

Étude « Demain la ville » QUARTUS : le logement, dernier refuge des Français face à une urbanité subie ?

52 % des personnes interrogées considèrent que la ville n'est pas faite pour eux

QUARTUS dévoile les résultats de l'étude¹ « Demain la ville », menée avec BETC et OpinionWay sur un panel de 1 500 personnes, issues de 3 tailles d'agglomérations, pour mieux appréhender le rapport que les résidents urbains entretiennent avec leur ville et leur logement. L'étude met en lumière le sentiment d'insatisfaction ressenti par les Français en ville. Inégalités, éco-anxiété, télétravail, la ville ne leur semble plus adaptée. Face à ce désamour urbain, un seul bastion résiste : le logement. Mais celui-ci doit encore évoluer vers plus de santé, de confort et de personnalisation.

« Nous avons voulu lancer cette étude à ce moment riche et particulier, souligne **Emmanuel Launiau**, président de **QUARTUS**. Nous sortions de la crise Covid, le défi écologique devenait une réalité pour tous et la crise économique était là. C'est un moment charnière où il nous faut des informations pour nous aider à faire notre métier, souvent stigmatisé ou caricaturé, dans cette ville qui ne fait plus rêver. »

La ville d'aujourd'hui ne répond plus aux attentes de ses habitants

Compte tenu des défis économiques, sociaux, écologiques et environnementaux auxquels la société dans son ensemble, et le secteur immobilier en particulier, doivent faire face, QUARTUS a mené cette étude pour mieux comprendre les attentes des Français.

Sans surprise, le changement climatique et la nature sont au cœur des préoccupations des Français quand il est question de se loger. Ainsi, **76 % craignent que la ville devienne « étouffante à cause du réchauffement climatique »**, **72 % des urbains manifestent le besoin de se reconnecter à la nature**, et 64 % estiment que l'espace vert est un élément indispensable à la construction d'un bâtiment.

En tant qu'ensemblier urbain, QUARTUS conçoit la résidence comme lieu de cohésion sociale et de vie en communauté. Pourtant, pour une majorité de Français, seuls les « riches » peuvent profiter de la ville. 8 Français sur 10 estiment qu'habiter un « *bel immeuble* » ou une « *belle maison* » est un privilège réservé aux plus riches. Et, bien que la ville en hauteur soit l'une des pistes plébiscitées pour continuer à construire des logements sans artificialiser dans les zones fortement urbanisées, **près de 6 Français sur 10 pensent qu'habiter en hauteur, et voir le ciel, est un luxe réservé aux plus favorisés**. D'ailleurs, la ville ne joue plus son rôle dans la mixité, les espaces partagés au sein des programmes immobiliers ne sont plus perçus comme vecteurs de lien social : seuls 10 % des répondants estiment qu'il serait nécessaire, pour contribuer à la socialisation entre occupants, d'équiper le bâtiment d'un espace de coworking ou d'une buanderie commune.

¹ Etude réalisée, en janvier 2023, sur un panel de 1 500 personnes issues de 3 tailles d'agglomérations (100 000 à 200 000 habitants, 200 000 à 7 millions d'habitants, Grand Paris)

Enfin, le télétravail, généralisé chez ceux qui le pouvaient pendant la crise sanitaire, est loin d'être perçu aujourd'hui comme un atout pour le « bien-vivre » en ville. En réduisant les interactions sociales, il se distingue comme une transformation sociétale qui remet en cause l'utilité de la ville. **67 % des personnes interrogées pensent que le numérique permettra de tout faire depuis chez soi (travail, études).** Et moins de la moitié (48 %) des 18-24 ans considèrent qu'il sera encore nécessaire à l'avenir de faire ses études en ville pour se faire un réseau et trouver un travail plus facilement. D'ailleurs, 64 % des personnes interrogées estiment qu'habiter dans une grande ville constitue une étape dans une vie, mais ne peut être un choix sur le long terme.

En conclusion, compte tenu de ce que leur offre aujourd'hui la ville, s'ils en avaient la possibilité ou les moyens, **une majorité d'urbains (61 %) la quitteraient, mais ils ne le font pas** et restent pour l'emploi, les liens sociaux, la vie culturelle et les études des enfants.

Le logement plus que jamais au cœur des attentes et des espoirs des Français

Contraints de rester en ville, les citoyens réinvestissent leur chez-soi. Un besoin qui s'est particulièrement développé depuis le Covid où les Français ont pris l'habitude de passer beaucoup de temps chez eux (72 %) même si la pandémie leur a fait prendre conscience que la vie en ville n'offre pas la meilleure qualité de vie (61 %). Une tendance qui se ressent d'ailleurs dans la volonté de devenir propriétaire : 92 % jugent essentiel ou important d'être propriétaire de son logement.

Le logement devient alors le dernier endroit dans lequel on se projette, il constitue ce qui compte plus que jamais, et dont on attend beaucoup :

- **Un logement plus sobre et plus ouvert sur la nature :**
 - 63 % des urbains seraient prêts à habiter dans un logement plus petit s'ils avaient un balcon ou une terrasse ;
 - pour 84 %, la classe énergétique constitue un critère de plus en plus important dans le choix du logement ;
 - 74 % affirment qu'ils achèteraient un logement neuf à condition qu'il ait été conçu avec des matériaux durables ;
 - et pour 70 % des répondants, pour recréer du lien social, tous les bâtiments de logements devraient comprendre au moins un espace vert commun.

- **Un logement personnalisable qui leur ressemble :**
 - plus de 1/3 des personnes interrogées (36 %) souhaitent habiter un logement dans lequel elles ont pu penser chaque espace ;
 - 39 % estiment que leur logement doit s'adapter selon l'âge, avec entre autres des rampes d'aide à la marche (57 %), ou la possibilité d'inclure une pièce en plus transformable en chambre pour enfant (42 %).

- **Un logement plus sain :**
 - 7 Français sur 10 se préoccupent de plus en plus de l'impact de leur logement sur leur santé (peinture, système de ventilation...).

À propos de QUARTUS

QUARTUS est un ensemble urbain qui place l'architecture et l'innovation au cœur de son activité. Implanté sur 7 grands territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, QUARTUS regroupe les principaux métiers de l'immobilier : résidentiel, immobilier d'entreprise et de services, logistique urbaine. Maître d'ouvrage, investisseur, QUARTUS, développe une offre complète en déployant des projets urbains mixtes au service de la fabrication d'une ville écologique, belle et accessible à tous.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel : 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>