

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat présente :

- Les résultats de l'enquête d'opinion CAH-QUALITEL menée par IPSOS auprès de 3 000 propriétaires-occupants
- Les 6 recommandations OPERAEU pour la Requalification Architecturale, Environnementale et Urbaine des îlots de quartier

Soutenir et accélérer les transitions !

À l'aube de cette nouvelle décennie, la situation pandémique marque fortement la conscience collective pointant une certaine vulnérabilité de nos équilibres sociaux et sociétaux en ces circonstances. Aujourd'hui plus que jamais les valeurs d'entraide, de solidarité et d'efforts partagés doivent être soutenues pour accompagner la sortie de crise sanitaire et la reprise des mécanismes économiques dans l'intérêt collectif, tel que défini par les plans de relance gouvernementaux. Dans cette perspective, il apparaît que les activités du bâtiment peuvent jouer un rôle essentiel car elles ont par nature la faculté d'associer et fédérer les acteurs des filières du marché en produisant de la croissance et en favorisant la qualité de vie des populations.

En ce sens, le Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH) œuvre depuis sa création, il y a bientôt 30 ans, dans l'objectif de dynamiser et optimiser les travaux de rénovation du parc résidentiel existant au profit tant de son écosystème que des habitants eux-mêmes.

Pour donner corps à ces principes fondateurs, les 2^{èmes} assises du Club et son ouvrage "Réenchantons nos espaces de vie", issu de travaux d'études partagés par les membres du Club et les experts métiers, matérialisent la vision contextuelle du marché du CAH sous deux angles d'approches et d'analyses distincts mais convergents et complémentaires.

En premier lieu, l'habitant, en tant personne physique, observé dans ses relations diversifiées avec son habitat ; psychologiques, sensorielles, pratiques, économiques... se positionnant tantôt en maître d'ouvrage, maître d'usage, gestionnaire patrimonial, investisseur, consommateur voire "consom'acteur". Le regard introspectif de l'enquête CAH/QUALITEL confiée à IPSOS sur le sujet de l'amélioration de l'habitat, vu par les propriétaires occupants, donne une lisibilité plus fine des profils comportementaux des décideurs travaux. Leur interprétation se traduit par des schémas de situation révélant en eux-mêmes les pistes d'actions et leviers de croissance à activer pour donner plus d'agilité et motricité au marché de la rénovation des logements.

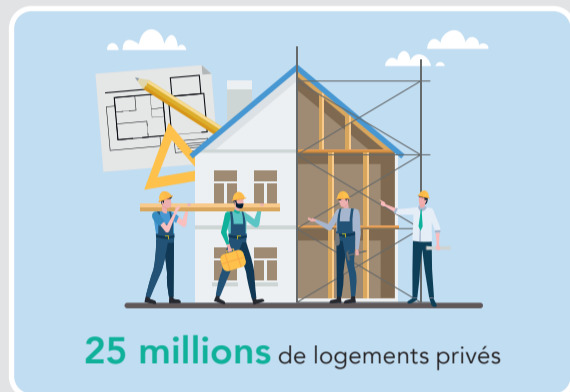
En second lieu, les habitants mais identifiés ici au pluriel en tant que collectifs de citoyens, partageant des projets, privés et publics, de requalifications de leurs patrimoines immobiliers mutualisés à l'échelle de quartiers. L'étude réalisée par le CAH (OPERAEU-Action Cœur d'Îlot) met en scène le process opératoire visant à faciliter le regard croisé entre les résidents d'un quartier, urbain ou rural, et les acteurs de la rénovation au profit d'un engagement opérationnel élaboré en commun.

Ces deux thématiques partagent un même dénominateur, une même volonté ; mobiliser les forces vives du marché pour en soutenir sa dynamique, optimiser ses performances et accompagner ses multiples transitions : énergétiques, environnementales, urbaines, démographiques, numériques...

Ses transitions caractérisent une évolution civilisationnelle devenue incontournable pour assurer le bien-être et l'avenir de l'Humanité dans les futures décennies.

Résultats de l'enquête d'opinion CAH-QUALITEL menée par IPSOS auprès de 3 000 propriétaires-occupants illustrant l'importance du marché de la rénovation-entretien

Le parc résidentiel français compte 36 à 37 millions de logements, dont 30 millions de résidences principales réparties entre :



L'habitat privé représente pour sa part environ :

18 millions de propriétaires-occupants

et **7 millions** de locataires.

