

Evaluation approfondie du programme Habiter Mieux

Impacts techniques, socio-économiques et sanitaires
sur un échantillon de 40 ménages

Conseil d'administration
05/10/2016

Service des Etudes, de la Prospective et de l'Evaluation (DEAT)

Sommaire



- Objectifs et méthodologie
- Le parcours du ménage
- Le temps du chantier
- Les effets du programme

Objectif et méthodologie

- **La volonté d'évaluer qualitativement et au domicile des ménages, les effets réels et perçus du programme par une approche multidimensionnelle** (technique, économique, sanitaire, sociale et environnementale)

- **40 ménages significatifs de la diversité des bénéficiaires du programme Habiter mieux**
 - De par leur diversité sociodémographique
 - De par l'année de construction du bâtiment
 - De par leur situation géographique (18 départements couverts)
 - De par la diversité des travaux réalisés
 - De par les situations de précarité énergétique
 - De par la diversité des modes de financement du panel

- **Mobilisation d'un groupement d'experts (thermicien, économiste, sociologue, médecin)**

Le parcours du ménage

- **Des ménages s'engageant dans le projet avec une posture, des objectifs et des ressources contrastées**
- Engagement par soi-même, dans le cadre d'un projet de vie (28)
 - ↪ Des ménages dynamiques avec des ressources culturelles et sociales
 - ↪ Des ménages utilisant tous les supports d'information disponibles
- Engagement grâce au relais d'un tiers, pour remplacer son équipement ou améliorer son patrimoine (10)
 - ↪ Des ménages plus âgés, profitant de la panne d'un équipement ou d'une trésorerie inattendue pour améliorer leur logement, sans projet associé
 - ↪ Des ménages informés par des proches, le voisinage ou des supports de communication papier
- Accompagnement vers l'Anah par des travailleurs sociaux (2)
 - ↪ Des ménages en situation de précarité, suivis par un travailleur social alertant sur leur situation
 - ↪ Des ménages n'ayant pas porté les démarches administratives et n'étant pas en mesure de le faire

Le parcours du ménage

■ Une assistance à maîtrise d'ouvrage importante et attendue

- Pour valider ou préciser un projet de travaux déjà bien défini par les ménages
- Pour construire le projet de travaux pour les ménages souhaitant réparer un équipement ou étant accompagnés dans le cadre d'un objectif de maintien social

■ Une AMO appréciée sous l'angle :

- Des missions de base de l'opérateur faisant consensus sur le principe
- Des missions générant des différences d'appréciation du fait des différences de mise en œuvre

■ Des attentes souhaitées par les ménages vis-à-vis de la mission de l'opérateur

- Sur l'accompagnement administratif (rétro-planning, montage financier)
- Sur l'accompagnement financier (montage financier)
- Sur l'accompagnement technique (projet de travaux global, contre-visite)
- Sur l'accompagnement juridique au rôle de maîtrise d'ouvrage

Le temps du chantier

■ Les artisans et entreprises intervenantes

- Une préférence accordée aux artisans de proximité pour tous les ménages
 - ↪ avec la mise en concurrence pour les ménages porteurs d'un projet de vie
 - ↪ avec l'adoption de l'artisan conseillé pour les ménages engagés grâce au relais d'un tiers ou en accompagnement social

- Le rapport aux artisans : un élément déterminant du processus d'amélioration de l'habitat
 - ↪ Une difficulté des ménages en position de maîtrise d'ouvrage
 - ↪ où l'intervention de l'opérateur est hétérogène
 - ↪ où les ménages sont parfois isolés

- De petites entreprises parfois en situation fragile
 - ↪ Entre 10% et 15% des entreprises en situation fragile (quelques cas rares de faillite)

Les effets du programme

■ Des effets sur la santé, les usages et les modes de vie

- Un gain de confort pour tous, avec
 - ↪ Une hausse du confort thermique
 - ↪ Une baisse des contraintes domestiques

