

# Comprendre les attentes des habitants

« Focus sur les habitants, des comportements évolutifs.  
Quels leviers à dynamiser ? »

Paris - Porte de Versailles  
Pavillon 6

Audrey Valin, sociologue

# L'Observatoire habitant-consommateur (OHC)

## La matrice, outil de compréhension des comportements des ménages.

Marché entretien-rénovation « propriétaires-occupants »  Segmentation croisée : Univers/Attitudes travaux			4 UNIVERS TRAVAUX			
			Réparer, maintenir	Améliorer le confort	Aménager, agrandir	Embellir, décorer
			<b>23%</b>	<b>37%</b>	<b>10%</b>	<b>30%</b>
5 ATTITUDES TRAVAUX	Mainteneur	<b>32%</b>	9%	13%	3%	8%
	Embellisseur	<b>23%</b>	4%	6%	2%	11%
	(Re)constructeur	<b>11%</b>	1%	3%	4%	2%
	Modéré	<b>28%</b>	7%	12%	1%	8%
	Passif	<b>6%</b>	1%	3%	0%	2%

# La rénoVation EneRgétique (rénoVERTE) Méthodologie de l'étude 2023.



## Phase quantitative :

- ✓ Rédaction du questionnaire en janvier → Diffusion en février.
- ✓ 2 000 propriétaires occupants (PO) de maisons individuelles.
- ✓ France métropolitaine divisée en 5 zones géographiques (NO / NE / SO / SE / IDF).

## Phase qualitative :

- ✓ Prise de contact avec une vingtaine de propriétaires occupants.
- ✓ Entretiens approfondis en France métropolitaine (mai-août).
- ✓ Panel final de 10 PO aux profils variés, répartis dans les 5 zones géographiques.



# Évolution de la matrice entre 2022 et 2023

## Les conséquences du poids du contexte socioéconomique.

Marché entretien-rénovation « propriétaires-occupants »				
5 ATTITUDES TRAVAUX		2022	2023	
	Mainteneur	40%	32%	- 8 pts
	Embellisseur	27%	23%	- 4 pts
	(Re)constructeur	15%	11%	- 4 pts
	Modéré	11%	28%	+ 17pts
	Passif	7%	6%	- 1 pt

### Conséquences sur les attitudes travaux

1. Recentrage du poste de dépense « travaux » pour les ménages qui tendent à la **modération** en révisant l'ordre de leurs **priorités** et en sécurisant leur **épargne**.
2. Climat d'**incertitude** contraire à la dynamique de **projet** caractéristique du profil (re)constructeur.

# Évolution de la matrice entre 2022 et 2023

## Les conséquences du poids du contexte socioéconomique.

Marché entretien-rénovation « propriétaires-occupants »	4 UNIVERS TRAVAUX							
	Réparer, maintenir		Améliorer le confort		Aménager, agrandir		Embellir, décorer	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
	26%	23%	28%	37%	12%	10%	34%	30%
<b>- 3 pts</b>		<b>+ 9 pts</b>		<b>- 2 pts</b>		<b>- 4 pts</b>		

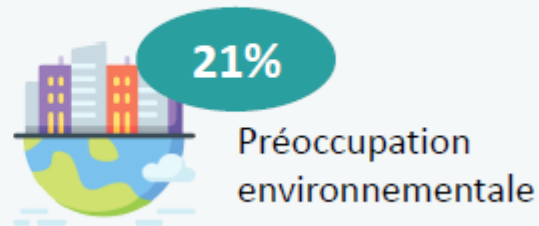
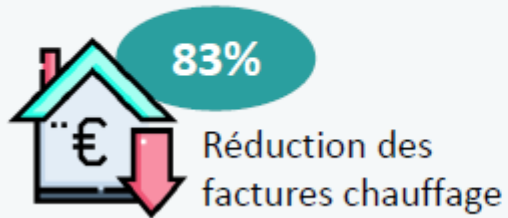
### Conséquences sur les **univers travaux**

1. Survalorisation du **confort** entendu au sens **thermique** en réaction à l'augmentation des prix de l'énergie et aux éventuelles pénuries annoncées par le gouvernement.
2. Révision des priorités de budget vers le confort thermique dans une dynamique de repli sur **l'habitat**.

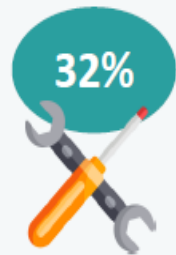
# Résultats statistiques de l'étude 2023

## Une conscience écologique encore à développer.

### Motivations principales :



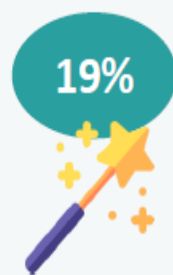
### Facteur déclencheur de travaux :



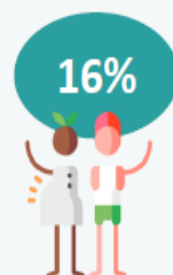
Réparations



Incitation financière

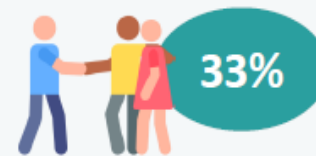


Embellissement



Projets de vie

### Facteur d'influence décisionnelle :



L'entourage



Les professionnels

# Résultats qualitatifs de l'étude 2023

Entre paradoxes et incertitudes, le projet de rénovation ne parvient pas à être global.

