

Qualité du logement : enjeu d'attractivité des territoires

Où fait-il bon se loger pour les Français ?

5 000 personnes interrogées,
en communes rurales,
villes moyennes et grandes
métropoles.

Baromètre 2019 - 3e édition



Méthodologie

L'enquête a été réalisée auprès de deux échantillons distincts :



2 000 personnes représentatives de la **population française**
âgée de 18 ans et plus



2 850 personnes représentatives de la **population**
âgée de 18 ans et plus **dans les 11 plus grandes métropoles françaises**
(Paris, Marseille, Lyon, Bordeaux, Lille, Toulouse, Nice, Nantes, Strasbourg, Montpellier, Rennes)

Soit 4 850 individus interrogés au total.

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas

(sur des variables de sexe, âge et profession de la personne interrogée, auxquelles s'ajoutent la **région** et la **taille d'agglomération** pour l'échantillon représentatif de la population française)

Les interviews ont été réalisées via un questionnaire auto-administré en ligne du 06 au 17 mai 2019.

Qualiscore

**Un indice composite qui permet de noter sur 10
la qualité perçue du logement sur la base de 17 critères :**

- 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 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

01

Qualité du logement:

- ◆ La fracture territoriale ◆
« à l'envers »
-

Qualiscore moyen par territoire

7,0/10



**Communes
rurales**

6,9/10



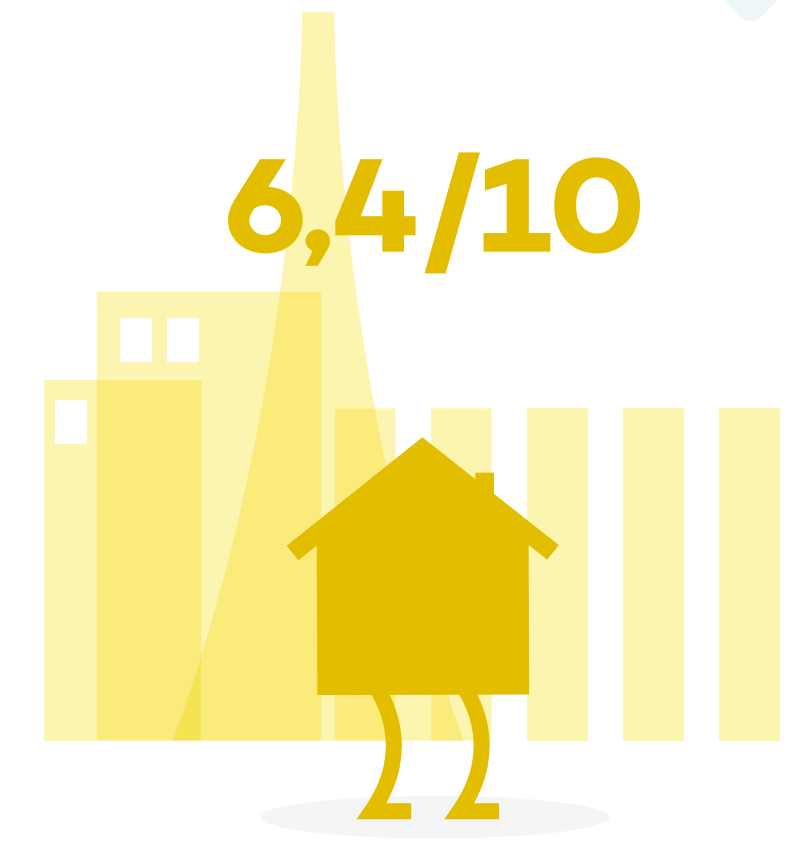
Villes moyennes

6,7/10



Métropoles

6,4/10



**Agglomération
parisienne**

(Paris intramuros : 6,2/10)

Moyenne nationale : 6,8

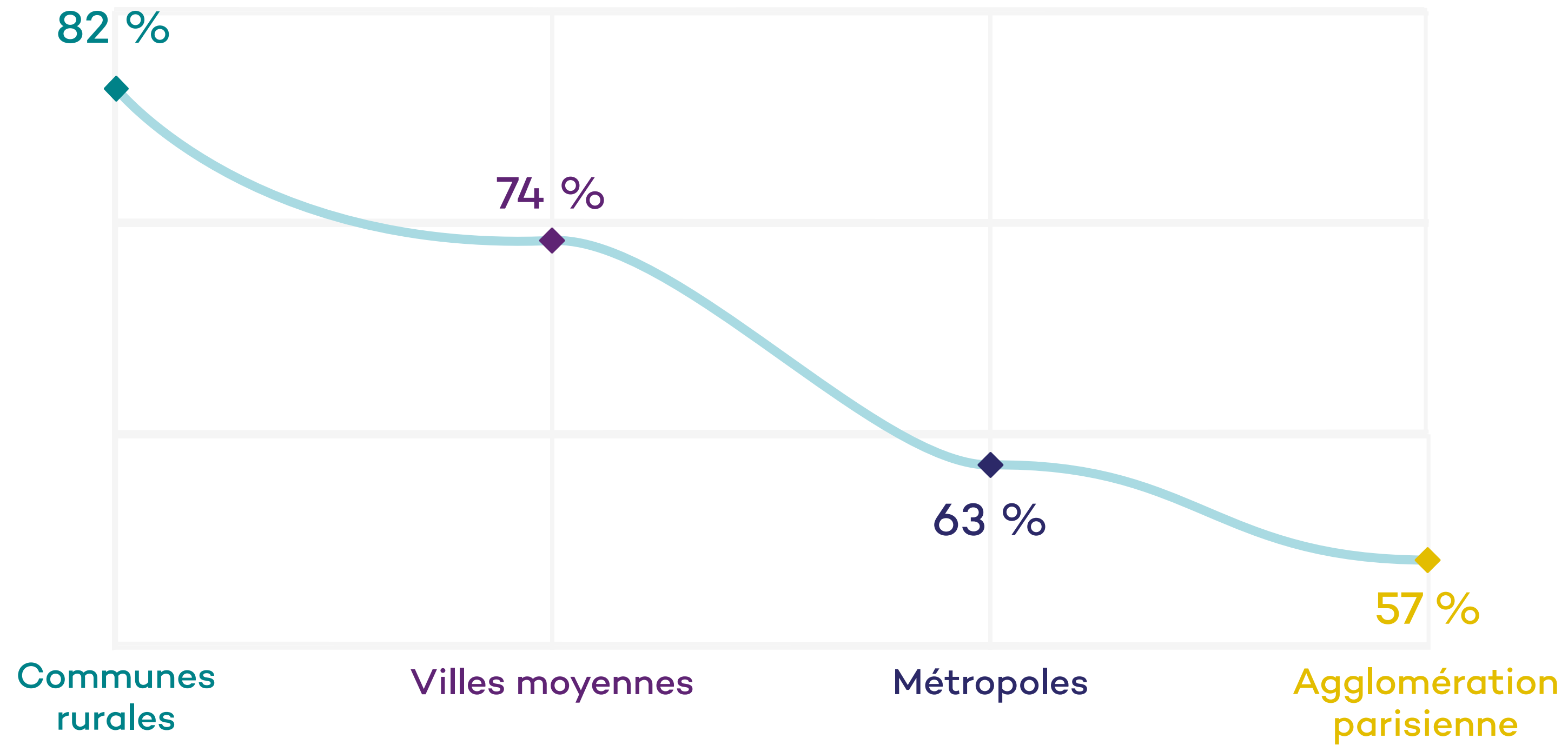
Note de satisfaction sur 10 du logement (Qualiscore)

Si l'on étudie les 5 critères qui contribuent le plus à la qualité globale au niveau national, on s'aperçoit que **les logements des communes rurales et moyennes enregistrent systématiquement un niveau de satisfaction supérieur.**

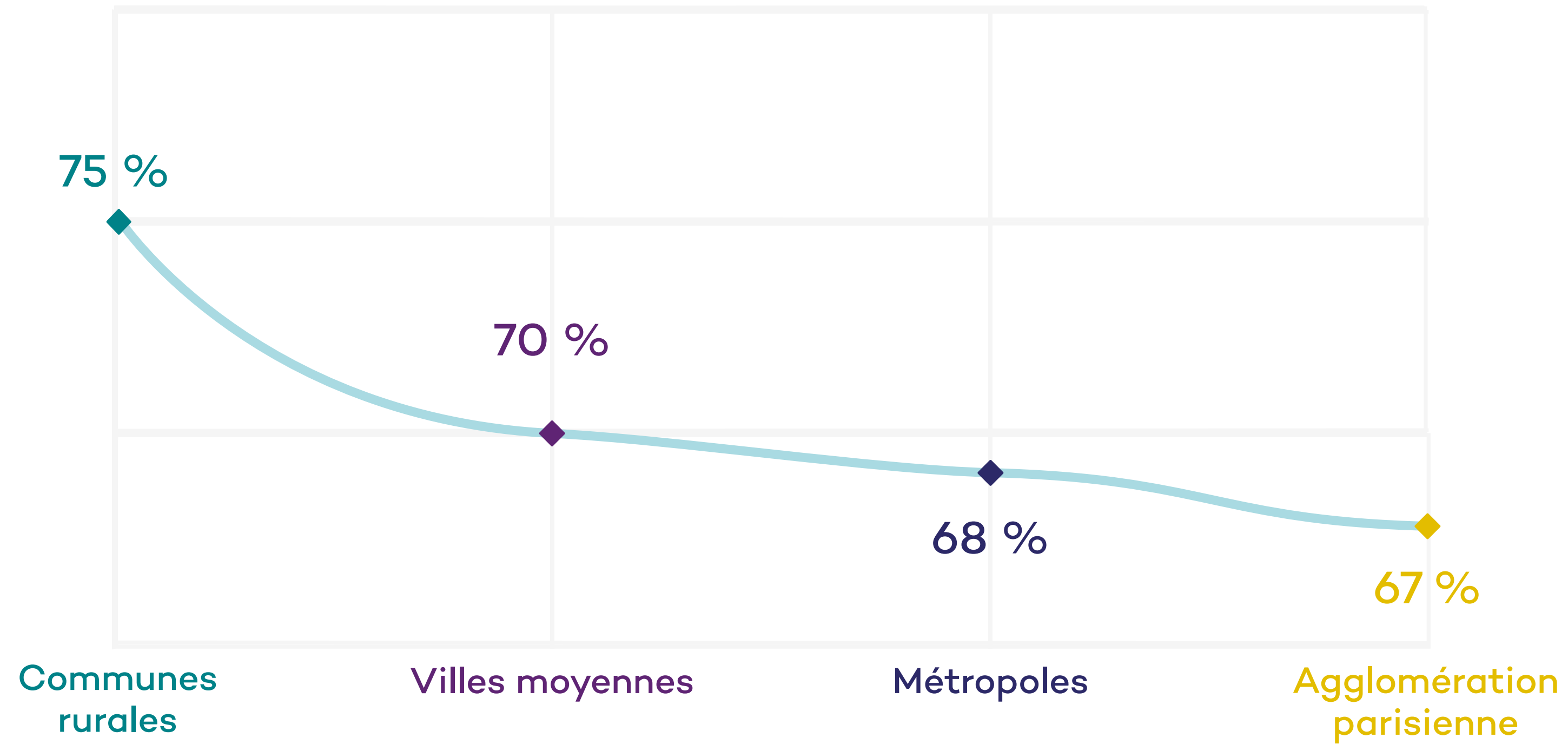
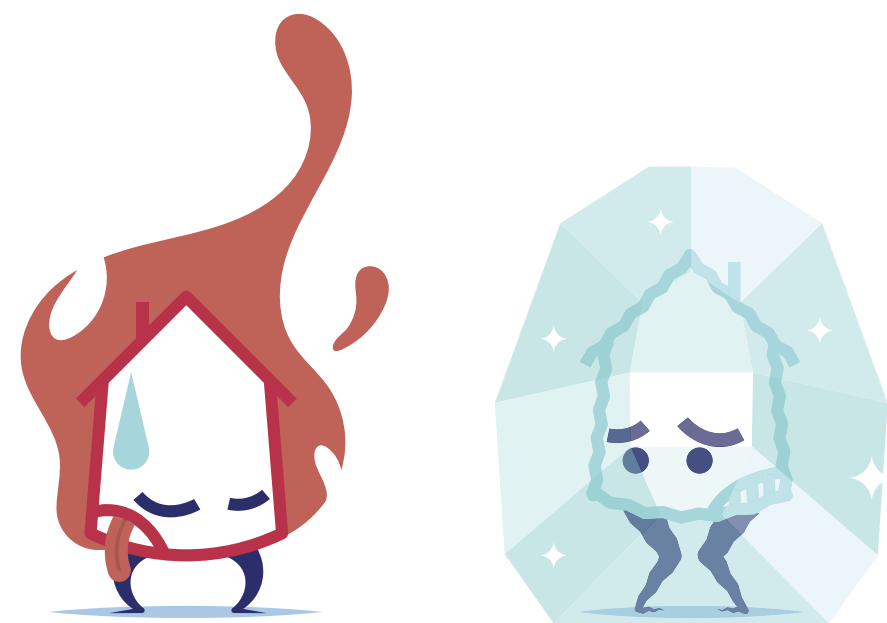
Les 5 critères de qualité les plus importants pour les Français :

