



Habiter demain

Focus
Logement
Social



Fédération Nationale
CAISSE D'ÉPARGNE

Le logement

Un axe fort pour les Caisses d'Épargne



Leadership

Un marché sur lequel les Caisses d'Épargne ont un positionnement historique et un leadership



Impact

Un domaine d'impact plébiscité par l'ensemble des dirigeants des Caisses d'Épargne



Levier

Un secteur largement reconnu comme un levier dans les transitions de la société



Pionnier du logement social

Engagées depuis 120 ans au côté des opérateurs du logement social sur l'ensemble du territoire national, les Caisses d'Épargne interviennent comme financeur, partenaire, opérateur et acteur de la gouvernance des bailleurs sociaux.

Une étude qui s'appuie sur un trépied

Cette étude va
particulièrement se
concentrer sur les résultats
des locataires du **parc HLM
d'Habitat en Région**, et les
comparer aux résultats de
l'échantillon principal,
composé de 10 000
répondants



01



Enquêtes terrain (recueil en ligne)

Après de 5 000 habitants de
18+ (propriétaires et locataires)
représentatifs de la population
française.

Un échantillon raisonné
pour permettre une lecture
par Caisse d'Épargne

Du 16 au 30 novembre 2023

Après de 5 000
locataires des sociétés
d'Habitat en Région



02



Recueil de données

Documentation sur les
grandes tendances du
marché

Données clefs sur le logement
nationales et par CE

03



Entretien avec des experts

Interviews de différentes
personnalités qualifiées :
CE, Banquiers, universitaires,
professionnels de l'immobilier
et du logement socia

01

Le logement aujourd'hui

État des lieux



Le logement : quelle situation aujourd'hui ?

Type d'occupation des logements



84,1 %

Dont environ 15,9%
de logements
sociaux



8,4 %

Logements
vacants



7,5 %

Résidences
secondaires

Près de 16% des résidences principales sont des logements locatifs sociaux

Il existe plus de **5 millions** de logements sociaux en France, répartis sur l'ensemble du territoire, mais présents plus particulièrement dans les régions industrielles historiques.

Aujourd'hui, environ **10 millions** de Français vivent dans le parc social, et **1 français sur 2** vit ou a vécu en HLM.

La France compte **30,4 millions de ménages** et **37,8 millions de logements** inégalement répartis sur le territoire français

Un tiers des logements se situent dans des villes petites ou moyennes

77 % des résidences secondaires et **58,7 %** des logements vacants se situent dans une commune hors zone urbaine ou dans une ville de moins de **100 000** habitants.

La part des ménages propriétaires ne progresse plus depuis dix ans !

57,2 % des ménages sont propriétaires de leur logement. C'est l'un des taux les plus faibles de l'Union européenne.



Une Europe de propriétaires

70% des Européens sont propriétaires de leur habitation principale (95% en Roumanie)

L'Allemagne est le seul pays à compter plus de locataires que de propriétaires



Le mal logement une préoccupation majeure dans l'ensemble de l'Union Européenne

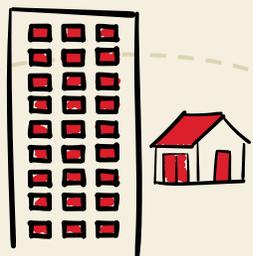
19,2 millions de personnes vient dans un habitat indigne



Revenu disponible dédié au logement

En moyenne 18,9% du revenu disponible est consacré au logement.

34,2% en Grèce



Maison ou appartement ?

53% de la population vit en maison individuelle

En Irlande 90%.

En Espagne : 34%

Le logement chez nos voisins européens



37% de hausse des prix des logements entre 2010 et 2021 et de 16% des loyers



Sur ou sous occupation

17% de la population vit dans un foyer sur peuplé

41,3% en Lettonie / 3% à Chypre

Et 34% dans un foyer sous-occupé

71,8 % à Chypre/ 11,8% en Grèce

Le logement social : un atout français

L'Union européenne compte environ 21 millions de logements sociaux. Leur part moyenne dans le parc total de logements est de 9% avec des grandes disparités.



Source : Eurostat

01

Le logement social est très peu présent

moins de 5% (Espagne, Grèce, ou Portugal).

L'accèsion à la propriété y est profondément ancrée dans les habitudes.

02

Le logement social est peu présent

entre 5 et 10% (Allemagne, Belgique, Irlande, Pologne).

Il est réservé aux ménages les plus pauvres.

03

La part des logements sociaux est élevée

plus de 10%, avec une conception soit « universaliste » sans restriction à l'accès (Suède ou aux Pays-Bas), soit « généraliste », avec des plafonds de ressources suffisamment élevés pour adresser une part importante de la population (France, Danemark).

Les locataires du logement social vivent majoritairement en appartement... mais pas que !

Question

Quel est le statut de votre logement actuel ?

La majorité des ménages de France métropolitaine vit dans un logement individuel, à l'exception de l'agglomération parisienne, où la grande majorité des logements (**80,1 %**) sont de l'habitat collectif.

Contrairement aux idées reçues, le secteur HLM dispose également de nombreux logements individuels. Les chiffres du secteur diffèrent cependant légèrement de l'exemple d'HER : **84%** des logements sociaux sont collectifs ; **16%** sont individuels

Type de logement des répondants logement social



26 %

Une maison

Vs 56% pour échantillon principal



73 %

Un appartement

Vs 43% pour l'échantillon principal



1 %

Un autre type de logement

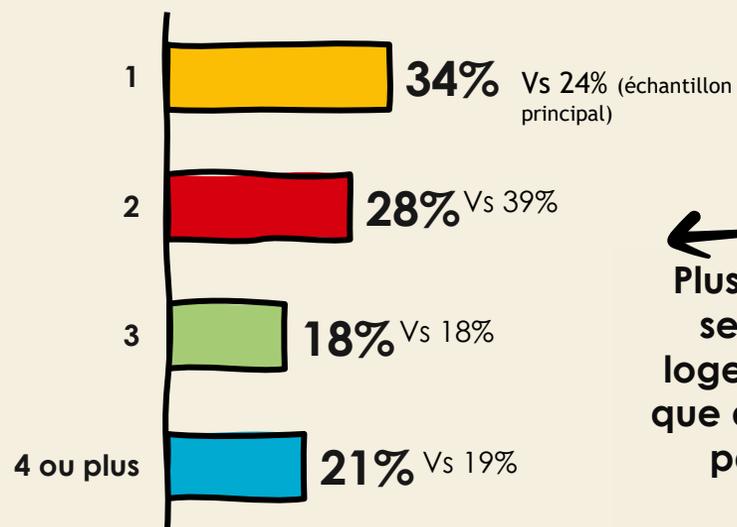
GR GROUPE HABITAT EN RÉGION

Les logements sociaux majoritairement occupés par des familles nombreuses ? ... Pas du tout !

Question

Combien de personnes compte votre foyer ? Quelle est la superficie de votre logement ?

