



Lutte contre la précarité énergétique : Quels leviers d'action pour les collectivités territoriales avec la loi de transition énergétique ?

Bilan régional Rhône-Alpes du dispositif « Habiter Mieux » 2011-2014



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

Version du 22
octobre 2015



SOMMAIRE

- p. 3** « Habiter Mieux », un dispositif a la charnière des politiques sociales et énergétiques de l'habitat
- p. 8** Le dispositif «Habiter Mieux » et son évolution
- p. 12** Une montée en puissance du dispositif à partir de Juin 2013 en Rhône-Alpes
- p. 19** « Habiter Mieux », un dispositif qui bénéficie largement aux ménages très modestes
- p. 26** « Habiter Mieux », un dispositif qui bénéficie en particulier à des ménages âgés et des familles
- p. 30** Des travaux et des gains énergétiques importants
- p. 37** Conclusion

Les données statistiques présentées dans ce document sont issues de l'ANAH communiquées par la DREAL RA et des associations du mouvement SOLiHA (ex. PACT et HD).

A D I L



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

« HABITER MIEUX », UN DISPOSITIF A LA CHARNIÈRE DES POLITIQUES SOCIALES ET ÉNERGÉTIQUES DE L'HABITAT

« HABITER MIEUX », UN DISPOSITIF QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITÉ DES POLITIQUES SOCIALES ET ÉNERGÉTIQUES DE L'HABITAT

Loi Besson du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Elle vise à garantir un droit au logement par la création des « Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées » (PDALPD) et des Fonds Solidarité Logement (FSL) intégrant dès le début le principe d'une aide à l'énergie.

Loi de Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique (POPE), du 13 juillet 2005. Elle fixe quatre grands objectifs qualitatifs accompagnés de moyens propres à les mettre en œuvre :

- contribuer à l'indépendance énergétique nationale et garantir la sécurité d'approvisionnement,
- assurer un prix compétitif de l'énergie,
- préserver la santé humaine et l'environnement (ce qui implique la lutte contre l'aggravation de l'effet de serre),
- garantir la cohésion sociale et territoriale en assurant un accès à l'énergie pour tous.

Les lois Grenelle 1 et 2 du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 : définition de la **précarité énergétique** (intégrée à l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement).

Le programme Habiter Mieux de l'Agence Nationale de l'Habitat a été créé en 2010. Ce programme a pour objectif la rénovation énergétique de 50 000 logements par an occupés par des ménages modestes

Le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) a été annoncé en mars 2013. Il vise avant tout à lutter contre la précarité énergétique, informer et orienter les particuliers sur les possibilités de rénovation de leurs logements, structurer la filière économique de la rénovation qui est fortement créatrice d'emplois et fixe les objectifs annuels attendus en matière de rénovation de logements. Il intègre et renforce le dispositif Habiter Mieux.

Le projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte (2015). Elle renforce notamment les objectifs de réduction des consommations énergétiques de l'habitat et de développement des énergies renouvelables, particulièrement en direction des ménages très modestes. Elle introduirait un critère énergétique dans la décence du logement.

« HABITER MIEUX », UN DISPOSITIF INTÉGRÉ AU PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT

Le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) a été annoncé en mars 2013

Il met en œuvre l'engagement du président de la République de rénover 500.000 logements par an d'ici 2017, dont 380.000 dans le parc privé. Ce plan permettra de réduire la précarité énergétique et de promouvoir la création d'emplois non délocalisables dans le secteur du bâtiment. Il est mis en œuvre par l'ADEME en partenariat avec l'ANAH et l'ANIL.

Sous le label de la campagne de communication « j'éco-rénove, j'économise » lancée depuis **octobre 2013**, le PREH doit permettre d'inciter les Français à engager des travaux de rénovation énergétique et les aider dans leurs démarches avec des aides significatives.

Il s'appuie sur le principe du **guichet unique de la rénovation énergétique** avec les **Points Rénovation Info Service (PRIS)**.

Le dispositif d'accompagnement mis en place par le gouvernement vise à simplifier et faciliter l'accès à l'information et les démarches des particuliers. Il s'appuie sur un numéro Azur et un site internet qui permet d'orienter le particulier vers des **points de rénovation info service (PRIS)**.

En Rhône Alpes le dispositif national a été mis en place dans les départements de la Drôme, de la Loire, de la Savoie et de la Haute Savoie. Pour les départements de l'Ardèche, de l'Ain, de l'Isère et du Rhône, un PRIS expérimental a été mis en place s'appuyant sur le réseau des Espaces Information Energie.

Le PREH repose sur un ensemble d'aides contribuant au financement des travaux de rénovation énergétique dans l'habitat qui sont les suivantes en 2015 (voir détail en annexe) :

- **La TVA à 5.5%**
- **Le programme « Habiter Mieux » de l'ANAH**
- **Les Certificats d'Economie d'Energie**
- **L'Eco-Prêt à Taux Zéro Individuel**
- **L'Eco-Prêt à Taux Zéro Copropriété (en cours de mise en place)**
- **Le Crédit d'Impôt Transition Energétique (CITE)**

Règles de cumul des différentes aides

Les bénéficiaires du dispositif « Habiter Mieux » de l'ANAH :

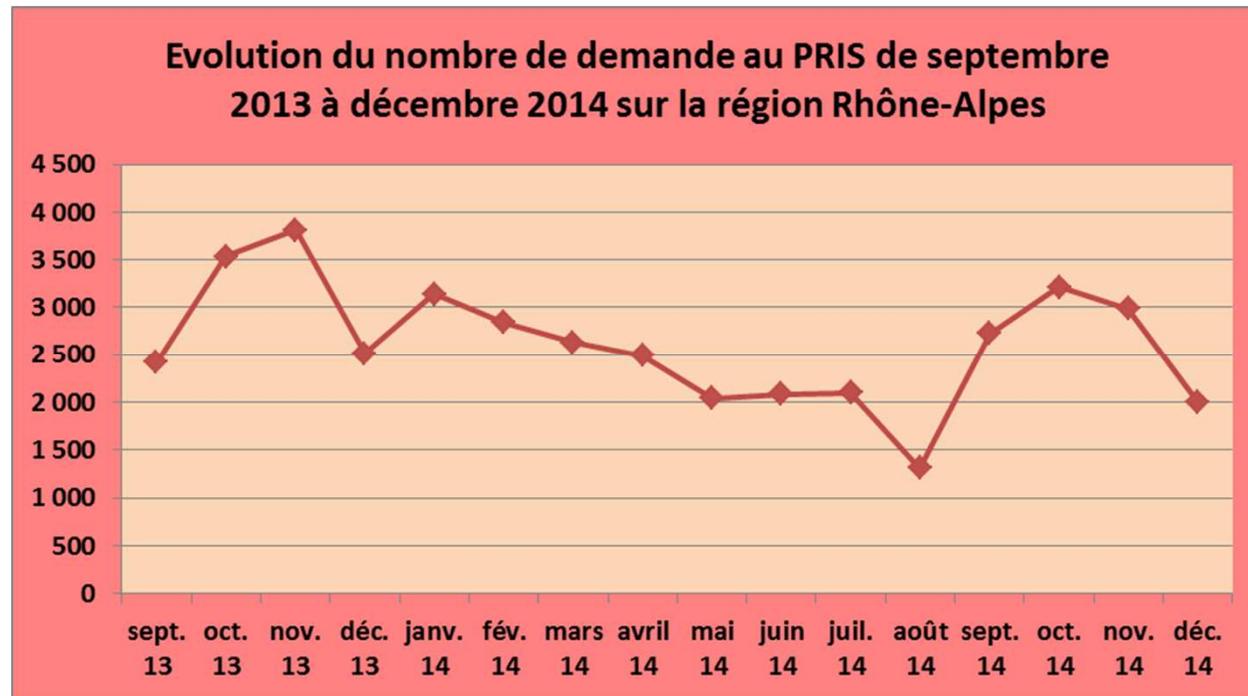
- Ne peuvent bénéficier ni du Certificat d'Economie d'Energie, ni du PTZ
- Peuvent bénéficier de l'Eco-Prêt à Taux Zéro et du Crédit d'Impôt Transition Energétique

Les autres propriétaires

- Peuvent bénéficier de toutes les autres aides (Certificat d'Economie d'Energie, Eco-Prêt à Taux Zéro et du Crédit d'Impôt Développement Durable)

BILAN DES POINTS RÉNOVATION INFO SERVICE « PRIS »

- **Les Points Renovation Info Service « PRIS »** ont reçu 41 836 contacts en Rhône Alpes depuis septembre 2013 et pendant 2014 (16 mois), soit en moyenne **2615 contacts par mois**.
- **19 % sont des visites, 70 % sont des appels téléphoniques, 9 % des courriels.**
- **85 % de contacts concernent des propriétaires occupants**, 8.4 % des copropriétaires occupants, 4,5 % des bailleurs,
- **76% sont en maison individuelle, 21% en appartement.**
- **49 % concernent un logement antérieur à 1975, 38% de plus de 15 ans et postérieur à 1975.**



Les demandes adressées aux PRIS sont beaucoup plus larges que le champs de « Habiter Mieux ».

A titre de comparaison les dossiers agréés « Habiter Mieux » correspondent à 12% des demandes adressées aux PRIS.

ADIL



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

LE DISPOSITIF «HABITER MIEUX » ET SON ÉVOLUTION

LE DISPOSITIF « HABITER MIEUX » ET SON ÉVOLUTION

Conformément aux termes de la convention confiant à l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) la gestion de l'action "rénovation thermique des logements privés" des Investissements d'avenir signée le 14 juillet 2010, le programme se décline à l'échelle départementale par la conclusion de contrats locaux d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique. L'ANAH pilote le programme « Habiter Mieux » qui vise à promouvoir la lutte contre la précarité énergétique orienté vers les propriétaires occupants aux revenus modestes et les propriétaire bailleurs depuis juin 2013.

Le programme « Habiter mieux » vise à aider, sur la période 2010-2017, 300 000 ménages propriétaires occupants aux revenus modestes à réaliser des travaux de rénovation thermique pour améliorer leur logement, leur qualité de vie et leur pouvoir d'achat. Ce programme a été renforcé au courant de l'année 2013 et ajusté en 2015 (décret du 29 décembre 2014).

Les caractéristiques du programme « Habiter Mieux » sont les suivantes :

- **Les propriétaires occupants** en sont les principaux bénéficiaires (élargissement aux propriétaires bailleurs en juin 2013)
- **Une prime forfaitaire appelée « Aide à la Solidarité Ecologique » (ASE) ou prime FART**
- **Une aide complémentaire de l'Agence Nationale de l'Habitat** en proportion d'un montant de travaux maximum de 20 000 € HT avec des taux différenciés pour les ménages modestes et très modestes
- **Une aide complémentaire éventuellement accordée par les collectivités** (Région, Département, Commune)

LE DISPOSITIF « HABITER MIEUX » ET SON ÉVOLUTION

Le dispositif « Habiter Mieux » est un dispositif récent qui a connu plusieurs évolutions :

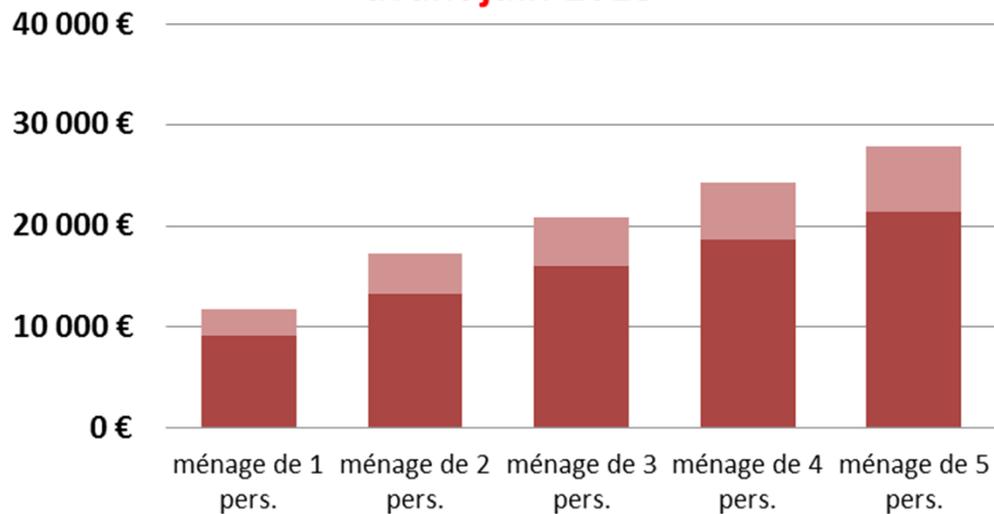
Juillet 2010	Signature de la convention ANAH - Habiter Mieux
2011-2012	mise en place du dispositifs - premiers dossiers
Mi 2013	Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat (PREH) Renforcement du dispositif Habiter Mieux pour les PO <ul style="list-style-type: none">• réévaluation et une simplification des plafonds de ressources « modestes » et « très modestes »• augmentation significative des subventions de l'ANAH• Augmentation de la prime FART Ouverture de « Habiter Mieux » au Propriétaires Bailleurs Création d'une prime complémentaire pour les logements en copropriété
2013-2014	Forte augmentation du nombre de bénéficiaires de « Habiter Mieux »
Mi 2014	Recentrage sur les ménages « très modestes » sauf dans le copropriétés et en complémentarité avec des travaux d'adaptation
2015	Ajustement des taux de subvention et des niveaux de prime de « Habiter Mieux »

Evolution du dispositif "Habiter Mieux" en juin 2013 et 2015

	Dispositif initial		Evolution juin 2013		Evolution 2015	
	ménages très modestes	ménages modestes	ménages très modestes	ménages modestes	ménages très modestes	ménages modestes
Aide "Habiter Mieux"	1 600 €		3 000 €		2 000 €	1 600 €
majoration max si aide des collectivités	500 €		500 €		-	
Aide complémentaire de l'ANAH						
Taux de subvention	35%	20%	50%	35%	40%	25%
Plafond des travaux subventionnables HT	20 000 €		20 000 €		20 000 €	

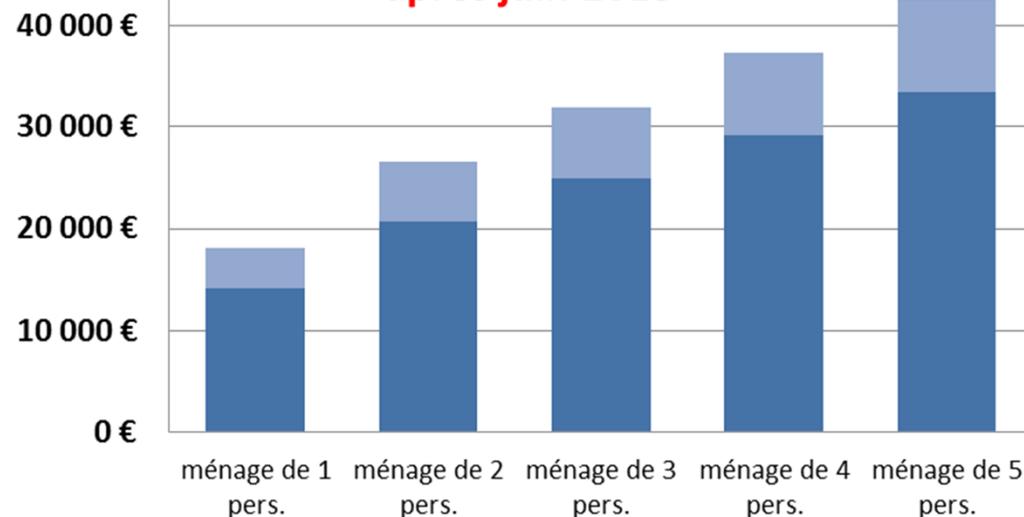
Sauf dispositions particulières d'un Programme d'Actions Territorial

Plafonds de revenu des ménages modestes et très modestes avant juin 2013



Voir le tableau correspondant des seuils de revenus page 23

Plafonds de revenu des ménages modestes et très modestes après juin 2013



A D I L



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

UNE MONTÉE EN PUISSANCE DU DISPOSITIF À PARTIR DE JUIN 2013 EN RHÔNE-ALPES

L'étude de « Habiter Mieux » en Rhône Alpes repose sur **deux sources** :

- **L'ANAH mobilisée via la DREAL.** Elle présente l'intérêt d'être exhaustive et ne prend en compte que les dossiers agréés,
- **Le réseau « SOLidaire pour l'Habitat » (SOLIHA)** qui réunit organismes des anciens réseaux PACT et Habitat et Développement. Cette source n'est pas exhaustive, concerne les dossiers déposés par les organismes et apporte des données complémentaires sur les travaux réalisés.