- 1 • Qualité des installations sanitaires
- 2 • Confort thermique
- 3 • Qualité des matériaux de construction
- 4 • Qualité de l'aération / de la ventilation
- 5 • Isolation acoustique

« Je suis satisfait de
**l'isolation acoustique
de mon logement »** »



« Je suis satisfait du
confort thermique de mon logement »





La qualité du logement compte vraiment et apparaît comme un « avantage compétitif » pour les territoires ruraux et les villes moyennes, **pesant sur les grands équilibres démographiques et territoriaux.**

On identifie 5 facteurs qui expliquent cette **fracture territoriale à l'envers** :



01

Qualité du logement : la fracture territoriale à l'envers

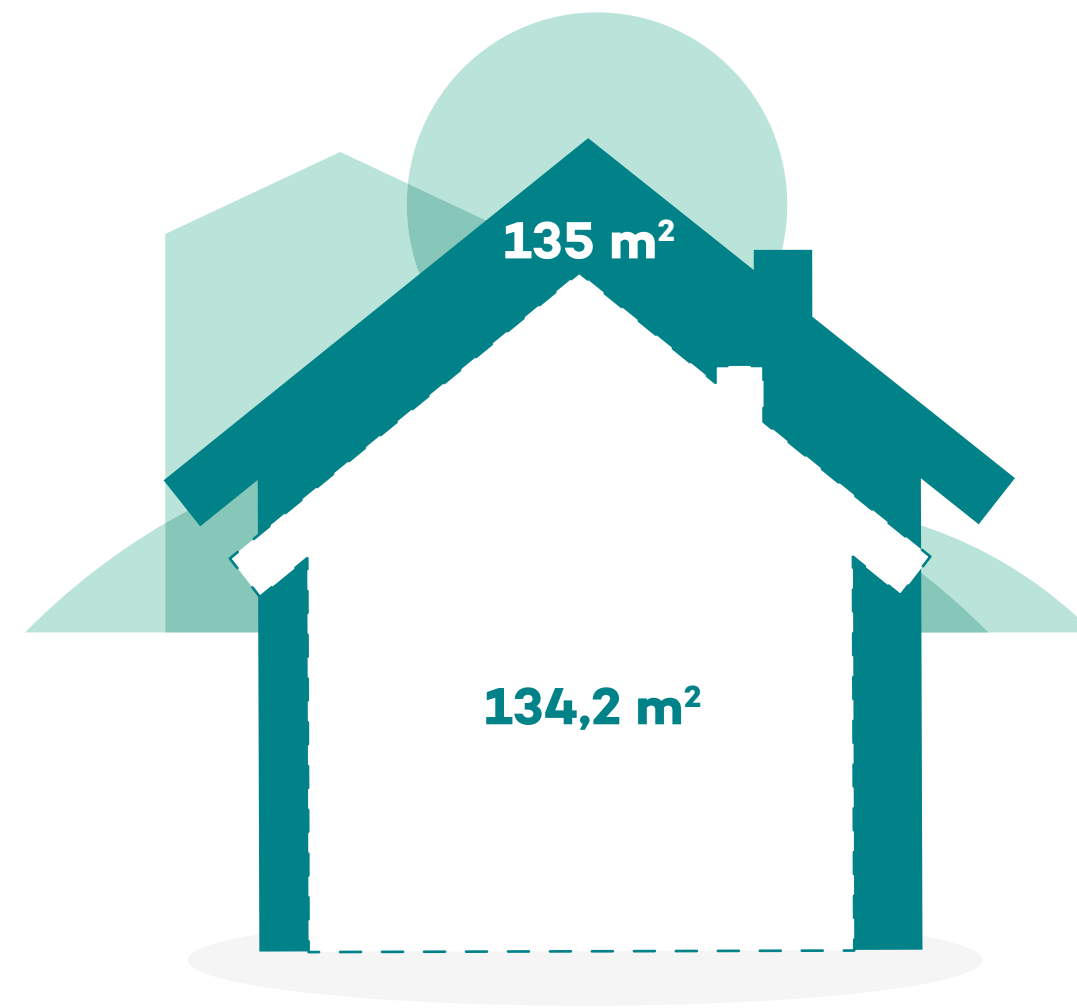


Facteur 1

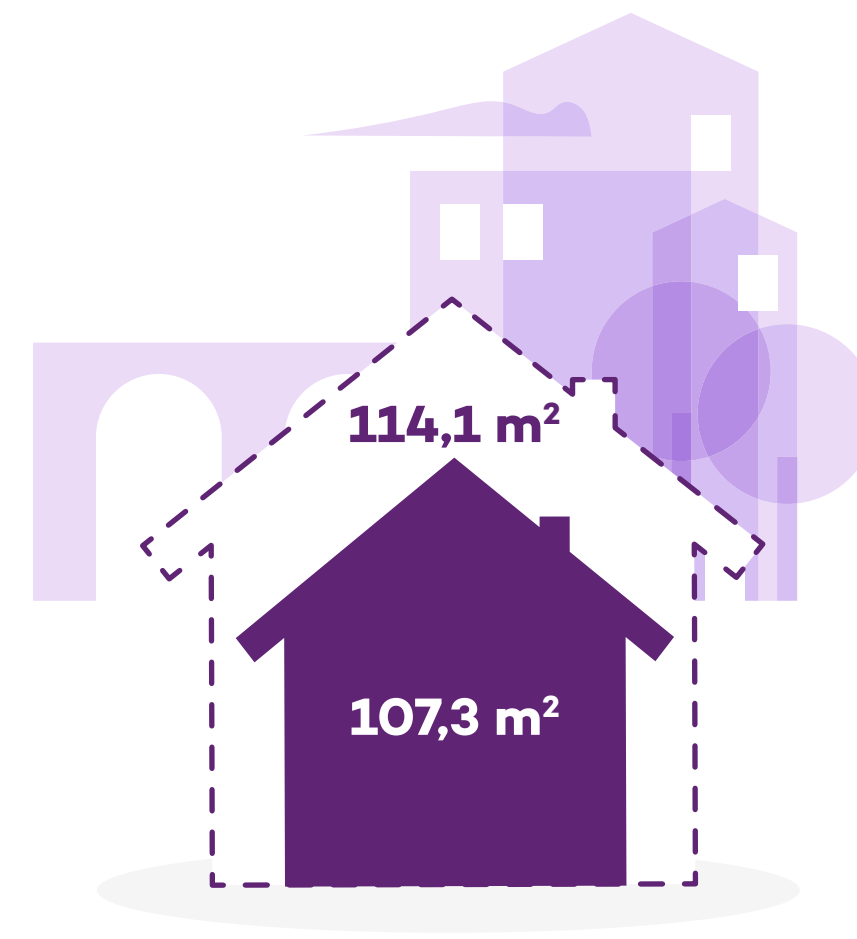
La surface du logement



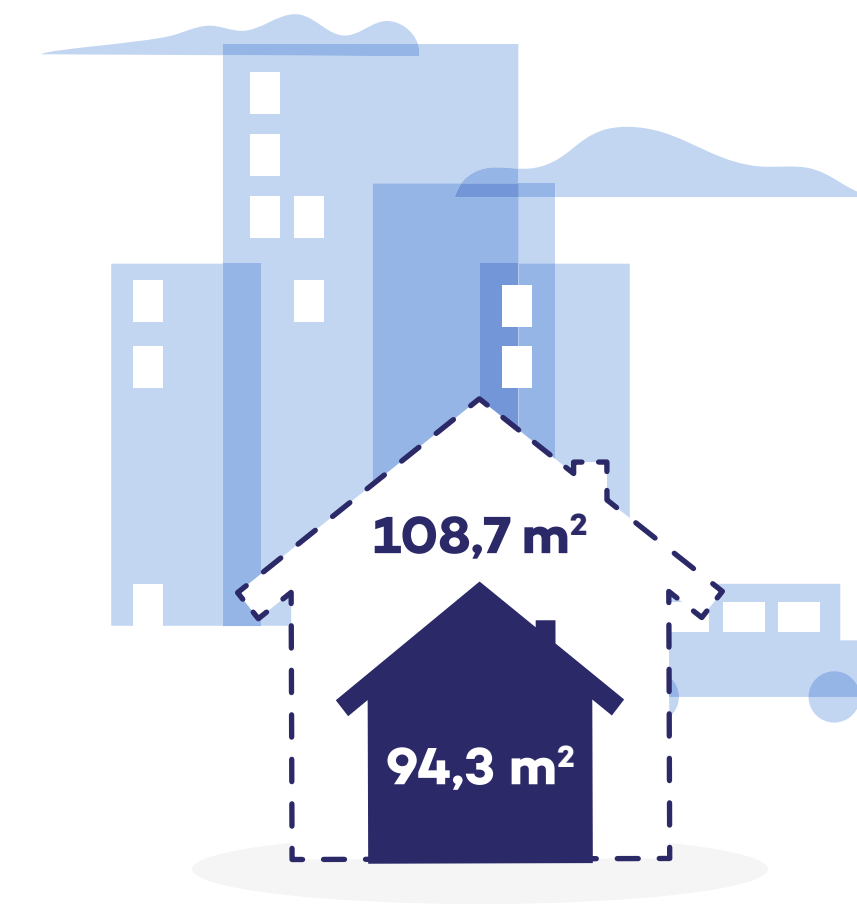
Taille réelle vs Taille idéale du logement selon les territoires



