



baromètre  
**Qualitel**

ÉDITION 2018

# Habitat rénové, Habitat connecté : Quels (réels) bénéfices pour les Français ?

3 400 personnes interrogées

ASSOCIATION  
**QUALITEL**  
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

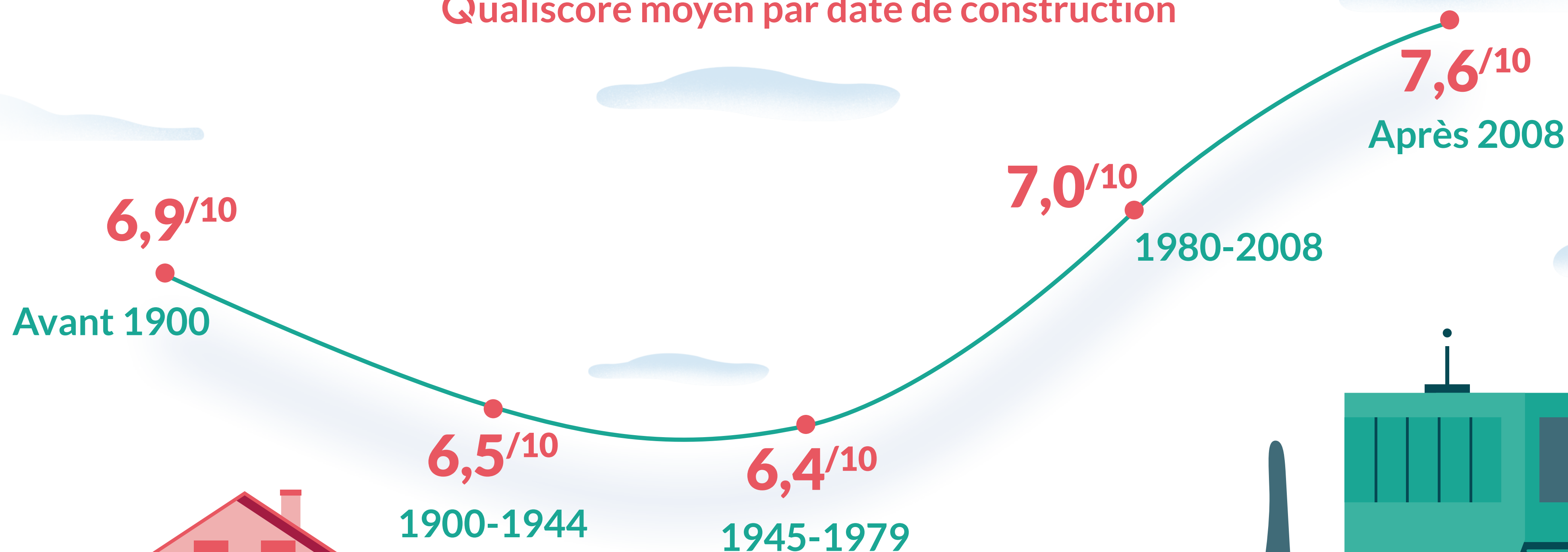


**La 1<sup>re</sup> édition du Baromètre Qualitel a révélé que les Français sont loin d'être égaux face à la qualité du logement.**

**Un facteur pèse plus que les autres :  
l'ancienneté du logement.**

# Il existe un véritable « trou de qualité » pour les logements construits entre 1900 et 1980

Qualiscore moyen par date de construction



Note de satisfaction sur 10 du logement (« Qualiscore »)



# 5 « plaies du logement » affectent particulièrement les logements construits entre 1900 et 1980

Taux d'insatisfaction



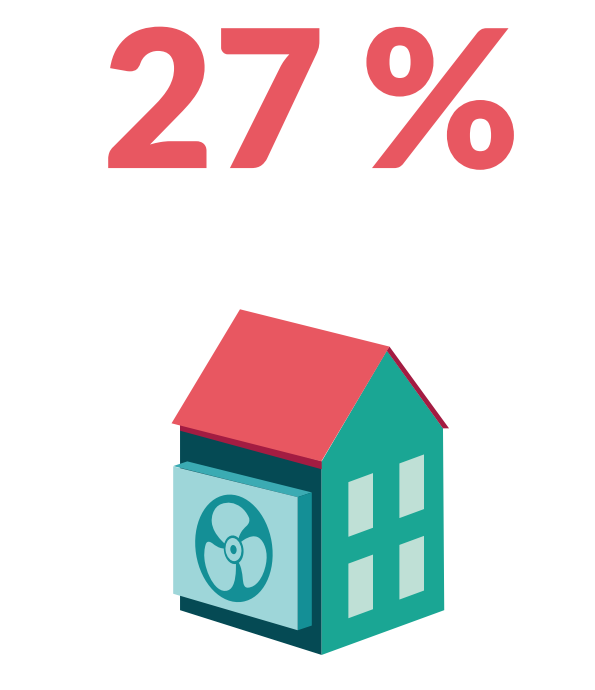
N° 1:  
La consommation  
énergétique



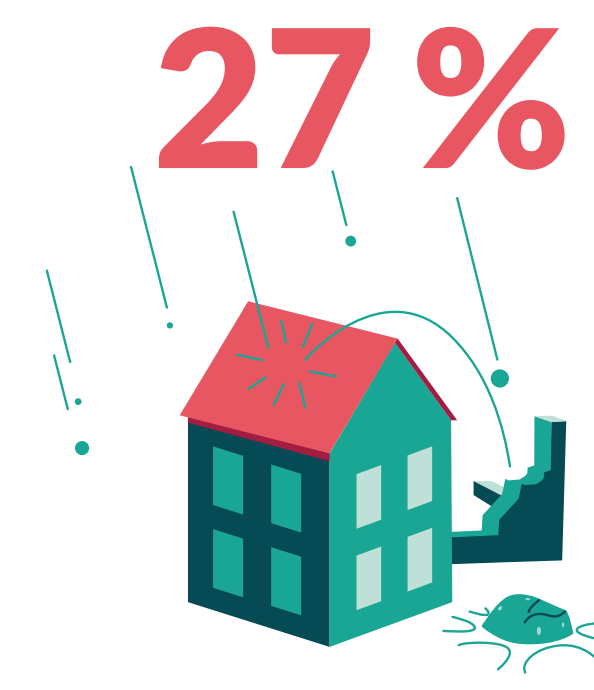
N° 2:  
L'isolation  
acoustique



N° 3:  
Le confort  
thermique



N° 4:  
L'aération  
et la ventilation



N° 5:  
La qualité  
des matériaux  
de construction



**Que faire de ces millions de logements  
construits selon les standards d'une autre époque ?**

**La réalité, c'est qu'on ne peut pas miser uniquement  
sur la construction de logements neufs.**

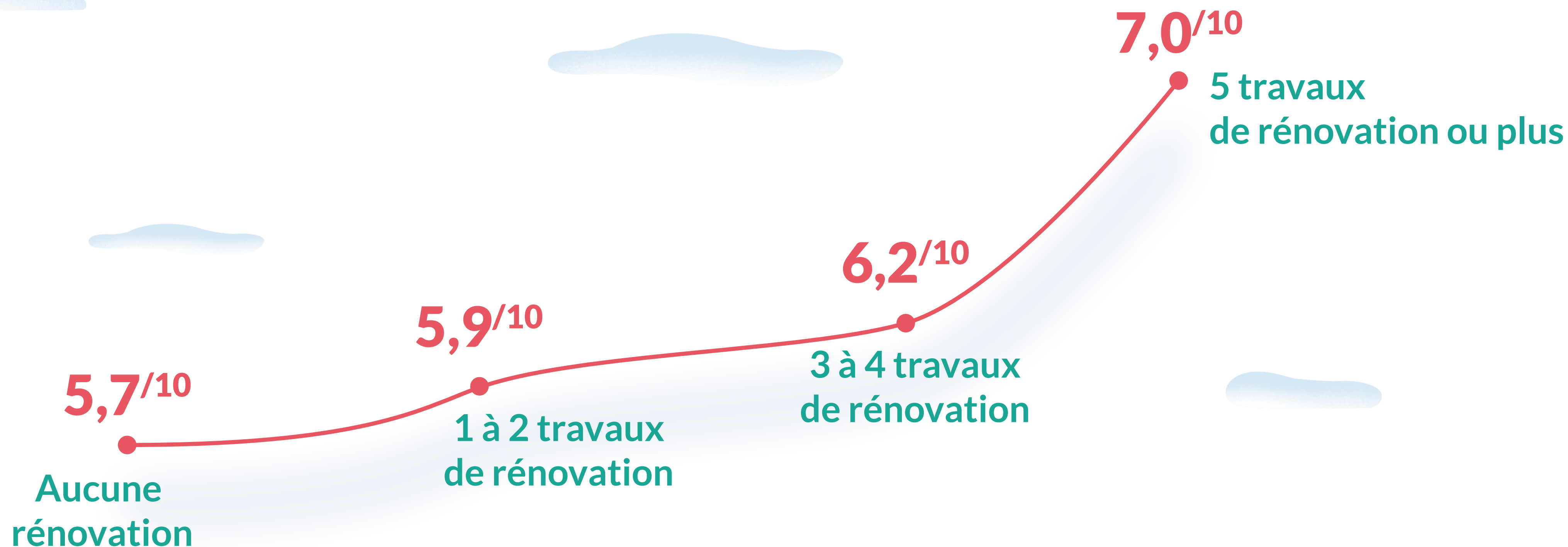
# 1

**Alors la rénovation\*...  
permet-elle (vraiment)  
d'améliorer la qualité perçue  
des logements anciens ?**

\* Voir slide 56 pour la liste détaillée des travaux de rénovation

# Oui, les travaux de rénovation sont utiles... MAIS À UNE CONDITION : METTRE LE PAQUET car la qualité perçue augmente significativement au-delà de 5 travaux effectués