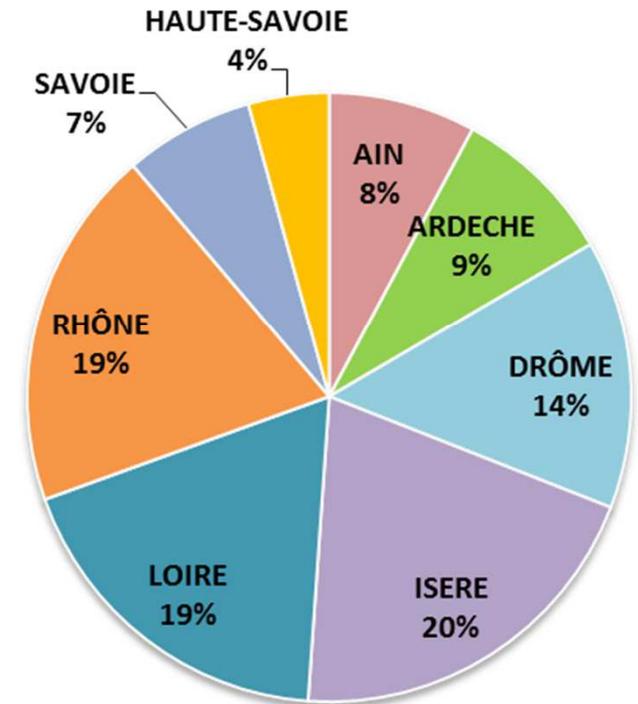
« HABITER MIEUX » PRÈS DE 9 000 DOSSIERS AGRÉÉS AU 31 DÉCEMBRE 2014 EN RHÔNE ALPES

8979 dossiers d'amélioration de l'habitat qui ont été instruits et agréés en Rhône Alpes dans le cadre de « Habiter Mieux » du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2014 :

- **7646 propriétaires occupants (85%)**
- **651 propriétaires bailleurs (7.3%)**
- **679 copropriétaires (syndicat) (7.8%)**

La contribution des associations du réseau SOLiHA a été de 70 %.

Répartition du nombre de dossiers total (PO,PB et copro) par département



UN FORT ACCROISSEMENT DU NOMBRE DE DOSSIERS « HABITER MIEUX » À COMPTER DE JUIN 2013

Évolution du nombre de dossier de Propriétaires Occupants et Bailleurs en Rhône-Alpes

Ensemble des opérateurs habitat

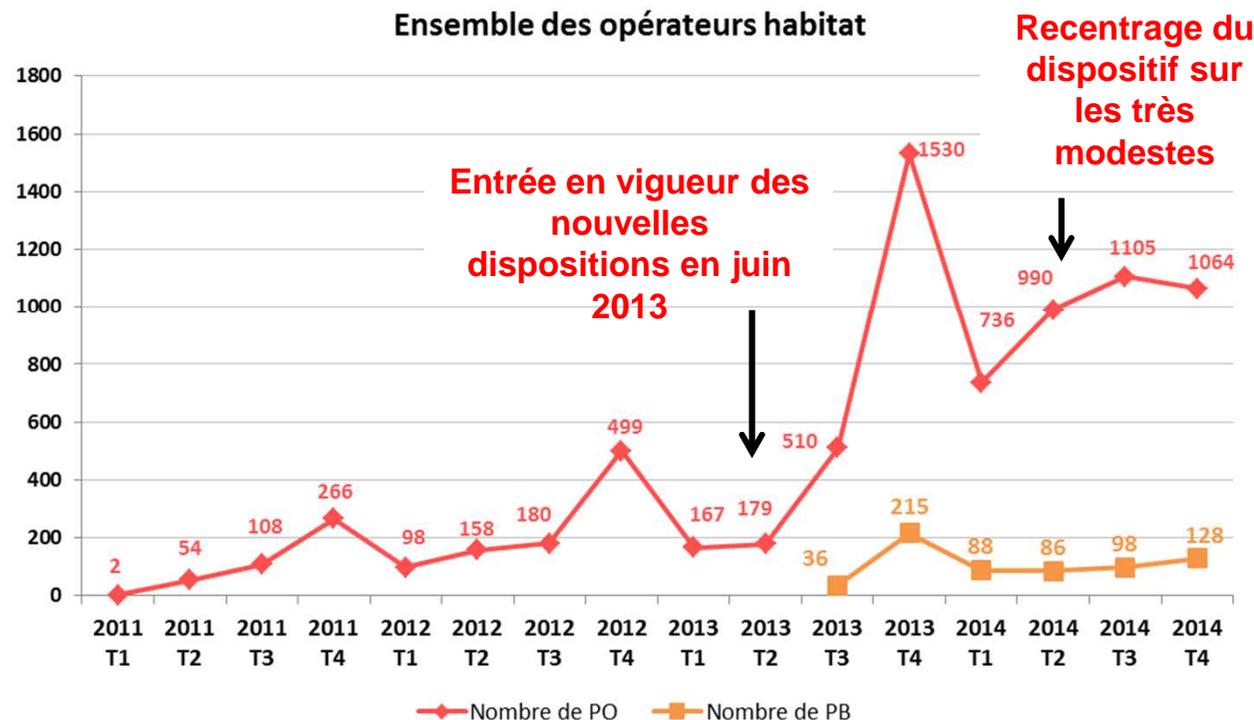
L'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de juin 2013 portant sur l'accroissement des plafonds de revenus et des taux de subventions a permis l'essor du dispositif « Habiter Mieux ».

- Le nombre de dossiers moyens « **propriétaires occupants** » est passé de 170 par trimestre sur les 9 premiers trimestres 2011 et 2013 à 873 par trimestre sur les 7 derniers comptabilisés, soit plus d'un quintuplement du nombre de dossiers.

- Les dossiers « **propriétaires bailleurs** » restent en nombre très limités.



Source : fichier ANAH/DREAL Rhône Alpes (8297 dossiers agréés FART ASE)



A la mi 2014 le dispositif « Habiter Mieux » a été recentré pour des raisons budgétaires sur les ménages très modestes et l'habitat dégradé (as de dépôt de nouveaux dossiers de ménages modestes sauf copro ou complémentarité avec des travaux d'adaptation).

Les nouvelles dispositions affectant le niveau de la prime FART et le taux de subvention de l'ANAH ne prennent effet qu'en 2015.

IMPACT DU DISPOSITIF « HABITER MIEUX » EN RHÔNE-ALPES

Un indicateur a été conçu pour mesurer l'impact cumulé du dispositif au fil de sa mise en œuvre :

- Le nombre de dossiers FART « propriétaires occupants » pour 1000 logements en propriété d'avant 1990.

A la fin du dernier trimestre 2014, on dénombre en résultats cumulés :

6.7 dossiers « Habiter Mieux » PO pour 1000 logements PO d'avant 1990

Ce ratio est le plus élevé en Drôme (12) et en Ardèche (11), dans la Loire (10), le plus faible dans le Rhône (4) et en Haute-Savoie(3).

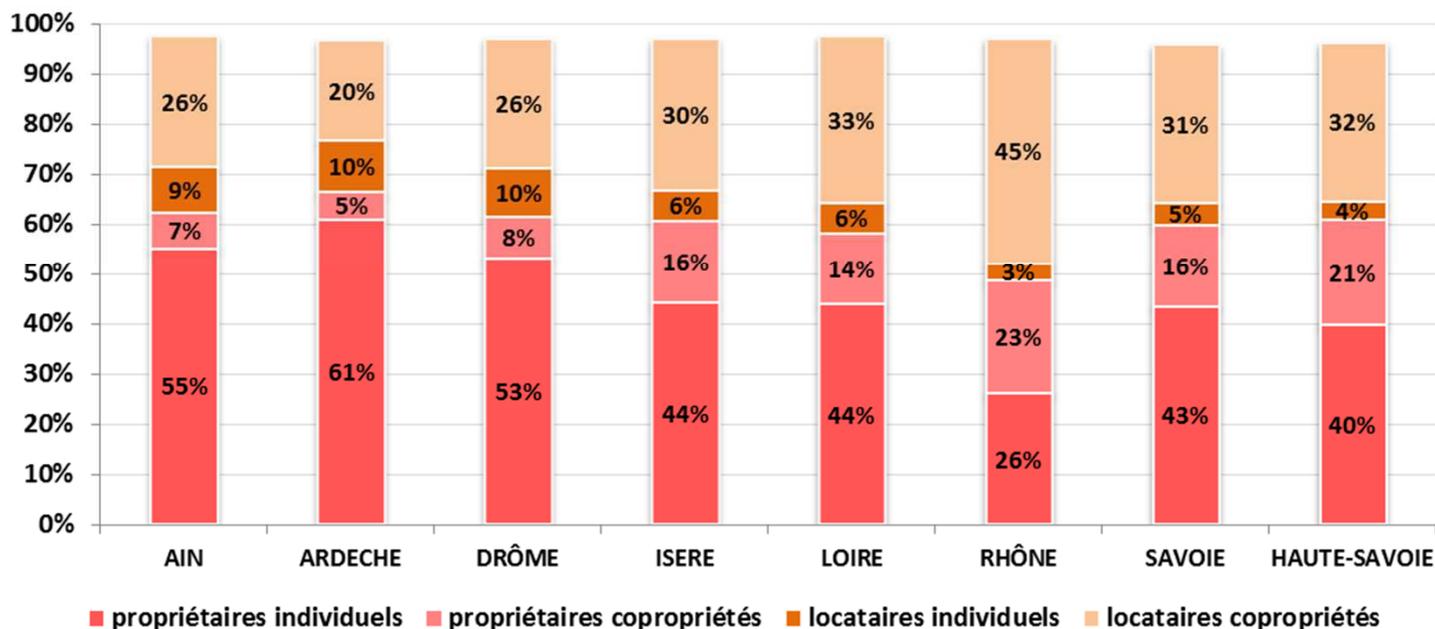
Habiter Mieux, situation au 31 décembre 2014 par département

Département	Population des ménages en 2011	Habiter Mieux au 31/12/2014			RATIO lgts améliorés en PO pour 1000 lgts PO d'avant 1990	indicateurs du territoire	
		Logements améliorés	Logements améliorés en PO	part des PO		% de maison individuelle en propriété	Revenu médian des ménages
AIN	589 630	706	640	91%	6	53%	32 500 €
ARDECHE	308 519	786	723	92%	11	59%	26 456 €
DRÔME	478 537	1 283	1 155	90%	12	51%	27 250 €
ISERE	1 189 876	1 724	1 678	97%	7	43%	31 218 €
LOIRE	731 068	1 652	1 488	90%	10	43%	26 411 €
RHÔNE	1 700 071	1 136	1 010	89%	4	25%	30 207 €
SAVOIE	408 939	622	599	96%	8	42%	30 101 €
HAUTE-SAVOIE	733 815	388	353	91%	3	38%	35 440 €
RHÔNE-ALPES	6 140 455	8 297	7 646	92%	7	40%	30 121 €

Ce résultat est à mettre en relation avec la structure du parc de logements en PO et le niveau de revenu des PO.

LE PARC DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN RHÔNE-ALPES

Répartition du parc des résidences principales par département



41 % du parc des résidences principales en Rhône-Alpes est occupé par des propriétaires de maisons individuelles.

Les propriétaires (individuels ou en copropriétés) représentent 57% du parc total en Rhône-Alpes. Une cible potentielle pour le dispositif « Habiter Mieux ».

Le Rhône, par ses spécificités urbaines est plus représenté dans les copropriétés (67 % du parc de résidences principales)

Département	Nombre de résidences principales	ACCESSION		LOCATIF					
		Individuel	Copropriété	Individuel	Copropriété				
AIN	247 316	136 348	55%	17 704	7%	22 325	9%	64 547	26%
ARDECHE	138 211	84 194	61%	7 442	5%	14 246	10%	27 685	20%
DRÔME	211 036	111 996	53%	17 618	8%	20 567	10%	54 595	26%
ISERE	509 612	225 322	44%	83 425	16%	31 253	6%	153 545	30%
LOIRE	326 414	143 321	44%	46 561	14%	19 220	6%	108 999	33%
RHÔNE	757 979	197 988	26%	171 162	23%	25 891	3%	339 332	45%
SAVOIE	184 025	79 995	43%	29 809	16%	8 428	5%	57 888	31%
HAUTE-SAVOIE	321 158	127 540	40%	67 588	21%	11 861	4%	101 724	32%
RHÔNE-ALPES	2 695 751	1 106 703	41%	441 309	16%	153 792	6%	908 315	34%

Source : INSEE RGP 2011

Ne sont pas compris les « logés gratuits »

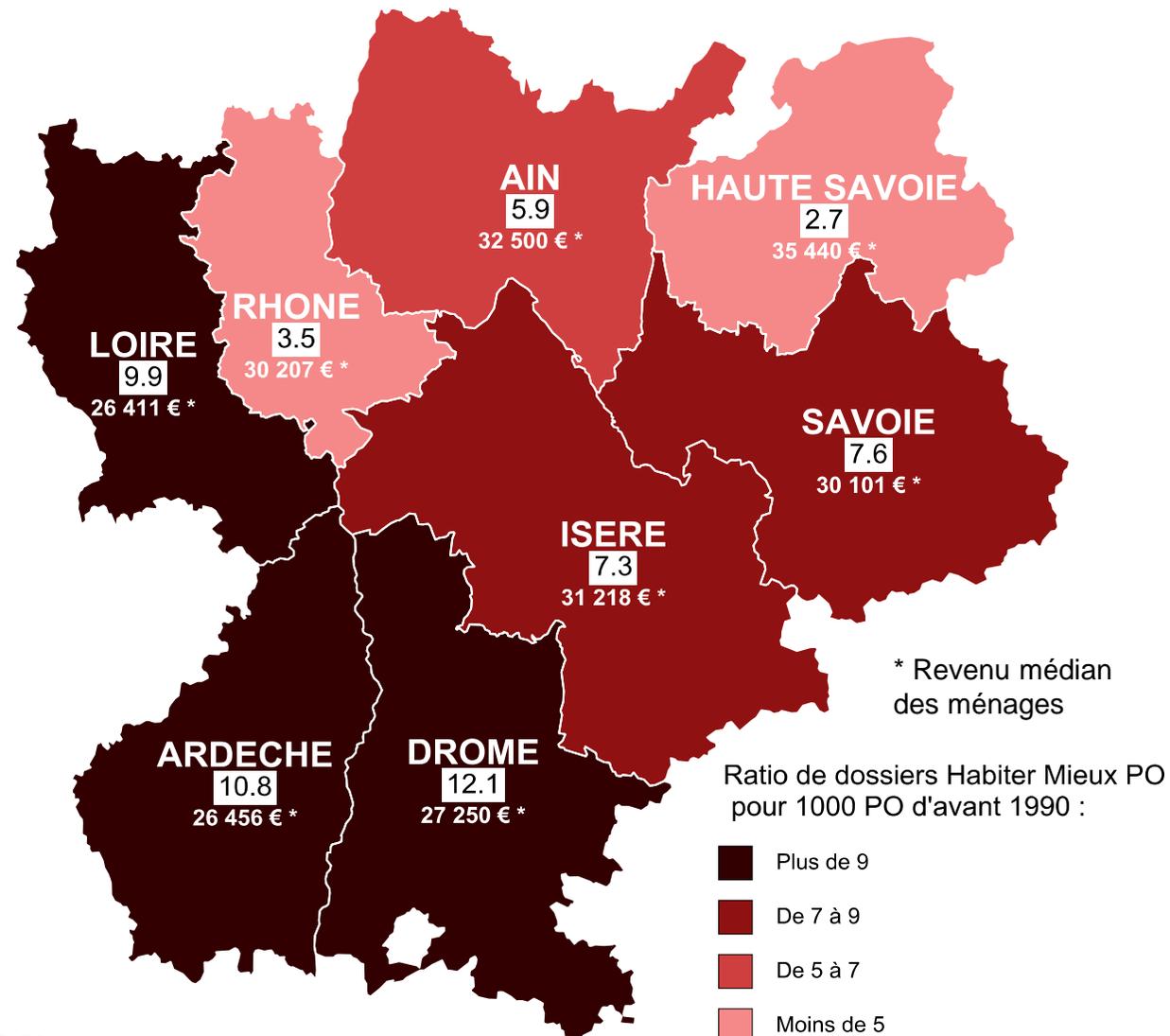
IMPACT DU PROGRAMME « HABITER MIEUX » POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS PAR DÉPARTEMENT

Les différences de succès du dispositif pour les propriétaires occupants entre les territoires peuvent s'expliquer par :

- la **faiblesse des revenus** des propriétaires occupants (notamment en Ardèche, en Drôme et en Loire) et la dégradation de leur habitat,
- la **forte composante d'habitat individuel en propriété**, facteur de prise de décision simple par rapport aux copropriétés (notamment en Ardèche, Ain et en Drôme).

