

décembre
2018

lettre des études



DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT



Programme *Habiter Mieux*

Analyse des subventions attribuées aux propriétaires occupants franciliens en 2017

758 000
ménages éligibles
aux aides de l'Anah

80%

des bénéficiaires du
programme *Habiter
Mieux* font partie
de la catégorie
« très modestes »

Des aides publiques qui
couvrent en moyenne

67%
des dépenses

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 subventions accordées aux propriétaires occupants en 2017 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.



Premiers constats

Selon les dernières données disponibles, 758 000 ménages sont éligibles aux aides de l'Anah¹ – dont le programme *Habiter Mieux* fait partie – du fait de leur niveau de ressources². 68% d'entre eux sont considérés comme étant très modestes et vivent en tendance dans des logements plus anciens et donc potentiellement plus consommateurs en énergie.

À l'exception d'une légère baisse en 2016, un dispositif qui progresse depuis 2013.

3 611 propriétaires occupants ont pu bénéficier, en 2017, d'une aide de l'Anah pour réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur logement. Le nombre de dossiers *Habiter Mieux* a augmenté de 55% par rapport à l'année 2016, de façon très importante dans certains départements (celui-ci a doublé dans le Val d'Oise et presque triplé dans le Val de Marne). De manière générale, le nombre de propriétaires occupants accompagnés est en constante augmentation depuis 2013. Ces derniers sont près de six fois plus nombreux en 2017 qu'ils ne l'étaient cinq ans plus tôt. Certains départements ont largement contribué à cette forte utilisation du dispositif, en particulier les Yvelines (cf. 1 et paragraphe suivant).

En 2017, les deux tiers des bénéficiaires aidés occupent un logement situé en grande couronne.

Plus d'un dossier sur quatre se situe, comme en 2016, dans le département des Yvelines. Cette forte utilisation du programme *Habiter Mieux*, observée depuis plusieurs années, 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 ménages du département éligibles au dispositif. Suivent le Val d'Oise, qui représente 15% de l'ensemble des dossiers franciliens contre 11% l'an passé, et la Seine-et-Marne en léger recul (14% contre 18% en 2016).

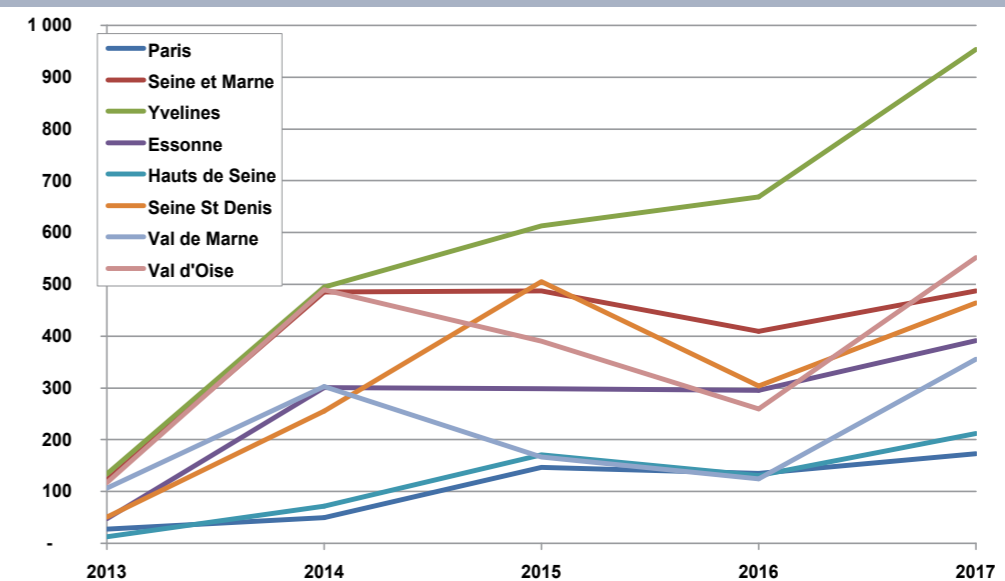
La grande couronne concentre plus de 3 maisons rénovées sur 4.

