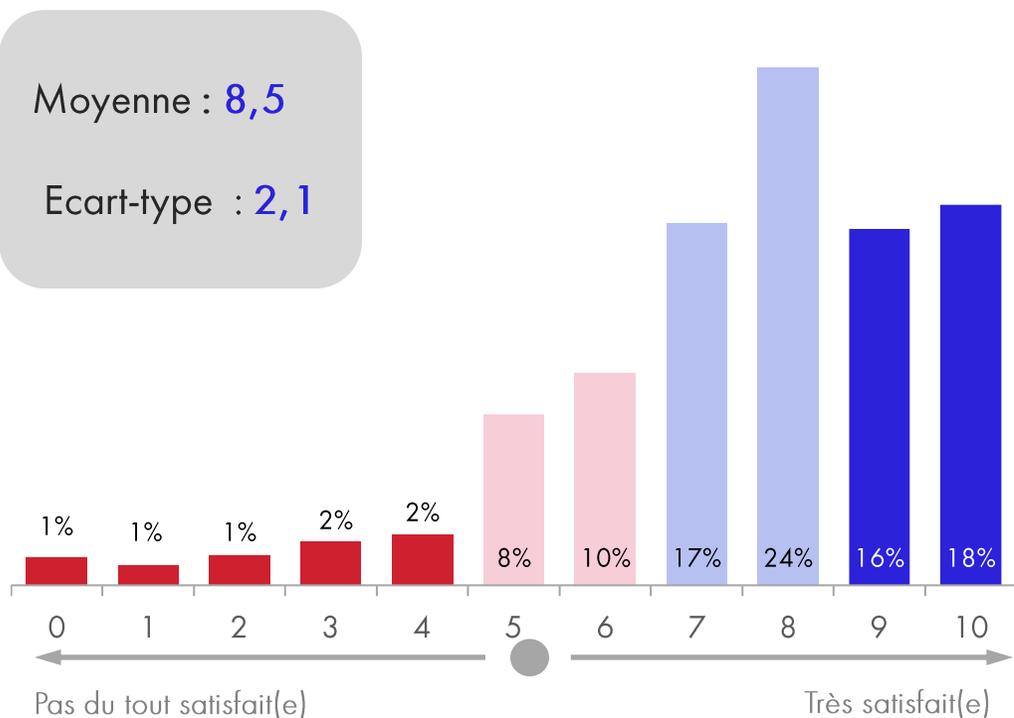
Base totale, n = 2 000 ; Question ouverte recodée



Une satisfaction élevée à l'égard du cadre de vie

Dans quelle mesure êtes-vous satisfait(e) de votre quartier, de l'endroit où vous habitez ?

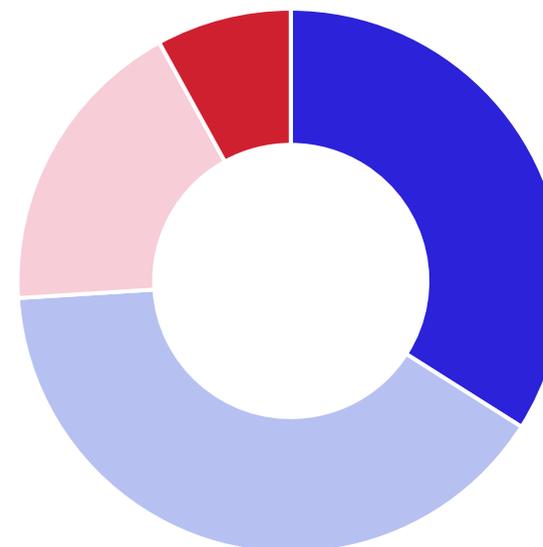
Base totale, n = 2 000



Insatisfait(e)s
26%

Peu satisfaits
18%

Pas du tout satisfaits
8%



Très satisfaits
34%

Plutôt satisfaits
40%

Satisfait(e)s
74%

La satisfaction selon le lieu de vie

Dans quelle mesure êtes-vous satisfait(e) de votre quartier, de l'endroit où vous habitez ?

Base totale, n = 2 000

Pas du tout satisfaits

Peu satisfaits

Plutôt satisfaits

Très satisfaits

Campagne isolée



8,3 /10



Pavillonnaire



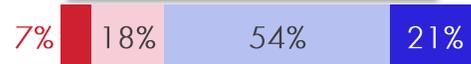
7,8 /10



Collectif R+3



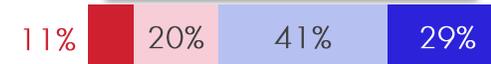
7,2 /10



Petit collectif



7,1 /10



Ancien (urbain et centre)



6,9 /10



Mixte individuel / collectif



6,9 /10



Collectif haut



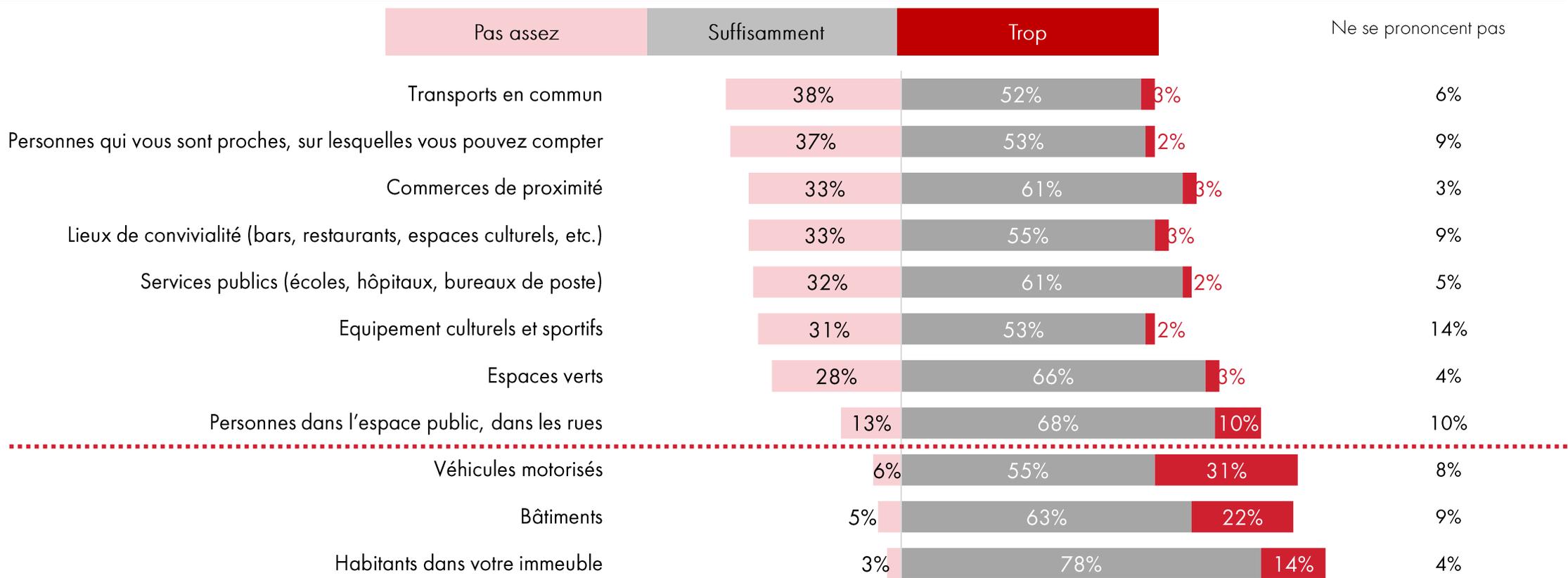
6,0 /10



Manques et excès autour des lieux de vie

Là où vous habitez, diriez-vous qu'il y a trop, suffisamment ou pas assez de...?

Base totale, n = 2 000



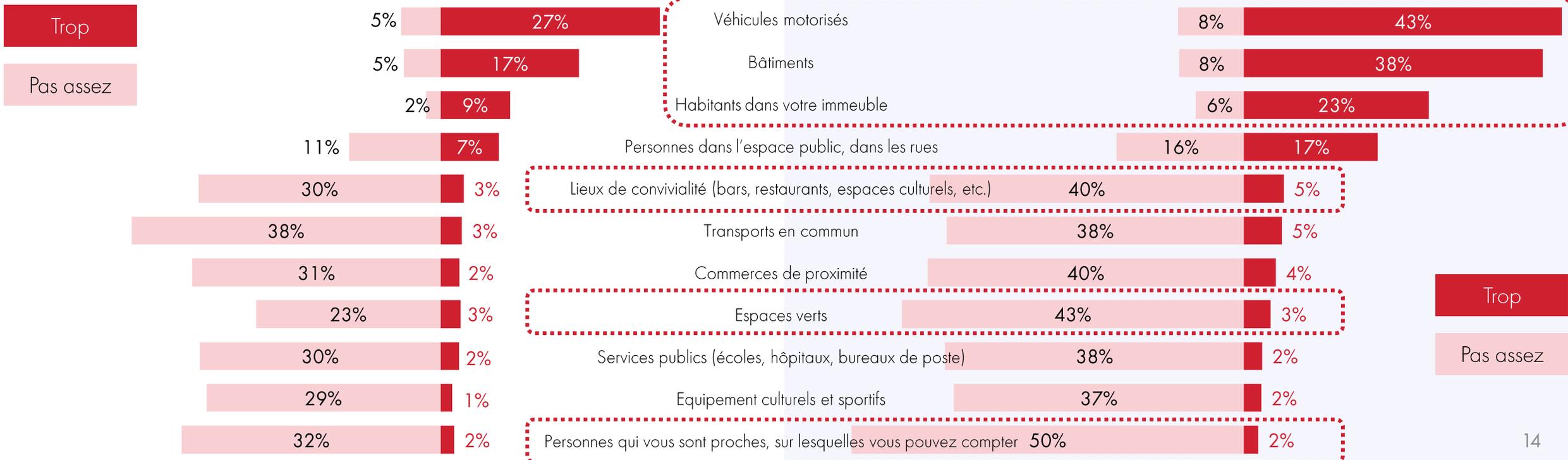
Des constats plus marqués chez les Français insatisfaits de leur lieu de vie

Là où vous habitez, diriez-vous qu'il y a trop, suffisamment ou pas assez de...?

