

Observatoire Promotelec **du confort dans l'habitat**

Résultats de la première enquête
« Habitants, habitats et modes de vie »
réalisée par le Credoc en juillet 2013

Le baromètre « Habitants, habitats et modes de vie »

Une enquête auprès des propriétaires occupants

Association d'intérêt général engagée pour un **habitat sûr, adapté à chacun, 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 déjà constitué de plusieurs études (baromètre DEO, analyse de 5000 DEOs, REX BBC, satisfaction des propriétaires de maison labélisés Promotelec niveau BBC) , **Promotelec lance avec le Credoc le baromètre « Habitants, habitats et modes de vies »**.

La première vague de l'enquête a été réalisée par le Crédoc en **juillet 2013, auprès de 1095 ménages représentatifs des ménages propriétaires occupants** (méthode des quotas selon localisation, âge de la personne de référence, niveau de revenu, niveau de diplôme).

En 2012, 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 100m² (contre 65m² 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 2012 (France métropolitaine, Insee et SOeS, estimation annuelle du parc de logements)

Caractéristiques de l'échantillon d'enquête (juillet 2013)

Type d'habitat	Effectifs	%
Maison <1975 + <120m ²	165	15%
Maison <1975 + >120m ²	147	13%
Maison >1974 + <120m ²	228	21%
Maison >1974 + >120m ²	249	23%
Maison SP	94	9%
Appartement <1975	120	11%
Appartement >1974	78	7%
Appart SP	14	1%
	1095	100%

Type de ménage	Effectifs	%
<40 ans actif sans enfant	34	3%
<40 ans actif + enfant	121	11%
40-55 ans actif sans enfant	136	12%
40-55 ans actif + enfant	197	18%
>55 ans actif	195	18%
Inactif <70 ans	170	16%
Inactif >70 ans	241	22%
	1095	100%

Type de localisation du logement	Effectifs	%
Rural loin commerces	242	22%
Rural + commerces	80	7%
<50 000hab. loin commerces	82	7%
<50 000hab. + commerces	194	18%
<500 000hab. loin commerces	69	6%
<500 000hab. + commerces	158	14%
>500 000hab.	271	25%
	1095	100%

Niveau social	Effectifs	%
Diplôme (-) + revenus (-)	254	23%
Diplôme (-) + revenus (méd)	190	17%
Diplôme (-) + revenus (+)	162	15%
Diplôme (+) + revenus (-/méd)	163	15%
Diplôme (+) + revenus (+)	230	21%
Revenus NSP	95	9%
	1095	100%

LE CONFORT DU LOGEMENT DES PROPRIETAIRES FRANÇAIS

➤ Le confort du logement : le haut niveau de satisfaction des propriétaires s'explique par l'importance de l'investissement des français dans le logement.

62 % des propriétaires sont très satisfaits de leur niveau de confort – 38 % aimeraient l'améliorer.

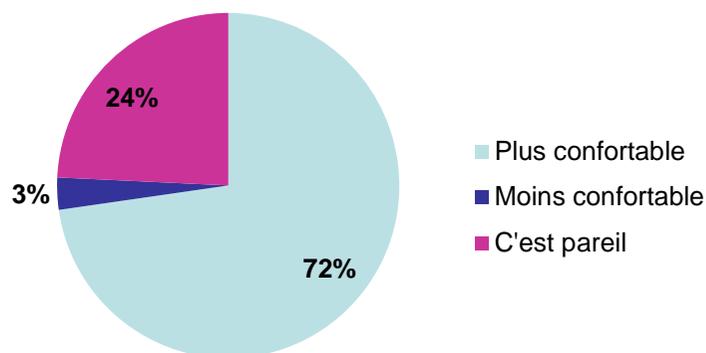
➤ L'amélioration du confort est un processus progressif au cours du cycle de vie : ce sont les jeunes actifs qui sont les plus mobilisés à l'amélioration de leurs conditions de logement.

70 % des propriétaires ont un logement plus confortable qu'il y a 10 ans (87 % parmi les 20-40 ans).

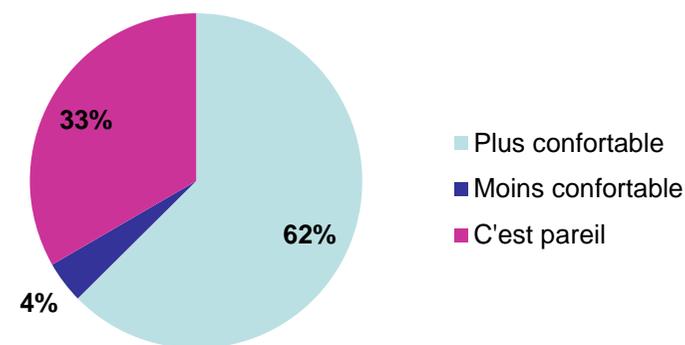
72 % dans les maisons individuelles – 62 % dans les appartements

L'amélioration du confort passe principalement par l'accroissement du niveau d'équipement, et par l'amélioration de l'efficacité des systèmes (chauffage, sécurité...).

Appréciation de l'évolution du logement en dix ans (Maison)



Appréciation de l'évolution du logement en dix ans (Appartement)



LE CONFORT DU LOGEMENT DES PROPRIETAIRES FRANÇAIS

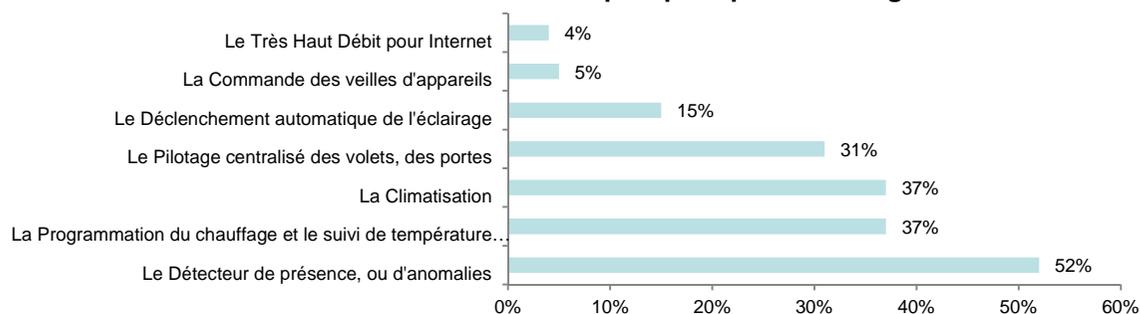
➤ Les solutions d'automatisation jugées les plus importantes sont celles qui répondent au besoin de sécurité. En premier lieu, les détecteurs de présence ou d'anomalies (fuites, départ de feu...) sont jugés utiles pour les personnes vulnérables, enfants et personnes âgées.

