



40 logements, Rennes, Christian Hauvette arch., Cabinet BNR arch. associés, 1996 © Nicolas Borel

# L'architecture et le logement vus par les habitants de cinq pays d'Europe

Ces derniers mois, les études sur le logement se multiplient : rapport de la Fondation Abbé Pierre début 2011 sur le mal logement, sondage TNS SOFRES publié à l'occasion des très récents Etats Généraux du Logement, etc. Même si, selon ce sondage, les Français ne placent le logement qu'au septième rang de leurs préoccupations (derrière l'emploi, la santé, la sécurité), élections présidentielles à venir obligent, les partis politiques marquent de plus en plus leur intérêt sur ces questions de logement, de mixité sociale ou de cohésion territoriale.

L'habitat pourrait-il être demain au cœur des débats publics ? 84 % des personnes interrogées dans le cadre des Etats généraux du logement estiment que « les responsables politiques ne s'occupent pas suffisamment de ces problèmes ».

Le Conseil national de l'Ordre des architectes, pour sa part, a confié à l'Institut de sondage IFOP<sup>\*1</sup> le soin de mener une étude auprès des habitants de cinq pays européens : Allemagne, Espagne, France, Italie, Royaume-Uni sur le rôle qu'ils attribuent à l'architecture dans la société, l'utilité de l'architecte et les représentations associées au plan national au logement.

Cette étude menée auprès d'un échantillon représentatif de 2543 personnes âgées de plus de 18 ans a été conduite du 7 au 10 mars 2011.

Nous en analysons ici les résultats.

Isabelle MOREAU

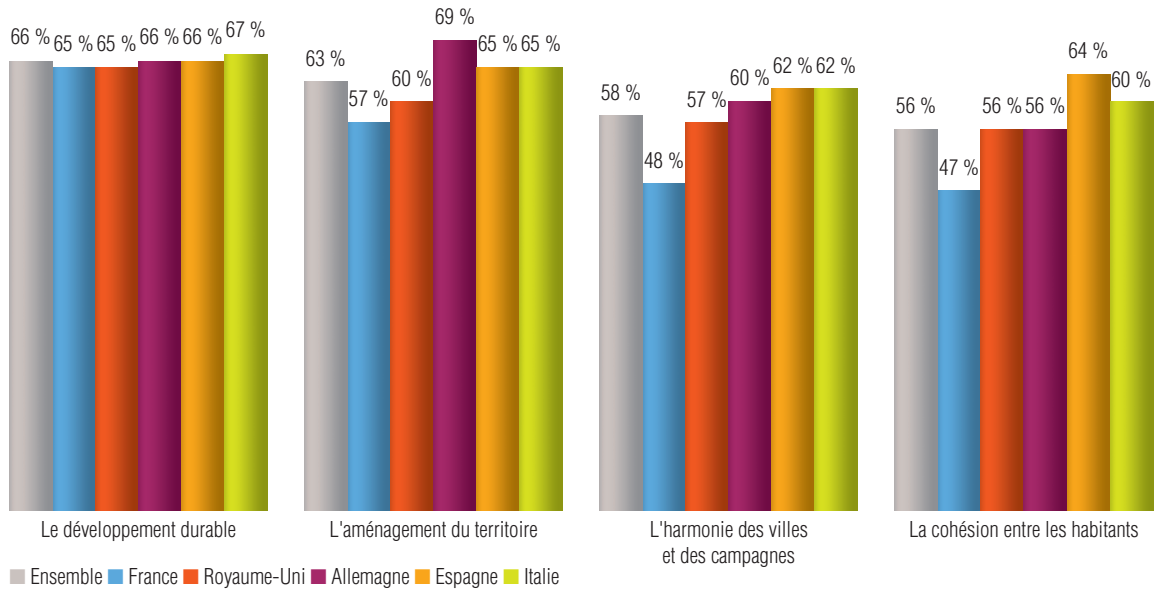
Directrice des relations extérieures et institutionnelles du CNOA

.....