Et à l'inverse, en petite couronne, la majorité des propriétaires occupants accompagnés (61%) occupent un logement en copropriété. En Seine-et-Marne, la proportion de dossiers *Habiter Mieux* concernant des propriétaires occupants résidant en maison individuelle atteint 87%. Les interventions en maison individuelle sont également particulièrement importantes en Seine-Saint-Denis, qui se distingue ainsi des autres départements de petite couronne (67% de dossiers en maison individuelle contre 28% pour les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne).

Une utilisation plus importante du programme chez les propriétaires très modestes.

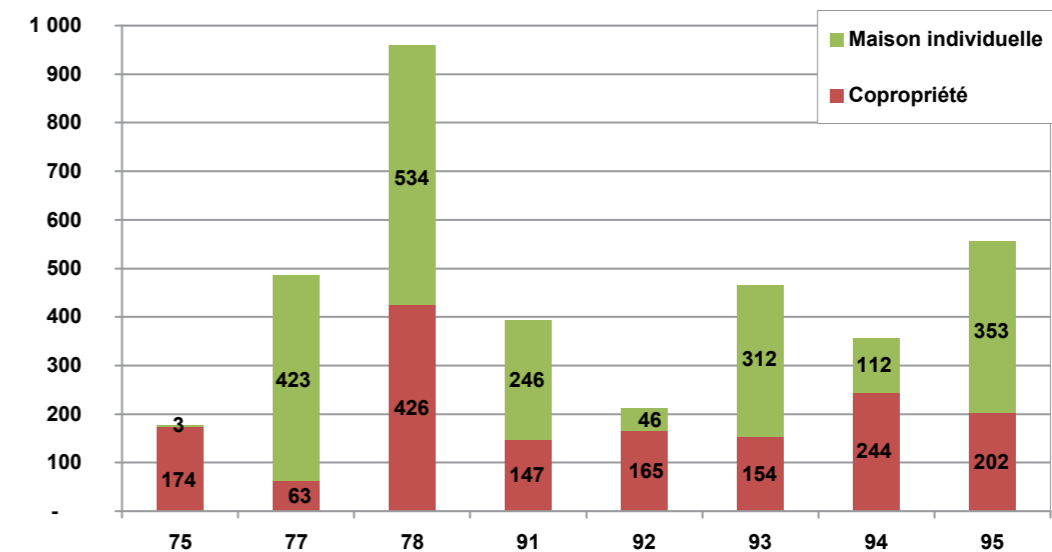
En 2017, près de 80% des bénéficiaires du programme *Habiter Mieux* font partie de la catégorie des « très modestes », alors que si l'on prend en compte l'ensemble des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, les « très modestes » ne représentent que 68%. Cela démontre une plus forte utilisation du dispositif par les ménages les plus précaires, permise par un accompagnement financier plus avantageux (cf. infra). Cette tendance ne s'estompe pas depuis 2013 (cf. 3). Concernant la typologie des logements rénovés (cf. 4), le nombre de dossiers copropriétés est en constante progression depuis 2013 (1560 en 2017 contre 134 seulement en 2013). Après une baisse significative en 2016, le nombre de maisons rénovées a significativement augmenté en 2017, dépassant même les niveaux de 2014 et 2015 (plus de 2 000 dossiers en 2017).

62% 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. À Paris ou dans les Yvelines, près de 3 dossiers sur 4 ont été financés en secteur programmé, alors que dans le Val d'Oise ou la Seine-et-Marne, la quasi-intégralité des logements des ménages accompagnés se situent hors périmètre opérationnel.