Les détecteurs de présence, ou d'anomalies sont jugés importants pour les enfants (49% les jugent importants) et les personnes âgées (52%).

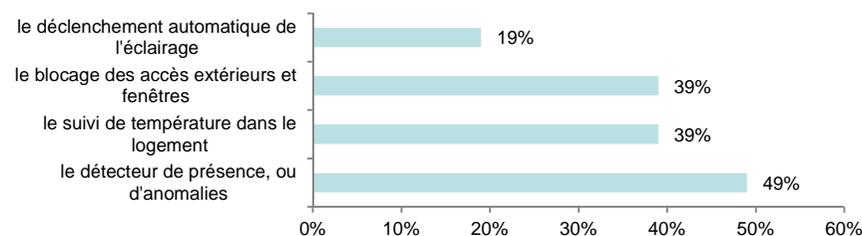
Pour les enfants, s'y ajoutent la régulation du chauffage (39 % la jugent importante) et le blocage des accès extérieurs et des fenêtres (39 % également).

Pour les personnes âgées, la régulation du chauffage (37 % la jugent importante) et la climatisation (37 % également), c'est-à-dire les solutions qui assurent une sécurité thermique.

Intérêt des solutions de domotiques pour personnes âgées



Intérêt des solutions de domotiques pour enfants



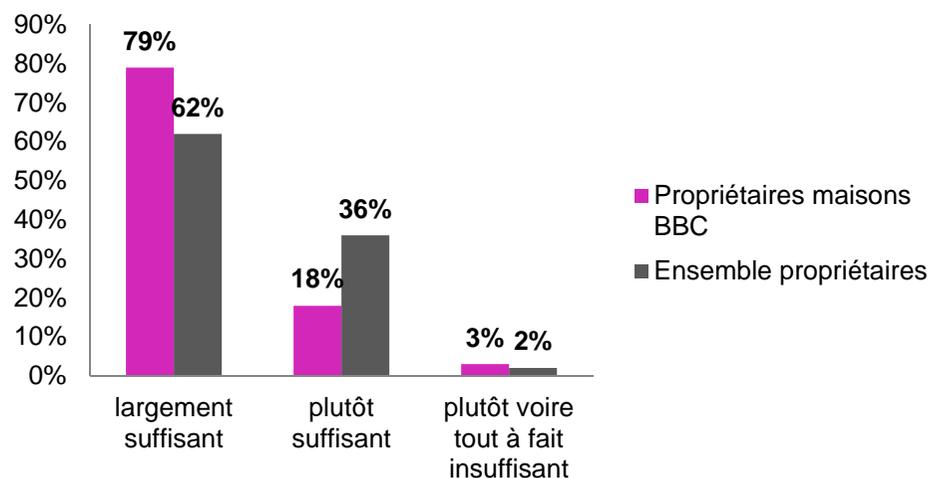
LE CONFORT DU LOGEMENT DES PROPRIETAIRES FRANÇAIS

➤ Pour la majorité des français accédant à la propriété, la maison individuelle dans un environnement peu dense reste l'habitat le plus enviable. Les propriétaires des maisons récentes BBC sont les plus satisfaits de leur niveau de confort.

Les ménages des maisons BBC (construites après 2005) sont 79 % à trouver leur confort largement suffisant.

Ils sont très concernés par l'écoresponsabilité (79 % pensent qu'il faut réduire les consommations d'énergie de façon importante), les innovations de la maison (61 % très intéressés par les innovations pour le confort). Ils adoptent volontiers des solutions de domotique, dans le but d'optimiser leurs consommations.

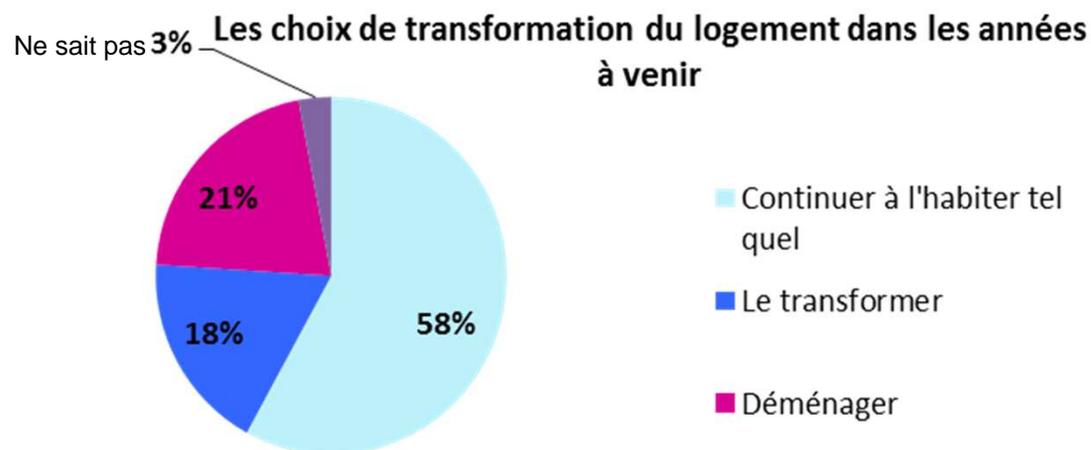
Niveau de confort du logement



LES DESIRS D'AMÉLIORATION DU CONFORT DU LOGEMENT

➤ Les ménages qui souhaitent améliorer leur confort arbitrent entre deux solutions : adapter leur logement actuel (18 % des propriétaires) ou bien déménager (21 %).

Dans les années à venir, 18 % préféreraient adapter leur logement actuel, soit 2,9 millions. Adapter son logement est plutôt la réponse de ceux qui ont une grande surface (plus de 100 m²) ; déménager est plutôt la solution envisagée par ceux qui ont un petit logement, notamment en habitat collectif.



➤ Parmi les 38 % qui aimeraient améliorer leur confort (6,1 millions), 36 % pensent à des travaux d'amélioration thermique (soit 2,2 millions de propriétaires), 31 % à des gros travaux, 30 % à des travaux de décoration.

LES DESIRS D'AMÉLIORATION DU CONFORT DU LOGEMENT

➤ La plupart des ménages qui souhaitent améliorer leur degré de confort, envisagent d'investir dans les années qui viennent.

