



baromètre  
**Qualitel**

# LOGEMENT : PEUT-ON JOINDRE LE DURABLE À L'AGRÉABLE ?

5<sup>e</sup> ÉDITION • 4 545 PERSONNES INTERROGÉES



**Le logement  
de demain vu par  
les Français**

**Les aspirations des  
Français en matière  
de logement durable :  
effet de mode  
ou lame de fond ?**

**Franchir le pas du  
logement durable :  
devoir citoyen  
ou question  
de confort ?**

# Le Baromètre QUALITEL

Depuis sa création en 1974, l'Association QUALITEL mène le combat de la qualité du logement, si déterminante à la qualité de vie globale.

Or on ne peut améliorer la qualité de l'habitat sans prendre en compte les attentes des Français : c'est l'objectif du Baromètre QUALITEL. Réalisé en partenariat avec IPSOS depuis 2017, il dresse un état des lieux de la qualité des logements telle qu'elle est perçue par leurs habitants.

Pour cette cinquième édition du Baromètre, l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah) s'associe à cette grande étude d'opinion, qui bénéficie cette année d'un dispositif renforcé.

L'Anah partage son expertise pour mieux comprendre les attentes des Français en matière d'habitat durable, dans un contexte où la rénovation du parc de logement est au cœur des enjeux.

## Les précédentes éditions du Baromètre QUALITEL :



Edition 2020



Edition 2019



Edition 2018



Edition 2017



**Bertrand Delcambre**  
Président  
de l'Association QUALITEL

# Édito

**P**our la cinquième année consécutive, le Baromètre QUALITEL offre un panorama complet de la qualité du logement telle qu'elle est perçue par les Français, avec une édition 2021 particulièrement riche.

Riche d'abord en raison de la thématique choisie, une thématique d'actualité s'il en est, celle du logement durable. À l'aube de l'entrée en vigueur de la RE2020 et tandis que la mise en place de nouveaux standards de qualité est envisagée, l'Association QUALITEL contribue au débat en donnant un état des lieux des aspirations des Français en matière d'habitat durable et de confort de vie.

Cette édition doit beaucoup à l'Agence nationale de l'habitat (Anah), que je remercie vivement de son implication et de son expertise. Alors que la rénovation constitue l'une des priorités du plan de relance et un enjeu environnemental majeur (plus de 80% des logements du parc du 2050 sont déjà construits), le Baromètre vient souligner entre autres la grande appétence des Français pour la rénovation, dans un contexte où plus de

deux tiers des logements ne sont pas considérés comme durables par leurs habitants.

Edition exceptionnelle enfin par l'ampleur du dispositif. Avec un échantillon représentatif de plus de 4 500 Français interrogés, le Baromètre QUALITEL 2021 constitue un précédent dans l'évaluation des logements durables, qu'ils soient perçus comme tels par leurs habitants ou qui répondent à un cahier des charges précis. Nous avons pu ainsi mesurer à grande échelle les gains significatifs de confort de vie qu'apportent les logements durables. Autrement dit, les logements durables sont objectivement plus confortables et nous pouvons désormais le prouver.

Pour conclure cette brève introduction à cette étude, je soulignerais la nécessaire pédagogie à poursuivre. Malgré une très grande sensibilité aux enjeux environnementaux du logement, qui demeure le principal enseignement du Baromètre, certains aspects comme la protection de la biodiversité ou l'impact des transports du quotidien sont jugés plus secondaires. La transition écologique est un processus au long cours.

*“Nous avons pu mesurer à grande échelle les gains significatifs de confort de vie qu'apportent les logements durables”*

# “ L'enjeu est de réussir à rénovations énergétiques

## Pour réussir la transition écologique, le logement est-il la mère des batailles ?

Le logement représente 33% des émissions de gaz à effet de serre, soit le 2<sup>ème</sup> secteur le plus énergivore derrière les transports. Par ailleurs, n'oublions pas que 80% des logements de 2050 sont d'ores et déjà construits. La construction de logements neufs BBC est donc importante mais ne résoudra pas seule le problème. Tout l'enjeu est de réussir à massifier les rénovations énergétiques des logements existants pour réduire leur consommation énergétique mais aussi limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols qu'il induit. C'est au cœur de la mission de l'Anah, qui aide les ménages à financer des travaux et qui accompagne les collectivités dans leur politique locale d'amélioration de l'habitat.

## L'Anah connaît depuis quelques années une forte croissance de son activité. Qu'en est-il en 2021 ?

En à peine 5 ans, l'Agence est passée de 70 000 logements rénovés à près de 800 000 logements en 2021. C'est un changement d'échelle majeur. Nous serons au rendez-vous de la massification de la rénovation énergétique et des engagements pris par la France de 500 000 rénovations par an !

## La précarité énergétique reste-t-elle préoccupante en France ?

Il y a 4,8 millions de passoires thermiques qu'il faut urgemment rénover et près de 12 millions de personnes vivent en situation de précarité énergétique. Nous sommes donc face à une urgence sociale autant qu'environnementale.



# massifier les des logements”



**Thierry Repentin**  
Président de l'Anah

La rénovation énergétique est d'ailleurs au cœur des préoccupations de nos concitoyens comme en témoignent les travaux de la Convention citoyenne pour le climat, ou les marches pour le climat. A l'heure où nous fêtons les 10 ans du programme Habiter Mieux (500 000 rénovations globales), il est nécessaire d'aller plus vite et plus fort.

## **Dans quelle mesure MaPrimeRénov' va permettre d'amplifier l'action de l'Anah ?**

Ce dispositif est facilement appropriable, ce qui contribue à son succès. L'aide s'adapte aux revenus des ménages et aux travaux réalisés : plus ils sont vertueux pour la planète, plus l'aide est importante. Le succès de MaPrimeRénov' est incontestable et nous avons dû revoir nos objectifs à la hausse pour cette année, en passant de 500 000 primes à 800 000, et ce grâce à France Relance qui accompagne cette accélération. Les moyens de l'Etat sont au rendez-vous.

## **Y a-t-il eu un impact de la crise sanitaire ?**

La crise sanitaire a montré toute l'importance du logement, qui a accueilli 24h/24 une multiplicité d'usages : domestique, travail, loisirs, école... Le confinement a fait émerger davantage d'attentes en termes de confort ou de modularité des espaces. Il y a donc une appétence forte pour réaliser des travaux d'amélioration chez soi, conjuguée à une préoccupation écologique qui s'affirme chez nos concitoyens. Lorsque 67% d'entre eux considèrent que pour préserver l'environnement, il faut réduire sa consommation énergétique dans leur logement, MaPrimeRénov' est là pour répondre à cette ambition.

## **Comment concilier massification des rénovations et rénovations de qualité ?**

Il n'y a pas une recette unique, il faut faire du sur-mesure en fonction des besoins et des moyens des ménages. Certaines situations nécessitent une rénovation globale quand d'autres s'inscrivent dans une rénovation pas-à-pas. Un bon diagnostic permet de réaliser les bons travaux pour retrouver du confort et faire des économies. D'ailleurs, en moyenne, une rénovation globale financée par l'Agence permet un gain énergétique moyen de 45%.

## **Rénover est parfois complexe pour les ménages. Comment accompagnez-vous les particuliers ?**

L'Anah propose un accompagnement technique, social et financier pour les ménages, notamment ceux qui en ont le plus besoin. C'est fondamental pour rassurer le ménage et réussir ses travaux. Grâce aux conseils apportés, les ménages réalisent des bouquets de travaux plus efficaces avec un gain énergétique supérieur. Les résultats du Baromètre renforcent cette conclusion : les ménages accompagnés constatent un meilleur confort thermique et une baisse plus importante de leurs factures d'énergie.

# Le logement durable vu par les Français

Derrière la notion de durable,  
de nombreuses définitions sont possibles...  
Comment les Français définissent-ils  
le logement durable ?  
Et surtout, au-delà de l'effet de mode,  
les Français sont-ils prêts  
à changer leurs habitudes  
pour un logement plus durable ?



# Protection de l'environnement et énergie: l'ADN du durable aux yeux des Français

Un logement durable est d'abord considéré comme une réponse aux enjeux environnementaux.