Base totale, n = 2 000

Parmi les Français satisfaits de leur lieu de vie
(n=938)

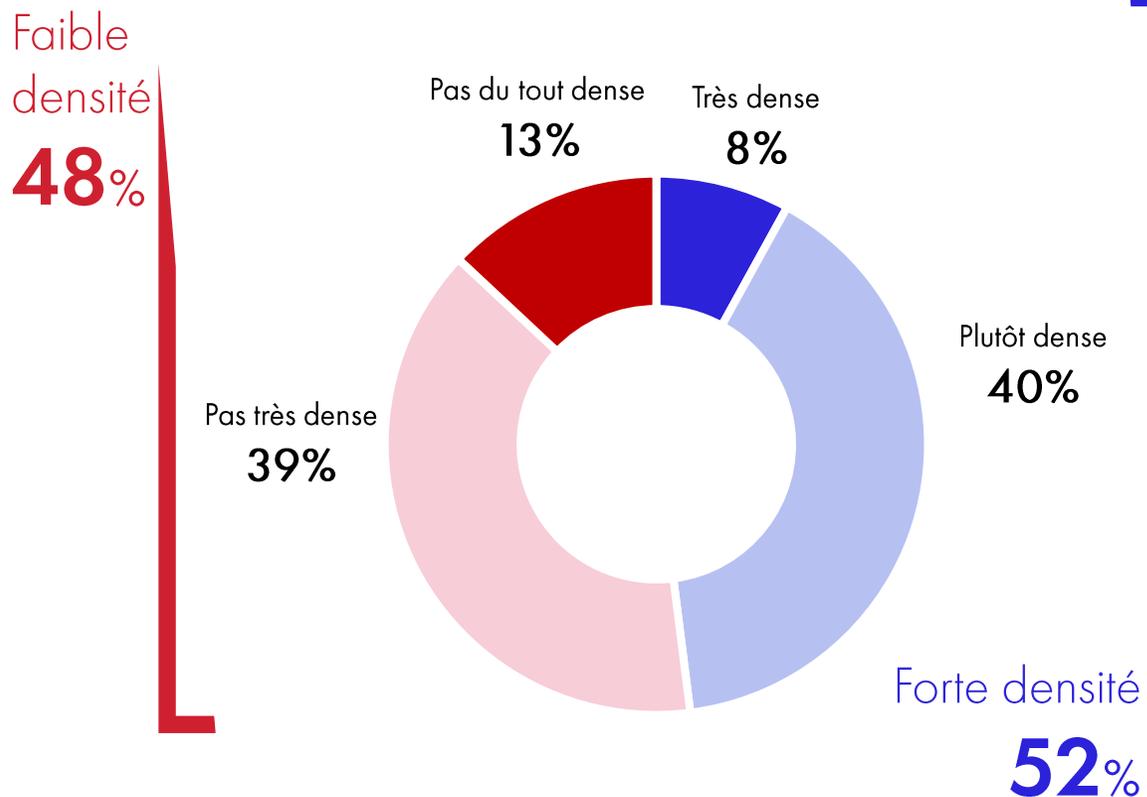
Parmi les Français insatisfaits de leur lieu de vie
(n= 1 062)



Perception de la densité de son lieu de vie

Là où vous habitez, avez-vous l'impression de vivre dans un environnement dense ?

Base totale, n = 2 000



% Très dense en fonction de la taille de l'agglomération de la commune de résidence



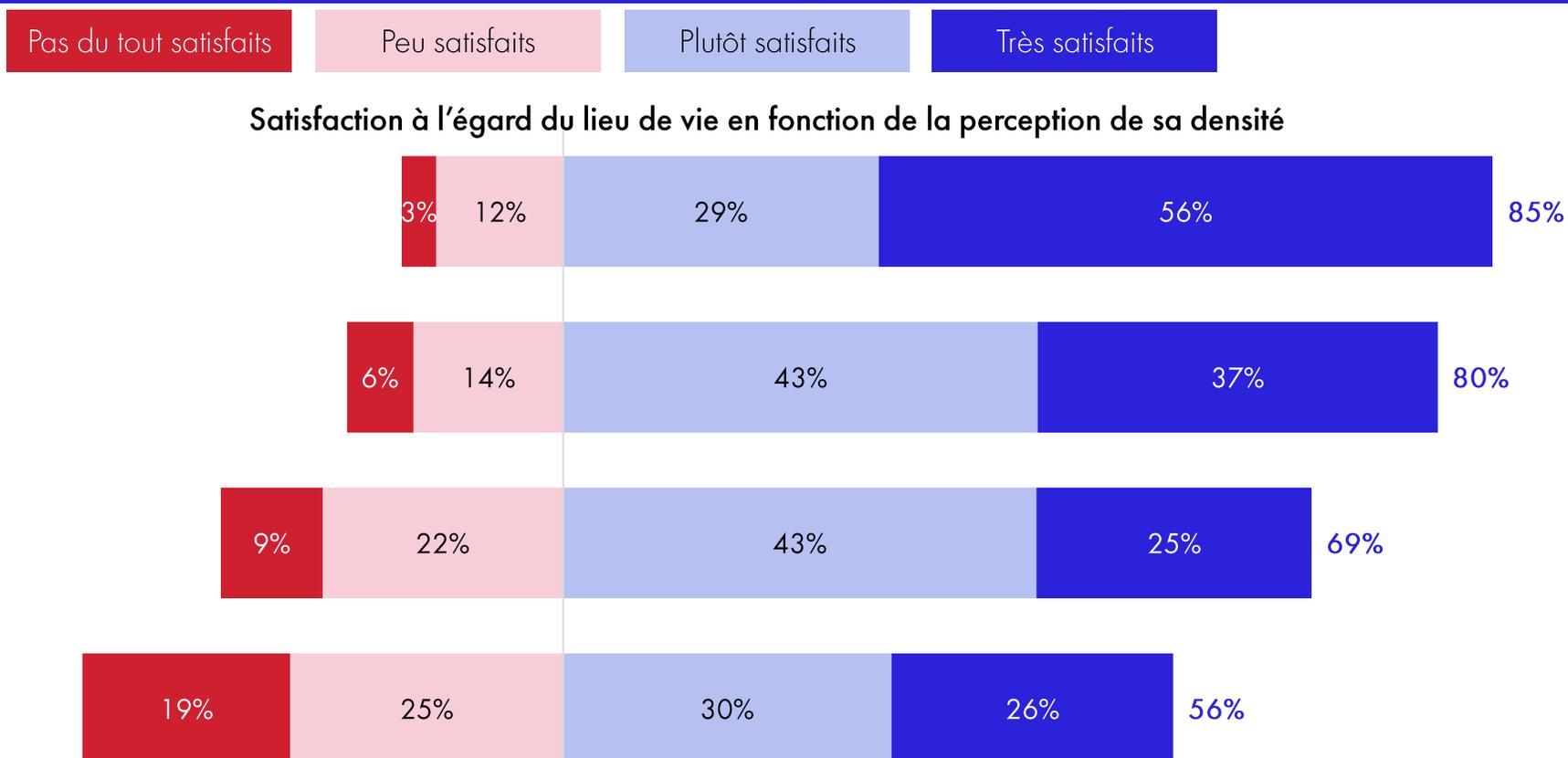
% Très dense en fonction du type de logement occupé



Une perception de sa densité qui influence la satisfaction à l'égard du lieu de vie

Là où vous habitez, avez-vous l'impression de vivre dans un environnement dense ? / Dans quelle mesure êtes-vous satisfait(e) de votre quartier, de l'endroit où vous habitez ?

Base totale, n = 2 000



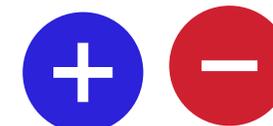
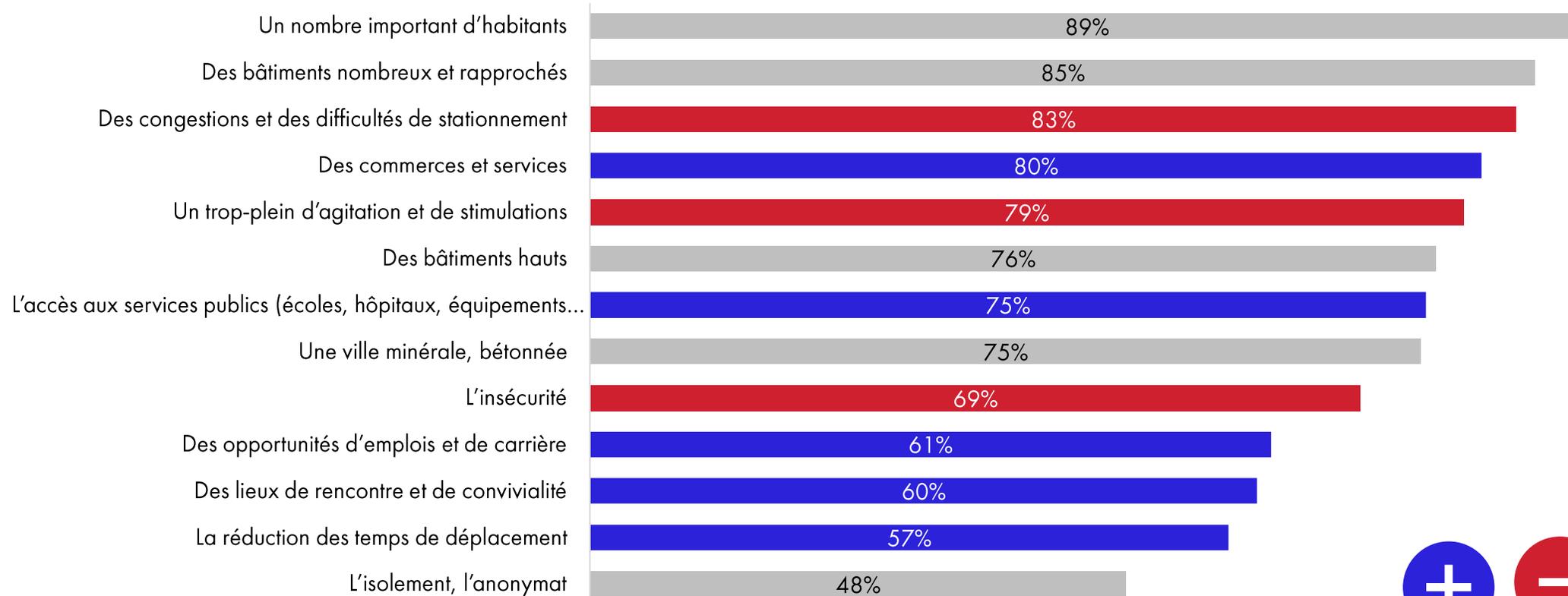
Les ambiguïtés de la densité



La densité, avant tout synonyme de concentration

Qu'évoque pour vous une ville dense ?

