



Paris, le 16 novembre 2021

[ETUDE]

## Les Français, le logement et la santé

### 8 FRANÇAIS SUR 10 AFFIRMENT QUE LEUR LOGEMENT A UN IMPACT MAJEUR SUR LEUR SANTE

Cogedim présente une enquête inédite réalisée avec l'institut OpinionWay sur le rapport étroit qu'établissent les Français entre leur logement et leur santé, et sur les solutions à déployer pour favoriser une meilleure santé dans les logements de demain.

\*\*\*\*\*

Après avoir annoncé en juin dernier 10 engagements pour répondre aux besoins des Français en matière de santé, de bien-être et d'éco-responsabilité au sein de leur logement, Cogedim, référence incontournable de l'immobilier neuf, présente les résultats d'une étude inédite « Les Français, le logement et la santé », réalisée avec l'institut OpinionWay auprès de 2 533 Français.

La crise sanitaire a mis en exergue la place fondamentale qu'occupe le logement dans la vie des Français, mais également l'impact de celui-ci sur leur santé. Par le biais de cette étude, Cogedim s'est attaché à explorer et analyser le rapport étroit qu'établissent les Français entre leur logement et leur santé. L'enquête s'intéresse aussi aux solutions à déployer au sein des logements pour répondre aux attentes des Français en matière de santé.

Cette étude a été réalisée auprès d'un échantillon de 2 533 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus, constitué selon la méthode des quotas, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence. Les interviews ont été réalisées par questionnaire autoadministré en ligne sur système CAWI (Computer Assisted Web Interview), entre le 7 et le 13 septembre 2021.

*« Nous savions déjà que la santé dans le logement était devenue un enjeu majeur pour les Français. C'est pourquoi nous avons lancé en juin dernier 10 engagements pour des logements qui prennent soin de leurs habitants. L'étude menée avec OpinionWay révèle aujourd'hui la mesure de cet enjeu, supérieure encore à ce que nous imaginions. Plus de 8 Français sur 10 considèrent que leur habitat a un impact important sur leur santé, dans toutes ses composantes : physique, mentale et sociale. Bien avant la superficie, le prix ou la sécurité, l'amélioration de la santé dans le logement est la première raison qui pourrait inciter les Français à déménager. De la même façon, un Français sur deux se dit prêt à payer plus cher pour avoir un logement plus sain. Les enseignements de cette enquête confirment la vision stratégique de Cogedim et nous encouragent à poursuivre et amplifier notre démarche d'engagement. A travers cette étude, nous voulons développer la prise de conscience à l'échelle de l'ensemble des acteurs de l'immobilier et que cela contribue à desserrer les freins à la construction. Le logement neuf est en effet un levier essentiel pour accélérer le déploiement des solutions santé dont les Français ont besoin aujourd'hui. Nous avons collectivement la responsabilité d'agir. » Vincent Ego, Directeur général Cogedim*

## PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS :

### LE LOGEMENT A UN IMPACT MAJEUR SUR LA SANTE ET LE BIEN-ETRE DES FRANÇAIS

- **Les Français passent une grande partie de leur temps dans leur logement :**
  - 15 heures par jour en moyenne la semaine.
  - 17 heures par jour en moyenne le week-end.
- **Une prise de conscience forte de l'impact du logement sur la santé, renforcée par la crise sanitaire :**
  - 83% estiment que leur logement a un impact important sur leur santé
  - 72% considèrent que la crise sanitaire leur a fait prendre conscience de l'importance de leur logement pour leur santé.
- **9 Français sur 10 reconnaissent que la qualité du logement a un impact fort sur les 3 piliers de la santé selon la définition de l'OMS : santé physique, mentale et sociale (respectivement 89%, 90% et 93%)**
  - *Santé physique* : Pour 71% des Français, la qualité du logement a un impact positif sur leur santé physique en général, sur leur sommeil (68%), leur santé respiratoire (67%) et sur leur résistance aux maladies (67%).
  - *Santé mentale* : Près de 8 Français sur 10 (77%) estiment que la qualité du logement contribue à leur bien-être général, 68% qu'elle a également des répercussions favorables sur leur niveau de stress.
  - *Santé sociale* : Près de 8 Français sur 10 (79%) estiment que la qualité de leur logement est source d'une meilleure qualité de vie, 69% estiment qu'elle a un effet positif sur les relations avec les autres.
- **1 Français sur 2 se dit prêt à payer plus cher pour avoir un logement plus sain pour sa santé.**