- Un objet d'inquiétude en moins
 - ↪ Redonnant un nouveau souffle aux projets familiaux

- Des effets sanitaires réels... peu perçus spontanément par les ménages
 - ↪ Des ménages ne tissant pas spontanément de lien entre la santé et le logement, le bien-être ressenti et la santé (réduite à l'absence de maladies)

Les effets du programme

■ Une nette amélioration de la santé perçue

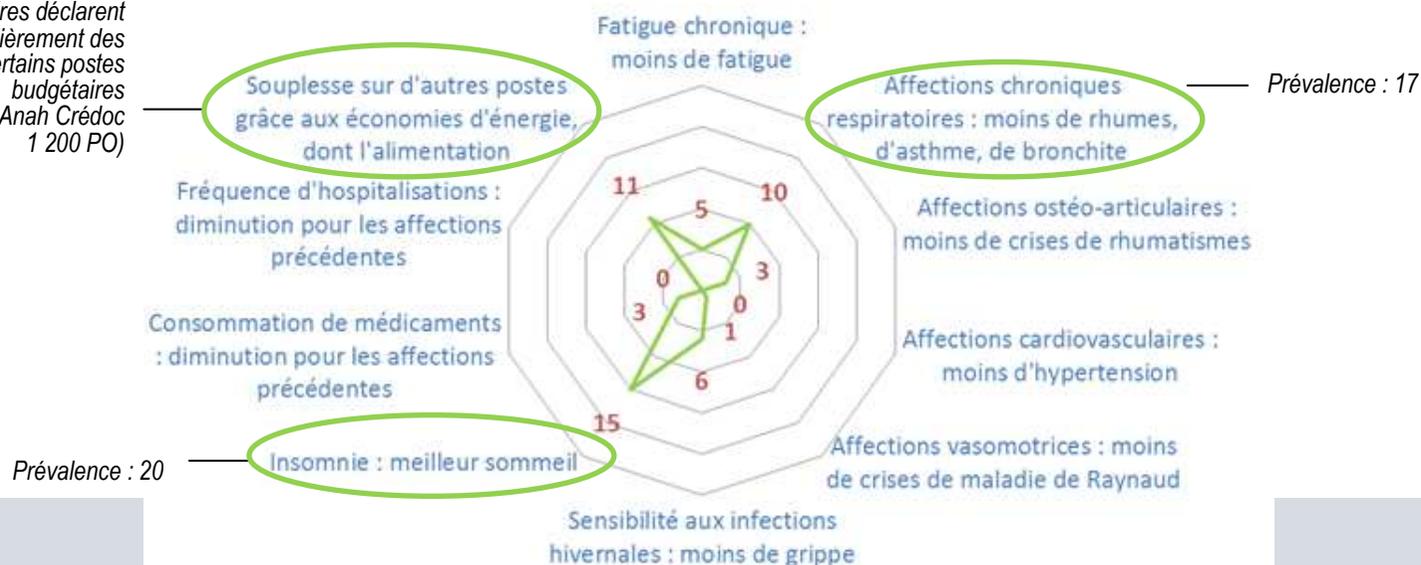
- 32 ménages sur 40 se sentent mieux depuis les travaux

Améliorations	Motif de la demande ANAH et posture du ménage		
	Projet de vie, posture dynamique 28 ménages	Réparation ou opportunité, sans projection 10 ménages	Maintien social, posture passive 2 ménages
Amélioration de la santé perçue	25	6	1

■ Des améliorations en santé physique

Amélioration des facteurs de **santé physique de 40 ménages ayant bénéficié de travaux dans leur logement du programme Habiter**

