



LYON

Crise sanitaire et logements : quelles conséquences ?

[Par **Mathilde Aladame**, coordinatrice de l'observatoire habitat, Urbalyon]

En février 2020, comme chaque année, les partenaires de l'Observatoire de l'Habitat de l'agglomération lyonnaise s'interrogeaient en comité de pilotage sur le thème de la prochaine publication annuelle. Plusieurs pistes étaient alors évoquées : logement des jeunes, précarité énergétique, enjeu du vieillissement pour les politiques d'habitat...

Un mois plus tard, l'irruption de la pandémie de Covid-19 en France bouleverse la vie des Français et... le projet de publication de l'Observatoire. Le repli à domicile inédit d'une grande partie de la population place - plus que jamais - le logement au cœur du quotidien de chacun et des préoccupations des acteurs publics. Le thème de la publication s'impose alors : la crise sanitaire et le logement dans l'agglomération lyonnaise.

Comment le confinement généralisé a-t-il modifié la relation des ménages à leur logement ? Comment les publics les plus vulnérables ont-ils été accompagnés ? Quels effets pourrait avoir la crise sanitaire sur le marché immobilier ?

Méthode

Le champ du questionnement est immense et les travaux sur le sujet sont nombreux. Plusieurs séances d'échanges sont organisées avec les partenaires de l'Observatoire. Nous choisissons de privilégier une analyse transversale et de multiplier les approches :

- un questionnaire en ligne aux habitants sur l'expérience vécue du confinement au sein du logement, diffusé largement pendant l'été 2020 ;
- des entretiens avec les professionnels intervenant auprès des publics les plus vulnérables ;
- des échanges avec les professionnels de l'immobilier pour s'interroger sur les conséquences de la crise sur les marchés ;
- une bibliographie commentée des articles et études de référence, parus tant au niveau national que local.

Pour mettre en perspective les principaux enseignements issus de la publication, un atelier-débat est organisé



Projet #coronamaison initié par Pénélope Bagieu, Oscar Barda, Sandrine Deloffre, Timothy Hannem, Benoît Luce et Antonin Segault.

Un répondant sur dix dit que son logement n'a pas répondu à ses besoins et a rendu cette période compliquée : le fait de vivre en appartement, sans balcon ou espace extérieur, a été pénalisant pour les ménages. Le confinement a souligné avec force les inégalités en matière de qualité de vie dans le logement : dans un contexte de tension forte du marché immobilier, comment faire évoluer les normes

en mars 2021. Les enseignements de la publication sont confrontés aux résultats de l'enquête nationale menée par Lise Bourdeau-Lepage¹. La table ronde a permis de croiser les regards et partager les expériences sur les dispositifs d'accompagnement mis en place par les différents acteurs présents (élus locaux, bailleurs sociaux, Crous de Lyon, promoteurs et architectes...).

Quelques résultats

Pendant l'été 2020, nous avons reçu plus de 600 réponses au questionnaire. C'est bien plus que ce que nous imaginions. La matière est particulièrement riche et nous tentons d'en tirer le maximum, en multipliant les méthodes et les outils : outre les traitements quantitatifs classiques, nous expérimentons par exemple une analyse lexicale pour éclairer les représentations des ménages associées au vécu du confinement.

Certains chiffres sont particulièrement éloquentes :

Un tiers des répondants aurait souhaité être confiné dans un autre logement si cela avait été possible ; 13 % déclarent avoir un projet de déménagement bien engagé à l'été 2020. Comment fluidifier les parcours résidentiels au sein du territoire pour que les changements de cap ne soient pas réservés aux plus aisés ?

pour permettre à chacun de vivre dans un logement adapté à ses besoins ?

45 % des répondants ont adapté leur logement pendant le confinement, essentiellement pour le télétravail. La généralisation probable du télétravail dans les entreprises fait naître de nombreuses interrogations : quel impact sur la conception des logements de demain ? Les relations de voisinage ont été largement évoquées par les répondants : dans un cas sur deux, l'évocation est positive. Le confinement a également renforcé les liens de proximité, à l'échelle du quartier. Entre besoin de nature et recherche de l'hyper-proximité, comment concilier les aspirations individuelles et les exigences écologiques, liées à l'étalement urbain ? L'étude a soulevé de nombreuses questions, notamment en matière de trajectoires résidentielles. Entre désirs supposés des ménages et contraintes structurelles du marché de l'immobilier, l'impact de la crise sur les trajectoires résidentielles est encore rempli d'incertitudes et sera au cœur de nos préoccupations à l'avenir. ■

(1). Le confinement et ses effets sur le quotidien <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-02650456/document>

Publication annuelle : La crise sanitaire et le logement dans l'agglomération lyonnaise : <https://www.urbalyon.org/fr/crise-sanitairelogement>

Actes de 8^e rencontre-débat de l'Observatoire : Les effets de la crise sanitaire sur la qualité de vie et le lien au logement dans l'agglomération lyonnaise : <https://www.urbalyon.org/fr/observatoire-habitat/les-effets-de-la-crise-sanitaire-sur-la-qualite-de-vie-et-le-lien-au-logement>