

# Les effets de la crise sanitaire sur la qualité de vie et le lien au logement dans l'agglomération lyonnaise

## Les idées-clés de la 8<sup>e</sup> rencontre-débat

4 mars 2021

*Salle du Conseil, Hôtel de la Métropole de Lyon et format webinaire*

### Sommaire

Ouverture	2
Introduction	4
Le « grand » confinement et ses effets sur le quotidien	
Éléments de cadrage	12
La crise sanitaire et le logement dans l'agglomération lyonnaise	
Table-ronde	20
Retours d'expériences et enjeux pour demain	
Clôture de l'atelier	30



## Ouverture

Cette huitième édition des rencontres-débats de l'Observatoire, consacrée aux effets de la crise sanitaire sur la qualité de vie et le lien au logement, a rassemblé, en format webinaire, plus de quatre-vingts participants : des élus, des représentants des collectivités locales, des intercommunalités, des syndicats mixtes, des services de l'État, des organismes financiers et notariés, des sociétés d'aménagement, des universitaires ainsi que des promoteurs, constructeurs et acteurs de l'immobilier, des bailleurs sociaux et des professionnels de l'habitat.

### Renaud Payre

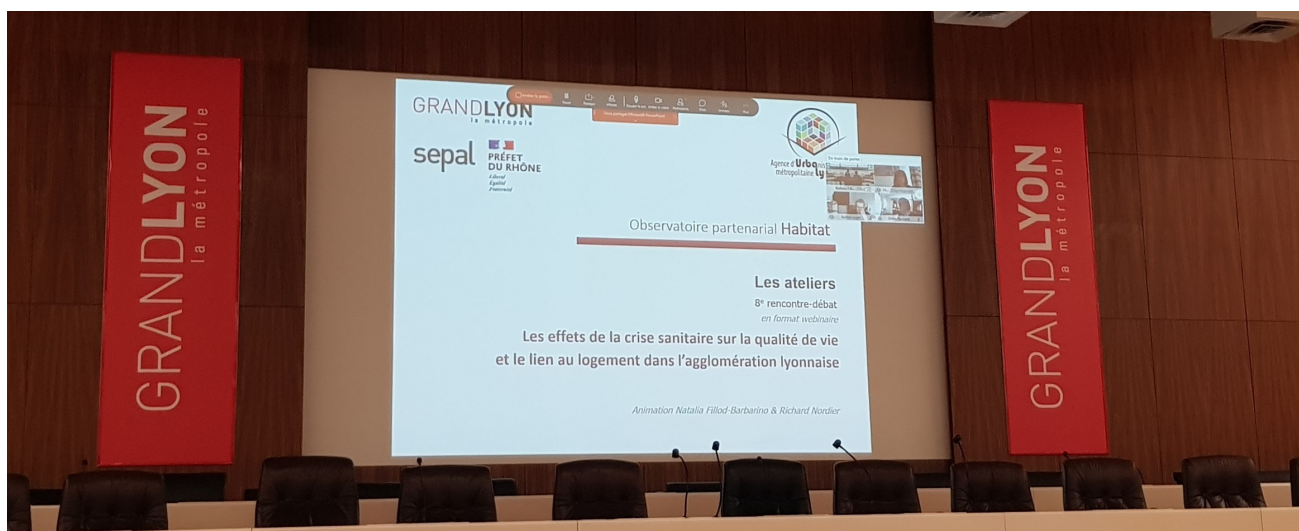
Vice-président de la Métropole de Lyon  
délégué à l'habitat, au logement social  
et à la politique de la ville

En sa qualité de Vice-président de la Métropole de Lyon en charge de l'habitat, du logement social et de la politique de la ville, Renaud Payre est heureux de présider **ce premier atelier-débat** du mandat.

Créé en 2010, l'**Observatoire partenarial de l'Habitat** constitue un outil extrêmement précieux pour la Métropole, notamment dans la conduite et l'adoption du Plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H). Cet outil partenarial est co-piloté avec le Sepal, en partenariat avec l'Etat et animé par l'Agence d'urbanisme. Ce **co-pilotage offre un périmètre d'observation** pertinent des dynamiques du territoire du Scot. Au-delà de l'exercice d'observation, cet outil permet, par le débat qu'il porte, **de s'interroger collectivement sur les enjeux à venir et d'orienter la décision** des acteurs locaux.

Ce huitième atelier a pour thème « **les effets de la crise sanitaire sur la qualité de vie et le lien au logement dans l'agglomération lyonnaise** ».

Les éléments de connaissance que nous allons partager et les débats de la table-ronde vont nous permettre de nous interroger collectivement pour savoir si cette crise sanitaire sans précédent est *simplement une crise en soi* ou s'il s'agit d'un **véritable révélateur de tendances** plus lourdes enclenchées antérieurement et qui auront une **forte incidence sur nos modes de penser et de mettre en œuvre** nos politiques de l'habitat.



### Stéphane Gomez

Vice-président du Sepal,  
délégué au logement, à l'habitat,  
au foncier et au cadre de vie

Dans la poursuite des propos de Renaud Payre, Stéphane Gomez a tenu à rappeler l'intérêt du co-pilotage de cet observatoire partenarial. Le **Sepal en tant que porteur du Scot**, outil de planification du territoire, intervient à une échelle plus large que celle de la Métropole de Lyon.

Les effets de la crise sanitaire doivent ainsi être pensés à l'échelle de l'agglomération lyonnaise. La crise sanitaire a profondément **bousculé les habitudes** des Françaises et des Français. Le télétravail, bien sûr, mais aussi la distanciation physique ont modifié nos modes de sociabilisation et la nature de nos liens sociaux, ce qui a directement **impacté notre bien-être**.

Dans ce contexte, le logement a pris une importance particulière, ce qui nous amène à **requestionner nos modèles de développement** en matière de logement et d'habitat.

Le Scot prévoyait, en 2010, l'accueil de 150 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Cet objectif devrait être largement dépassé. Cette perspective doit nous interroger sur **les conditions d'accueil de ces nouvelles populations**. Les questions de la qualité de l'offre, de sa diversité et de son adaptation aux besoins doivent être posées sur l'ensemble du territoire avec des logiques pouvant être différentes entre les espaces centraux et les espaces plus périphériques.

De plus, dans un contexte marqué par une hausse généralisée des prix de l'immobilier, l'offre de logement accessible à toutes les catégories, la nécessité de produire un parc social de qualité, le logement intermédiaire et la rénovation du parc existant sont des **enjeux cruciaux**.

Cette crise sanitaire, en rompant la dissociation ordinaire entre le logement et le lieu de travail, nous amène à nous interroger sur le logement, non plus simplement comme espace de résidence mais aussi comme espace de travail devant offrir la proximité à la nature, aux services et aux biens essentiels.

Il convient donc de penser cette question de l'habitat et du logement à différentes échelles, pour **repenser les grands équilibres territoriaux** entre villes relais, centralités et espaces périurbains.

Les outils de planification peuvent nous accompagner, mais le véritable enjeu relève **d'un débat de société** qui doit nous permettre d'identifier, à travers cette crise sanitaire, **quelle ville et quel logement sont aujourd'hui souhaités**.

## Introduction

# Le « grand » confinement et ses effets sur le quotidien



Par **Lise Bourdeau-Lepage**

Professeur de géographie à l'Université Jean Moulin Lyon 3 et chercheuse au sein du Laboratoire CRGA-UMR 5600 Environnement, Ville, Société.

**Lise Bourdeau-Lepage s'intéresse depuis une dizaine d'années au bien-être et à la place de la nature en ville. Dès le début du confinement, elle s'est interrogée pour savoir ce que pourrait apporter la recherche en sciences humaines et sociales, afin d'aider la population française à traverser cette crise. Ainsi, elle a lancé sur Internet, avec des collègues, une consultation sur les effets territoriaux et sociaux de la pandémie (nommée CORTE). En introduction de l'atelier débat, les résultats de cette enquête ont été présentés avec un focus sur la région Auvergne-Rhône-Alpes (Aura) lorsque cela était possible.**

### **Une enquête pour savoir comment les Français vivaient le confinement**

Les objectifs de cette enquête étaient multiples. D'abord, il s'agissait de rendre compte de l'impact du confinement sur le **bien-être** des Français, leur **santé**, mais également de définir des pistes de réflexion afin d'aider les acteurs territoriaux à agir et réagir en cas de nouvelle pandémie. Cette consultation visait également à donner la parole aux Français. En période de crise, de sidération, il est important d'écouter. L'analyse des réponses a permis de rendre compte de la situation, de voir quels changements se sont opérés dans la vie quotidienne des Français : quels impacts sur les habitudes de vie, le rythme de vie, la pratique d'un sport, etc. Cela a également apporté un éclairage sur la manière de « faire société » à distance. Il s'agit également de mettre en évidence les **conditions de**

**vie** des Français sur la période : la situation face à l'emploi, au logement, au cadre de vie. Enfin cela a permis de mettre en lumière le ressenti des Français face à l'**isolement social**.

La méthode utilisée est un **questionnaire auto-administré en ligne** à partir du 23 mars 2020, soit à la fin de la première semaine de confinement. Pour cela, Lise Bourdeau-Lepage a utilisé ses réseaux, notamment LinkedIn et Twitter, et cela a été repris par plusieurs quotidiens (Lyon Capitale, 20 minutes, le Monde, le Progrès), des médias (TV et Radio), ainsi que des institutions (Lyon 3, CNRS, etc.). Au total, ce sont presque 13 000 personnes qui ont répondu à ce questionnaire resté ouvert jusqu'au 17 juillet 2020. Pour la présentation, réalisée lors de cet atelier-débat, Lise Bourdeau-Lepage se restreint à la période qu'elle nomme « **le grand** » confinement donc jusqu'au **10 mai inclus**.

## Sociologie des répondant(e)s

L'échantillon des répondants a été redressé afin d'être représentatif de la population française en genre, en âge, en niveau de diplôme et en région de résidence. Ainsi, cet échantillon concerne **10 976 personnes**.

Le premier élément d'analyse intéressant est de voir, qu'en majorité, les répondants ont traversé le confinement **en couple** (59,3%) et plus d'un tiers étaient célibataires (35,7%). Ces proportions se retrouvent également dans la population à l'échelle nationale.

Une majorité des enquêtés (58,7%) a passé le « grand » confinement dans une **maison avec jardin**. Cette proportion n'est pas étonnante car en France ce type d'habitat concerne 68% de la population. Les ménages en couple étaient plus nombreux à vivre en maison avec jardin alors que les personnes célibataires étaient plus nombreuses à être confinées dans un **appartement sans vue**. Si l'on se concentre sur la région Aura, ce sont 42% des répondants qui ont passé le confinement dans une maison avec jardin. Il y a donc une surreprésentation des personnes vivant en appartement à cette échelle par rapport à la moyenne de l'échantillon global.

Parmi les ménages ayant été confinés en appartement, ce sont les jeunes et en particulier les **25-34 ans** qui sont les plus nombreux à avoir été confinés dans des appartements sans vue. Ils sont en surreprésentation parmi les occupants des appartements ne bénéficiant d'aucune vue. A l'inverse, les ménages plus âgés vivant en appartement ont, quant à eux, bénéficiés d'une vue ou d'un balcon.

Enfin, il y a une surreprésentation des **Bac +3 et plus** parmi les occupants d'appartements. En effet, la plupart des personnes qualifiées sont dans des zones urbaines denses ce qui explique ce type d'habitat collectif.