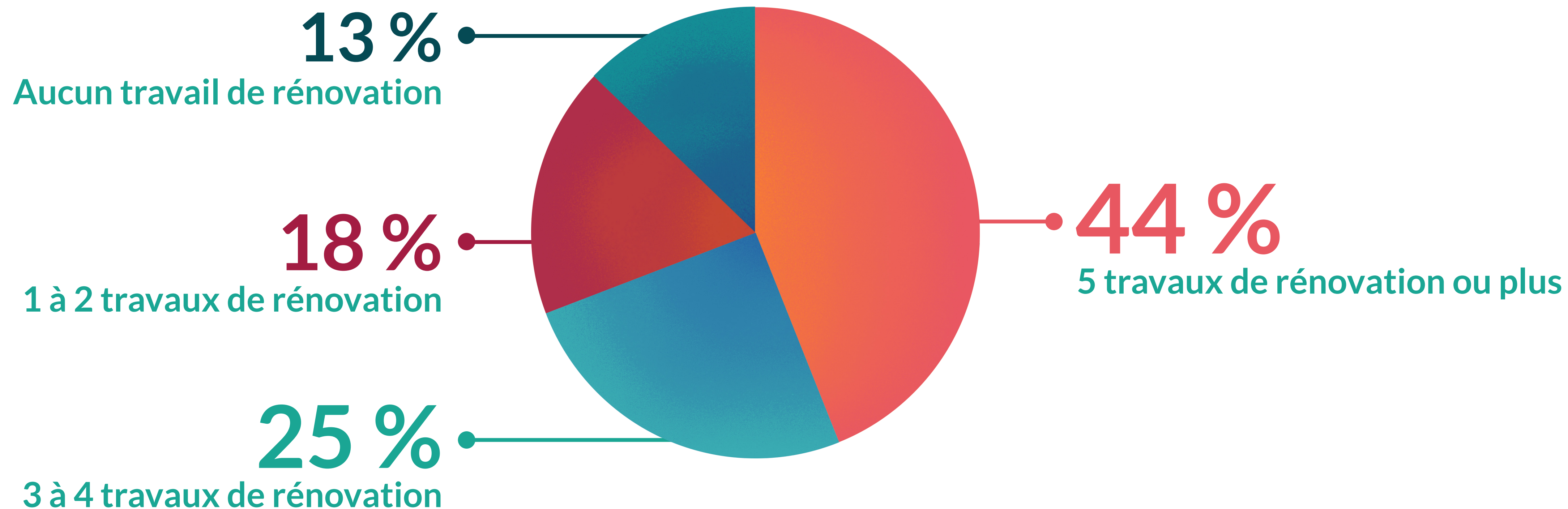
Qualiscore des logements construits entre 1900 et 1980



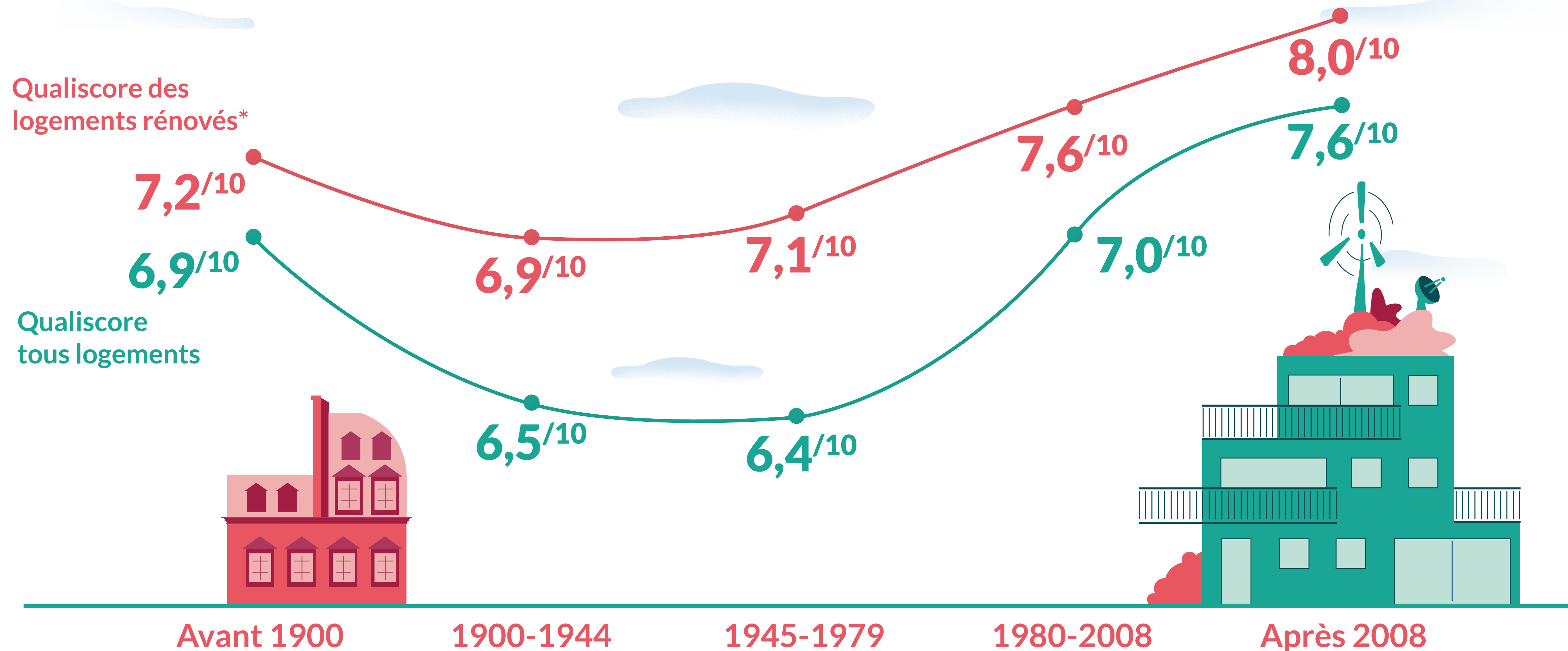


# Moins de la moitié des logements construits entre 1900 et 1980 ont déjà fait l'objet d'au moins 5 travaux de rénovation

Répartition en fonction du nombre de travaux de rénovation effectués



# La rénovation permet de combler le déficit de qualité des logements anciens



Avec un Qualiscore moyen de

**7,6** /10

un logement rénové des années 1980 est  
au niveau de qualité perçue d'un logement  
récent (moins de 10 ans).