33 % des propriétaires ont l'intention d'investir pour améliorer leur confort, soit 5,3 millions de propriétaires.

➤ Le confort thermique et la maîtrise des consommations d'énergie sont devenus les principaux sujets de préoccupation de l'amélioration de l'habitat.

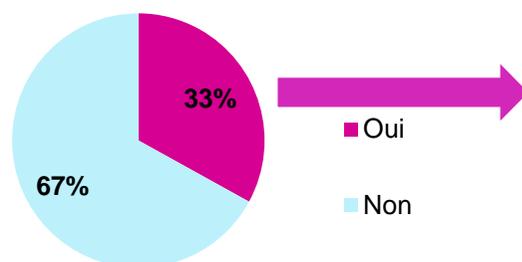
Les deux principales intentions d'investissement sont :

1. optimiser sa consommation d'énergie : 20 % des propriétaires (3,2 millions)
2. améliorer le confort thermique : 18 % des propriétaires (2,9 millions)

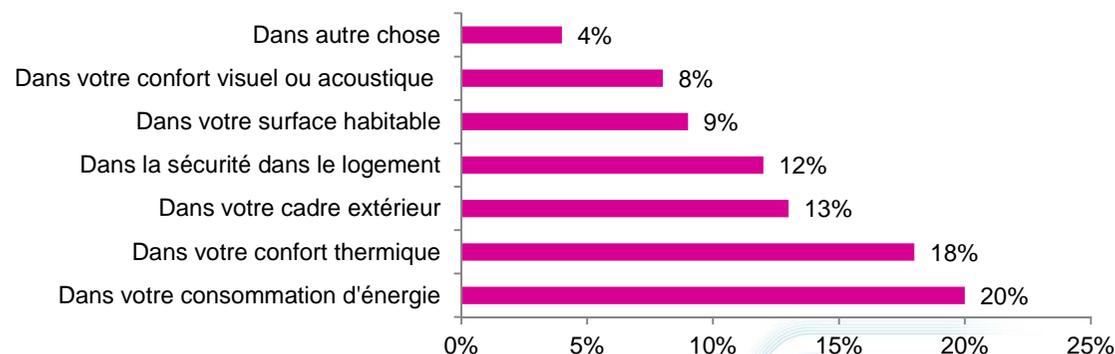
Les deux suivantes :

3. améliorer le cadre extérieur (13 % des propriétaires)
4. renforcer la sécurité dans le logement (12 % des propriétaires)

Volonté d'investir pour accroître le confort de son logement



Registres dans lesquels investir



LES DESIRS D'AMELIORATION DU CONFORT DU LOGEMENT

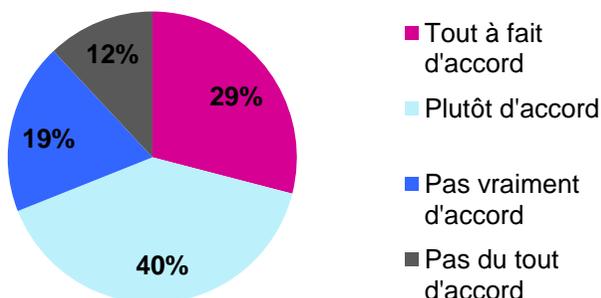
➤ Ces préoccupations de maîtrise des consommations d'énergie recherchées à travers une plus grande efficacité thermique, sont en phase avec l'exigence de sobriété énergétique : les propriétaires, comme l'ensemble des français estiment nécessaire de faire des efforts d'économie d'énergie. Mais en ne renonçant que modérément à leur niveau de confort.

69 % se déclarent d'accord pour « réduire les consommations d'énergie en France, en renonçant à une partie de son confort, par exemple en se chauffant moins, en se déplaçant moins... »

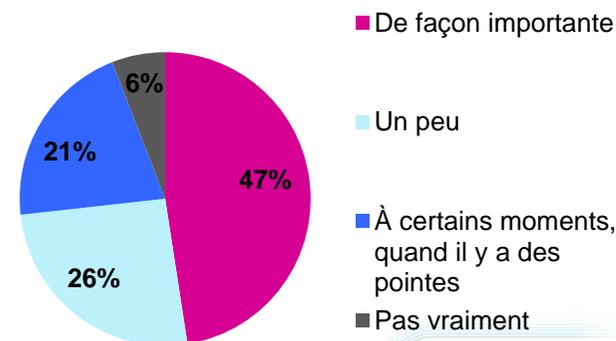
Mais 52 % ne partage pas l'idée qu'il faut réduire les consommations d'énergie « de façon importante ».

Les actions retenues « prioritairement, pour limiter la facture d'énergie » vont d'abord aux « bons comportements » (les écogestes) - (51 % le font déjà, 38 % souhaiteraient le faire) - , avant des investissements plus lourds comme « installer un système de chauffage plus performant » (30 % l'ont déjà fait, 16 % souhaiteraient le faire).

« Pour réduire les consommations d'énergie en France, il faut renoncer à une partie de son confort »