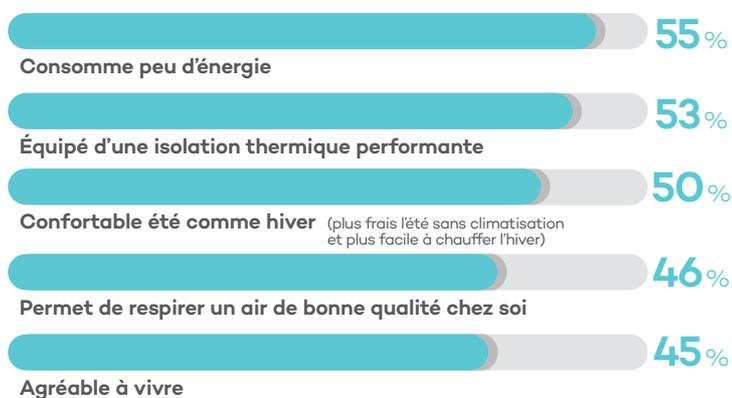
Dans ce qui définit le logement durable aux yeux des Français, les critères jugés les plus indispensables sont ceux ayant trait à la consommation énergétique. En revanche, des éléments comme la proximité des transports ou la préservation de la biodiversité n'apparaissent pas aussi "indispensables". Ces notions importantes liées à la protection de l'environnement (les transports représentent en effet le premier poste d'émissions de gaz à effet de serre) constituent ainsi les angles morts du logement durable.

## Spontanément, pour moi, le "logement durable" c'est :



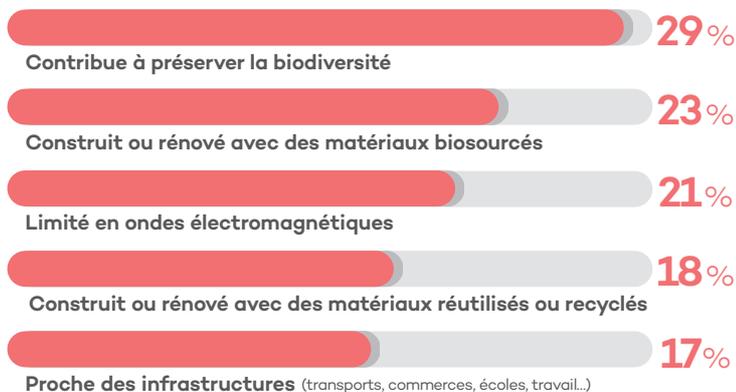
### Top 5 :

pour qu'un logement soit considéré comme un logement durable, quels sont les critères **indispensables** ?



### Flop 5 :

pour qu'un logement soit considéré comme durable, quels sont les critères jugés **"moins" indispensables** ?



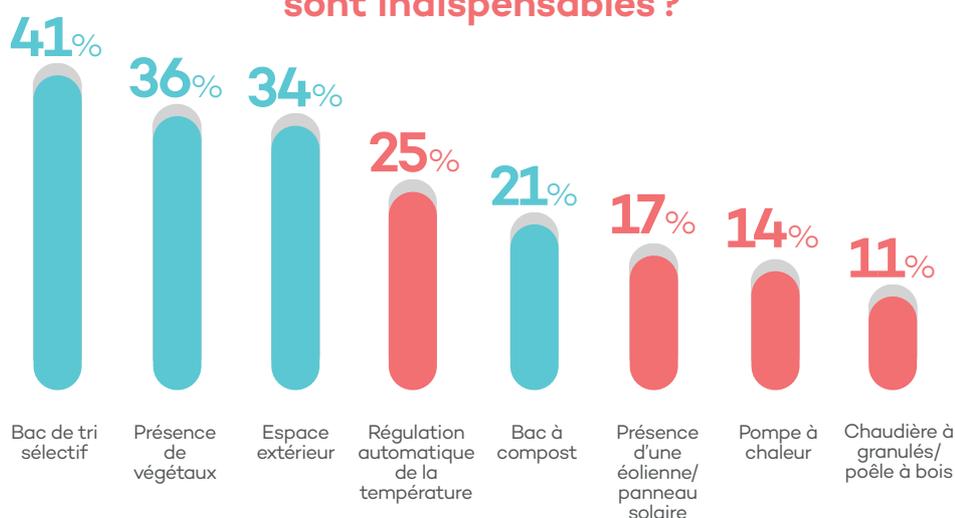


## Bac de tri sélectif, espaces extérieurs : les gadgets du logement durable ?

Alors même que la maîtrise de la consommation énergétique est jugée essentielle aux yeux des Français, des équipements tels que les bacs de tri sélectif ou la présence de végétaux sont jugés plus indispensables par les Français que des équipements permettant d'améliorer la performance énergétique des logements.

Au regard de leur impact sur l'environnement, ces éléments peuvent paraître plus accessoires et soulignent un certain décalage entre la perception et la réalité du caractère durable du logement.

Pour qu'un logement soit considéré comme durable, quels équipements/espaces sont indispensables ?



# Logement durable : les Français à égalité ?

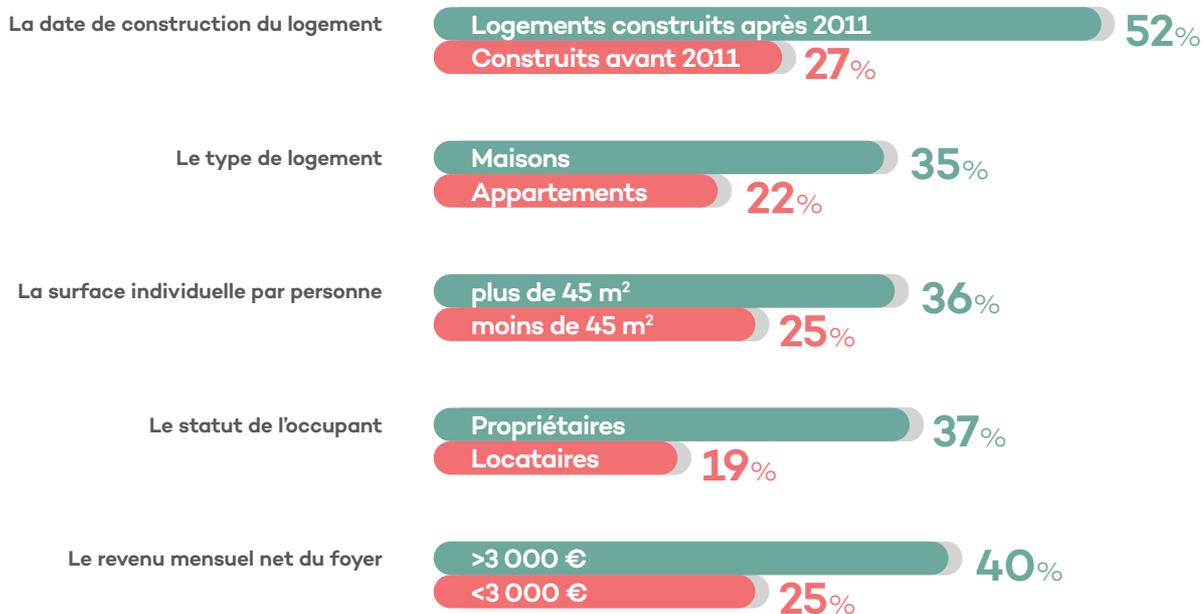
Près d'un tiers des français estiment que leur logement est durable, c'est-à-dire, selon la définition proposée par l'Association QUALITEL, un logement "respectueux de l'environnement, qui préserve la qualité de vie et le bien-être de ses occupants et dans lequel les coûts de construction et d'usage sont maîtrisés."



\* % des Français qui donnent une note de durabilité à leur logement de 7 à 10.  
27% considèrent leur logement comme non durable, c'est-à-dire qu'ils lui attribuent une note de durabilité de 0 à 3.

## Qui sont les occupants de logements durables ?

% de personnes déclarant habiter dans un logement durable selon...



Note de lecture : 52% des personnes dont le logement a été construit après 2011 considèrent leur logement comme durable, contre 27% des personnes occupant un logement construit avant 2011.