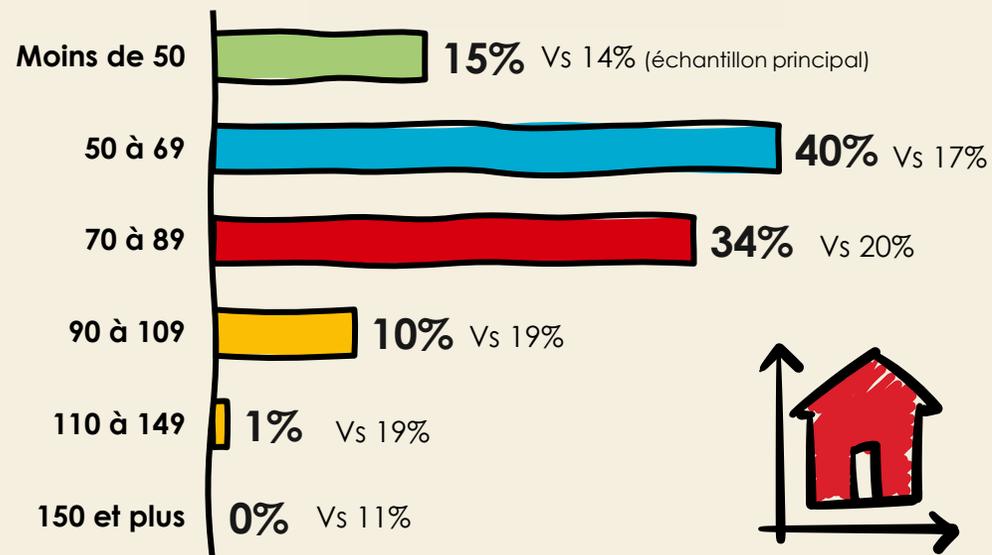
Nombre de personnes au sein du foyer



ER
GROUPE
HABITAT
EN RÉGION


Plus de personnes seules dans les logements sociaux que dans le reste du parc français.

Surface du logement (en m²)



ER
GROUPE
HABITAT
EN RÉGION



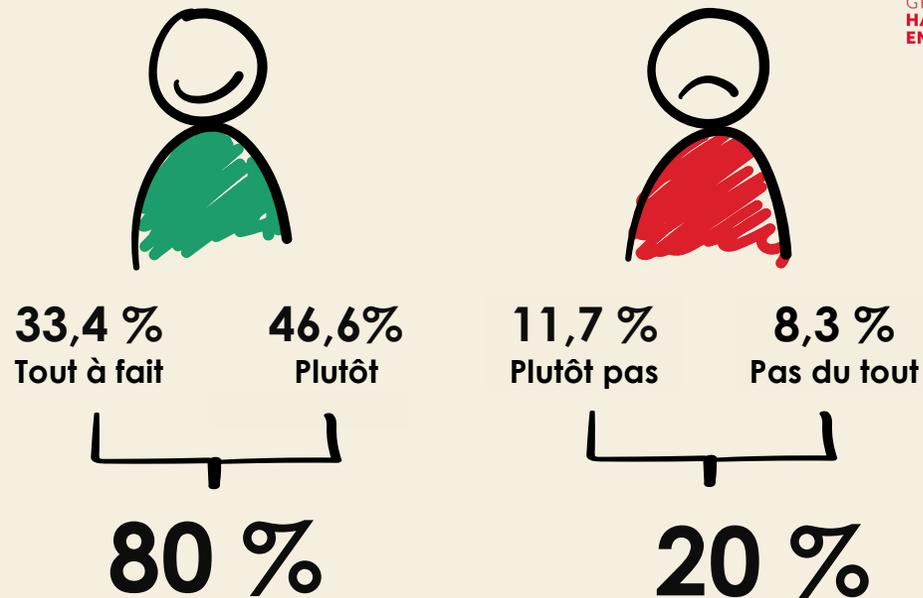
Des locataires du parc social globalement satisfaits de leur logement, et qui le considèrent essentiel

Question

Aujourd'hui, d'une manière générale, êtes-vous satisfait(e) de votre logement ?

Satisfaction à l'égard de leur logement

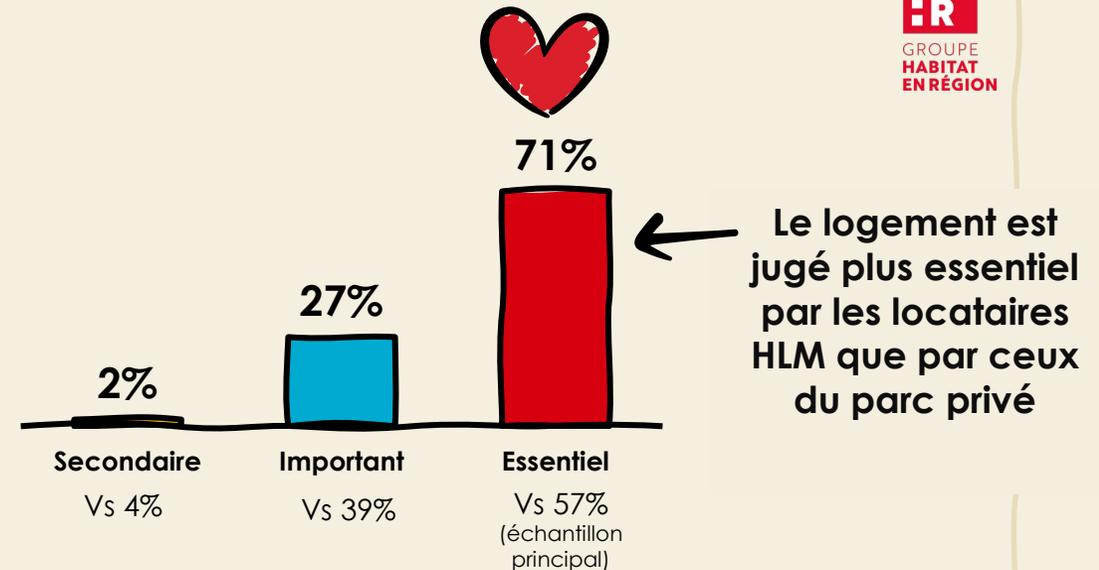
ER
GROUPE
HABITAT
EN RÉGION



Votre logement est-il pour vous ?

Importance du logement,

ER
GROUPE
HABITAT
EN RÉGION



La rénovation énergétique, un enjeu majeur dont le secteur HLM s'est emparé

Le secteur du bâtiment c'est



17%

des émissions de gaz à effet de serre.

Le premier consommateur d'énergie en France



45%

des émissions françaises



15 % des résidences principales classées passoires thermiques au 1er janvier 2023



Lutte contre la précarité énergétique

Selon l'Observatoire National de la Précarité Énergétique, en 2022, la précarité énergétique touche 22% des ménages vivant en France métropolitaine

Rénover 17% du parc de logements d'ici à 2028

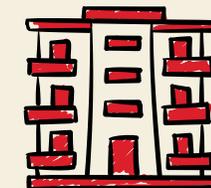


Objectif de la Convention citoyenne pour le Climat pour les logements classés F ou G

Des investissements massifs dans le parc social



363 millions d'euros investis dans la réhabilitation et l'entretien du parc d'Habitat en Région, sur la seule année 2023



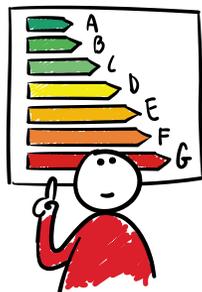
Chez Habitat en Région, seulement **2 % des logements sont classés F&G** grâce à des campagnes ambitieuses de réhabilitation

Ademe, 2022
Agence nationale de l'habitat, 2022
Indicateur : précarité selon le ressenti du froid. Ministère de la transition énergétique et de la cohésion des territoires.