Les effets instantanés des mesures de distanciations sociales ont été la réduction des interactions en face à face. L'être humain est un être social et sensible, cela a eu un impact extrêmement important. Il a été soumis à un espace de vie réduit, celui du foyer, à une restriction de la liberté de mouvement. Le périmètre du kilomètre autour du domicile a eu des conséquences assez importantes par rapport à l'accès à la nature et au sentiment de privation de celle-ci, mais aussi pour les relations sociales, l'arrêt de certaines activités...



© Stéphane Autran—La métropole de Lyon confinée  
LabEx IMU Université de Lyon



## Un cadre de vie et un rythme de vie apaisés pour une majorité de Français

L'enquête a montré que le confinement a conduit à un apaisement du cadre de vie et du rythme de vie de la majorité des Français.

La plupart des Français **(94%) sont restés dans le logement qu'ils habitent au quotidien**. Selon les grandes métropoles, certains se sont déplacés, mais globalement ils sont restés sur place. Les personnes qui ont passé le confinement dans une maison avec jardin sont plus nombreuses à avoir quitté leur logement habituel au moment du confinement.

Sur la question des **nuisances sonores**, il est observé une forte diminution de celles-ci. Avant le confinement, 68,4% des Français déclaraient ne pas subir de nuisances sonores. Ils sont 83,8% à déclarer ne pas en avoir subi pendant le confinement. Cela veut dire qu'il y a plus de 1 700 répondants qui

ont découvert ce que pouvait procurer le calme dans leur environnement de vie. Les nuisances sonores évoquées sont le bruit des voisins mais aussi le bruit de la rue. A l'échelle de la région Aura, 65% ont déclaré qu'ils ne subissaient pas de nuisances sonores avant le confinement et ils étaient 85,5% à le déclarer pendant le confinement.

Les occupants des appartements sans vue sont les plus nombreux à avoir subi des nuisances sonores au cours du confinement. La typologie du logement ou la structure du logement en lui-même peut interroger.

Ensuite une majorité de la population française (92%) s'est sentie à **l'abri chez elle**. Ceux qui se sont sentis le moins à l'abri sont ceux qui vivent en appartement sans vue. 20% de ces individus ont déclaré ne pas se sentir à l'abri chez eux. Cette proportion est très importante par rapport à l'ensemble de la population française où cela ne représente que 8%.

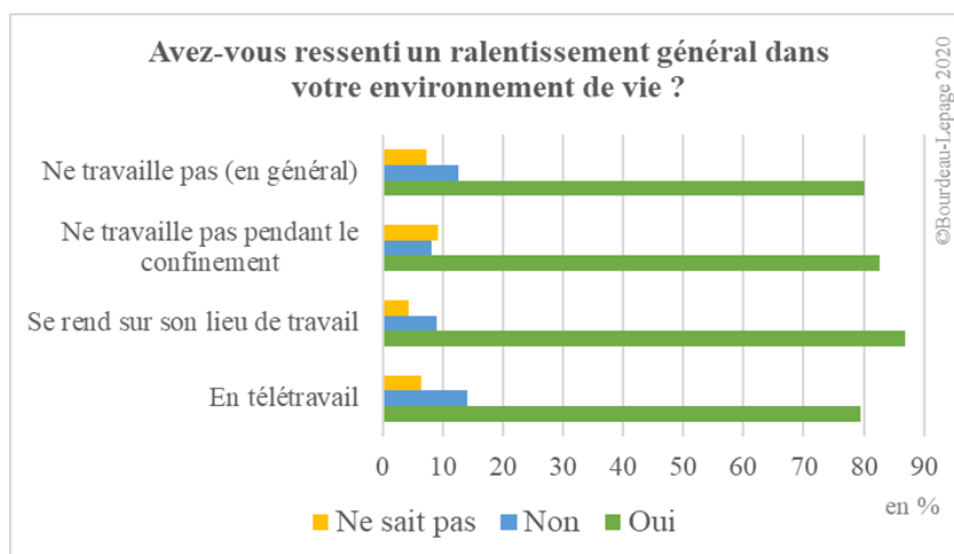
Un **ralentissement général dans l'environnement de vie** a été constaté par 81,2% des Français depuis le confinement. Ce ralentissement général dans l'environnement de vie concerne les relations sociales et l'activité. A l'échelle de la région Aura, cela représente 87,2% des enquêtés ce qui veut dire qu'il y eu un effet bénéfique plus important pour les habitants de la région qu'ailleurs. Les personnes qui ont continué à se rendre sur leur lieu de travail ont été encore plus nombreuses à avoir ressenti ce ralentissement (87% du total des enquêtés). Le fait de sortir pour se rendre à son lieu de travail permettait de mieux se rendre compte des ralentissements du quotidien (circulation, bruit, magasins fermés, etc.), que le « vide » avait envahi les rues.



Source Pexels, SerinusCanaria

Concernant ce ralentissement des rythmes de vie, il est constaté un gain de **plus de 12 minutes de temps de sommeil en moyenne** pour les Français. Cela a un effet positif sur leur bien-être. Il y a eu un petit décalage de la journée, un coucher plus tard et un lever plus tard. Les grands gagnants du confinement par rapport au temps de sommeil sont les télétravailleurs qui ont gagné 30 minutes. En revanche, il y a peu de variations en fonction des types de logement occupés.

La question de la mise en place d'un rythme régulier, d'une routine et de ses bienfaits pour le bien-être et la santé des Français se pose. Dans ce contexte particulier, les individus ont-ils mis en place un emploi du temps spécifique ? Il s'avère que moins d'un tiers des Français l'a fait. Ce sont plutôt les télétravailleurs qui ont déclarés l'avoir mis en place pour 47% d'entre eux. Ce sont aussi ceux qui ont passé le confinement dans une maison avec jardin qui ont pu instaurer des routines et s'organiser différemment.



## Une société à distance

Comment cette société à distance s'est-elle mise en œuvre ? Il a été observé de nouvelles modalités d'articulations sociales, un déploiement de la proximité virtuelle. Aujourd'hui nous sommes toujours en mode hybride. Plus de 34% des répondants ont déclaré avoir **installé de nouvelles applications sur leur téléphone mobile ou leur tablette**. Une augmentation des échanges virtuels, des recherches d'informations, etc. a été constatée. Cela touche dans une proportion plus importante les personnes qui ont été confinées en appartement sans vue que les autres.

Le déploiement des liens sociaux s'est fait au travers **d'actions d'entraide et de solidarité** : 42,8% des Français ont aidé leurs proches et 32,2% leurs voisins. 24,4% ont apporté une aide en allant faire des courses et presque 15% ont réalisé d'autres actions.

La seconde manière de maintenir le lien social a été de participer à des **actions collectives**. Presque 41% des Français ont participé aux manifestations de soutien aux soignants. L'apéro sur le net a concerné 22,2% des Français et les échanges musicaux 12,5% d'entre eux. Durant la période, on a tous essayé de trouver de nouvelles modalités d'articulations sociales mais que s'est-il passé concernant le sentiment d'isolement social ?

Avant le confinement, 60% des Français déclaraient ne jamais être isolés socialement. Ils ne sont plus qu'un tiers au cours du confinement.

Moins de la moitié des Français présente une augmentation du **sentiment d'isolement social** au cours du confinement. Les femmes et les jeunes ont été les plus touchés par cette augmentation et il existe des différences régionales assez importantes concernant ce sentiment. Les habitants de Nouvelle-Aquitaine sont 32% à se sentir isolés socialement tout le temps contre 7,5% dans la région Grand Est ou 8,4% des habitants d'Île-de-France. Une évolution très nette du sentiment d'isolement social est perçue pour les habitants de la Nouvelle Aquitaine. 68% ont constaté une augmentation de ce sentiment, contre 64% pour le Val de Loire et 62% en Bretagne. Ce sentiment est beaucoup moins fort dans les Hauts de France où il a touché moins d'un tiers de la population. Concernant la région Auvergne-Rhône-Alpes, 44% des habitants ont subi une augmentation de leur sentiment d'isolement social.

Cela joue sur le bien-être et la santé. Plusieurs facteurs augmentent la probabilité de se sentir plus isolé au cours du confinement que d'habitude : vivre seul, être une femme, habiter un appartement sans vue, avoir un animal de compagnie à sortir. A l'inverse, d'autres vont la diminuer : conserver son activité professionnelle, avoir déjà une expérience d'isolement social avant le confinement, mener des actions d'entraide et de solidarité et manifester son soutien aux soignants. La manière de faire société à distance a des répercussions sur l'isolement et sur le bien-être des gens.

Sentiment d'isolement social au cours du confinement selon le genre et l'âge des individus interrogés

	Total des Français		Homme	Femme	18-34 ans	35-54 ans	55-74 ans	75 ans et plus
Diminution	442	4,1%	2,8%	5,4%	5,9%	5%	2,6%	3,5%
Pas de différence	5 256	48,8%	55,9%	42%	39,2%	42,4%	53%	65,7%
Augmentation	5 574	47,1%	41,3%	52,6%	54,8%	52,5%	44,5%	30,8%
Total	10 976	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

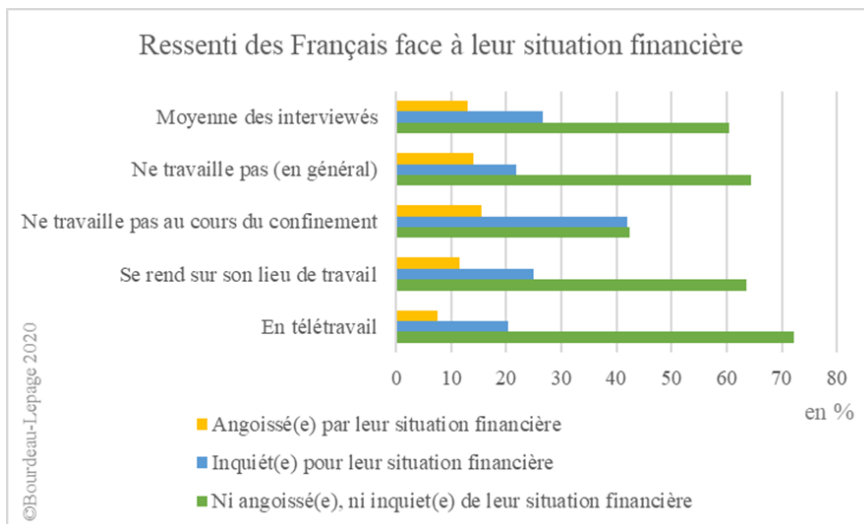


## Une santé en berne ?

Il y a un impact important du confinement sur l'état de santé. Cela recouvre l'état physique, les capacités cognitives, et l'état émotionnel. Sur l'état physique, 44% des Français ont déclaré avoir plus d'insomnies que d'habitude, 34,8% ressentent plus de fatigue, 24% plus de migraines et 34,8% plus de douleurs musculaires que d'habitude. Par rapport aux capacités cognitives 32,2% des ménages enquêtés ont déclaré plus de difficultés de concentration et 25,9% plus de troubles de l'attention que d'habitude. Enfin sur l'état émotionnel, 57,4% des Français ont ressenti plus de tristesse que d'habitude, 43,3% plus d'irritabilité et 34,9% plus de colère. Les habitants de la région Aura ont moins subi les effets du confinement sur leurs capacités cognitives et leur état émotionnel. Cependant, physiquement, ils ont ressenti plus de fatigue (38,5% contre 34,8%) et de migraines (24,4% contre 24%) que le panel des enquêtés.

