

## PROGRAMME «HABITER MIEUX» : ANALYSE DES SUBVENTIONS ATTRIBUÉES EN 2016 EN ÎLE-DE-FRANCE

Lancé en 2010, le programme « Habiter mieux » de l'Anah a pour but d'aider les ménages modestes et très modestes à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Il leur apporte une aide financière doublée d'un accompagnement professionnel. Cette étude présente les résultats d'une analyse des 2 337 subventions accordées aux propriétaires occupants en 2016 dans le cadre du programme «Habiter Mieux». Dans cette analyse, les aides attribuées par l'intermédiaire des syndicats de copropriété, agissant comme mandataires, ont été exclues du champ d'études. De même, pour l'analyse des coûts des travaux, seuls les travaux d'amélioration énergétique ont été pris en compte.



© DRIHL

En Ile-de-france, 758 000 ménages sont éligibles aux aides de l'Anah <sup>1</sup>  
– dont le programme «Habiter mieux» fait partie – en raison de leur niveau de ressources. <sup>2</sup>  
70% d'entre eux sont considérés comme étant très modestes et vivent de manière générale dans des logements plus anciens et donc potentiellement plus énergivores.

### 70% des propriétaires occupants aidés occupent un logement situé en grande couronne.

Avec près de 30% des dossiers instruits en 2016, le département des Yvelines est celui qui a le plus bénéficié du

programme «Habiter Mieux», devant la Seine-et-Marne (18%) et la Seine-Saint-Denis (13%).

Cette forte utilisation du programme dans les Yvelines s'explique par l'existence d'un programme d'intérêt

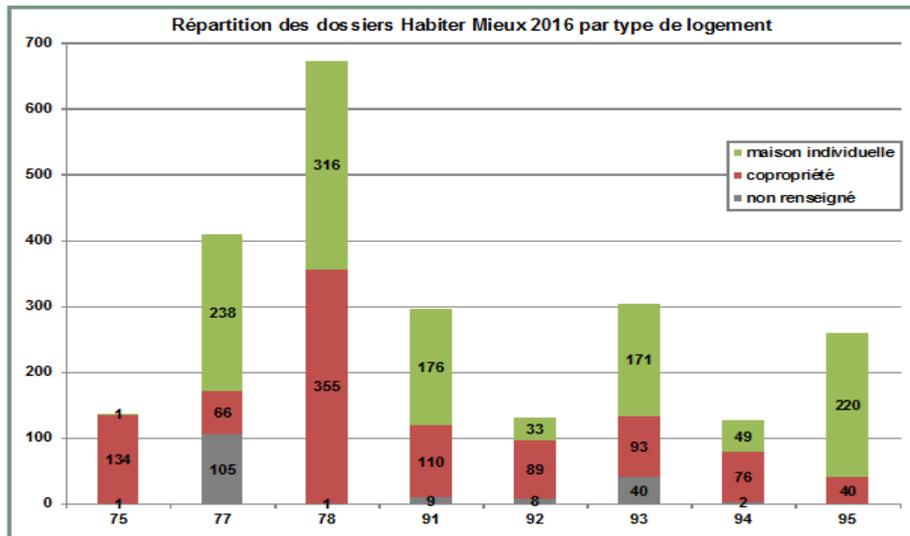
général (PIG) départemental de lutte contre la précarité énergétique (2015-2017), qui a notamment permis une importante communication auprès des propriétaires occupants éligibles.

1- Source : Filocom 2015

2- Ces plafonds, fixés en Ile-de-France à partir des revenus fiscaux de référence indiqués sur les feuilles d'impôts, sont mis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année en cours.



## Répartition des dossiers «Habiter Mieux» 2016, par type de logement



Source : Infocentre Anah. Exploitation SOEE

■ **Une utilisation plus importante du programme chez les propriétaires très modestes.** En Île-de-France, sur l'ensemble des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah – et donc au programme Habiter Mieux – 68% se situent sous le plafond de ressources « très modestes <sup>1</sup> ».

Or, en 2016, 86% des propriétaires occupants ayant effectivement été financés au titre du programme Habiter Mieux font partie de cette catégorie des « très modestes ». Cela démontre une plus forte appropriation du dispositif par les propriétaires occupants les plus précaires.

