

QUELQUES CHIFFRES

- Selon la FNAIM, **200000** ménages urbains veulent aller à la campagne dès la fin du confinement (l'ID)
- Profils : plutôt les 30 ans et plus (l'ID)
- +**42** % des franciliens veulent quitter l'Ile de France au plus vite ce qui porte le total à 54% !
- 70% des cadres envisageraient de partir au vert à certaines conditions (télétravail possible et temps de trajet corrects)
- 20% des français habitent en zone rurale, soit 13M en 2020 contre 18M en 1900 ; il y a donc de la place et des logements vacants.

Le lieu avant le bien !

LES MACRO CRITERES

- Une exode d'au moins 30km (**INFO DURABLE**) et 17% des français interrogés estiment que la proximité domicile/lieu de travail n'est pas importante (JDF): ce besoin nécessite une vision exhaustive sur l'ensemble du territoire français. Par conséquent, l'utilisation d'un outil de superposition de couches de données sur la carte de France s'est imposé logiquement.
- Ce choix d'analyse cartographique ne permet de pouvoir prendre en compte certaines demandes qui s'attachent au bien lui même, que nous appellerons « micro-critères » (voir diapo suivante). C'est pourquoi dans ce qui suit, nous ne traiterons que des critères à l'échelle macro, les « macro-critères »
- Nota : il se peut que dans un avenir proche, un lien de Vivrovert soit établi vers un outil qui s'attache à l'analyse des micro-critères.

Le lieu avant le bien !

DES CRITERES NON DISPONIBLES : LES MICRO CRITERES

- Les candidats à l'exode veulent pouvoir se payer un extérieur ou un bout d'espace vert (l'**INFO DURABLE**) : plus de 25% des français souhaitent un extérieur et **65%** des recherches actuelles portent sur ce type de bien (JDF); **69%** des franciliens ont vécu confinés sans extérieur (PARIS-JE-TE-QUITTE).
- 33% des français souhaitent un logement plus grand (JDF) et **36%** des personnes interrogées disent que l'extérieur est le critère le plus important de leur recherche (JDF)
- Il y a une volonté d'opter pour un logement moins énergivore (**ID**)

Le lieu avant le bien !

LES DIFFERENTS MACRO CRITERES

- Économique : tout ce qui fait que le secteur géographique influence sur une valeur (prix de l'immobilier au m² par ex)
- Sociologique : ex les csp
- Commodités/infrastructures : la desserte géographique du secteur par rapport à la France
- Résilience : ce qui fait qu'un secteur géographique sera plus rapide à se remettre d'une crise (une agriculture respectueuse et pérenne par ex)
- Géographique : les caractéristiques liées au secteur (pluie, soleil...)

Le lieu avant le bien !

ECONOMIQUE

- L'ensemble des catégories socio-professionnelle est touchée par le phénomène ; 70% des cadres sont par exemple prêts à bouger mais le prix demeure un critère important.
 - Il est nécessaire d'intégrer une donnée relative au prix moyen du m² par secteur ; en donnant sa fourchette de prix, l'utilisateur pourra ainsi exclure des secteurs qui lui sont hors de portée d'un point de vue financier.
- Outre les familles, un certain nombre de dirigeants se posent la question de relocaliser leur entreprise dans les territoires ruraux.
 - Lors d'une relocalisation d'entreprise, le dirigeant a besoin de connaître les secteurs où il y a des avantages fiscaux et autres. Une couche de données sur les ZRR/QPV,ACV est à l'étude

Le lieu avant le bien !