Département	% de maison individuelle en propriété	Revenu médian des ménages
HAUTE-SAVOIE	38%	35 440 €
AIN	53%	32 500 €
ISERE	43%	31 218 €
RHÔNE	25%	30 207 €
SAVOIE	42%	30 101 €
DRÔME	51%	27 250 €
ARDECHE	59%	26 456 €
LOIRE	43%	26 411 €
TOTAL RHÔNE-ALPES	40%	30 121 €

Ratio dossiers « Habiter Mieux » PO pour 1000 PO d'avant 90 par département en Rhône-Alpes

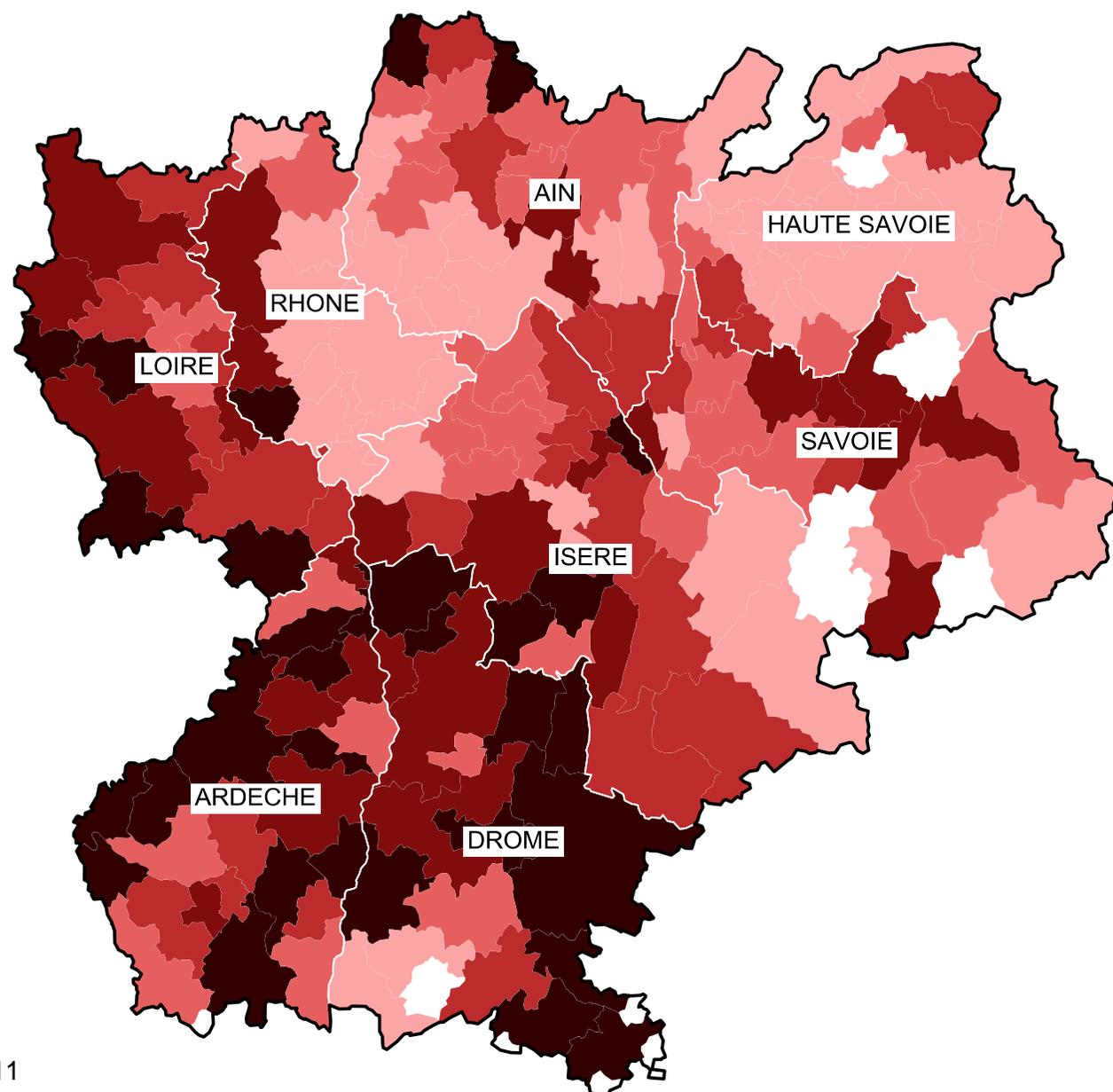


IMPACT DU PROGRAMME « HABITER MIEUX » POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS PAR EPCI 2014

Ce sont les propriétaires occupants des EPCI les plus ruraux qui mobilisent le mieux le dispositif « Habiter Mieux ».

Ce sont aussi les secteurs où il y a le plus de maisons individuelles en propriété occupante, avec de faibles revenus des propriétaires occupants.

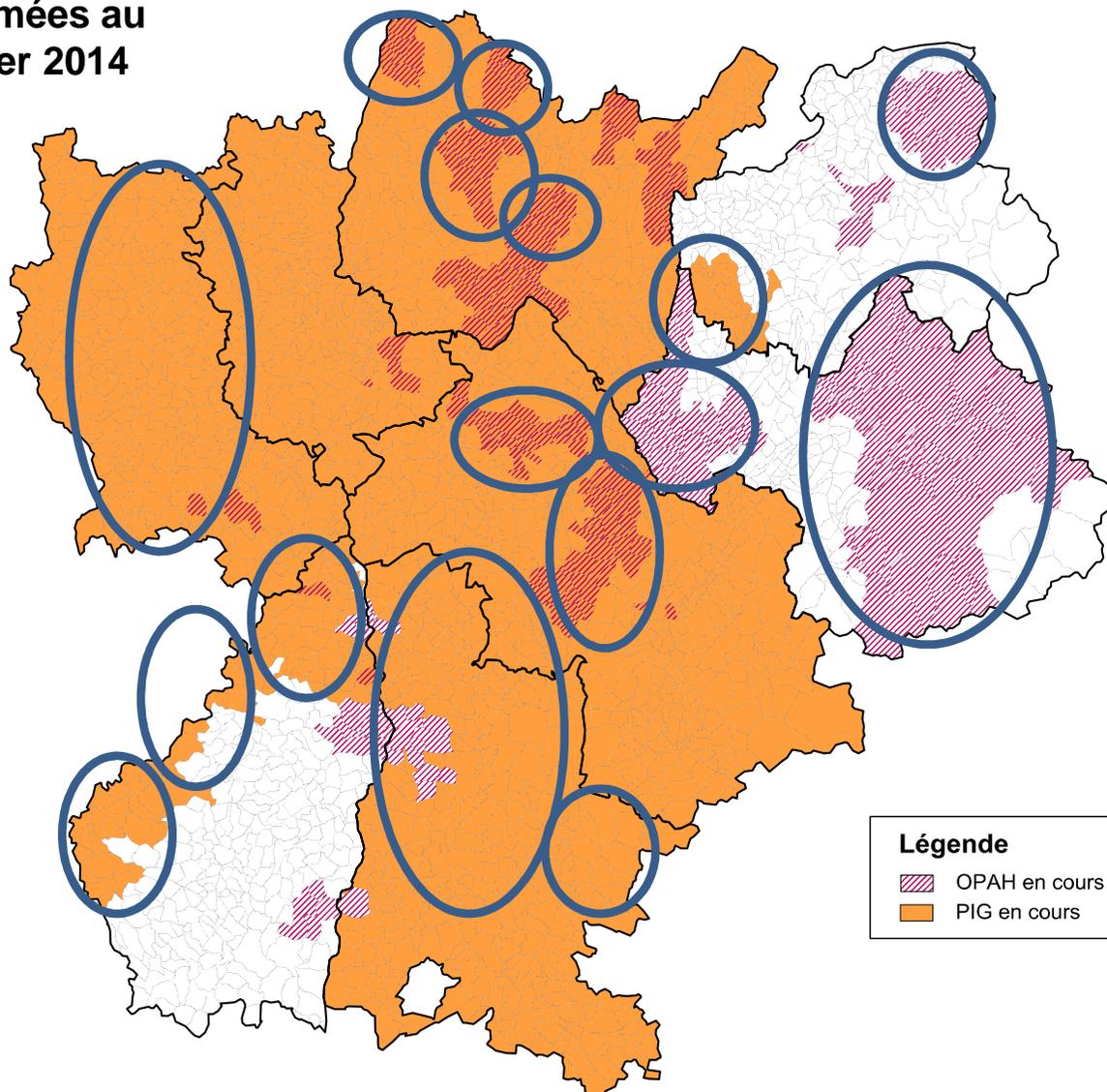
Ratio dossiers « Habiter Mieux » PO pour 1000 PO d'avant 90 par EPCI 2014 en Rhône-Alpes



Source fichier ANAH/DREAL, INSEE RGP 2011

UN RÔLE DÉCISIF DE L'ANIMATION LOCALE DANS LA RÉUSSITE D'HABITER MIEUX AU NIVEAU RHÔNE-ALPES

Opérations programmées au 1^{er} janvier 2014



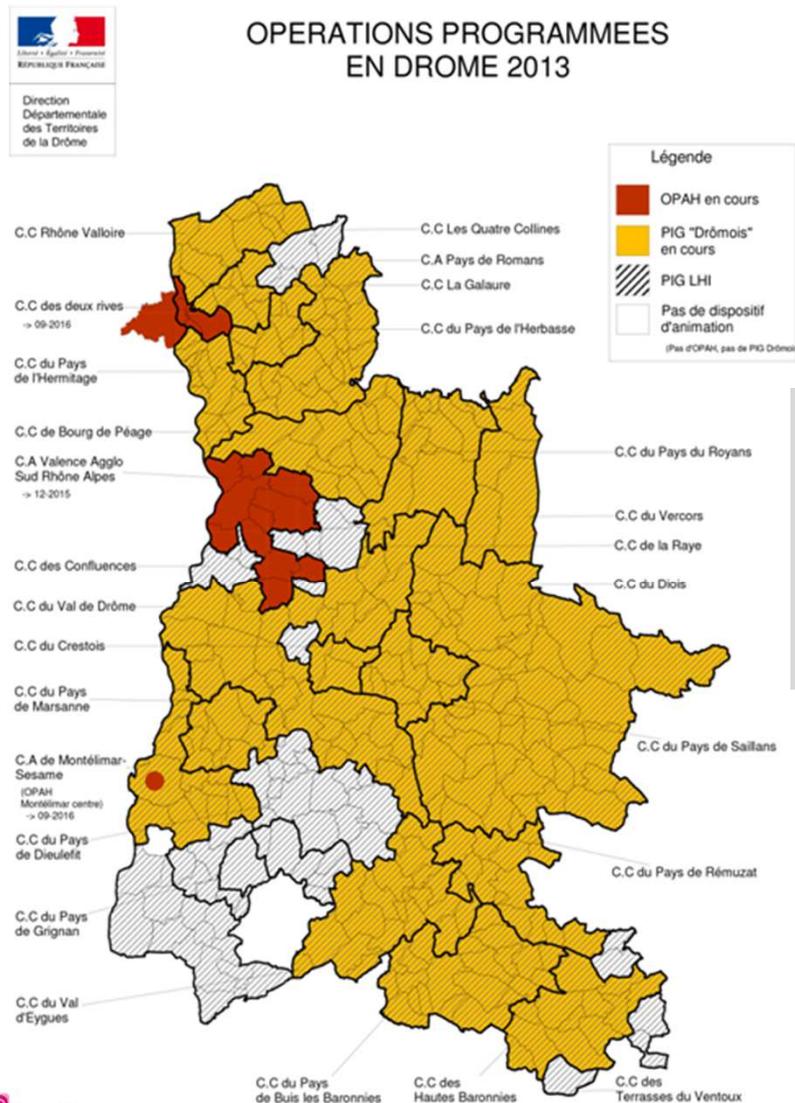
A l'échelle Rhône Alpes de nettes corrélations peuvent être établies entre l'impact du dispositifs « Habiter Mieux » (voir carte page précédente) et la présence sur le terrain d'animations renforcées et de moyens complémentaires dans le cadre d'OPAH ou de PIG.