# “La transition écologique passe par les territoires”



**Nadia Bouyer**  
Directrice générale  
d'Action Logement Groupe

## **30% des Français considèrent leur logement comme durable. Atteindre les 100%, c'est possible ?**

C'est en tout cas un défi auquel le groupe Action Logement s'associe volontiers ! D'ailleurs, les constructions neuves livrées par nos Entreprises Sociales de l'Habitat sont très performantes du point de vue énergétique, souvent mieux disantes de 10 à 20% que ne l'imposent les normes. De même, nos filiales immobilières portent un grand nombre d'expérimentations innovantes sur des thématiques aussi variées que les procédés de construction bas carbone ou la participation à des dynamiques de production en circuit court. Notre patrimoine d'un million de logements répartis dans tous les territoires a une performance énergétique supérieure à la moyenne des résidences de notre pays.

## **La notion de durable est avant tout associée aux consommations d'énergie du logement.**

## **Comment sensibiliser les Français à la dimension plus globale du durable (biodiversité, proximité des transports, etc.) ?**

Acteur de l'économie sociale et solidaire, le groupe Action Logement développe en effet une approche globale de la notion de durabilité. Elle s'entend évidemment en termes de construction mais elle s'inscrit dans une approche bien plus large : c'est en ce sens que nous agissons dans le cadre du programme Action Cœur de Ville qui a pour ambition de redynamiser les centres des

villes moyennes. C'est avec la même intention que nous participons activement au financement du renouvellement urbain ou que nous avons créé une foncière dédiée à la transformation des locaux d'activité vacants en logements.

## **Action Logement contribue à la revitalisation des territoires. En quoi cette mission participe-t-elle à la transition écologique ?**

Le Groupe est implanté sur l'ensemble des territoires métropolitain et ultra-marin et nous sommes mobilisés auprès des acteurs de terrain pour proposer des logements abordables de qualité partout en France.

*“Nous développons une approche globale de la notion de durabilité”*

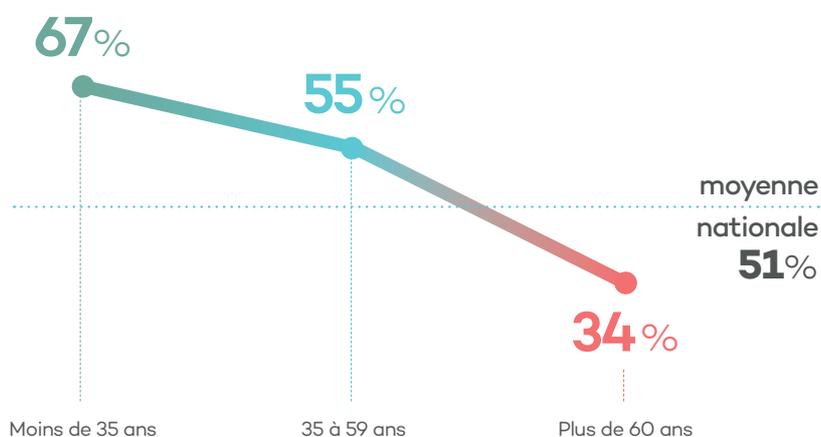
# Les Français prêts à franchir le cap ?

La sensibilité croissante aux enjeux écologiques ne signifie pas pour autant un bouleversement des critères "classiques" de choix d'un logement : le respect de l'environnement arrive loin derrière la localisation, le prix ou la surface.

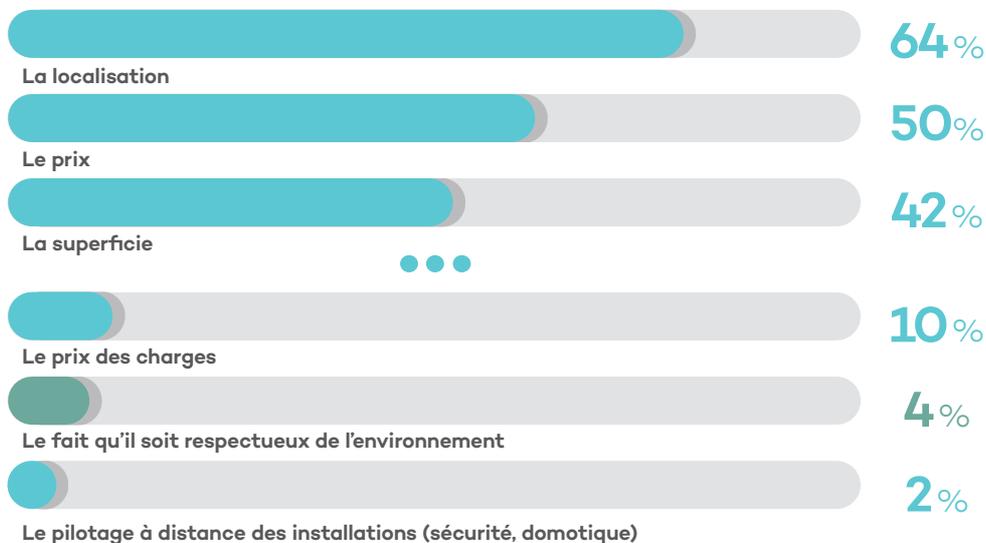
75%

des Français ont à coeur d'avoir un logement respectueux de l'environnement

Pour habiter un logement plus durable, je serais prêt(e) à changer de logement



## Quels ont été les critères d'achat ou de location de mon logement ? sur 11 critères





**Brice Teinturier**  
Directeur général  
délégué d'Ipsos

# “L’environnement fait maintenant partie du top 3 des préoccupations des Français”

## **La transition écologique est sur toutes les lèvres. Comment cela se traduit-il pour le logement ?**

La transition écologique est un thème montant dans l'opinion, l'environnement faisant maintenant partie du top 3 des préoccupations des Français. Le logement n'échappe pas à cette tendance : trois quarts des Français ont à cœur d'avoir un logement respectueux de l'environnement. Lorsqu'on leur demande ce qu'évoque la notion de « durable » dans le logement, 55% d'entre eux y voient d'abord « une réponse aux enjeux environnementaux », loin devant « un logement qui résiste dans le temps » (22%) ou encore « quelque chose d'important pour la santé et le confort de vie » (11%).

Dans l'opinion, la question environnementale est essentiellement liée au changement climatique et aux émissions de gaz à effet de serre. Il n'est donc pas anodin que les critères du logement durable soient d'abord ceux liés à la consommation énergétique, d'autres dimensions comme la protection de la biodiversité étant jugées plus secondaires.

## **Cette vague dépasse-t-elle tous les clivages, notamment générationnels ?**

L'attrait pour le logement durable est général. Mais le critère de l'âge reste déterminant : les moins de 35 ans sont encore plus convaincus que leurs aînés et considèrent le logement comme

un moyen d'agir positivement sur l'environnement et le climat. C'est une donnée majeure dans la mesure où l'âge moyen des primo-accédants est de 34 ans (Insee). Parler de « génération Greta » est abusif, reste que cette appétence marquée chez les plus jeunes va consolider la place de la transition écologique parmi les principales préoccupations des Français.