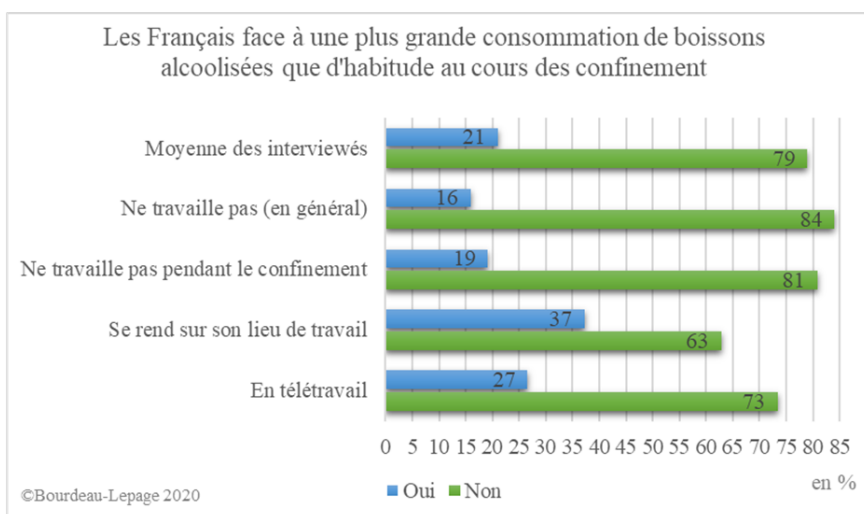
Ceux qui allaient sur leur lieu d'emploi sont ceux qui ont été les plus sujets aux insomnies, aux migraines, à la fatigue et aux douleurs articulaires. Leur santé physique a été directement touchée. Les habitants des appartements sans vue ont été les plus nombreux à être concernés et à enregistrer une détérioration de leur santé physique (57,1% d'entre eux ont ressenti plus de fatigue que d'habitude). Les télétravailleurs ont été les plus touchés par les troubles cognitifs. Les habitants des appartements sans vue sont également les plus touchés par rapport aux autres modes d'habiter.

Ce sont les personnes qui se rendaient sur leur lieu de travail qui ont subi une détérioration de leur état émotionnel. Par rapport à la typologie de logement, ce sont les habitants des appartements sans vue qui ont été les plus nombreux, en proportion, à manifester des signes de détresse psychologique. **Le travail et le type de logement occupé sont deux facteurs qui ont beaucoup joué.**



Si l'on regarde l'inquiétude face à la situation financière, un quart des français s'est déclaré inquiet et 13% angoissés. Ceux qui ne travaillaient plus ont été les plus inquiets. Les habitants des appartements ont été 42% à être plus inquiets que d'habitude et 25% étaient angoissés face à leur situation financière.

La consommation d'alcool est un indicateur qui peut être utile pour identifier le stress psycho social et l'anxiété. 21% des Français ont déclaré boire plus de boissons alcoolisées que d'habitude mais les travailleurs qui allaient sur leur lieu de travail sont les plus touchés avec 37% de personnes qui déclarent boire plus que d'ordinaire. Les télétravailleurs sont concernés par cette augmentation à 27%. Ainsi, le fait de travailler a agi sur la consommation d'alcool.



## Un bien-être en chute « libre »

Le **niveau de bien-être des Français** a baissé durant le confinement. Il est passé de 7,07 à 5,6 sur une échelle de 1 à 10, soit une baisse très nette de -1,47. Cependant, cette diminution est variable d'une région à l'autre. La chute la plus importante a été subie par les habitants de Bourgogne-Franche-Comté et de Nouvelle Aquitaine. La région Aura accuse une diminution de -1,65 (cf. carte ci-dessous).

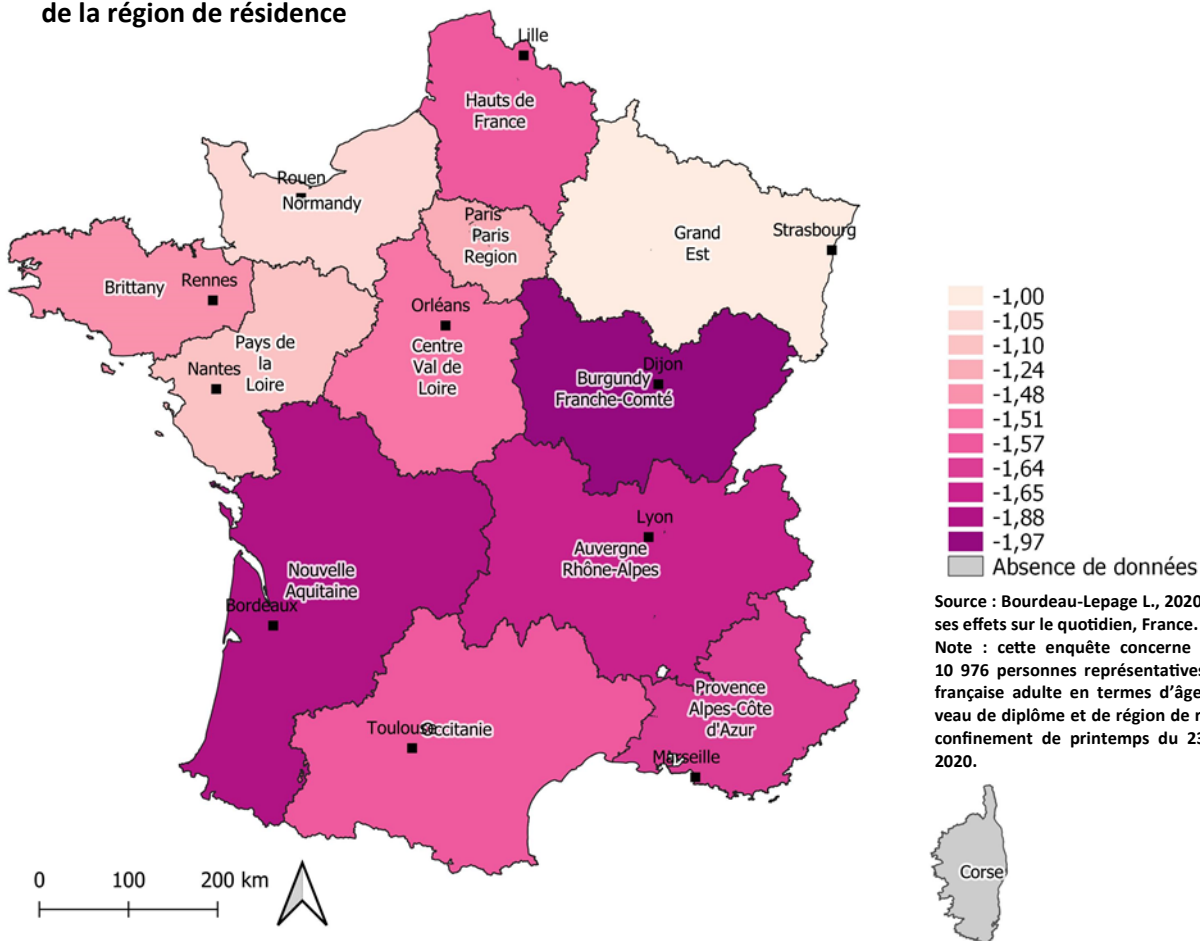
Avant le confinement, ce sont les habitants du sud de la France qui déclaraient le plus haut niveau de satisfaction de vie. Au cours du confinement ce sont les régions Grand Est et Normandie qui ont les niveaux de bien-être les plus élevés. On observe donc une modification de la carte. La région Aura a un niveau de satisfaction de 5,60 ; ce qui est dans la moyenne nationale.

Si l'on regarde les résultats en fonction du type d'habitat occupé par les individus enquêtés, **ce sont les habitants d'une maison avec jardin ou un extérieur de plain-pied qui ont le niveau de bien-être le plus élevé** (5,68 par rapport à la moyenne de 5,6). Côté évolution du niveau de bien-être, ce sont les habitants d'appartements avec balcon ou sans vue, qui enregistrent la plus forte diminution de leur niveau de bien-être. La présence d'un balcon n'est donc pas un facteur déterminant sur le bien-être. La présence d'un espace extérieur joue un rôle important car ce sont les personnes qui habitent une maison avec un jardin qui déclarent les niveaux de bien-être supérieurs à 7.

Les **télétravailleurs sont ceux qui ont déclaré le niveau de bien-être le plus élevé et qui ont connu la chute la plus faible**. A l'opposé, ceux qui se rendaient sur leur lieu de travail ont le niveau le plus faible et la chute de leur niveau de bien-être est de -1,82.

Par rapport à l'âge et au type de travail

### Niveau de bien-être de la population française (échelle de 1 à 10) et évolution en fonction de la région de résidence



Source : Bourdeau-Lepage L., 2020, le confinement & ses effets sur le quotidien, France.

Note : cette enquête concerne un échantillon de 10 976 personnes représentatives de la population française adulte en termes d'âge, de genre, de niveau de diplôme et de région de résidence durant le confinement de printemps du 23 mars au 10 mai 2020.

exercé, les personnes les plus âgées ont accusé la plus grande chute en moyenne. Il y a des nuances en fonction de la situation face à l'emploi. Les 25-34 ans qui allaient sur leur lieu de travail sont ceux qui ont la plus grande baisse de niveau de bien-être malgré leur jeune âge. Ainsi, se rendre sur son lieu de travail n'était pas un facteur positif pour les personnes pendant le confinement. Il y avait une anxiété liée aux risques de contacts.

Les personnes qui ont travaillé avec des enfants à la maison ont une baisse supérieure à ceux qui n'en avaient pas. Les Français qui ne travaillaient pas et qui avaient des enfants déclarent la chute la plus faible de leur niveau de bien-être. Les enfants ont donc une incidence dans les deux sens.

Concernant le genre, ce sont les femmes qui travaillent, quel que soit leur statut, qui ont enregistré la chute la plus importante de leur niveau de bien-être par rapport aux hommes. Pour les inactifs, ce sont les hommes qui sont les plus impactés par le confinement.

La présence d'animaux de compagnie ainsi que celle de plantes ont joué de manière négative sur l'évolution du bien-être de leurs propriétaires.

**En synthèse**, les facteurs qui ont influencé de manière négative le bien-être des individus pendant le confinement sont : le fait de s'ennuyer, de se sentir plus isolé, d'avoir un animal de compagnie à sortir, d'avoir une activité sportive extérieure en temps normal, l'âge et les nuisances sonores.

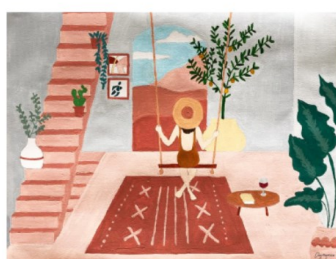
Les facteurs qui ont joué de manière positive sont : faire du yoga, travailler normalement mais pas pendant le confinement, se sentir à l'abri chez soi, faire des activités musicales, télétravailler et avoir gagné du temps de sommeil.

**En conclusion**, Lise Bourdeau-Lepage précise que le **confinement a été un révélateur de l'attrait de la nature en ville**.