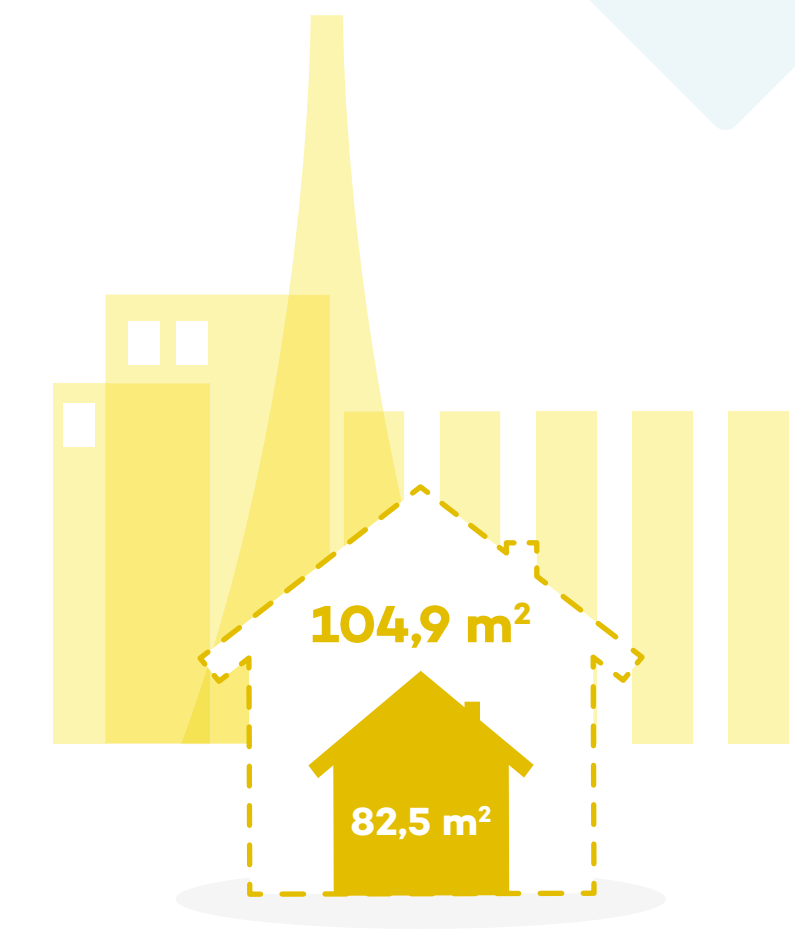
**Communes
rurales**



Villes moyennes



Métropoles



**Agglomération
parisienne**

● Taille réelle
○ Taille idéale

« Je souhaiterais avoir un logement plus grand »

28 %

des métropolitains
(hors agglomération parisienne)

contre
seulement

13 %

des ruraux

La superficie moyenne des pièces principales (salon, séjour) est bien supérieure dans les petites villes à celle des grandes

34,4 m²



**Communes
rurales**

33,3 m²



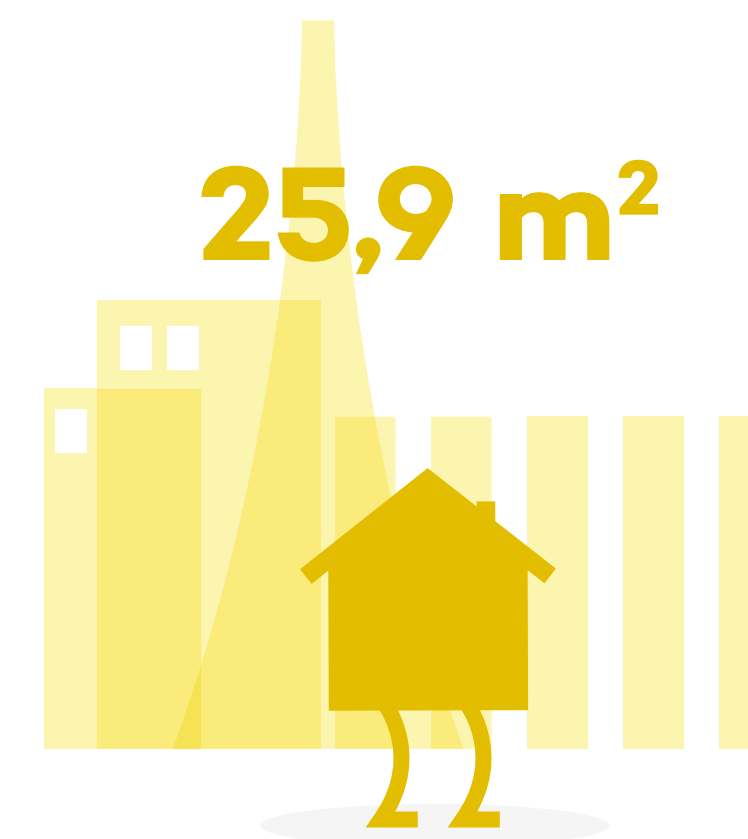
Villes moyennes

29,8 m²

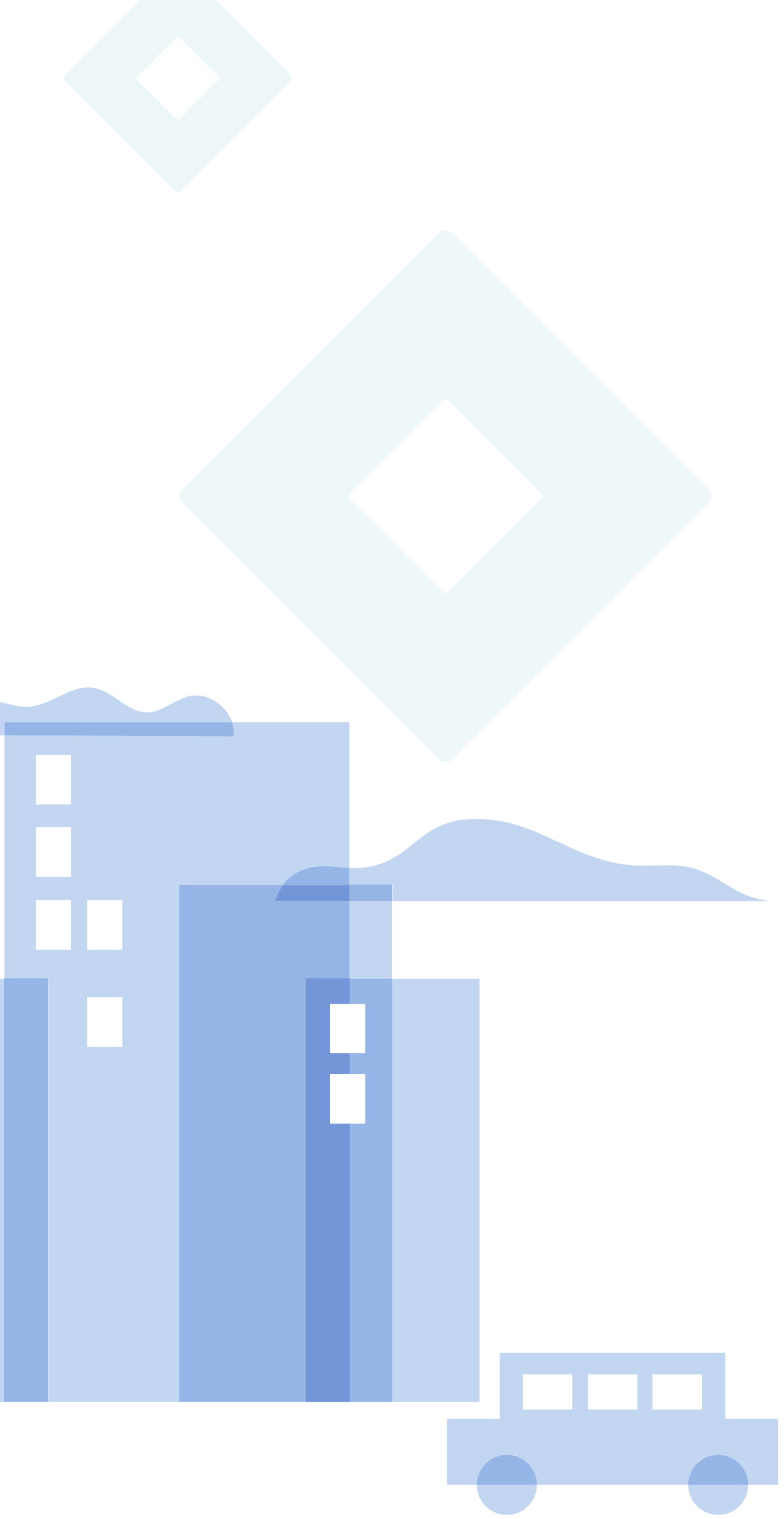


Métropoles

25,9 m²



**Agglomération
parisienne**
(Paris intramuros : 23,1m²)



Conséquence :

1/3

des métropolitains et des franciliens se disent insatisfaits de la capacité de rangement de leur logement. C'est l'item d'aménagement intérieur qui enregistre le plus fort taux d'insatisfaction.

01

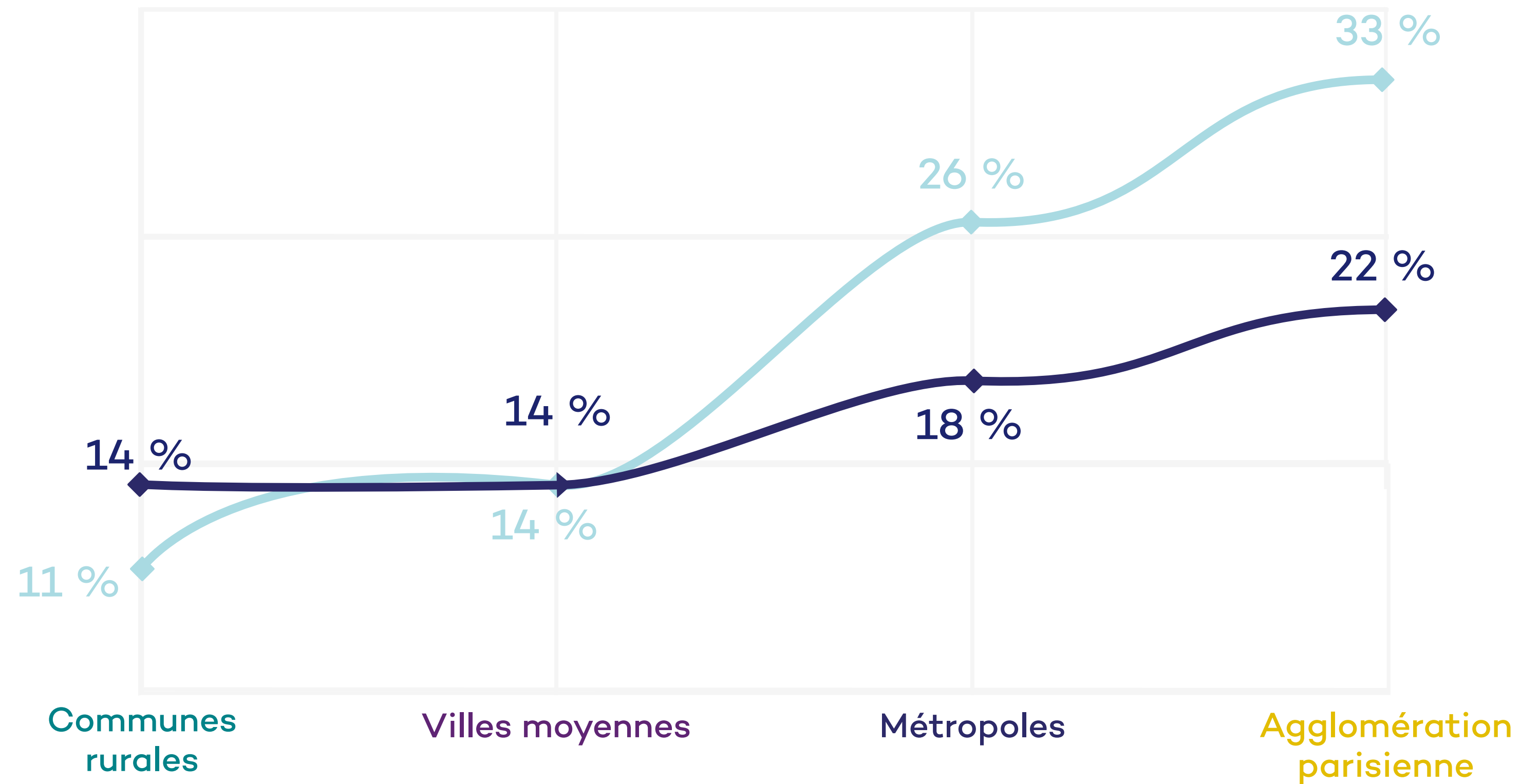
Qualité du logement : la fracture territoriale à l'envers



Facteur 2 L'environnement immédiat



« De jour comme de nuit, je suis gêné par les bruits provenant... »



- ◆ des logements voisins
- ◆ de la rue (voitures, passants, animaux)

01

Qualité du logement : la fracture territoriale à l'envers



Facteur 3 Le statut de l'occupant



Le statut de l'occupant a une importance sur la qualité perçue



Car sur l'ensemble du territoire,
le qualiscore moyen donné à leur logement par les propriétaires est de **7,2/10** contre **6,0/10** pour **les locataires**.