## **La sensibilité au durable est croissante mais ne constitue pas un critère d'achat ou de location, comment expliquer ce paradoxe ?**

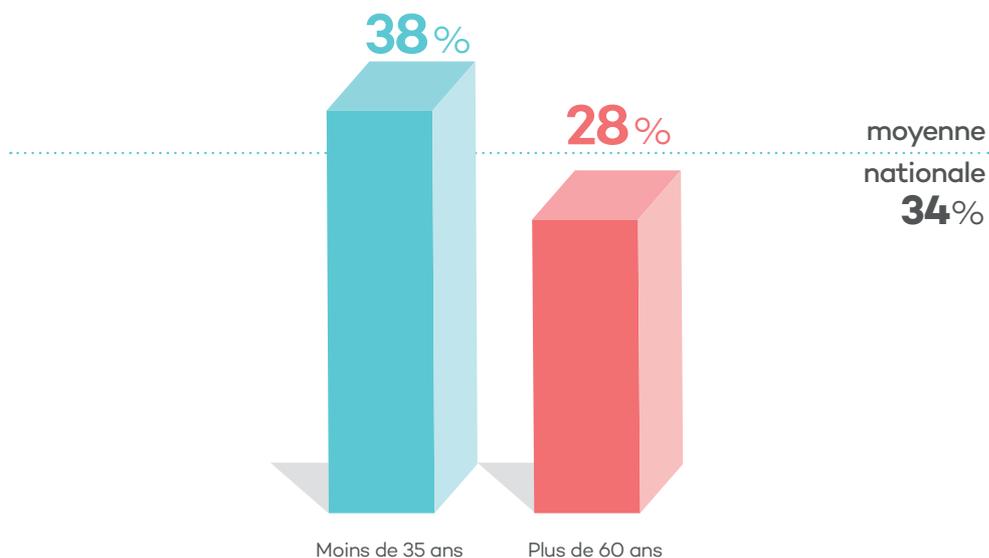
Ce n'est pas un paradoxe. Il y a tout simplement des critères lourds dans les critères d'achat ou de location d'un logement (localisation, prix et surface). Mais la sensibilité au durable est croissante et ne manquera pas de renforcer le critère environnemental dans la décision d'achat ou de location.

*“Les moins de 35 ans considèrent le logement comme un moyen d'agir positivement sur l'environnement”*

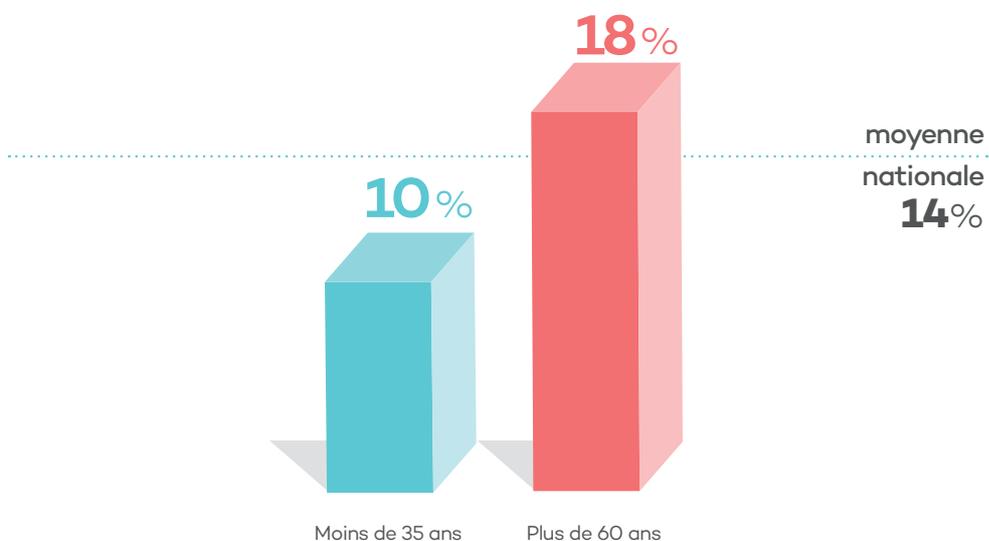
# Une aspiration poussée par les jeunes générations

Les moins de 35 ans sont aussi plus convaincus que leurs aînés des grandes évolutions environnementales à venir.

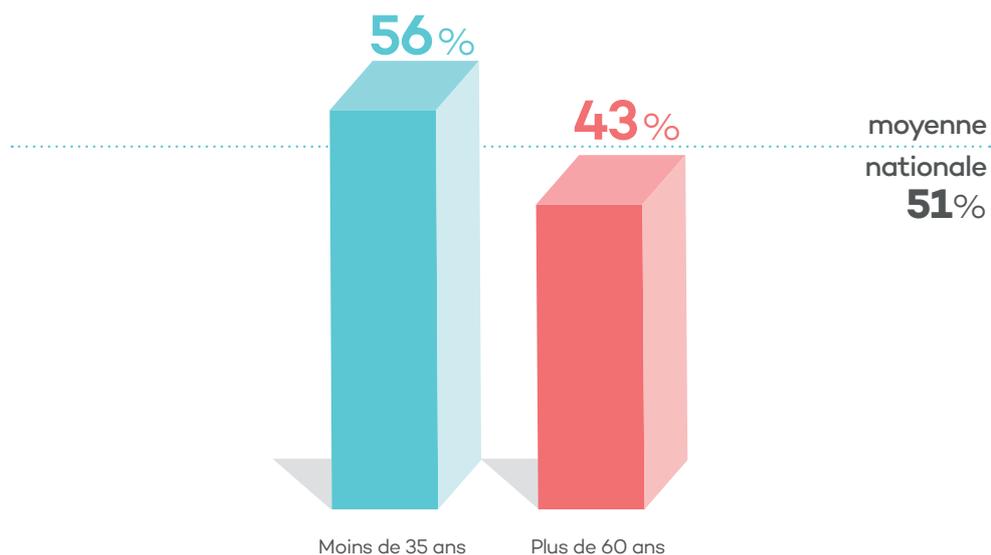
Pour moi, le logement durable est avant tout un devoir citoyen pour préserver l'environnement



Pour moi, le logement durable est avant tout un effet de mode



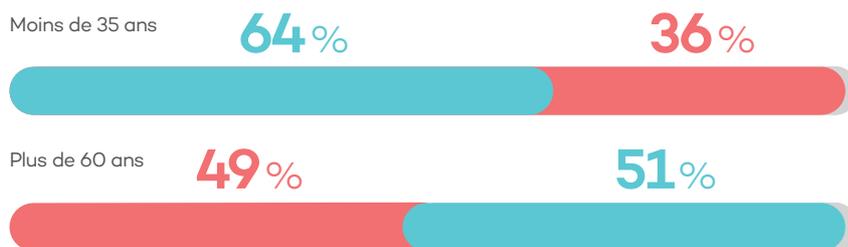
## Il est probable que d'ici 10 ans, tous les logements neufs soient autonomes en énergie



## Densité urbaine : que faut-il privilégier ?

**Construire à la verticale**  
quitte à avoir des bâtiments  
plus hauts et densifier l'espace

**Construire à l'horizontale,**  
en étalant la ville quitte à diminuer  
la superficie des sols naturels ou agricoles



au global : 56% vs. 44%

# Franchir le pas du logement durable : devoir citoyen ou question de confort ?

Pour les Français, le logement durable est d'abord associé à la protection de l'environnement.

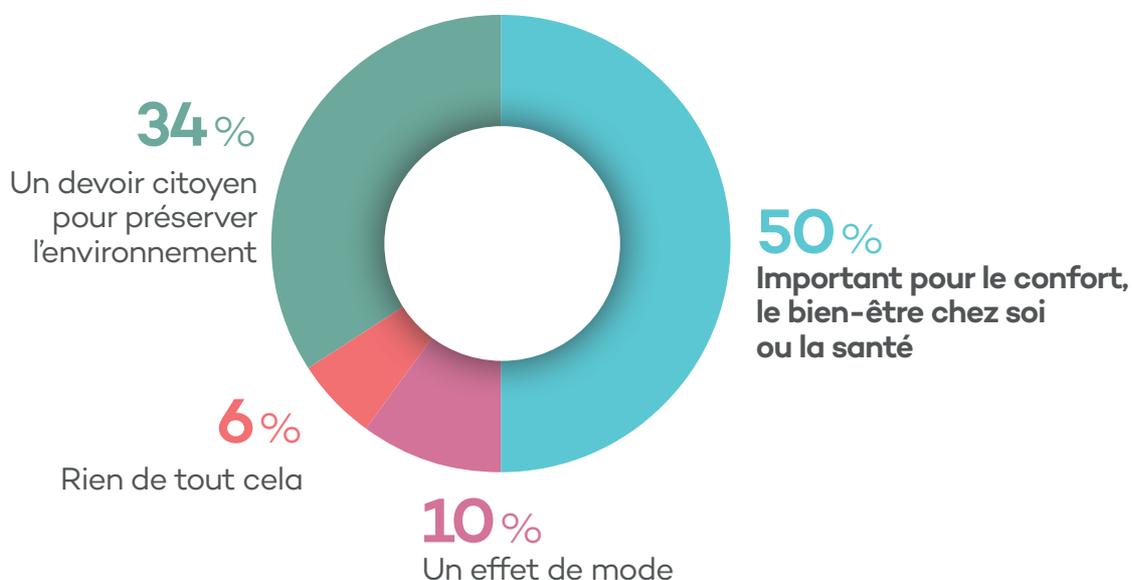
Et si le logement durable était aussi synonyme d'une meilleure qualité de vie ?



