



Le Club de l'amélioration de l'habitat présente les premiers résultats de sa récente enquête auprès des «habitants-consommateurs» et à ses cotés «France silver eco» commente la synthèse de l'étude d'impact économique sur l'adaptation du logement au vieillissement de la population.

1/ Regard détaillé du CAH porté vers les propriétaires-occupants résidant en maison individuelle.

L'enquête menée par le CAH au printemps 2023, en collaboration avec TBC Innovation et l'expertise de la sociologue Audrey Valin cible distinctement les propriétaires-occupants de maisons individuelles (environ 11 millions de logements en France) dans l'objectif de mesurer tant la dynamique du marché de la rénovation de l'habitat que l'évolution des comportements des « Habitants- consommateurs ».

La méthodologie de cette étude et de ses deux précédentes éditions a conduit à conceptualiser une segmentation croisée des situations effectives de travaux et des personnalités différenciées des décideurs matérialisés dans une matrice analytique présentant : **Quatre Univers travaux** : Réparer et maintenir, Améliorer le confort, Aménager et agrandir, Embellir et décorer et **Cinq Attitudes personnelles** : Mainteneur, Embellisseur, (Re)constructeur, Modéré, Passif, modélisant ainsi les profils comportementaux.

L'objectif premier de l'étude 2023 a donc été de pouvoir observer la variation des comportements des « Habitants- consommateurs » dans un contexte particulier de contraintes socio-économiques au plan national et de crises géopolitiques et sanitaires au niveau mondial.

Le focus porté sur les propriétaires-occupants en maison individuelle a permis d'étudier leur réactivité spontanée plus précisément que cela aurait pu être observé dans l'habitat collectif, s'inscrivant dans un processus décisionnel de rénovation temporellement plus long.

Deux constats majeurs conséquents aux changement de conjonctures.

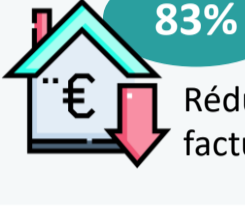
- **Sur les « attitudes travaux »** : Dans un climat d'incertitude contraire à la dynamique de projet on observe une **réduction du poste de dépense en rénovation** pour l'ensemble des ménages tendant vers la modération en **révisant l'ordre de leurs priorités et en sécurisant leur épargne** (première ressource financière mobilisée pour la rénovation).
- **Sur les « univers travaux »** : **Surinvestissement vers le confort thermique**, en réaction à l'augmentation des prix de l'énergie et aux risques de pénuries évoquées par les autorités en début d'hiver et de plus largement médiatisées. **Orientation des priorités budgétaires des ménages** vers des critères de qualité de vie dans une tendance de repli vers un principe de protection pouvant se traduire par le néologisme « **Habitat** » associant **habiter et abriter**.

Deux objectifs complémentaires fixés à l'enquête 2023 du CAH, pour mesurer :

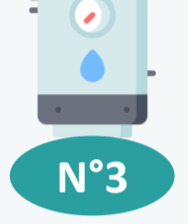
- L'appétence pour la rénovation énergétique des logements (**Réno VERTE**)
- Les potentialités d'adaptation de l'habitat, pour un meilleur confort d'usage et le vieillissement à domicile (**Réno VAD**)

Réno VERTE : Quelques résultats marquants :

Motivations principales :



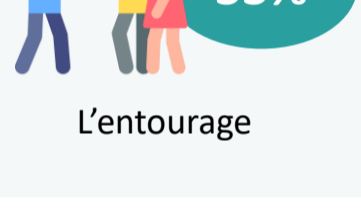
Priorisation des travaux :



Aides financières privilégiées :



Facteur d'influence décisionnelle :



Facteur déclencheur de travaux :

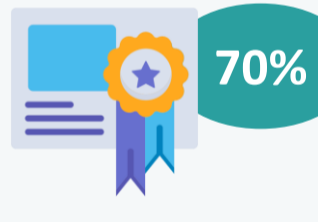


Budget moyen :



5 000 à 10 000€
pouvant aller au-delà de 20 000€
pour les projets de reconstruction plus larges

Critère de choix des professionnels :