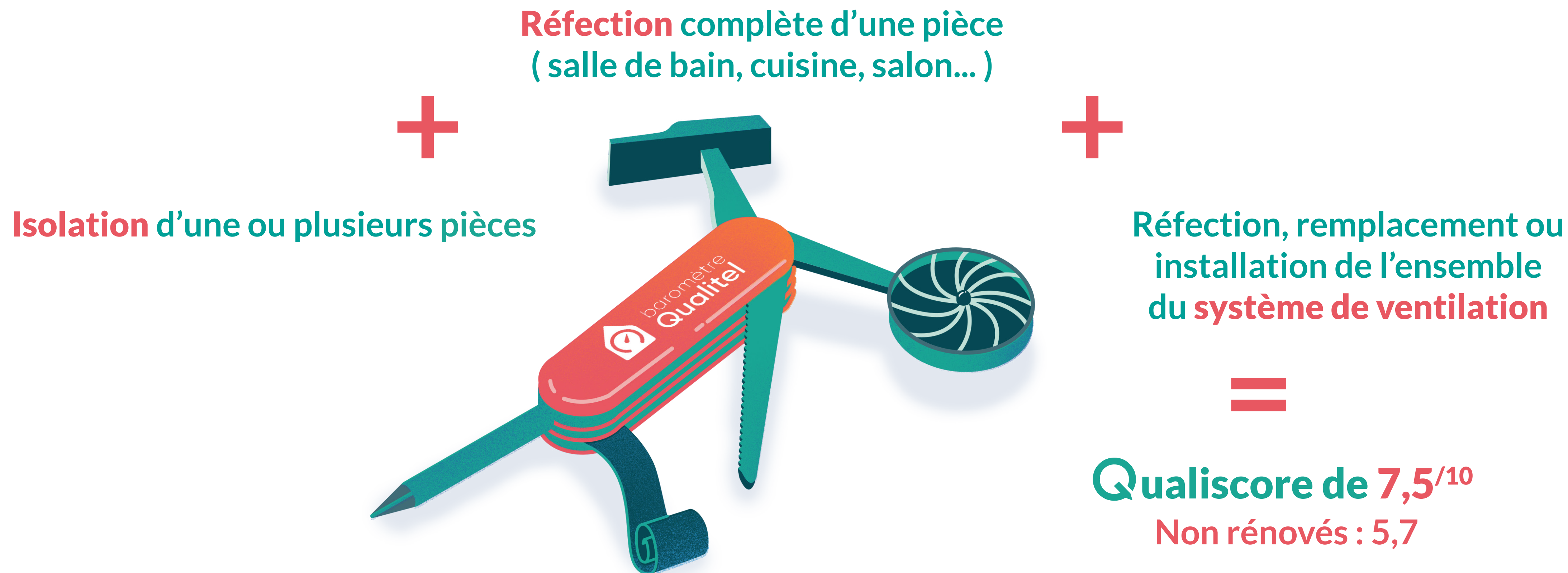


**Mais dans le détail...**

**Quels sont les travaux qui améliorent le plus l'habitat  
selon les Français ?**

# Il existe un bouquet de travaux qui, lorsqu'ils sont réalisés ensemble, font bondir la qualité perçue

Qualiscore des logements construits entre 1900 et 1980



## FOCUS – Faire des travaux d’isolation, un choix gagnant

Les Français qui habitent dans de l’ancien et ayant réalisé des travaux d’isolation d’une ou plusieurs pièces sont nettement plus satisfaits :

Du confort thermique  
de leur logement :

**80 %**

de satisfaction vs **60 %**  
pour ceux qui ne les ont pas réalisés



De leur consommation  
énergétique

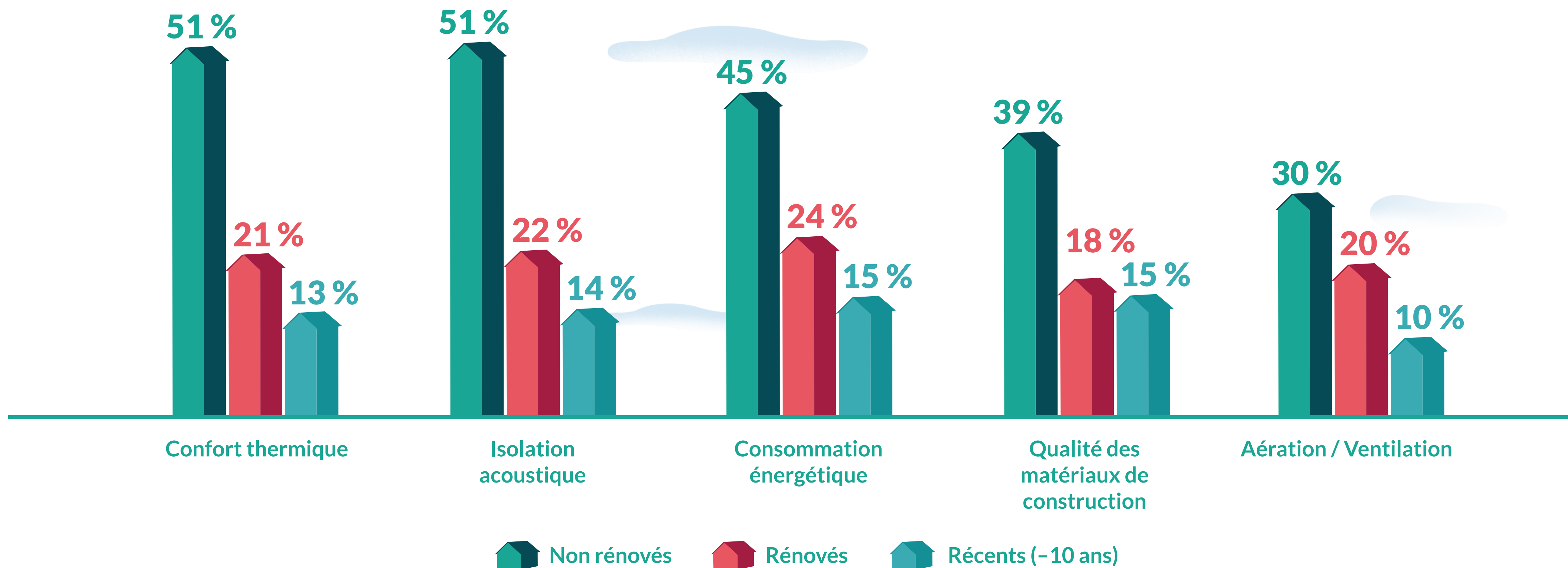
**75 %**

vs **57 %**



# La rénovation permet de diviser par deux l'insatisfaction liée aux 5 « plaies » des logements construits entre 1900 et 1980

Taux d'insatisfaction



# Cerise sur le gâteau : la rénovation fait baisser nettement les dépenses liées au logement

« Je suis satisfait du niveau annuel des dépenses liées à mon logement »  
(hors loyer / remboursement d'emprunt)

57 %

Logements anciens  
(1900-1980) non rénovés



70 %  
Logements anciens  
(1900-1980) rénovés

**La rénovation sera bien le « chantier du siècle ».**

**Mais pour qu'elle soit une réussite, elle doit porter sur toutes les dimensions de la qualité du logement – car cette qualité se perçoit globalement.**

**C'est à cette condition (et à cette condition seulement) que les logements anciens pourront s'approcher de la qualité perçue de l'habitat récent.**



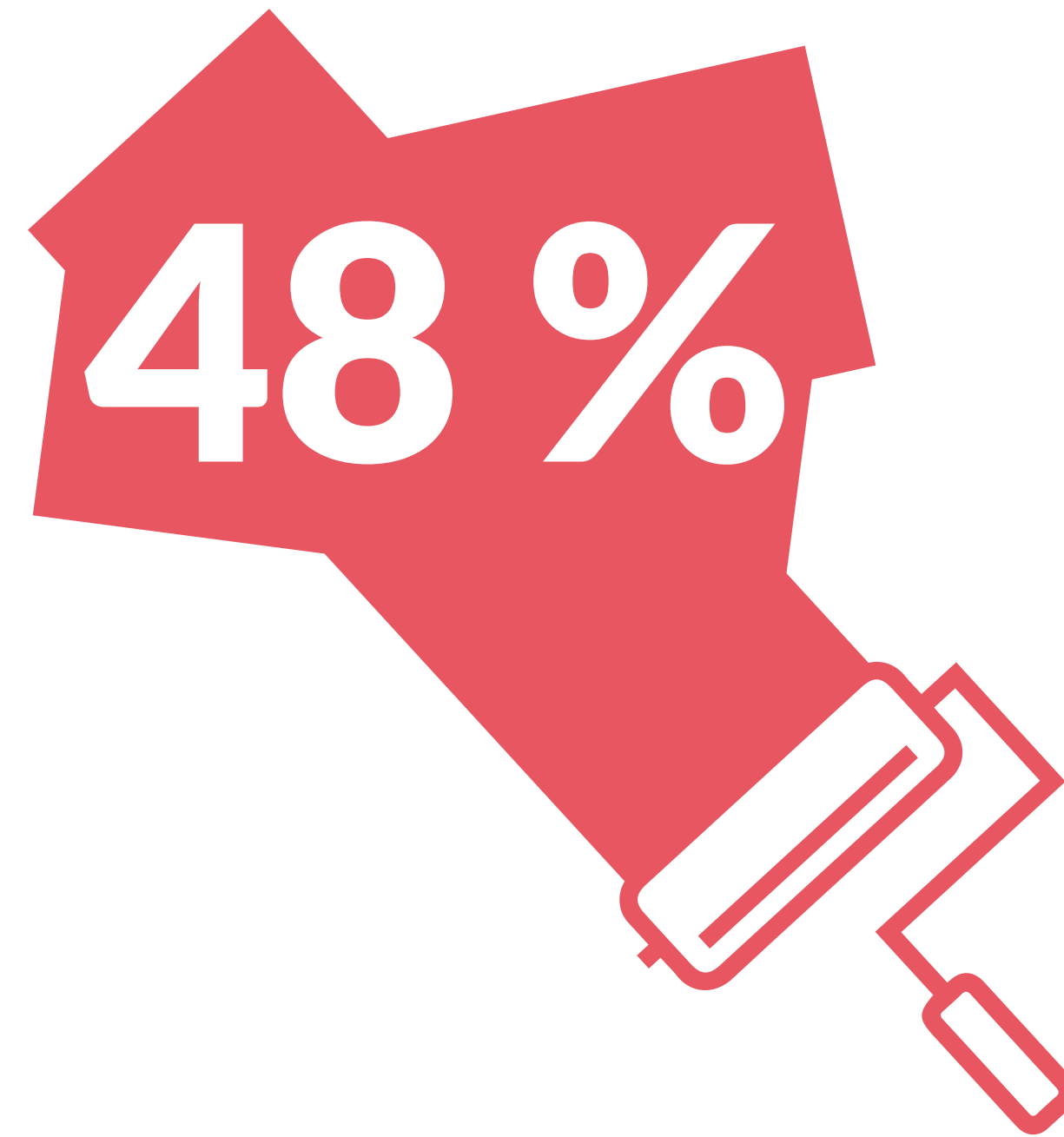
# Portrait-robot de la rénovation en France