L'analyse de l'enquête réalisée en France n'a pas permis de faire la différence entre le rural et l'urbain. Cependant, aux Pays-Bas, cela a été possible et ce sont ceux qui étaient en zone urbaine qui ont le moins bien traversé la période ce qui semble correspondre également pour le territoire français au regard des éléments de la présentation.



## Éléments de cadrage



# La crise sanitaire et le logement dans l'agglomération lyonnaise

Regard sur l'année 2020 et enjeux pour demain

Par **Mathilde Aladame** et **Anne Francioso** (Urbalyon)

La publication annuelle de l'Observatoire partenarial de l'Habitat a porté en 2020 sur les effets de la crise sanitaire sur le logement. Cette publication repose en partie sur les résultats d'une enquête menée par l'Agence d'urbanisme auprès des habitants de l'aire métropolitaine lyonnaise. Un questionnaire d'une vingtaine de questions ouvertes et fermées a été diffusé par voie électronique pendant l'été 2020 afin d'interroger les ménages sur leur qualité de vie et leurs conditions de logement pendant le confinement. Plus de 650 réponses ont été collectées et analysées. En voici une synthèse des résultats.

### Le panel de répondants et sa représentativité par rapport au Sepal et à l'Aire métropolitaine lyonnaise (AML)

Le profil des répondants est très varié mais non représentatif de la population du Sepal et/ou de l'aire métropolitaine lyonnais :

**52% des répondants ont été confinés à 3 personnes ou plus dans leur logement** (dont 43% sont des couples avec enfants et 9% des personnes seules avec enfants). Les familles avec enfants sont en surreprésentation dans le panel par rapport au profil des ménages résidant à l'échelle du Sepal (33%) et de l'aire métropolitaine lyonnaise (36%).

**48% des répondants occupent des postes de cadres et professions intellectuelles.** Ils sont en surreprésentation parmi les enquêtés (alors qu'ils ne représentent que 11% à l'échelle de

l'aire métropolitaine lyonnaise. Cette surreprésentation se fait au détriment des retraités qui ne représentent que 6% du panel contre 25% à l'échelle de l'AML.

**Les classes d'âge du panel sont hétérogènes** mais par rapport à la population du Sepal et de l'aire métropolitaine, les jeunes de moins de 20 ans et les personnes âgées de 60 ans sont sous-représentés parmi les personnes enquêtées au détriment des classes d'âge des actifs.

**64% des répondants occupent un appartement.** A l'échelle du Sepal, ce sont 80% des ménages qui occupent un appartement, le panel est donc en sous-représentation concernant ce mode d'occupation. Cependant, par rapport à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise, la part des répondants vivant en appartement est en sur-représentation car seulement 44% des ménages vivent en appartement à cette échelle.



## Les facteurs déterminants dans le ressenti du logement durant le premier confinement

### Le type de logement occupé

1 répondant sur 10 a indiqué que son logement n'a pas répondu à ses besoins et a rendu cette période de confinement compliquée.

Le lieu de résidence pendant le confinement a eu un impact sur le ressenti des ménages. L'analyse a été scindée en trois échelles géographiques : l'hypercentre, le reste du Sepal hors hypercentre et le reste de l'aire métropolitaine hors Sepal. Les répondants ayant déclaré que leur logement n'a pas répondu à leurs besoins sont plus nombreux dans l'hypercentre qu'aux autres échelles.

Sans surprise, plus encore que le lieu de résidence, le **type de logement** occupé a été déterminant sur le ressenti du confinement. Près d'une personne sur cinq confinée en appartement indique que son logement n'a pas répondu à ses besoins pendant le confinement généralisé. Seule une personne vivant en maison a fait le même constat.

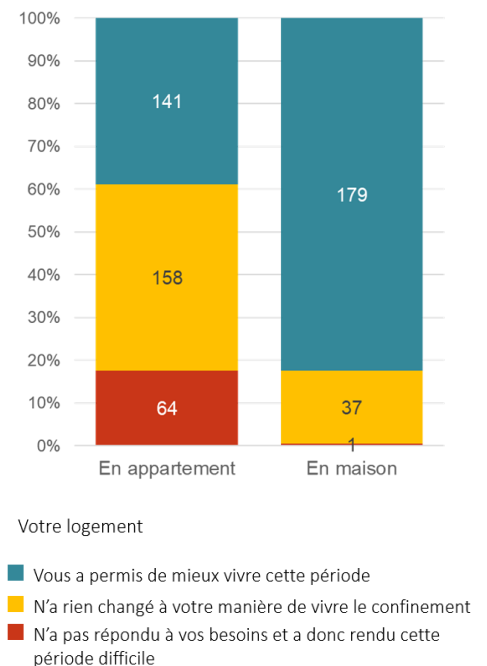
### L'accès à un espace extérieur

1 personne sur 3 qui vit dans un appartement sans espace extérieur a considéré cette période difficile en raison de l'inadaptation de son logement et 1 personne sur 5 parmi celles ne disposant que d'un balcon. A l'inverse, les personnes disposant d'une terrasse ou d'un jardin privatif sont proportionnellement plus nombreuses à répondre que leur logement leur a permis de mieux vivre cette période.

### L'espace disponible

Le mot **espace** est celui qui revient le plus souvent dans les réponses des ménages enquêtés. **50%** des ménages dont le logement n'a pas répondu à leurs besoins évoquent comme raison principale le **manque** d'espace.

## Impact du type de logement sur le ressenti des ménages



Source : analyse du questionnaire, Urbalyon



## Typologies de ménages et conditions de confinement

Au-delà des déterminants liés aux caractéristiques des logements occupés, l'Agence a cherché à élaborer une **typologie des ménages et de leurs conditions de confinement**. Pour cela, une analyse en correspondances multiples a permis d'identifier une dizaine de profils de répondants qui présentaient des caractéristiques homogènes au niveau de leurs conditions de confinement (type d'habitat, statut d'occupation, espace disponible, accès à un extérieur) et leurs caractéristiques socio-démographiques (âge, type de ménage, CSP). Ces typologies de ménages ont été positionnées sur le graphique ci-contre.

### Des conditions plutôt difficiles pour les personnes isolées ou trop nombreuses, dans un appartement

Parmi les groupes ayant déclaré des conditions plutôt difficiles de confinement, on retrouve :

- > les **personnes vivant (à l'étroit) au sein d'une famille nombreuse** (adultes en couple avec 3 enfants ou plus et disposant de moins de 20 m<sup>2</sup> par personne, disposant d'un espace extérieur ou non).
- > les **personnes vivant seules dans un appartement de plus de 40 m<sup>2</sup> et n'ayant pas accès à un espace extérieur** (balcon, terrasse, ou autre). L'isolement quel que soit l'âge des répondants est apparu comme un élément de difficulté pour les ménages et pas seulement les plus jeunes ou les plus âgés.

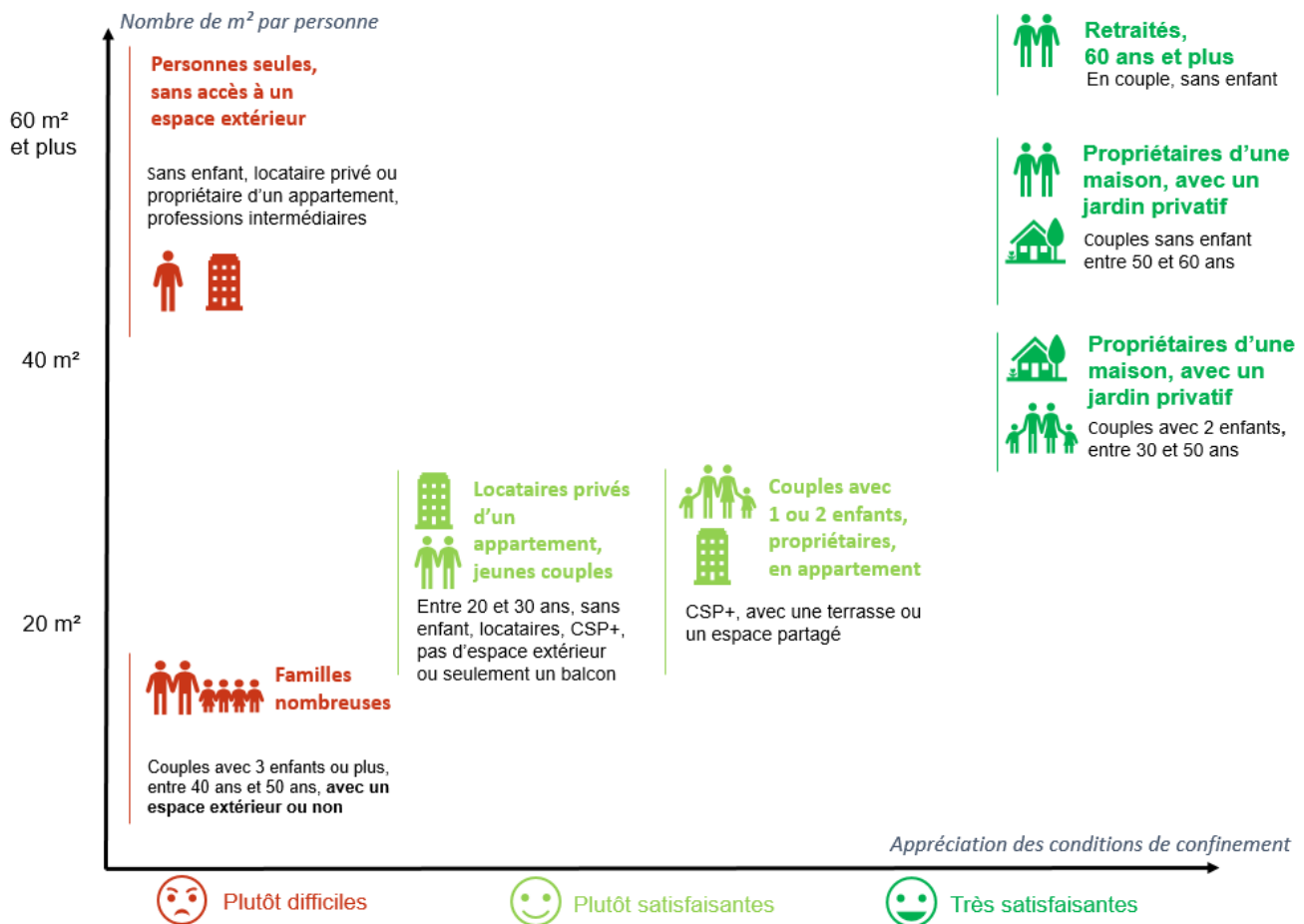
### Pour les autres ménages confinés en appartement, des conditions « plutôt » satisfaisantes

Ceux qui déclarent des conditions « plutôt » satisfaisantes sont de jeunes couples locataires plutôt favorisés en début de parcours résidentiel et des familles plutôt favorisées disposant d'une terrasse. Pour autant, aucun de ces deux groupes n'a déclaré de conditions très satisfaisantes de confinement. Peut-on parler d'un « **plafond de verre** » du **ressenti des citadins vivant en appartement** ? Pour rappel, seulement 20% des répondants vivant en appartement ont déclaré des conditions très satisfaisantes de confinement, contre 70% des personnes vivant en maison.