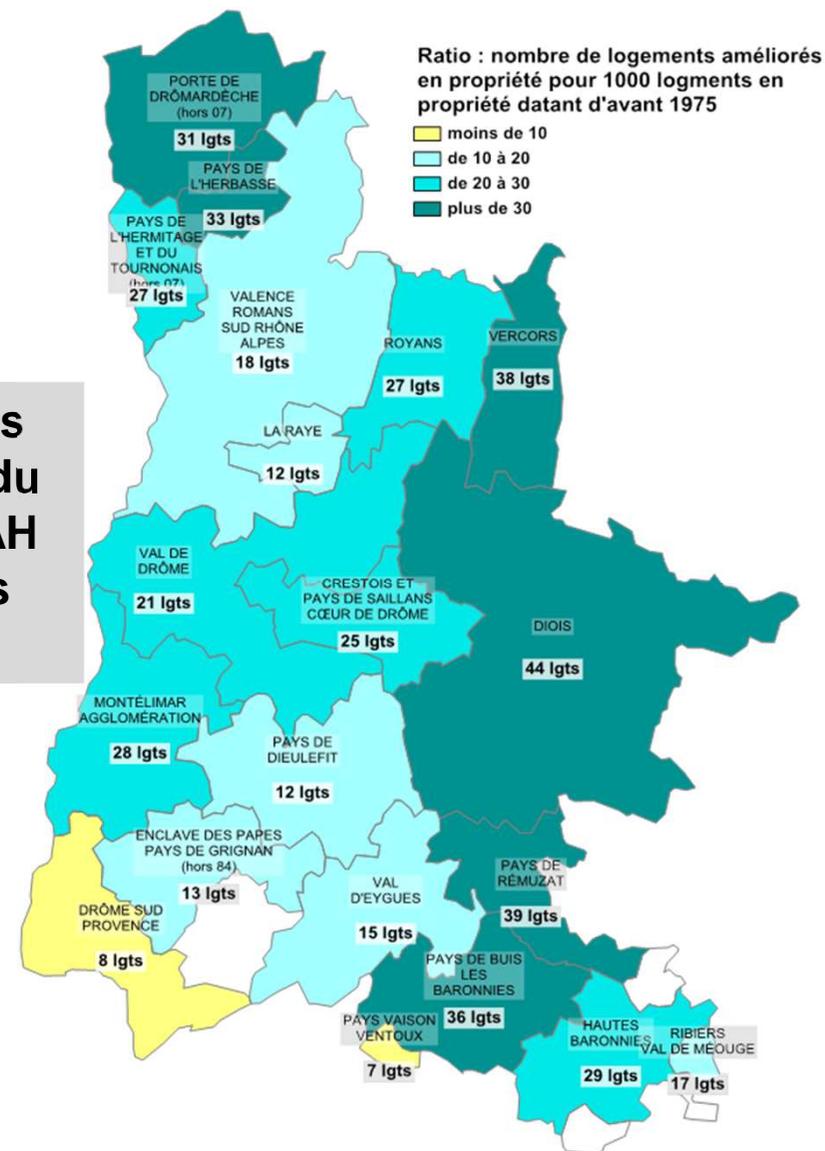
Territoires à corrélation

UN RÔLE DÉCISIF DE L'ANIMATION LOCALE DANS LA RÉUSSITE D'HABITER MIEUX : L'EXEMPLE DE LA DRÔME

Impact du programme « habiter mieux » pour les propriétaires occupants par EPCI



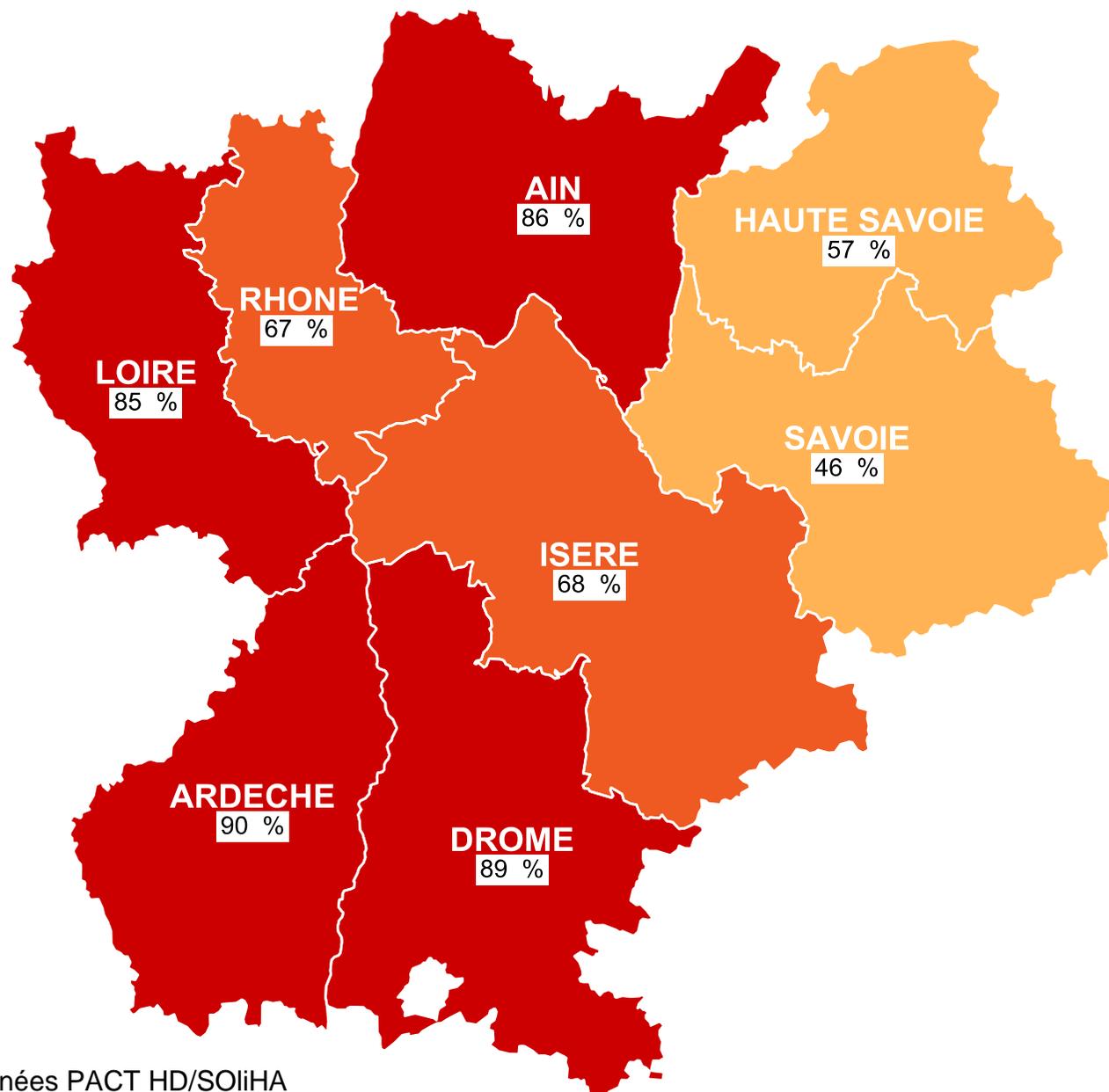
Les secteurs sans animation locale du PIG ou d'une OPAH ont des résultats faibles.



CONTRIBUTION DES ASSOCIATIONS SOLiHA (PACT ET HD) DE RHÔNE ALPES AU PROGRAMME HABITER MIEUX

Les associations du mouvement SOLiHA ont fortement contribué au programme Habiter Mieux en Rhône Alpes avec **70 %** de l'ensemble des dossiers agréés par l'ANAH du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2014.

Cette contribution est comprise entre 50% et 90% selon les départements.



A D I L



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

« HABITER MIEUX », UN DISPOSITIF QUI BÉNÉFICIE LARGEMENT AUX MÉNAGES TRÈS MODESTES

TROIS SEUILS DE REVENU À PRENDRE EN COMPTE

Trois seuils de revenus sont pris en compte par niveau croissant :

- **Les « anciens ménages très modestes »** correspondant à la catégorie « très modeste » d'avant juin 2013
- **Les « nouveaux ménages très modestes »** correspondant à la catégorie « très modeste » définie à partir de juin 2013
- **Les nouveaux « ménages modestes »** tels que définis à partir de juin 2013.

Ce distinguo permet de vérifier si le fait d'avoir augmenté les plafonds de revenu permet toujours de traiter les dossiers des propriétaires les plus modestes tels que définis antérieurement à juin 2013.

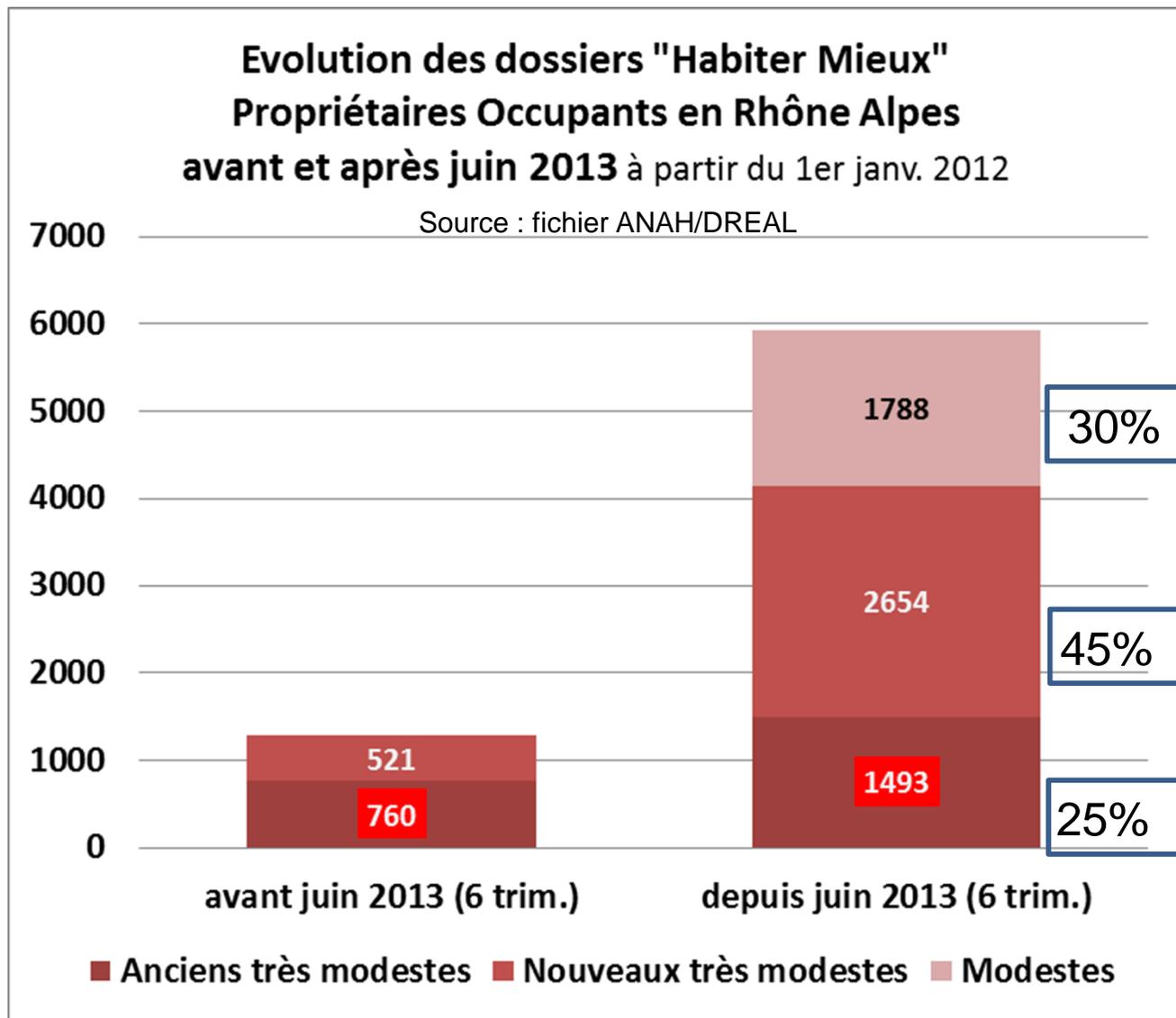
Plafond de ressources en Province en euros

Nombre de personnes composant le ménage	Seuil en 2013 avant le 1 ^{er} Juin	Seuil en 2014	
	Ancien très modeste	Nouveau seuil très modeste	Nouveau seuil modeste
1 personne	9 086	14 245	18 262
2 personnes	13 288	20 833	26 708
3 personnes	15 979	25 056	32 119
4 personnes	18 669	29 271	37 525
5 personnes	21 370	33 504	42 952
Par personne supplémentaire	2 691	4 222	5 410

UN DISPOSITIF QUI BÉNÉFICIE AUX PLUS MODESTES

L'évolution du dispositif en juin 2013 a pour conséquence :

- le doublement de « très modestes d'avant juin 2013 »
- le quintuplement des bénéficiaires très modestes au delà de ce seuil
- une nouvelle catégorie de bénéficiaires « modestes ».

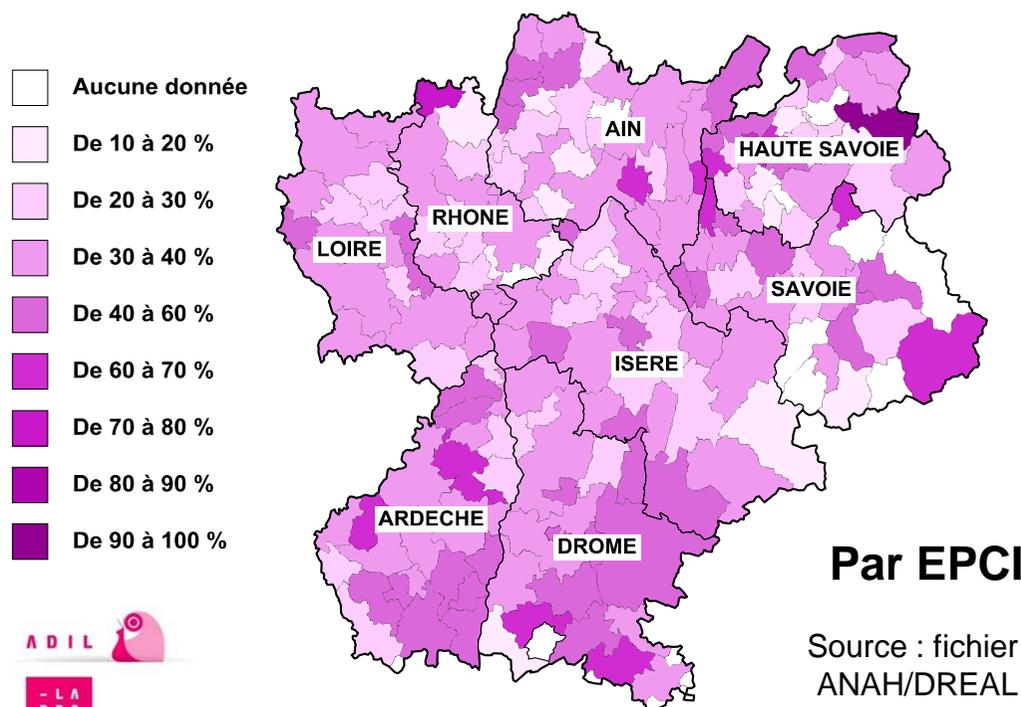


Passage de 213 à 990 dossiers par trimestre
à partir de juin 2013.