■ **La grande couronne concentre près de 80% des maisons rénovées.** Assez logiquement, la typologie des logements (collectif/individuel) ayant fait l'objet de travaux dans le cadre du programme «Habiter Mieux» respecte la géographie francilienne de l'habitat. En grande couronne, le nombre de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une aide pour des travaux en maison individuelle est largement dominant, tandis qu'en petite couronne, ce sont les copropriétés qui sont les plus concernées.

■ **56% des dossiers sont situés en secteur diffus,** c'est-à-dire hors opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et hors programme d'intérêt général (PIG). Cette proportion diffère néanmoins fortement d'un département à l'autre.

## LES FINANCEMENTS

### RAPPEL DES RÈGLES D'ÉLIGIBILITÉ ET DES AIDES MOBILISABLES

#### ■ Les aides de l'Etat et du CRIF.

Sont éligibles au programme Habiter Mieux, pour des travaux d'amélioration énergétique, les propriétaires occupants, en maison individuelle ou copropriété, répondants aux critères suivants :

- Ils font partie de la catégorie « modestes » ou « très modestes » au regard des plafonds de ressources fixés en Ile-de-France ;
- Ils habitent un logement de plus de 15 ans à la date de dépôt de dossier ;
- Les travaux garantissent une amélioration de la performance énergétique de leur logement d'au

moins 25%. Les financements mobilisables par les propriétaires sont de plusieurs ordres avec différents financeurs. Les aides de l'Anah, de l'État et du Conseil régional d'Ile-de-France sont instruites par les délégations départementales de l'Anah qui font office de guichet unique pour ces trois aides. C'est l'infocentre de cette dernière qui fait état de ces subventions pour chaque propriétaire.

Mi-2016, le CRIF a renouvelé son partenariat avec l'État sur le programme Habiter Mieux, jusqu'au 31 décembre 2016. La région s'est donc engagée à

compléter l'aide financière de l'Anah et du Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) sur les dossiers déposés à partir de juillet 2016.

#### ■ Les aides des collectivités territoriales.

L'infocentre Anah ne permet pas de connaître les aides complémentaires des collectivités (département, EPCI, commune) accordées aux propriétaires occupants. Ce sont les informations transmises par les UDHL de la DRIHL et les DDT qui ont permis de recenser ces aides mobilisables.

### ANALYSE DU COÛT DES TRAVAUX ET DE LA CAPACITÉ DE FINANCEMENT DES MÉNAGES

Tableau 1 : Montant médian de subvention au regard des coûts de travaux et des revenus

Type de logement	Coût de travaux médian	Revenu fiscal médian par UC		Subvention médiane	
		Très modestes	Modestes	Très modestes	Modestes
Maison individuelle	19 742 €	8 115 €	12 129 €	13 500 €	10 790 €
Copropriété	12 843 €	9 457 €	15 592 €	10 697 €	8 676 €

Source : Infocentre Anah. Traitement SOEE

■ **Des dépenses plus importantes en maison individuelle.**

Les travaux d'amélioration énergétique se révèlent moins onéreux en copropriété, en raison de la prise en charge mutualisée des coûts et des

économies d'échelles. Malgré des revenus globalement plus faibles que les propriétaires de logements collectifs (cf. tableau 1), les propriétaires de maison individuelle doivent assumer un coût de travaux supplémentaire.

Pour autant, les propriétaires occupants résidant en maison individuelle bénéficient d'un niveau d'aide médian plus important en raison de plafonds de subvention du CRIF plus avantageux.

**Tableau 2 : répartition des propriétaires occupants dont le montant de travaux excède les plafonds Anah**

Montant de travaux	Non renseigné	Copropriété	Maison individuelle	Total
20 à 22 000 €	31	45	134	210
22 à 25 000 €	17	28	153	198
25 à 30 000 €	12	17	136	165
30 à 40 000 €	11	9	110	130
> 40 000 €	4	1	47	52
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>100</b>	<b>580</b>	<b>755</b>

Source : Infocentre Anah . Exploitation SOLE

■ **Des propriétaires très modestes mieux accompagnés.**

Le coût médian des travaux réalisés par les propriétaires occupants très

modestes est légèrement plus élevé que pour les propriétaires occupants modestes (17 000 € contre 14 000 €). Du fait d'un taux d'aide plus avantageux

■ **Un tiers des dossiers de travaux dépassent les plafonds d'aide de l'Anah.**

Parmi les 2 337 propriétaires subventionnés en 2016, 752 ont un coût de travaux supérieur au plafond fixé par l'Anah pour le calcul des taux d'aides (20 000 € de travaux). Cela concerne 48% des propriétaires en maison individuelle et 10% en copropriété.