\*1 Étude conduite par Damien Philippot, directeur de Clientèle IFOP

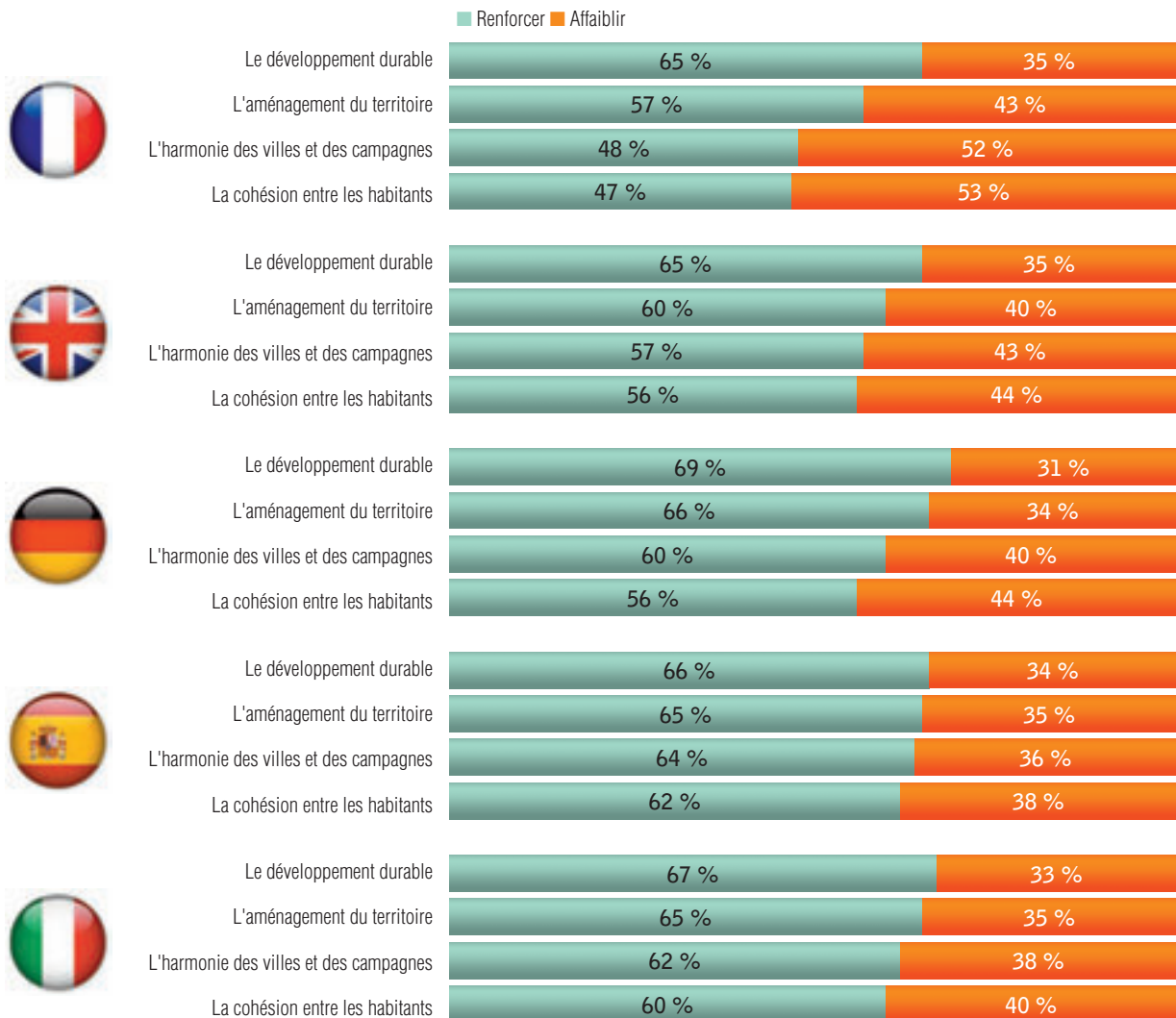
# Le rôle de l'architecture dans la société

**Question:** Telle qu'elle est pratiquée aujourd'hui, l'architecture contribue-t-elle à renforcer (ou à affaiblir) le développement durable, l'aménagement du territoire, l'harmonie des villes et des campagnes, la cohésion entre les habitants ?



À cette première question, même s'il est positif, le regard des Français sur l'architecture est plus sévère que celui des autres pays européens.

**Question:** Pour chacun des éléments suivants, diriez-vous que l'architecture telle qu'elle est aujourd'hui pratiquée dans notre pays contribue plutôt à le renforcer ou plutôt à l'affaiblir ?



Pour les deux tiers des Européens interrogés, l'architecture telle qu'elle est pensée et appliquée dans leur pays renforce avant tout le développement durable (66 %), et ce dans des proportions assez semblables d'un pays à l'autre, de 65 % pour la France et le Royaume-Uni à 67 % pour l'Italie.

Pour 63 % des Européens en moyenne, l'architecture contribue également à renforcer l'aménagement du territoire, même si sur ce point les Français (57 %) se montrent moins catégoriques que leurs voisins allemands (69 %), espagnols ou italiens (65 %).

S'agissant de l'impact sur l'équilibre des territoires, les Français sont de nouveau les plus sévères, puisqu'un un peu moins d'une personne interrogée sur deux juge que l'architecture renforce l'harmonie des villes et des campagnes (48 %), contre 62 % en Espagne et en Italie.