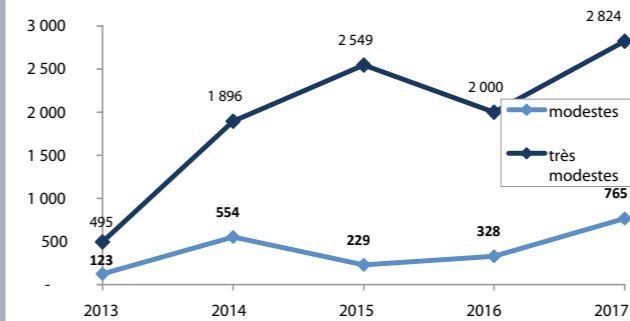


1 Évolution du nombre de propriétaires occupants accompagnés dans le cadre du programme *Habiter Mieux* depuis 2013, par département

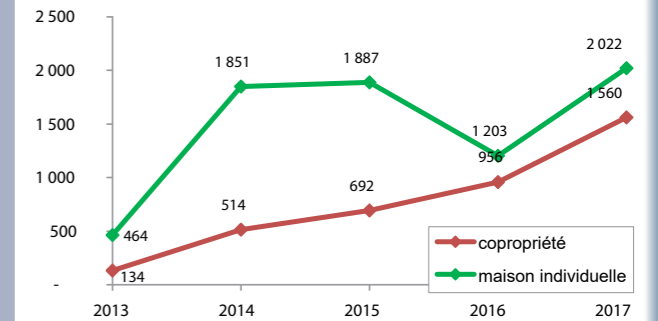
1, 2, 3 et 4 | Source : Infocentre Anah ; Traitement : DRIHL / SOEE-MLC



2 Répartition des dossiers *Habiter Mieux* 2017 par type de logement



3 Évolution du nombre de propriétaires occupants bénéficiaires du programme HM au regard de leur plafond de revenus



4 Évolution du nombre de dossiers *Habiter Mieux* par type de logement

1. Source : Filocom 2015.

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



Financements

Rappel des règles d'éligibilité et des aides mobilisables

Les aides de l'État, de l'Anah et du Conseil régional

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 Île-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 aides de l'Anah, de l'État et du Conseil régional d'Île-de-France (CRIF) 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.

En 2017, le CRIF a renouvelé son partenariat avec l'Anah sur le programme *Habiter Mieux* jusqu'au 31 décembre 2017, et s'est donc engagé à compléter l'aide financière de l'État et de l'Anah selon les mêmes critères que l'année précédente (cf. 5).

Organisme financeur	Distinction gain énergétique (GE)	Distinction ressources ménage	Distinction type d'habitat	Niveau de ressources du PO	
				modeste	très modeste
Anah	NON (tous les travaux ayant un GE > 25%)	OUI	NON	35% du coût des travaux plafonné à 20 000 € HT, soit une subvention maximale de 7 000 €	50% du coût des travaux plafonné à 20 000 € HT, soit une subvention maximale de 10 000 €
Fart	NON (tous les travaux ayant un GE > 25%)	OUI	NON	10% du coût des travaux, l'aide maximale étant plafonnée à 1 600 €	10% du coût des travaux plafonné à 20 000 € HT, soit une subvention maximale de 2 000 €
Région	< 40%	OUI	OUI	prime forfaitaire : - en copropriété : 0 € - en maison individuelle : 500 €	prime forfaitaire : - en copropriété : 300 € - en maison individuelle : 500 €
	> 40%	NON	OUI	en copropriété : 10% du coût des travaux plafonné à 20 000 € HT, soit une subvention maximale de 2 000 € en maison individuelle : 15% du coût des travaux plafonné à 20 000 € HT, soit une subvention maximale de 4 500 €	

Récapitulatif des aides de l'État, de l'Anah et du Conseil régional

Les aides des collectivités territoriales

Certaines collectivités (département, EPCI/EPT, commune) proposent des aides complémentaires aux propriétaires occupants, à des taux variables selon les critères d'éligibilité propres à chaque territoire (cf. infra).

Analyse du coût des travaux et de la capacité de financement des ménages

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.

De ce fait, malgré des revenus globalement plus faibles que les propriétaires de logements collectifs (cf. 6), 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 intéressants.

Des propriétaires très modestes mieux accompagnés

Ces derniers, du fait d'un taux d'aide plus avantageux¹, ont en moyenne été davantage subventionnés par l'État, l'Anah et le CRIF, en maison individuelle comme en copropriété.

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

Parmi les 3 611 propriétaires subventionnés en 2017, 1 217 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 52% des propriétaires en maison individuelle et 10% en copropriété. Pour ces derniers, le reste à charge sera donc plus important.