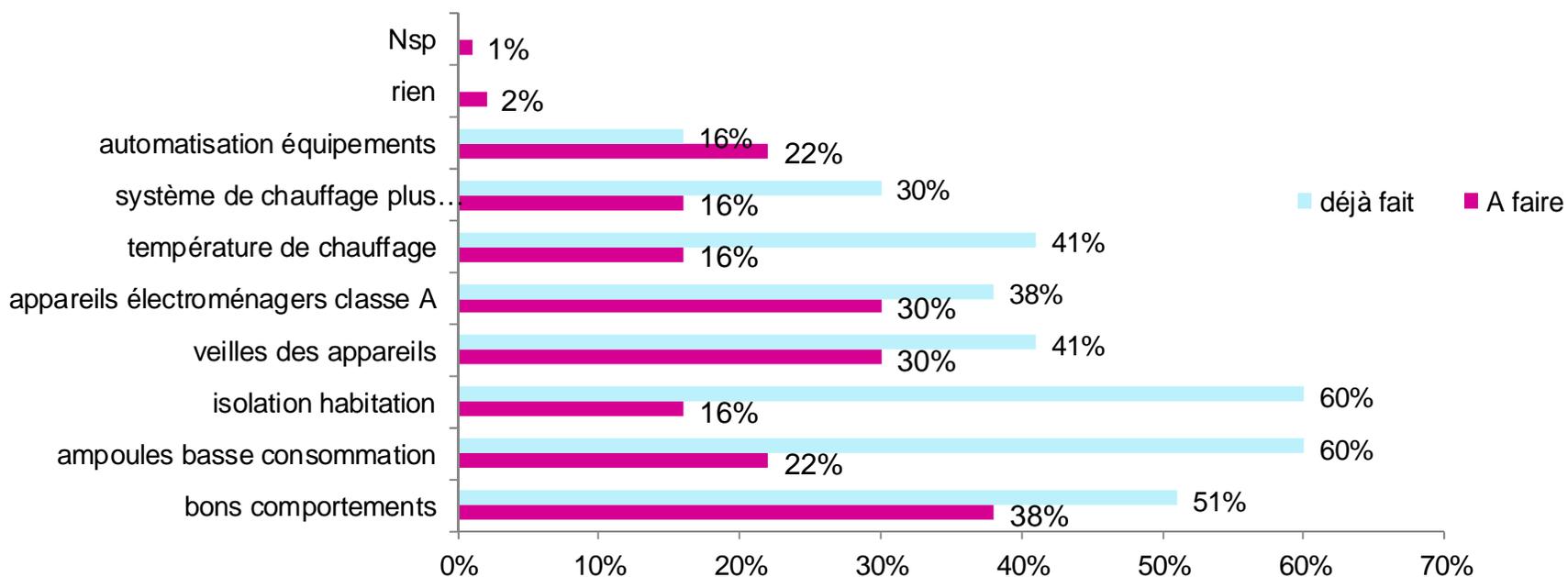


« Les français doivent réduire leurs consommations d'énergie ... »



LES DESIRS D'AMELIORATION DU CONFORT DU LOGEMENT

« Que souhaiteriez-vous faire, prioritairement, pour limiter votre facture ? »



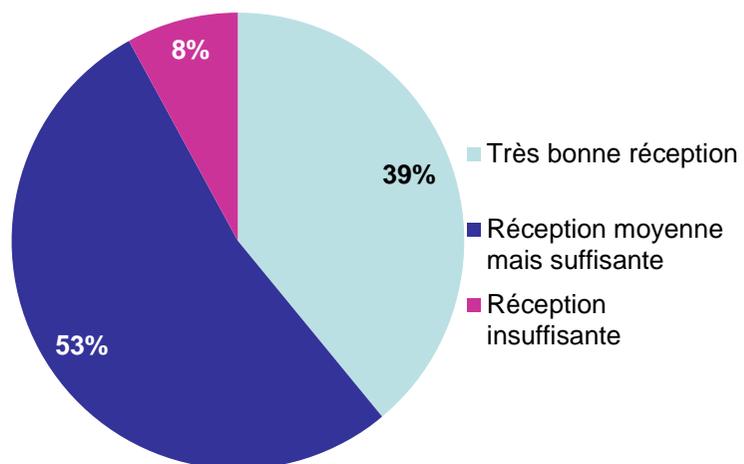
LES DESIRS D'AMELIORATION DU CONFORT DU LOGEMENT

➤ Les propriétaires ont un niveau d'équipement supérieur à la moyenne dans tous les registres d'équipement de la maison. Aujourd'hui, la diffusion des nouvelles technologies de l'information (téléphone mobile et Internet) est quasi généralisée parmi les propriétaires qui sont mieux équipés que la moyenne des Français(+7 %).

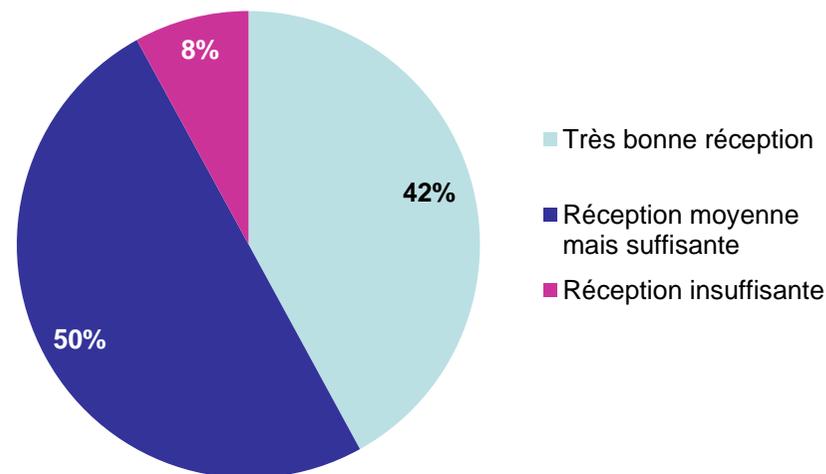
85 % ont une connexion à Internet (versus 78 % pour l'ensemble des français), 96 % un téléphone mobile (versus 88 %).

Ces deux équipements sont des vecteurs importants d'applications pour le développement des offres de domotique.

Qualité de l'accès à l'Internet



Réception de la téléphonie mobile



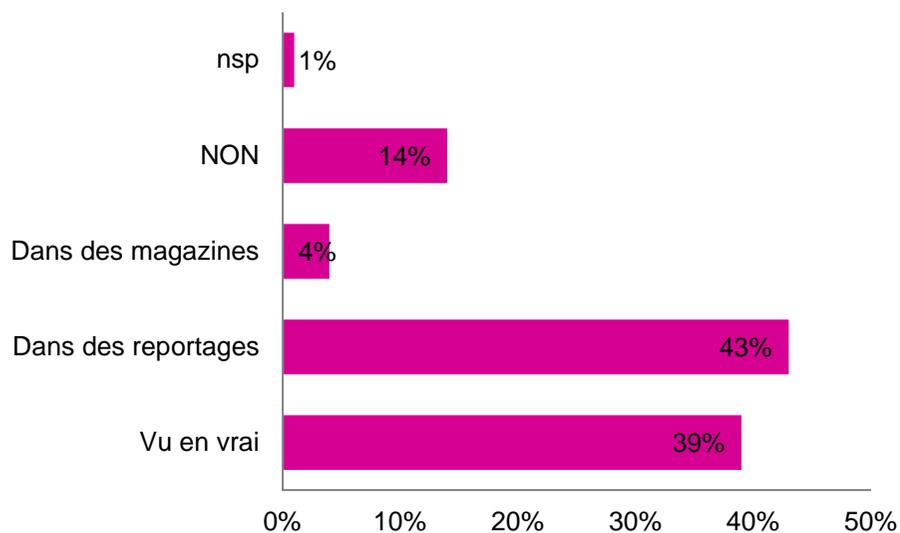
LES DESIRS D'AMELIORATION DU CONFORT DU LOGEMENT

➤ La domotique est connue de 85 % des propriétaires (cf. l'engagement du manifeste 2012 d'offrir à chaque français les solutions domotiques lui correspondant pour 2015).