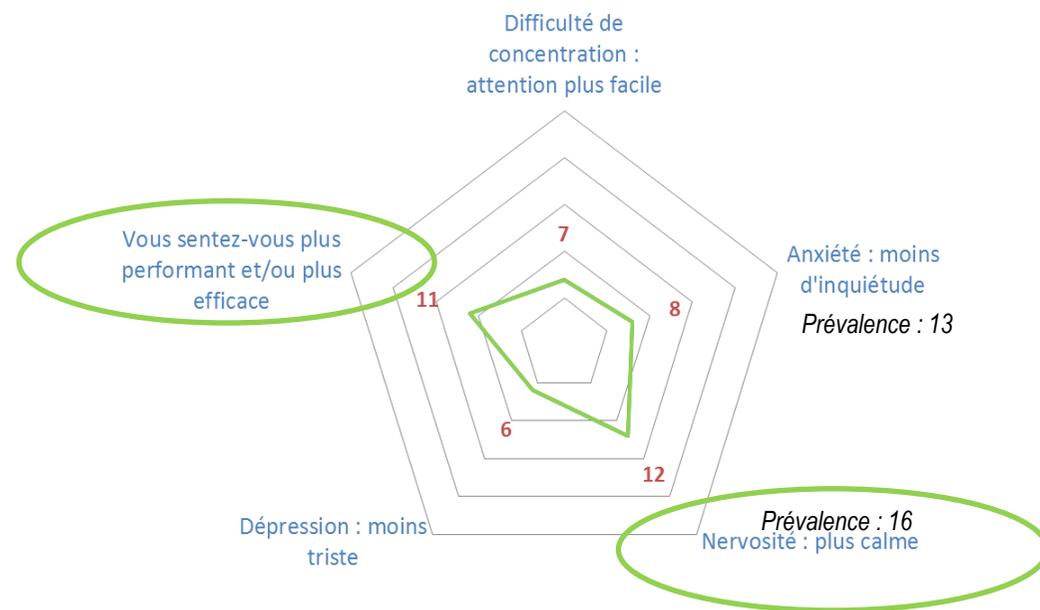
Rappel : 75% des propriétaires déclarent s'imposer régulièrement des restrictions sur certains postes budgétaires (source : Enquête Anah Crédoc 1 200 PO)



Les effets du programme

■ Des occupants plus calmes et moins anxieux après les travaux

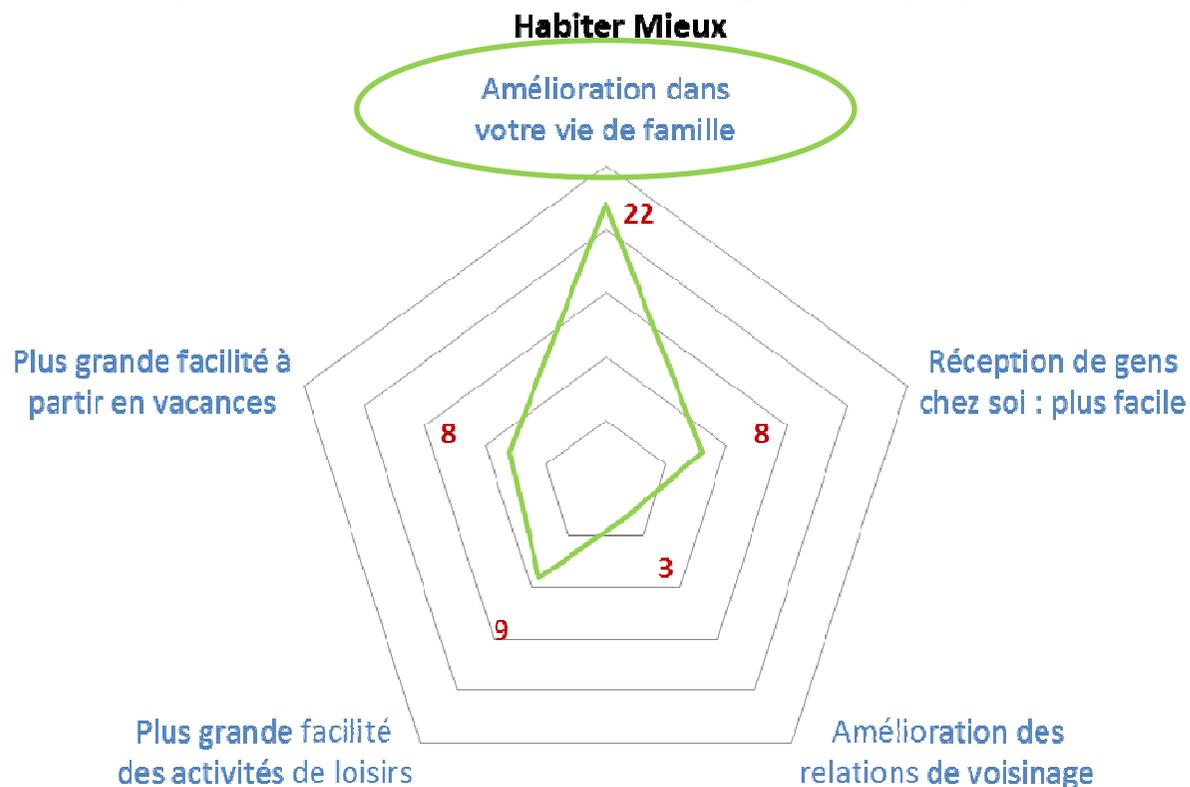
Amélioration des facteurs de **santé mentale** de 40 ménages ayant bénéficié de travaux dans leur logement du programme **Habiter Mieux**