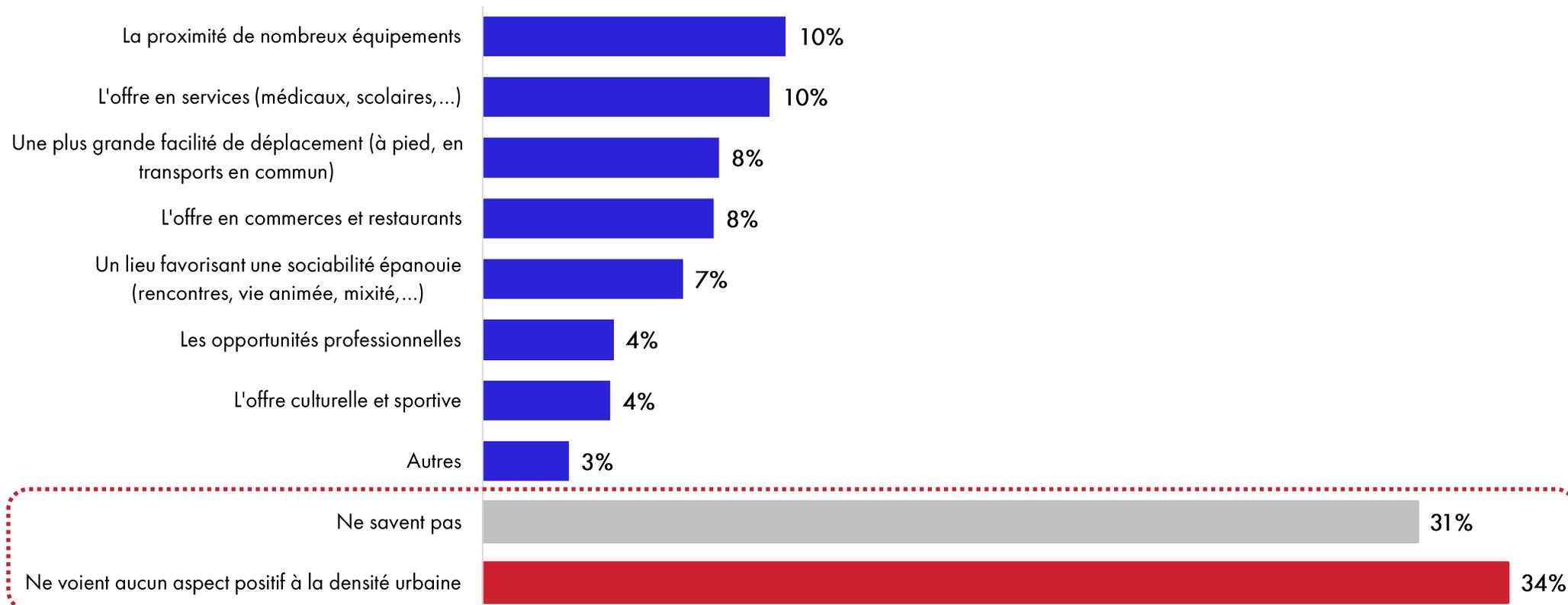
Base totale, n = 2 000



Les éléments positifs de la densité : la proximité aux aménités

Selon vous, quels sont les éléments positifs de la densité urbaine ?

Base totale, n = 2 000 ; Question ouverte recodée



Un accès aux aménités qui fait défaut dans les lieux de vie peu denses

Là où vous habitez, diriez-vous qu'il y a trop, suffisamment ou pas assez de...?

Base totale, n = 2 000

Parmi les Français qui estiment habiter dans un environnement dense
(n=938)

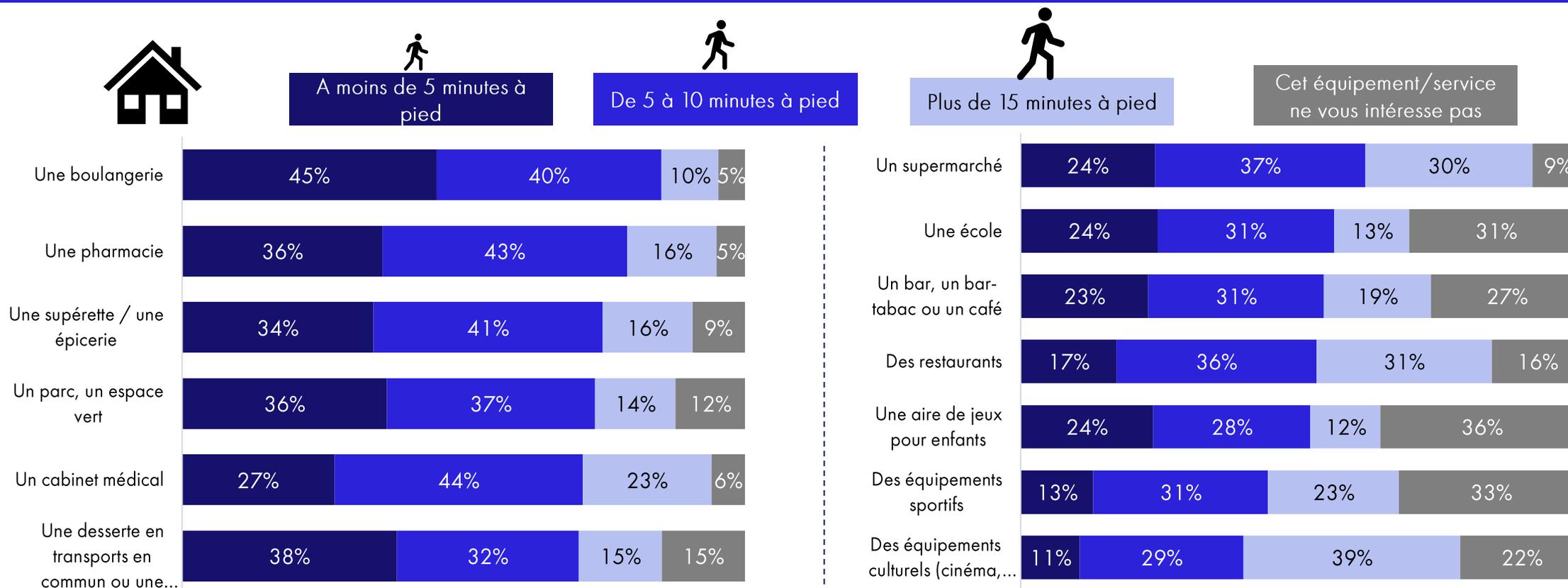
Parmi les Français qui estiment habiter dans un environnement non dense
(n= 1 062)



Des attentes importantes en matière de proximité aux aménités

Dans l'idéal, quels seraient les équipements / services que vous souhaiteriez avoir à proximité de votre domicile ?

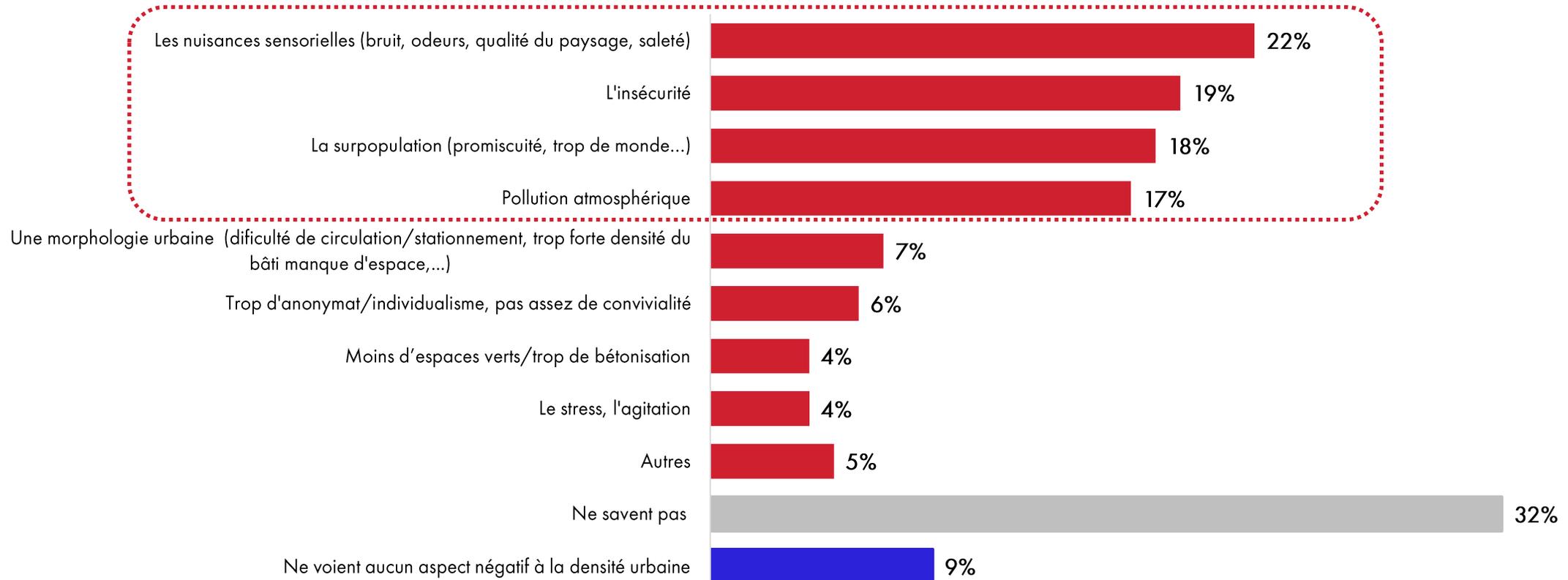
Base totale, n = 2 000



Les éléments négatifs de la densité : les autres et la pollution

Selon vous, quels sont les éléments négatifs de la densité urbaine ?