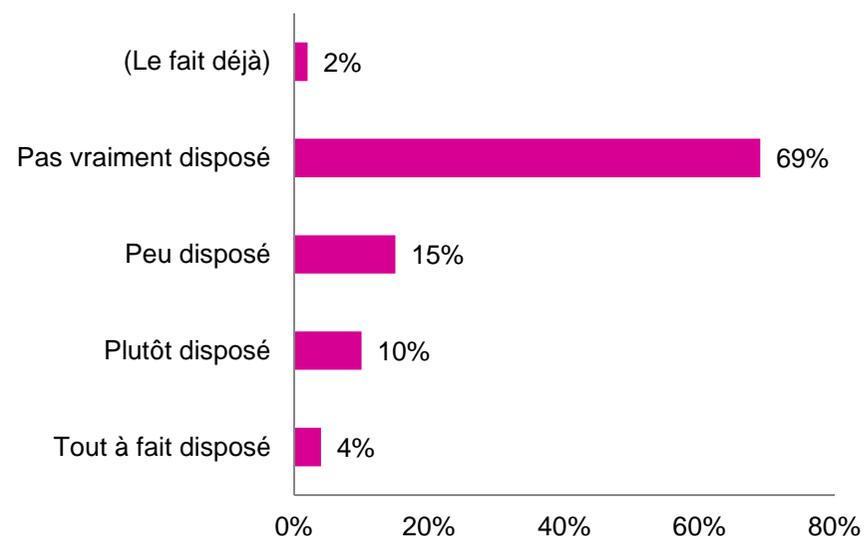
16 % sont disposés à investir, ou l'ont déjà fait, dans une offre de domotique. Cela représente un marché potentiel de 2,3 millions de propriétaires résidents.

Les propriétaires de moins de 40 ans et ceux qui habitent des maisons récentes sont 2 fois plus sensibles à la domotique (29 % vs 14 %).

Connaissance de la domotique



Volonté d'investir dans la domotique

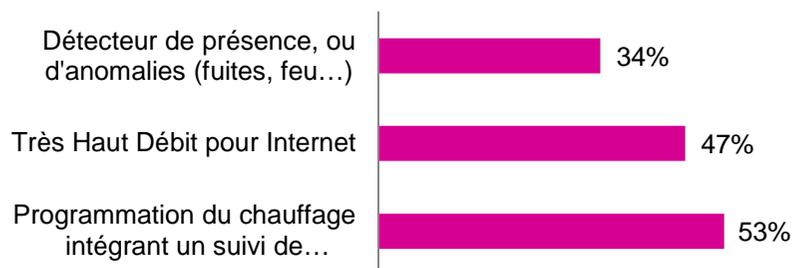


LES DESIRS D'AMELIORATION DU CONFORT DU LOGEMENT

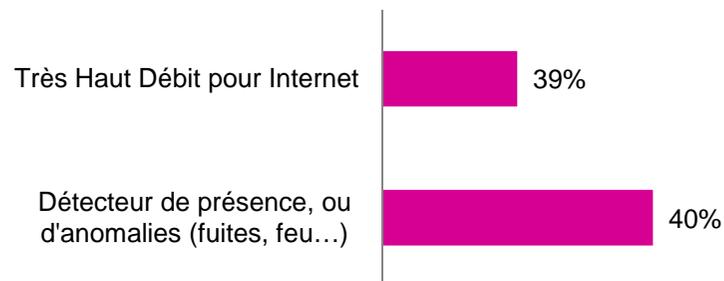
➤ **86 % des propriétaires disposent déjà d'une ou plusieurs solutions d'automatisation** : programmation du chauffage, la détection d'anomalies, l'éclairage extérieur.

Les deux plus fréquents chez les ménages propriétaires : programmation du chauffage (53 % des propriétaires déjà équipés), détection de présence ou d'anomalie (34 %).

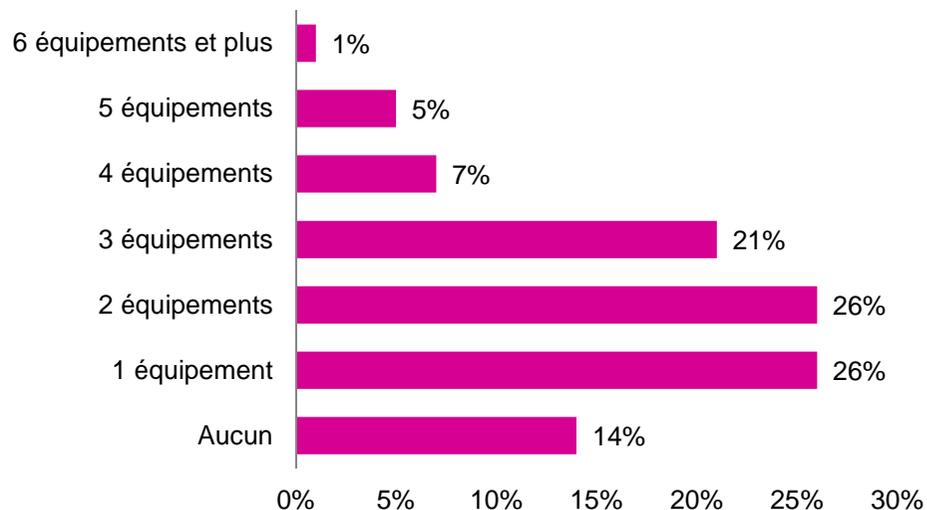
Équipements les plus fréquents



Équipements jugés les plus importants (parmi ceux qui ne sont pas équipés)



Nombre des équipements détenus

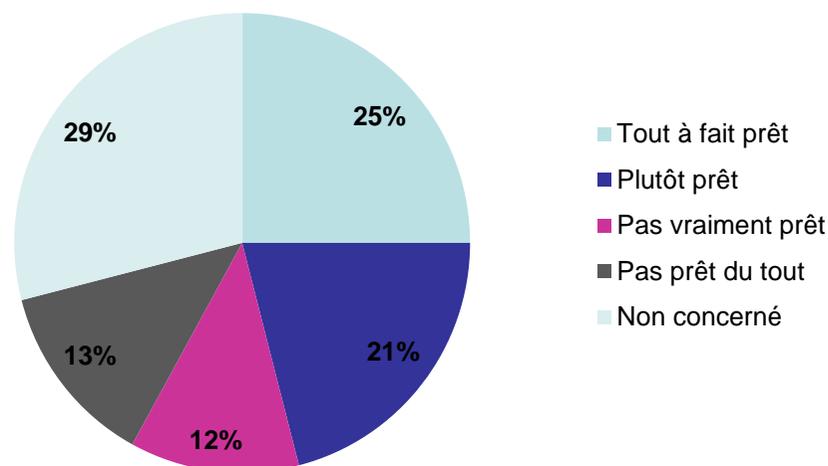


LE LOGEMENT DE DEMAIN

- Adapter son logement tout au long du cycle de vie est une préoccupation qui commence avec l'arrivée des enfants et peut se prolonger par la prise en charge de personnes âgées.

