

ORDRE
DES
ARCHITECTES



Île-de-France



Les Franciliens et la Densité : Regards et attentes

verian 

Le rapport des Franciliens à la densité

44%

des Franciliens estiment que la densité a un impact négatif sur leur qualité de vie.

Premiers freins à habiter un quartier très dense :



le manque de tranquillité, de calme (**51%**)



l'insécurité (**34%**)



les problèmes de stationnement et le trafic (**31%**)



l'absence de nature (**26%**)



la pollution (**19%**)



le manque d'espace (**18%**) et de lumière (**4%**)

Les architectes pour relever les défis liés à la densification

Les Franciliens font confiance aux :



élus locaux
49%



architectes
53%



urbanistes
48%



entreprises du bâtiment
39%



élus nationaux
34%



promoteurs immobiliers
23%

Assurer un logement au plus grand nombre : le regard des Franciliens



bonne
idée



88% Transformer
les **bureaux** et les
espaces inoccupés
en **logements**



45% Privilégier
l'**habitat collectif**
à l'habitat individuel



mauvaise
idée



52% Surélever
les immeubles



59% Construire
des immeubles de
plus grande hauteur



55% Densifier
des zones
pavillonnaires



67% Limiter la taille
des jardins et espaces
verts privés



69% Réduire
la superficie des
logements



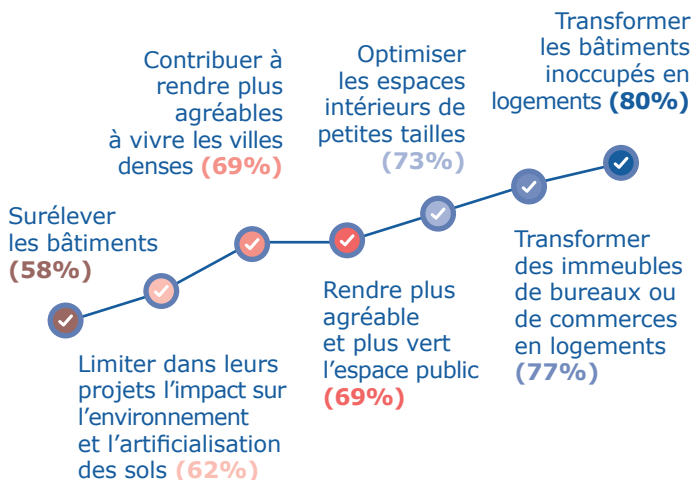
83% Supprimer
des parcs publics et
des espaces verts pour
construire des logements

La place accordée aux architectes



53%
des Franciliens
estiment
que les
architectes n'ont
pas une place
assez importante
dans ces débats.

Les architectes sont identifiés comme
des acteurs de confiance pour :



Les Franciliens et la Densité

Regards et attentes

Après une première enquête consacrée au logement en Île-de-France (février 2023), l'Ordre régional des architectes présente la synthèse d'une étude dédiée à la qualité de vie, sous l'angle de la densité.

Surélévation, densification, artificialisation (ZAN)... autant de thèmes qui font l'actualité pour être le quotidien des Francilien.nes, attisant réactions et commentaires, y compris chez les élus locaux. Souhaitant objectiver le propos et recueillir les ressentis, l'Ordre des architectes d'Île-de-France rend public ces résultats, qui viennent renforcer des constats dressés sur le terrain depuis plusieurs années.

Une majorité de Franciliens estime que la densité exerce une influence négative sur leur qualité de vie : nombre d'entre eux identifient d'abord des inconvénients à habiter dans un quartier ou une zone urbaine dense.

Si elles assurent un logement à beaucoup, **les solutions visant à limiter l'étalement urbain peinent à convaincre** : les Franciliens ont le sentiment de concéder encore à leur qualité de vie. Dans la perspective du « Zéro artificialisation nette », l'ampleur de cet enjeu pour les

pouvoirs et les politiques publics, comme pour les élus locaux ou les professionnels du secteur, devient donc de plus en plus prégnant.

Jugés compétents pour répondre aux défis posés par la densification, **les architectes sont identifiés par les Franciliens, et attendus, notamment pour transformer le bâti inoccupé en logements, pour réhabiliter et favoriser les changements d'usages, pour optimiser les espaces intérieurs.**

Une majorité de Franciliens estime que les architectes n'ont pas une place assez importante dans les débats actuels sur la densification.

Ainsi, dans la continuité de sa première étude, l'Ordre des architectes d'Île-de-France poursuivra ses efforts pour valoriser les solutions privilégiant la qualité de vie. C'est pourquoi nous considérons comme primordial d'inciter à construire mieux et à réhabiliter davantage selon les attentes des habitants, en accompagnant au mieux la décision publique.