### Espace, maison, jardin... les déterminants d'un ressenti très positif

Le fait **d'être propriétaire d'une maison avec un jardin privatif** est central. L'âge des individus, la présence d'enfants à domicile et le nombre de m<sup>2</sup> par personne distinguent deux classes. Derrière ces différences, se lisent en filigrane deux étapes d'un même parcours résidentiel : couples entre 30 et 50 ans avec 2 enfants et les couples après 50 ans dont le départ des enfants du domicile familial a permis un gain d'espace par personne quel que soit le type de logement occupé.

## Profil de ménages et représentations du confinement



Source : analyse du questionnaire, Urbalyon

### Synthèse des atouts et des défauts des logements perçus par les ménages

Les personnes qui ont estimé que leur **logement n'avait pas répondu à leurs besoins** mentionnent, après la question du manque d'espace, la question de la mauvaise conception du logement ou de sa mauvaise isolation phonique et/ou thermique. En effet, avec l'apaisement de l'ambiance urbaine pendant le premier confinement, l'isolation phonique des logements au sein d'un même immeuble s'est souvent révélée insuffisante quand tous cohabitent dans le même temps.

Avec l'évolution des normes thermiques, l'accent mis sur l'isolation performante vis-à-vis de l'extérieur (dans

le neuf comme dans l'ancien) vient souvent, a contrario, amplifier les bruits du voisinage du fait de la conception des bâtiments. Ont ensuite été citées les problématiques du quartier, du manque de luminosité et du voisinage.

A l'inverse, les répondants qui ont indiqué que **leur logement leur a permis de mieux vivre le confinement** mentionnent, après la question de l'espace, la luminosité et la clarté de leur logement (31%), la qualité de l'agencement des pièces (20%), le quartier ou l'emplacement du logement ainsi que le calme (12%) et enfin, le confort thermique, la qualité du logement, de la connexion internet et du voisinage.



© Urbalyon

### Le confinement a conduit à pratiquer de nouvelles activités à domicile qui ont nécessité des adaptations au sein du logement

Presque tous les répondants ont pratiqué au cours de cette période de nouvelles activités au sein de leur logement. Celui-ci est devenu polyvalent, **il a fallu s'adapter ou adapter son logement** à la diversité de ces nouvelles pratiques. La cohabitation entre les différents membres du foyer n'a pas toujours été évidente.

Presque la moitié des ménages indiquent qu'ils ont adapté leur logement. Dans 1 cas sur 4, cela a été **source de tensions** au sein du ménage.

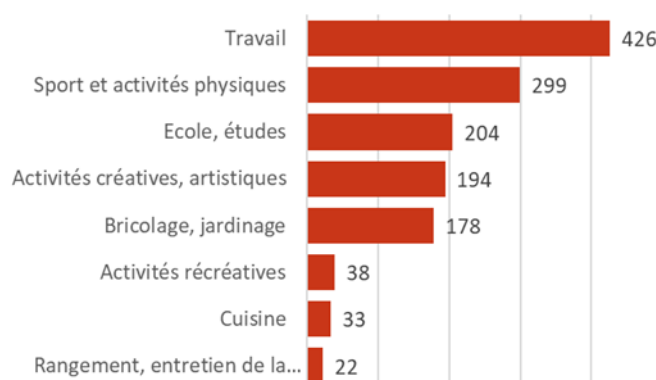
Le **télétravail** a été l'activité la plus pratiquée. Au niveau national, un tiers des personnes en emploi a télétravaillé. Dans 58% des cas, ce sont plus souvent des cadres et des professions intermédiaires. Ce sont les deux tiers

des répondants à l'enquête qui ont télétravaillé. Plus de 56% d'entre eux ont dû **combiner télétravail et garde d'enfants**, ce qui a été très souvent source de tension au sein des ménages.

Afin de compléter l'analyse quantitative des réponses au questionnaire, l'Agence a expérimenté un **logiciel d'analyse textuelle** pour analyser les réponses aux questions ouvertes. Ce logiciel permet d'identifier les principaux **univers lexicaux** mobilisés par les habitants enquêtés et de voir dans quelles mesures le profil des répondants a un impact sur ces représentations.

Parmi les quatre grandes classes lexicales qui sont ressorties de l'analyse, l'une est centrée sur cette difficile cohabitation entre les sphères professionnelles et personnelles ainsi que toutes les adaptations dans le temps et dans l'espace que cela a suscité. Le lexique

#### Nouvelles activités pratiquées à domicile pendant le premier confinement



Source : analyse du questionnaire, Urbalyon

utilisé révèle bien cette difficulté à **concilier les temps** (coupure, mélanger) et les tentatives d'**adaptation** aux contraintes temporelles et spatiales (dédier).

Très peu de ménages ont un bureau ou une pièce dédiée à domicile pour travailler. Les répondants ont dès lors mobilisé des stratégies extrêmement variées pour pallier cette absence. Ce sont les pièces de vie (salon, salle à manger, voire cuisine), ou les chambres qui ont été le plus impactées par ces adaptations. Le plus souvent contraints par l'espace disponible, plusieurs répondants ont adopté une **organisation changeante dans le temps**. Plutôt que de sanctuariser des espaces dédiés aux activités, ils ont

ainsi fait varier la vocation des espaces dans le temps, entre jour et soirée, entre semaine et week-end, pour tenter de cloisonner, séparer vie domestique et vie professionnelle. Cette confusion des genres a souvent été source de tension. Les motifs de tension concernent également le partage de l'occupation de l'espace ou des équipements informatiques (les difficultés de connexion internet sont très souvent évoquées), et le manque d'isolation sonore.



*“ Mes affaires de travail envahissaient littéralement mon espace de vie personnel. Impression d’envahissement (physique et virtuel, puisqu’en télétravail mais sans matériel fourni par l’employeur).[...] Impression de ne plus avoir d’autre vie que le travail et de ne pas avoir de coupure. ”*

*“ La table de salon est devenue mon bureau, affaires rangées dans un carton le week-end pour pouvoir utiliser la table. ”*



© IN2

Source : analyse du questionnaire, Urbalyon



*“ Le confinement m'a donné envie d'avoir un logement plus vert, idéalement avec un jardin. Mais je ne suis pas prête à renoncer à la proximité de la vie citadine (transports, activités, commerces...) et déménage donc dans un logement plus grand, avec balcon (pour avoir des plantes !) mais toujours en hypercentre.”*

Femme entre 20 et 30 ans, confinée en appartement.

*“ Se posait la question avant le confinement d'un déménagement pour se rapprocher de la ville ; ce projet est abandonné pour rester à la campagne malgré la distance et les contraintes de transport.”*

Femme entre 50 et 60 ans, confinée en maison, en couple.

*“ Cela n'est pas possible en raison des coûts, la colocation à 30 ans est la seule possibilité pour avoir un loyer convenable, je ne déménagerai donc pas. Je renonce actuellement à mon indépendance en vivant en colocation et à mes valeurs de vie en restant en ville pour avoir un travail. ”*

Femme entre 50 et 60 ans, confinée en maison, en couple.

## **Habiter en ville, l'enjeu crucial de la qualité de l'environnement proche**

Alors que cela ne faisait pas l'objet d'une question spécifique de l'enquête, beaucoup de répondants ont évoqué la question du **voisinage** (1 répondant sur 5). Elle a plus souvent été évoquée par les personnes vivant en appartement de manière positive ou négative. Cela pose l'enjeu de la vie en ville.

Les périodes confinées ont également révélé l'importance des liens qui unissent les citadins à leur quartier. Au-delà de la sphère du logement, la **qualité de l'environnement direct** est apparue comme un élément crucial du bien-être en ville.

L'importance de la présence de **la nature** à proximité du domicile (qu'il s'agisse d'un parc ou simplement d'un arbre) est

ressortie comme un élément important du bien-être. Plusieurs répondants ont souligné que la présence d'espaces publics ou d'espaces verts à proximité du domicile a compensé l'absence de balcon ou de terrasse.

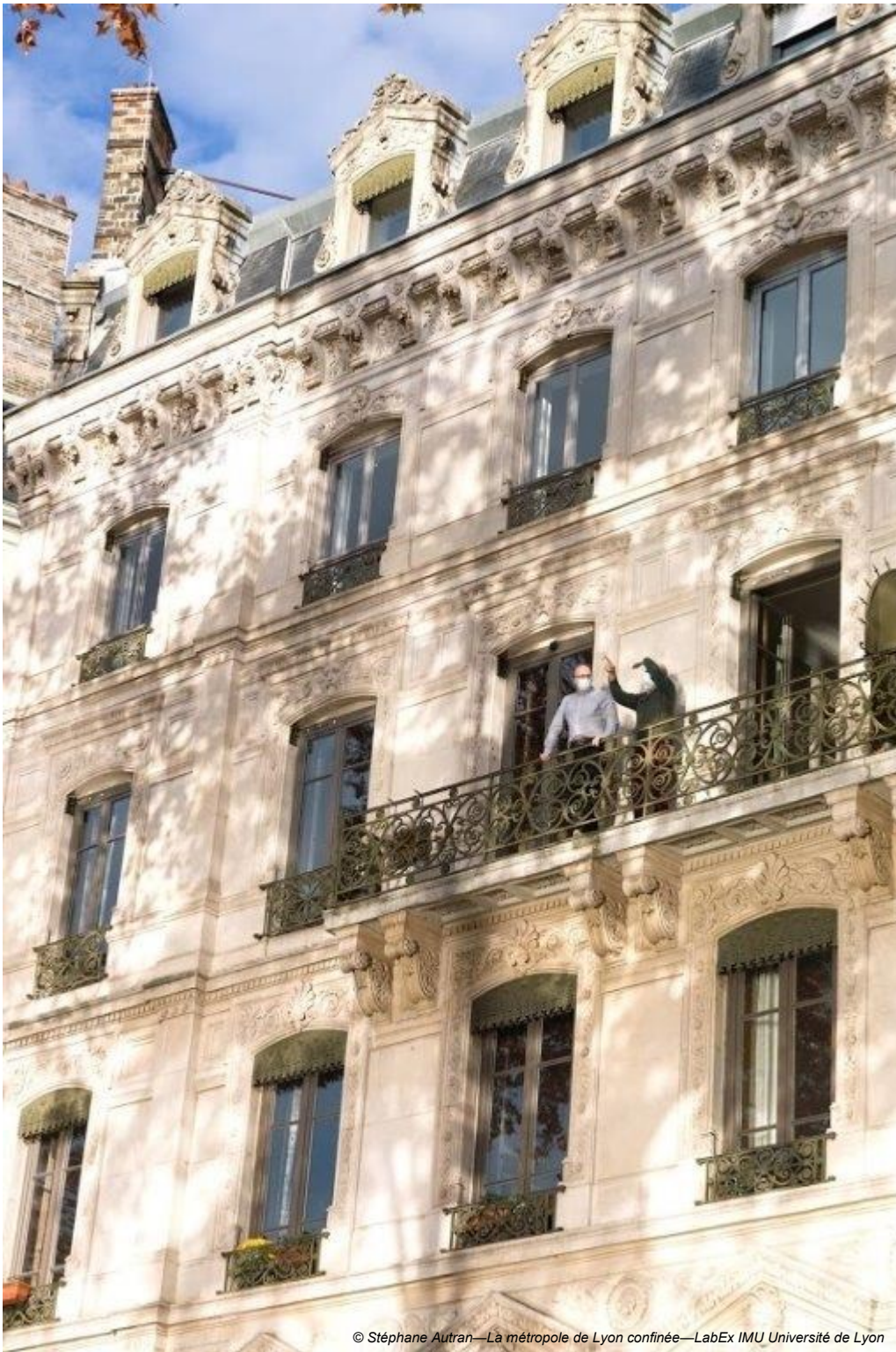
Enfin, la **proximité des commerces et services** dans l'environnement proche a été également particulièrement appréciée dans cette période de rétrécissement de l'environnement de vie.