Enfin, les Français se distinguent encore en étant les moins nombreux à voir dans leur architecture un vecteur de cohésion entre les habitants

(47 %), loin derrière l'Italie (60 %) ou encore l'Espagne (64 %). La crise des banlieues en 2005 et le discours de déséquilibre social entourant les zones sensibles en France contribuent probablement à entacher l'image de l'architecture dans ce domaine.

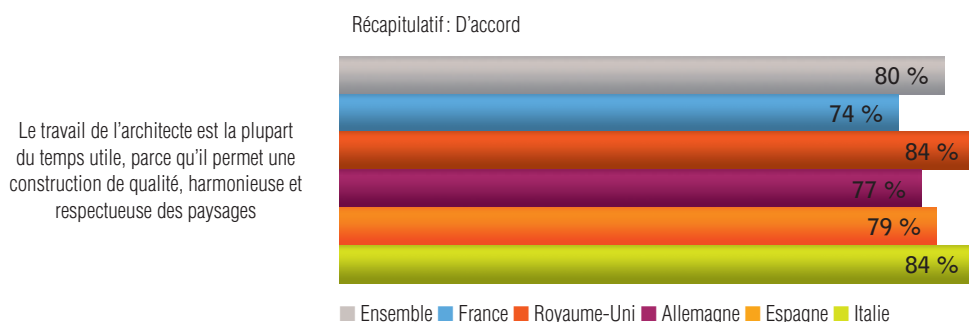
En France, la perception de l'impact de l'architecture sur ces différents domaines apparaît plus négative à mesure que l'on vieillit, et est également plus critique dans les catégories socioprofessionnelles supérieures (CSP+).

À l'inverse, et contrairement à l'Allemagne, les sympathisants de gauche en France se montrent les plus enclins à voir dans l'architecture un moyen de renforcer ces différents éléments (exception faite du lien avec la cohésion entre les habitants, mieux perçu par les soutiens de la droite). Toujours dans le détail, et en dehors du développement durable et de l'harmonie des villes et des campagnes en Italie, les personnes âgées de moins de 35 ans sont systématiquement plus enclines à considérer que l'architecture renforce les éléments cités.

## L'utilité du travail de l'architecte

**Question :** Pour chacune des propositions suivantes, diriez-vous que vous êtes tout à fait, plutôt, plutôt pas ou pas du tout d'accord ?

- ▶ Le travail de l'architecte est la plupart du temps utile parce qu'il permet une construction de qualité, harmonieuse et respectueuse des paysages
- ▶ Le travail de l'architecte est le plus souvent un passage obligé qui est coûteux et dont on aimerait bien se passer



Sur la question relative à la qualité, on notera qu'en moyenne, **80 % des personnes interrogées dans les différents pays estiment que le travail de l'architecte est la plupart du temps utile**, parce qu'il permet une construction de qualité, harmonieuse, et respectueuse des paysages. Reconnue a minima par 74 % des Français et au maximum par 84 % des Britanniques et des Italiens, cette utilité fait globalement consensus et conforte la légitimité de l'architecture actuelle.

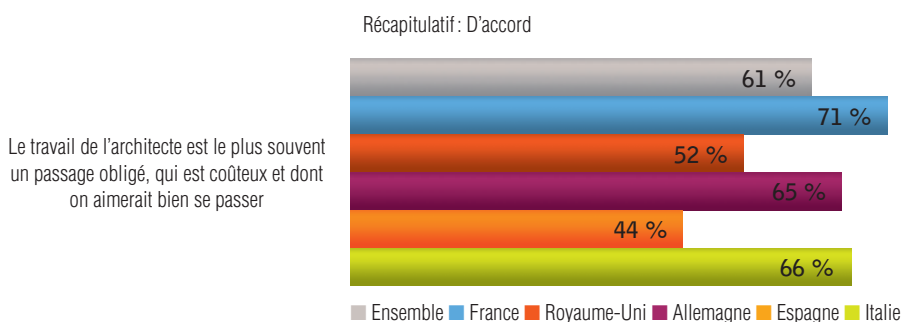
S'agissant en revanche du recours à l'architecte, les résultats sont beaucoup plus tranchés ce qui peut s'expliquer par les grandes différences de réglementation relative à l'intervention de celui-ci existant dans les cinq pays : du monopole complet à l'absence totale de protection de la fonction.

Monopole complet créé par la loi, en Espagne pour tous travaux (y compris la maison individuelle) de la conception à la réception des travaux ;

Monopole restreint à l'établissement du projet architectural en France, ou limité à certains types de bâtiment en Italie (structure acier, béton ou zone sismique) ou encore partagé avec les ingénieurs notamment, en Allemagne et en Italie.