# La première motivation des Français pour rénover est

le confort

48 %



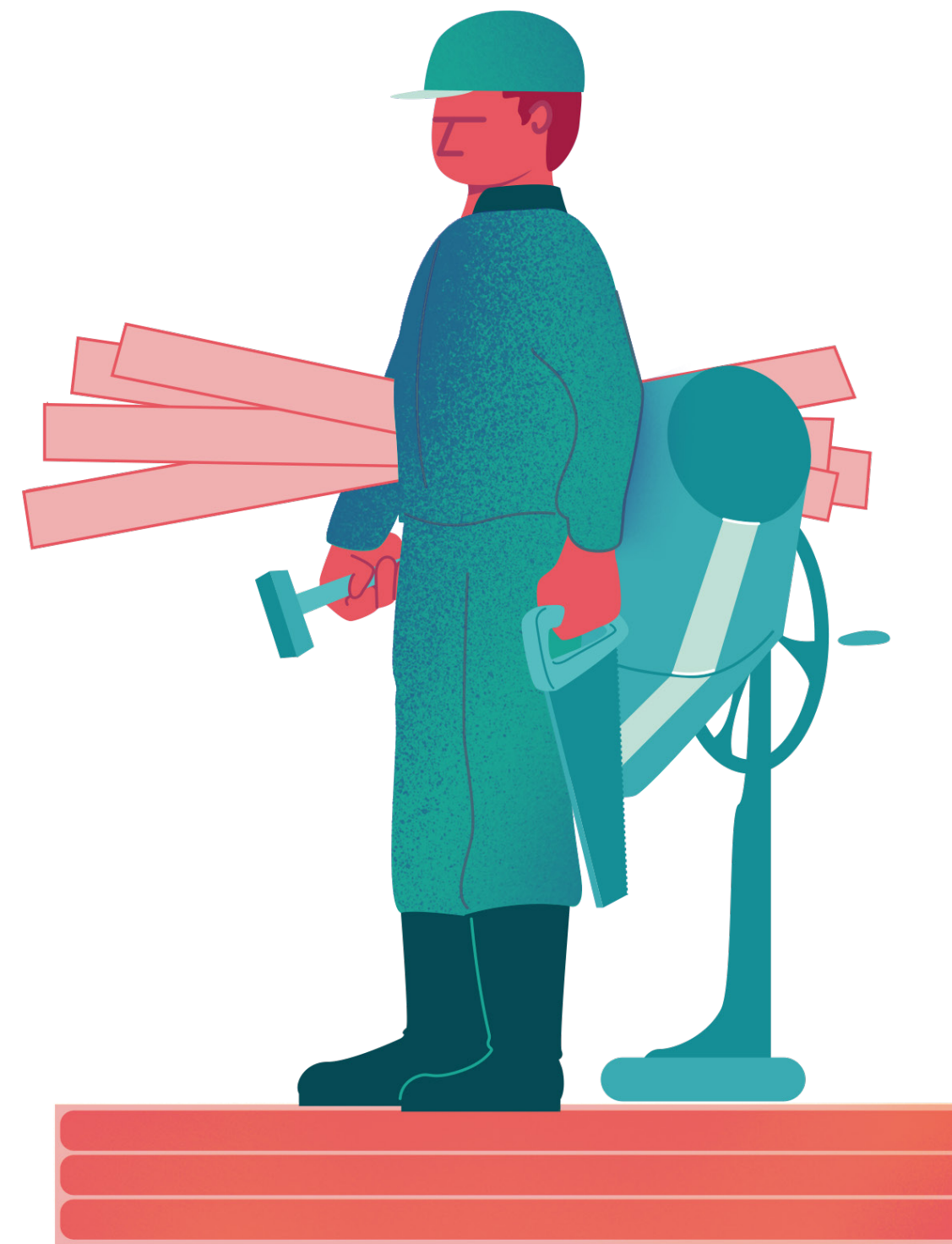
3,1

**C'est en moyenne le nombre de travaux de rénovation réalisés au cours des dix dernières années par logement en France.**

# Le statut de l'occupant joue un rôle notable

Moyenne des travaux de rénovation réalisés par logement

2,6  
Occupants locataires



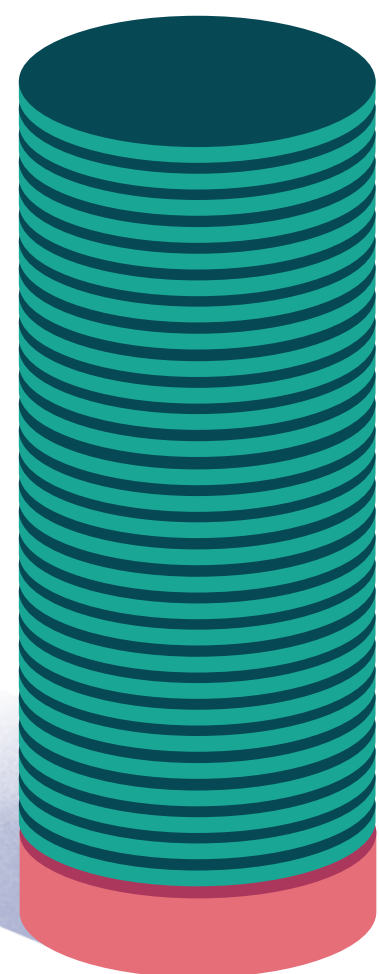
3,3  
Occupants propriétaires



# Quels sont les travaux de rénovation les plus réalisés ?

Top 5 des travaux de rénovation réalisés

45 %



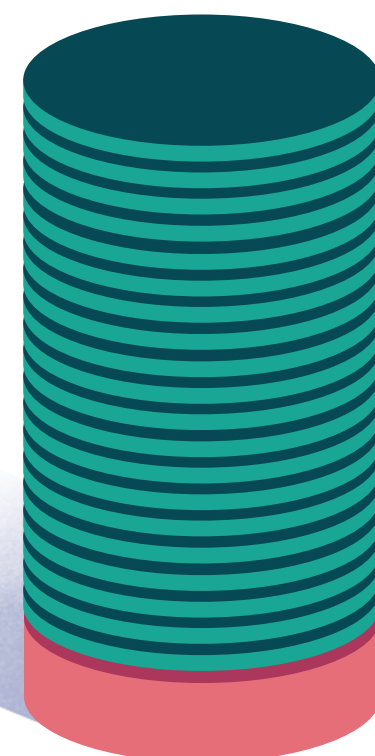
Remplacement du système de chauffage

45 %



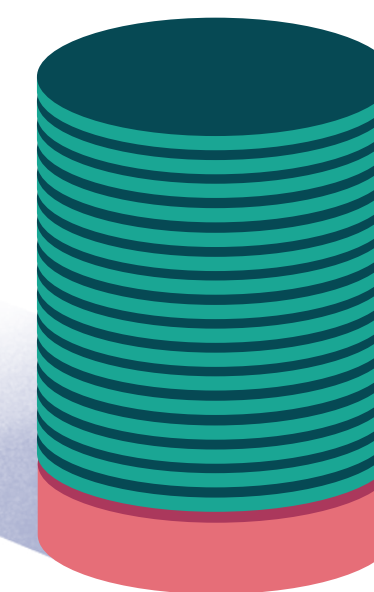
Réfection complète d'une pièce (salle de bain, cuisine, salon...)