Selon l'Insee, on dénombre **39,9%**
de locataires en France (Insee 2017).

Taux de propriétaire par type d'agglomération

75 %



**Communes
rurales**

66 %



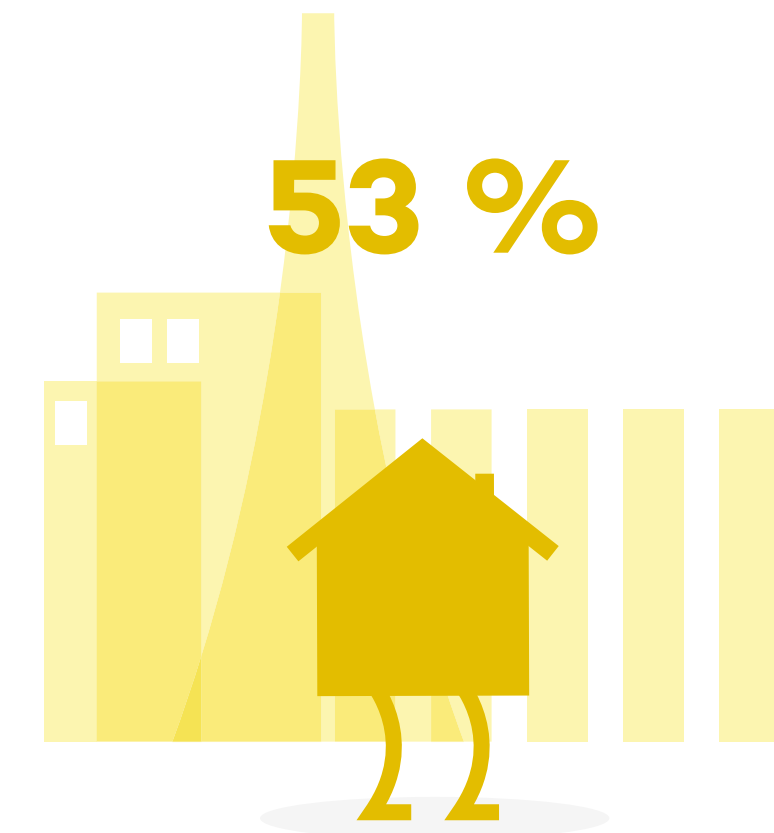
Villes moyennes

57 %



Métropoles

53 %



**Agglomération
parisienne**

Pourcentage de propriétaires

01

Qualité du logement : la fracture territoriale à l'envers



Facteur 4

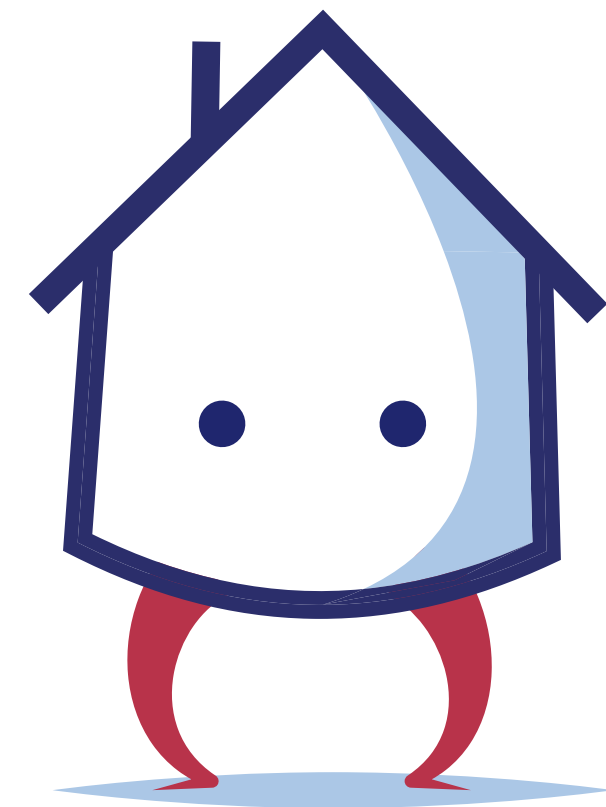
La typologie de l'habitat



Le type d'habitat a une importance sur la qualité perçue

Ensemble du territoire

7,1
qualiscore moyen
des maisons



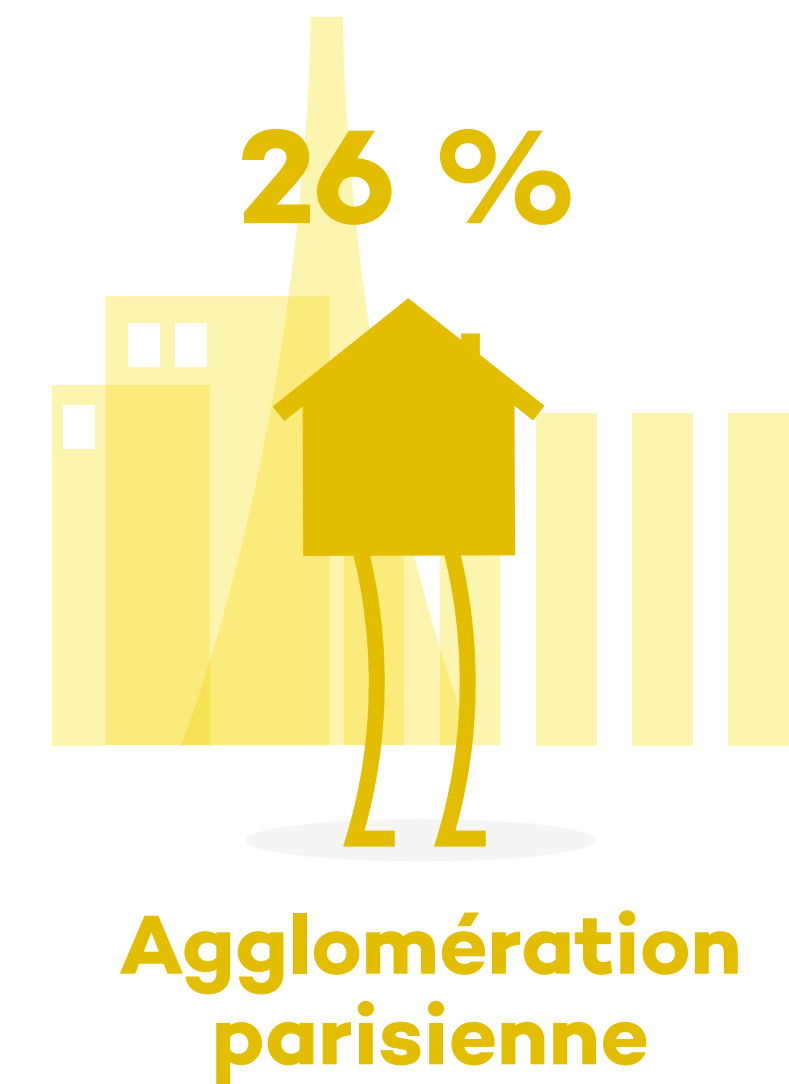
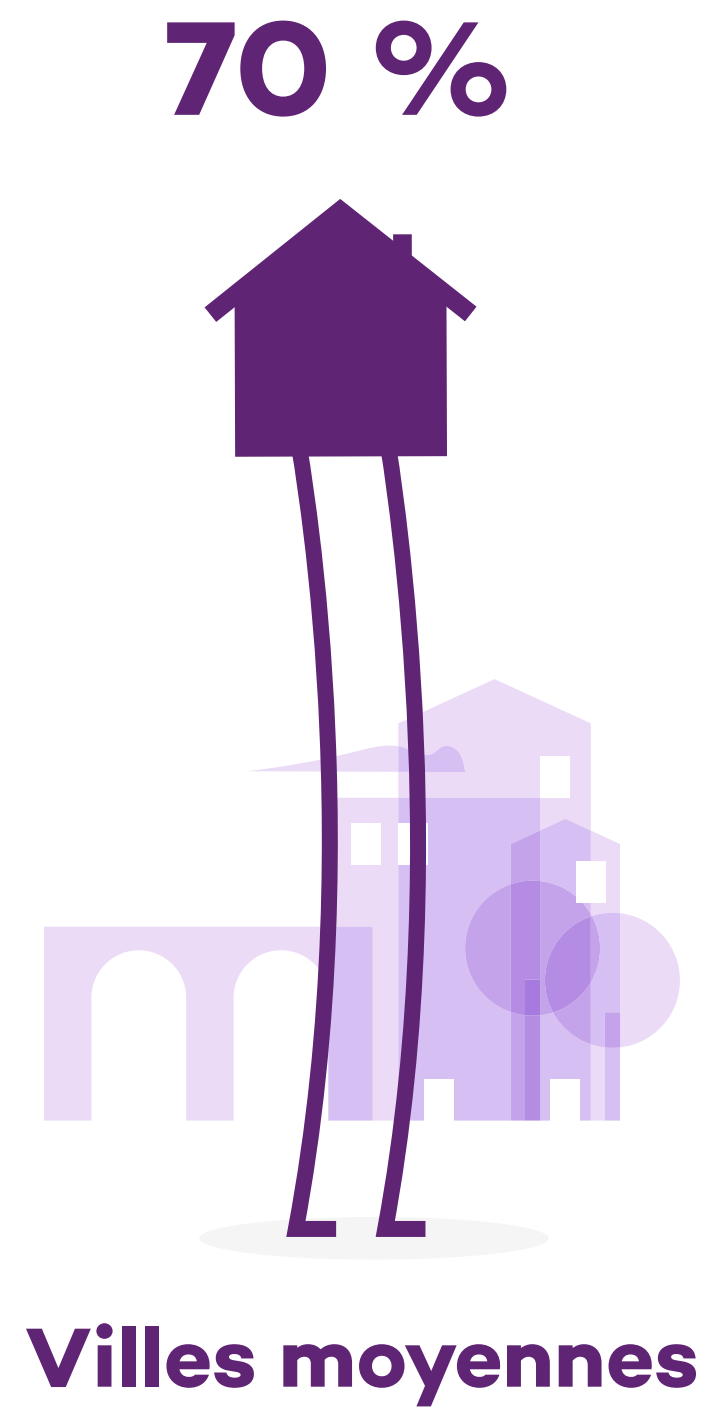
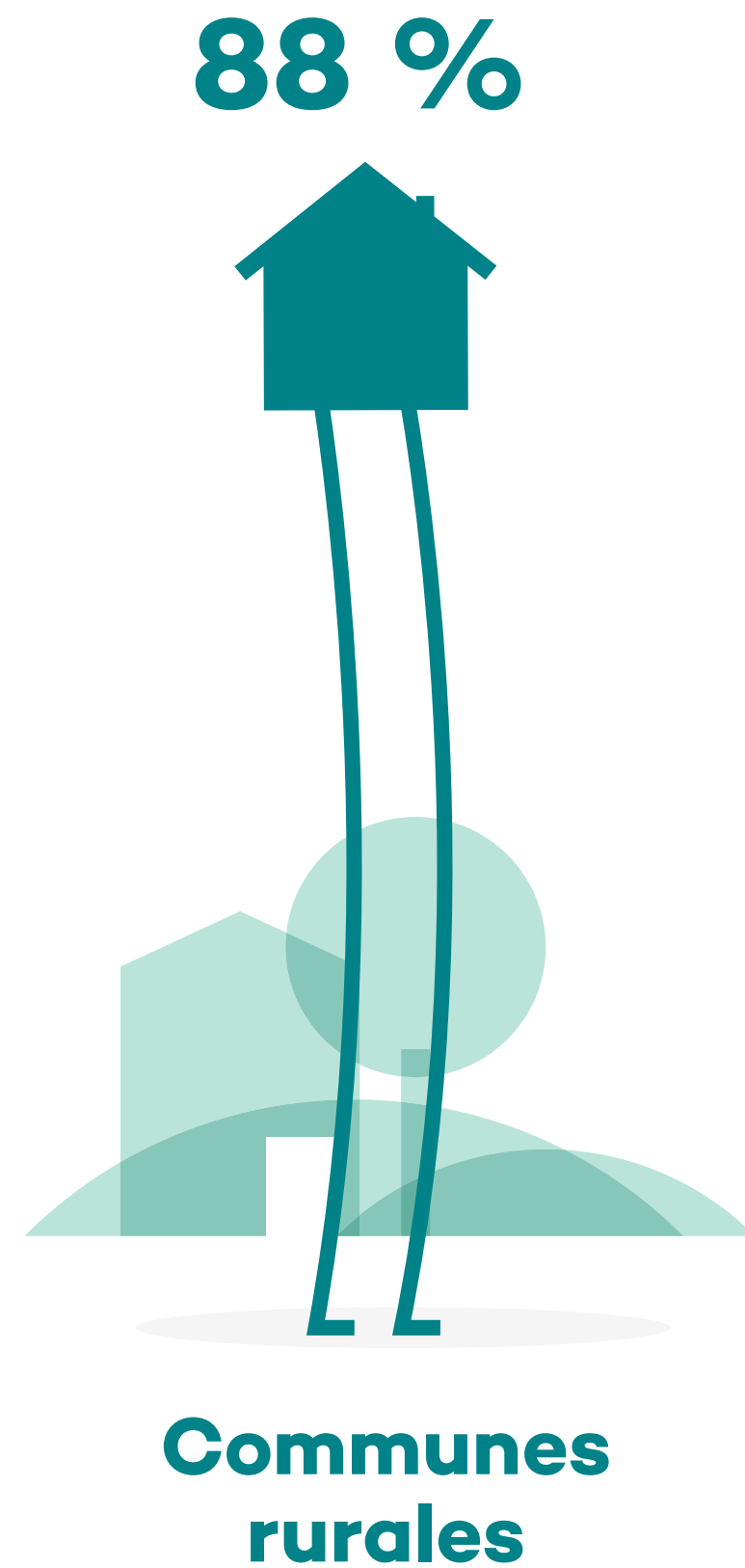
contre