DP... euh quoi ?

Question

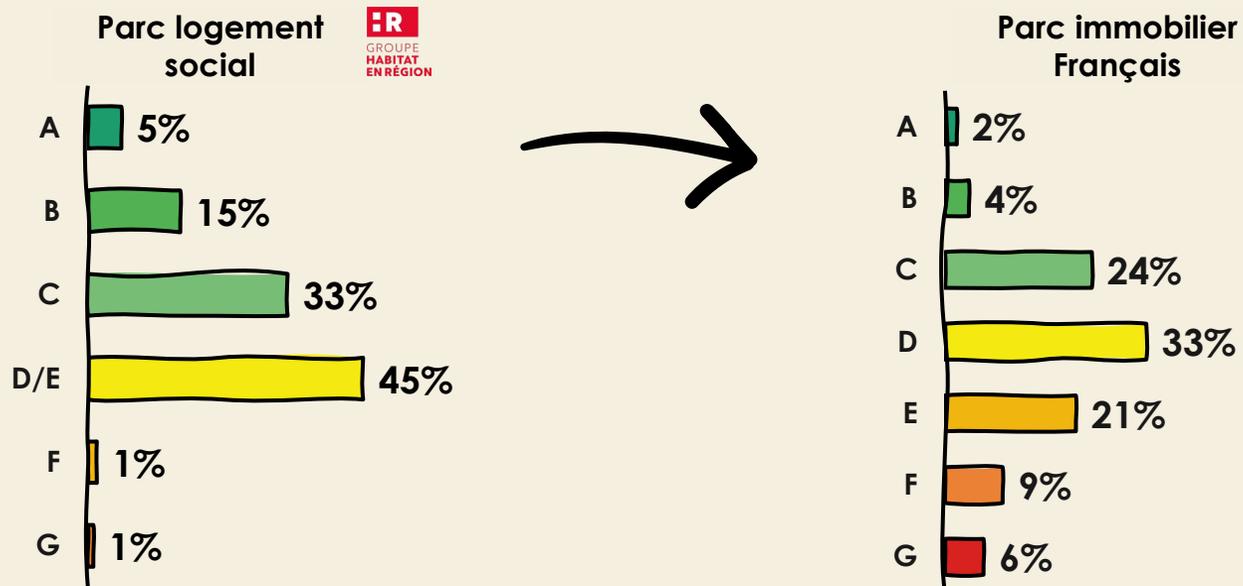
Quelle est la lettre associée au diagnostic de performance énergétique des logements d'Habitat en région ?



Le diagnostic de performance énergétique renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G)

Pour ce faire, il évalue sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Lettre associée au diagnostic de performance énergétique du logement



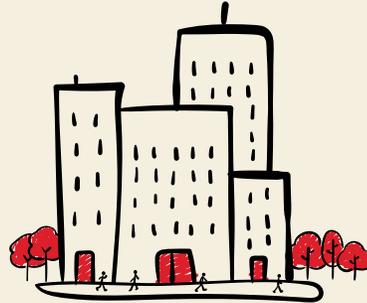
02

Quel logement pour demain ?



Construire

plus haut



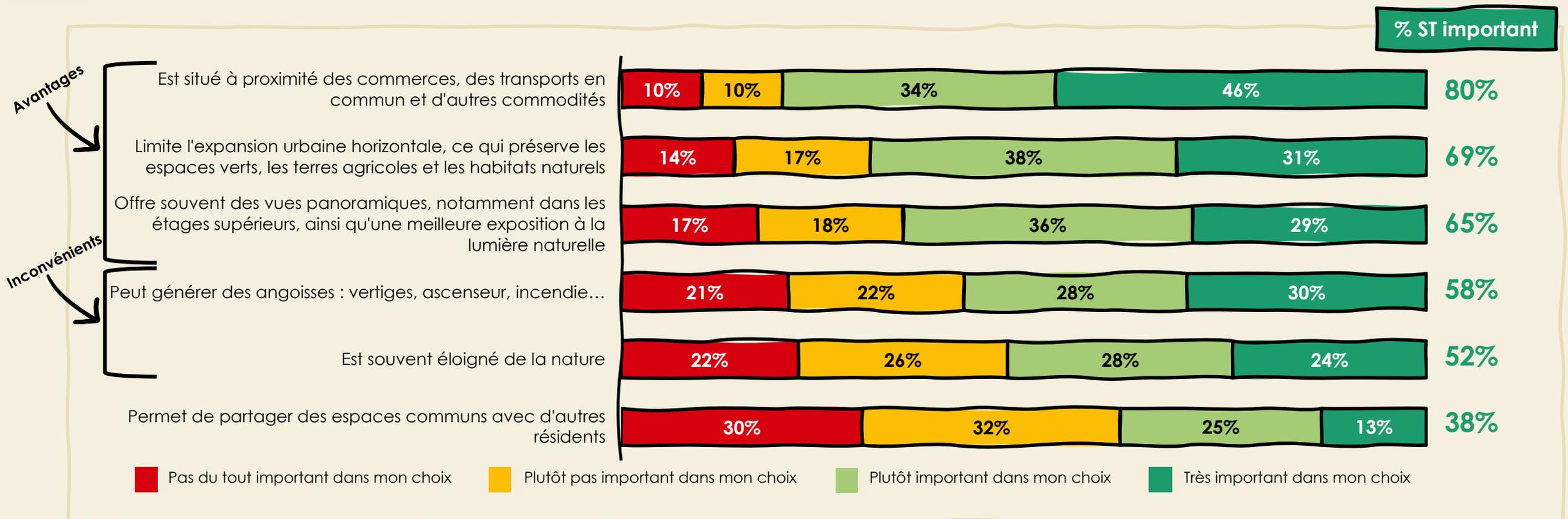
un défi pour demain ?

—

Pour répondre au manque de logement et à la pénurie foncière, des voix s'élèvent pour **promouvoir des constructions de plus grande hauteur ou l'ajout d'étages supplémentaires à des bâtiments existants.**

Vivre en hauteur et en zone urbaine pour plus de praticité... mais avec une conscience écologique

Pour les différents avantages ou inconvénients suivants associés à la verticalité des logements, indiquer si c'est un argument structurant pour vous dans le choix de votre logement ? (en dehors de l'argument économique du prix du loyer)