, ils ont en moyenne été davantage subventionnés, tous types d'aides confondus (74% en moyenne et 63% pour les propriétaires modestes).

**DES AIDES PUBLIQUES QUI COUVRENT EN MOYENNE PLUS DE 70% DES DÉPENSES**

**Tableau 3 : Répartitions des aides attribuées ou théoriques en 2016 par type de financeur**

Organisme financeur	Nombre de PO bénéficiaires	Montant médian de subvention	Total subvention*	Reste à charge médian (après cumul des aides)
Etat (Anah et FART)	2 337	9 674 €	21,5 M €	6 732 €
CRIF**	1 177	1 061 €	1,8 M €	5 852 €
Département	1 506	1 849 €	2,9 M €	4 510 €
EPCI et communes	1 119	500 €	1,4 M €	4 065 €

Source : Infocentre Anah, UDHL/DDT . Traitement SOEE

\* le total ne porte que sur l'échantillon de 2 337 propriétaires occupants et non sur l'ensemble des aides attribuées en 2016. Pour l'État et le CRIF, le total est engagé budgétairement.

Pour les autres collectivités, le total est théorique car il n'est pas assuré que les propriétaires mobilisent toutes les aides.

\*\* partenariat CRIF reconduit à partir de juillet 2016 uniquement.

**Tableau 4 : Répartition des dossiers ayant bénéficié d'aides complémentaires**

Dépt	Nombre total de dossiers 2016	Part de dossiers ayant bénéficié d'une aide du CRIF**	Part de dossiers ayant bénéficié d'une aide du département	Part de dossiers ayant bénéficié d'une aide de l'EPCI ou de la commune	Taux de financement public moyen
75	136	6%	Mairie de Paris	100%	90%
77	409	40%	Pas de subvention	20%	61%
78	672	62%	100%	71%	76%
91	296	44%	91%	40%	70%
92	131	43%	100%	81%	86%
93	306	53%	100%	33%	71%
94	127	62%	100%	7%	70%
95	260	62%	Pas de subvention	34%	66%
IDF	2 337	50%	64%	48%	72%

Source : Infocentre Anah, UDHL/DDT . Traitement SOEE

1- 50% du montant des travaux plafonné à 20 000 € contre 35 pour les propriétaires «modestes» pour les seules aides de l'État

■ **Les aides de l'État et du CRIF couvrent en moyenne 60% des dépenses.** En prenant en compte les aides du CRIF en complément de celles de l'État (Anah et FART), le reste à charge médian diminue de 13% et s'élève à 5 850 €. Seuls trois dossiers sur l'ensemble de la Région n'auraient théoriquement plus de reste à charge via la seule mobilisation des aides de l'État et du CRIF. Il convient néanmoins de noter que la moitié des dossiers traités en 2016 ont été déposés avant septembre, et n'ont donc pas bénéficié des aides du CRIF.

■ **Des aides départementales déter-**

**minantes.** Les aides départementales permettent de diminuer le niveau de reste à charge moyen de 5 850 € à 4 500 € (soit une baisse de 23% par rapport au reste à charge Etat+CRIF). 54 nouveaux dossiers n'auraient plus de reste à charge après la mobilisation (théorique) de ces aides.

Les subventions départementales assurent donc un rôle majeur dans la diminution du reste à charge des propriétaires occupants.

Près d'un propriétaire occupant sur deux peut bénéficier d'un complément d'aide de son EPCI ou de sa commune. Ces aides permettent de diminuer le reste à charge moyen à 4 000 €, soit une

réduction de 10% supplémentaire. 36 nouveaux dossiers n'auraient alors plus théoriquement de reste à charge, portant le nombre total de dossiers entièrement financés par les aides publiques à 93 (4%).