Les effets du programme

■ L'amélioration de la vie de famille, un plus en santé sociale

Amélioration des facteurs de **santé sociale** de 40 ménages ayant bénéficié de travaux dans leur logement du programme



Les effets du programme

- **Un meilleur environnement thermique pouvant réduire les diverses affections liées au froid**
 - 33 ménages sur 40 signalent un meilleur confort thermique

- **Un environnement hygrométrique plus favorable à la santé physique**
 - Sur 25 logements avec signes d'humidité et de moisissures avant les travaux, 21 ménages ont déclaré une diminution de ce problème

- **Le renouvellement d'air des logements rénovés parfois insuffisant**
 - Des débits réglementaires non respectés
 - Des croyances autour des consommations des différents appareils ou de la qualité de l'air
 - Des incertitudes quant aux bonnes pratiques à adopter

- **Des difficultés techniques de prise en main du matériel limitant la performance énergétique (régulation, programmation, entretien du matériel limité)**

Les effets du programme

■ Une sortie de la précarité énergétique

- Dans 75% des cas* pour les ménages ayant un poids de leurs factures énergétiques > 10% du revenu du foyer
 - ↪ 2 ménages avec de très faibles revenus en très grande précarité énergétique avant travaux le restent après malgré des gains énergétiques de plus de 50%

■ Une amélioration du reste à vivre grâce aux travaux

- Entre 70% et 85% des foyers connaissent une amélioration de leur reste à vivre au bout de 5 ans, 10 ans ou 15 ans
 - ↪ Travaux les plus efficaces économiquement : Remplacement système de chauffage, modification de la production d'ECS, isolation des murs

■ Un gain financier sur les factures énergétiques pour tous les ménages

- En moyenne, la consommation d'énergie est réduite de 28% avec un gain financier sur facture de 34% (60% des ménages ont un gain > à 30% sur leurs factures énergétiques)
 - ↪ Travaux les plus efficaces économiquement : les transitions vers des énergies bois/gaz naturel

* Sur la base d'un calcul théorique ne prenant en compte que les dépenses énergétique de l'habitat (sur déclaration / facturation ou reconstitution théorique conventionnelle en l'absence) rapporté à 10% du revenu du foyer