Poids des « anciens très modestes d'avant juin 2013 » dans les dossiers « Habiter Mieux » depuis juin 2013

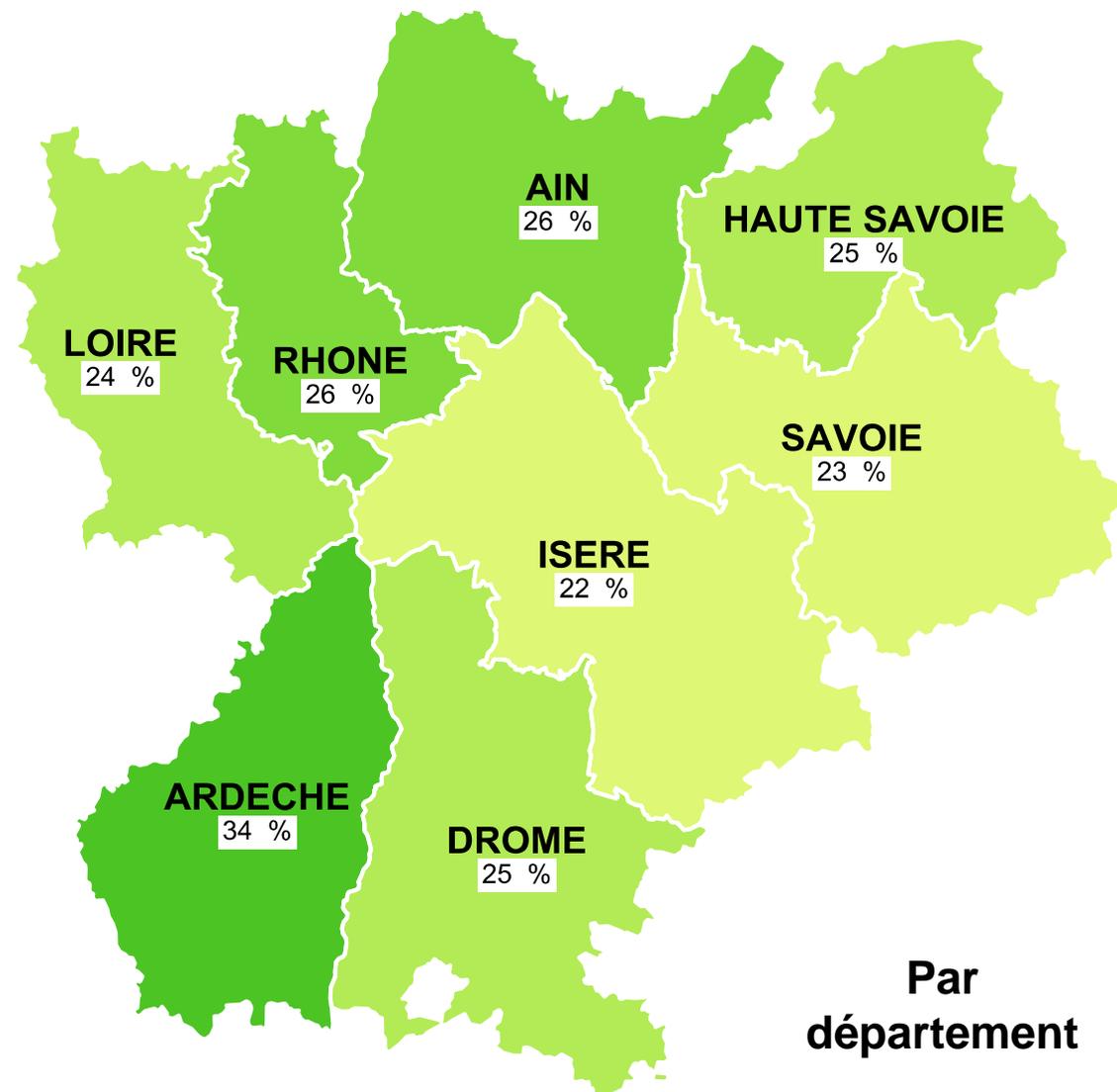
En Rhône-Alpes, 25% des ménages propriétaires occupants ayant bénéficié du dispositif « Habiter Mieux » après juin 2013 relevait de la catégorie « Très modestes d'avant juin 2013 ».

Cette proportion est particulièrement forte dans le sud de la région et dans les EPCI les plus ruraux.



Par EPCI

Source : fichier ANAH/DREAL



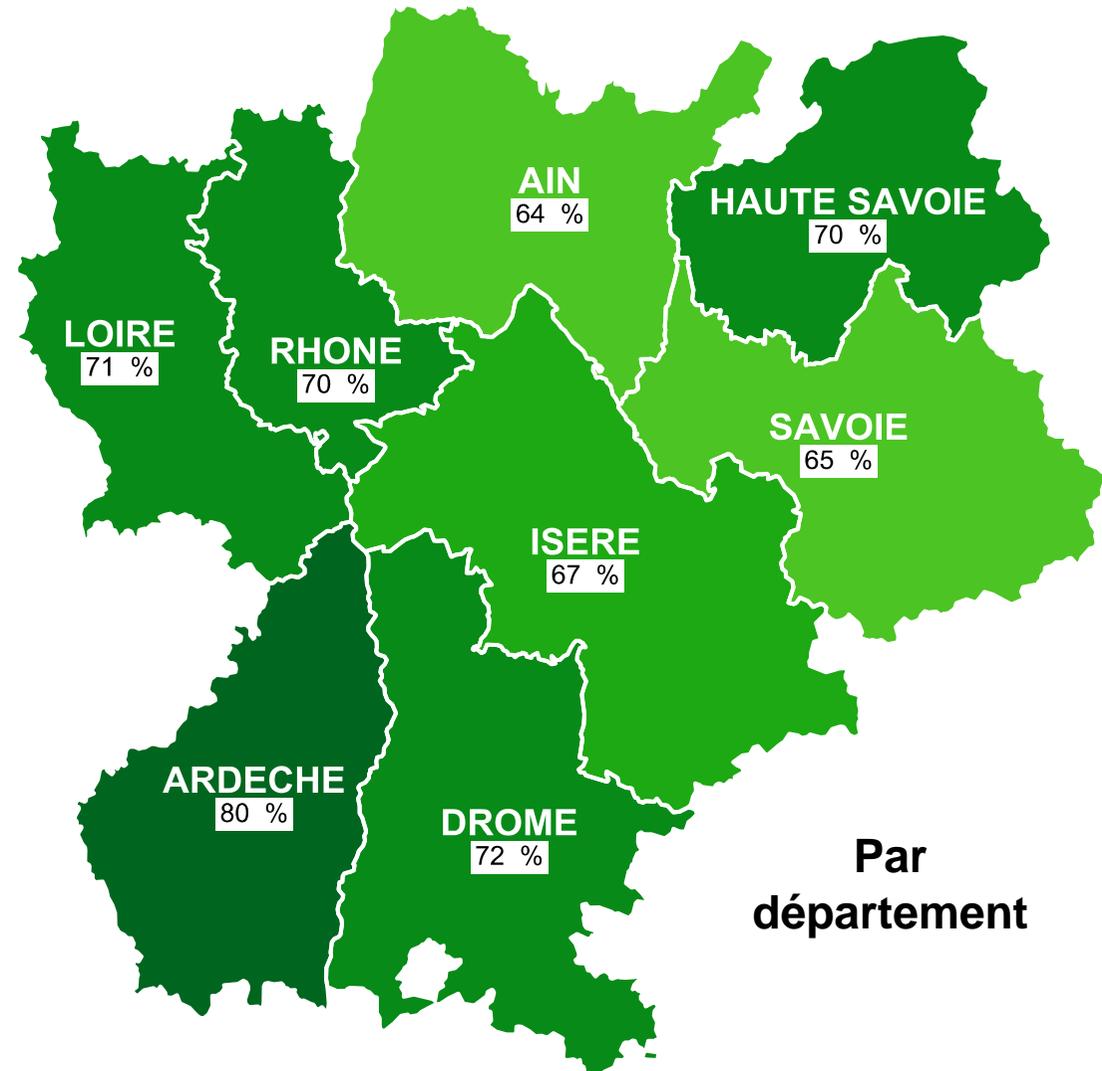
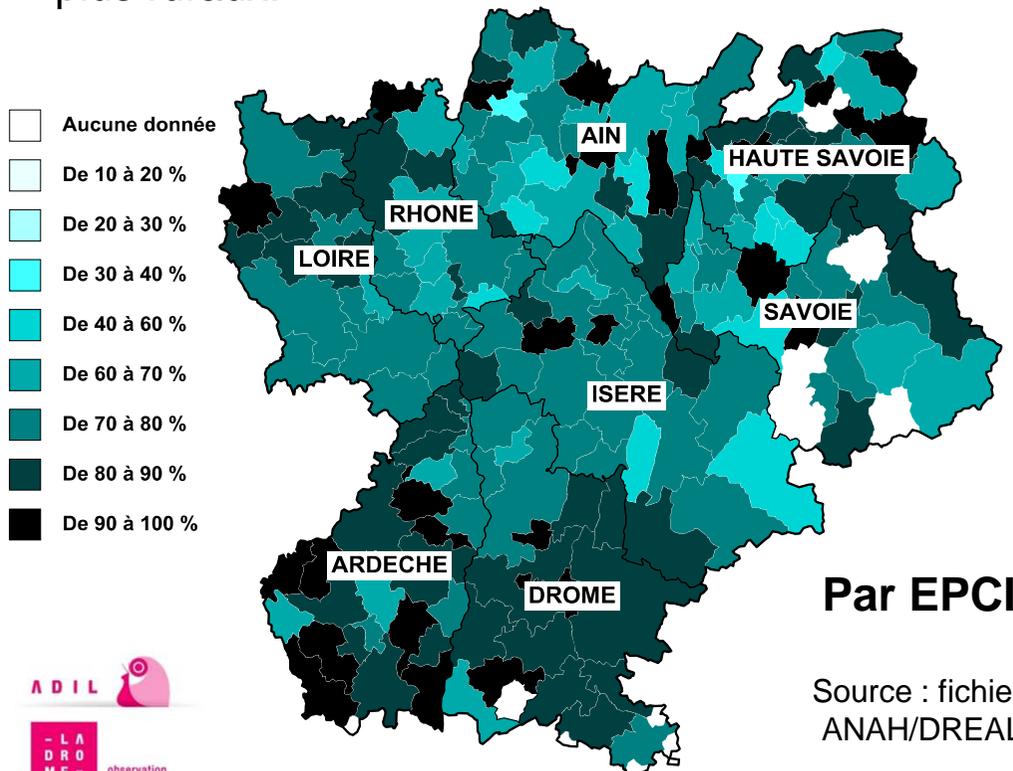
Avertissement :

La carte départementale donne le poids des ménages très modestes d'avant 2013 pour les dossiers agréés après juin 2013. La carte par EPCI le fait depuis le début de « Habiter Mieux »

Poids des « très modestes d'après juin 2013 » dans les dossiers « Habiter Mieux » depuis juin 2013

En Rhône-Alpes, 70 % des ménages propriétaires occupants ayant bénéficié du dispositif « Habiter Mieux » après juin 2013 relevait de la catégorie « Très modestes d'après juin 2013 ».

Cette proportion est particulièrement forte dans le sud de la région et dans les EPCI les plus ruraux.



Avertissement :

La carte départementale donne le poids des ménages très modestes d'après 2013 pour les dossiers agréés après juin 2013. La carte par EPCI le fait depuis le début de « Habiter Mieux »

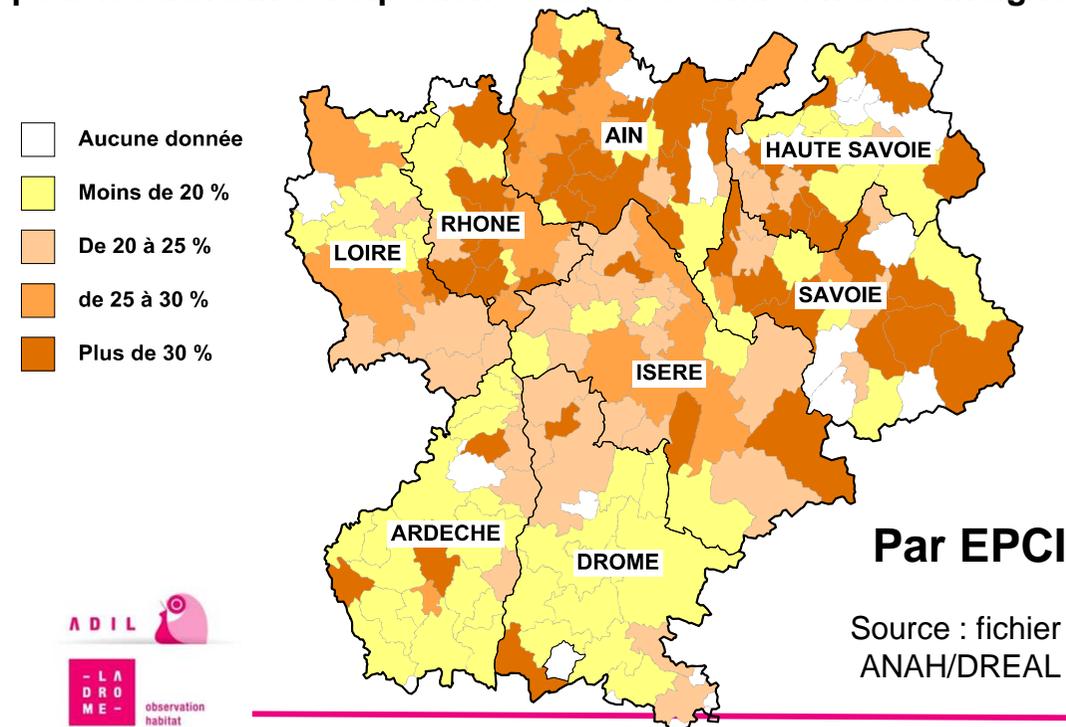
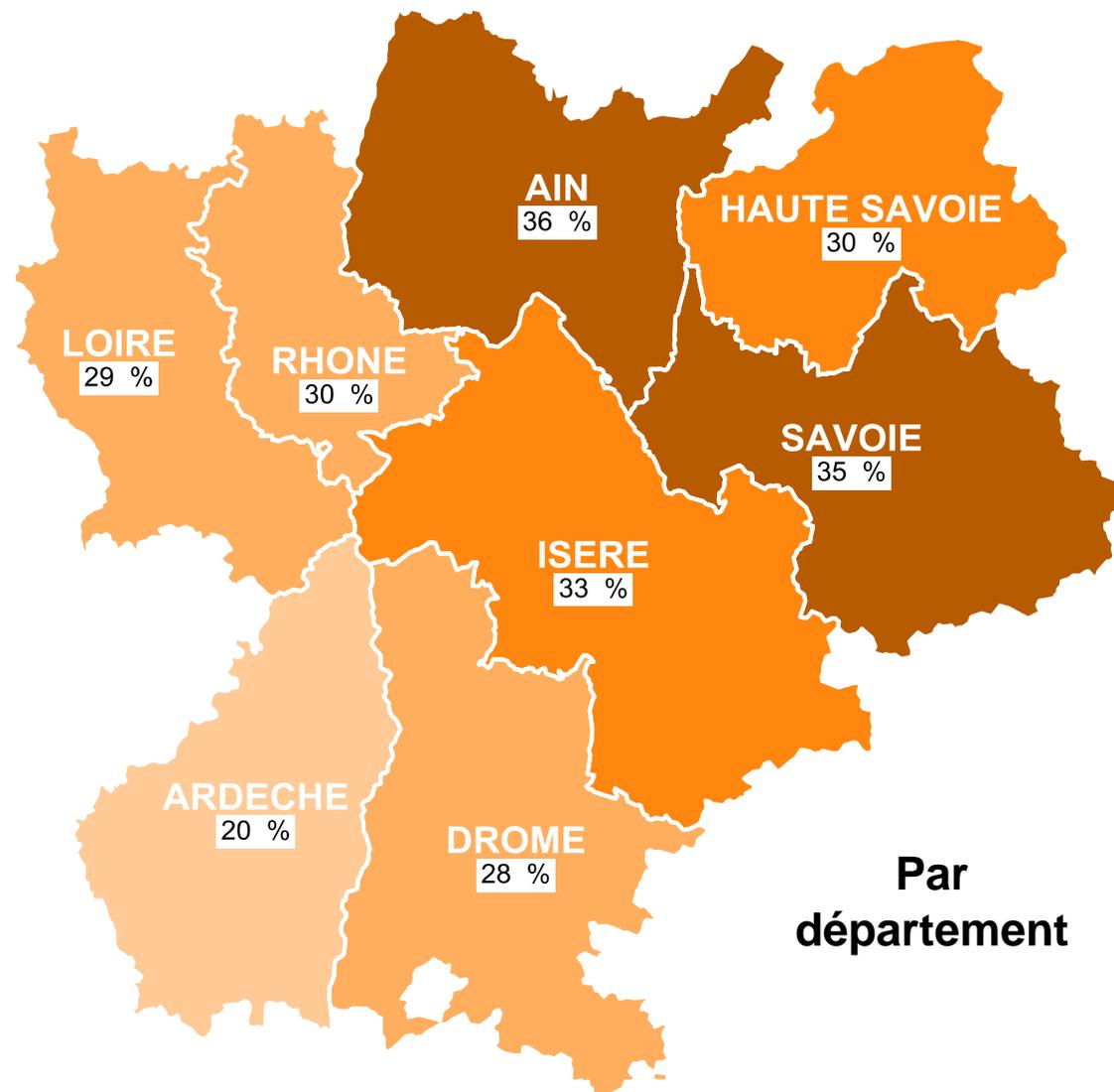
Poids des « modestes d'après juin 2013 » dans les dossiers « Habiter Mieux » depuis juin 2013

En Rhône-Alpes, 30% des ménages propriétaires occupants ayant bénéficié du dispositif « Habiter Mieux » après juin 2013 relevait de la catégorie « Modeste».