46 % des propriétaires seraient prêt à adapter leur logement pour y accueillir des parents âgés, et jusqu'à 69 % parmi les moins de 40 ans, qui sont plus conscients de la nécessité d'adapter le logement aux personnes vulnérables (les jeunes enfants en premier lieu).

Disposition à adapter son logement pour y accueillir ses parents âgés

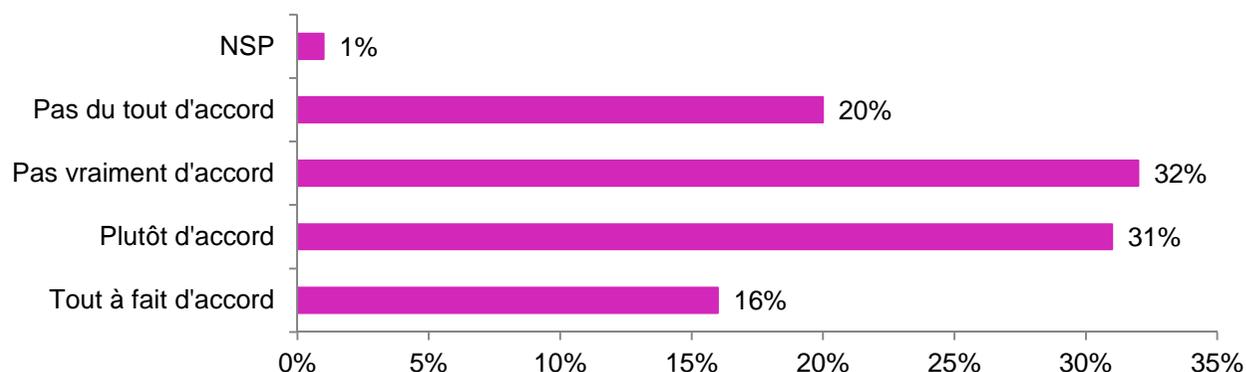


LE LOGEMENT DE DEMAIN

- L'anticipation d'un habitat du futur qui serait plus automatisé qu'aujourd'hui est partagée par une moitié des propriétaires, notamment les jeunes ménages, et ceux qui habitent des grandes maisons récentes.

Près de la moitié des propriétaires (47 %) partage l'idée que « l'avenir est à la maison automatisée qui s'adapte à la demande et aux besoins de ses occupants et leur garantit un haut degré de confort ». Les autres (53 %) n'en sont pas convaincus.

« L'avenir est à la maison automatisée qui s'adapte à la demande et aux besoins de ses occupants et leur garantit un haut degré de confort. »

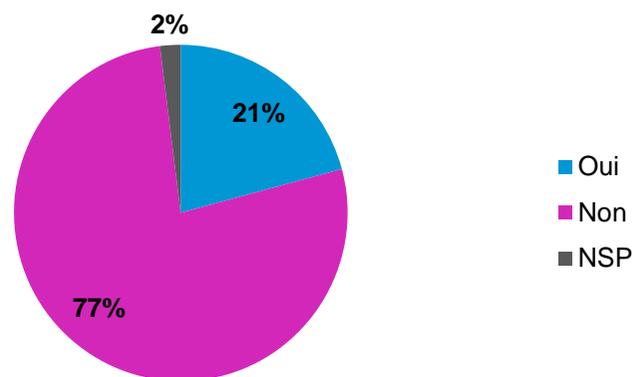


LE LOGEMENT DE DEMAIN

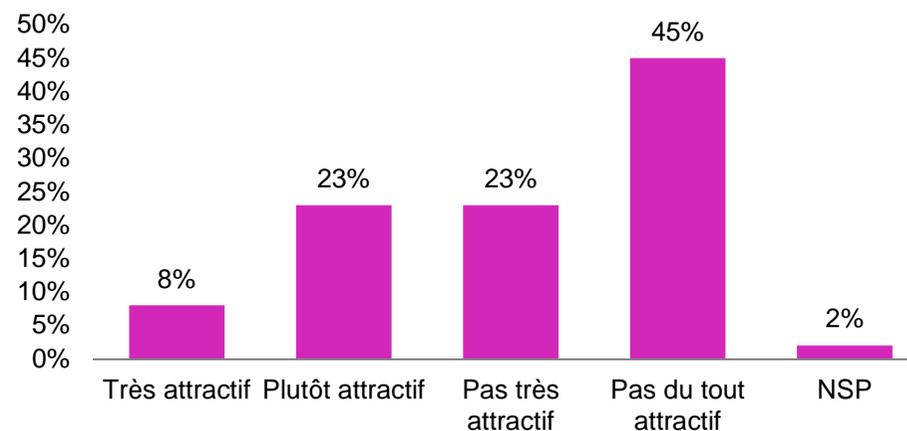
- L'urbanisme durable représenté par l'écoquartier est encore peu développé : si 21 % seulement connaissent une réalisation de ce type, 31 % seraient intéressés à emménager dans un écoquartier.

Les jeunes générations (moins de 40 ans), particulièrement les urbains et ceux qui habitent déjà un logement récent, sont les plus attirés par l'urbanisme durable (jusqu'à 40 % d'intéressés parmi les jeunes urbains).

Connaissance d'un « quartier durable ou écoquartier »



« Est-ce que cela [un quartier durable ou un écoquartier] vous paraît attractif au point de déménager dans un tel quartier si vous le pouviez ? »



LES PROFILS DE PROPRIETAIRES AU REGARD DE L'INNOVATION DANS LE LOGEMENT

Profil 1 (29%). Les « moteurs des solutions durables ».