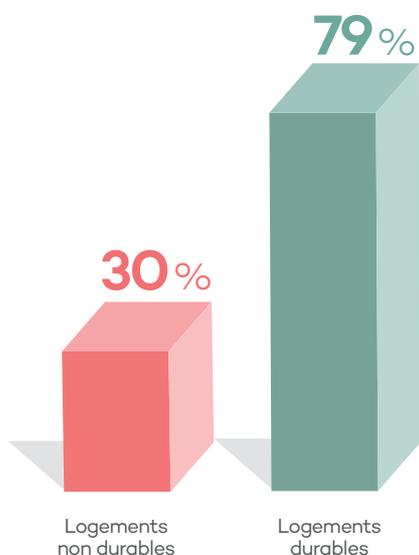
# Le logement durable, synonyme de qualité de vie

Pour ses occupants, un logement durable est davantage associé à des bénéfices en termes de confort ou de santé qu'à une exigence citoyenne. Ils ne s'y trompent pas : la qualité de vie perçue s'avère sensiblement supérieure dans les logements durables.

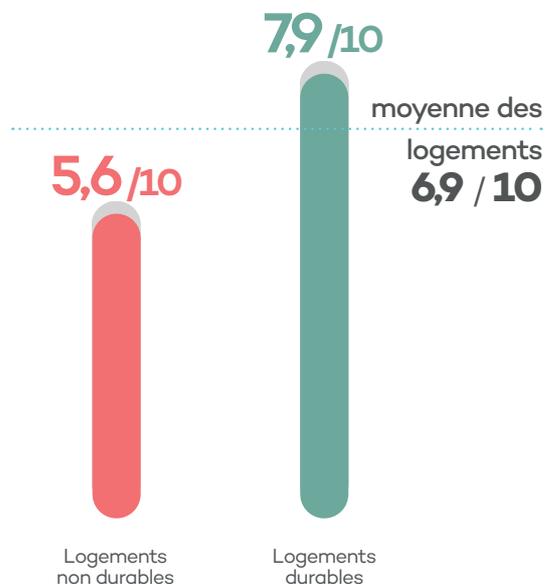
Pour les Français qui considèrent leur logement comme durable, vivre dans un logement durable est avant tout...



Je suis très/extrêmement satisfait(e) de mon logement



Le Qualiscore : je note mon logement





**Antoine Desbarrières**  
Directeur de  
l'Association QUALITEL

# “Protection de l’environnement et confort : même combat”

## **Comment expliquez-vous les différences constatées de confort de vie entre les logements perçus comme durables par leurs habitants et les « non durables » ?**

Pour les Français, un logement durable est associé aux consommations d'énergie, au confort thermique en hiver et en été, à la qualité de l'air intérieur... Assez logiquement, les Français jugent leur logement plus confortable quand ils le considèrent durable.

Cela est plutôt rassurant car d'un point de vue normatif, la notion de « durable » est située à la convergence d'éléments relatifs au respect de l'environnement, à la qualité de vie et aux aspects économiques. La perception finale des Français s'avère ainsi en adéquation avec l'approche de QUALITEL et de l'Alliance HQE-GBC.

## **Faut-il insister sur la notion de confort pour inciter les Français à aller vers plus du durable ?**

Le Baromètre l'atteste : les Français considèrent tout ce qui est purement environnemental (préservation de la biodiversité, matériaux biosourcés, proximité des infrastructures...) comme moins indispensable par rapport aux éléments relevant du confort de vie. Cette tendance se reflète dans les critères de choix d'un logement ou dans les motivations exprimées pour réaliser des travaux de rénovation : l'amélioration du

confort prime sur les motivations environnementales.

Cela dit, il ne faudrait pas pour autant abandonner les arguments d'ordre écologique. Notre Baromètre vient en effet démontrer la grande appétence des Français pour des logements plus vertueux, la tendance étant particulièrement marquée chez les plus jeunes.

## **Comment mener ces deux dimensions de front ?**

Nous devons embarquer la dimension environnementale dans celle de la qualité de vie. Notre leitmotiv est simple : planète et confort, même combat. Pour convaincre les Français, nous ne devons pas insister sur les normes – car elles sont parfois vécues comme punitives et contraignantes – mais mettre en avant la dimension globale d'un logement durable, qui permet de concilier confort et enjeux écologiques.

*“Nous devons mettre en avant la dimension globale du durable, qui permet de concilier confort et enjeux écologiques”*



**Jean-Yves Mano**  
Président de la CLCV

# “ Confort de vie et logement durable sont indissociables ”

## Comment faire cohabiter logement durable et logement confortable ?

Depuis les années 2000, les normes ont rendu l'habitat conforme au développement durable. Toutefois, les éléments récents ont mis en évidence les limites de cette approche. Car le confort de vie est indissociable de la notion de durable : un logement confortable est un logement dont on prend soin et qui dure davantage dans le temps. Cela se traduit en particulier avec le besoin de surface habitable. En raison du prix de sortie, les logements construits dans notre pays sont en général plus exigus que ceux réalisés dans les autres pays européens.

*“ Il faut pouvoir adapter l'habitat aux usages et aux périodes de la vie : les Français aspirent à des logements évolutifs ”*

## Le logement durable accessible financièrement est-il une utopie ?

Oui en effet et il y a un équilibre à trouver entre un prix acceptable et la nécessaire transformation de l'habitat au regard de nos engagements climatiques. Le secteur de la construction peut s'inspirer des bonnes pratiques déployées dans d'autres pays pour faire baisser les coûts. Concernant les normes, les pouvoirs publics doivent pouvoir faire preuve de pragmatisme : à force d'être parfait sur tous les critères, on crée du surcoût injustifié. En parallèle, le prix du foncier doit être maîtrisé et à cet égard, la séparation du prix du bâti et celui du terrain est une piste intéressante.

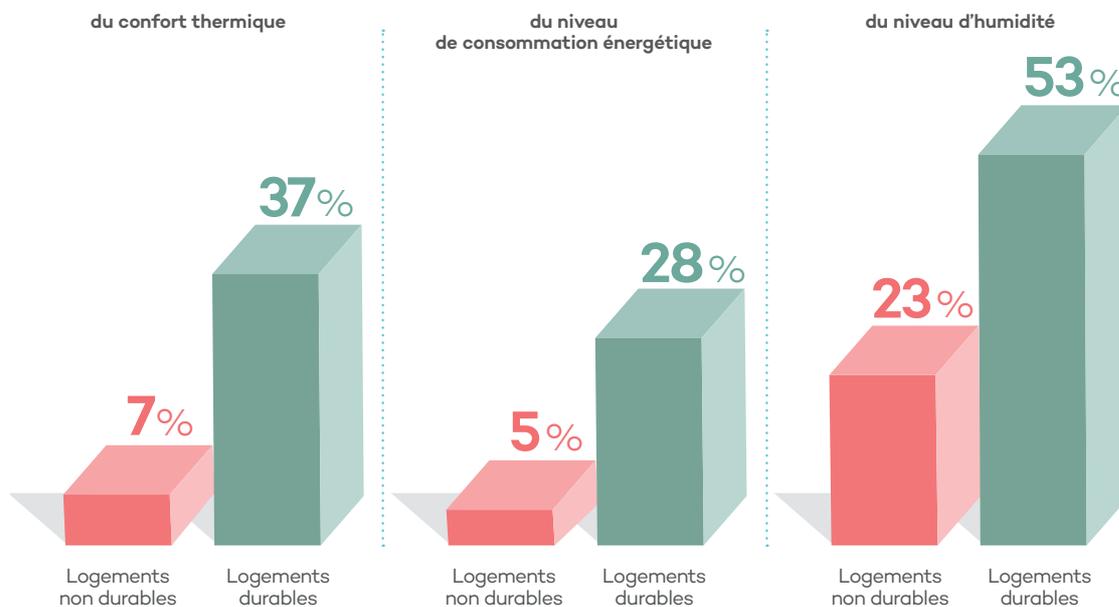
## Quelles sont les grandes évolutions attendues par les Français dans les logements ?