Cette proportion est particulièrement forte sur les départements de l'Isère, de l'Ain et de la Savoie.

L'échelle intercommunale montre que cette catégorie est très représentée dans des secteurs urbains et périurbains où la primo-accession est forte.

Le dispositif « Habiter Mieux » a été resserré à partir de mi 2014 pour cette catégorie, sauf pour les logements en copropriétés et pour les travaux d'adaptation ou de lutte contre l'habitat indigne.



Avertissement :

La carte départementale donne le poids des ménages « modestes d'après 2013 » pour les dossiers agréés après juin 2013.

La carte par EPCI le fait depuis le début de « Habiter Mieux »

A D I L



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

« HABITER MIEUX », UN DISPOSITIF QUI BÉNÉFICIE EN PARTICULIER À DES MÉNAGES ÂGÉS ET À DES FAMILLES

SURTOUT DES FAMILLES ET DES MÉNAGES ÂGÉS DE PLUS DE 65 ANS

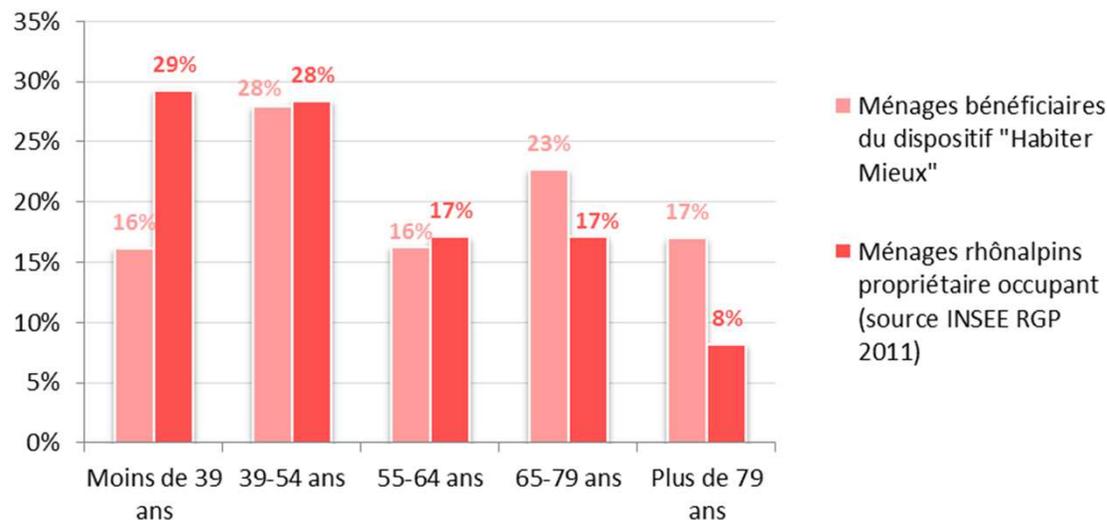
Nombre de personnes du ménage

Classe d'âge	1	2	3	4	5 et +	TOTAL
Moins de 39 ans						16%
39-54 ans		25%		35%		28%
55-64 ans						16%
65-79 ans						23%
Plus de 79 ans		38%		2%		17%
TOTAL	33%	31%	12%	15%	10%	100%

Les ménages âgés sont les grands bénéficiaires du dispositif « Habiter Mieux » avec 40% de ménages bénéficiaires.

Les familles (avec enfant(s)) bénéficient aussi largement du dispositif, elles représentent 35% des dossiers « Habiter mieux ».

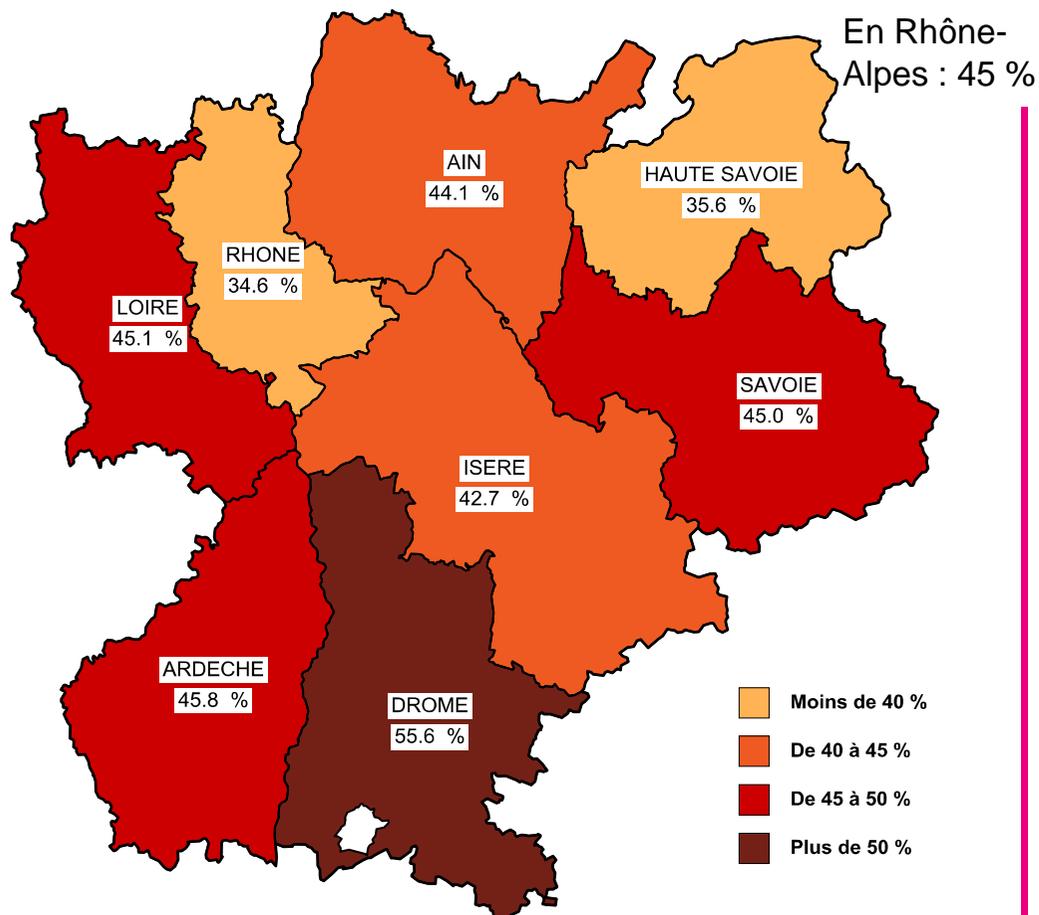
Âge de la personne de référence du ménage



Les ménages âgés (65-79 ans) et très âgés (plus de 79 ans) bénéficiaires d'Habiter Mieux sont largement sur-représentés par rapport à l'ensemble des ménages rhon-alpins propriétaires.

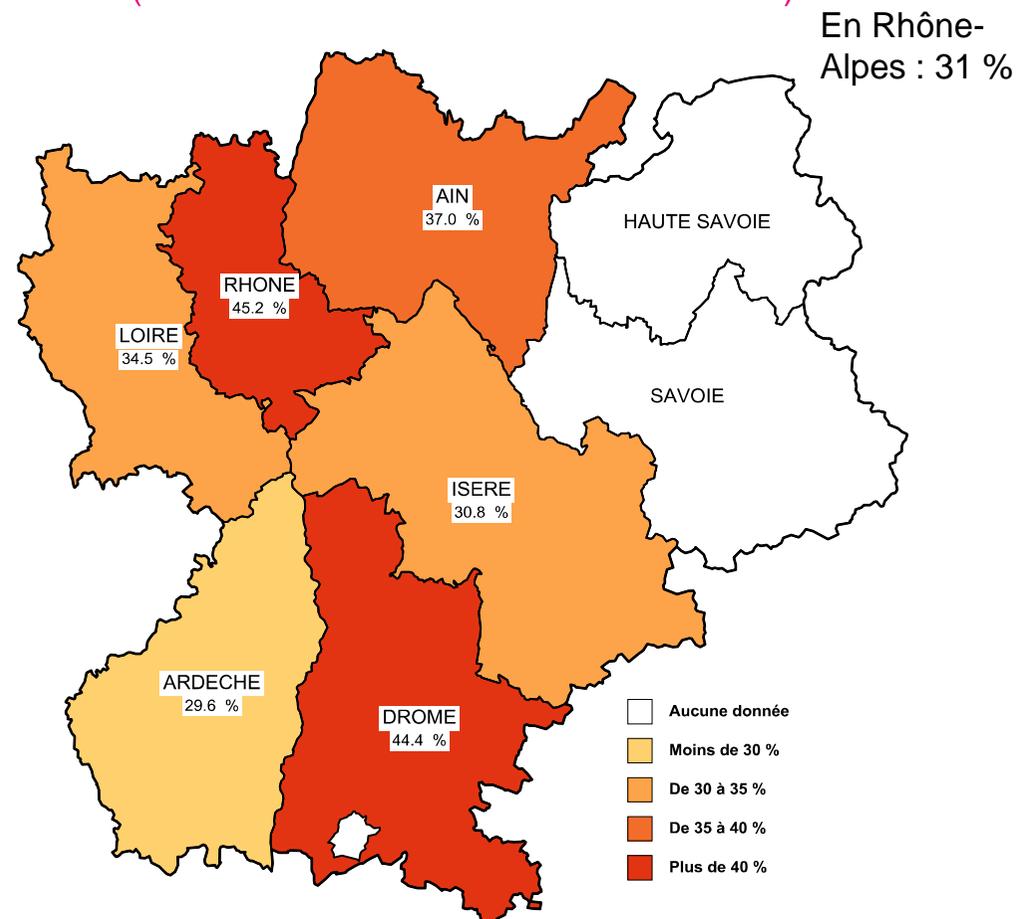
A l'inverse, on note une nette sous représentation des jeunes ménages (moins de 39 ans) dans les bénéficiaires du dispositif Habiter Mieux.

POIDS DES MÉNAGES « RETRAITÉS »



Habiter Mieux concerne davantage les ménages âgés en Ardèche (plus d'un dossier sur deux) ainsi que dans l'Ain (46%) et la Drôme (45%).

POIDS DES FAMILLES (MÉNAGES DE PLUS DE 2 PERSONNES)



Pour ce qui est des familles, celles-ci sont plus représentées dans le Rhône (48 % des dossiers Habiter Mieux).

A D I L



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

DES TRAVAUX ET DES GAINS ÉNERGÉTIQUES IMPORTANTS

DES TRAVAUX MIEUX FINANCÉS DEPUIS JUIN 2013

TRAVAUX AVANT JUIN 2013	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention
"Ancien" très modeste	19 652 €	11 740 €	60%
"Ancien" modeste	18 707 €	8 425 €	45%
TOTAL	19 272 €	10 402 €	54%

TRAVAUX JUIN 2013 - JUIN 2014	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention
"Ancien" très modeste	20 548 €	13 392 €	65%
"Nouveaux" très modestes	19 668 €	12 464 €	63%
Modeste	21 035 €	10 538 €	50%
TOTAL	20 274 €	12 181 €	60%

TRAVAUX APRES JUIN 2014	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention
"Ancien" très modeste	21 192 €	12 112 €	57%
"Nouveaux" très modestes	20 061 €	11 393 €	57%
Modeste	19 687 €	8 684 €	44%
TOTAL	20 320 €	11 045 €	54%

Source : base de données PACT HD/SOLiHA

Travaux : ensemble des travaux réalisés et non pas seulement d'économie d'énergie

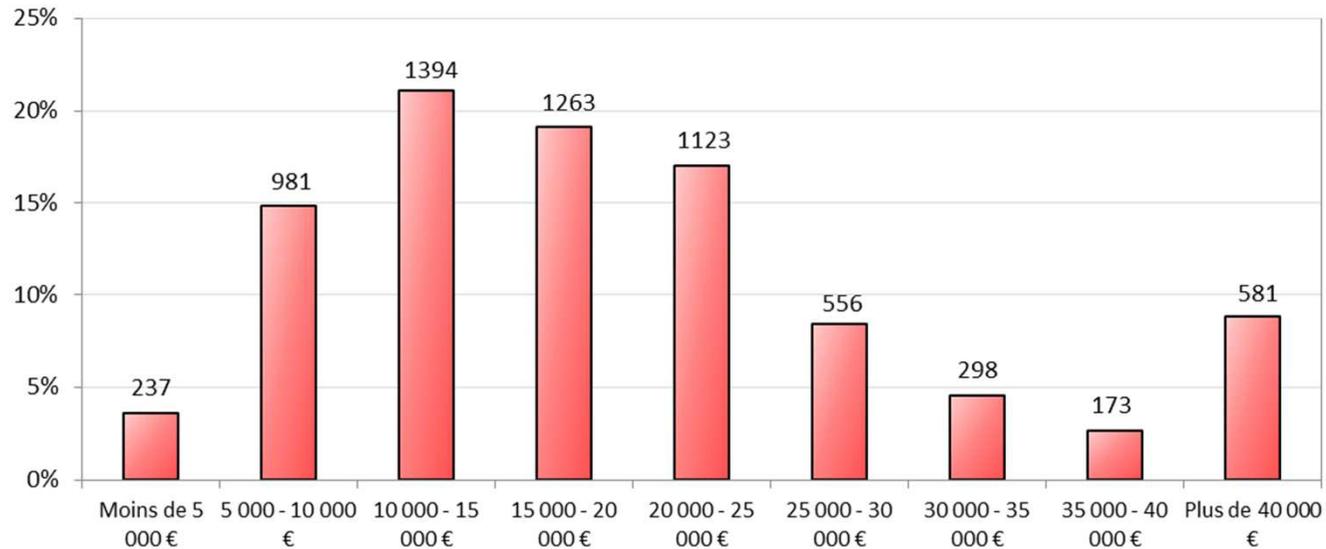
Subventions : ensemble de subventions mobilisées dans le dossier

- Le montant moyen des travaux d'un dossier « Habiter Mieux » a sensiblement progressé avec les évolutions du dispositif.
- Le taux de subvention moyen (toutes aides confondues mobilisées au montage du dossier) pour la région Rhône-Alpes est passé de :
 - 54 % du montant des travaux avant juin 2013
 - à 60 % entre juin 2013 et juin 2014
 - et à 54 % après juin 2014.
- La réforme de « Habiter Mieux » de juin 2013 a permis surtout d'étendre le bénéfice du dispositif à une nouvelle catégorie de ménages très modestes et à des ménages modestes avec des niveaux de travaux et de subvention sensiblement plus élevés.
- Pas encore de visibilité des évolutions des taux de subvention et des niveaux de prime FART décidées en décembre 2014.
- An moins 40 % du montant total des travaux reste à la charge du propriétaire.

A noter : La baisse du montant moyen de subvention à partir de juin 2014 est notamment due à la suppression de la prime de la Région.