6,3
qualiscore moyen
des appartements

Note de satisfaction sur 10 du logement (Qualiscore)

Proportion de maisons en fonction du territoire



Pourcentage de maisons

01

Qualité du logement : la fracture territoriale à l'envers

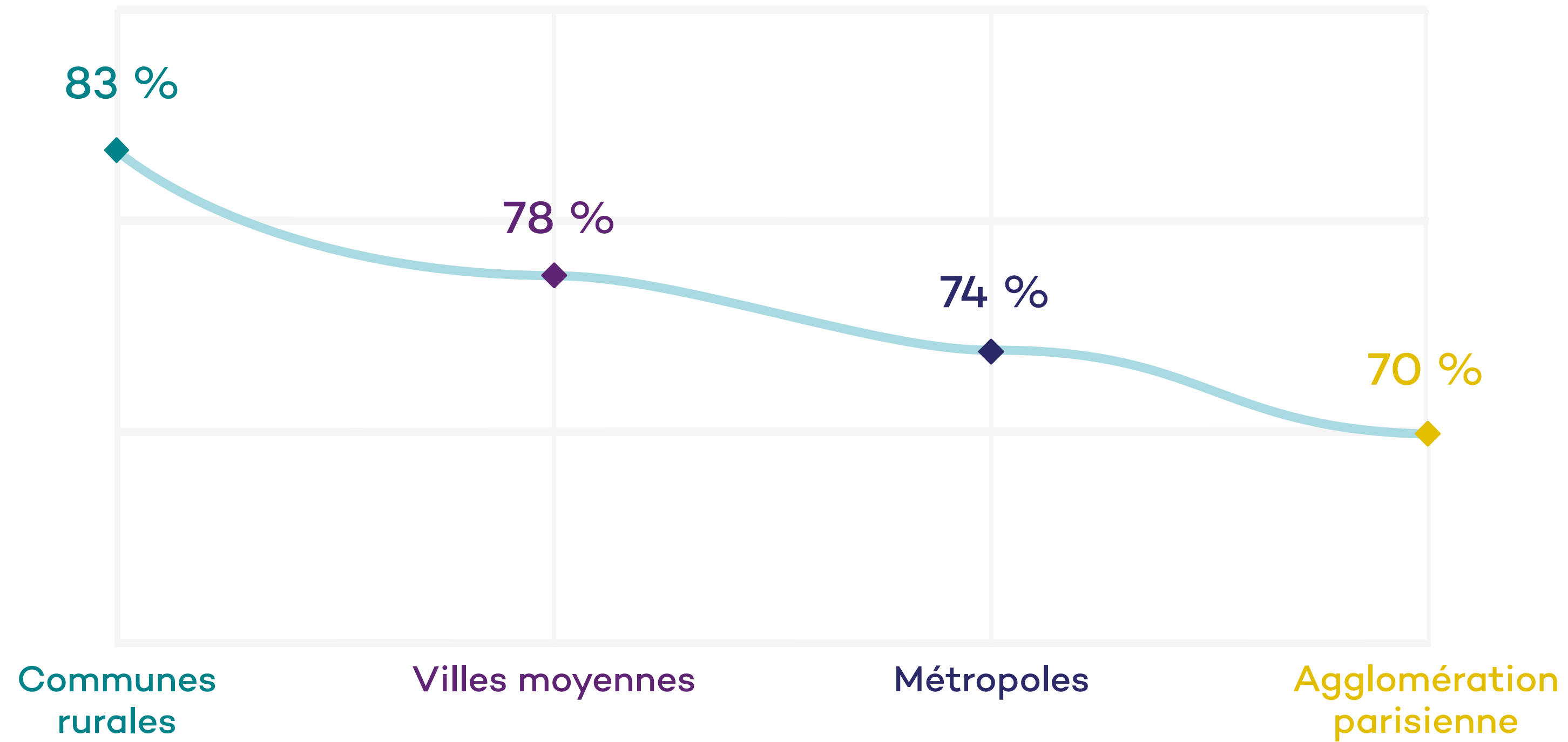
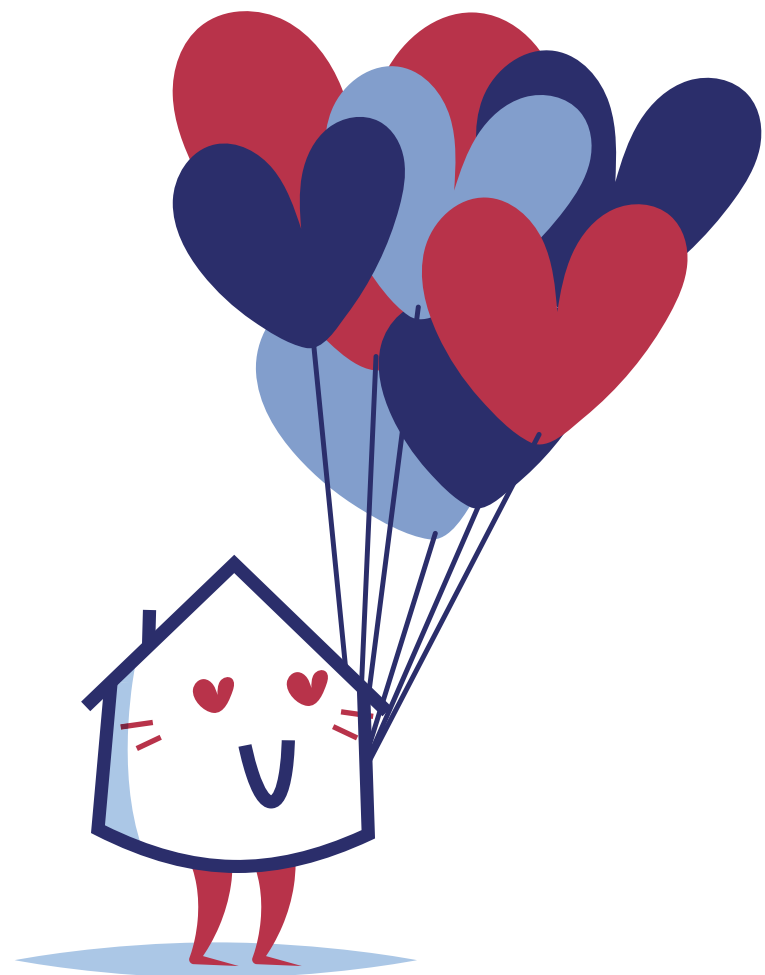