39 %



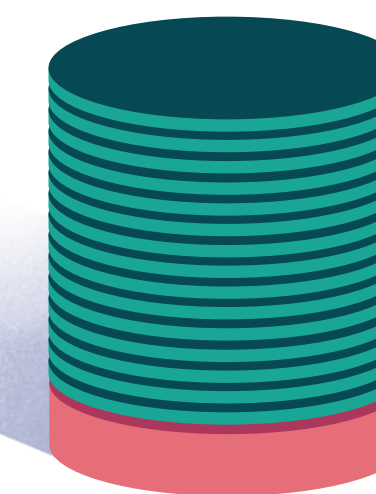
Remplacement d'au moins la moitié des fenêtres

36 %



Réfection de l'installation électrique

35 %



Isolation de la toiture / des combles

**La rénovation est une préoccupation partagée par tous et qui produit des résultats significatifs sur le confort des habitants, à condition de faire les bons travaux.**

**Au-delà de ces interventions sur le bâti, comment les nouvelles technologies peuvent-elles contribuer à améliorer la qualité du logement pour tous ?**

2

**Logement connecté :**  
**améliore-t-il (vraiment) la vie à la maison ?**

**Le logement connecté, tout le monde en parle...**

**Mais, au-delà des fantasmes, quel est son véritable impact  
sur la qualité de l'habitat ?**

**... et quels sont les obstacles qui entravent son développement ?**

# Constat n° 1

**Les services connectés sont  
(pour l'instant) réservés à des initiés**



# Si le logement connecté est entré dans les esprits...

**93 %**

des Français ont  
« déjà entendu parler  
de logement connecté »

**68 %**

« voient bien de quoi il s'agit »

Un niveau de connaissance homogène dans toute  
la population française (âge, revenu, taille de  
l'agglomération des répondants...).



... il n'est pas encore entré pleinement dans les mœurs

3 logements sur 10

possèdent au moins un équipement connecté.



# Le taux d'équipement reste encore faible, y compris pour les services les plus « populaires »

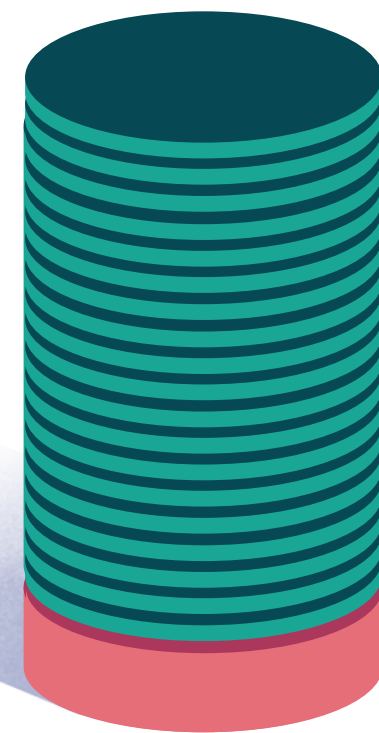
Taux d'équipement (top 5)

21 %



Être alerté en cas d'intrusion

15 %



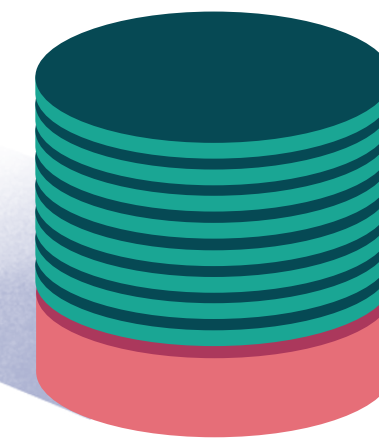
Avoir accès à des images  
de vidéosurveillance

12 %



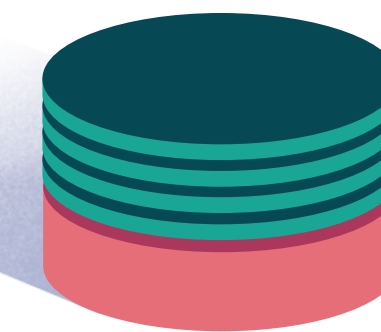
Piloter son chauffage

11 %



Piloter des équipements  
électriques à distance

8 %



Être alerté en cas d'inactivité  
suspecte d'une personne  
âgée / handicapée



# Logiquement, les logements les plus récents sont davantage connectés que les autres

« Je possède deux équipements connectés ou plus dans mon foyer. »

17 %

Logements + 5 ans



30 %

Logements - 5 ans

Les logements de - 5 ans comptent 1,2 équipements ou services connectés en moyenne, contre 0,7 pour les logements de + 5 ans.

## Constat n° 2

**Oui, certains services connectés  
contribuent (vraiment) à la qualité perçue du logement**



# 60 %

des Français qui possèdent un « équipement les alertant d'une inactivité suspecte chez une personne handicapée / âgée » se disent satisfaits de l'adaptation de leur logement aux personnes handicapées et/ou âgées.

(contre 42 % pour ceux qui n'en possèdent pas)





# 80 %

des Français qui possèdent un « équipement permettant de piloter à distance leur chauffage » se disent satisfaits du confort thermique de leur logement.

(contre 74 % pour ceux qui n'en possèdent pas)



## Constat n° 3

**Attention obstacles en vue :  
Quelques freins doivent encore être levés pour faire adopter  
le logement connecté.**

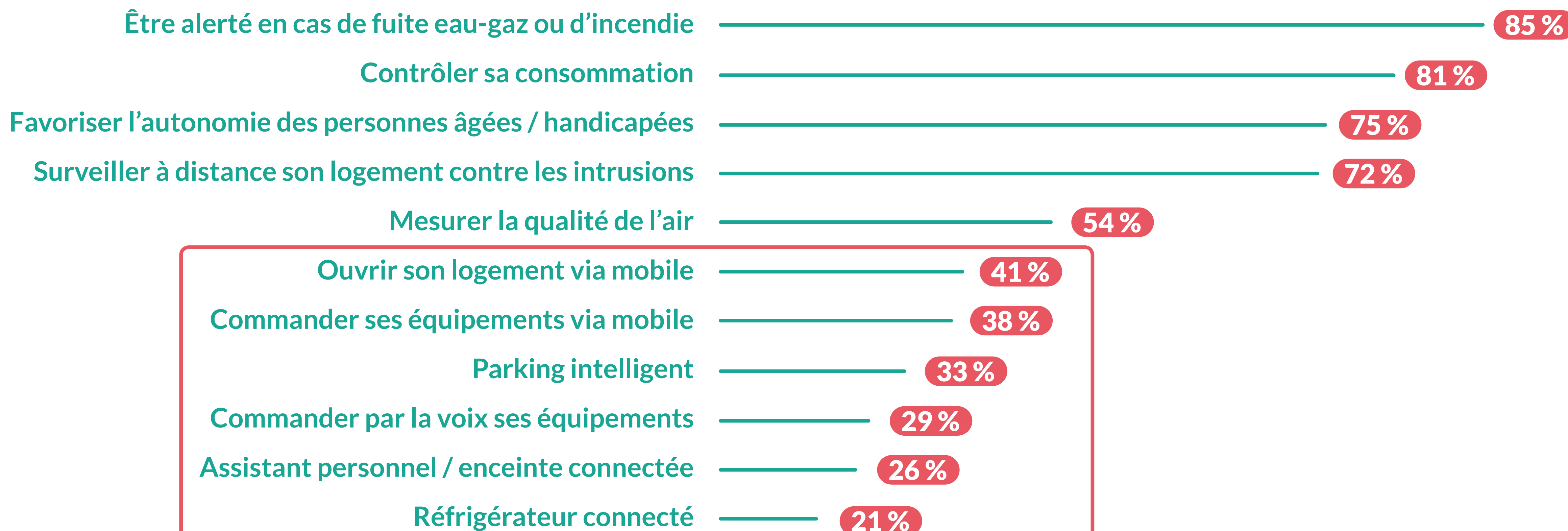


# Premier frein : Le rapport coût-utilité



# Les Français ont du mal à percevoir l'utilité de certains services connectés

« Je considère que l'équipement suivant est utile. »