UN COÛT MOYEN DE 23 000 € PAR TRAVAUX

Répartition du nombre de dossiers Habiter Mieux par coût total des travaux



Au moins 60 % des dossiers ont un montant total de travaux supérieur à 15 000 €.

Ce sont les ménages aux revenus les plus modestes qui réalisent les travaux les plus lourds, en lien avec des niveaux de subventions plus élevés.

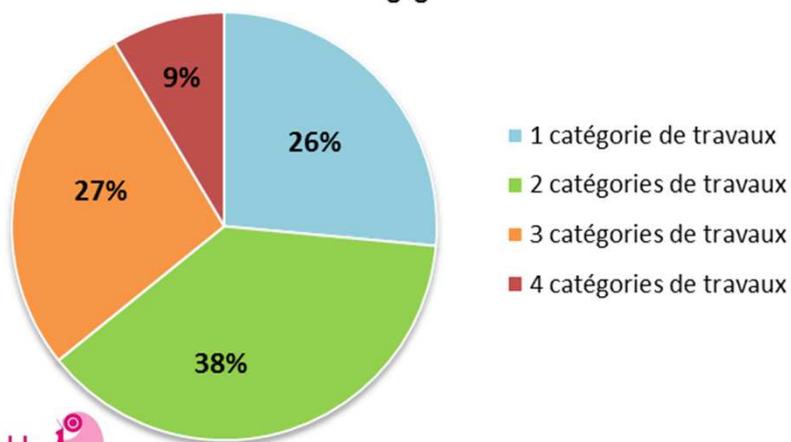
Source : base de données PACT
HD/SOLiHA, sur 6 606 dossiers
renseignés

L'ESSENTIEL DES TRAVAUX PORTE SUR L'ISOLATION, LES MENUISERIES ET LE CHAUFFAGE

	Intervention sur le chauffage	ISOLATION			Menuiseries	Ventilation /Régulation	Energies renouvelables
		Total	Dont isolation Murs	Dont isolation Toiture			
AIN	60%	69%	33%	36%	50%	15%	0%
ARDECHE	51%	76%	58%	18%	59%	15%	18%
DRÔME	62%	90%	20%	43%	67%	30%	4%
ISERE	41%	90%	50%	35%	42%	15%	2%
LOIRE	62%	68%	9%	33%	60%	18%	0%
RHÔNE	28%	34%	34%	22%	35%	6%	1%
SAVOIE	46%	73%	31%	38%	50%	10%	15%
HAUTE-SAVOIE	40%	66%	35%	31%	35%	4%	23%
TOTAL RHÔNE-ALPES	51%	76%	34%	33%	52%	17%	6%

Source : Base de données PACT HD/SOLiHA, uniquement les propriétaires occupants, 6457 dossiers

répartition des dossiers Habiter Mieux en fonction du nombre de travaux engagés



Environ la moitié des dossiers comportent des interventions sur le **chauffage (51%)** et des travaux de remplacement de **menuiseries (52%)**.

Néanmoins, le poste « **Isolation** » concerne **76%** des dossiers Habiter Mieux.

Les autres postes sont plus rares, notamment la **ventilation-régulation (17%)** et les travaux en lien avec les **énergies renouvelables (6%)** (eau chaude solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque).

DES GAINS ÉNERGÉTIQUES BIEN SUPÉRIEURS AU MINIMUM REQUIS DE 25%

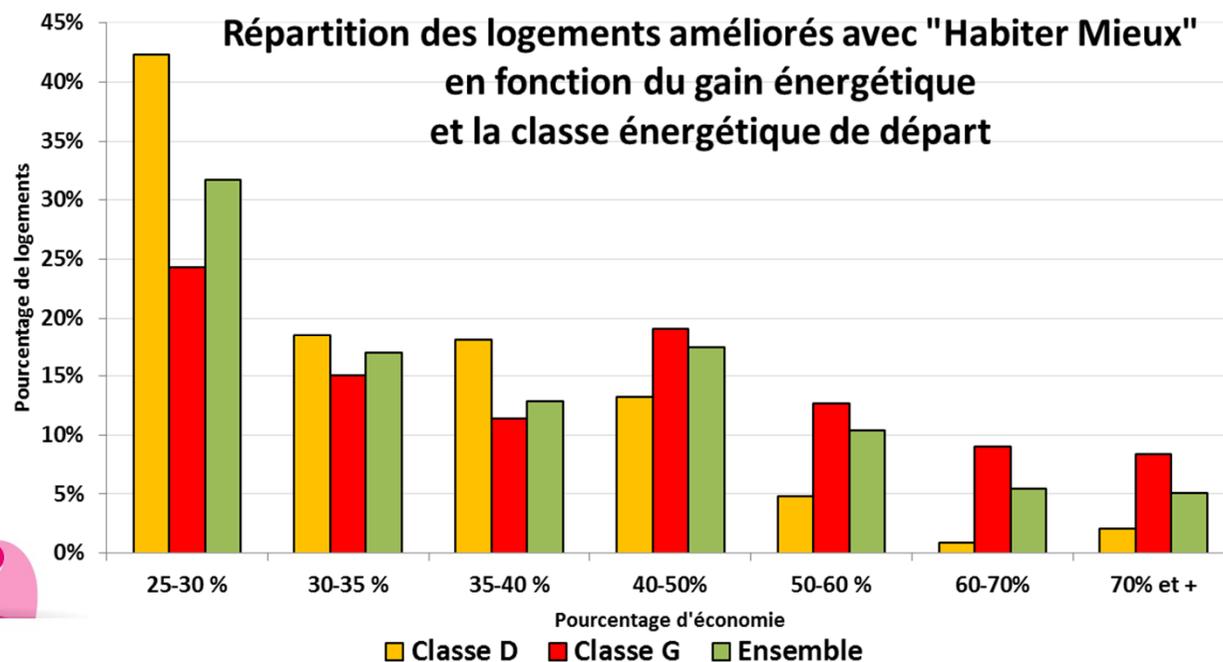
DPE	Pourcentage d'économie de KWH/m ² /an							TOTAL	Gain moyen en kWh	Pourcentage d'économie moyen en kWh/m ² /an
	25-30 %	30-35 %	35-40 %	40-50 %	50-60 %	60-70 %	70% et +			
B	100%							100%	24 kWh	28 %
C	44%	32%	10%	5%	5%	2%	2%	100%	60 kWh	34 %
D	42%	19%	18%	13%	5%	1%	2%	100%	78 kWh	35 %
E	36%	17%	14%	17%	11%	3%	3%	100%	120 kWh	38 %
F	33%	18%	12%	18%	10%	5%	4%	100%	160 kWh	39 %
G	24%	15%	11%	19%	13%	9%	8%	100%	285 kWh	44 %
TOTAL	32%	17%	13%	17%	10%	5%	5%	100%	187 kWh	40 %

Source : base de données PACT HD/SOLIHA

La moyenne d'économie énergétique s'établit à 40%

Le gain énergétique est d'autant plus important en valeur et en % que la classe de départ du logement est mauvaise.

Ainsi 30% des logements initialement classés en G ont un gain énergétique de plus de 50 %. Pour un logement initialement classé en D, cette proportion se réduit à 8 %.

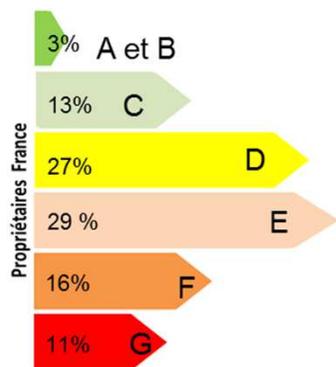


UN VÉRITABLE GAIN DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET UNE AMÉLIORATION NOTABLE DU CLASSEMENT DES LOGEMENTS AMÉLIORÉS

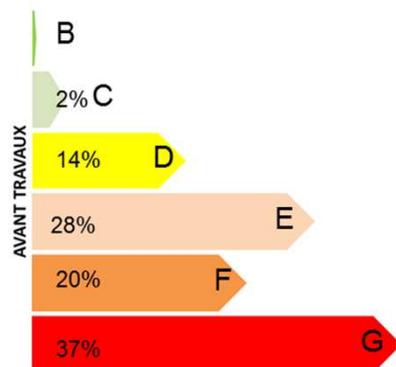
Classe de consommation énergétique	Après travaux						Total général	
	G	F	E	D	C	B		
Avant travaux	G	569	1 107	823	401	235	61	3 196
	F		13	1 253	249	205	28	1 748
	E			77	1 217	1 026	66	2 386
	D				104	777	300	1 181
	C					58	96	154
	B						4	4
Total général	569	1 120	2 153	1 971	2 301	555	8 669	

Classe de consommation énergétique	Après travaux						Total général	
	G	F	E	D	C	B		
Avant travaux	G	7%	13%	9%	5%	3%	1%	37%
	F		0.1%	14%	3%	2%	0.3%	20%
	E			1%	14%	12%	1%	28%
	D				1%	9%	3%	14%
	C					1%	1%	2%
	B						0.05%	0%
Total général	7%	13%	25%	23%	27%	6%	100%	

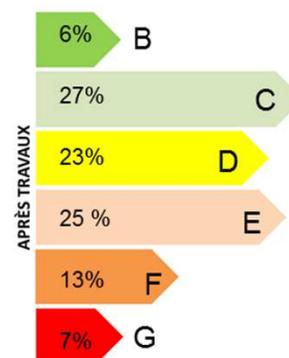
Ensemble des propriétaires France



« Habiter Mieux » avant travaux



« Habiter Mieux » après travaux



La classe E « pivot » est presque stable passant de 28 à 25 % des logements améliorés.

Les classes B, C et D de bonne qualité énergétique passent de 1 339 à 4 827 logements et de 15% à 56% des logements.

« Habiter Mieux » s'attaque à une cible de logements très dégradés et les amène à un niveau de qualité énergétique très supérieur à la moyenne nationale.

Le dispositif « Habiter Mieux » a permis d'améliorer un grand nombre de logements de mauvaise qualité.

Ainsi les logements classés en F et G avant travaux au nombre de 4 944 et représentant 57% des logements ne représentent plus après travaux que 1 689 logements soit 19% du tout. A l'échelle nationale ces logements ne représentent que 27 % des logements occupés en propriété.

Source : ANAH, données statistiques Rhône-Alpes au 1/01/2015



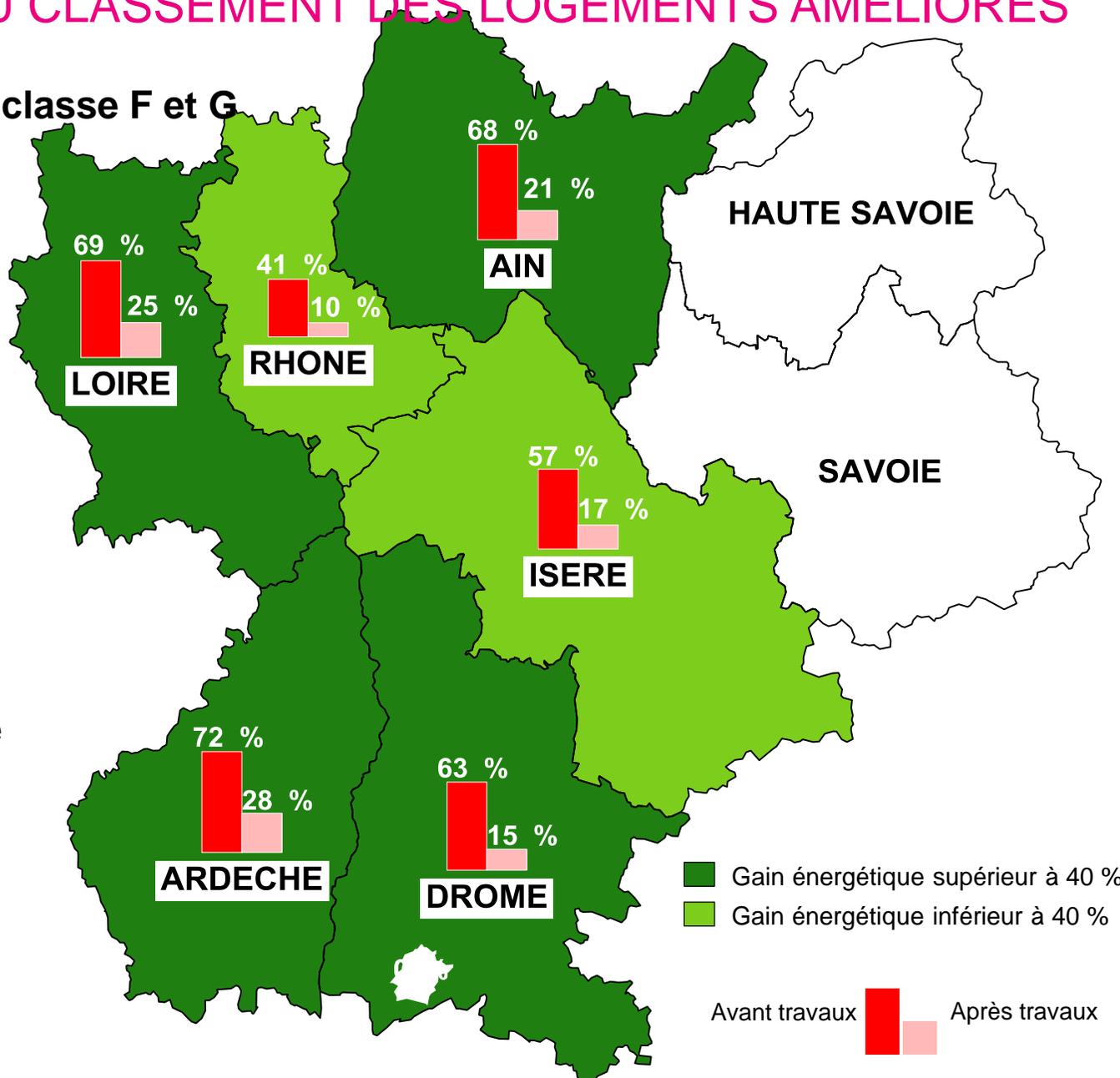
UN VÉRITABLE GAIN DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET UNE AMÉLIORATION NOTABLE DU CLASSEMENT DES LOGEMENTS AMÉLIORÉS

Evolution de la part des logements en classe F et G avant et après travaux

Sur quatre départements la proportion de logements classés en F et G est particulièrement importante avant travaux.

68 % de ces logements quittent ces deux catégories après travaux dans le cadre d' Habiter Mieux.

Pour une partie d'entre eux (32%) « Habiter Mieux » ne constitue qu'une première étape vers une réhabilitation énergétique du logement (car restant en F et G).