## **Quels effets du confinement sur les choix résidentiels des ménages ?**

90% des ménages sont restés confinés dans leur résidence principale. Un tiers d'entre eux aurait souhaité être confiné ailleurs si cela avait été possible et 13% indiquent avoir un projet de déménagement bien engagé.







© Stéphane Autran—La métropole de Lyon confinée—LabEx IMU Université de Lyon

## Table-ronde

### Retours d'expériences et enjeux pour demain

Quels dispositifs ont été mis en œuvre pour gérer cette crise sans précédent ? Quelles expérimentations pour subvenir aux besoins et préserver le lien ? Les normes constructives doivent-elles évoluer pour garantir le bien-être des habitants ? A l'avenir, comment revoir les mécanismes de production ?

#### Les axes du débat :

- Axe 1 -** Regards croisés sur la perception du confinement
- Axe 2 -** Partage d'expériences sur les dispositifs et les mesures d'accompagnement spécifiquement mis en place durant la crise ?
- Axe 3 :** Et pour demain ?



Table-ronde animée par

**Natalia Fillod-Barbarino et Richard Nordier**

Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise



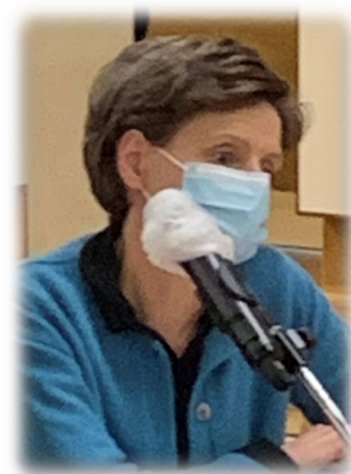
***Nous tenons à remercier :***



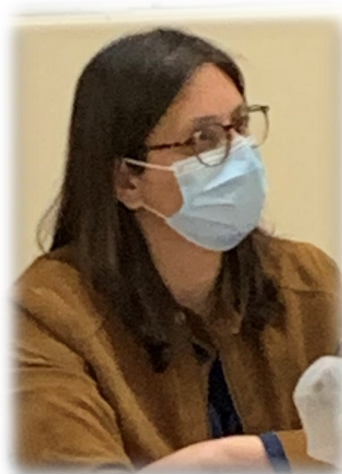
**Renaud Payre**  
Vice-président de la Métropole de Lyon  
délégué à l'habitat, au logement social  
et à la politique de la ville



**Stéphane Gomez**  
Vice-président du Sepal,  
délégué au logement, à l'habitat,  
au foncier et au cadre de vie



**Anne Warsmann**  
Vice-présidente d'ABC HLM,  
Directrice générale  
d'Immobilière Rhône-Alpes



**Stéphanie Thomas**  
Directrice de la Vie étudiante,  
Crous de Lyon



**Stéphane Rouault**  
Architecte associé,  
Lemérou Architecture

## Axe 1

# Regards croisés sur la perception du confinement

### Le rôle essentiel de la qualité du logement et de ses environs

**Stéphane Gomez** souligne que le lien au logement et à l'environnement a joué un rôle important dans la manière dont le confinement a été vécu : qu'on vive dans l'hypercentre ou dans un territoire périphérique, le fait d'habiter dans un appartement sans balcon, ou au contraire dans une maison avec un espace extérieur privatif a rendu le confinement plus ou moins facile.

Le nombre de m<sup>2</sup> dont chacun peut disposer, la luminosité et l'orientation des logements, la possibilité de s'isoler au sein de son logement et de séparer les espaces pour les tâches du quotidien, sont autant de critères qui interrogent la qualité de vie. Il n'est plus possible en 2020 de proposer des opérations avec des logements mono-orientés au Nord. Les problématiques de suroccupation ou d'isolation phonique pour se préserver des voisins sont également cruciales.

En ce qui concerne la qualité des espaces proches, on a beaucoup parlé des espaces de nature dont le besoin s'est révélé pendant la crise sanitaire. Mais si le confinement a permis de conscientiser le besoin de nature, les périodes de couvre-feu ont quant à elle révélé le besoin de services commerciaux de proximité.

Il est nécessaire de prendre en compte ces éléments pour penser nos villes et

nos quartiers demain. A titre d'exemple, à Vaulx-en-Velin, dès la sortie du confinement, une esplanade récemment livrée, a été vite appropriée par les habitants. Cela témoigne de l'importance de ces espaces publics de proximité qui permettent la sociabilisation.

Le confinement a par ailleurs souvent exacerbé des inégalités de genre : les femmes ayant dû télétravailler, tout en continuant bien souvent à assurer l'essentiel des tâches ménagères et l'éducation des enfants, ont payé un lourd tribut au confinement.

Il est nécessaire d'avoir une approche prospective sur les formes de l'habitat : comment développer ou maintenir le lien social pour la qualité de vie ? Comment construire des logements, notamment collectifs, qui offrent un minimum d'espaces verts privatifs ? Comment favoriser le lien social dans le logement tout en maintenant l'intimité des uns et des autres ? Et enfin, comment adapter les logements aux différentes étapes de la vie dans l'optique de répondre aux différents besoins de la cellule familiale ?

**Stéphane Rouault** rappelle qu'il est important de remettre en perspective la difficulté du confinement en ville avec la facilité à vivre en ville, hors période de confinement : la proximité des services joue en effet un rôle crucial dans le choix de vivre en ville. Il serait intéressant de savoir si la qualité de



vie dans un pavillon avec jardin, ou dans des secteurs ruraux plus éloignés, est si positive, hors période de confinement ? À quel moment, à quelle distance, s'opère la bascule ?

### **L'incidence du logement sur la santé des habitants**

**Stéphane Rouault** explique la relation évidente entre la qualité du logement et la santé.

Avant le confinement, dans le cadre de projets de logements pour adultes handicapés, il a travaillé avec des médecins à la question de l'adaptation des logements. Ce lien essentiel entre santé et qualité du logement est à resituer dans un contexte plus large, en lien avec l'environnement du logement (ville, campagne). Cela permet de relativiser car le logement ne peut pas à lui seul tout régler.

En ce qui concerne le lien spécifique entre logement et santé, la construction de logements mono-orientés est problématique dans la mesure où elle ne permet pas la ventilation des logements en l'absence de circulation d'air. Le droit à la vue semble être aujourd'hui essentiel. La disparition des cuisines est un autre élément fondamental, qui n'est pas sans incidence sur la manière dont on se nourrit et dont on partage le temps du repas. Enfin, le droit à la lumière, lié au droit à la vue et à l'accès au soleil, est important. La présence d'un balcon

renvoie quant à elle à l'usage du balcon : s'il s'agit d'un espace que l'on ne peut pas investir, cela peut être paradoxalement plus frustrant.

Tout cela a contribué à des problématiques de santé mentale, qu'il convient de mesurer. Quels ont été les impacts des logements suroccupés ou mal conçus sur la santé mentale et physique des habitants. Que peut induire le logement, en tant que cellule personnelle dans laquelle on se replie et se protège, sur la qualité de vie et la santé des habitants ?

### **Les étudiants, en vulnérabilité**

**Stéphanie Thomas** souligne que la période qui dure depuis bientôt un an a été et est toujours particulièrement difficile pour les étudiants, qui sont privés d'interactions et d'échanges avec leurs pairs mais aussi avec leurs enseignants, qu'ils ne voient qu'à travers un écran. Le logement devient ainsi un lieu habité 24h/24h, lieu du travail et du repos, dans un espace compris entre 9m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>. Les chambres étudiantes n'ont pas été conçues pour ce type de contexte : habituellement, les salles communes (travail, sport) développées dans les résidences Crous sont très appréciées des étudiants, mais toutes ont dû être fermées en raison de la crise sanitaire.



## Réouverture du restaurant Descartes



Les cuisines communes ont pu rester ouvertes, avec un certain nombre de contraintes (jauge maximale, temps d'utilisation). Les équipes du Crous se sont mobilisées pour le respect des gestes sanitaires et le nettoyage quotidien de tous ces espaces.

Il est important de rappeler qu'au cours du premier confinement, il y avait un sentiment de peur pour une partie des étudiants qui sont restés.

Pendant le premier confinement, 30% des étudiants sont restés dans leur chambre ou studio, dont la moitié d'étudiants internationaux. A la solitude du quotidien, s'est ajouté le lien distancié avec la famille et les proches.

Pour beaucoup d'étudiants, les petits jobs constituent une source de revenus et de sociabilité : ces jobs se sont interrompus de manière brutale, accentuant la précarité et l'isolement de certains étudiants.

En ce qui concerne la santé mentale, le Crous travaille depuis plus de dix ans avec l'association Apsytude, qui tenait avant la crise des permanences physiques dans les résidences. Très rapidement, celles-ci ont été dématérialisées et le nombre de créneaux a été augmenté, afin de répondre à un véritable besoin. Les étudiants ont exprimé un sentiment de peur : peur de ne pas trouver de stage, d'emploi pour les étudiants qui ont fini leurs études, peur d'avoir un diplôme au rabais.

Ces inquiétudes se sont ajoutées au fait de se retrouver dans un espace restreint, dans des résidences universitaires peu adaptées au contexte de confinement : car d'ordinaire, ce sont les espaces partagés qui constituent un vrai plus pour les étudiants en quête d'échanges, de lien social, de rencontres.

## Axe 2

# Partage d'expériences sur les dispositifs et les mesures d'accompagnement spécifiquement mis en place durant la crise

### Une poursuite de l'activité de la Métropole et la mise en place de dispositifs exceptionnels

**Renaud Payre** évoque les dispositifs mis en œuvre au cours du premier confinement, précisant qu'un changement d'exécutif est intervenu dans l'intervalle.

L'action de la Métropole ne s'est pas interrompue au cours de cette période : poursuite du financement des logements sociaux, de l'instruction des permis de construire, des dispositifs de rénovation des logements (ECORENO'V).

Des aides aux ménages en difficulté pour le paiement des loyers ont été apportées. Enfin, concernant l'accompagnement des plus précaires, vivant dans la rue ou dans des squats, il y a eu un engagement de la Métropole afin de mettre à l'abri (cf. Squat Maurice Scève). Des efforts importants ont également été faits dans les quartiers de la Politique de la Ville, notamment grâce aux bailleurs. Dans l'été qui a suivi le grand confinement, la Métropole, en lien avec l'État, a impulsé des actions « Tous en vacances dans la Métropole » dans les quartiers en Politique de la Ville notamment.

### De nouveaux engagements à l'issue du confinement pour faire face à une crise inédite

La Covid et le « grand confinement » ont permis de prendre la mesure de la place centrale qu'occupe le logement dans nos vies. Il est nécessaire de construire plus de logements, et notamment de logements abordables et sociaux. Par ailleurs, la diversification des formes de logement abordable s'impose, notamment à travers les baux réels solidaires, qui permettent de dissocier la propriété du terrain de la propriété du bâti.

Au-delà du secteur du logement et de la politique de la ville, la Métropole a mis en place des dispositifs de solidarité majeurs, avec par exemple l'expérimentation inédite en France, d'un RSA jeune, destiné aux 18-24 ans. L'engagement pour le logement concerne aussi les personnes en situation de handicap et les personnes âgées.