Facteur 5

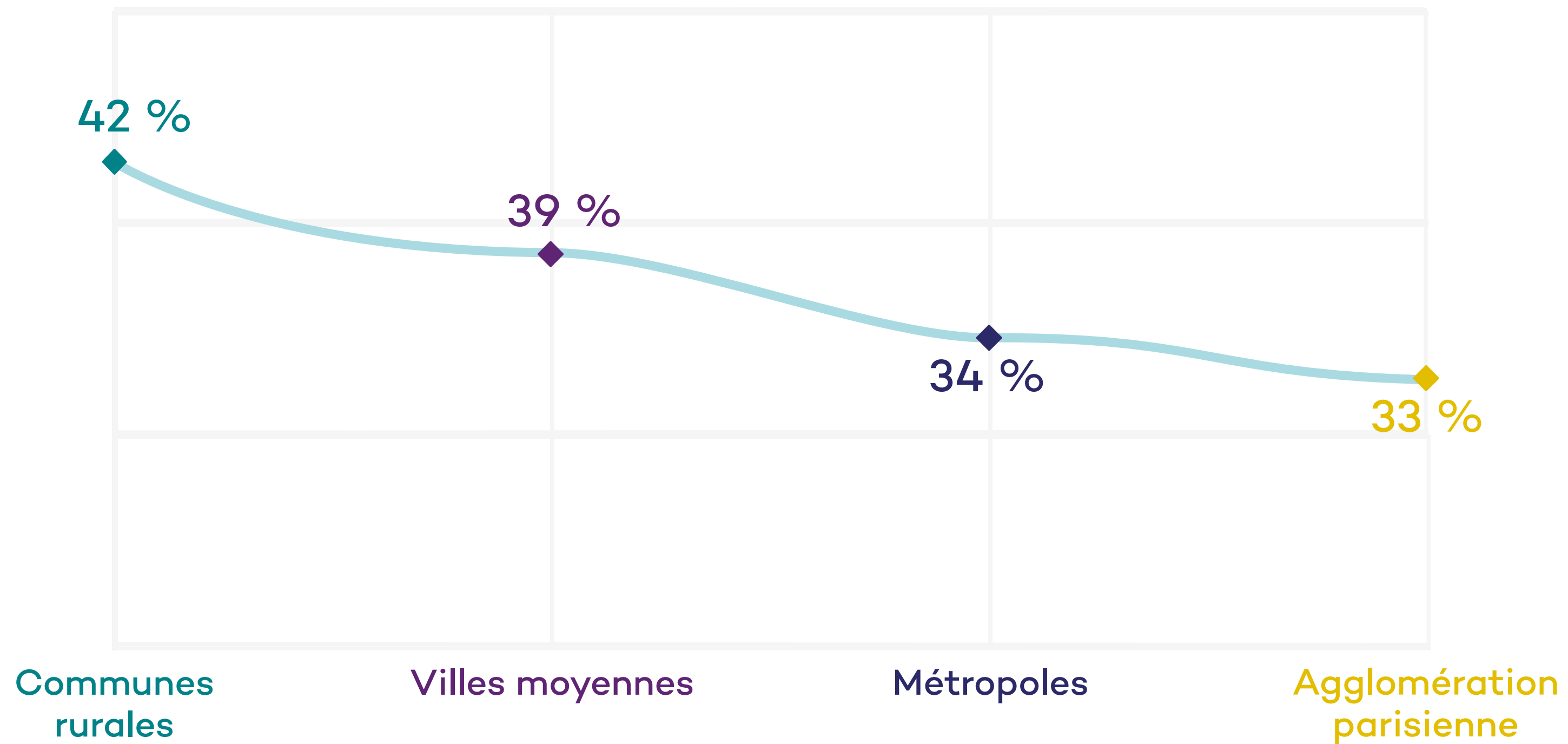
Les éléments socio-culturels



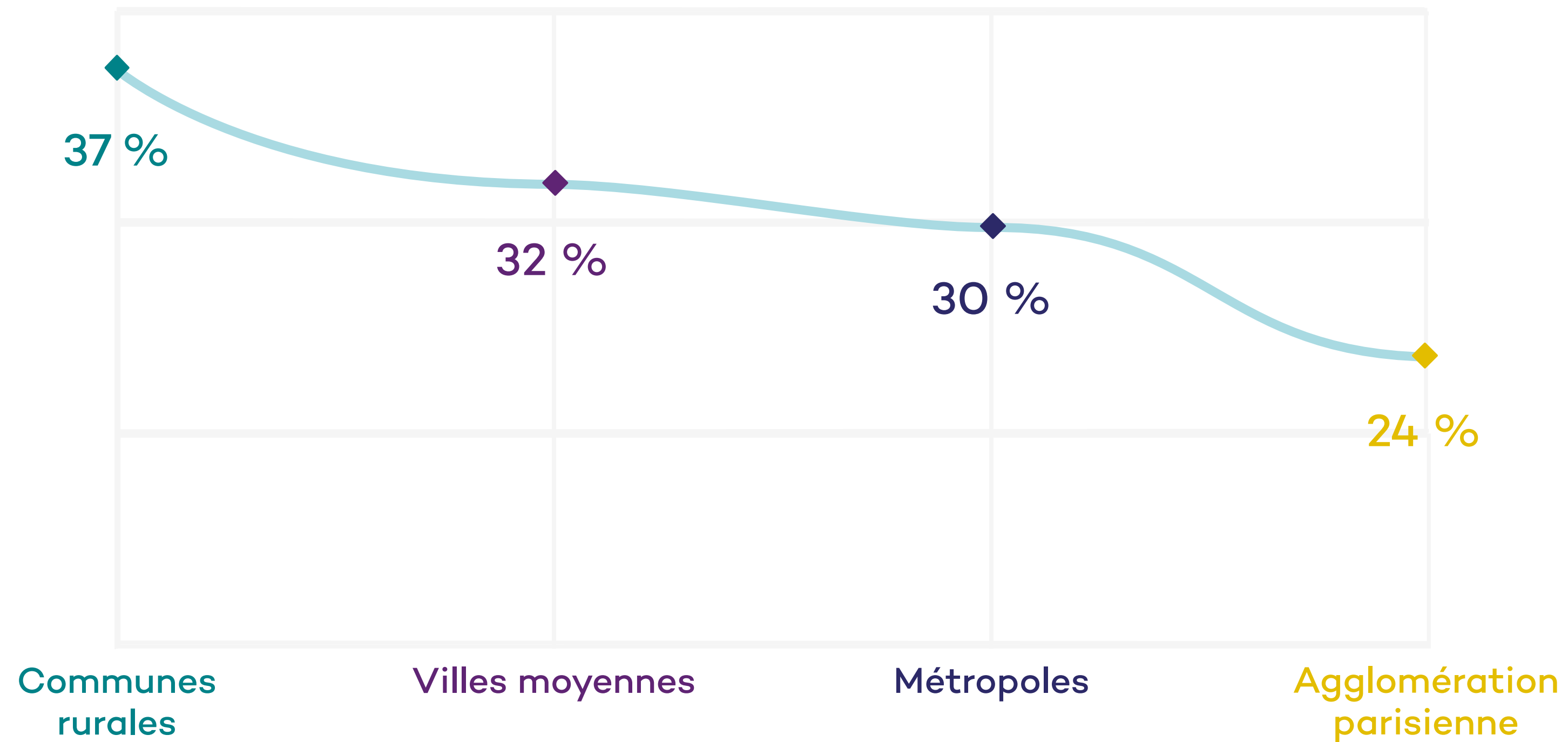
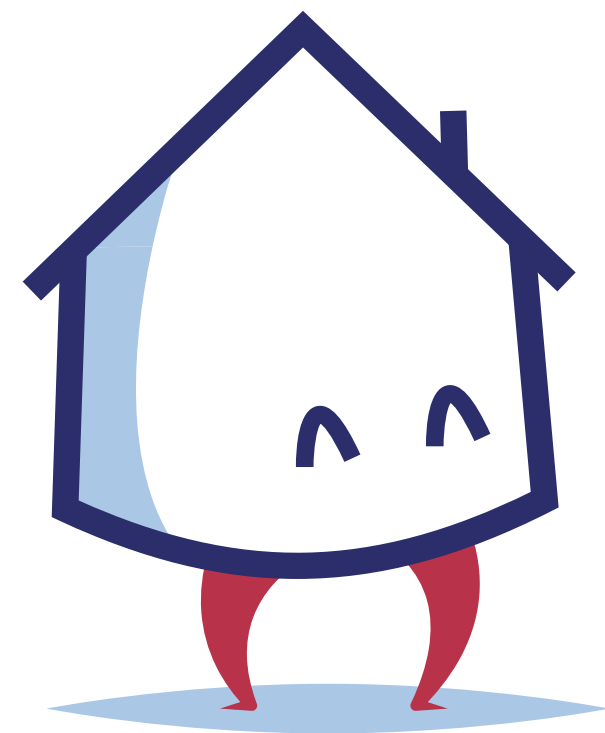
« Je suis attaché à mon logement »



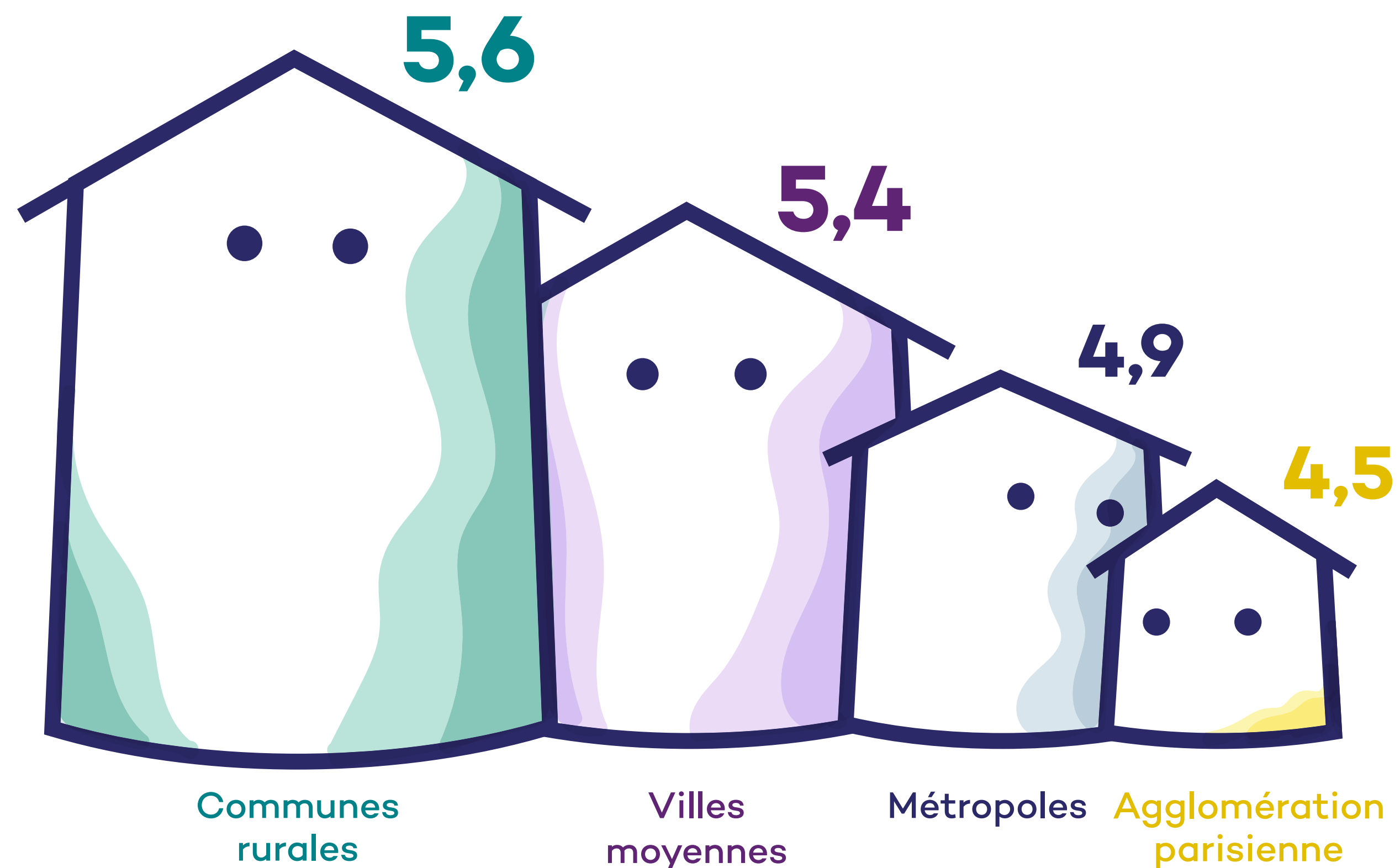
« J'ai réalisé des travaux de rénovation au cours des 10 dernières années dans mon logement »