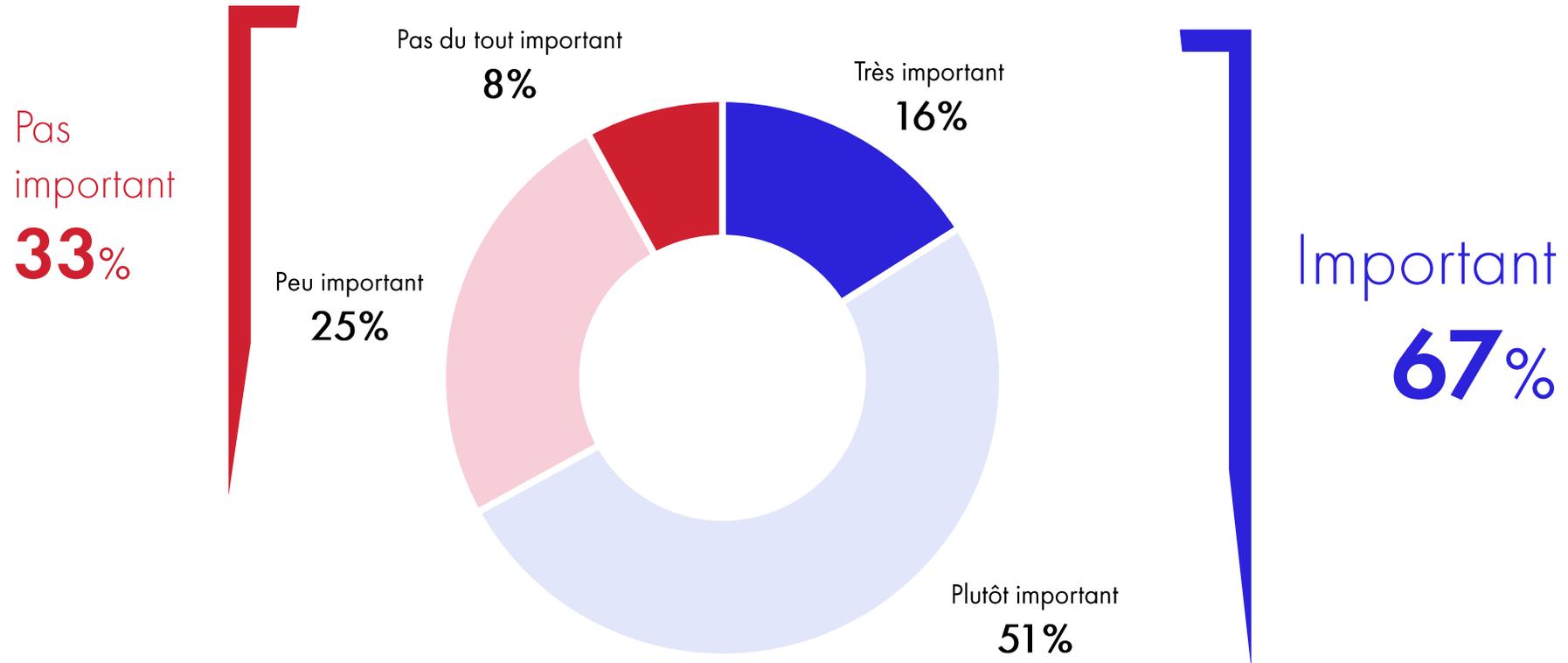
Base totale, n = 2 000 ; Question ouverte recodée



Une aspiration à la convivialité et aux échanges sur son lieu de vie

Dans quelle mesure trouvez-vous important d'avoir des échanges réguliers avec les habitants de votre quartier/de votre commune ?

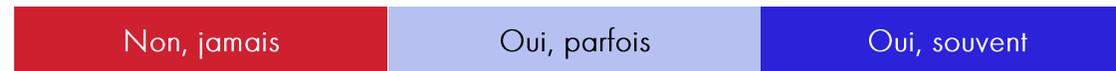
Base totale, n = 2 000



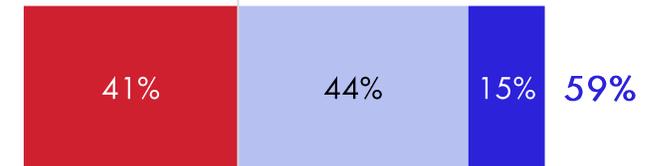
Des relations plutôt bonnes avec le voisinage

Là où vous habitez, vous arrive-t-il parfois de...

Base totale, n = 2 000



De vous rendre service entre voisins (prêt de matériel, garde d'enfants, garde d'animaux...)



De partager des moments de convivialité avec vos voisins (Fête des voisins...)



De rencontrer des difficultés avec vos voisins



Un enjeu de renforcement et d'apaisement des relations entre habitants dans les zones denses

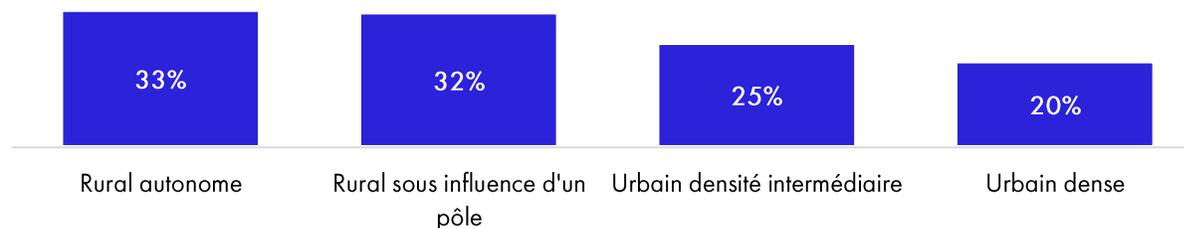
Indicateur des relations de voisinage

Base totale, n = 2 000

% Très bonnes relations de voisinage en fonction de la taille d'agglomération



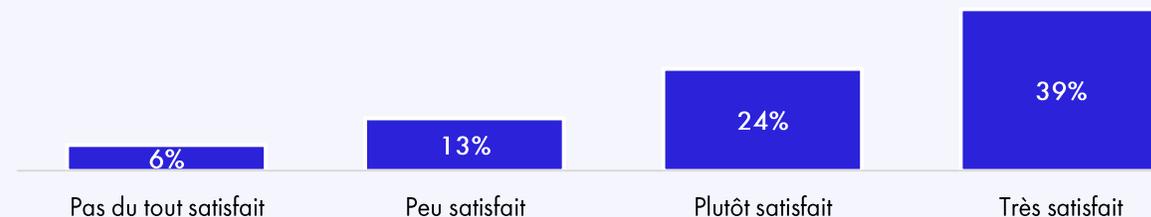
% Très bonnes relations de voisinage en fonction de la densité de la commune de résidence



% Très bonnes relations de voisinage en fonction de l'ancienneté dans le logement



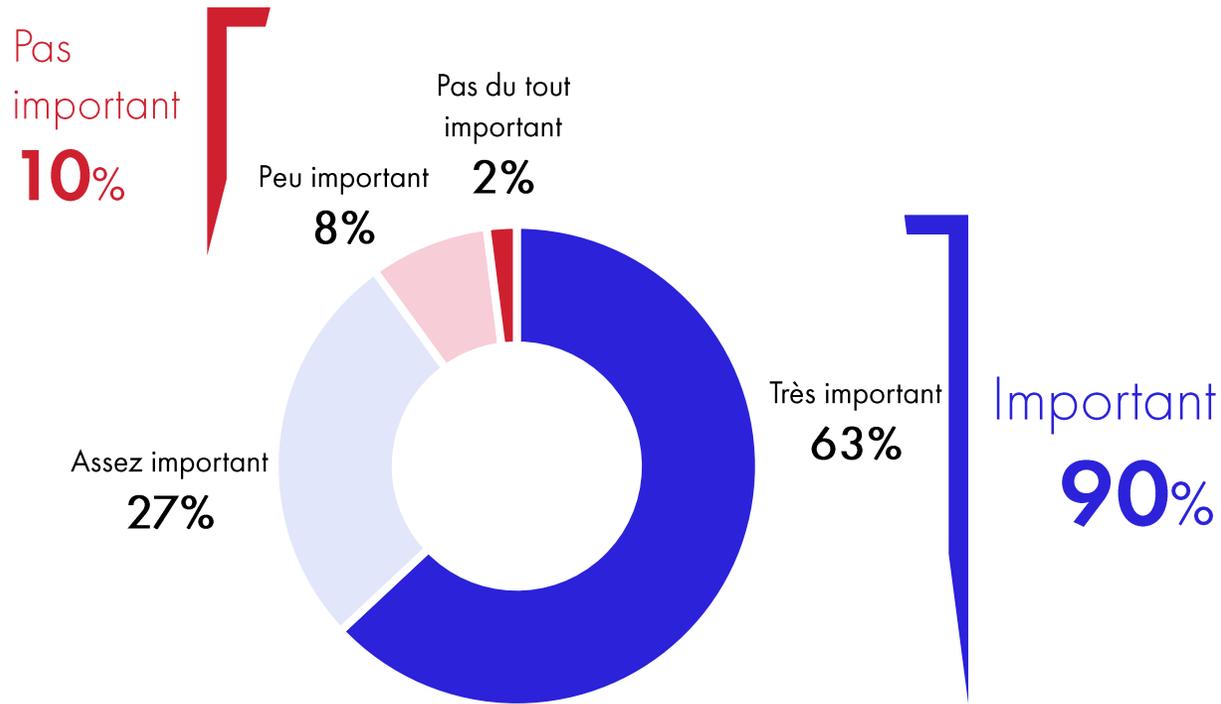
% Très bonnes relations de voisinage en fonction de la satisfaction à l'égard du lieu de vie



L'importance de l'ouverture du logement sur l'extérieur

Dans quelle mesure est-il important pour vous que votre logement dispose d'un espace extérieur ?