Il faut pouvoir adapter l'habitat aux usages et aux périodes de la vie : les Français aspirent à des logements évolutifs mais aucune solution satisfaisante n'a été trouvée pour le moment. Nos concitoyens attendent également plus de transparence sur les économies de charges liées à la rénovation thermique : elles devraient être mises en perspective avec l'augmentation générale du prix de l'énergie.

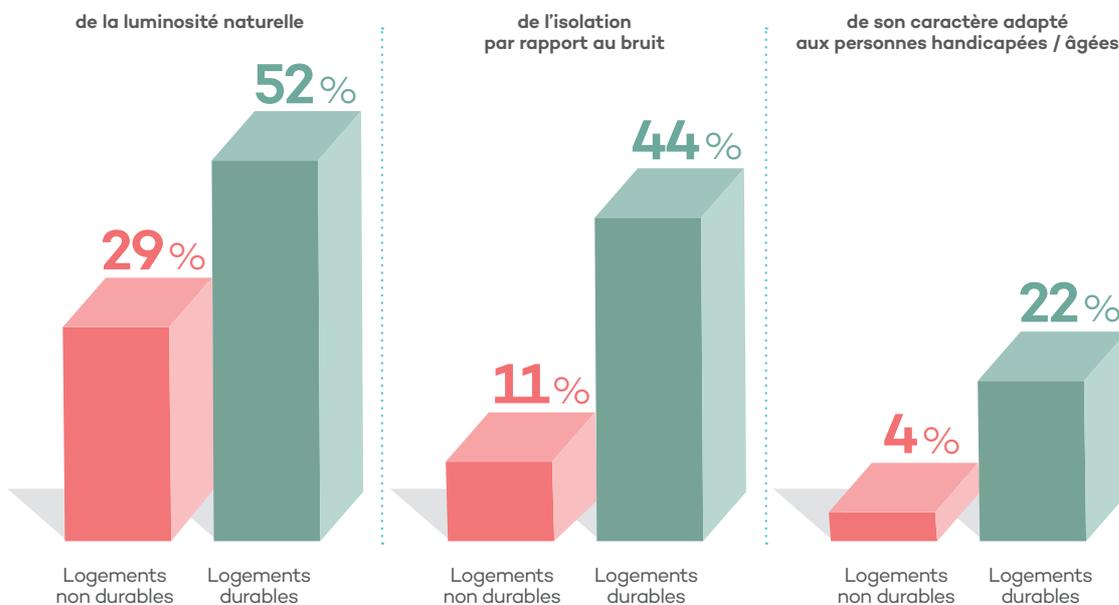
# Confort de vie : jeu, set et match pour le logement durable

Habiter dans un logement durable, c'est bon pour la planète, c'est bon pour mon confort de vie, mais comment cela se traduit-il concrètement au quotidien ?

## Dans mon logement, je suis très satisfait(e)...



## Dans mon logement, je suis très satisfait(e)...

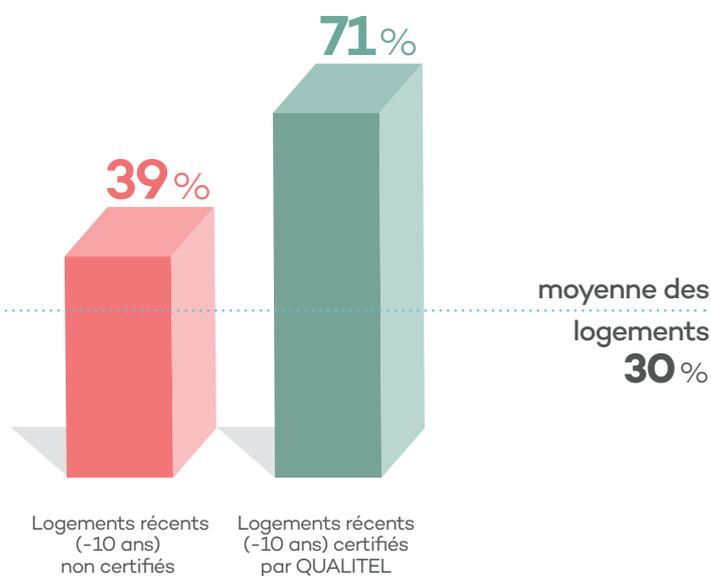


# Certification : un levier pour rendre le parc de logements plus durable

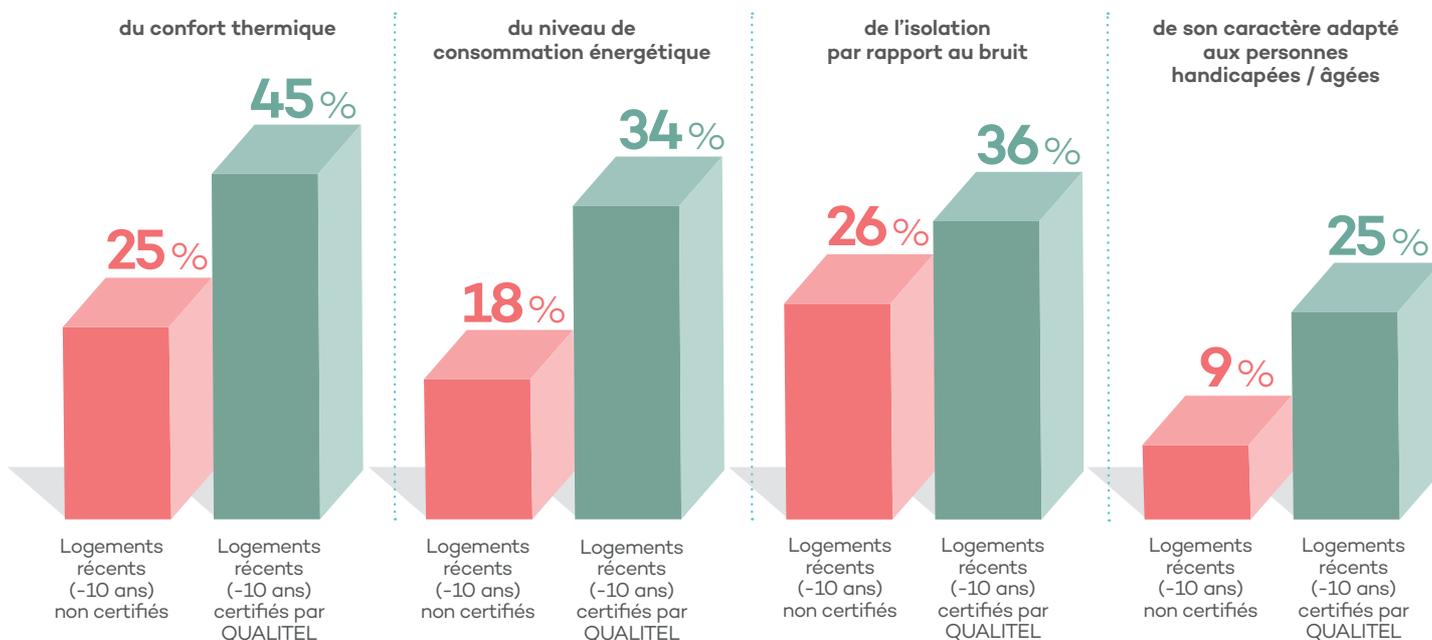
Après avoir comparé la qualité de vie dans les logements perçus comme durables par leurs occupants, qu'en est-il dans des logements répondant à un cahier des charges précis et exigeant sur le plan environnemental ?

Quelles sont les différences entre des logements récents (de moins de 10 ans) certifiés par QUALITEL et les logements tout aussi récents mais non certifiés ?