« L'embellissement / les travaux réalisés dans mon logement sont un motif de fierté »



« La fréquence à laquelle je reçois des personnes extérieures à mon domicile pour boire un verre, dîner, dormir... »



Nombre de réceptions/mois (moyenne)

01

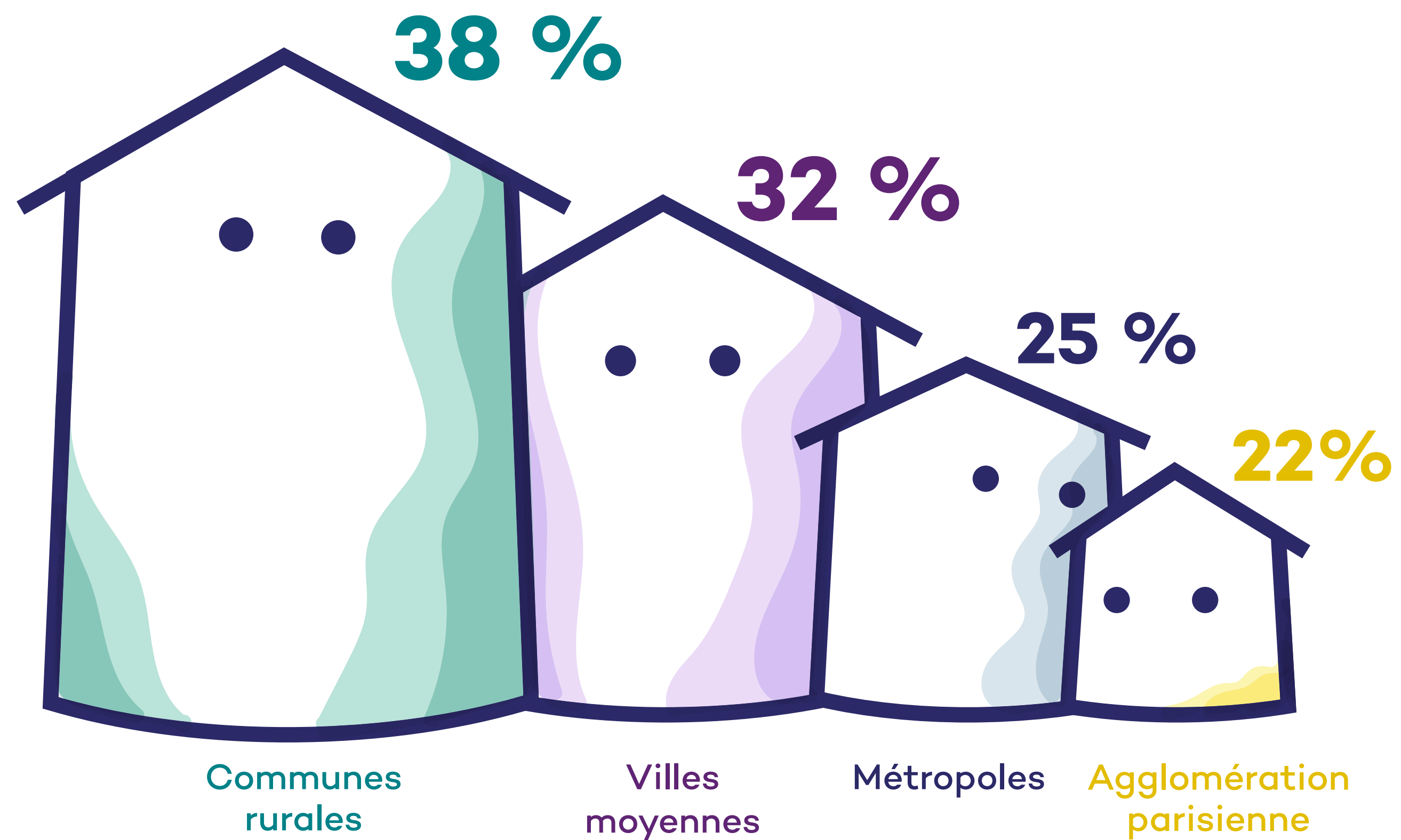
Qualité du logement : la fracture territoriale à l'envers



Équilibre territorial : Pourquoi la qualité du logement compte VRAIMENT



« Je ne changerais de logement pour rien au monde »



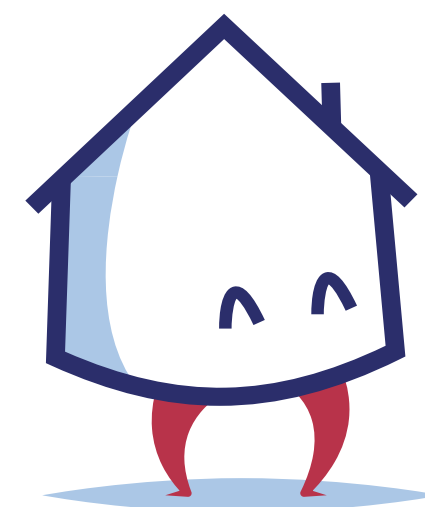
Le souhait de déménagement est directement lié à la qualité du logement

Qualiscore moyen
des personnes qui déclarent vouloir
« **changer de logement à court terme** » :

5,4/10

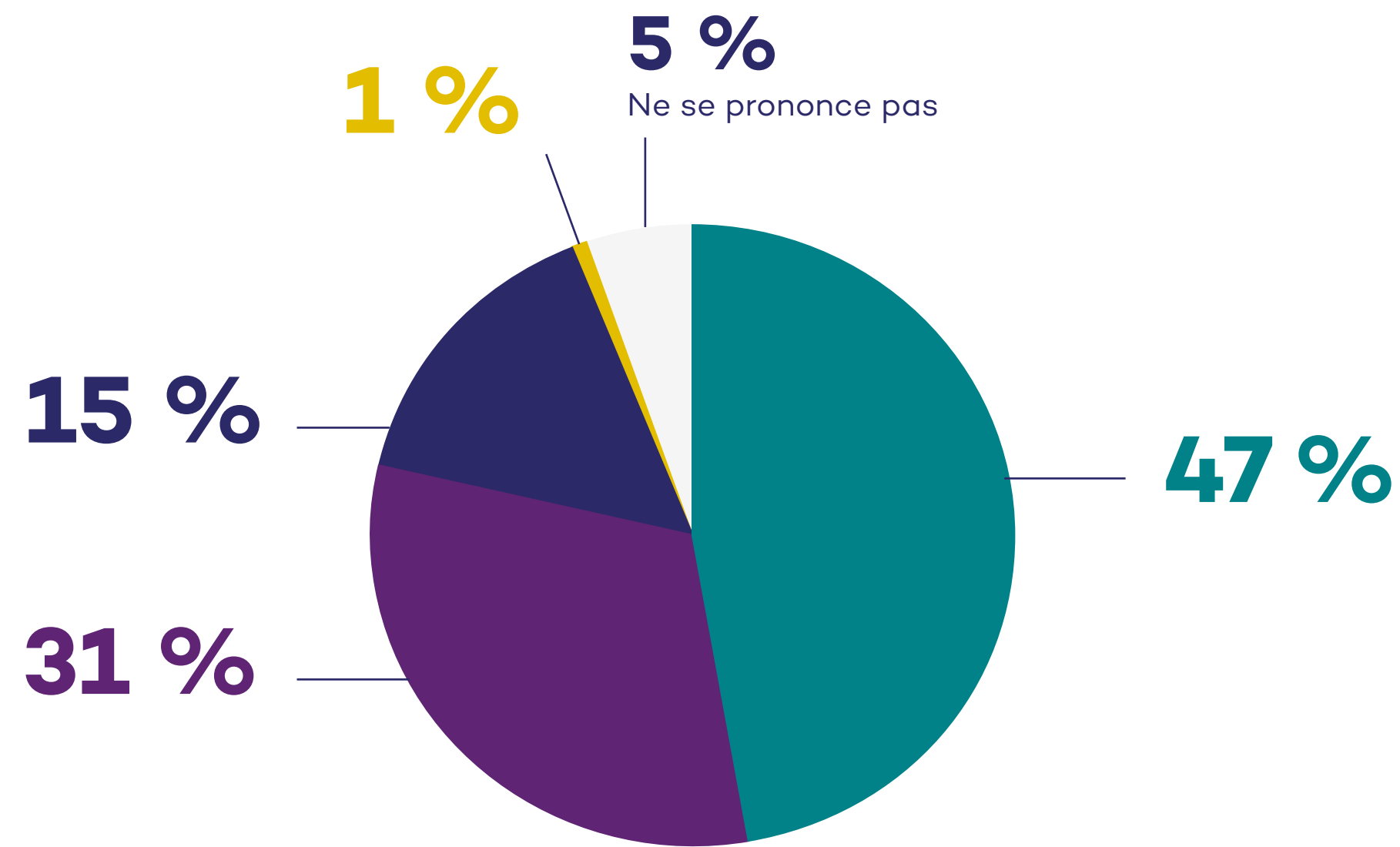
Qualiscore moyen
des personnes qui déclarent « **ne changer
de logement pour rien au monde** » :