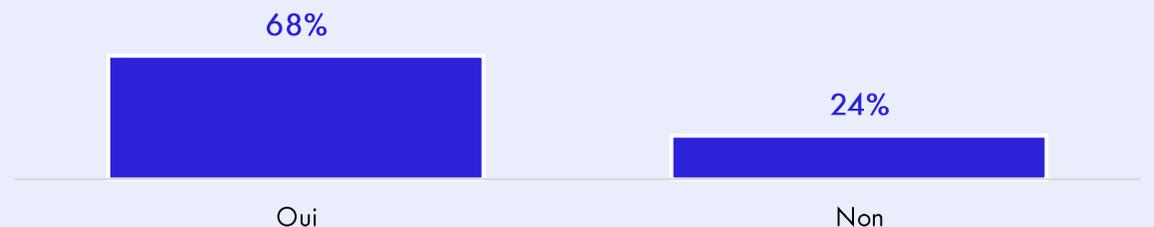
Base totale, n = 2 000



% Très important en fonction de la taille d'agglomération de résidence



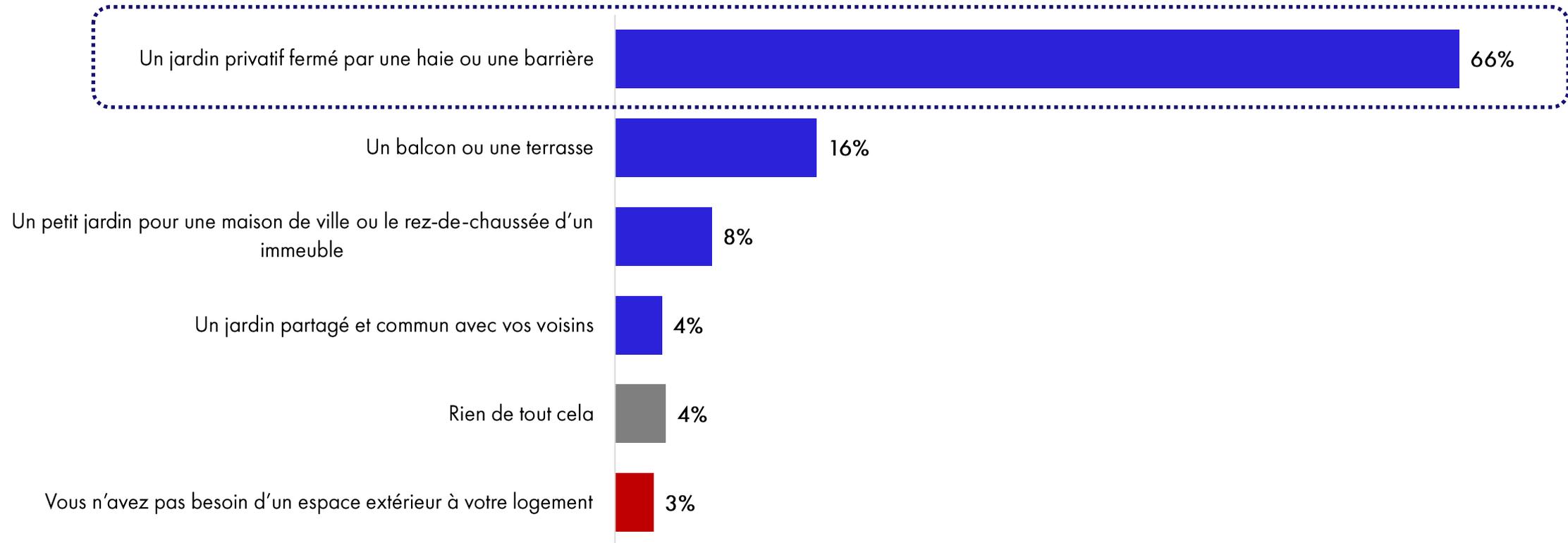
% Très important en fonction de la présence d'un espace extérieur dans le logement



Le jardin privatif concentre les aspirations

Quel type d'espace extérieur vous conviendrait le mieux ?

Base totale, n = 2 000



Dans les environnements denses, des aspirations plus variées en matière d'espaces extérieurs

Quel type d'espace extérieur vous conviendrait le mieux ?

Base totale, n = 2 000

■ Un jardin privatif fermé par une haie ou une barrière

■ Un jardin partagé et commun avec vos voisins

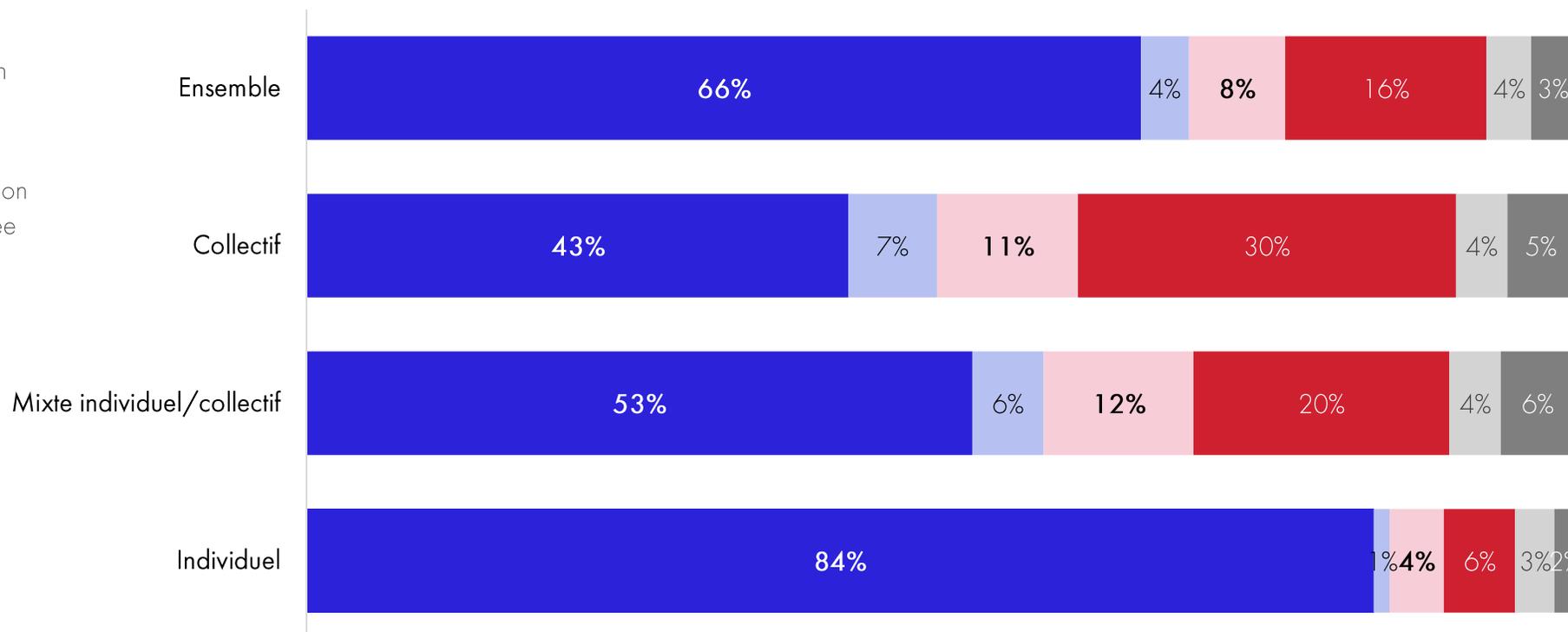
■ Un petit jardin pour une maison de ville ou le rez-de-chaussée d'un immeuble

■ Un balcon ou une terrasse

■ Rien de tout cela

■ Vous n'avez pas besoin d'un espace extérieur à votre logement

Type d'espace extérieur idéal en fonction du lieu de vie actuel



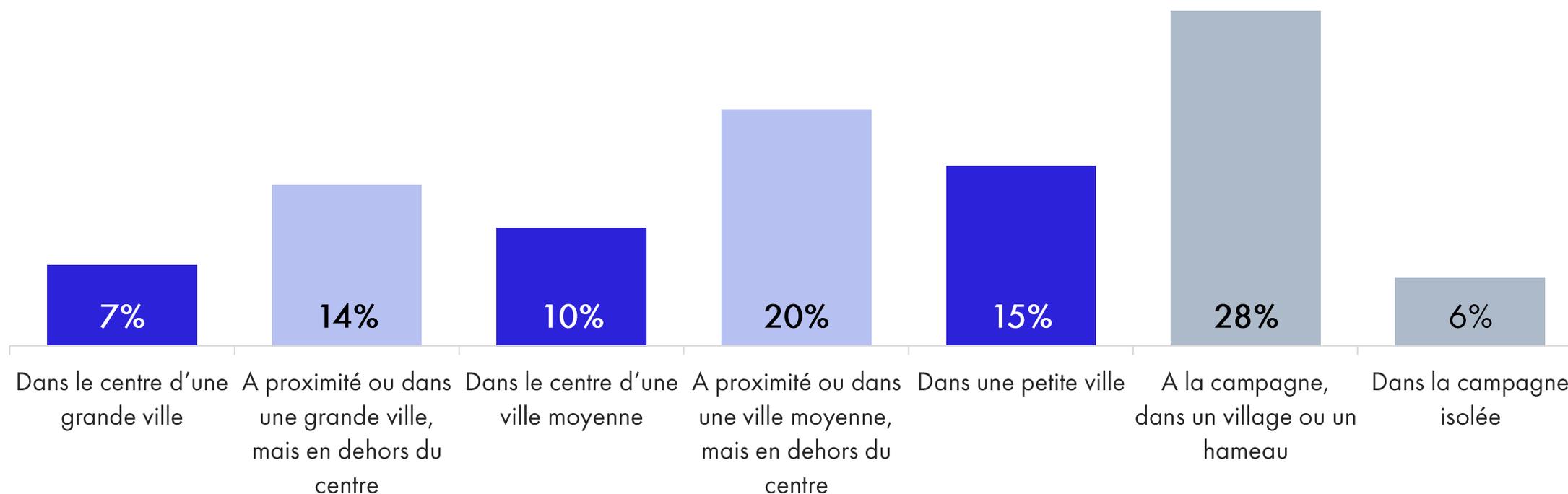
Le lieu de vie idéal



Des aspirations diversifiées en matière de lieux de vie

Idéalement, où souhaiteriez-vous habiter ?