### LA SANTE DANS LE LOGEMENT, UNE PREOCCUPATION NON SATISFAITE POUR UNE MAJORITE DE FRANCAIS

- **4 Français sur 10 (41%) seraient prêts à déménager pour améliorer leur santé. Une raison de déménager qui arrive bien avant la superficie du logement (30%) ou son prix (12%).**
- **1 Français sur 2 a déjà déménagé ou envisage de le faire pour améliorer sa santé...**
  - 55% en vue d'améliorer leur santé sociale.
  - 48% pour leur santé morale.
  - 43% pour leur santé physique.

... et 20% des Français se disent prêts à déménager pour occuper un logement éco-conçu.

### LA QUALITE DE L'AIR, LA PRESENCE D'ESPACES EXTERIEURS ET LA MAÎTRISE DE LA TEMPERATURE RESSORTENT COMME LES COMPOSANTES PHARES D'UN LOGEMENT SAIN

- **Pour 72% des Français, la qualité de l'air est, de loin, le premier critère d'un logement sain. Sont évoqués ensuite : la présence d'espaces extérieurs (42%), le fait d'habiter dans un logement calme (40%) et une bonne isolation thermique (39%).**
- **Les composantes santé sur lesquelles les Français ont le ressenti le plus négatif dans leur logement sont : avoir trop chaud en été (78%) et trop froid en hiver (54%), les nuisances sonores (63%), le manque de place (50%) et de lumière (43%).**

## LES SOLUTIONS A METTRE EN ŒUVRE POUR AMELIORER LA SANTE DANS LE LOGEMENT

- **L'amélioration de la qualité de l'air et la maîtrise de la température représentent des mesures prioritaires pour rendre le logement plus sain :**
  - 51% des Français estiment qu'améliorer la qualité de l'air est la mesure prioritaire pour rendre son logement plus sain.
  - 37% effectueraient en priorité des changements pour maîtriser la température de leur logement.
  - 30% ajouteraient des espaces extérieurs.

## LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER CONSIDERES COMME LES PREMIERS RESPONSABLES DE L'AMELIORATION DE LA SANTE DANS LE LOGEMENT

- **Pour la moitié des Français (49%), les professionnels de l'immobilier sont les premiers acteurs de l'amélioration de la santé dans le logement, 30% considèrent qu'il en va de la responsabilité de chaque habitant et 19% des pouvoirs publics.**

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DE L'ETUDE

### 1- LA SANTE DANS LE LOGEMENT, UN ENJEU ESSENTIEL POUR UNE MAJORITE DE FRANÇAIS

**Les Français passent en moyenne 60% à 70% de leur temps dans leur logement.** Les Français passent une grande partie de leur temps dans leur logement : 15 heures en moyenne par jour en semaine et 17 heures le weekend. 42% y passent plus de 16 heures quotidiennes en semaine et 60% y passent plus de 16 heures quotidiennes pendant le weekend.

### 8 Français sur 10 estiment que leur logement a un impact important sur leur santé

L'étude révèle que les Français établissent un lien clair entre leur logement et leur santé. Cette prise de conscience a été accélérée par la crise sanitaire et les périodes de confinement : 72% précisent en effet que la crise sanitaire leur a fait prendre conscience de l'importance de leur domicile sur leur santé.

### 9 Français sur 10 considèrent que la qualité de leur logement a un impact positif sur leur santé

L'OMS définit la santé comme « un état de complet bien-être physique, mental et social et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ». Une large majorité des Français affirment que la qualité de leur logement a une influence sur chacun de ces piliers (89% sur la santé physique, 90% sur la santé mentale et 93% sur la santé sociale).