Source : base de données PACT HD/SOliHA



Avant travaux (red bar) / Après travaux (pink bar)

UN VÉRITABLE GAIN DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET UNE AMÉLIORATION NOTABLE DU CLASSEMENT DES LOGEMENTS AMÉLIORÉS

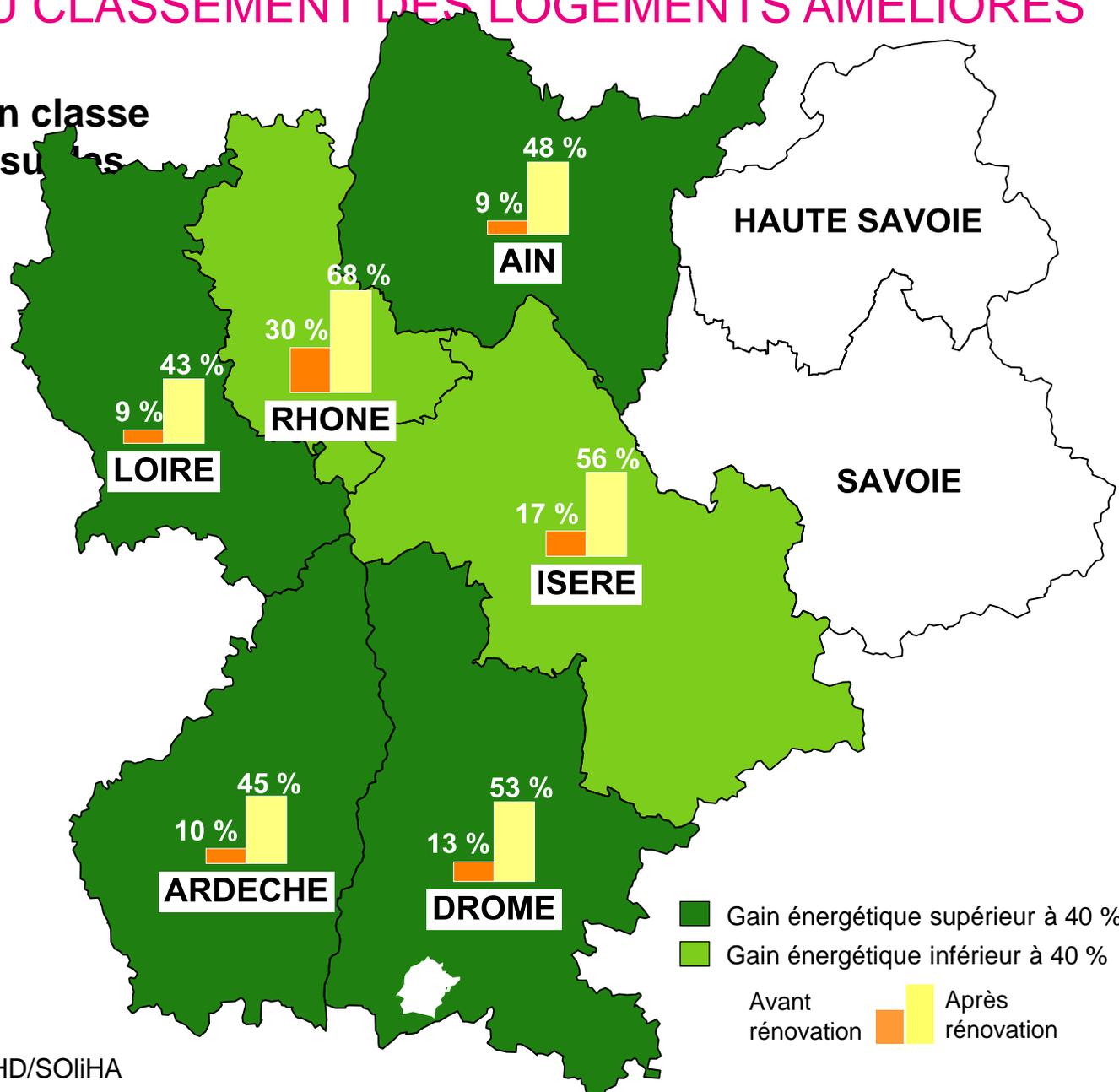
Evolution de la part des logements en classe B, C et D avant et après rénovation sur les dossiers Habiter Mieux (en %)

Les logements initialement classés B, C et D ne représentaient que 12% des dossiers Habiter Mieux sur Rhône-Alpes.

Après travaux, ils représentent 46%.

La proportion finale de logements classés B, C, D est particulièrement forte sur les deux départements du Rhône et de l'Isère.

La progression est particulièrement significative sur la Loire, la Drôme, et l'Ain.



DES TRAVAUX ET DES GAINS ÉNERGÉTIQUES

- **20 000 € de montant moyen des travaux** pour un PO (peu différent selon le revenu)
- **3 postes principaux de travaux** : isolation, chauffage, menuiseries
- **40 % de gain énergétique moyen** – très supérieur aux 25 % minimum exigé
- **131 millions TTC de travaux en 2014**
- **2600 équivalent-emplois annuels**
- **171 GWh cumulés économisés** par an fin 2014, soit :

- la consommation électrique de
23 000 habitants



ADIL

LA
DRO
ME
observation
habitat

- ou la consommation énergétique de :

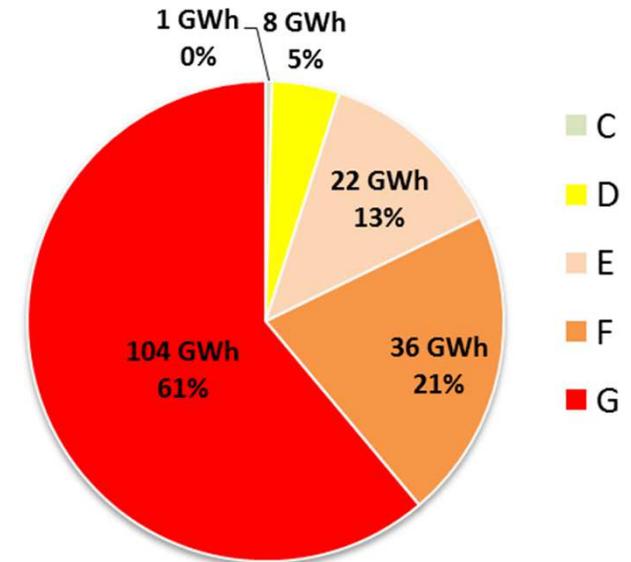
5000 logements moyens français
(330kwh/m²)



34 000 logements
RT 2012



Répartition du gain énergétique global d'Habiter Mieux en RA



82 % du gain énergétique concernent des logements initialement classés F ou G

Source : ANAH, données statistiques Rhône-Alpes au 1/01/2015

A D I L

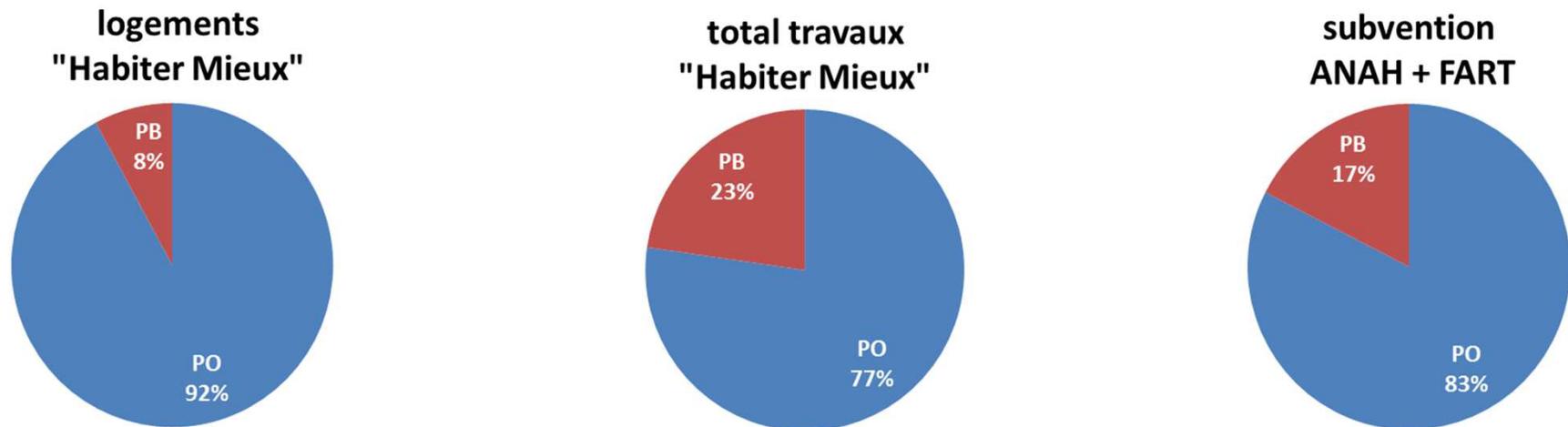


- L A
D R O
M E -

observation
habitat

L'ENJEU DU PARC LOCATIF PRIVÉ ET DES COPROPRIÉTÉS

LES LOGEMENTS LOCATIFS, UN ENJEU IMPORTANT MAIS DES TRAVAUX COÛTEUX



Le traitement des logements locatifs privés représente un enjeu important de réhabilitation thermique mais aussi de requalification des centres anciens dégradés. Les travaux sont en moyenne plus importants pour un fort gain énergétique moyen et la mobilisation d'un volume de subvention élevé.

- **45 %** du parc privé classé en F ou G sont des logements locatifs (France métropolitaine)
- **61 000 € HT** : montant moyen des travaux par logement
- **24 000 €** : montant moyen des subventions ANAH et FART
- **39%** : taux moyen de subvention ANAH + FART
- **69 %** de gain énergétique moyen

LES COPROPRIÉTÉS, UN CHANTIER ENCORE EN DEVENIR

- **32% des logements en copropriété datent de 1948-75** (25% pour l'ensemble des RP) soit 1 800 000 en France
- Deux départements en pointe sur les copropriétés en Rhône-Alpes

Le Rhône

11 copropriétés traitées de 2012 à 2014
1728 logements dont 937 PO
625 logements en plan de sauvegarde
367 primes FART individuelles
625 primes FART au syndicat
14 200 € moy. de travaux par lgt.
75% taux de subv. moyen pour les ménages bénéficiaires du FART
42% de gain énergétique moyen (25 à 63 % selon les projets)

L'Isère

Opération « mur mur »

84 copropriétés de 2010 au 24/02/2015
5 500 logements dont 2 452 PO
868 dossiers FART individuels dont 306 « complets », 168 « exceptionnels » et 94 « progressifs »
470 notifiés et 398 en attente
16 746 € moy. de travaux par lgt
46 % taux moyen de subvention pour les dossiers FART
30%, 40%, 60% de gain énergétique moyen selon le type de dossier progressif, complet ou exceptionnel

ADIL



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

CONCLUSION

Le dispositif « Habiter Mieux » à la fin 2014 a trois ans d'existence sur le terrain avec un net renforcement en juin 2013 et un ajustement fin 2014. Une analyse de l'impact du dispositif est faite à la fin 2014 en Rhône-Alpes.

Habiter Mieux : un dispositif d'amélioration énergétique des logements à vocation sociale

Habiter Mieux a bénéficié à 70% à des ménages très modestes depuis juin 2013 en assurant un niveau de financement élevé et un objectif minimal d'amélioration énergétique. Il continue à traiter des situations des ménages les plus modestes tels qu'ils étaient définis avant juin 2013.

Habiter Mieux touche les ménages les plus fragiles, qui sans lui ne pourraient améliorer la qualité énergétique de leur logement.

Habiter Mieux : un impact quantitatif

Depuis juin 2013, ce sont près de 1000 ménages rhônalpins qui ont bénéficié du dispositif Habiter Mieux par trimestre. Le recentrage du dispositif sur le plus modestes permet de poursuivre l'amélioration énergétique des logements à un rythme de l'ordre de 700 logements par trimestre.

Le renforcement des équipes et la montée en compétences des acteurs permettent ces résultats et un véritable impact cumulatif d'amélioration énergétique du parc de logements des PO, qui s'étend désormais aux PB et aux copropriétés.

Par ailleurs le programme Habiter Mieux s'intègre dans le dispositif plus large du PREH et des PRIS.

Habiter Mieux : un dispositif qui dépasse ses objectifs de performance énergétique

L'amélioration de la performance énergétique des logements est de l'ordre de 40% , supérieur à l'obligation minimale de 25%.



Habiter Mieux permet une diminution très nette du nombre de logements classés en F et G et un accroissement des logements classés en B, C et D.

ADIL



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

ANNEXE

Le PREH repose sur un ensemble d'aides contribuant au financement des travaux de rénovation énergétique dans l'habitat qui sont les suivantes en 2015 :

- **La TVA à 5.5%**

- Changement de taux de 7 à 5.5% pour les travaux achevés à compter du 1^{er} janvier 2014
- Travaux d'amélioration de la qualité énergétique (travaux visés par le CITE Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique + travaux induits)

- **Le programme « Habiter Mieux » de l'ANAH qui comporte :**

- Une aide l'Agence Nationale de l'Habitat représentant de 25 à 40% d'un montant de travaux maximum de 20 000 € HT
- Une prime de 1600€ ou de 2000€ selon le revenu appelée « Aide à la Solidarité Ecologique » (ASE)
- Une aide complémentaire éventuellement accordée par les collectivités (Région, Département, commune) ou autres organismes

Habiter Mieux est assujéti à des règles :

- Des conditions de ressources « modestes » et « très modestes » des propriétaires occupants
- Logement de plus de 15 ans et ne bénéficiant pas d'autres financements de l'Etat tel que le PTZ depuis de moins 5 ans
- Amélioration de la performance énergétique d'au moins 25%
- Travaux réalisés par des professionnels
- Cumulable avec l'Eco PTZ et le Crédit d'Impôt Développement Durable
- Non cumulable avec le bénéfice d'un Certificat d'Economie d'Energie

Partenaires du dispositif Habiter Mieux :

ANAH
Départements
CAF et MSA
CARSAT
PROCIVIS
Communes et EPCI
Régions
...

- **Les Certificats d'Economie d'Energie**

- La loi POPE (Programmation sur les Orientations de la Politique Energétique) du 13 juillet 2005 impose aux fournisseurs d'énergie appelés « obligés » d'inciter leurs clients « les non obligés » à réaliser des économies d'énergie. Pour ce faire les obligés proposent des conseils, des diagnostics mais aussi des primes appelées « Certificats d'Economie d'Energie ».
- Ces économies sont évaluées en Kwh cumulés actualisés ou cumac, proportionnels à l'avantage financier correspondant.
- Les CEE sont cumulables avec tous les autres dispositifs sauf « Habiter Mieux ».

• **L'Eco-Prêt à Taux Zéro Individuel**

Il est intéressant mais présente une certaine complexité technique et administrative :

Les logements existants d'avant 1990

- Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs
- Pas de condition de ressource
- Maxi 30 000€ par logement
- Durée de 10 ou 15 ans et plafond de dépense de 20 et 30 000 € selon le bouquet de 2 ou 3 travaux
- Exigence sur les caractéristiques des travaux et leur importance dans le logement.
- Cumulable avec tous les autres dispositifs

• **L'Eco-Prêt à Taux Zéro Copropriété**

Créé depuis le 1^{er} janvier 2014, Il est destiné aux syndicats de copropriétés à dominante habitat (75%), il présente également une certaine complexité technique et administrative et n'entre en application que dans les banques qui ont signé une convention avec l'Etat :

- Plus de 75 % de la copropriété affectée à l'habitat
- Construction d'avant 1990
- Résidences principales
- Travaux d'intérêt collectifs sur parties privatives ou sur les parties communes de la copropriété
- Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs
- Pas de condition de ressource
- Maxi 30 000€ par logement (y compris cumul avec Eco-Prêt à Taux Zéro individuel (possible))
- Durée de 10 ou 15 ans et plafond de dépense de 10 à 30 000 € selon le bouquet de 1 à 3 travaux et performance énergétique finale
- Exigence sur les caractéristiques des travaux
- Cumulable avec tous les autres dispositifs

• **Le Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique (CITE)**

Il remplace à partir du 1^{er} septembre 2014 le Crédit d'Impôt Développement Durable (CIDD) créé depuis le 1^{er} janvier 2014, Il est destiné aux propriétaires occupants voire locataires,

Construction de plus de 2 ans

- Travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique réalisés dans l'habitation principale
- Plafond de dépense TTC en fonction de la taille du ménage (8 ou 16000€ + 400€ par personne à charge)
- Travaux étalés sur 5 ans réalisés par un professionnel
- Exigences sur les caractéristiques des travaux et les critères de performances minimales requis.
- Avantage fiscal de 30% des dépenses engagées, sans condition de ressources et sans obligation de réaliser un bouquet de travaux
- Cumulable avec tous les autres dispositifs