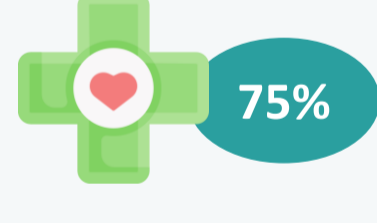


Qualification des entreprises

A noter une attention particulière accordée aux arguments environnementaux et écologiques notamment chez les CSP+ (ex : intérêt pour les énergies renouvelables)

Réno VERTE : Quelques résultats marquants :

Perception du vieillissement à domicile



Perçu à 75% du point de vue de la santé

Adaptation du logement en perspective du vieillissement à domicile :



Manque encore d'anticipation mais commence à faire son chemin

- **28%** y pensent sérieusement,
- **36%** s'y préparent,
- **36%** n'y pensent pas encore.

Priorisation de travaux



45% : Aménagement des pièces principales (dont salle de bain et cuisine)

32% : Accessibilité, circulation et déplacement

23% : Équipement et connectivité

A noter une certaine frilosité à l'engagement de rénovation globale pour une question de coût.

En majorité les habitants veulent vieillir à domicile mais certains envisagent d'autres solutions face aux contraintes techniques ou travaux trop conséquents.

2/ Étude réalisée par « France Silver Eco » sur l'impact économique d'une politique publique d'adaptation massive des logements au vieillissement se traduisant notamment par le futur dispositif « MaPrimeAdapt' ».

Sous l'effet de la transition démographique, le **nombre d'habitants seniors va représenter rapidement plus de 21 millions de personnes** sur l'ensemble de la population française avec pour plus de **85% l'intention de vieillir à domicile**.

Cela conduit à devoir envisager d'adapter plusieurs millions de logements au vieillissement d'ici à 2033 et de concevoir une politique globale visant l'ensemble des habitats seniors, au-delà même de ceux éligibles aux dispositifs d'aide publics.

Il apparaît essentiel de **lever les freins psychologiques (tabou du vieillissement) en organisant des campagnes de sensibilisation** valorisant les atouts de ces adaptations afin d'inciter l'ensemble des seniors et leur entourage à engager des démarches d'action.

Les collectivités territoriales (départements, EPCI, communes) ont dans ce cadre un rôle essentiel à jouer, notamment dans l'articulation de MaPrimeAdapt' avec les aides locales complémentaires. Il est important par ailleurs que les politiques publiques d'adaptation du logement au vieillissement soient financièrement équilibrées.

Ainsi sur la période (2024-2033) **une stabilité budgétaire pourrait être obtenue avec d'un coté 6,2 milliards de coûts induits par la politique d'adaptation des logements mais en parallèle, 6,3 milliards de coûts évités** (dépenses de protection sociale, de prises en charge en établissement...) et de recettes additionnelles (TVA, création d'emplois, baisse des accidents de travail...).

L'étude démontre par ailleurs une **consolidation de cet équilibre, par l'équation : « 1 logement adapté via MaPrimeAdapt' entraîne de facto 1,4 logement adapté sans MaPrimeAdapt' »**

Enfin, la politique d'adaptation du logement au vieillissement doit produire de **multiples bénéfices sociétaux et économiques** ainsi que des externalités positives importantes. Parmi elles, on observe :

- **Une amélioration de l'espérance de vie en bonne santé** et de la qualité de vie de la personne âgée à domicile (diminution de 20% des chutes dans les logements adaptés par ex).
- **Un impact encourageant au profit des métiers d'assistance à domicile et des aidants familiaux** (la prise en charge de proches en état de dépendance mobilise aujourd'hui près d'1 Français sur 6, soit 16 % des salariés en France).
- Enfin **d'importants progrès en matière de sobriété énergétique** par la réalisation de travaux efficaces de rénovations dans l'habitat.

Ainsi, adapter son logement devra permettre de le rendre vertueux, évolutif et à même de répondre aux différents événements de la vie.

Le Club de l'amélioration de l'habitat restituera l'ensemble des résultats de ses études lors de ses prochains rendez-vous : Assemblée Générale le 19 juin, Salon RenoDays les 12 et 13 septembre, Colloque Habitat, Santé, Confort le 14 novembre.



Vous souhaitez interviewer le Président du CAH ?

Contactez angeliqua@c-comevous.com au 01 45 31 20 83