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

Type de logement	Coût de travaux médian	Revenu fiscal médian par unité de consommation		Subvention médiane*	
		Très modestes	Modestes	Très modestes	Modestes
Maison individuelle	20 354 €	8 186 €	12 119 €	12 556 €	9 100 €
Copropriété	11 636 €	9 723 €	15 837 €	7 839 €	6 476 €

Montant médian de subvention au regard des coûts de travaux et des revenus des ménages

Montant de travaux	Non renseigné	Copropriété	Maison individuelle	Total
20 à 22 000 €	1	71	232	304
22 à 25 000 €	/	40	269	309
25 à 30 000 €	1	29	251	281
30 à 40 000 €	1	7	217	225
> 40 000 €	/	7	91	98
Total	3	154	1 060	1 217

Répartition des propriétaires occupants dont le montant de travaux excède les plafonds Anah

*subvention médiane calculée uniquement à partir des aides de l'État, de l'Anah et du CRIF, qui couvrent toute l'Île-de-France

6 et 7 | Source : Infocentre Anah ; Traitement : DRIHL / SOEE-MLC



Des aides publiques qui couvrent en moyenne 67% des dépenses

Un reste à charge conséquent via la seule mobilisation des aides de l'État et du CRIF

Si les aides de l'Anah et la prime Fart représentent la plus importante subvention mobilisable par les propriétaires occupants, un reste à charge persiste systématiquement, celui-ci pouvant s'avérer lourd pour les ménages les plus modestes ou les travaux les plus onéreux. Le reste à charge médian régional s'élève ainsi à près de 7 000 € après mobilisation des aides de l'Anah et de la prime du Fart.

En complétant avec les aides du CRIF, le reste à charge médian régional diminue de 20% et représente 5 442 €.

Des aides départementales déterminantes

Les aides départementales permettent de diminuer le niveau de reste à charge médian à 4 110 € pour les bénéficiaires situés hors Paris, la Seine-et-Marne et le Val d'Oise (départements qui ne proposent pas d'aide), soit une baisse supplémentaire de 24% par rapport au reste à charge précédent.

37% des bénéficiaires peuvent bénéficier d'un complément d'aide de leur EPCI ou de leur commune.

Ces aides permettent de diminuer le reste à charge médian régional à un peu moins de 4 000 €.

En dehors de Paris, qui propose une aide complémentaire, 124 communes sont concernées en Île-de-France (39 en Essonne, 19 dans le Val d'Oise, 19 en Seine-et-Marne, 15 dans le Val-de-Marne, 12 dans les Yvelines, 10 dans les Hauts-de-Seine, et 10 en Seine-Saint-Denis) (cf. 9). C'est dans le Val-de-Marne que la part de dossiers ayant bénéficié d'une aide communale ou intercommunale est la plus importante (62%), devant l'Essonne (56%) et les Hauts-de-Seine (49%).

Une fois tous les financements mobilisables pris en compte, les subventions accordées aux travaux en copropriété couvrent en moyenne 74% des dépenses, contre 70% en maison individuelle.

Les niveaux de reste à charge finaux 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 ménages se trouve ainsi nettement réduite lorsque le propriétaire se situe en dessous du plafond de ressources « très modestes » (cf. 10). Les travaux en maison individuelle, plus coûteux occasionnent un reste à charge plus important malgré un niveau d'aide régional plus favorable.

8	Organisme financeur	Part de PO bénéficiaires	Montant médian de subvention par PO	Reste à charge médian (après cumul des aides)
	Etat/Anah	100%	9 008 €	6 809 €
	CRIF	100%	500 €	5 442 €
	Département	66%	1 846 €	4 110 €*
	EPCI et communes	37%	1 000 €	3 936 €

Répartition des aides attribuées ou théoriques en 2017 par type de financeur

*Hors dossiers situés dans les départements 75, 77 et 95 (ne proposent pas d'aide complémentaire)