- **Influence de la qualité du logement sur la santé physique :** Pour 7 Français sur 10 (71%), la qualité du logement contribue à leur santé physique en général, les aide à mieux dormir (68%), à bien respirer (67%) et à résister aux maladies (67%).
- **Influence de la qualité du logement sur la santé mentale :** 77% estiment que le logement contribue à leur bien-être général, 68% qu'il a des répercussions favorables sur leur niveau de stress
  - 78% des parents affirment que le logement participe au bien-être de leurs enfants et 74% qu'il a un effet positif sur leur santé.
  - Les télétravailleurs reconnaissent un impact positif du logement sur leur santé mentale, que ce soit au regard du bien-être global, de la gestion du stress ou de la

concentration. 73% estiment que le logement favorise aussi la concentration au travail, et 74% qu'il contribue à limiter le niveau de stress.

- **Influence de la qualité du logement sur la santé sociale** : Près de 8 Français sur 10 estiment que leur logement est source de qualité de vie (vue, environnement agréable, végétalisation), 76% pensent qu'il impacte la facilité de vie (proximité des services essentiels, des moyens de transport...) et 69% qu'il a un effet positif sur les relations sociales.

#### 49% des Français se disent prêts à payer plus cher pour avoir un logement plus sain

Autre point révélé par l'étude qui montre l'importance donnée par les Français à la question de la santé dans le logement : 1 Français sur 2 se dit prêt à payer plus cher pour avoir un logement sain. Une nouvelle fois, se montrent plus concernés les jeunes (18-24 ans : 59%, 25-49 ans 53%) et les télétravailleurs (65%).

## 2- LA SANTE DANS LE LOGEMENT, UNE PREOCCUPATION NON SATISFAITE POUR UNE MAJORITE DE FRANÇAIS

**Bien avant la superficie (30%), le prix (12%) ou la sécurité (6%), l'amélioration de la santé dans le logement est la première raison qui pourrait inciter les Français à déménager (41%),** pour occuper un logement mieux isolé (16%), plus calme et moins chaud l'été (13%), plus clair/lumineux (11%), et mieux aéré (4%).

### 1 Français sur 2 a déjà déménagé ou envisage de le faire pour améliorer sa santé

- Un Français sur deux considère le déménagement comme une solution pour l'améliorer. Les jeunes (18-34 ans), les personnes ne possédant pas d'espaces extérieurs et les personnes qui télétravaillent sont les populations les plus aptes à déménager pour améliorer leur santé dans le logement. Plus de 4 Français sur 10 (43%) ont changé ou envisagent un changement de résidence dans le but d'améliorer **leur santé physique**.
  - Parmi ces personnes qui ont déménagé ou envisagent de le faire, les principales motivations sont l'amélioration de leur santé physique en général (83%), de la santé de leurs enfants (83%), de leur sommeil (83%), de leur état de fatigue (80%), de leur santé respiratoire (74%) et de leur résistance aux maladies (69%).
- Près d'1 Français sur 2 (48%) a déménagé ou envisage de le faire pour améliorer sa **santé mentale**.
  - Parmi ces personnes qui ont déménagé ou envisagent de le faire, 93% souhaitent améliorer leur bien-être d'une manière générale, 78% leur niveau de stress, le bien-être de leurs enfants (89%) ou leur concentration au travail (63%).
- L'amélioration de la **santé sociale est la motivation la plus importante pour les Français qui déclarent avoir déménagé ou qui envisagent de le faire pour améliorer leur santé (55%)**.
  - Parmi ces personnes qui ont déménagé ou envisagent de le faire, 9 sur 10 ont l'ont fait ou souhaite le faire dans la quête d'un meilleur environnement de vie : meilleure vue, environnement agréable, végétalisé...(58% l'ont fait)
  - 78% en vue d'améliorer leur vie quotidienne (proximité de tous les services essentiels, des moyens de transports...)
  - 66% pour favoriser les relations sociales

## 3- LA QUALITE DE L'AIR, LA PRESENCE D'ESPACES EXTERIEURS ET LA MAÎTRISE DE LA TEMPERATURE RESSORTENT COMME LES COMPOSANTES PHARES D'UN LOGEMENT SAIN

### La qualité de l'air ressort comme la composante essentielle d'un logement bon pour la santé

A la question : « pour vous un logement bon pour la santé c'est avant tout... », **7 Français sur 10 répondent « une bonne qualité de l'air » (72%)**.

- 43% citent la nécessité d'avoir une bonne ventilation, 42% l'absence d'humidité et 28% l'absence de substances nocives dans la construction.

Ils citent ensuite la présence d'espaces extérieurs (42%), le calme (40%), une bonne isolation thermique (39%), la luminosité (35%).