Ils croient à la maison automatisée (83%), sont très intéressés par les innovations pour le confort (66%), par les écoquartiers (65% prêts à y déménager), sont très concernés par le réchauffement climatique (86%), au point d'accepter que l'on limite le niveau de confort (85%), et de souhaiter que les Français réduisent leur consommation de façon importante (67%). La moitié est désireuse d'investir pour améliorer le confort (50%), plus souvent en transformant leur logement. Ce sont les plus nombreux à désirer investir dans la domotique (30%).

Profil 2 (22%). Les « satisfaits ».

Ils ont un niveau de confort très satisfaisant (70%), notamment en matière d'automatisation des équipements de la maison (87%). Ils ont tous amélioré leur niveau de confort (92%), et ont un haut niveau d'équipement. Ils sont plutôt acquis à l'idée que l'avenir est à la maison automatisée (58%), mais ne sont que 16% à désirer investir dans la domotique. Pour eux, les Français doivent réduire un peu seulement, ou à certains moments, leurs consommations d'énergie (68%), et une part importante ne veut pas renoncer à une partie de leur confort (43%). Ils ne sont pas attirés par écoquartiers (75%).

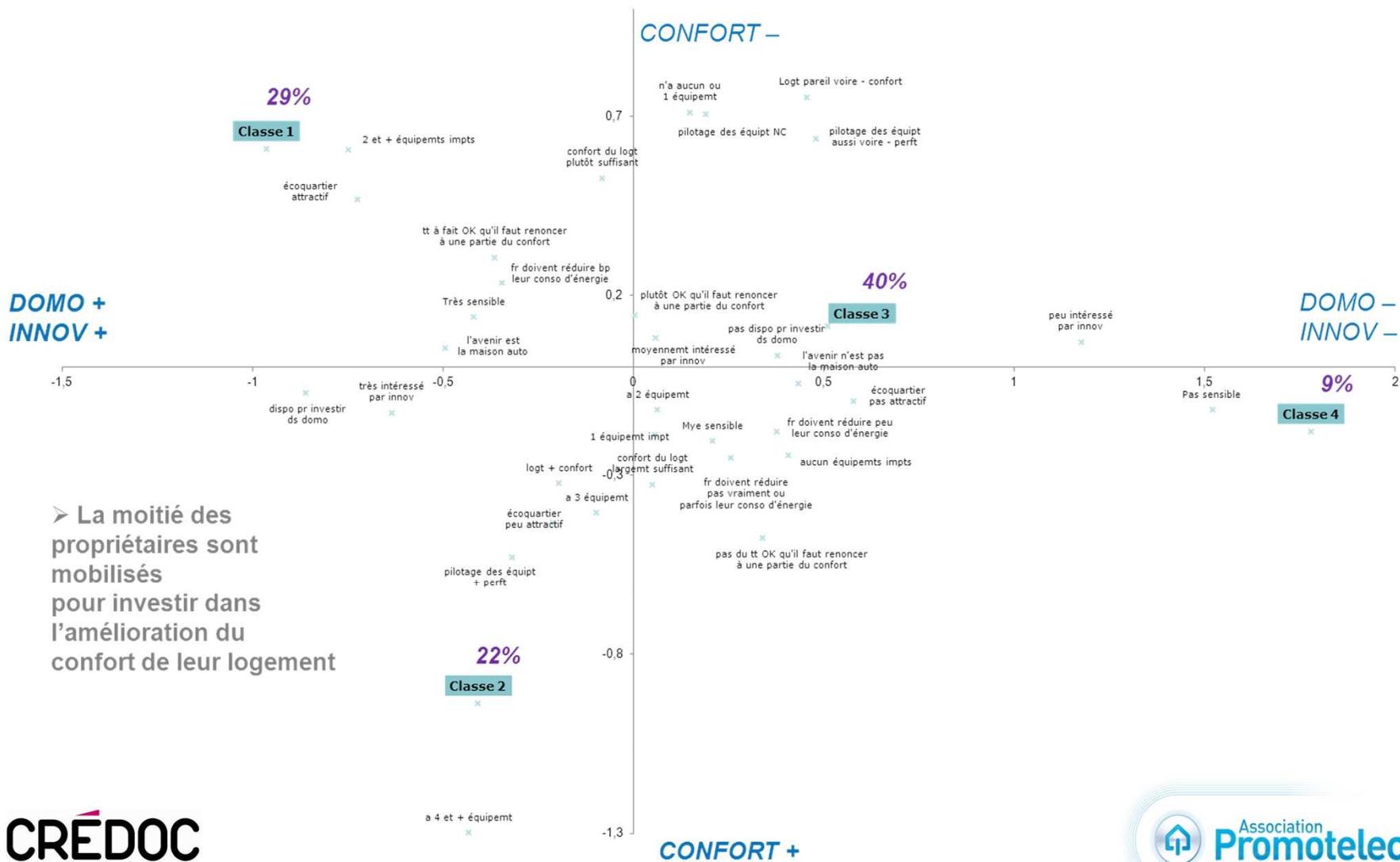
Profil 3 (40%). Les « passifs ».

Moyennement intéressés par les innovations dans la maison (61%), moyennement concernés par le réchauffement climatique (48%), ils ne sont pas du tout disposés à investir dans la domotique (90%) et ne veulent pas changer l'état de leur logement (68%). Pourtant une majorité souhaite que les Français réduisent leur consommation de façon importante (52%).

Profil 4 (9%). Les « propriétaires âgés réticents ».

Habitant plutôt des logements anciens, ils se sentent très peu concernés par le réchauffement climatique (78%), par les innovations (66%), par les écoquartiers (84%). Ils ne souhaitent pas investir dans le confort du logement (86%), et ne sont pas du tout disposés à se tourner vers la domotique (97%). Pour eux, les Français doivent réduire un peu seulement, ou à certains moments, leurs consommations d'énergie (91%), et la majorité ne veut pas renoncer à une partie de son confort (56%). Ils ne veulent pas changer l'état de leur logement (75%).