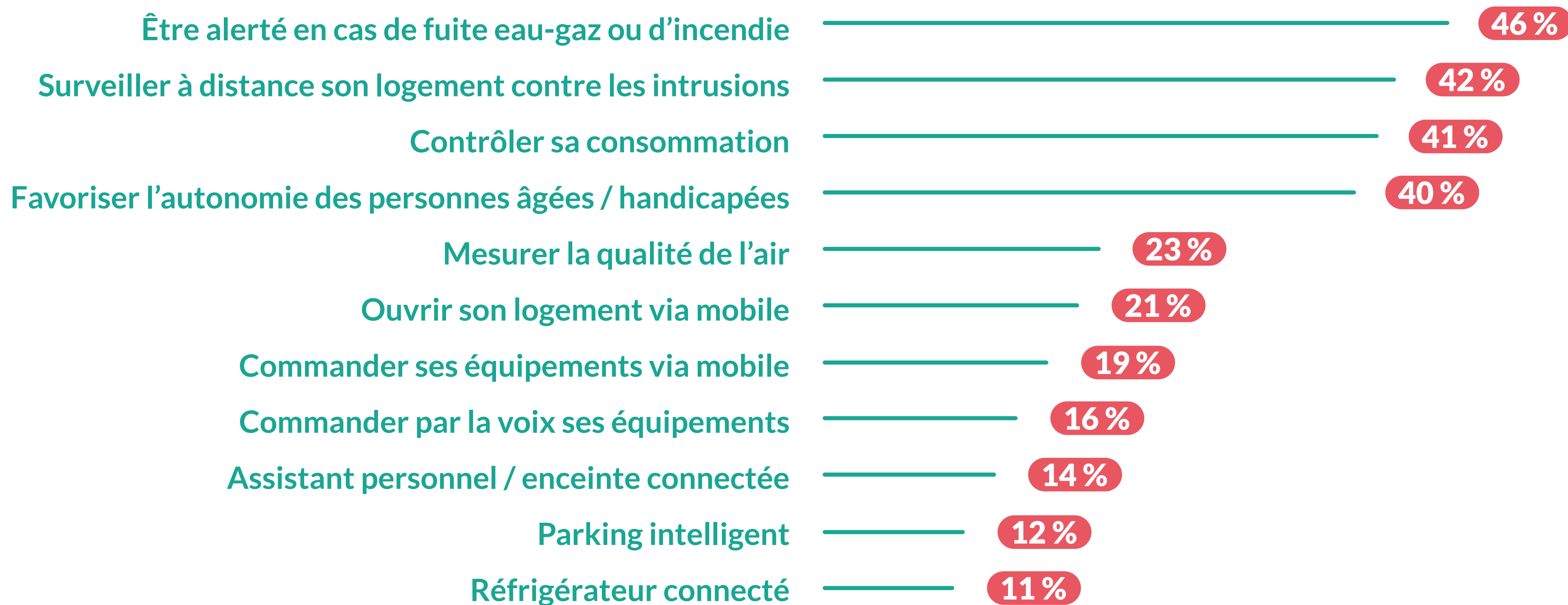


Les services jugés majoritairement utiles par les Français  
**sont ceux qui répondent à un enjeu de protection**  
– du domicile ou des personnes –  
**et/ou qui génèrent un bénéfice financier immédiat et visible.**

Mais les nouveaux usages,  
**qui font le « buzz » et annoncent une possible révolution**  
**de la vie à la maison,**  
n'ont pas encore réussi à convaincre les Français de leur utilité.

# Les Français sont nombreux à être prêts à investir... mais seulement dans les services jugés utiles

« Je serais prêt à investir dans l'équipement suivant. »



# Et demain ? Rien n'indique une attente forte de la part des Français pour davantage de technologie dans leur quotidien

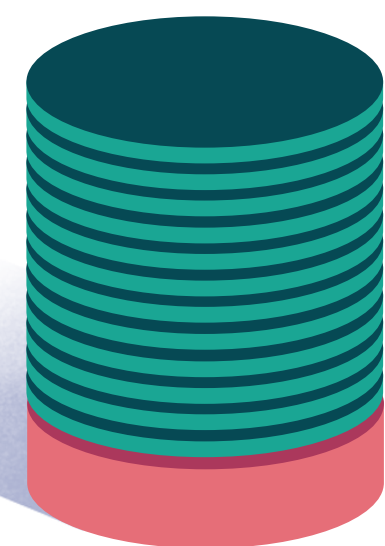
« Je considère qu'il y a dans mon quotidien : »

52 %



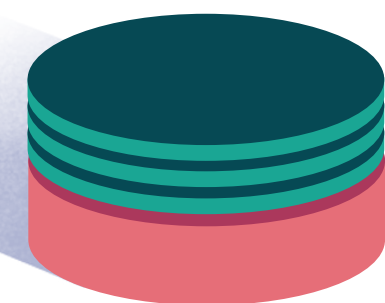
Juste ce qu'il faut de technologie

31 %



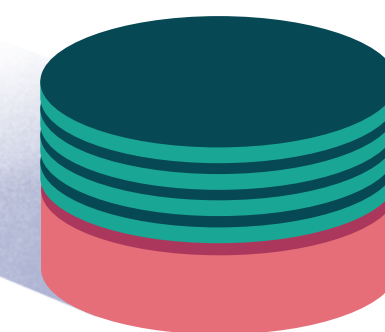
Trop de technologie

7 %



Pas assez de technologie

10 %



Je ne sais pas

# À noter : Les jeunes ne sont pas plus en demande de technologie que leurs aînés !

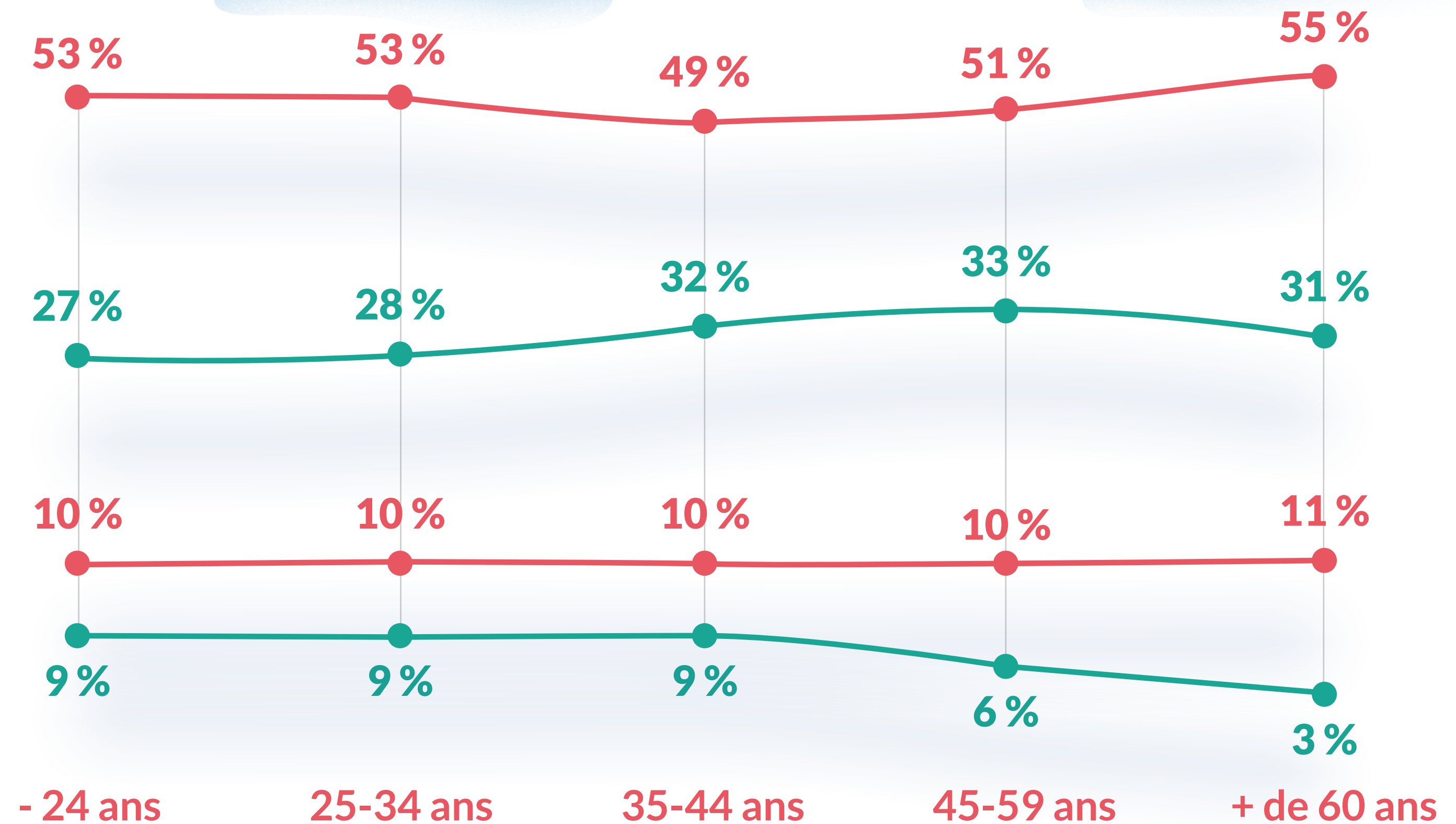
« Je considère qu'il y a dans mon quotidien : »

Juste ce qu'il faut de technologie

Trop de technologie

Je ne sais pas

Pas assez de technologie





**Les Français doivent encore être convaincus de la réelle utilité  
des services / équipements connectés **pour les adopter...****

**... et être prêts à délier les cordons de leur bourse.**

Car le coût (réel ou perçu) est le premier obstacle :