### **La température et le bruit considérés comme les composantes santé sur lesquelles les Français ont actuellement le ressenti le plus négatif dans leur logement**

8 Français sur 10 (78%) évoquent le fait d'avoir trop chaud en été (54% trop froid en hiver), 63% disent être dérangés par le bruit, 50% souffrent d'un manque de place, 43% d'un manque de lumière et, dans des proportions similaires, le manque d'espaces extérieurs et d'espaces verts (42%).

- Ces irritants sont particulièrement ressentis par les 18-24 ans et les télétravailleurs.

## **4- LES SOLUTIONS A METTRE EN ŒUVRE POUR AMELIORER LA SANTE DANS LE LOGEMENT**

### **La maîtrise de la température et l'amélioration de la qualité de l'air : les mesures prioritaires des Français pour rendre leur logement plus sain**

D'une manière cohérente avec les résultats évoqués précédemment, quand les Français sont questionnés sur les mesures à déployer pour rendre leur logement plus sain, ils citent en premier des solutions relatives à la qualité de l'air (51%), puis des solutions permettant de réguler de la température (37%). Viennent ensuite le souhait d'ajouter des espaces extérieurs (30%) puis des solutions pour améliorer le confort acoustique (19%) et la luminosité (15%)

- Sur la qualité de l'air, 3 solutions concrètes sont privilégiées :
  - Installer un système de ventilation pour renouveler l'air et réduire l'humidité du logement (22%)
  - Repeindre avec des peintures peu polluantes (20%)
  - Installer des fenêtres oscillo-battantes pour renouveler davantage l'air intérieur (17%)
- Sur la régulation de la température, une solution prioritaire émerge : Ajouter des protections solaires pour limiter la chaleur en été (30%).
- L'ajout d'espaces extérieurs permettrait également de réguler la température : une solution identifiée est l'ajout d'espaces verts et terrasses végétalisées pour apporter de la fraîcheur en été (22%)

### **Les professionnels de l'immobilier considérés comme les premiers acteurs responsables de l'amélioration de la santé dans le logement**

Pour près de la moitié des Français, les professionnels de l'immobilier sont considérés comme les premiers acteurs de l'amélioration de la santé dans le logement (49%). 1 Français sur 3 estime que cette responsabilité incombe avant tout aux habitants (30%) et 19% aux pouvoirs publics.

\*\*\*\*\*

[www.cogedim.com](http://www.cogedim.com)

**Vidéos – 2 ex de programmes Cogedim qui intègrent des solutions pour des logements respectueux du bien-être et de la santé**

122 Damrémont – Paris 75018 - <https://youtu.be/lqEAO6y1wlc>

Quartier Guillaumet – Toulouse- <https://youtu.be/o7Ovek4zJk4>

**CP 10 engagements Cogedim communiqué en juin 2021**

<https://www.cogedim.com/espace-presse/sante-etre-eco-responsabilite-cogedim-prend-10-engagements-repondre-aux-nouvelles-attentes-des-francais/>

**A PROPOS DE COGEDIM**

Référence de l'immobilier neuf, Cogedim conçoit de nombreuses réalisations à l'identité architecturale affirmée et propose un ensemble complet de solutions et de services à ses clients, tout en répondant aux besoins des collectivités. La relation client, la qualité d'usages, la personnalisation et l'engagement environnemental constituent la signature de la marque. Présent dans les principales métropoles et villes françaises, Cogedim a été élu Service Client de l'Année ces 4 dernières années dans la catégorie « Promotion immobilière ». En 2021, le promoteur a pris 10 engagements en matière de santé, de bien-être et d'éco-responsabilité pour répondre aux nouvelles attentes de ses clients. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

**Contacts presse**

**ALTAREA**

Nicolas LEVIAUX

Responsable relations media Groupe

01 56 26 70 86 / 07 60 75 17 14

[nleviaux@altareacogedim.com](mailto:nleviaux@altareacogedim.com)

**AGENCE SHAN**

Laetitia BAUDON-CIVET

Directrice conseil

06 16 39 76 88

[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

**Lucas Hoffet**

Consultant

06 16 04 64 61

[Lucas.hoffet@shan.fr](mailto:Lucas.hoffet@shan.fr)