



TENDANCE

Logement : les nouvelles exigences des jeunes à la suite du confinement

Après le confinement, les étudiants et les jeunes actifs ont de nouveaux souhaits, tant dans la conception des villes et de l'immobilier que dans leur manière de travailler et d'étudier

Crédit infographie : Open Partners



Dans leur future résidence, quatre services émergent dans les souhaits des jeunes : l'accès à un espace détente extérieur, à une salle de sport, à un stationnement ainsi qu'une offre internet de qualité



Le confinement a obligé de très nombreux étudiants et jeunes actifs à modifier grandement leurs habitudes en matière de logement, mais également leurs souhaits pour demain. C'est ce que révèle une étude* menée par l'institut Inkidata pour Open Partners, investisseur et développeur urbain. *« Cette année, après l'expérience de confinement vécue de manière sévère par la majorité des Français, en particulier les étudiants et les jeunes actifs, il nous a semblé crucial de les interroger pour tirer les enseignements de cette crise et comprendre quelles pourraient être leurs attentes en matière de logement et d'équipements connexes »*, affirme Laurent Strichard, CEO d'Open Partners.

Des contraintes financières, sociétales et de logement

Le confinement a en effet mis en évidence des contraintes financières et sociétales, qui ont poussé 15 % des 18/30 ans interrogés à quitter leur logement. Sur cette part, 60 % ont décidé de se loger avec des membres de leur famille, 18 % seuls ou uniquement avec les autres membres de leur foyer habituel, 15 % avec des amis et 10 % en coliving ou colocation. Une décision essentiellement prise pour ne pas être seul ou pour avoir plus de confort. Cela a notamment été le choix de Clément, étudiant à Aix-Marseille Université, qui a décidé de quitter sa *« petite chambre universitaire »* pour aller dans le *« grand appartement »* de sa sœur. *« Cela été beaucoup plus confortable et aisé pour pouvoir continuer de travailler en disposant des bonnes connexions, sans parler des mesures sanitaires qu'il m'était plus faciles de respecter »*, souligne le jeune homme en master.

Autre enseignement de cette étude : dans ce contexte si particulier, 20 % des étudiants et jeunes actifs interrogés ont choisi de vivre dans un logement autre que leur logement habituel à la rentrée et, parmi eux, une part non négligeable (20 %) voit ce choix motivé par la nécessité de travailler ou d'étudier à distance.

Des évolutions dans la conception de l'immobilier

Surtout, à la suite du confinement, des évolutions se font sentir du côté des étudiants et des jeunes actifs, tant dans la conception des villes et de l'immobilier que dans la manière de travailler ou d'étudier. La crise actuelle, le confinement imposé et le home office généralisé ont accéléré ces tendances. Ainsi, 85 % des jeunes ont une préférence pour une vie, seul ou en couple, sans contact avec les autres résidents de leur immeuble. C'est même le critère n°1 pour 56 % des répondants. Pour autant, 70 % rangent, dans leurs critères de préférence, le fait d'avoir un logement indépendant, mais de partager des espaces agréables avec les autres résidents (13 % le classent en première préférence). En apparence, ces chiffres semblent contradictoires. Ils dessinent pourtant une tendance à venir : les nouvelles formes de sociabilisation (colocation et coliving) se pérennisent, mais sont loin d'abolir le désir de préservation de l'espace privé. Ainsi, seulement 6 % des jeunes interrogés classent en premier choix la vie en colocation et 3 % le coliving. Ils sont finalement plus nombreux, 16 %, à vouloir, en priorité, rester chez leurs parents.

A noter enfin que, dans leur future résidence idéale, quatre services émergent : l'accès à un espace de détente extérieur (jardin ou terrasse) pour 41 % des sondés, à une salle de sport pour 40 %, à des espaces de stationnement (voitures, vélos, autres...) pour 36 %, et enfin une offre internet de qualité avec la fibre très haut débit et un code unique dans toute la résidence pour 34 % des étudiants et jeunes actifs interrogés. *« Toutes ces données nous guident, en tant que développeur urbain, pour imaginer les logements de demain. Elles doivent aussi servir de guide aux politiques publiques liées au logement »*, insiste Laurent Strichard.

**Enquête menée du 26 août au 5 septembre 2020, auprès de 1000 Français âgés de 18 à 30 ans*

J.P