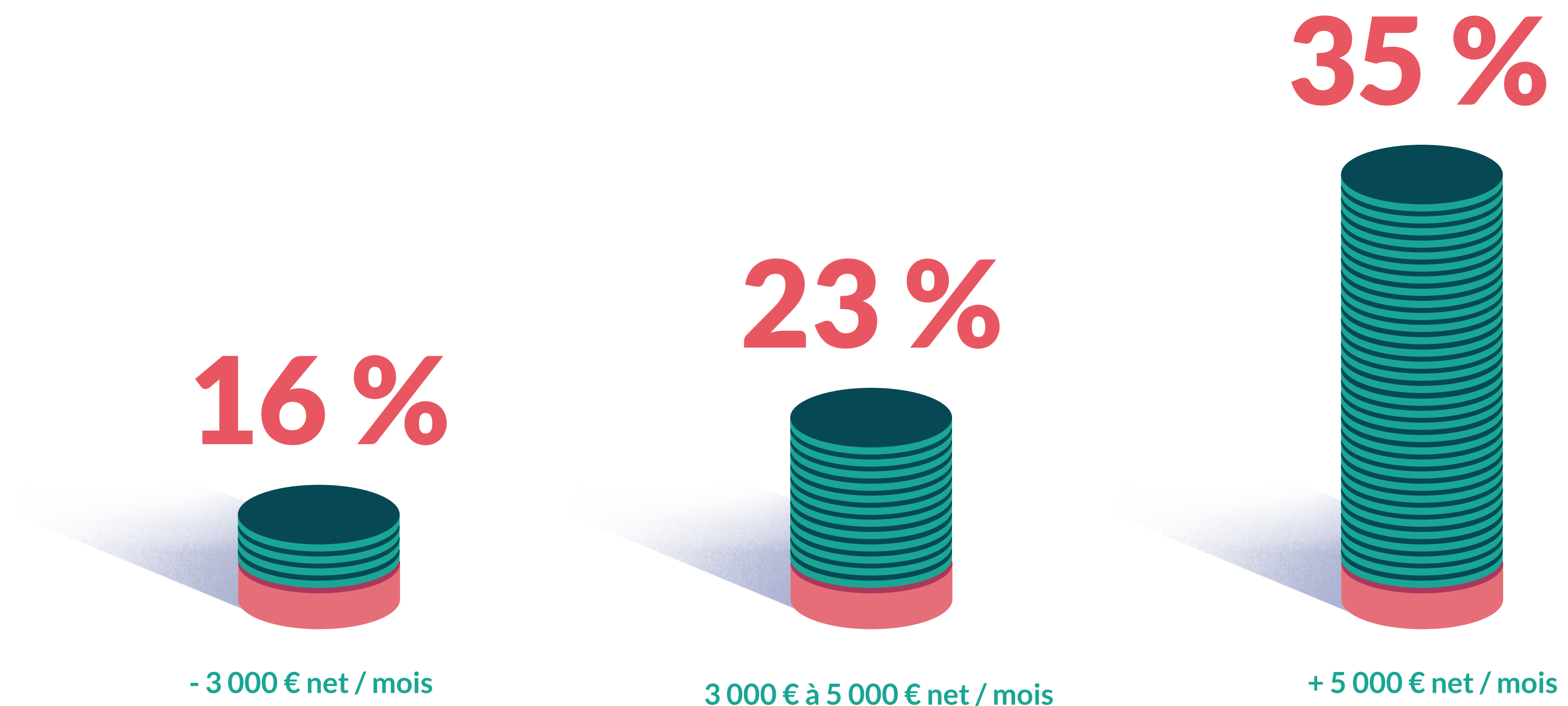
75 %

des Français considèrent que  
« des prix trop élevés les dissuaderaient  
d'équiper leur logement en objets connectés ».



# De fait, aujourd'hui, les services connectés sont l'apanage des foyers les plus aisés

« Je possède deux équipements connectés ou plus dans mon foyer. »





## Deuxième frein : Les techno-phobies

Pour fonctionner, les objets connectés ont besoin  
... d'être connectés.

Problème :

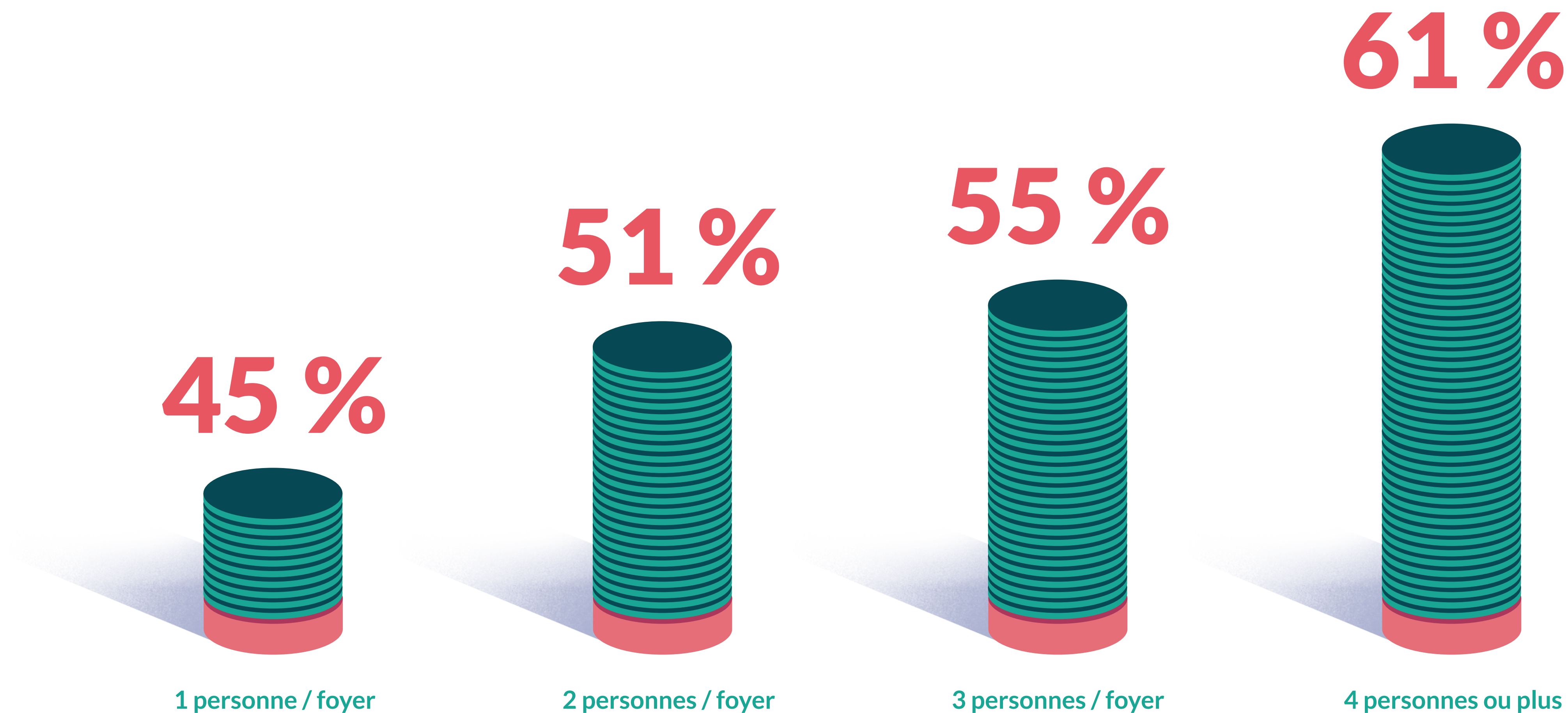
 **54 %**

des Français ont peur que les ondes wifi / électromagnétiques  
nuisent à leur santé ou à celle de leurs proches.



# Plus on a d'enfants à la maison, plus on craint les ondes

« J'ai peur que les ondes wifi / électromagnétiques nuisent à ma santé ou à celle de mes proches »