## Je considère que mon logement est durable



## Dans mon logement, je suis très satisfait(e)...





**Marjolaine Meynier-Millefert**  
Députée de l'Isère,  
Présidente  
de l'Alliance HQE-GBC

# “La certification, une approche globale”

## Que reprenez-vous de ce Baromètre 2021 ?

L'un des chiffres marquants à mes yeux concerne la part de la population qui considère vivre dans un logement durable : seulement 30%. Ainsi, nous pouvons estimer que 70% des sondés souhaitent des logements plus durables ! Il peut nous aider à mesurer les attentes des Français et nous inciter à améliorer à la fois l'information et les soutiens pour permettre à tous un meilleur accès à des logements plus performants.

## Quelles sont vos priorités à la tête de l'Alliance HQE-GBC ?

Notre mission d'utilité publique est de contribuer au bien-être de tous, durablement. Notre rôle est d'anticiper les besoins des populations dans leur cadre de vie et, pour y parvenir, nous devons renforcer nos liens avec les territoires. Ainsi nous pourrions faire vivre notre philosophie de l'équilibre sans lequel la performance n'est rien. La performance environnementale, que nous recherchons, passe par la prise en compte des complémentarités et, dans un monde souvent siloté, l'Alliance doit faciliter les décloisonnements.

## Pourquoi les combats du durable et de la qualité de vie sont intimement liés ?

Sans qualité de vie, le durable n'existe pas et vice versa. Si le cadre de vie est propice au bien-être,

il y a tout à parier que les gens y mèneront une vie plus longue en meilleure santé. Si le bâtiment au contraire n'est pas durable, les gens devront compenser tous les inconforts par de multiples corrections mal pensées, mal optimisées, qui bien souvent ont des impacts sur l'environnement et de nouveau, sur leur qualité de vie.

## En quoi la certification vous semble-t-elle complémentaire de la réglementation ?

La réglementation qui vise le bâtiment bas carbone, va s'appuyer sur la certification. D'ailleurs, le confort d'été et les indicateurs énergie et carbone sont déjà une réalité dans les référentiels. Pour l'environnement, la certification va au-delà en intégrant l'économie circulaire et la biodiversité. Cette approche globale est très complémentaire de la réglementation.

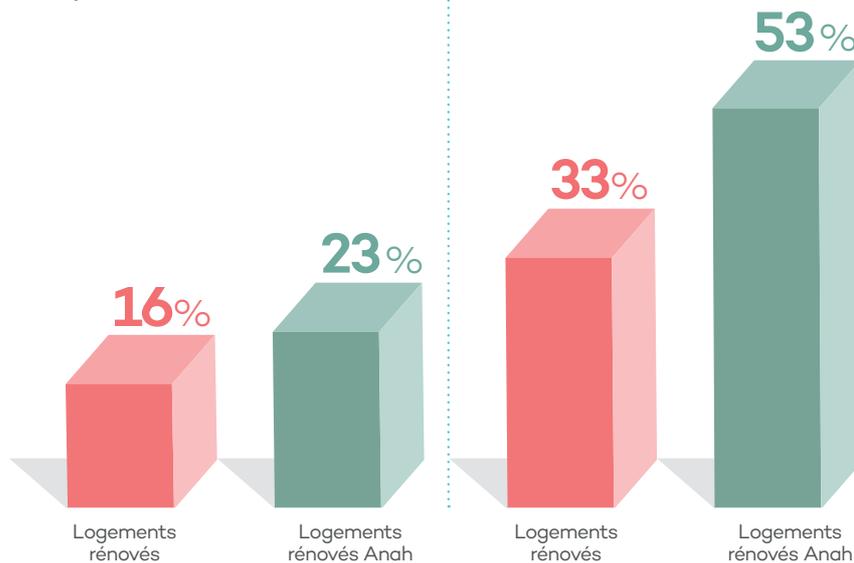
*“La certification va au-delà des indicateurs énergie et carbone en intégrant l'économie circulaire et la biodiversité”*

# La rénovation : une autre clé du durable ?

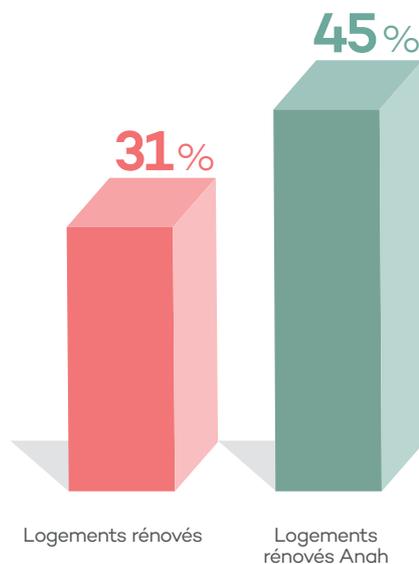
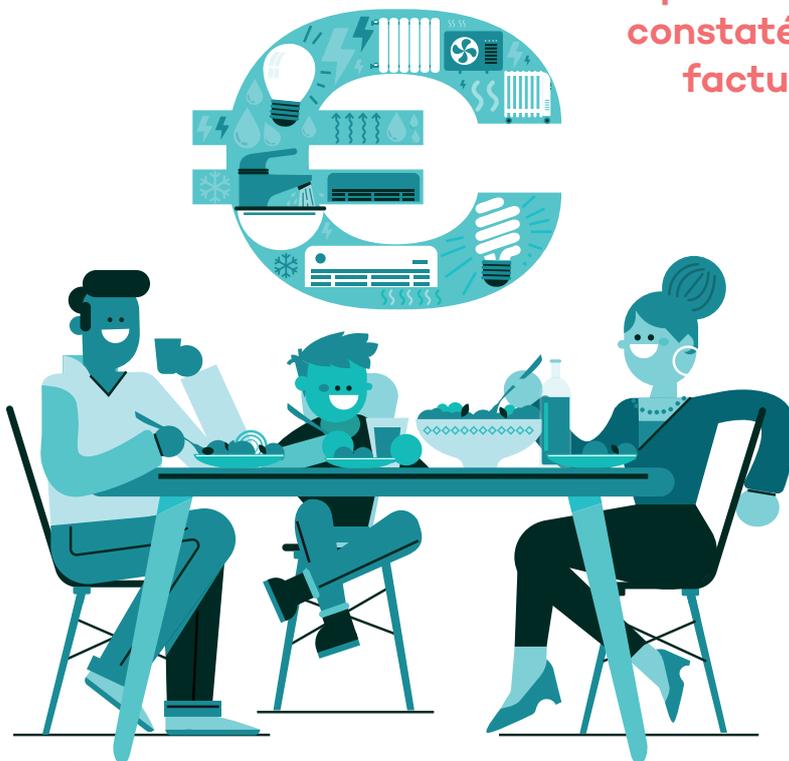
Après mes travaux, en tant que propriétaire, j'ai constaté...

mon logement plus sain  
(qualité de l'air, niveau d'humidité...)

un meilleur confort thermique



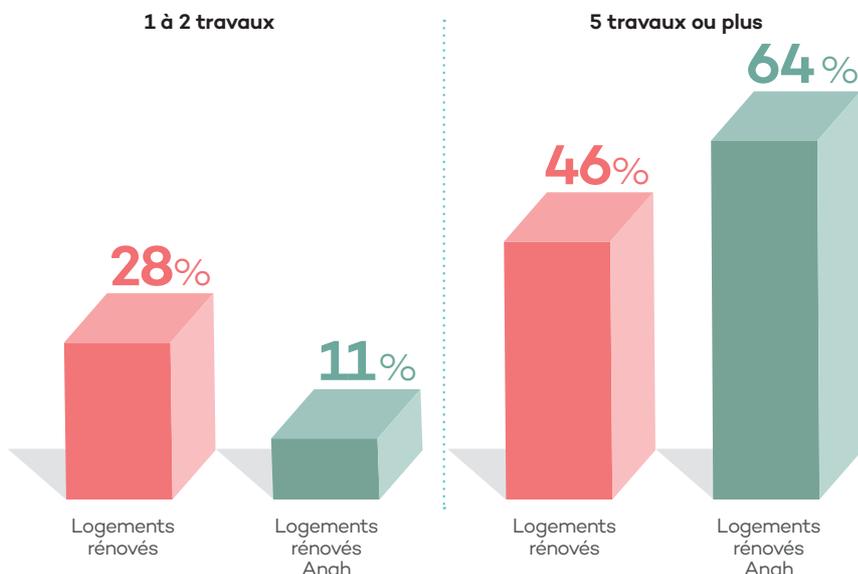
Après mes travaux, j'ai constaté une baisse de facture d'énergie



40%

des propriétaires qui ont réalisé des travaux avec l'Anah considèrent leur logement comme durable (vs. 30% pour la moyenne des Français)

### J'ai réalisé



L'une des clés de lecture pour comprendre ce niveau de satisfaction supérieur est celle de **la rénovation globale**.