Base totale, n = 2 000

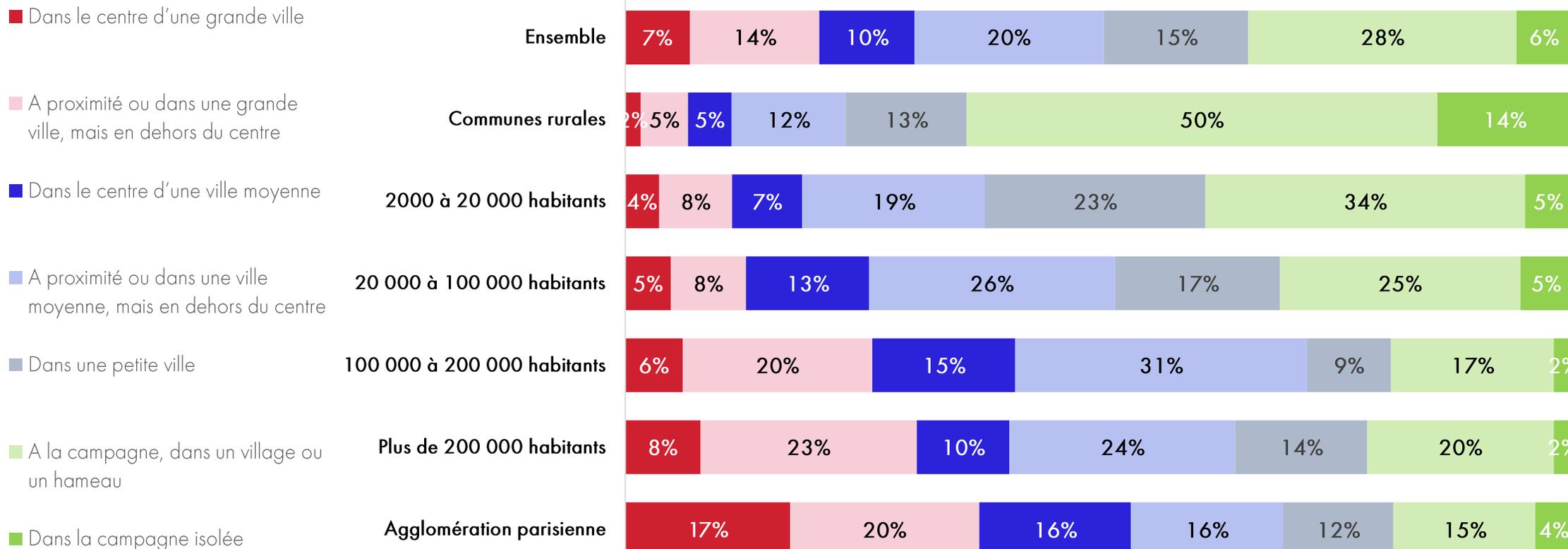


Des aspirations en adéquation avec le lieu de vie actuel

Idéalement, où souhaiteriez-vous habiter ?

Base totale, n = 2 000

Lieu de vie idéal en fonction de la taille de l'agglomération de résidence



Les petits collectifs : alternatives à l'habitat individuel ?

Parmi les images suivantes, laquelle se rapproche le plus de votre lieu de vie idéal ?

Base totale, n = 2 000

En 1^{er}

En 2nd

Pavillonnaire



Campagne isolée



Petit collectif



Mixte individuel / collectif



Collectif R+3



Urbain ancien



Centre ancien



Collectif haut



Aucun de ces lieux :

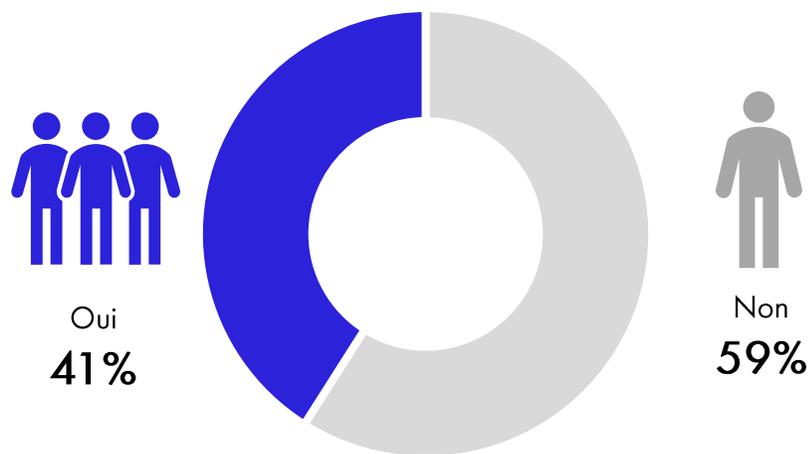
13%

4 Français sur 10 aspirent à habiter dans le collectif

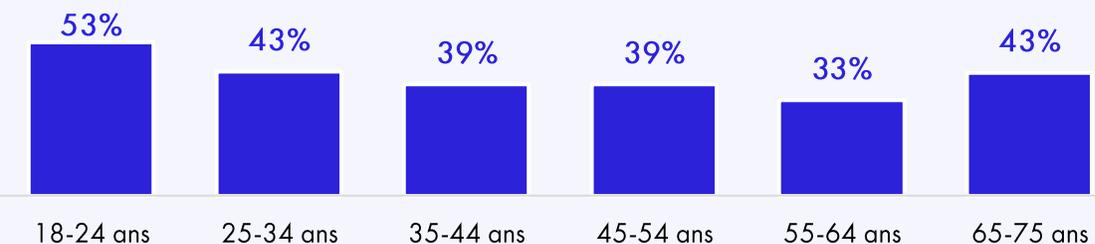
L'aspiration à l'habitat collectif

Base totale, n = 2 000

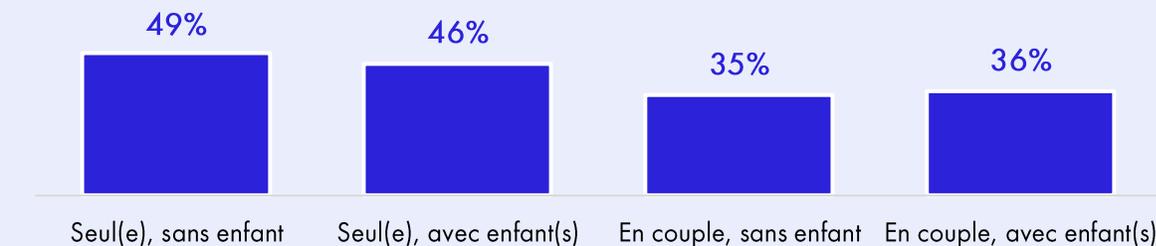
L'aspiration à l'habitat collectif*



% Oui en fonction de l'âge



% Oui en fonction de la composition du foyer



* Répondants ayant sélectionné au moins une image correspondant à un habitat collectif à [la question sur le cadre de vie idéal](#).

Les attributs des lieux de vie

Selon vous, ce lieu de vie est...?

Base : sous-échantillons, n=500



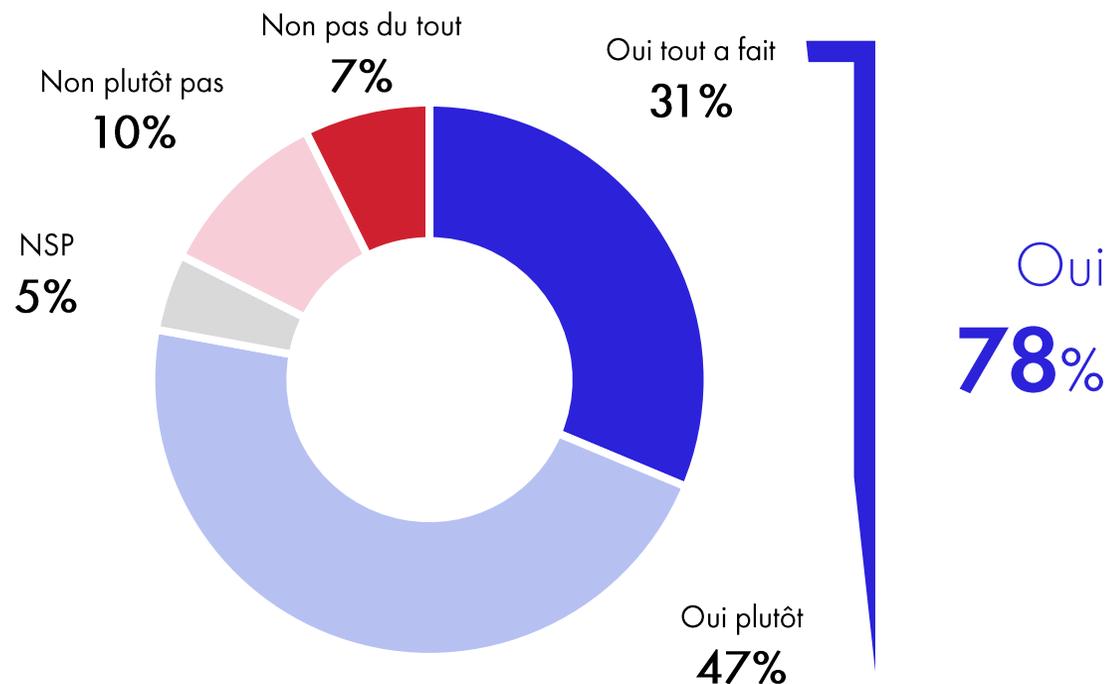
	Campagne isolée	Pavillonnaire	Mixte individuel et collectif	Petit collectif	Collectif R+3	Collectif haut	Urbain ancien	Centre ancien
Agréable	91%	72%	48%	50%	53%	8%	57%	28%
Sécurisant	72%	67%	38%	49%	45%	10%	38%	24%
Convivial	58%	66%	32%	40%	45%	13%	54%	37%
Calme	95%	62%	49%	64%	46%	7%	41%	14%
Aéré	94%	58%	36%	63%	46%	11%	40%	16%
Esthétique	78%	55%	32%	37%	45%	7%	53%	37%
Fonctionnel	39%	68%	50%	63%	66%	35%	66%	53%
Isolé	80%	13%	12%	24%	12%	14%	11%	8%
Oppressant	8%	20%	34%	23%	37%	76%	33%	64%
Déplaisant	11%	16%	33%	32%	32%	75%	23%	47%
Sans âme	15%	19%	43%	43%	38%	72%	24%	35%

L'aspiration à des lieux de vie apaisés

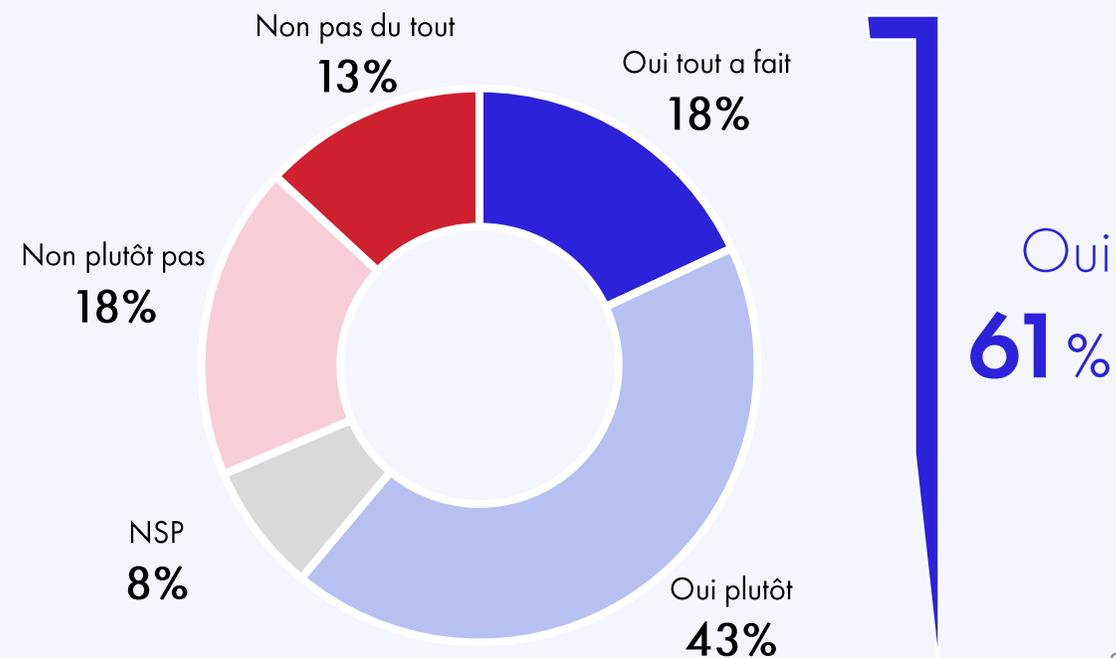
En dehors de toute contrainte financière, aimeriez-vous vivre dans les types d'habitat ou lieu de vie suivants ?