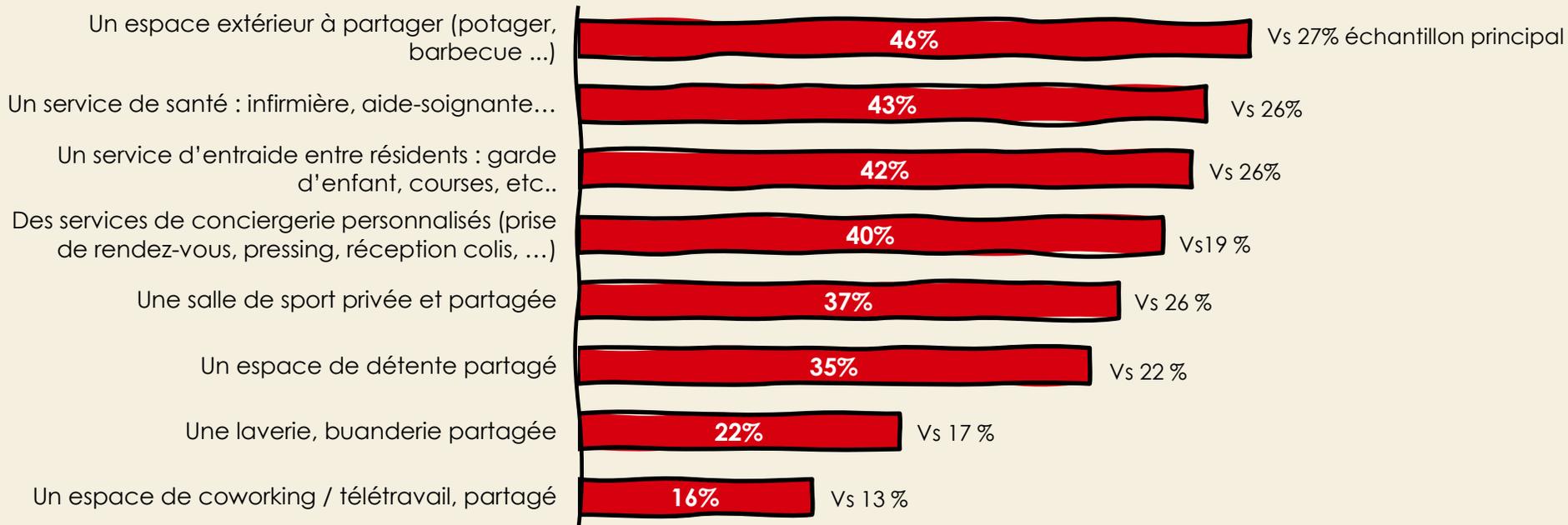
Une envie de services à portée de main !



Question Quels sont les services qui vous manquent aujourd'hui et dont vous souhaiteriez disposer demain ? Plusieurs choix possibles

Des locataires du logement social plus demandeurs de services associés au logement

ER
GROUPE
HABITAT
EN RÉGION



Réinventer le vivre ensemble

L'habitat participatif

Démarche citoyenne permettant à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leur logement et des espaces destinés à un usage commun. (Loi Alur)

Le Coliving

Forme moderne et améliorée de la colocation où les occupants disposent d'espaces privés, partagent des espaces communs et mutualisent des services associés.

La cohabitation intergénérationnelle solidaire

Dispositif permettant à des seniors de plus de 60 ans de louer ou de sous-louer une portion de leur domicile à des jeunes de moins de 30 ans. Cette démarche a deux objectifs : renforcer les liens sociaux et simplifier l'accès au logement pour les jeunes. (Loi Elan)

Réinventer le vivre ensemble

L'habitat participatif

Démarche citoyenne permettant à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun. (Loi Alur)

Le Coliving

Forme moderne et améliorée de la colocation où les occupants disposent d'espaces privés, partagent des espaces communs et mutualisent des services associés.

La cohabitation intergénérationnelle solidaire

Dispositif permettant à des seniors de plus de 60 ans de louer ou de sous-louer une portion de leur domicile à des jeunes de moins de 30 ans. Cette démarche a deux objectifs : renforcer les liens sociaux et simplifier l'accès au logement pour les jeunes. (Loi Elan)

Le coliving :

le nouveau concept d'habitat partagé



Une croissance exponentielle

Le coliving a attiré **455 millions** d'euros de capitaux en 2021, presque 15 fois plus qu'en 2020. En France, la demande est 10 à 50 fois supérieure à l'offre.

Nombre de villes françaises accueillant du coliving :

11
en 2019

34
en 2021

177
résidences de coliving
en service en France



Une réponse innovante aux défis actuels



Hausse du prix de l'immobilier et tension sur l'immobilier locatif



Montée de l'isolement social



Réduction des espaces d'habitation

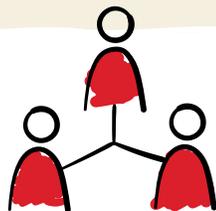


Évolution des modes de travail

Le coliving :

le nouveau concept d'habitat partagé

Un habitat tourné autour du service



Des espace privés :
chambre ou studio

Des espace communs :
cuisine, salon, jardin

Des services partagés :
ménage, abonnements,
salle de sport, espace
de coworking ...

Différents types de co-living



Le Coliving par type d'âge ou de statut

Étudiants, jeunes actifs, intergénérationnel, famille monoparentale ... les personnes partagent ainsi leur lieu de vie tout en créant du lien social et en bénéficiant d'une entraide mutuelle.



Le Coliving thématique

Certaines structures se spécialisent dans un domaine particulier (écologie, art, bien-être...), afin de rassembler des résidents autour d'une passion commune et de favoriser les échanges et les collaborations



Le Coliving professionnel

destiné aux travailleurs nomades ou aux entrepreneurs, ce modèle propose un espace de vie et de travail partagé. Il s'appuie sur les principes du coworking tout en offrant un hébergement temporaire.

Le coliving, un concept moins connu pour les locataires du parc social... et qui ne les attire pas

Question

Avez-vous déjà entendu parler du coliving ?

Connaissance du coliving



64 %

Oui

en ont déjà entendu parler ou voient clairement ce que c'est



37 %

Non

vous ne saviez pas que cela existe



Panel HER



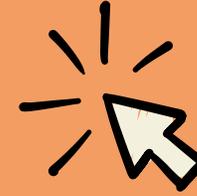
50 %

en ont déjà entendu parler ou voient clairement ce que c'est

12 %

aimeraient vivre ou vivent dans ce type de logement (vs 18% échantillon principal)

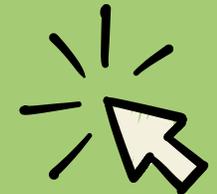
L'habitat alternatif



Type de logement léger et relativement mobile, construit dans le respect du développement durable

De nouveaux types de logement... pour de nouveaux modes de vie

Le logement évolutif



Habitat qui évolue au cours du temps pour s'adapter aux besoins de ses habitants

L'habitat alternatif, plus vertueux, plus léger, plus mobile

EXEMPLES

Conteneurs aménagés, cabanes connectées au design contemporain, maisons imprimées en 3D, pavillons en ossature bois « démontables », « tiny houses » mobiles ...

Des habitats légers et mobiles

« résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs » :

La loi ALUR (2014) prend en compte les modes d'habitats alternatifs et considère désormais les habitats légers et mobiles comme véritable lieu d'habitation.

Des habitats écoconçus

Vertueux du point de vue de la consommation d'énergie, des maisons recyclables ou réalisés avec des matériaux recyclés (containers) ou bio sourcés (bois, paille ...)



Ces innovations ont en commun d'avoir **un impact environnemental limité** (faible empreinte carbone, répondant aux exigences de la RE2020) comparativement à la production neuve classique et, pour certains, une **rapidité de construction**

FOCUS



La Tiny House

Elle fait son apparition aux États-Unis en 2008. Suite à la crise immobilière, cette petite maison est devenue une alternative aux grandes maisons énergivores et s'est très vite exportée en Europe, notamment en France. Deux types de réglementation s'appliquent aux tiny houses. La première concerne les tiny houses en tant que petite maison en stationnement (code de l'urbanisme) et une seconde concerne la maison quand elle se déplace

L'habitat alternatif : un concept qui séduit près d'un locataire sur cinq

Question

Avez-vous déjà entendu parler de l'habitat alternatif ?