9	Dépt	Nombre de dossiers 2017	Part de dossiers ayant potentiellement bénéficié d'une aide du département	Part de dossiers ayant potentiellement bénéficié d'une aide de l'EPCI ou de la commune	Taux de financement public moyen*
	75	177	pas de subvention	100%	94%
	77	489	pas de subvention	23%	57%
	78	960	100%	11%	67%
	91	394	100%	56%	69%
	92	212	100%	49%	81%
	93	467	100%	39%	69%
	94	357	100%	62%	64%
	95	555	pas de subvention	37%	62%
	IDF	3 611	66%	37%	67%

Répartition départementale du poids des aides complémentaires

*après déduction de toutes les aides mobilisables, qu'elles soient réellement attribuées (État, Anah, CRIF) ou théoriques (départements, EPCI, communes)

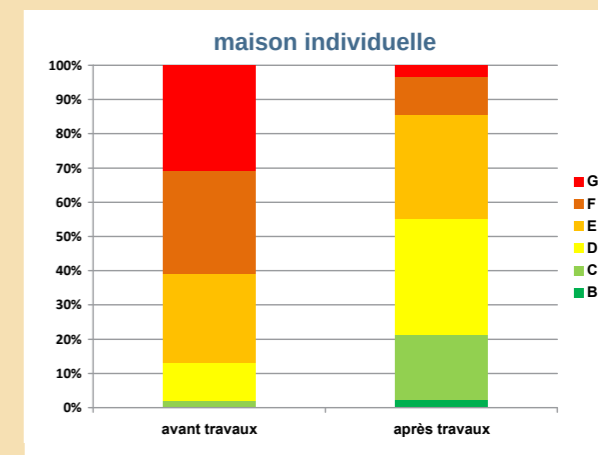
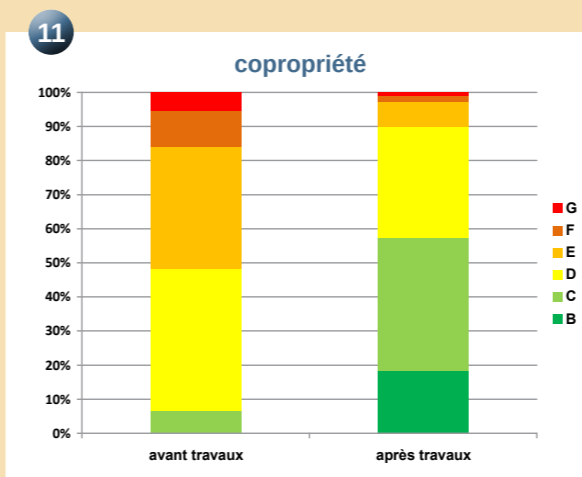
10	Logement	coût médian des travaux	R.A.C médian (ensemble des ménages)	R.A.C médian des modestes	R.A.C médian des très modestes
	maison	20 354 €	5 520 €	8 453 €	4 966 €
	copropriété	11 636 €	2 408 €	4 543 €	1 891 €
	ensemble	16 224 €	3 936 €	5 687 €	3 424 €

Reste à charge (R.A.C) médian restant à assumer par propriétaire en fonction du logement et des ressources