Base totale, n = 2 000

Une ville où tout est accessible à pied ou à vélo



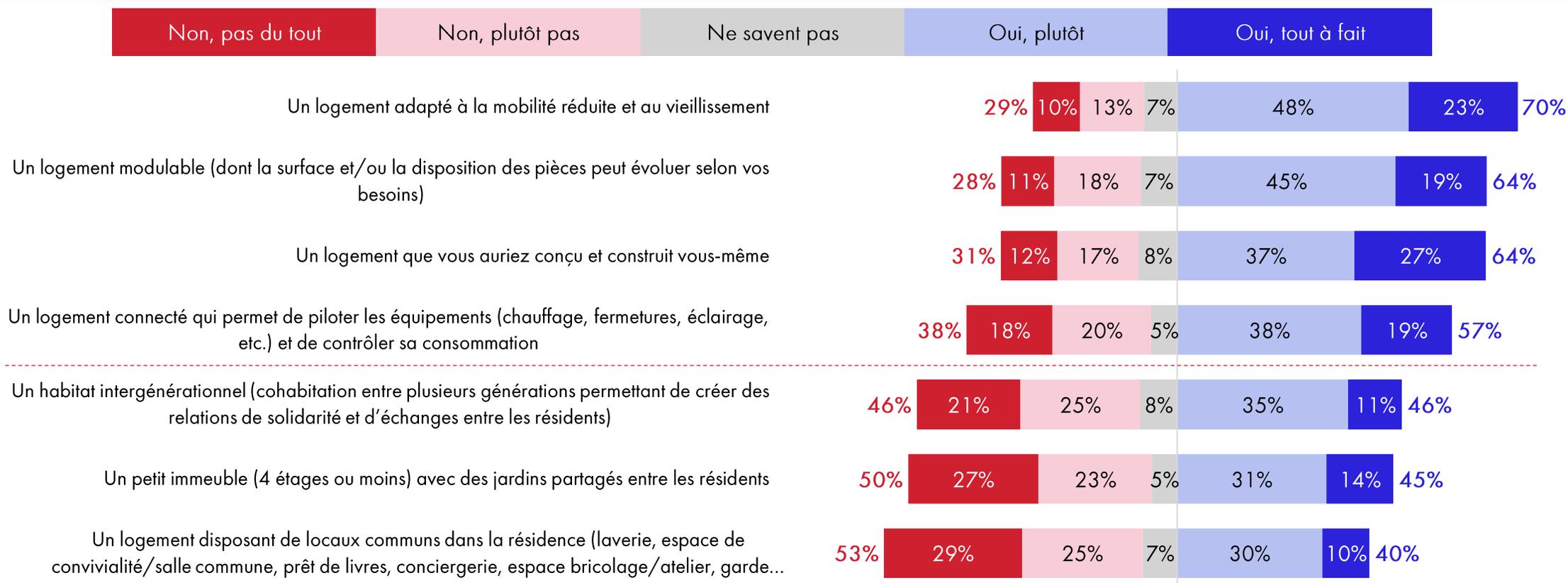
Un écoquartier (visant à limiter l'impact environnemental des bâtiments et des modes de vie des habitants)



Le logement modulable plutôt que la mutualisation

En dehors de toute contrainte financière, aimeriez-vous vivre dans les types d'habitat ou lieu de vie suivants ?

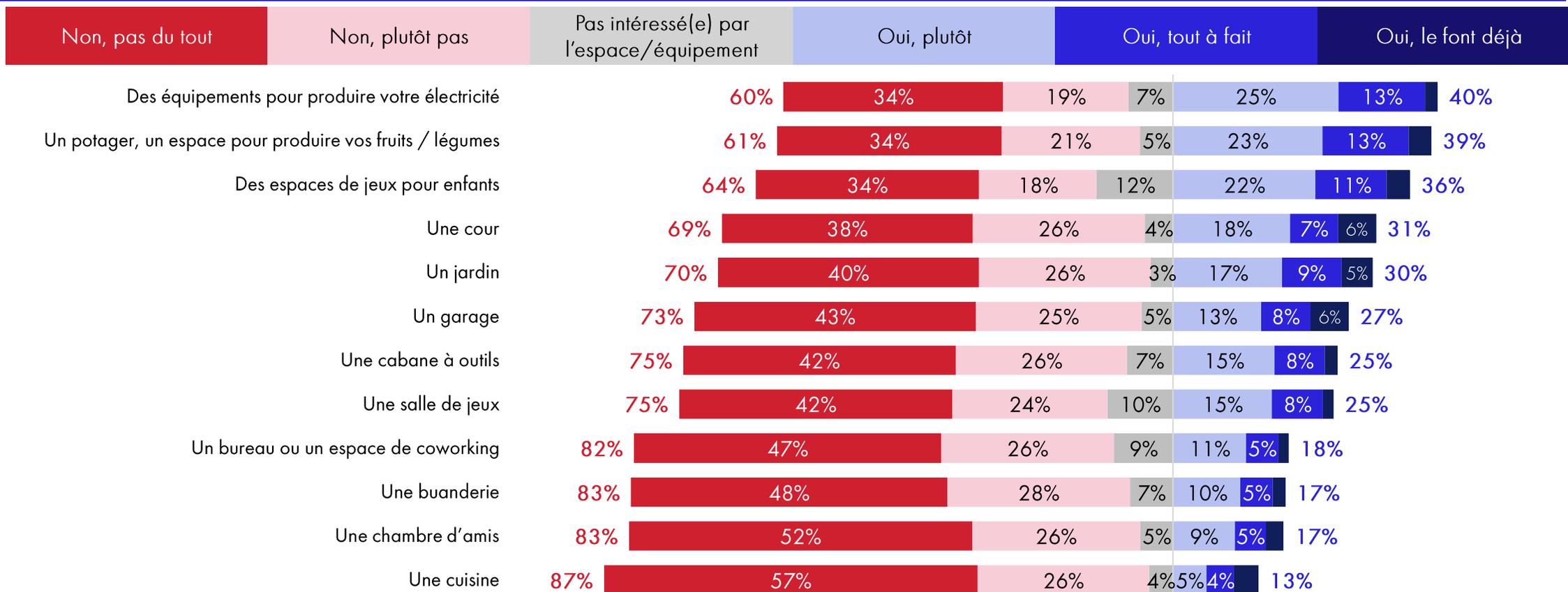
Base totale, n = 2 000



L'autoproduction, moteur pour la mutualisation

Aimeriez-vous partager les espaces et équipements suivants avec vos voisins ?

Base totale, n = 2 000

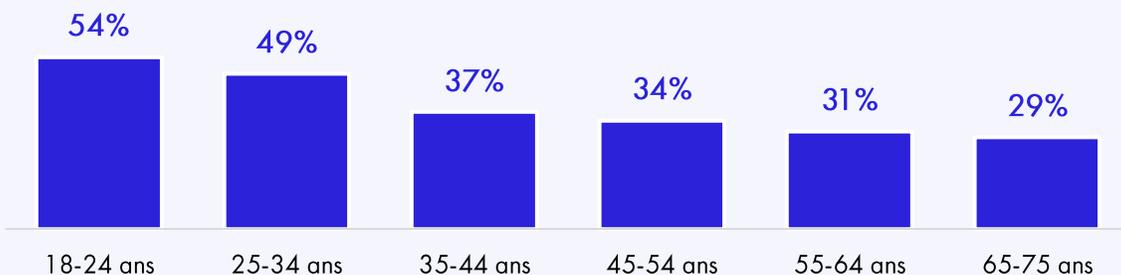


Une disposition à la mutualisation plus forte chez les jeunes

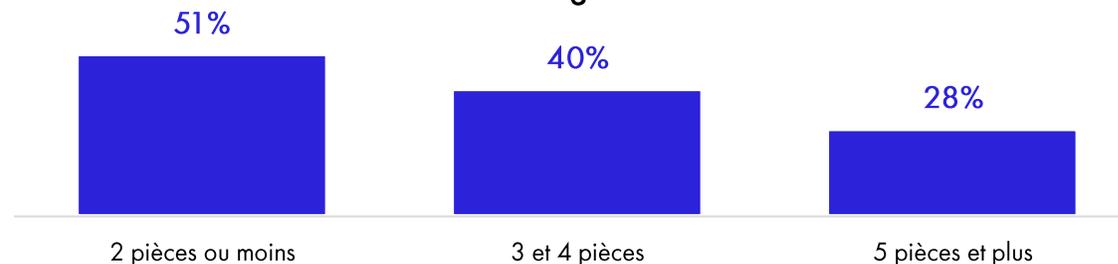
Propension à la mutualisation

Base totale, n = 2 000

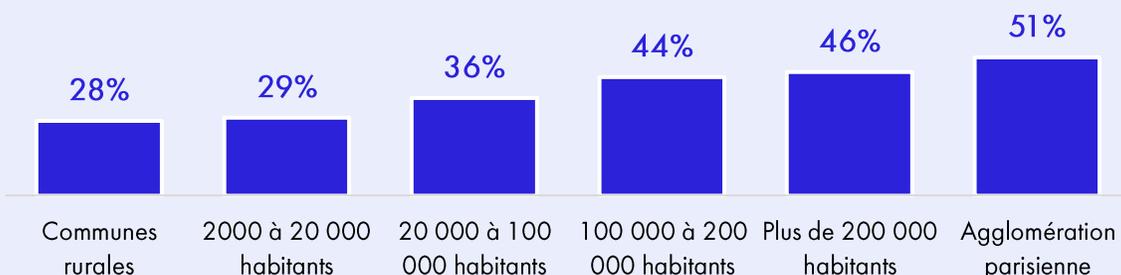
Disposition à mutualiser plus de 4 équipements en fonction de l'âge