On constate en effet que les propriétaires qui ont bénéficié des aides de l'Anah ont fait des travaux sur davantage d'éléments de l'habitat. 64 % des logements rénovés par l'Anah ont fait l'objet de 5 travaux ou plus contre 46% de la moyenne des logements rénovés.



# “ L’architecte apporte sa vision urbaine ”

**Jean Michel Woulkoff**  
Président de l’UNSFA

## **Quel est le rôle de l’architecte pour rendre le logement plus durable ?**

L’architecte joue un rôle prépondérant. En tant que concepteur, par le choix de matériaux par exemple et en tant que prescripteur, par le cahier des charges transmis aux entreprises de construction. Plus fondamentalement, le travail de l’architecte ne se limite pas au logement en tant que tel. Autour du logement, il y a un immeuble et autour de l’immeuble, un îlot. Prendre en compte l’orientation du bâtiment par rapport au soleil – avec les hausses de température que l’on connaît – nécessite une approche holistique, c’est-à-dire une vision globale. L’architecte apporte sa vision de la qualité urbaine et l’intégration de ce qu’il construit dans un ensemble plus large.

*“Le travail de l’architecte ne se limite pas au logement en tant que tel”*

## **Comment les éléments périphériques au logement peuvent améliorer sa durabilité ?**

En améliorant la qualité de vie, des éléments extérieurs au logement permettent une meilleure acceptation par ses habitants et favorise ainsi sa durabilité. De nombreux programmes actuels comprennent un jardin partagé sur les toits ou encore une salle commune à la disposition des copropriétaires. Ces nouveaux espaces et us-ages illustrent le croisement des attentes sur le logement durable et des effets de la pandémie en matière de confort de vie.

## **Le logement durable est-il plutôt low-tech ou high-tech ?**

Ce n’est pas l’un ou l’autre, mais les deux en même temps. L’architecte doit concevoir des projets qui sont frugaux, à la fois pour contenir les coûts de construction et avoir le moins d’im-pact possible sur l’environnement. Cela passe notamment par le recours aux matériaux bio-sourcés, géolocalisés ou issus du réemploi. On peut d’ailleurs pousser plus loin le curseur sur ce type de matériaux ; il faut que les filières du BTP et du recyclage s’organisent localement. Le fru-gal n’est toutefois pas contradictoire de dispositifs technologiques qui améliorent le confort de vie ; la domotique en fait partie, à condition d’être facilement utilisable.

# “Le durable, c’est permettre un logement accessible aux générations futures”



**Pascal Boulanger**  
Président de la FPI

## **75% des Français aspirent à avoir un logement plus respectueux de l’environnement. Comment les promoteurs prennent-ils en compte cette tendance ?**

C’est une tendance incontournable et une attente majeure des futurs acquéreurs. Étant des acteurs de terrain, les promoteurs ne peuvent l’ignorer et nous encourageons toutes les améliorations qui rendent les logements plus durables. Mais il ne faut pas perdre de vue le principe de réalité. Le mieux est l’ennemi du bien et nous devons veiller collectivement à ne pas renchérir le coût du logement, c’est-à-dire à désolvabiliser les acquéreurs. Les coûts de construction sont déjà proches du seuil d’insolvabilité, malgré la faiblesse historique des taux d’intérêt. Si les Français ne peuvent plus acheter de logements neufs – qui sont les plus performants sur le plan environnemental – l’effet sera inverse à celui recherché.

## **Quel effet a eu la crise sanitaire sur les attentes des acquéreurs ?**

Nous constatons depuis quelques années un intérêt très marqué pour les notions de santé et de bien-être. La Covid-19 n’a fait qu’amplifier le phénomène et par des demandes de logements toujours plus fonctionnels, plus aérés, plus lumineux. Le neuf permet de répondre à ces enjeux. Nos statistiques ne révèlent pas en

revanche d’exode des centres-villes fortement urbanisés vers des zones plus apaisées.

Si ce phénomène venait à se concrétiser dans les mois à venir, une fiscalité attractive devrait être mise en place pour permettre aux promoteurs de constituer une offre dans les villes moyennes, et ce afin de répondre à la demande.

## **Quel est le portrait-robot du logement de demain ?**

Il doit avant tout être accessible financièrement. Un logement durable que personne ne peut s’offrir n’a pas de sens. Le durable, c’est surtout penser aux générations futures, qui doivent pouvoir continuer à se loger convenablement, dans des standards qui correspondent aux aspirations du moment.

*“La crise sanitaire a amplifié les attentes en matière de santé et de bien-être”*

# Méthodologie

L'enquête a été réalisée auprès de 2 échantillons distincts



représentatives de la population française âgée de 18 ans et plus



1 196  
personnes

ayant réalisé des travaux de rénovation par le biais de l'Anah  
(Agence nationale de l'habitat)

Soit **4 545**  
individus interrogés au total

Les interviews ont été réalisées via un questionnaire auto-administré  
en ligne du 5 au 27 mai 2021

## Quels sont les logements rénovés avec l'Anah ?

Les logements rénovés par l'Anah ont été l'objet de rénovations globales (une moyenne de 3 à 4 gestes de travaux), avec un gain énergétique minimum de 35%. L'aide Anah est destinée aux ménages modestes et très modestes (63% des bénéficiaires sont des ménages très modestes). Les rénovations Anah sont des rénovations accompagnées par un opérateur qui s'occupe des aspects technique (diagnostics et préconisations de travaux), social (gestion notamment administrative des dossiers) et financier (mobilisation des aides possibles et financement du reste à charge).

## Comment le Qualiscore est-il calculé ?

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 :

- 1** L'isolation acoustique
- 2** La sécurité des immeubles, parcelles ou lotissements
- 3** L'aération ou la ventilation
- 4** Le niveau d'humidité
- 5** Le niveau de consommation en énergie(s)
- 6** La luminosité naturelle
- 7** La qualité de la vue sur l'extérieur
- 8** La qualité de la végétation/de la verdure à proximité du logement
- 9** La qualité des installations sanitaires
- 10** Le nombre et la taille des fenêtres
- 11** La sécurité électrique
- 12** Le confort thermique
- 13** La qualité de la connexion internet
- 14** L'adaptation du logement aux personnes handicapées et/ou âgées
- 15** La qualité des matériaux de construction
- 16** L'agencement intérieur
- 17** Le niveau des dépenses hors loyer / remboursement d'emprunt

# Depuis 1974, QUALITEL défend la qualité du logement pour tous

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, 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.

# L'Anah : l'agence de l'habitat privé depuis 50 ans

Créée en 1971, l'Agence nationale de l'habitat agit pour améliorer le parc de logements privés existants. Elle répond à 2 objectifs majeurs : réduire les fractures sociales et territoriales et lutter contre la précarité énergétique. L'Anah encourage les travaux de rénovation des logements en accordant des aides financières et en accompagnant les particuliers, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs, ainsi que les syndicats de copropriétaires. L'Agence, dont l'action est déployée à l'échelle territoriale, est un partenaire privilégié des collectivités locales dans la conception et le pilotage de leurs politiques de l'habitat.

Retrouvez les résultats de l'étude sur  
[qualitel.org/barometre-qualitel-2021](http://qualitel.org/barometre-qualitel-2021)



Groupe Qualitel



@GroupeQualitel



Groupe Qualitel



Groupe Qualitel



Anah



@ANAH\_Officiel

## Contacts presse

pour QUALITEL

### 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

pour L'Anah

### Anah

Julie ROLAND  
julie.roland@anah.gouv.fr  
01 44 77 39 28