Absence enfin, de protection de la fonction d'architecte au Royaume-Uni, compensée cependant par une culture architecturale développée dans la population.

Ces régimes juridiques différents induisent naturellement une approche contrastée de l'architecture et du métier d'architecte.



On peut ainsi constater que 61 % des personnes interrogées reconnaissent que le travail de l'architecte est le plus souvent un passage obligé, qui est coûteux et dont on aimerait bien se passer. Les plus critiques à cet égard sont les Français, (71 % partagent cet avis), à un niveau proche de celui des Allemands (65 %) et des Italiens (66 %). À l'inverse, la légitimité du travail de l'architecte souffre moins de contestation au-delà des Pyrénées : moins d'un Espagnol sur deux est d'accord avec cette affirmation (44 %). La puissance et le respect qu'inspire l'Ordre espagnol créé en 1929, la réglementation ancienne de la profession (la première loi portant statut de l'architecte date de 1931) contribuent probablement à expliquer le jugement porté par les Espagnols sur leurs architectes.

Dans le détail, l'utilité du travail de l'architecte pour l'harmonie et la qualité de la construction est reconnue par 85 % des Français âgés de 18 à 24 ans et 76 % des habitants de la région parisienne. Il est en revanche perçu comme un passage obligé par 81 % des personnes

à revenu modeste, ces dernières étant logiquement plus sensibles à la notion de coût.

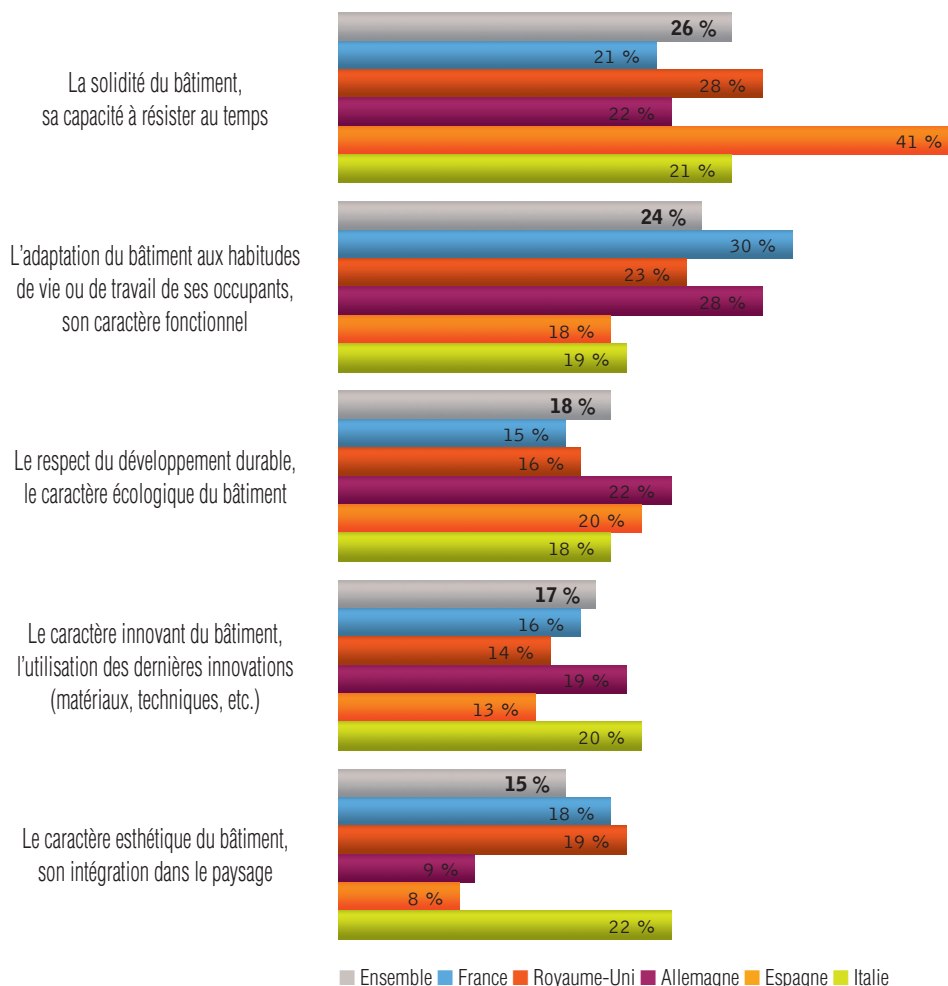
Notons que dans les autres pays, les femmes soutiennent plus largement que les hommes l'utilité de l'architecture. En matière de catégorie socioprofessionnelle, au moins sept personnes sur dix issues des catégories les plus modestes en Allemagne (70 %) et en Italie (72 %) aimeraient bien se passer du travail de l'architecte, contre « seulement » 48 % au Royaume-Uni et 45 % en Espagne.