Connaissance de l'habitat alternatif



66 %
Oui

en ont déjà entendu parler ou voient clairement ce que c'est



34 %
Non

vous ne saviez pas que cela existe



Panel HER



64 %

en ont déjà entendu parler ou voient clairement ce que c'est

19 %

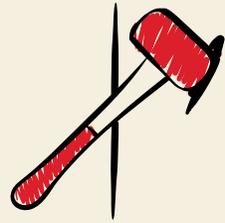
aimeraient vivre ou vit dans ce type de logement (vs 20% échantillon principal)

Le logement évolutif, une réponse à des nouveaux parcours de vie



Un logement évolutif est un logement qui s'adapte aux besoins de ses occupants.

« La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples » (Article 64 de la Loi Elan, 2018).



Possibilité d'agrandir ou de cloisonner

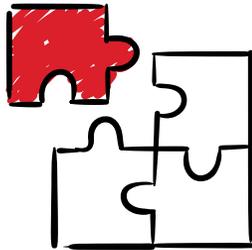
aisément une nouvelle pièce afin de s'adapter à des trajectoires de vie moins linéaires ou des recompositions familiales (arrivée de nouveaux membres, séparation, familles recomposées, départ des enfants, accueil des aînés ...)



Adaptation facilitée des logements

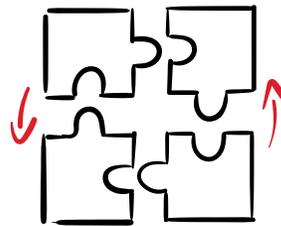
aux capacités physiques des seniors dans le cadre de la diminution progressive d'autonomie permettant le maintien à domicile

Le logement évolutif, une réponse à des nouveaux parcours de vie



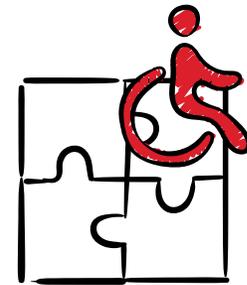
Élasticité

lorsque la surface du logement subit une modification par addition ou soustraction d'espaces.



Flexibilité

lorsque les aménagements portent sur l'agencement, les dimensions ou les fonctions des pièces à volume du logement constant.



Adaptabilité

les modifications concernent un besoin spécifique induit par un handicap, une perte ou une limitation de capacité physique ou intellectuelle.

L'habitat modulable : un concept qui séduit plus d'un quart des locataires

Question

Avez-vous déjà entendu parler de l'habitat modulable/évolutif ?

Connaissance de l'habitat modulable



63 %
Oui

en ont déjà entendu parler ou voient clairement ce que c'est



37 %
Non

vous ne saviez pas que cela existe

ER
GROUPE
HABITAT
EN RÉGION

Panel HER



54 %

en ont déjà entendu parler ou voient clairement ce que c'est

27 %

aimeraient vivre ou vit dans ce type de logement (vs 25 % échantillon principal)



03

Financement de la propriété

En quête de nouvelles formules

La majorité des locataires du parc social n'envisage pas de devenir propriétaire

Question

Envisagez-vous de devenir propriétaire ?

OUI
57 %



24 %
Certainement

33 %
Probablement

NON
43 %



24 %
Probablement pas

19 %
Certainement pas

ER
GROUPE
HABITAT
EN RÉGION

Panel HER



Oui

43%



Non

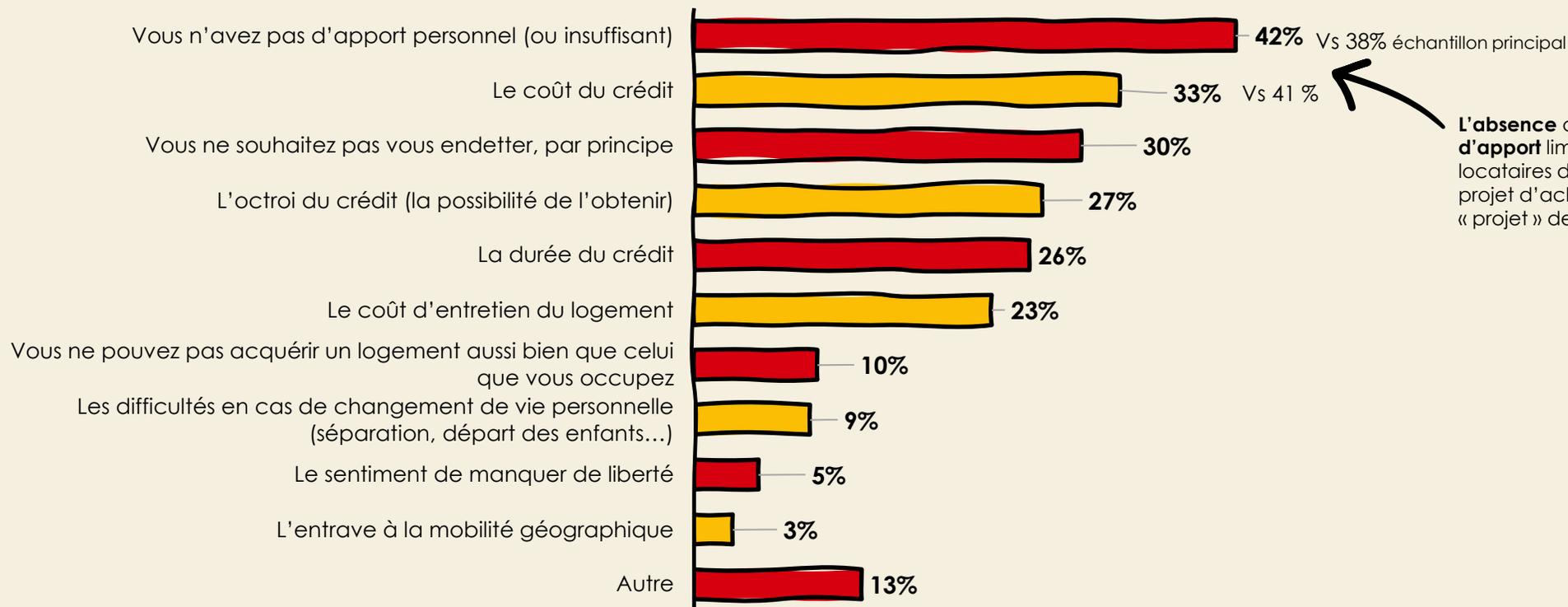
57%

Pour les locataires de logements sociaux, la propriété freinée par l'insuffisance d'apport personnel

Question

Quels sont les difficultés ou freins que vous associez à la propriété ?