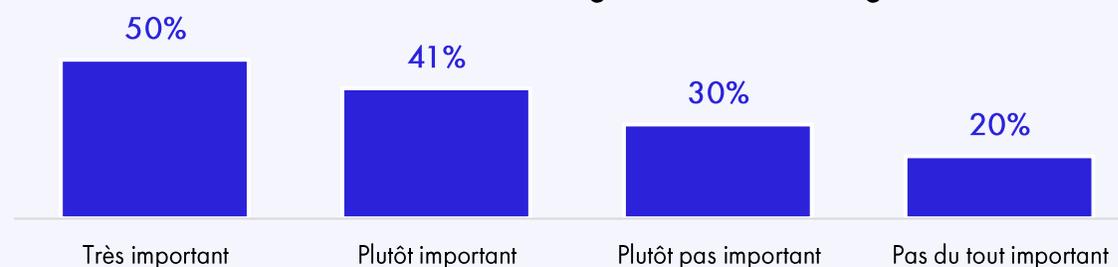
Disposition à mutualiser plus de 4 équipements en fonction de la taille du logement



Disposition à mutualiser plus de 4 équipements en fonction de la taille d'agglomération de la commune de résidence



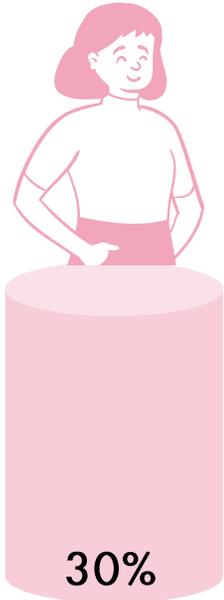
Disposition à mutualiser plus de 4 équipements en fonction de l'importance accordée aux échanges avec le voisinage



Portraits de Français



7 portraits de Français



La ville apaisée

Urbains aspirant à une ville où se développeraient des écoquartiers, des espaces extérieurs partagés et les mobilités actives



La ville effervescente

Jeunes urbains très positifs à l'égard de la densité, notamment pour les rencontres, la convivialité et la proximité des aménités



La ville accessible

Habitants des petits et moyens pôles urbains soulignant l'accessibilité aux aménités offerte par la densité urbaine et se projetant dans des villes moyennes



Le rural assumé

Habitants des communes rurales ou des couronnes périurbaines, très satisfaits de leur lieu de vie actuel et aspirant à vivre à la campagne



Le rural isolé

Habitants des communes rurales peu satisfaits de leur lieu de vie et moins enclins aux échanges avec les autres habitants, ils aspirent à vivre à la campagne



Le périurbain convivial

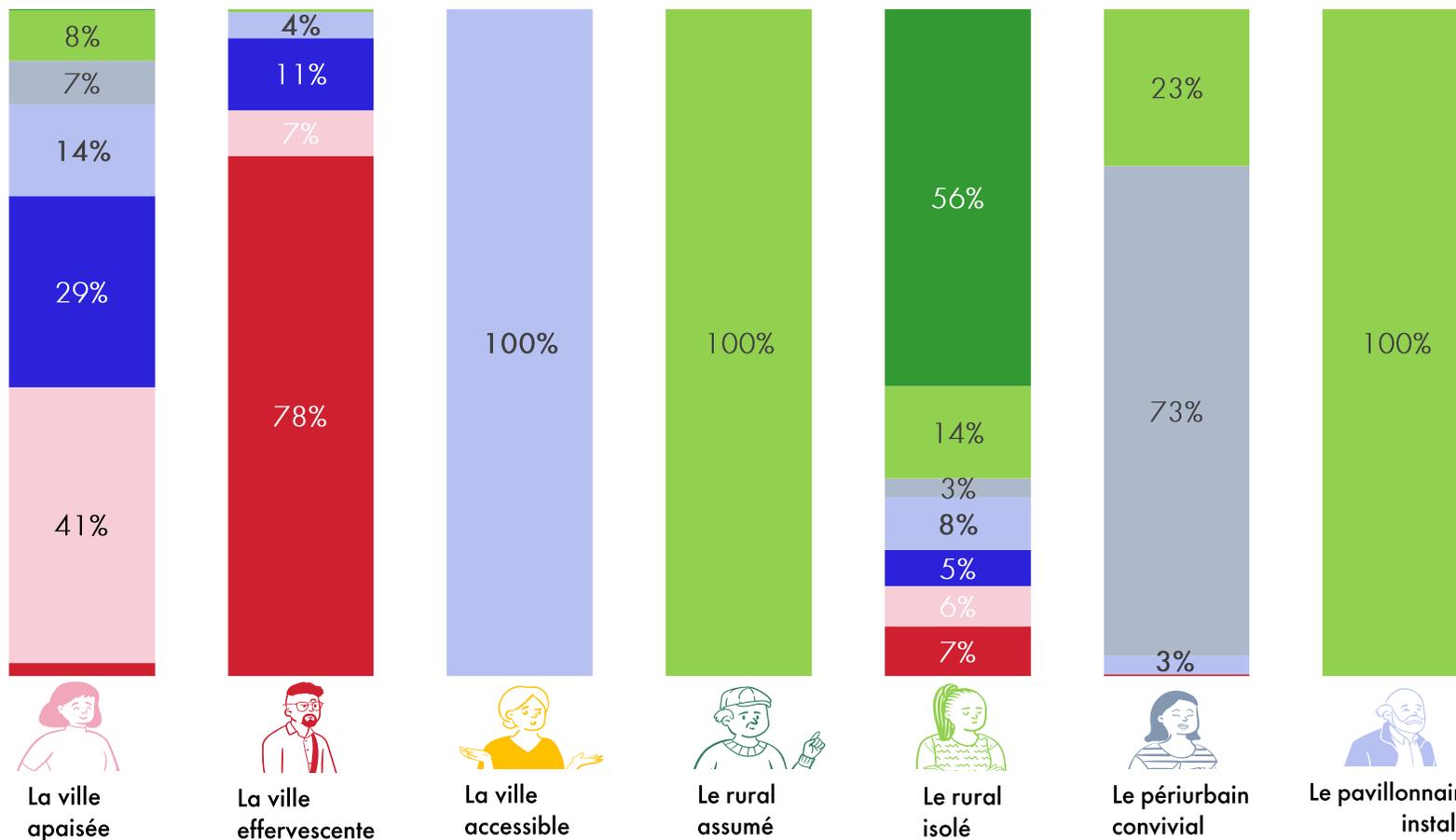
Habitants des couronnes périurbaines, ils ont une vision négative de la densité. Accordant de l'importance aux échanges avec les autres habitants, se projettent dans les petites villes.



Le pavillonnaire installé

Habitants des communes rurales, ils sont très satisfaits de leur lieu de vie. Leurs représentations de la densité urbaine sont très négatives et l'ensemble de ce groupe aspire à vivre à la campagne.

Le lieu de vie idéal selon les groupes



- Dans la campagne isolée
- A la campagne, dans un village ou un hameau
- Dans une petite ville
- A proximité ou dans une ville moyenne, mais en dehors du centre
- Dans le centre d'une ville moyenne
- A proximité ou dans une grande ville, mais en dehors du centre
- Dans le centre d'une grande ville

Les cadres de vie aspirationnels selon les groupes



La ville apaisée



La ville effervescente



La ville accessible



Le rural assumé



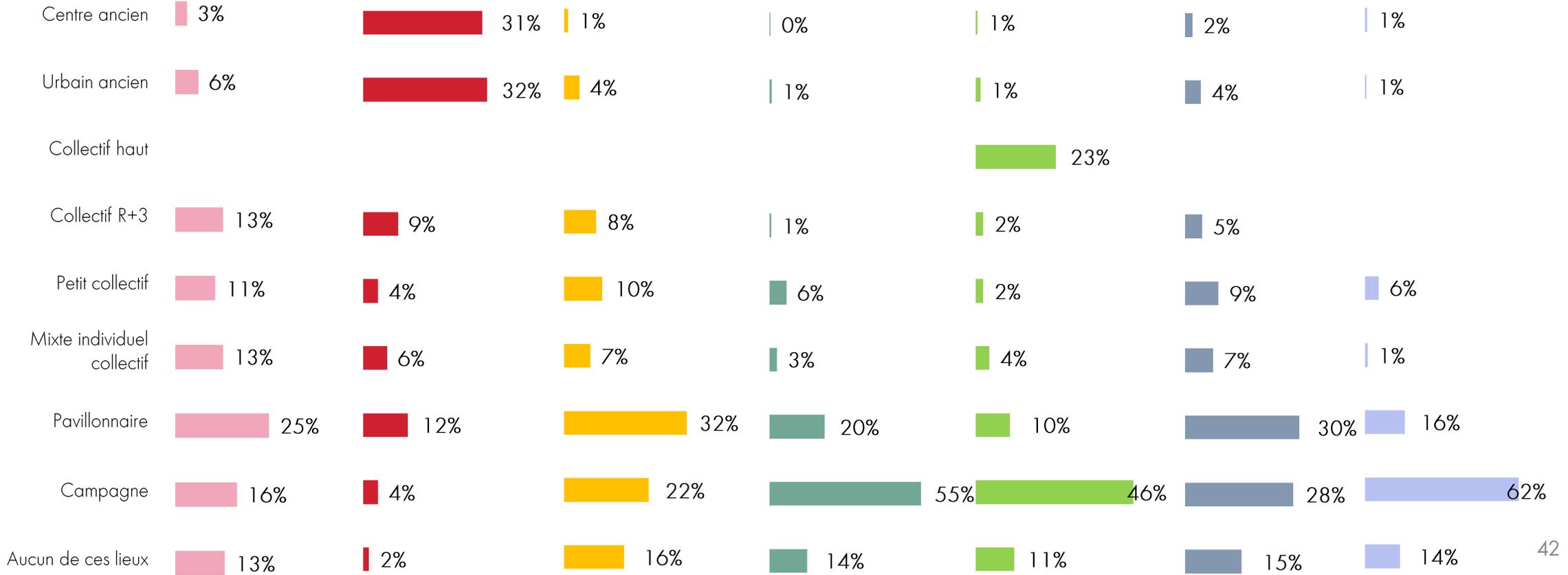
Le rural isolé



Le périurbain convivial



Le pavillonnaire installé



Merci de votre attention !