D'autres dispositifs, tels que le fond d'urgence lié aux impayés de loyer mis en place pendant le « grand confinement », ou le programme « zéro remise à la rue » se poursuivent. La politique d'hospitalité de la Métropole s'affiche avec force et fierté.

En ce qui concerne les étudiants, les mesures mises en place dès le printemps ont été amplifiées depuis l'été en lien avec l'ensemble des partenaires locaux. Il y a 170 000 étudiants dans la Métropole, soit l'équivalent d'une grande ville : la volonté de la Métropole est d'augmenter l'offre de logements étudiants et de travailler également sur l'offre de transports.

### **Les bailleurs sociaux ont joué un rôle d'amortisseur social et économique pour les locataires**

Anne Warsmann explique que pendant le « grand confinement », les bailleurs ont orienté leurs démarches pour « aller vers » les locataires et proposer à certains un accompagnement individuel.

Dès le début du confinement, les locataires les plus fragiles (âgés, isolés, handicapés) ont été identifiés et des campagnes d'appels téléphoniques auprès des habitants ont été réalisées (des milliers d'appels). Ces prises de contacts visaient à avoir un premier échange individualisé, identifier les difficultés et orienter au besoin vers des dispositifs d'accompagnement complémentaire. Le fait de parler au téléphone était important. L'initiative a été très bien accueillie par les locataires et certains ont émis le souhait d'être rappelés régulièrement. Cela a constitué des moments forts pour les équipes.

Parallèlement, le confinement a été un accélérateur pour un certain nombre de processus. Le développement de la plateforme d'échange avec les locataires (pour les paiements et les

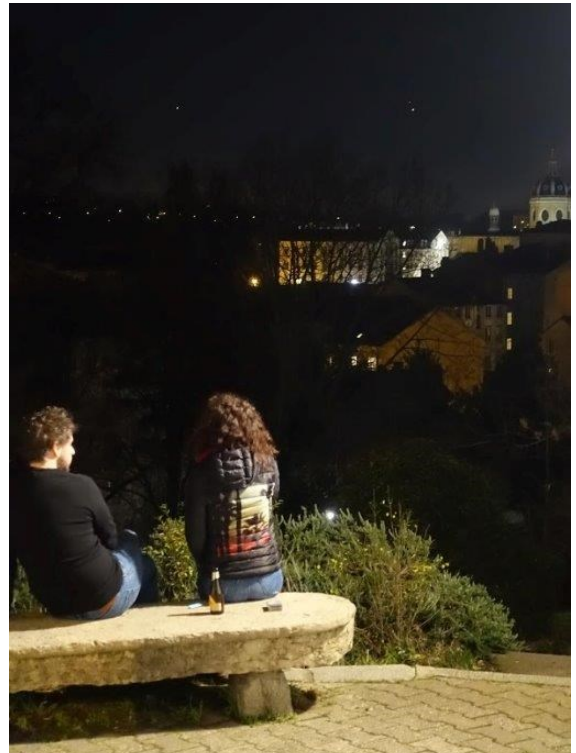
réclamations) s'est amplifié. Les canaux de communication ont été diversifiés, de la campagne d'affichage dans les immeubles aux outils digitaux.

Pour les locataires en fragilité économique, une campagne d'appels téléphoniques a également été menée, pour identifier s'il s'agissait d'une difficulté ponctuelle ou d'une situation progressivement de plus en plus difficile. L'enjeu était d'avoir un accompagnement précoce des difficultés financières, en proposant par exemple l'étalement du règlement des loyers et des charges et en signant un protocole avec les locataires. Ces dispositifs ont fait l'objet de la signature d'une charte entre l'Union sociale pour l'habitat et cinq associations de locataires au niveau national (charte déclinée localement).

Avec le confinement, certaines situations de violences intrafamiliales ont été exacerbées : les bailleurs se sont ainsi mobilisés pour mettre à disposition des locaux et permettre un déménagement, malgré les difficultés.

L'enjeu, tout au long du grand confinement, a été d'assurer une continuité de l'activité (notamment pour le personnel en contact direct avec les locataires dans les immeubles) tout en équipant et protégeant du mieux possible les équipes de proximité.

Aujourd'hui, ces dispositifs se poursuivent, et la crise sanitaire nécessite également d'innover dans la relation aux locataires. Il faut par exemple réinventer les réunions avec les collectifs de locataires, habituellement réalisées en pied d'immeuble.



## L'approche personnalisée avec les étudiants a profondément changé

Stéphanie Thomas indique que dès le premier confinement, des campagnes de *phoning* ont été mises en place pour identifier les étudiants restés sur site et ont été effectuées ensuite plusieurs fois par mois, avec l'appui des personnels de restauration (les services étant fermés).

Le maintien du wifi pour permettre l'accès au très haut débit dans tous les logements a été une priorité du Crous : en parallèle la Métropole a beaucoup aidé pour l'équipement des étudiants qui en avaient besoin. Le travail s'est fait en lien avec la Métropole et les services sociaux des établissements d'enseignement supérieur.

Lorsqu'un étudiant était positif au Covid, s'il résidait en chambre, un studio était mis à sa disposition, et un accompagnement personnalisé était mis en place, avec notamment la prise en charge des courses alimentaires.

En ce qui concerne les étudiants les plus précaires, le nombre d'aides délivrées par le service social a doublé pendant cette période, les montants aussi. L'État a revu les montants à la hausse dès le premier confinement. Par ailleurs, il y a eu un élan remarquable de solidarité dans la Métropole avec de nombreuses distributions alimentaires par différents moyens (magasin solidaire, boîtes à partage). Le lien avec les associations étudiants a également joué un rôle très important.

Beaucoup d'animations ont été proposées en version digitale (cours de yoga en ligne, sophrologie, cours de cuisine...) : les étudiants sont à l'aise avec ce type d'outils et cela a beaucoup plu.

Cette politique de l'« aller vers » a été très importante et s'est encore développée lors du deuxième confinement. Le contexte n'est pas le même car 90% des étudiants sont restés sur site.

Le porte à porte amorcé lors du 1<sup>er</sup> confinement pour garder le contact avec les étudiants qui ne répondaient pas au téléphone s'est développé. Depuis le 1<sup>er</sup> décembre, 43 étudiants référents ont été recrutés, une mission de 15 à 20 heures par semaine. Leur mission est de maintenir le lien social par des rencontres personnalisées : les retours sont très bons, et le programme initialement prévu pour deux mois va finalement perdurer jusqu'à la fin de l'année universitaire. Par ailleurs, le dispositif procure aux 43 étudiants concernés un job étudiant, ce qui est loin d'être neutre dans la période actuelle.

Des besoins concernant l'hygiène ont également été identifiés : désormais, le kit hygiène distribué aux étudiants à la rentrée contient des bandelettes d'estimation de la température car beaucoup d'étudiants n'avaient pas de thermomètre.

Toutes ces initiatives ont nécessité d'innover, d'être agile, pour garder la proximité avec les étudiants. Ce travail a été mené en lien avec les services de la Métropole, l'Université de Lyon, les services Vie étudiante et de médecine préventive des établissements d'enseignement supérieur car les forces de tous sont indispensables pour répondre aux besoins de l'étudiant de demain.



## Axe 3

### Et pour demain ?

**Quels enseignements et quelles améliorations peut-on tirer collectivement de cette crise sanitaire inédite ? Nos modes de vie ont été bouleversés par des évolutions majeures comme le télétravail, la mise à distance des individus, la limitation des déplacements et des interactions sociales... Quelles incidences à court et moyen termes sur nos vies, sociétés, villes ?**

#### Réinterroger les normes pour mieux répondre aux besoins

**Stéphane Rouault** rappelle que le logement est une chaîne de production : sur le questionnement de la norme, il faut distinguer la norme technique (constructive), la norme sociale (la manière dont on conçoit le logement) et la norme financière et économique. Il est nécessaire de penser ensemble ces trois axes.

Tout le monde souhaite avoir un logement plus grand, avec une belle vue, du soleil et des espaces communs à partager avec ses voisins, mais ce sont les normes économiques qui ne rendent pas aujourd'hui ces projets possibles. Il faut donc interroger la norme économique : comment financer la production de logement mais aussi la rénovation du parc existant ? Aujourd'hui la production s'appuie sur les bailleurs sociaux, les particuliers et les promoteurs immobiliers. Chacun de ces acteurs est confronté à des contraintes économiques : la véritable norme à faire évoluer, c'est celle du financement. On peut également s'interroger sur l'accession à la propriété, qui en France, reste le Saint Graal : les évolutions permettant de déconnecter la propriété du foncier de la propriété du logement sont intéressantes.

#### Vers l'instauration de droits pour le logement de chacun

Plutôt que des normes, on pourrait instaurer des droits : droit au soleil, droit à la vue, droit à ma chambre, droit à la cuisine. La question de la cuisine est loin d'être anodine car elle rejoint la question économique : si la cuisine disparaît, c'est bien dans l'optique d'un gain de place car la taille globale du logement diminue. La cuisine trouve alors sa place au fond du salon, et on dira qu'on habite dans un loft, mais en vérité, on a réinventé une histoire parce qu'on n'a pas les moyens d'avoir d'une part une vraie cuisine pour manger tous ensemble, et d'autre part, un séjour, dans lequel on peut télétravailler ou faire de la gymnastique.

Parmi les droits, on peut ajouter : droit à une salle de bain et à un palier éclairé naturellement, droit aux espaces partagés avec ses voisins.

Mais aussi droit à la proximité de la nature, droit de pouvoir garder ses aînés chez soi, droit d'accueillir quelqu'un en détresse...

Toutes ces choses à réinterroger collectivement constituent le vivre-ensemble. Les architectes ont beaucoup d'idées sur le sujet mais c'est un travail qui doit être fait ensemble.

Les normes environnementales peuvent également changer les choses avec l'introduction des matériaux biosourcés, la réflexion sur l'impact carbone du logement. Mais on peut aussi réfléchir à l'impact social d'un logement : quel est son coût sur la santé physique ou mentale, sur la capacité d'éducation (coût de la perte d'un an de scolarité pour les enfants durant le confinement) ?

### **Une crise globale qui marque la fin d'un modèle de développement fondé sur l'attractivité**

Renaud Payre souligne qu'au-delà du logement, la crise que nous traversons est une crise économique et sociale. Cette crise a amplifié, peut-être durablement, des inégalités dans notre pays et sur notre territoire, en matière d'emploi, de maîtrise du numérique, de logement, de capacité à travailler à distance, de liens de sociabilité.

Nous sommes en train de passer d'un modèle à un autre. La crise Covid a révélé que le modèle, qui a longtemps prédominé, de l'hyper-attractivité a atteint ses limites. Ce modèle a produit des effets pervers : hypercentralisation, asphyxie et surtout détérioration du bien-être. Depuis le printemps dernier, cette exigence de bien-être devient première : dans les valeurs des Français, la santé est passée devant la question de l'emploi.

### **La qualité de vie, au cœur du modèle de la Métropole de demain**

Un des défis pour notre collectivité est de montrer que le bon développement de notre territoire passera par la qualité de vie. La Métropole de Lyon dispose de nombreux atouts en la matière.