Difficultés ou freins associés à la propriété



L'absence ou l'insuffisance d'apport limite la projection des locataires du parc social dans un projet d'achat (et donc dans un « projet » de crédit immobilier)

De nouvelles manières d'accéder à la propriété

Les prix ont connu une hausse moyenne de près de 30 % en dix ans, et plus de 70% depuis 2003, selon l'Insee. Pour faciliter l'accès à la propriété, de nouveaux dispositifs ont vu le jour, en voici quelques exemples :

Une accession progressive

EXEMPLE

La LOA immobilière



Une accession partielle

EXEMPLE

La propriété de longue durée
(telle que le bail emphytéotique)



EXEMPLE

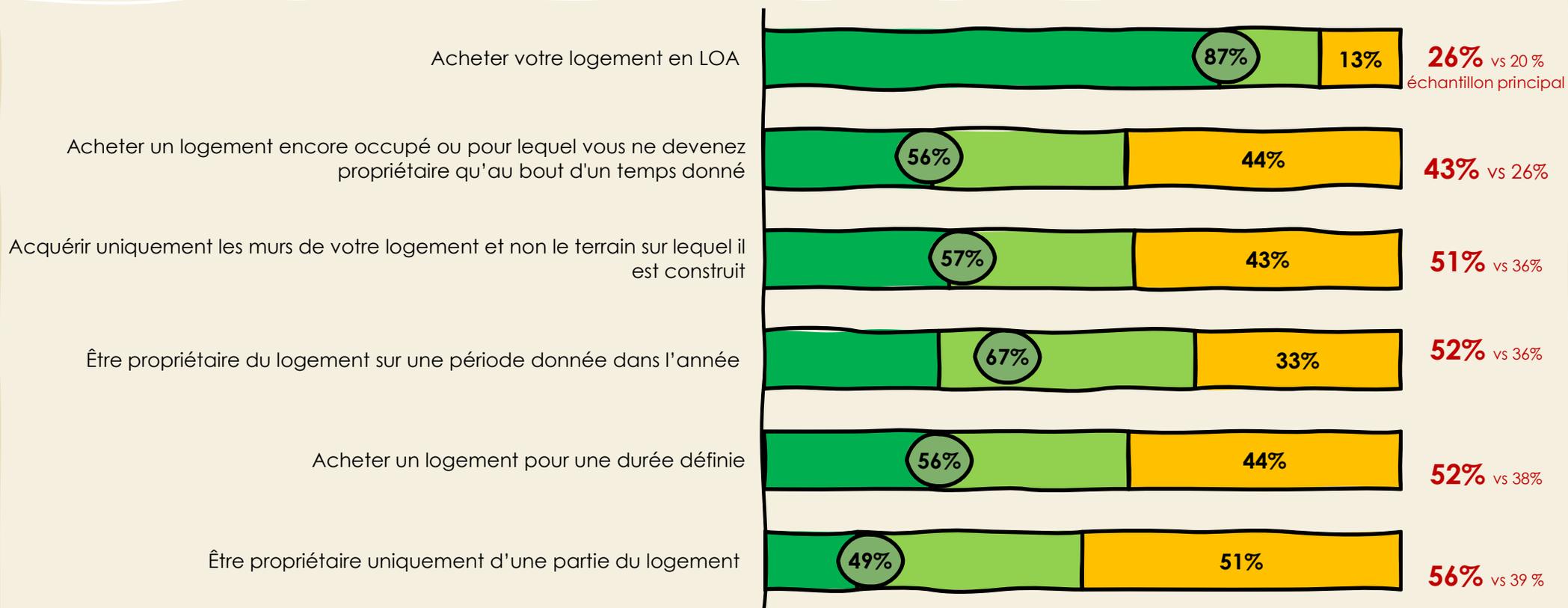
La dissociation du bâti et du foncier
(telle que le BRS)



Opinion quant aux nouvelles façons de financer son logement

Aujourd'hui, de nouvelles façons de financer son logement apparaissent, elles permettent notamment de diminuer le coût du logement. Que pensez-vous des solutions suivantes ?

Vous ne comprenez pas



À noter que les nouvelles formes de financement semblent obscures pour une part importante des Français et pour une large majorité des locataires HER. Un marché encore peu mature qui nécessitera de la pédagogie.

■ Pourrait se développer rapidement dans les années à venir
 ■ Nécessite encore une mutation de nos façons de vivre
 ■ C'est une solution dépassée dans le monde qui vient

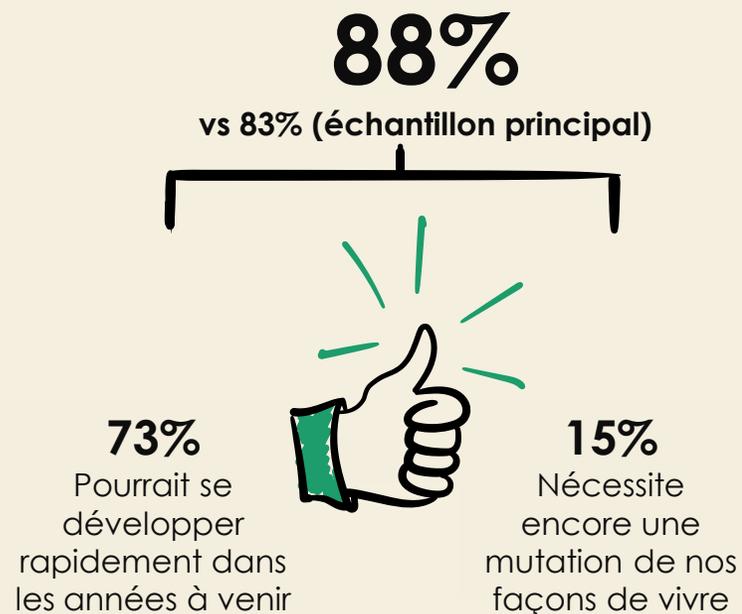
Une accession
progressive
à la propriété



EXEMPLE

La LOA immobilière

Acheter un logement en LOA



ER
GROUPE
HABITAT
EN RÉGION

Encadrée par la loi du 12 juillet 1984

Type de contrat de location « hybride » pratiqué depuis longtemps aux États-Unis.

Repose sur le principe du crédit-bail consistant à louer un bien pendant une période donnée avec option d'achat au terme du bail.

L'acquéreur potentiel est locataire et le vendeur demeure propriétaire durant toute la durée du bail.

Une accession
partielle
à la propriété



EXEMPLE

Le bail emphytéotique

Ou la propriété « pour toute sa vie »
(ou le bail qui dit bye bye !)

Acheter un logement pour une durée définie

55%

vs 67% (échantillon principal)

25%
Pourrait se développer
rapidement dans
les années à venir



30%
Nécessite
encore une
mutation de nos
façons de vivre



45%
C'est une solution
dépassée dans le
monde qui vient



Privilégier la valeur d'usage sur la valeur patrimoniale.

Le bail emphytéotique est un bail immobilier conclu pour une longue durée : le preneur est investi de l'essentiel des attributs de la propriété durant le bail. Monnaie courante en Angleterre (Leasehold).

À la différence du droit de propriété classique, ce bail ne confère pas de droits réels perpétuels et les héritiers ne disposeront donc d'aucun droit sur le logement, sauf à ce qu'il ne soit pas encore éteint au décès.

Une accession
partielle
à la propriété



EXEMPLE

Le Bail Réel

Solidaire (BRS)

Un outil au service de l'accèsion sociale

**Acquérir les murs de votre logement
et non le terrain sur lequel il est bâti**

58%

vs 68% (échantillon principal)

29%
Pourrait se développer
rapidement dans
les années à venir



29%
Nécessite
encore une
mutation de nos
façons de vivre



42%
C'est une solution
dépassée dans le
monde qui vient



Dissociation du bâti et du foncier.

Propriétaire de leur logement,
l'acquéreur reste locataire du
foncier. Il bénéficie du droit
d'usage du foncier par le biais
d'un bail emphytéotique.