Exemples de trajectoire

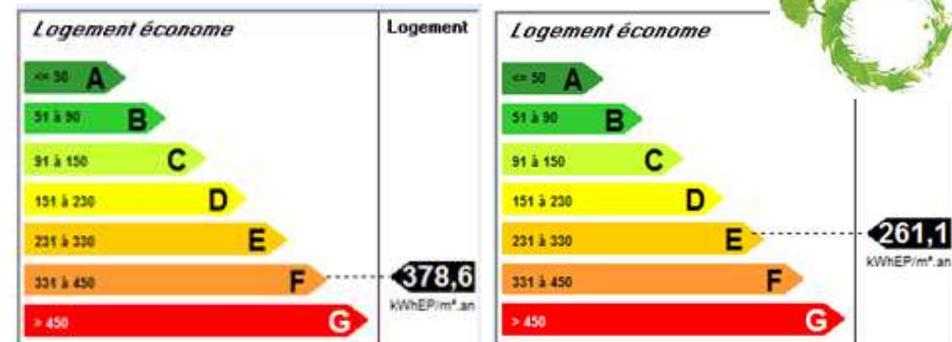
Mme H avec ses deux enfants de 13 et 19 ans, en situation de précarité énergétique*
20 640€ de revenu annuel



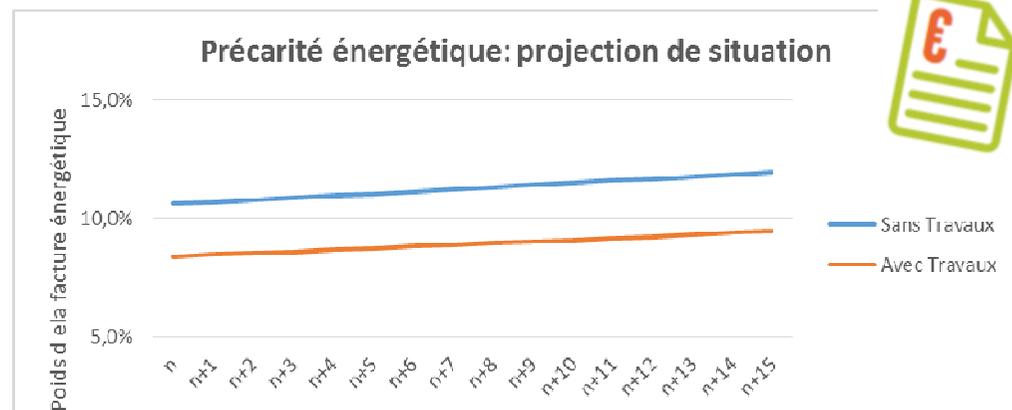
- Isolation des murs et des combles
- Changement de chaudière avec changement de source d'énergie
- Installation de radiateurs avec régulation intégrée
- Installation d'une VMC

- 20 000€ TTC de travaux
- Financements : 8 000€ de l'Anah ; 1 780€ de la collectivité ; Prêts de la CAF et du crédit immobilier de France (8 et 10 ans)

■ Passage d'une étiquette F à E
(Gain énergétique réel : 31%)



■ Réduction de la facture énergétique de 21%
(2 190€ annuel avant travaux / 1 730€ annuel après travaux)



* Sur la base d'un calcul théorique ne prenant en compte que les dépenses énergétique de l'habitat (sur déclaration / facturation ou reconstitution théorique conventionnelle en l'absence) rapporté à 10% du revenu du foyer

HYPOTHESES DE PROJECTION

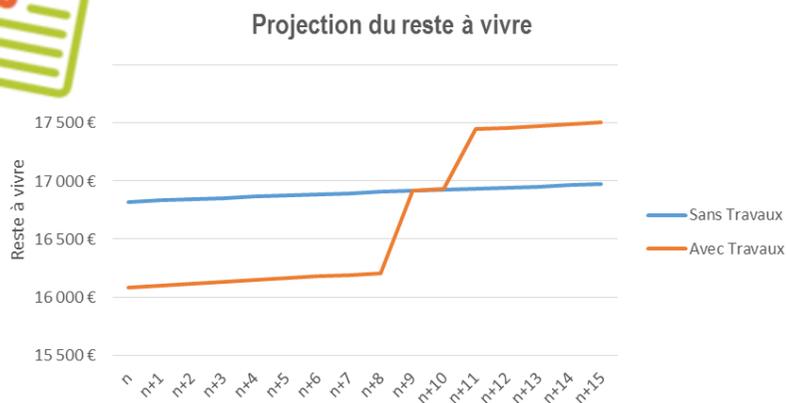
Coût énergie	Inflation	Croissance revenus
1%	0,50%	0,20%