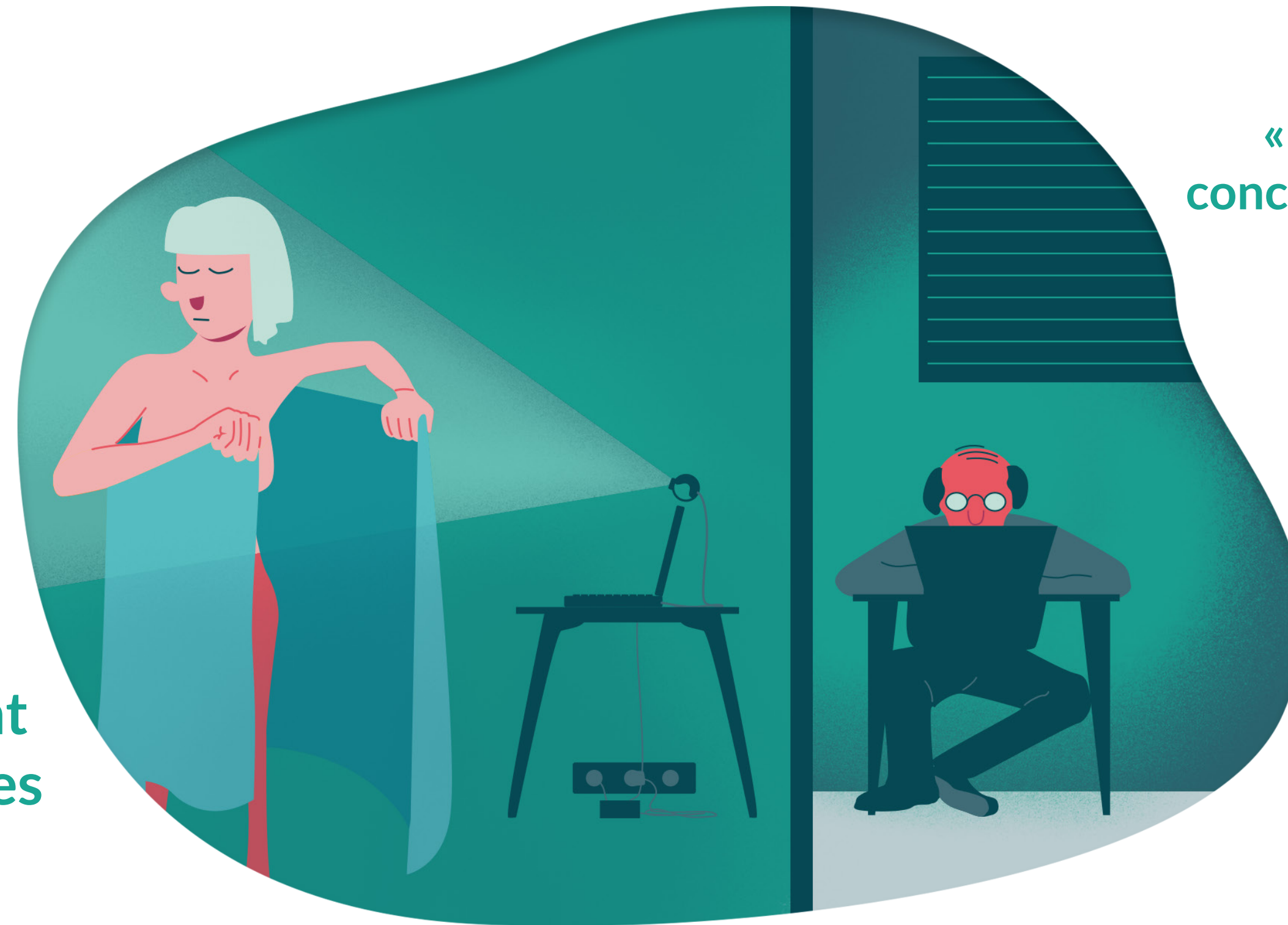


**Les Français craignent aussi que leurs équipements  
ne se transforment en « mouchards »**

« J'ai peur... »

75 %

« D'être piraté et que des informations concernant ma vie privée ne soient récupérées par quelqu'un de malveillant. »



73 %

« Que des entreprises récupèrent mes informations personnelles pour un usage commercial. »

# 1 Français sur 2

**n'est pas prêt à partager des informations relatives  
à ses habitudes (chauffage, heures de présence)  
pour réduire la consommation énergétique de son immeuble  
et sa facture.**

## Focus

**Les robots ne sont pas (encore) nos amis**



# 11 % des Français

sont prêts à « utiliser des robots pour jouer avec leurs enfants / les occuper » et **25 %** pour « tenir compagnie à une personne âgée ».

# Mais ils sont un peu plus ouverts pour des usages qui n'impliquent pas d'interactions avec des personnes : surveillance, ménage...

« Je suis prêt à utiliser des robots pour... »

# 51%

« M'aider dans les tâches ménagères »

# 40%

« Faire acte de présence face aux intrusions »





# Conclusion

- 1** L'édition 2017 du Baromètre QUALITEL a pointé du doigt le déficit de qualité perçue des logements construits au XX<sup>e</sup> siècle (1900-1980) sur des critères aussi variés que l'acoustique, l'aération ou le confort thermique. **Améliorer la qualité de notre parc de logements, dont 80 % a plus de vingt ans, est ainsi devenu une priorité nationale.**



Bertrand Delcambre  
Président de l'Association QUALITEL

Le gouvernement a lancé fin avril 2018 un plan pour la rénovation énergétique des bâtiments. C'est un premier pas important pour lutter contre la précarité énergétique et le réchauffement climatique. Mais il faut aller plus loin, **car la rénovation ne se limite pas aux « passoires énergétiques »**. C'est la conjonction de plusieurs travaux significatifs concernant l'isolation, la ventilation, l'électricité ou encore les fenêtres qui apporte une amélioration du confort réellement ressenti par les occupants d'un logement. Ce constat conforte les conclusions des études techniques menées par QUALITEL : **pour qu'une rénovation soit efficace, elle doit être pensée globalement et porter sur toutes les dimensions du logement.**

Durant les dernières décennies, nous avons appris à concevoir et construire des logements avec un niveau de qualité sans cesse en progrès. Il nous faut maintenant apprendre à bien rénover pour faire tendre le niveau de la qualité du parc existant vers celle des logements plus récents.

**2** Autre axe de progrès pour le logement: l'arrivée des objets connectés. Le Baromètre Qualitel souligne leur apport à la qualité perçue du logement, **et il est probable qu'ils vont jouer un rôle de plus en plus important dans les années à venir.**

Toutefois, cette seconde édition montre aussi qu'au-delà de leur réelle notoriété, les Français ne sont pas prêts à acquérir n'importe quel équipement connecté et, surtout, à n'importe quel prix. Ils attendent avant tout d'eux qu'ils répondent à des besoins très concrets: sécurité, économies, maintien à domicile de personnes âgées et/ou handicapées.

**Pour surmonter la prudence des Français, la publicité et les effets d'annonce ne suffiront pas.** Les porteurs de ces nouvelles technologies devront faire **œuvre de pédagogie** et répondre aux craintes que suscitent les équipements connectés.

Nocivité des ondes, usage et protection des données... sont autant de sujets sensibles dont elles doivent s'emparer.

C'est LA condition indispensable pour permettre aux services connectés d'entrer de plein pied dans notre quotidien.



# Méthodologie

L'enquête a été réalisée auprès d'un échantillon de :

- **2 005 personnes** représentatives de la population française âgées de 18 ans ou plus ;
- d'un premier sur-échantillon de **726 habitants d'un logement ayant fait l'objet d'au moins un travail de rénovation** au cours des 10 dernières années ;
- et d'un second sur-échantillon de **651 propriétaires d'un logement de moins de 10 ans.**

**Soit 3 382 personnes interrogées.**

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, fonction de la personne interrogée).  
Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 20 avril au 03 mai 2018.



# 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 luminosité naturelle

La sécurité électrique

La sécurité des immeubles, parcelles ou lotissements

La qualité de la vue sur l'extérieur

Le confort thermique

L'aération ou la ventilation

La qualité de la végétation à proximité du logement

La qualité de la connexion internet

Le niveau d'humidité

La qualité des installations sanitaires

L'adaptation du logement aux personnes handicapées et/ou âgées

Le niveau de consommation en énergie(s)

Le nombre et la taille des fenêtres

La qualité des matériaux de construction

**Nouveaux critères introduits en 2018 :**

L'agencement intérieur

Le niveau des dépenses hors loyer / remboursement d'emprunt

## Travaux de rénovation

*Sont pris en compte les travaux de rénovation suivants, effectués depuis 10 ans :*

Réfection complète d'une pièce

Remplacement du système de chauffage

Réfection de l'installation de plomberie

Réfection de l'installation électrique

Remplacement d'au moins la moitié des fenêtres du logement

Réfection ou remplacement ou installation du système de ventilation

Isolation de la toiture ou combles

Isolation d'une ou plusieurs pièces

## Définition de logement connecté

Logement doté d'équipements gérés de façon centralisée et intelligente, voire pilotés à distance.

Ces équipements permettent par exemple de :

- régler la température en fonction de l'heure pour tous les radiateurs du logement et de les mettre en route à distance
- recevoir des alertes sur mon smartphone si des intrus tentent d'entrer par effraction ou lorsqu'une personne âgée maintenue à domicile est en situation de détresse.

Certains logements connectés équipés de capteurs vont jusqu'à connaître les habitudes de l'habitant et s'adapter en fonction (température idéale, enregistrement d'émissions TV ...).

# Retrouvez les résultats de l'étude sur

## [WWW.QUALITE-LOGEMENT.ORG/BAROMETRE2018](http://WWW.QUALITE-LOGEMENT.ORG/BAROMETRE2018)



GROUPE QUALITEL



@GROUPEQUALITEL



GROUPE QUALITEL



GROUPE QUALITEL

### CONTACT PRESSE :

LE BONHEUR EST DANS LA COM'	FT&CONSULTING
Ingrid Launay-Cotrebil	Franck Tiebaux
01 60 36 22 12	06 73 76 74 98
launay@b-comrp.com	francktiebaux@ft-consulting.net

Conception et rédaction



EVIDENCE

Création et illustration



Antoine de Saboulin



baromètre  
Qualitel

ASSOCIATION  
QUALITEL  
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