Sur le plan de la proximité politique, et hormis pour l'Italie, les sympathisants de gauche des différents pays sont les plus enclins à juger ce travail utile : 81 % des sympathisants de gauche en France, 90 % des gens proches du Labour au Royaume-Uni, 82 % des soutiens de la gauche allemande et 84 % s'agissant des sympathisants du PSOE espagnol reconnaissent ainsi l'utilité de l'architecte pour une construction de qualité, harmonieuse et respectueuse des paysages.

## L'intérêt principal du recours à un architecte

**Question :** Lors de la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment, quel est selon vous le principal intérêt de faire appel au travail d'un architecte ?

- ▶ La solidité du bâtiment, sa capacité à résister au temps
- ▶ L'adaptation du bâtiment aux habitudes de vie ou de travail de ses occupants, son caractère fonctionnel
- ▶ Le respect du développement durable, le caractère écologique du bâtiment
- ▶ Le caractère innovant du bâtiment, l'utilisation des dernières innovations (matériaux, techniques, etc.)
- ▶ Le caractère esthétique du bâtiment, son intégration dans le paysage



Aux yeux des Français et des Allemands, recourir à un architecte garantit principalement d'obtenir des bâtiments adaptés aux habitudes de vie et de travail. L'esthétique semble en revanche un atout moins fondamental.

Au niveau européen, recourir à un architecte lors de la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment comporte deux intérêts principaux : pour environ un quart des personnes interrogées, l'architecture garantit la solidité et la résistance du bâtiment (26 %) et favorise l'adaptation du bâtiment aux habitudes de vie ou de travail de ses occupants (24 %). Sont ensuite cités, à des niveaux assez similaires, le respect du développement durable (18 % en moyenne), le caractère innovant du bâtiment (17 %), et enfin l'aspect esthétique, intérêt reconnu par 15 % des personnes interrogées.

En France (30 %) comme en Allemagne (28 %), l'adaptation du bâtiment aux habitudes de vie ou de travail de ses occupants est citée comme le premier intérêt du recours à un architecte. Les Français citent ensuite l'assurance de solidité du bâtiment (21 %) et le caractère esthétique (18 %). Évoque par seulement 15 % des Français, le respect du développement durable apparaît comme un intérêt plus marginal. Les Espagnols (41 %) et les Britanniques (28 %, dont 33 % dans le Nord et l'Écosse), pour leur part, évoquent en premier lieu la solidité du bâtiment et sa capacité à résister au temps, 14 % seulement évoquant le caractère innovant du bâtiment.

Enfin, les Italiens avancent prioritairement le caractère esthétique du bâtiment et son intégration dans le paysage (22 %), à l'inverse des Allemands et des Espagnols qui le relèguent en dernière position, avec des taux de citation très bas (respectivement 9 % et 8 %).

En France, le caractère fonctionnel du bâtiment est davantage évoqué par les femmes (34 % contre 24 % pour les hommes), les catégories socioprofessionnelles supérieures et les interviewés de moins de 35 ans. Les hommes sont à l'inverse plus nombreux à relever l'intérêt du caractère innovant de l'architecture (19 % contre 13 % pour les femmes).