Destiné à permettre à des
ménages modestes de devenir
propriétaires de leur résidence
principale en zones tendues.

Une accession
partielle
à la propriété



EXEMPLE

Le Bail Réel

Solidaire (BRS)



200 projets BRS commercialisés
par HER entre 2021 et 2023
Source : plan strat HER

Un outil au service de l'accèsion sociale

Un processus en 4 étapes

1



L'organisme
foncier solidaire
achète un terrain

2



Y sont
construites des
**résidences pour
ménages à
revenu modeste**

3

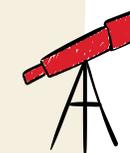


Les acheteurs
deviennent
propriétaires du bâti

4



Mais
« loca-terres »
du terrain

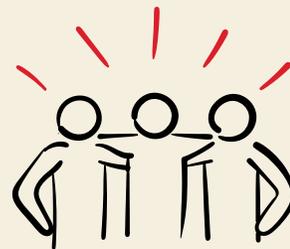


Et demain ?

Le BRL de Jean-Luc Lagleize

Une extension du
dispositif via des
Offices fonciers
libres, sans
condition de
ressource et à
« rechargement »
illimité

Les **grands** enseignements



Des locataires du parc social globalement satisfaits de leur logement, et qui y sont fortement attachés

Le secteur HLM moteur des transitions du secteur du logement...

Un **entretien et une réhabilitation** du parc **continue**, et **qui porte ses fruits** (DPE des logements sociaux globalement bien meilleurs que ceux des autres logements)

Des **aspirations d'habitants qui évoluent**, et qui poussent les bailleurs à se réinventer pour servir au mieux les locataires

Des nouvelles formes d'habitat de plus en plus connues par les habitants, et testées par les bailleurs (habitat évolutif...)

Des solutions **d'accès à la propriété** (BRS...) encore méconnues des locataires, pour qui le manque d'apport personnel freine le projet d'acquisition

Une envie de services associés au logement, pour faciliter le quotidien et la qualité de vie des locataires

Nombre de personnes par ménage



Baisse de 3,1 à 2,4 personnes (depuis la fin des années 1960)

37 % des ménages sont constitués d'une personne seule (soit presque deux fois plus qu'il y a 60 ans)

Grand âge

Croissance continue de la part de la population constituée de personnes âgées vivant en couple ou de femmes âgées seules



Mobilité

Parcours professionnels moins linéaires, nécessitant une plus grande mobilité

Les grandes tendances sociétales



Télétravail

Pour les personnes qui ont déménagé mais doivent se rendre régulièrement au siège de leur entreprise, un besoin d'hébergement plus ou moins régulier dans la ville de leur entreprise

Famille monoparentale

1 ménage sur 10



Isolement

1 personne sur 4 vit seule, accentuant les situations d'isolement social

Les grandes tendances sociétales

Accompagnées par les bailleurs sociaux



L'accompagnement des seniors

Le **vieillesse démographique** est un **enjeu majeur pour notre société**. Cela est particulièrement vrai dans le domaine de l'habitat qui doit accompagner cette transition. À titre d'illustration, plusieurs **engagements structurants** ont été portés par le Groupe Habitat en Région tout au long de son **Plan Stratégique 2021-2024**.



Réaliser un diagnostic personnalisé auprès de tous les locataires de 75 ans et plus, pour s'assurer de la bonne adaptation de leur logement par rapport à leurs besoins, et prendre, le cas échéant, les dispositions nécessaires (adaptation, mutation, accompagnement social...)

➔ **Réalisation à fin 2023** : plus de 20 000 seniors contactés pour le diagnostic



Former tous les collaborateurs de proximité à l'appréhension des spécificités du public senior

➔ **Réalisation à fin 2023** : 73 % de collaborateurs de proximité formés



Construire et réhabiliter des logements pour les rendre adaptés PMR

➔ **Réalisation à fin 2023** : plus de 5 500 nouveaux logements adaptés PMR à fin 2023



Essor de nouvelles formes de propriétés

Des solutions intermédiaires entre propriété et location continuent à être explorées.

Rénovation

Interdiction programmée de location des passoires énergétiques.



Difficulté d'accès au financement

L'accès à la propriété est rendu plus difficile pour une partie de la population par l'évolution des prix et des taux d'intérêt.

Services

Intérêt croissant des offres de services associées au logement.



44%

Des logements loués en France sont des logements sociaux (et 16% des résidences principales)

25%

des logements construits chaque année le sont par les bailleurs sociaux

Les grandes tendances en matière de

logement

3,1

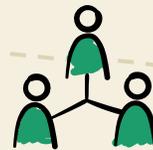
millions de logements vacants

Empreinte carbone⁽¹⁾



La moitié des personnes en situation de précarité énergétique sont des personnes seules, alors qu'elles ne représentent que 1 / 3 du total des ménages.

Les ménages d'une personne représentent 55 % des « mauvais » bilan carbone.



Les Français et le secteur HLM

1 Français sur 2 vit ou a vécu en HLM

Les 5,2 millions de logements sociaux Français sont occupés par environ 10 millions de locataires



Impact du changement climatique

Accélération des impacts du changement climatique.

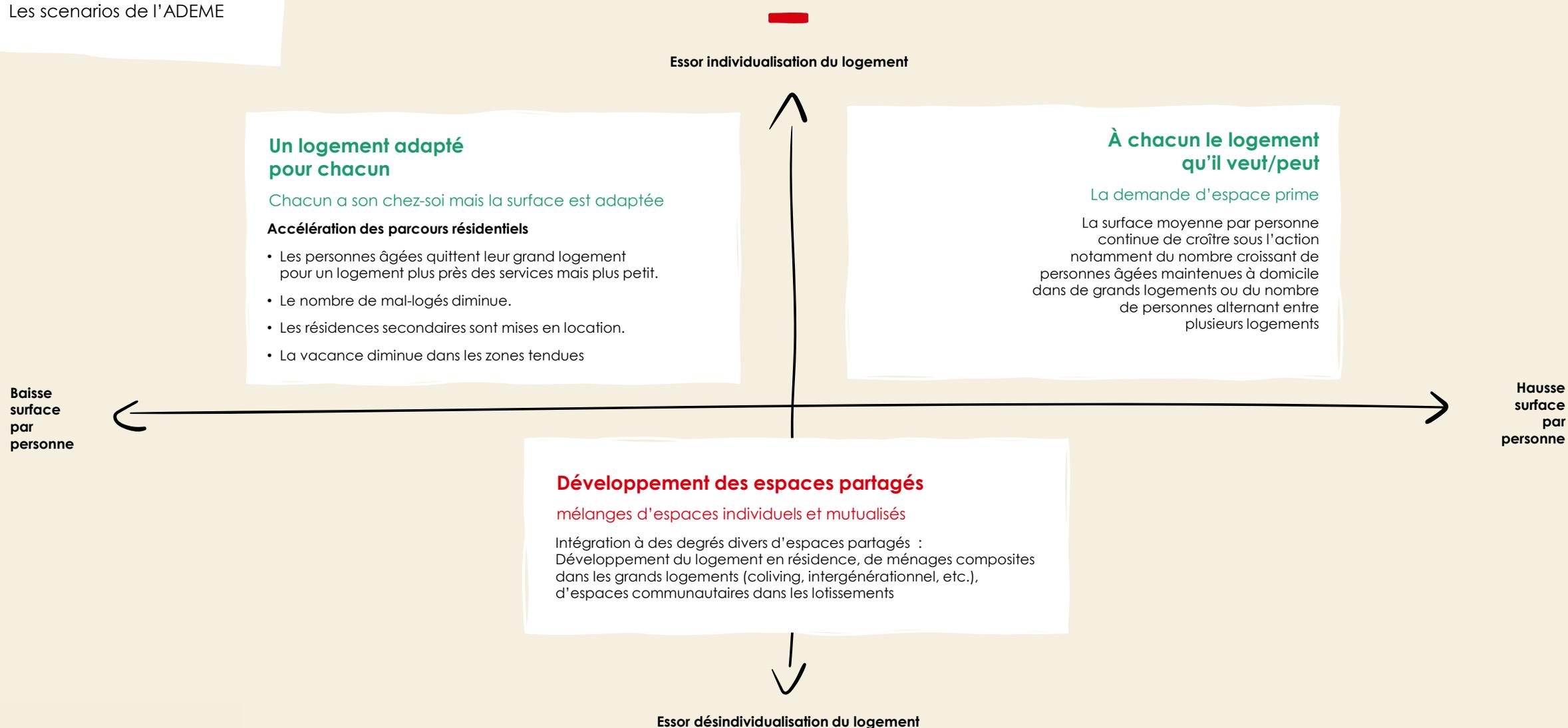
(1) Seul(e) ou en ménage ? L'impact des structures familiales sur notre empreinte carbone », Millénaire 3, Veille M3 / infographie, 30 mai 2023