COMMODITES/INFRASTRUCTURES

- Les biens les plus recherchés sur le portail SeLoger.com sont les maisons dans les villes moyennes de 50 000 habitants, proches de grandes agglomérations, sauf Île-de-France(JDF).
 - C'est la raison pour laquelle nous avons intégré une couche relative à la densité urbaine(voir critères géographiques) et un certain nombre d'isochrones (1h, 1h30, 2h) autour des 47 villes de plus de 100 000 hab
- Selon CADRE EMPLOI, 70% des cadres sont prêts à s'éloigner de leur lieu de travail à condition que les temps de trajet entre leur lieu de vie et leur lieu de travail restent acceptables
 - C'est la raison pour laquelle Vivrovert met à votre disposition des **isochrones train+mode de transport routier** depuis l'ensemble des gares françaises notamment Distance à un échangeur mais aussi une couche relative à la durée pour atteindre les **échangeurs routiers**

• *Le lieu avant le bien !*

COMMODITES/INFRASTRUCTURES

- Ceux qui veulent partir au vert ont plus de 30 ans et 1 cadre sur 2 mène une réflexion en ce sens (**étude de CADRE EMPLOI**) ; des familles vont donc aller s'installer hors des agglomérations, ce qui nécessitent d'aller dans des villes où il y a des établissements scolaires
 - C'est pourquoi vous trouverez sur vivrovert une **couche des établissements scolaires (collèges et lycées)**
 -
- Pour télétravailler à raison de plusieurs jours par semaine ;
 - il est nécessaire d'avoir une **bonne couverture numérique**. Vivrovert travaille à insérer ces données tout comme celles relatives aux zones blanches qui peuvent intéresser certaines personnes que les ondes dérangent.

Le lieu avant le bien !

RESILIENCE

- 33% veulent être au calme **et** proches de la nature.
 - Une couche de **données sur le bruits** est en cours d'étude
 - Mais aussi une couche de **données sur la délinquance**
- Habiter en zone rurale c'est avoir une plus grande résilience alimentaire (**LA RUCHE QUI DIT OUI**). les stocks des agglomérations ne représentent que 2 à 3 jours d'autosuffisance.
 - Vivrovert a donc prévu de mettre à votre disposition des couches de données relatives aux **productions agricoles, notamment bio** mais aussi à **l'état de la biodiversité**, marqueur fort de l'état de résilience d'un territoire.

Le lieu avant le bien !

SOCIOLOGIQUE

- 81% des français disent que la vie rêvée est la vie rurale (USBK&RICA) ; cela dit, beaucoup d'entre eux ont ou auront des problèmes de santé. Ou certains ont du mal à envisager qu'une vie culturelle riche soit disponible à la campagne.
 - C'est pourquoi une couche de données relative aux établissements de santé est à l'étude.
 - Et qu'une couche « **culturelle** » est en cours de développement
- Parmi ces français, certains sont sportifs ou envisage des activités sportives. 59% des franciliens recherchent d'ailleurs une meilleure qualité de vie (Paris je te quitte)
 - Une couche « **activités sportives** » est à l'étude.

Le lieu avant le bien !

GEOGRAPHIQUE

- Allier, Dordogne (Périgord de manière générale), serait les plus regardés selon le groupe Immobilier Patrick Besse
- Villes de plus de 50000hab proches des grandes agglomérations sont très regardées (SeLoger.com)
- 59% veulent être plus proche de la nature (Résilience?)
- Les biens les plus recherchés sur le portail SeLoger.com sont les maisons dans les villes moyennes de 50 000 habitants, proches de grandes agglomérations, sauf Île-de-France(JDF).
 - C'est la raison pour laquelle nous avons intégré une couche relative à la densité urbaine qui pour ces villes se situe entre 1000 et 2000 hab/km²

Le lieu avant le bien !

GEOGRAPHIQUE

- Selon **CADRE EMPLOI**, 70% des cadres seraient prêts à s'éloigner de leur lieu de travail mais à certaines conditions : la proximité de la mer ou de la montagne notamment en plus de la possibilité de pratiquer le télétravail 3 jours par semaine
 - C'est la raison pour laquelle Vivrovert a intégré des critères qui vous permettent de vous positionner géographiquement par rapport à la côte ou bien en altitude.
 - Il serait par ailleurs parfaitement imaginable de déterminer des isochrones par rapports aux stations de ski.
 - Vivrovert a aussi intégré des données climatiques : heures de soleil, pluviométrie pour prendre en compte des considérations plus précises.