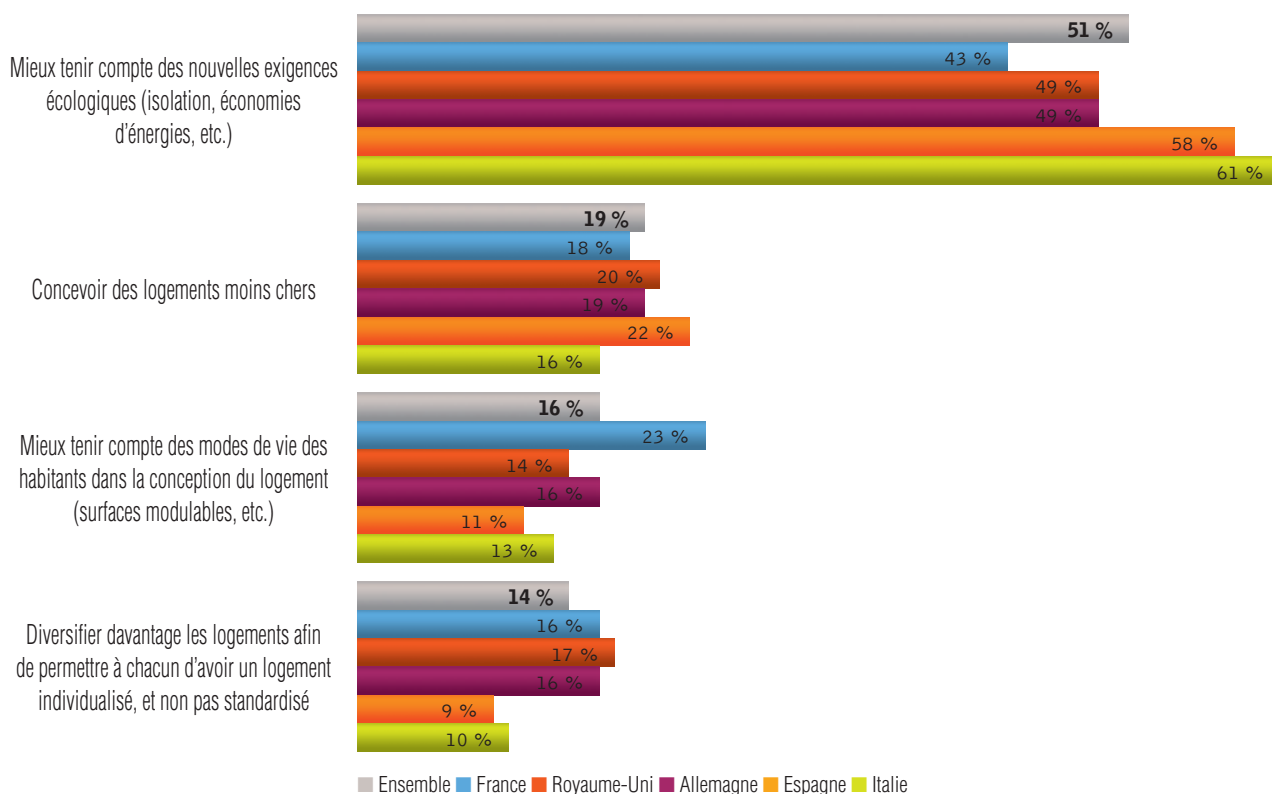
Enfin, s'il peine à convaincre, le recours à un architecte pour permettre le respect du développement durable n'indique pas de réel clivage au sein de la population française.

Si en Italie, une relative homogénéité de réponses caractérise le regard des sympathisants de droite et de gauche, les soutiens de la gauche en France insistent plus que la moyenne sur l'adaptation du bâtiment aux habitudes de vie (35 %), quand ceux de droite semblent davantage attachés à la solidité du bâtiment (27 %). Enfin, sans doute portée par l'influence des écologistes, la gauche allemande accorde beaucoup d'importance au respect du développement durable (30 %).

## Les pistes d'amélioration du travail de l'architecte

**Question :** En pensant maintenant plus précisément aux logements, sur quel sujet les architectes devraient-ils selon vous se pencher en priorité, afin de mieux répondre aux besoins actuels des habitants ?

- ▶ Mieux tenir compte des nouvelles exigences écologiques (isolation, économies d'énergie, etc.)
- ▶ Concevoir des logements moins chers
- ▶ Mieux tenir compte des modes de vie des habitants dans la conception du logement (surfaces modulables etc.)
- ▶ Diversifier davantage les logements afin de permettre à chacun d'avoir un logement individualisé, et non pas standardisé



Pour ces cinq pays, la prise en compte des impératifs écologiques est perçue comme le principal axe d'amélioration du travail de l'architecte, au détriment de la réduction des coûts et de la diversification des logements.

Au niveau européen et aux yeux de chaque population interrogée, la prise en compte d'impératifs écologiques s'impose comme le sujet sur lequel les architectes devraient se pencher en priorité.

Si les Français se montrent les moins catégoriques sur ce point (43 %), les Espagnols (58 %) et *a fortiori* les Italiens (61 %) sont une plus large majorité à exprimer cette exigence architecturale. Un quart des Français place ensuite la prise en compte des modes de vie des habitants dans la conception des logements comme un axe de travail à considérer (23 %), cette question ne préoccupant que 13 % des Italiens et 11 % des Espagnols.

La nécessité de concevoir des logements moins chers apparaît plus secondaire en France (18 %) comme dans les autres pays, et est relayée par près d'un quart des Espagnols (22 %), 20 % des Britanniques et 19 % des Allemands (dont seulement 5 % chez les proches des Verts, 60 % d'entre eux souhaitant en revanche mieux tenir compte des exigences écologiques). Enfin, le refus de la standardisation de l'habitat ne semble plus préoccuper les Européens : seuls 9 % des Espagnols et 10 % des Italiens (16 % des Français et des Allemands et

17 % des Britanniques, dont 27 % chez les sympathisants des Liberal Democrats) font de la diversification des logements pour permettre à chacun d'avoir un logement individualisé une priorité.