D'abord, elle investit beaucoup dans les quartiers en politique de la ville, qui sont en pleine transformation. Ensuite, le rapport à la nature est très fort. Et la question du logement est bien sûr centrale : demain une entreprise viendra s'installer dans la métropole de Lyon si elle sait que ses salariés auront un logement de qualité, un accès à des transports ou à un parc à moins de 10 minutes.

Relever le défi de la qualité de vie est une manière de ne pas opposer transition écologique, justice sociale et bien sûr vitalité économique de notre territoire.

Le changement de modèle passera par un certain nombre d'actions, et d'abord par la réhabilitation et l'amélioration du parc de logements existants. Avec le programme Écoréno'v, des interventions sur les types de matériaux utilisés, notamment biosourcés, vont être menées.

Dans le cadre de ce programme, sera également mise en place la végétalisation des espaces communs (cours, toitures) pour le confort d'été. Nous allons œuvrer à recréer ce lien entre une forme de nature et une forme de confort dans le logement.

Il faut aussi desserrer la pression du marché pour développer autrement la ville : cela passe par une augmentation de l'offre de logements. En 2019, 7 demandes de logement social étaient enregistrées pour 1 satisfaite ; en 2020, le ratio est passé à 10 demandes enregistrées pour 1 satisfaite. Même l'objectif extrêmement ambitieux de construire 6 000 logements abordables par an, et notamment 5 000 logements locatifs sociaux, ne suffira pas. Il s'agit donc d'un chantier de plusieurs décennies pour donner aux habitants le pouvoir d'habiter là où ils le souhaitent.

L'enjeu est aussi d'œuvrer à un meilleur maillage des équipements et des services dans les quartiers. La politique de transport est également structurante, avec l'objectif dans six ans de développer deux lignes de tramway dont une qui passera dans le centre de Vaulx-en-Velin et permettra de desservir Saint-Fons.

Enfin, les résultats d'enquêtes ont montré le besoin des habitants de sociabilité et de proximité : la forme de l'habitat doit faire l'objet d'une réflexion qualitative. La Métropole va engager, avec l'Agence d'urbanisme et en lien avec tous les acteurs de l'habitat, la production d'un livre blanc du logement. L'ambition est que les bailleurs sociaux soient avant-gardistes en la matière, dans la qualité et la beauté du logement.

À mi-mandat, l'objectif sera de pouvoir confronter la parole des habitants, notamment des quartiers de la Politique de la Ville, à celle des bailleurs et des promoteurs. Il s'agira également d'identifier collectivement des critères pour proclamer un nouveau droit à la ville.

Ce livre blanc orientera l'action de notre mandat.

### **De possibles évolutions dans les choix résidentielles invitant à penser à l'échelle plus large de l'aire métropolitaine lyonnaise**

Stéphane Gomez précise que la crise requestionne les choix résidentiels des ménages, dans la mesure où la massification du télétravail rend poreuse la relation entre lieu de travail et lieu de résidence. Il sera nécessaire d'interroger le rôle des collectivités dans l'accompagnement de cette évolution.

Les villes moyennes, lorsqu'elles sont dotées d'un bon niveau d'équipements et de services, peuvent bénéficier d'une certaine attractivité. A l'échelle large de l'aire métropolitaine, la situation des villes moyennes est assez différente. Certaines, comme Bourgoin-Jallieu par exemple, connaissent depuis longtemps une attractivité très forte ; d'autres, comme Villefranche-sur-Saône ou Tarare, perdent des habitants. Certaines, comme Vienne, ont connu un regain d'attractivité récent. Mais ces dynamiques plus ou moins fortes dépendent également de la connexion à la Métropole.

A l'échelle de l'agglomération lyonnaise, le Scot prévoit d'accueillir 40% de la construction nouvelle de logements dans l'hypercentre (Lyon et Villeurbanne). Entre 2010 et 2017, ce territoire a accueilli 45% des constructions neuves. Ce pourcentage montre que l'hypercentre reste une valeur refuge, notamment pour les investisseurs, mais témoigne également de l'attractivité d'autres polarités du territoire. La commune de Chaponnay a connu un taux de croissance démographique de plus de 2% tout comme celle de Décines-Charpieu ou Vaulx-en-Velin (2,5% par an en moyenne), alors que l'ensemble de la Métropole se situe entre 1 et 1,2% par an. La moyenne nationale se situe plutôt aux alentours de 0,4 et 0,5% de croissance annuelle.

Il y a donc des dynamiques à accompagner à différentes échelles, au niveau des communes mais aussi au niveau des bassins de vie en matière d'équipements, de services, de déplacements.

L'enjeu du rééquilibrage entre les centralités et les périphéries, entre le

cœur de l'agglomération et les différentes polarités de l'agglomération lyonnaise, est central. Il faut réfléchir au type d'espaces urbains souhaité : est-ce que l'on veut, comme le préconise aujourd'hui le Scot, une multipolarité organisée avec un ensemble de communes et de territoires qui interagissent entre eux ou est-ce que la pandémie, avec ce goût affirmé de vouloir redécouvrir des « espaces plus ruraux », va nous interroger et nous obliger à réfléchir à une organisation de l'espace plus déconcentrée ?

Il est nécessaire de faire interagir le besoin d'espace naturel, le besoin de desserte en transports, le besoin de services, d'équipements, mais aussi la préservation des espaces agricoles et naturels. Il s'agit de répondre aux désirs résidentiels qui seraient exprimés aujourd'hui par les Français, et en même temps, de ne pas favoriser l'étalement urbain et nous préserver de ses conséquences négatives sur le plan individuel et collectif.





## Conclusion

### Mieux penser le lien entre logement et environnement



Par **Lise Bourdeau-Lepage**

Professeur de géographie à l'Université Jean Moulin Lyon 3 et chercheur au sein du Laboratoire CRGA-UMR 5600 Environnement, Ville, Société.

#### Replacer la question environnementale et l'humain au cœur des villes

Pour pouvoir se projeter, il est indispensable de revenir sur l'origine de cette pandémie. Ce sont la destruction des écosystèmes, l'artificialisation de nos terres, la déforestation, la perte de la biodiversité, etc. qui ont contribué à cette pandémie. Nous ne sommes pas à l'abri d'une nouvelle épidémie avec l'émergence d'une nouvelle zoonose.

Cela devient une véritable inquiétude qui nécessite de penser le logement et la ville autrement.

Au cours de nos échanges, la nature a souvent été évoquée comme si elle constituait un « décor » mais il s'agit d'autre chose : la nature est bienfaisante, pour nous, humains.

La question environnementale s'accompagne par ailleurs de la question des inégalités et du traitement différencié des individus. La crise sanitaire a mis en lumière les inégalités territoriales et sociales dans l'accès au logement, qu'il s'agisse du lieu de vie (quartier, ville) ou du type de logement.

Le « grand confinement » a permis de redécouvrir son voisinage mais aussi son quartier, devenu l'eldorado des relations sociales. Dans certains quartiers une relation presque affective s'est tissée avec les commerçants... Les habitants ont pris conscience de leurs besoins d'interactions en face à face avec les autres.

D'après notre enquête, 69% des Français pensent que la crise sanitaire permettra une meilleure prise en compte de l'environnement et de sa préservation. Plus largement 67% considèrent que le grand confinement va changer notre manière de vivre. Il est nécessaire de remettre de l'humain dans la manière de faire nos villes. Car les interactions sociales, en face à face, constituent l'essence même de l'urbanité, de la ville.

La question environnementale et l'humain doit être placée au centre de la réflexion, en mobilisant les techniques de participation habitante et citoyenne, pour pouvoir se saisir de leurs désirs.

## **Attractivité et bien-être**

Le lien entre attractivité et bien-être apparaît clairement. Alors qu'auparavant les ménages suivaient les entreprises, cela n'est plus aussi évident. Depuis vingt ans, on sait (les travaux en économie l'on montré), que les entreprises localisées dans un environnement avec des aménités négatives doivent payer des salaires plus forts. Elles sont maintenant plus attentives au cadre de vie qu'elles offrent à leurs salariés.

## **Répondre aux besoins de chacun, en articulant les différentes échelles**

En ce qui concerne les villes moyennes, un des enjeux majeurs est de penser la connexion avec les lieux de travail.

L'architecture, la géobiologie ou les démarches environnementales sont particulièrement riches, et pourraient être incluses aux réflexions engagées dans le cadre du livre blanc. Ces démarches prennent précisément en compte l'importance de la lumière, de l'éclairage, des flux...

Penser le logement avec son environnement, c'est prendre en compte les ressentis et les représentations des personnes. Le logement social pourrait être précurseur en la matière.

La question des échelles de travail doit également être posée. Faut-il vraiment des espaces communs à l'échelle des immeubles de logements sociaux ? Ne doivent-ils pas se situer à l'échelle de la ville ?

Enfin il est important de penser aux enfants dans la manière de faire les logements ou les espaces communs. La prise en compte du rythme des personnes âgées ou des enfants dans la fabrique de la ville doit progresser : cela renvoie plus globalement à la question de l'hospitalité des espaces publics.



**Directeur de projet**

Patrick Brun

**Equipe d'étude :**

**Rédaction**

Natalia Fillod-Barbarino

Avec les contributions de Mathilde Aladame  
et Anne Francioso

**Coordination observatoire Habitat**

Mathilde Aladame

**Relecture**

Sandra Marques

Richard Nordier

Intervenants

Et partenaires associés

Les travaux de l'observatoire **Habitat**  
sont l'expression d'un partenariat entre les membres de l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise



Agence d'**Urbanisme** de l'aire  
métropolitaine **lyonnaise**

Tour Part-Dieu, 23<sup>e</sup> étage  
129 rue Servient - 69326 Lyon - Cedex 03  
Tél. 04 81 92 33 00 - Fax 04 81 92 33 10

Métropole de Lyon, Etat, Département du Rhône, Sepal, Sytral, Epora, Pôle Métropolitain, Communautés d'agglomération Annonay Rhône Agglo, du Bassin de Bourg en Bresse, Porte de l'Isère, Vienne Condrieu agglomération, Communautés de communes de l'Est lyonnais, de la Dombes, de la Vallée du Garon, de Miribel Plateau, des Monts du Lyonnais, des Vallons du Lyonnais, du Pays de l'Arbresle, du Pays de l'Ozon, de Plaine de l'Ain, Communes de Bourgoin-Jallieu, de Lyon, de Caluire-et-Cuire, de Chaponnay, de Chasse-sur-Rhône, de Romans-sur-Isère, de Saint-Fons, de Saint-Priest, de Tarare, de Vaulx-en-Velin, de Vénissieux, de Vienne, de Villeurbanne, Syndicats mixtes des Scot de l'Ouest lyonnais, de la Boucle du Rhône en Dauphiné, des Rives du Rhône, du Beaujolais, du Nord-Isère, du Val de Saône-Dombes, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, Agence régionale de santé, Caisse des dépôts et consignations, Chambre de commerce et d'industrie de Lyon Métropole, Chambre de métiers et de l'artisanat du Rhône, Grand Lyon Habitat, Lyon Métropole Habitat, Syndicat mixte de transports de l'aire métropolitaine lyonnaise, Syndicat mixte Plaines Mont d'or, Syndicat mixte du Grand Parc Miribel Jonage

Directeur de la publication : **Damien Caudron**  
Référente : **Natalia Fillod-Barbarino** 04 81 92 33 37 n.fillod-barbarino@urbalyon.org  
Infographie : Agence d'urbanisme