LES PROFILS DE PROPRIETAIRES AU REGARD DE L'INNOVATION DANS LE LOGEMENT



➤ La moitié des propriétaires sont mobilisés pour investir dans l'amélioration du confort de leur logement

CONCLUSIONS

- La recherche du confort comporte deux versants également importants : le confort « bien être » qui satisfait le besoin hédoniste ; le confort « sécurité » qui contribue à l'entretien de la santé des personnes et au maintien à domicile.
- Incorporer dans le logement des solutions techniques, qui assurent l'efficacité thermique, la sécurité, et l'économie de la consommation d'énergie, est aujourd'hui ce qui est le plus attendu par les français qui accèdent à la propriété.
- C'est avant tout la dynamique de l'offre (à travers la maison BBC, les écoquartiers, l'habitat social) qui incorpore, dans le logement, les innovations relevant de la domotique et de l'efficacité thermique. Les nouvelles générations adhèrent à ce nouveau modèle qui garantit plus de sécurité, plus de confort thermique et des économies de consommation.
- La question mal résolue, encore aujourd'hui, est celle de la rénovation de l'habitat ancien, à médiocre efficacité thermique (56 % des propriétaires sont dans un habitat d'avant 1975). La dynamique de la demande conduit à des améliorations partielles (isolation, système de chauffage), mais très rarement aux solutions intégrées développées dans la construction neuve.
- Il existe néanmoins une prise de conscience de l'importance de l'enjeu de l'efficacité thermique (cf. Débat national sur la transition énergétique) qui incite les français à rechercher des solutions performantes. Cette attente a besoin de rencontrer une offre de domotique propre à la rénovation de l'habitat ancien.

SYNTHESE DES DONNEES CHIFFREES

- La recherche du confort comporte deux versants également importants : le confort « bien être » qui satisfait le besoin hédoniste ; le confort « sécurité » qui contribue à l'entretien de la santé des personnes et au maintien à domicile.
- Incorporer dans le logement des solutions techniques, qui assurent l'efficacité thermique, la sécurité, et l'économie de la consommation d'énergie, est aujourd'hui ce qui est le plus attendu par les Français qui accèdent à la propriété.
- C'est avant tout la dynamique de l'offre (à travers la maison BBC, les écoquartiers, l'habitat social) qui incorpore, dans le logement, les innovations relevant de la domotique et de l'efficacité thermique. Les nouvelles générations adhèrent à ce nouveau modèle qui garantit plus de sécurité, plus de confort thermique et des économies de consommation.
- La question mal résolue, encore aujourd'hui, est celle de la rénovation de l'habitat ancien, à médiocre efficacité thermique (56% des propriétaires sont dans un habitat d'avant 1975). La dynamique de la demande conduit à des améliorations partielles (isolation, système de chauffage), mais très rarement aux solutions intégrées développées dans la construction neuve.
- Il existe néanmoins une prise de conscience de l'importance de l'enjeu de l'efficacité thermique (cf. Débat national sur la transition énergétique) qui incite les Français à rechercher des solutions performantes. Cette attente a besoin de rencontrer une offre de domotique propre à la rénovation de l'habitat ancien.

SYNTHESE DES DONNEES CHIFFREES

- Nombre total de propriétaires occupants : 16,08 millions (Métropole, 2012), soit 58% des résidences principales
Nombre total de logements occupés en résidence principale : 27,7 millions (Métropole, 2012)
- 62% des propriétaires sont très satisfaits de leur niveau de confort : 10,0 millions
- 38% aimeraient l'améliorer : 6,1 millions
- 70% des propriétaires ont un logement plus confortable qu'il y a 10 ans : 11,25 millions
- 49% des propriétaires ayant des enfants jugent les détecteurs de présence ou d'anomalies importants pour les enfants : 6,2 millions (38,35% de la population totale des propriétaires)
- 52% des propriétaires jugent les détecteurs de présence ou d'anomalies importants pour les personnes âgées : 8,4 millions
- 39% des propriétaires ayant des enfants jugent la régulation du chauffage importante pour les enfants : 5 millions (30,6% de la population totale des propriétaires)
- 39% des propriétaires ayant des enfants jugent le blocage des accès extérieurs et des fenêtres importants pour les enfants : 4,9 millions (30,3% de la population totale des propriétaires)
- 39% des propriétaires jugent la régulation du chauffage importante pour les personnes âgées (solutions qui assurent une sécurité thermique) : 6,0 millions (37,4% de la population totale des propriétaires)
- 39% des propriétaires jugent la climatisation importante pour les personnes âgées (solutions qui assurent une sécurité thermique) : 5,9 millions (36,6% de la population totale des propriétaires)

SYNTHESE DES DONNEES CHIFFREES

- Les ménages qui souhaitent améliorer leur confort arbitrent entre deux solutions : adapter leur logement actuel (18% des propriétaires : 2,9 millions) ou bien déménager (21% : 3,4 millions).
- Ceux qui ont le souhait d'améliorer leur confort sont 38%, soit 6,1 millions de propriétaires ; les 18% qui préféreraient adapter leur logement actuel (18% des propriétaires) sont 2,9 millions.
- Parmi les 38% qui aimeraient améliorer leur confort (6,1 millions), 36% pensent à des travaux d'amélioration thermique (soit 2,2 millions de propriétaires), 31% à des gros travaux (soit 1,9 millions de propriétaires), 30% à des travaux de décoration (soit 1,8 millions de propriétaires).
- 33% des propriétaires ont l'intention d'investir pour améliorer leur confort (5,3 millions de propriétaires).
- Pour les 33% de propriétaires qui veulent investir, les deux principales intentions d'investissement sont :
 - 1. optimiser sa consommation d'énergie : 20% de l'ensemble des propriétaires (3,2 millions)
 - 2. améliorer le confort thermique : 18% de l'ensemble des propriétaires (2,9 millions)
- Les deux suivantes :
 - 3. améliorer le cadre extérieur : 13% de l'ensemble des propriétaires (2,1 millions)
 - 4. renforcer la sécurité dans le logement : 12% de l'ensemble des propriétaires (1,9 millions)

REPONSES MULTIPLES : les personnes interrogées ont cité au moins deux réponses; la somme des réponses fait donc plus de 33%)

SYNTHESE DES DONNEES CHIFFREES

- 46% des propriétaires seraient prêt à adapter leur logement pour y accueillir des parents âgés (7,4 millions), et jusqu'à 69% parmi les moins de 40 ans, qui sont plus conscients de la nécessité d'adapter le logement aux personnes vulnérables (les jeunes enfants en premier lieu).
- Près de la moitié des propriétaires (47% soit 7,6 millions) partage l'idée que « l'avenir est à la maison automatisée qui s'adapte à la demande et aux besoins de ses occupants et leur garantit un haut degré de confort ». Les autres (53% soit 8,5 millions) n'en sont pas convaincus.
- L'urbanisme durable représenté par l'écoquartier est encore peu développé : si 21% des propriétaires (3,4 millions) seulement connaissent une réalisation de ce type, 31% (5 millions) seraient intéressés à emménager dans un écoquartier.