La prise en compte des nouvelles exigences écologiques (isolation, économies d'énergies, etc.) est principalement soutenue par les femmes (44 %) et les personnes âgées de 65 ans et plus (68 %) en France, ces dernières mettant au contraire peu l'accent sur la conception de logements bons marchés (11 %) ; on notera d'ailleurs qu'aucun clivage politique n'apparaît sur ces questions s'agissant de la France.

Concevoir des logements moins chers préoccupe en revanche davantage les catégories socioprofessionnelles supérieures (24 % contre 18 % en moyenne nationale).

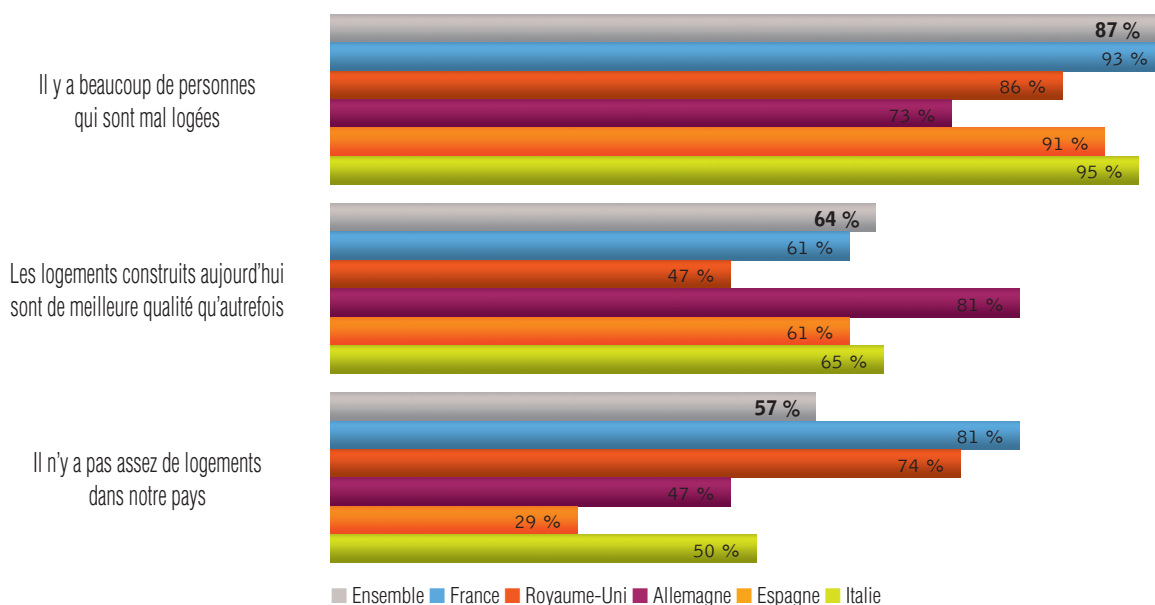
Toujours pour l'architecture française, près d'un quart des habitants de la région parisienne souhaite que les architectes diversifient au maximum les logements pour éviter tout habitat standardisé (22 %), une demande qui ne se distingue ni pour le Grand Londres (17 %, comme pour le reste du pays) ni pour Berlin (16 %, soit la moyenne nationale). Hormis pour l'Allemagne, notons qu'à l'image de la France, la préoccupation écologique croît dans les autres pays avec l'âge des interviewés (jusqu'à 66 % pour les Italiens et les Espagnols âgés de 65 ans et plus). Par ailleurs, c'est en Espagne que les personnes âgées de moins de 35 ans sont les plus demandeuses d'amélioration en matière de coût des logements (29 %).

## Les représentations associées au logement

**Question :** En pensant au logement aujourd'hui dans votre pays, diriez-vous que vous êtes tout à fait, plutôt, plutôt pas ou pas du tout d'accord avec les propositions suivantes :

- ▶ Il y a beaucoup de personnes mal logées
- ▶ Les logements construits aujourd'hui sont de meilleure qualité qu'autrefois
- ▶ Il n'y a pas assez de logements dans notre pays

Récapitulatif : D'accord



Pour mieux comprendre le regard porté par les habitants de ces cinq pays d'Europe sur le logement, il paraît intéressant de connaître au préalable les différentes situations de ces pays en la matière. Selon une étude récente du ministère du Logement, la tendance générale est orientée vers une augmentation constante de la proportion de propriétaires occupants, même si cette tendance, pour des raisons à la fois historiques et culturelles ne se traduit pas de manière uniforme dans toute l'Europe.