7,7/10

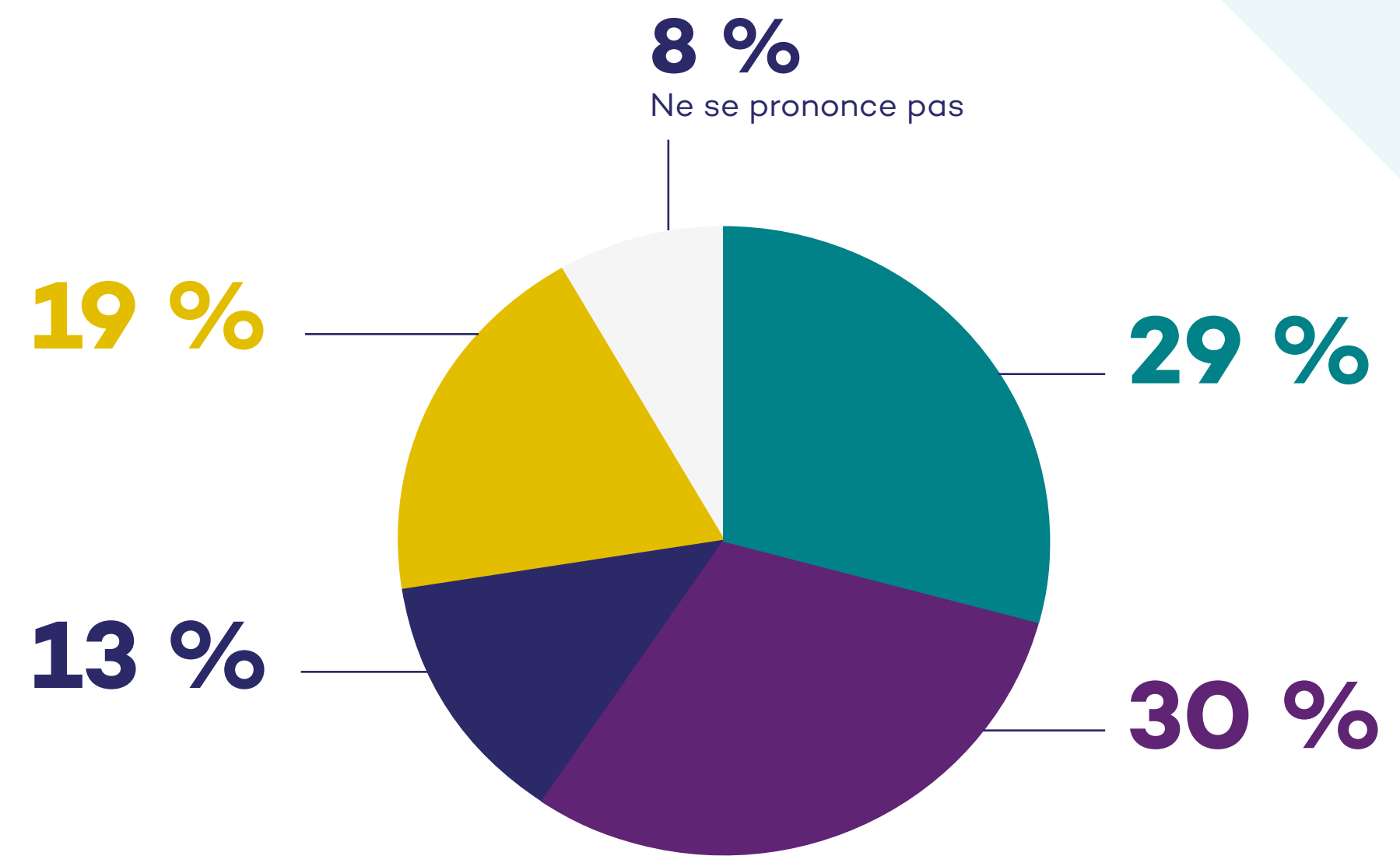


Note de satisfaction sur 10 du logement (Qualiscore)

« Si j'avais le choix, je préférerais habiter dans... »



Habitants des métropoles



Habitants de l'agglomération parisienne

Table ronde



02

Les 11 plus grandes ♦ métropoles face au défi ♦ de la qualité du logement

PARIS - MARSEILLE - LYON - BORDEAUX - LILLE - TOULOUSE - NICE - NANTES - RENNES - STRASBOURG - MONTPELLIER

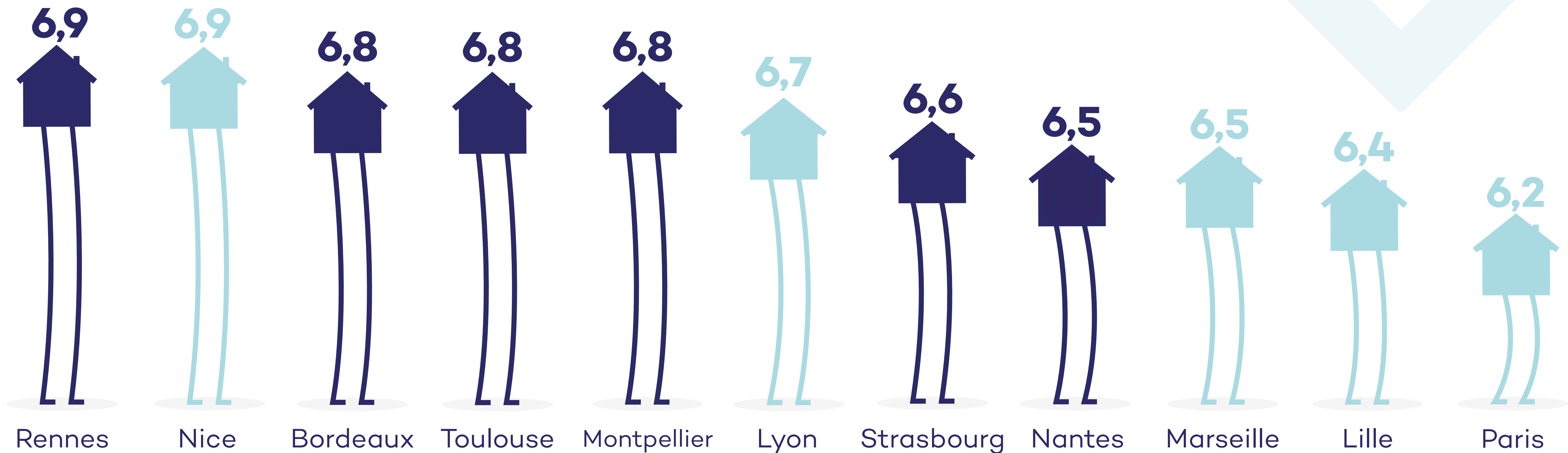
5 grandes métropoles possèdent un parc de logement majoritairement ancien



**L'ancienneté du parc impacte la qualité perçue du logement :
4 des 6 métropoles « nouvelles » recueillent les meilleures
notes de qualité globale.
Nice faisant figure d'exception.**



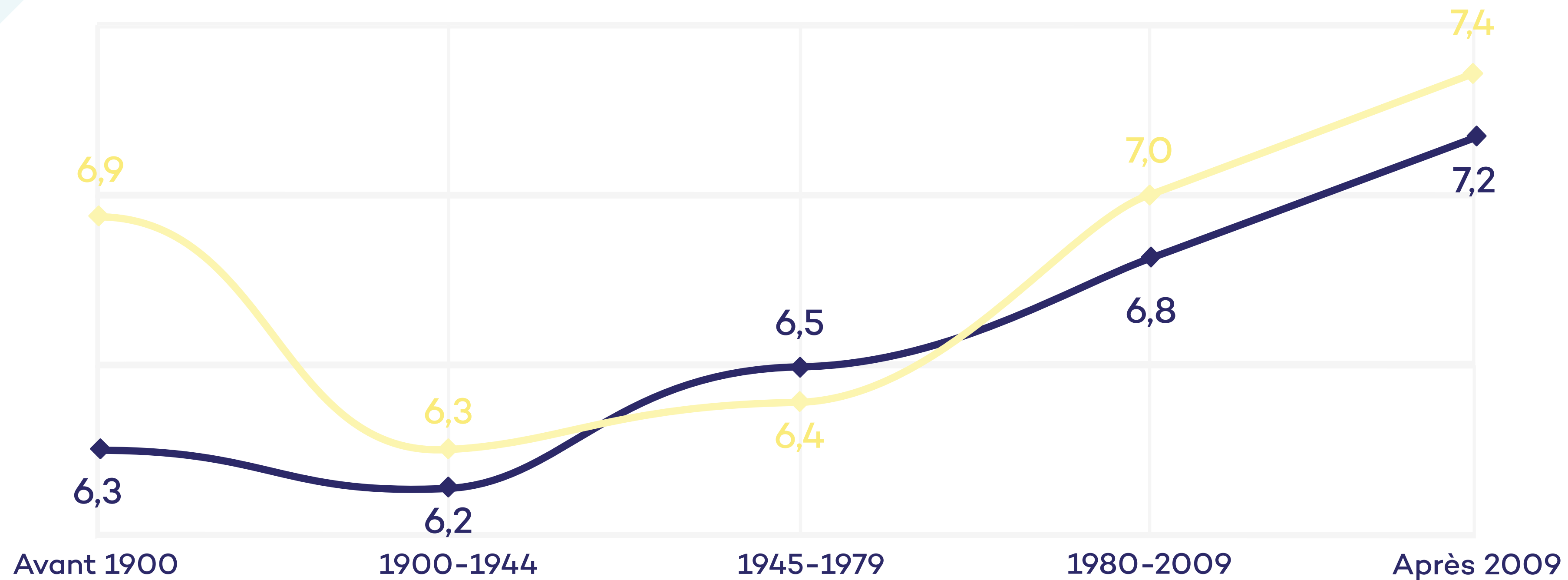
Qualiscore des 11 grandes métropoles Villes "nouvelles" et villes "anciennes"



Note de satisfaction sur 10 du logement (Qualiscore)

- Métropoles avec une majorité de logements d'avant 1980
- Métropoles avec une majorité de logements d'après 1980

Qualiscore (note sur 10) des habitants des 11 grandes métropoles / âge du logement comparé à la population générale



« Je suis satisfait de
la qualité du confort thermique de mon logement »

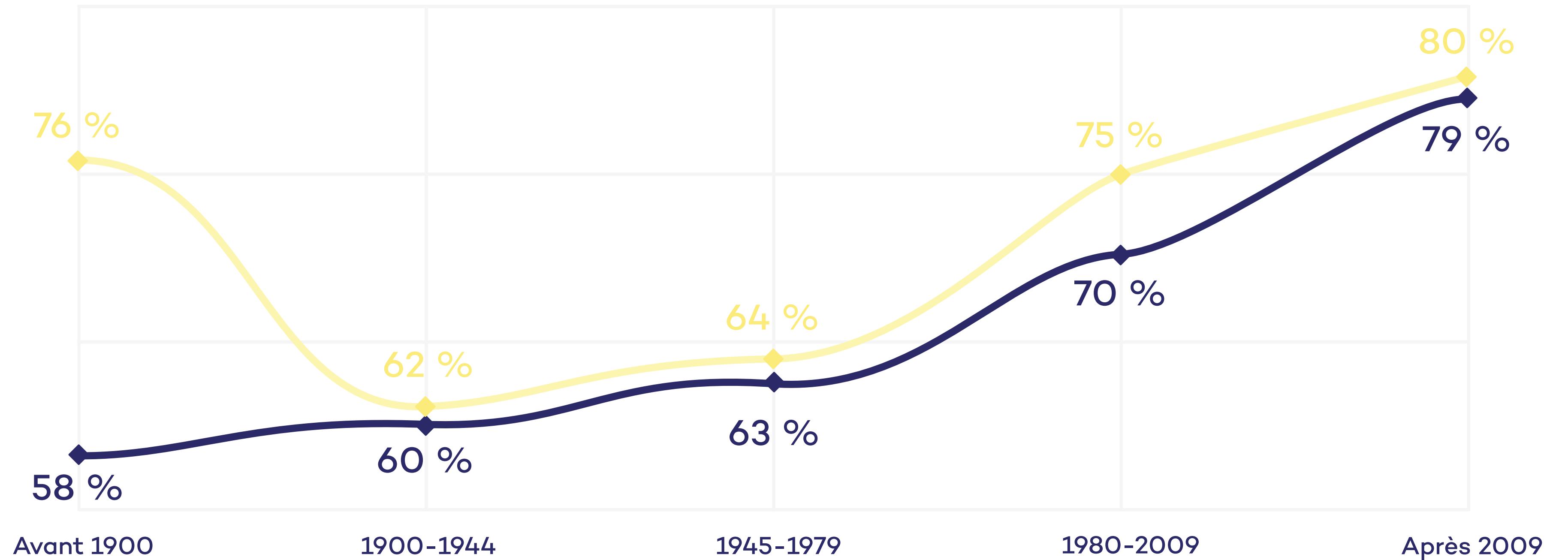


Table ronde



Retrouvez les résultats de l'étude sur
www.qualite-logement.org/Barometre2019



Groupe Qualitel



@GroupeQualitel



Groupe Qualitel



Groupe Qualitel

Conception & rédaction



EVIDENCE

Création & production

Spintank

Contact presse

Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil

launay@bcomrp.com

01 60 36 22 12

FT&Consulting

Franck Thiebaut

franckthiebaut@ft-consulting.net

06 73 76 74 98