(2) Ipsos / RT , Etude sur les mécanismes de décision des Français en matière de consommation énergétique- Mai 2023

Quelles hypothèses à 2050?

Les scénarios de l'ADEME

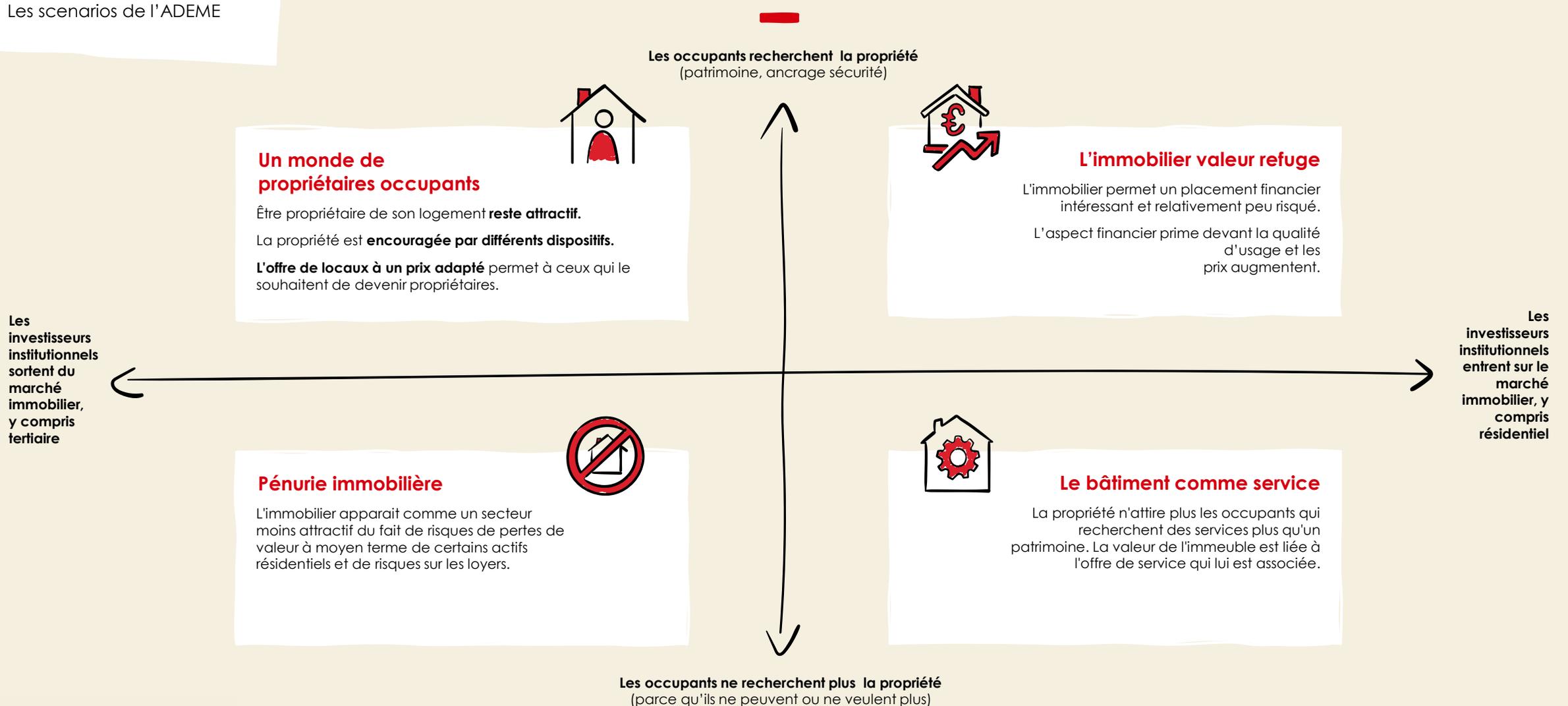
La surface par personne va-t-elle continuer sa croissance ?
Assistera-t-on à un renforcement de l'individualisation du logement ?
Ou à un développement des espaces mutualisés ?



Quelles hypothèses à 2050 ?

Les scénarios de l'ADEME

Les ménages vont-ils continuer à souhaiter être propriétaires ? Les investisseurs financiers continueront-ils à investir dans l'immobilier ?



Demain : le logement aux défis du changement climatique

Régions affectées par les changements climatiques et exemples d'impacts directs possibles au cours du XXI^e siècle

Grandes villes

- Vagues de chaleur : augmentation de la pollution locale (ozone), avec des conséquences sanitaires et sur la consommation d'énergie (rénovation du bâti nécessaire).
Inondations urbaines : débordement des réseaux de drainage.

Montagnes

- ▲ Réduction de la superficie des domaines skiables : affaiblissement du tourisme.
Risques naturels accrus : inondations, avalanches, éboulements.

Littoraux

- Départements dont les littoraux sont les plus menacés par l'érosion et/ou de submersion.
- ☪ Risque d'immersion complète des polders.
- Ports et leurs industries menacés par les inondations.
- Plages : érosion, ensablement de l'arrière-côte.
- Estuaires : érosion, salinisation, submersion.
- Baies : comblement.

Sud de la Loire

- Risques majeurs de sécheresses plus intenses : conséquences importantes sur l'agriculture.
- Feux de forêts plus fréquents.
- Risque de modification des événements cévenols (fortes précipitations et inondations).

Fleuves

- Risque de crues plus important.
- Centrales et industries : problèmes de refroidissement dus à la hausse de la température des eaux



Les principales régions d'implantation du Groupe Habitat en Région sont les **Hauts-de-France**, l'**Île de France**, l'**Occitanie**, et la région **PACA**

Source : CDC Climat recherche, d'après le GIEC, Météo France et le conservatoire du littoral

Source : Enquête Fnce / Audirep