Les pays à tradition plutôt rurale, tels que l'Espagne et l'Italie ont toujours eu un plus fort taux de propriétaires et un secteur locatif social très peu développé (1 % en Espagne) ; à l'inverse, les pays à fort développement industriel, caractérisés par un niveau de vie élevé, une urbanisation forte et ancienne connaissent un large secteur locatif (Allemagne, Royaume-Uni, pays scandinaves). L'Allemagne par exemple, dispose d'une bonne offre locative, d'une forte protection du

locataire ou d'une offre de logement social ou à loyers contrôlés qui augmente le coût relatif de la propriété par rapport à la location.

S'agissant de l'âge, une étude INSEE<sup>1</sup> montre que six Européens de plus de 50 ans, sur dix vivent dans une maison plutôt qu'en appartement; 80 % de ces seniors qui habitent une maison en sont propriétaires contre 46 % s'ils vivent en appartement. Presque deux tiers des seniors européens ont un enfant qui partage leur logement (en particulier en Espagne et Italie); En moyenne enfin, les personnes de 50 ans et plus sont très peu mobiles et vivent depuis 27 ans dans leur logement.

Quant aux conditions du logement au sein de l'Union européenne, on peut noter (sources Eurostat) que 15,9 % de la population vit dans un logement qu'elle estime inconfortable. C'est le cas en particulier de 20,5 % de la population en Italie et de 12,6 % en France.

En ce qui concerne plus particulièrement la France, les Etats généraux du Logement qui se sont tenus le 8 juin ont été l'occasion de la publication d'un sondage TNS-SOFRES<sup>2</sup> qui révèle une très grande anxiété des Français par rapport au logement. Ainsi 76 % des personnes interrogées jugent importante la part de leurs revenus consacrée aux dépenses de logement, et de plus en plus nombreux sont ceux qui estiment que le niveau des loyers est un obstacle fort à leur mobilité.

Rien d'étonnant donc de constater à la vue des résultats du sondage effectué par IFOP dans les cinq pays européens qu'en dépit de contextes nationaux différents, les personnes interrogées reconnaissent qu'au fait que trop de personnes sont mal logées s'ajoutent un manque de logements et une qualité de construction parfois médiocre.

1 *Les logements des Européens de 50 ans et plus*  
Pascal Godefroy et Anne Laferrère – INSEE mai 2009

2 Les résultats de ce sondage ont fait l'objet d'un article publié dans *Libération* du 8/06/2011

Ce pessimisme est toutefois plus marqué chez les populations latines: 93 % des Français, 91 % des Espagnols et 95 % des Italiens le reconnaissent, contre 86 % au Royaume-Uni et « seulement » 73 % des Allemands. Notons que ces derniers ont vu leur parc immobilier évoluer notablement ces dernières années, le nombre de logements municipaux et sociaux reculant au profit du développement de l'offre privée.

61 % des Français et des Espagnols reconnaissent une amélioration de la qualité des logements construits, soit un score inférieur de 20 points à celui relevé en Allemagne (81 %). Sur cette question, les Britanniques se distinguent également, mais dans des proportions inverses: une personne interrogée sur deux pense au contraire que les logements construits aujourd'hui sont de moins bonne qualité qu'autrefois (53 %).

Enfin, 81 % des Français et 74 % de leurs voisins britanniques regrettent le fait qu'il n'y aurait pas assez de logements dans leurs pays respectifs. À l'inverse, les Espagnols, fortement marqués par l'explosion de la bulle immobilière et l'inoccupation de nombreux logements neufs ne sont que 29 % à partager ce constat.

Dans le détail, le fait qu'un trop grand nombre de personnes soit mal logé crée un consensus en France, quelle que soit la catégorie de population interrogée. Certains clivages se font jour s'agissant d'un manque de logement dans l'Hexagone, cette perception progressant avec l'âge des personnes interrogées (jusqu'à 86 % chez les 65 ans et plus), et les habitants de la région parisienne (87 %, contre 37 % à Berlin et 71 % dans le Grand Londres) et du nord-est (86 %) sont les plus critiques à ce sujet. La qualité des logements divise les hommes (67 %) et les femmes, 55 % d'entre elles estimant qu'elle s'est améliorée. De nouveau, les interviewés d'Ile-de-France se révèlent les plus sévères sur ce point (65 %, contre 41 % dans le Grand Londres et 77 % à Berlin), et il en va de même pour les sympathisants de gauche (66 %), qui, à l'image des autres pays (exception faite de l'Espagne), sont systématiquement plus sévères que ceux de droite.

Centre informatique pour Usinor, Grande-Synthe, Dunkerque, Christian Hauvette arch., 2003 © Architecte



**Question : En pensant au logement aujourd'hui dans notre pays, diriez-vous que vous êtes tout à fait, plutôt, plutôt pas ou pas du tout d'accord avec les propositions suivantes ?**