En dehors de Paris, 161 communes sont concernées en Ile-de-France (53 dans les Yvelines, 33 en Seine-et-Marne, 29 dans le Val d'Oise, 28 dans l'Essonne, 9 dans les Hauts-de-Seine, 5 en Seine-Saint-Denis, et 4 dans le Val-de-Marne).

Au final, les subventions accordées aux travaux en copropriété couvrent en moyenne 80% des dépenses, contre 68% en maison individuelle.

Tableau 5 : Coûts médians restant à assumer par Propriétaire occupant en fonction du logement et des ressources

Type de logement	Reste à charge médian (ensemble des propriétaires occupants)	R.A.C médian des modestes	R.A.C médian des très modestes
Maison individuelle	5 396 €	8 690 €	5 189 €
Copropriété	2 318 €	4 594 €	2 075 €
Ensemble	4 065 €	4 932 €	3 805 €

Source : Infocentre Anah ; Traitement SOEE

Les niveaux de reste à charge restants, après déduction de l'ensemble des aides, confirment la volonté de l'État et des collectivités franciliennes d'orienter leurs actions en direction

des publics les plus précaires. La part du coût des travaux restant à la charge des PO se trouve ainsi nettement réduite lorsque le propriétaire se situe en dessous du plafond de

ressources « très modestes ». Les travaux en maison individuelle, plus coûteux occasionnent un reste à charge plus important malgré un niveau d'aide régional plus favorable.

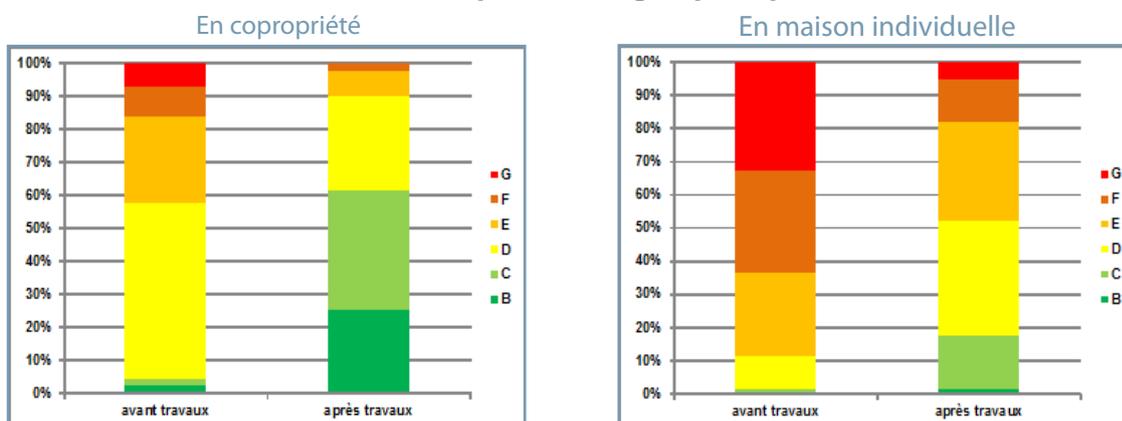
## L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Avant les travaux, les logements les plus énergivores (étiquette E, F ou G) concernaient près de 90% des dossiers en maison individuelle, et un peu plus de 40% en copropriété. Le gain énergétique moyen est d'un peu plus de 40%

en moyenne sur l'ensemble des dossiers 2016, tant en maison individuelle qu'en copropriété. Malgré les travaux, le niveau de performance énergétique reste préoccupant pour près de 50% des dossiers en maison individuelle, qui

restent en étiquette E, F ou G après l'intervention. Ce taux est nettement plus faible pour les copropriétés (10%), mais s'explique en partie par la plus faible part de copropriétés énergivores avant les travaux.

### Évolution des étiquettes énergétiques après travaux



Source : Infocentre Anah .Traitement SOEE

Directeur de la publication : Jean-Martin DELORME

Auteur : Service des Observatoires, des Études et de l'Évaluation, Marion LE CARRER

Réalisation : Marion LE CARRER, Emmanuelle PAGES

Conception graphique : Mission communication, Leila MORITZ-GONNET