Le marché des travaux de rénovation-entretien dans l'habitat existant représente une activité économique de l'ordre de 62 milliards d'euros HT, réparti entre :

Les prestations produites et facturées par les professionnels du bâtiment

51 Mds €



Les dépenses engagées par les particuliers pour eux-mêmes (auto-rénovation)

11 Mds €

Propriétaires-occupants : qui sont-ils ? (Résultats IPSOS)

- Trois quarts ont plus de 45 ans (55 en moyenne d'âge). Ce sont majoritairement des actifs. Près de 80 % hébergent au moins 2 personnes ou davantage.
- 75 % des logements ont 20 ans ou plus et sont donc susceptibles de nécessiter des améliorations, des mises à niveau, des rénovations, des transformations.
- L'essentiel des propriétaires répondants (majoritairement des femmes) se montre très attaché à leur logement (78 % habitent en maison).
- Pour la plupart d'entre eux leur logement a pris de la valeur, grâce au bon entretien, aux travaux réalisés et/ou à leur emplacement dans une zone immobilière bien cotée.

Deux interprétations majeures de l'enquête CAH/Qualitel-IPSOS

1 - La structuration en 4 Univers Travaux des activités de rénovation des logements :

Quatre grands Univers Travaux segmentent le marché de la rénovation-amélioration de l'habitat existant privé. Ils intègrent l'ensemble des opérations par nature d'ouvrage et représentent pour les décideurs, maîtres d'ouvrage, tant leurs motivations à s'engager dans un parcours travaux que les nécessités qui s'imposent à eux.

LES 4 UNIVERS TRAVAUX



Les incontournables (réparer, maintenir)

18%



Bien-être du quotidien (Améliorer le confort)

36%



Beauté et plaisir chez soi (Embellir, décorer)

39%



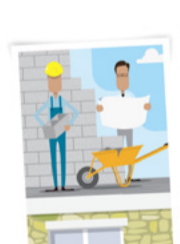
Habitat rénové & projet de vie (Agrandir, réaménager)

7%

2 - La répartition des décideurs (maîtres d'ouvrage) selon 5 attitudes travaux :

Cinq comportements vis-à-vis des Attitudes Travaux caractérisent les maîtres d'ouvrage, ils ont en commun le fait que l'habitat et les travaux sont souvent une affaire de couple. C'est aussi un sujet universel quel que soit le type d'habitat, le lieu de résidence ou le type de catégorie socio-professionnelle.

LES 5 ATTITUDES TRAVAUX



Les reconstructeurs

5%



Les embellisseurs

45%



Les mainteneurs

10%



Les modérés

5%



Les passifs

35%

Opérations de Requalification Architecturale, Environnementale et Urbaine : les 6 recommandations pour un nouveau urbain réussi

1 - Changer de maille pour revitaliser les îlots de quartier

- En définissant un îlot de quartier comme nouvel espace urbain homogène et structuré, véritable organisme habité vivant.
- En qualifiant et quantifiant les besoins de rénovation et requalification du bâti localisé dans l'îlot en vue de rendre le lieu de vie plus attractif et valorisant.
- En favorisant le développement de la biodiversité, la réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.

2 - Associer les habitants

- En accompagnant tous les acteurs de la rénovation (maîtrise d'œuvre/entreprises) dans leur relation avec les habitants et les maîtres d'ouvrage.
- En validant un diagnostic partagé par tous, chaque habitant volontaire expert de son cadre de vie deviendra ainsi expert de son quartier.

3 - (Ré)inventer la gouvernance

- En mobilisant les synergies publiques/privé et en associant les aménageurs, services publics, promoteurs, bailleurs sociaux, maîtres d'œuvre, entreprises, industriels, notaires, agents immobiliers, concessionnaires de réseaux d'énergie...

4 - Développer de nouveaux outils numériques

- En mettant en place l'outil QIM, Quartier Intelligent Modélisé, proposé par la démarche OPERAEU et au-delà même de la jonction numérique du BIM (Building) et du CIM (City), il s'agira de modéliser l'ensemble des données territoriales intégrant les SIG (Système d'Information Géographique).

5 - Optimiser les synergies

- En mettant en place la méthode CQFD (Coût, Qualité, Fiabilité, Délai) pour optimiser les économies d'échelle, gagner en coût, qualité et délai.
- En proposant des outils collaboratifs pour ne plus penser exclusivement en "silo" mais par démarche partagée.
- En privilégiant les principes de l'économie circulaire.

6 - Valoriser les innovations

- En donnant à un bâtiment ancien des performances égales ou supérieures à celles des constructions neuves.
- En sortant de la seule performance thermique pour embrasser tous les sujets : confort, santé, bien-être, coût global et bilan carbone.
- En favorisant la créativité industrielle (process de fabrication off site).

Retrouvez l'ensemble des résultats de l'enquête d'opinion CAH/Qualitel-IPSOS et la présentation de la démarche de requalification architecturale OPERAEU dans l'ouvrage de référence du CAH "Réenchantons nos espaces de vie".

Disponible en précommande le 29 juin sur le site www.cah.fr

Visionnez le replay des 2^{èmes} Assises du CAH en diffusion sur le site du Club