## Les paradoxes des usages

- Injonctions aux « petits gestes individuels » v/s projet politique collectif. Cf. Sophie Dubuisson-Quellier.
- Négociation entre **confort individualiste** et responsabilité citoyenne, selon une **conscience de l'écologie** variable entre les différentes catégories sociales (dotation en capitaux culturel et économique principalement). Cf. Pierre Bourdieu.
- Les **incertitudes** socioéconomiques favorisent la dynamique « par geste », avec une **balance coûts/bénéfices** au désavantage de la rénoVERTE.

→ Exemple de **Gregory** dont la famille fait très attention au gaspillage de l'électricité et de la nourriture mais admet lui-même que « *si on était écolo, on n'aurait pas de piscine* ».

## Les paradoxes des discours

- **Paradoxes politiques** : manque d'exemplarité des élites dirigeantes / absence de coordination internationale / inégalités sociales d'accès aux ressources => La **norme sociale** de responsabilité collective ne se développe-t-elle pas.
- Une idéologie techniciste qui créer **l'inertie**.
- Des **paradoxes technologiques** (voiture électrique, panneaux solaires) qui créent une **défiance** envers les produits et installations préconisés.

→ Exemple de **Vincent** qui travaille dans l'économie verte mais refuse l'écologie considérée comme « *gadget* » et incohérente. Se dit également « *dégoûté de voir arriver en gros 4x4 le gars qui devait [lui] vendre des panneaux solaires* ».

→ Exemple de **Maud** dont la sensibilité aux injustices sociales liées à la transition écologique crée une hostilité envers les initiatives gouvernementales jugées « *fallacieuses* ».



# Leviers pour dynamiser le marché de la rénoVERTE

1. L'importance donnée au **confort** entendu au sens thermique.
2. Un certain succès de **MPR** et une **demande d'excellence** technique favorable aux professionnels concernant les compétences réclamées pour l'accompagnateur MPR.
3. 70% des répondants ont **l'intention** de concrétiser une rénoVERTE et 47% l'ont déjà fait.
4. L'**attitude travaux** des (re)constructeurs est globalement encline à la rénoVERTE.
5. Les 2 **univers travaux** « réparer, maintenir » et « embellir, décorer » y sont favorables.
6. Des consommateurs PO de plus en plus attentifs à des **critères de choix écologiques**, contribuant à une logique de marché reconnaissante des professionnels les plus vertueux.
7. Une appétence pour un **logement autonome** étonnamment élevée : 45% envisage de se renseigner prochainement. SUR des mainteneurs (11%) et des -30 ans (22%) ayant déjà des démarches en cours.
8. Une **jeune génération** plus soucieuse de l'environnement.
  - Importance du critère écologique lors de travaux : 81% chez les -40 ans.
  - SUR des projets de rénoVERTE : 28% chez les -30 ans.

# Comprendre les attentes des habitants

**Propriétaires bailleurs et rénovation énergétique  
sortons des clichés !!!**

Paris - Porte de Versailles  
Pavillon 6

Gaëtan Brisepierre, sociologue

# Parc locatif privé : quels enjeux ?

## Radiographie de ce parc

- 8 millions de logements
- 70 % d'habitat collectif
- Un parc plus énergivore

## Un contexte en pleine mutation

- Interdiction de location à venir
- La “panique” des prix du gaz en copropriété

# Qui sont les bailleurs privés ?

Un catégorie trop souvent stigmatisée

- Revenus supérieurs
- Agés
- Multipropriétaires

Une diversité de situations

- “par inadvertence”
- “Bienfaiteurs”
- “Occupants”
- “Transféreurs”
- “Grands propriétaires”

# Quels rapports à la rénovation énergétique ?

Vécue comme une contrainte ?

- Pas d'intérêt économique immédiat
- Manque d'information
- Risques de l'obligation

Des logiques sur lesquelles s'appuyer

- Intérêt **S** économiques à long termes
- Des motivations non économiques aussi

# Conclusions

Les bailleurs privés fer de lance de la rénovation. Oui à condition que :

- Les **professionnels** les aident à saisir les fenêtres de tir de travaux
- Les **institutions** continuent d'adapter l'accompagnement et les aides financières

Retrouvez mon article  
sur le site



*Les logements en location dans le privé : point dur de la rénovation énergétique*

<https://politiquedulogement.com/2019/05/les-logements-en-location-dans-le-prive-point-dur-de-la-renovation-energetique/>

# CONTACTS



**AUDREY VALIN**  
**Sociologue du Cabinet ACTES**  
06 15 39 86 58  
[audreyvalin@ymail.com](mailto:audreyvalin@ymail.com)



**GAËTAN BRISEPIERRE**  
**Sociologue du Cabinet GBS**  
06 17 81 37 37  
[gbrisepierre@gmail.com](mailto:gbrisepierre@gmail.com)

# RENOCODAYS

Le forum de la rénovation globale  
et performante des logements

Retrouvez-nous sur le site du  
Club <https://cah.fr/>

Paris - Porte de Versailles  
Pavillon 6