8, 9, 10 et 11 | Source : Infocentre Anah ; Traitement : DRIHLL / SOEE-MLC

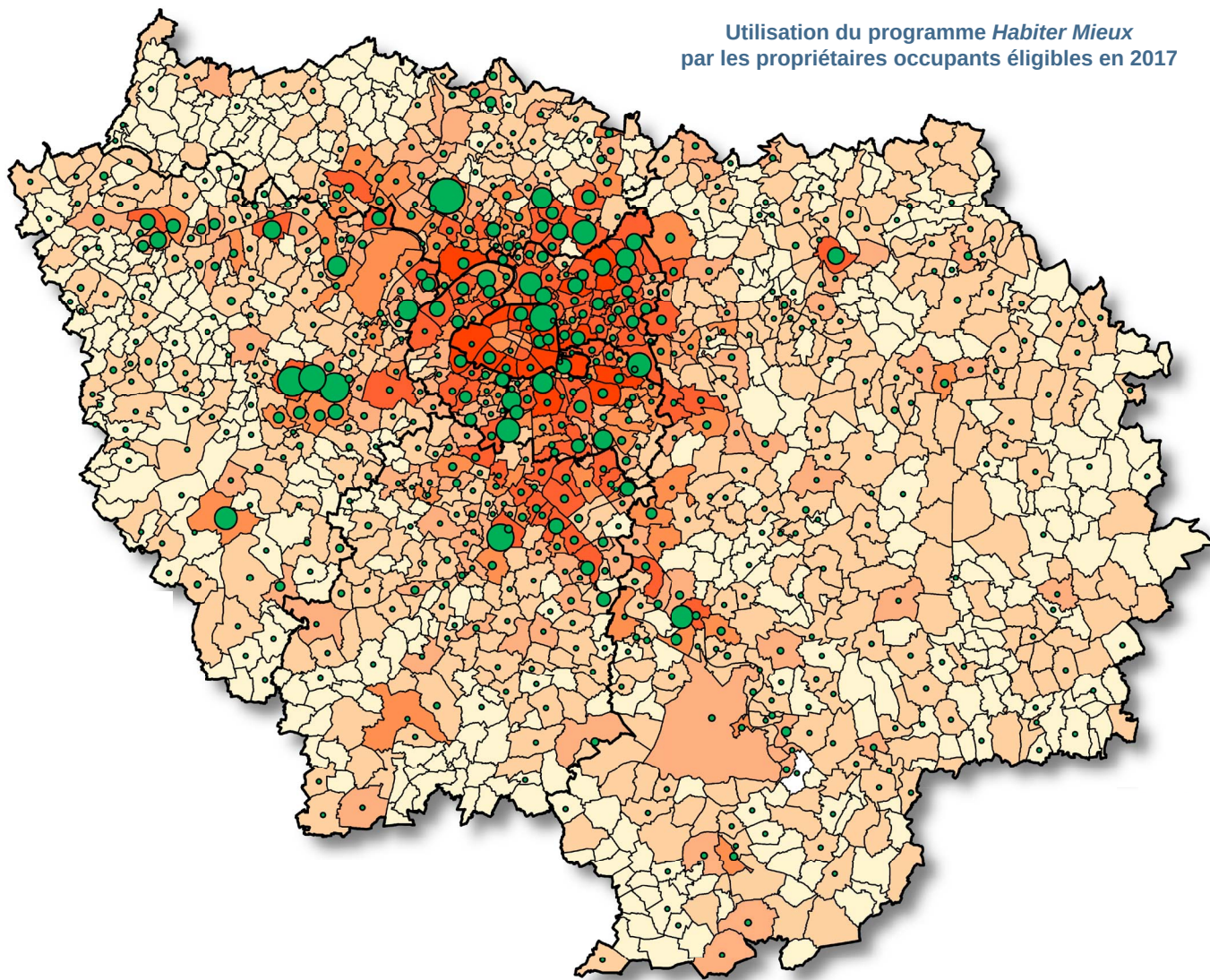
L'amélioration énergétique des logements

Avant les travaux, 87% des maisons individuelles et un peu plus d'une copropriété sur deux appartenait à la catégorie des logements les plus consommateurs en énergie (étiquette E, F ou G). Le gain énergétique théorique moyen est de 40% en moyenne sur l'ensemble des dossiers 2017, tant en maison individuelle qu'en copropriété. Malgré les travaux, le niveau de performance énergétique reste préoccupant pour 45% 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.

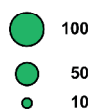


Évolution des étiquettes énergétiques après travaux

Utilisation du programme *Habiter Mieux*
par les propriétaires occupants éligibles en 2017



Nombre de PO bénéficiaires du programme
Habiter Mieux en 2017, par commune



Nombre de PO éligibles au programme
Habiter Mieux par commune (Filocom 2015)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Source : Infocentre Anah ; Filocom 2015
Fonds de carte : IGN BDCarto
Réalisation : DRIHL SOEE - MLC
Date : Septembre 2018

Directrice de la publication
Isabelle Rougier

Auteur
DRIHL, Service des Observatoires, des Études
et de l'Évaluation, Marion Le Carrer

Conception graphique
Mission communication, DRIHL