Exemples de trajectoire



Amélioration du reste à vivre suite aux remboursements des prêts

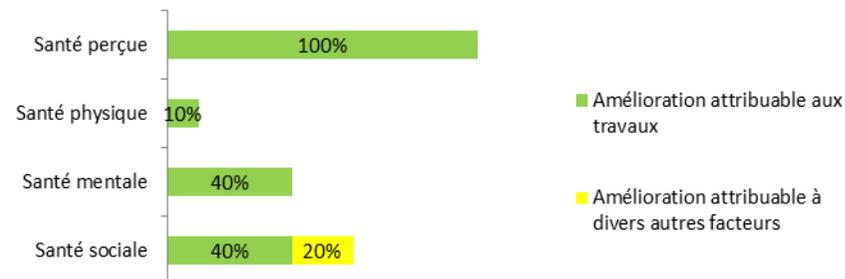
Reste à vivre = ressources - dépenses « logement et énergie » du ménage (remboursement du prêt immobilier et/ou prêt «travaux », charges fiscales, factures énergie)



Un gain de qualité de vie après travaux :

- Meilleur sommeil des enfants
- Disparition de la sensation de froid
- Création d'un nouvel espace habitable

Pourcentages de critères améliorés par la réalisation des travaux pour chaque dimension de la santé



Exemples de trajectoire

Mr M, reconnu en invalidité, percevant le RSA, en très grande précarité énergétique*
5 520€ de revenu annuel



- Changement de chaudière avec changement de source d'énergie : Chaudière gaz condensation avec radiateurs eau chaude sanitaire équipés de robinets thermostatiques
- Installation d'une VMC

■ Passage d'une étiquette G à E

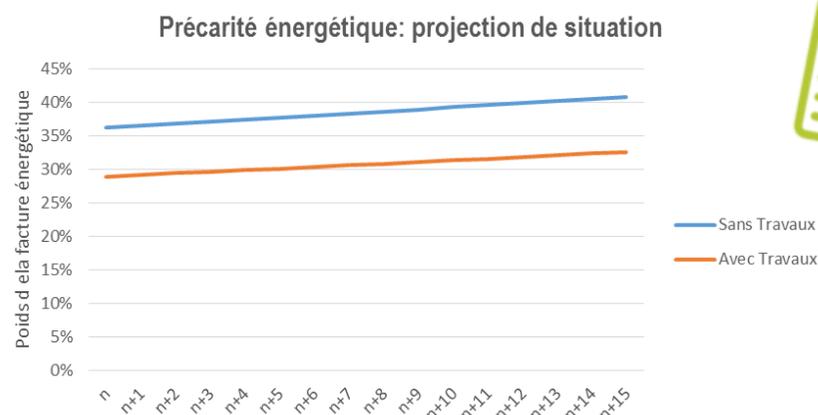
(Gain énergétique réel : 51%)



- 11 400€ TTC de travaux
- Financements : 5 800€ de l'Anah ; 2 630€ de la collectivité ; reste à charge financé par une assurance vie

■ Réduction de la facture énergétique de 36%

(2 200€ annuel avant travaux / 1 400€ annuel après travaux)



* Sur la base d'un calcul théorique ne prenant en compte que les dépenses énergétique de l'habitat (sur déclaration / facturation ou reconstitution théorique conventionnelle en l'absence) rapporté à 10% du revenu du

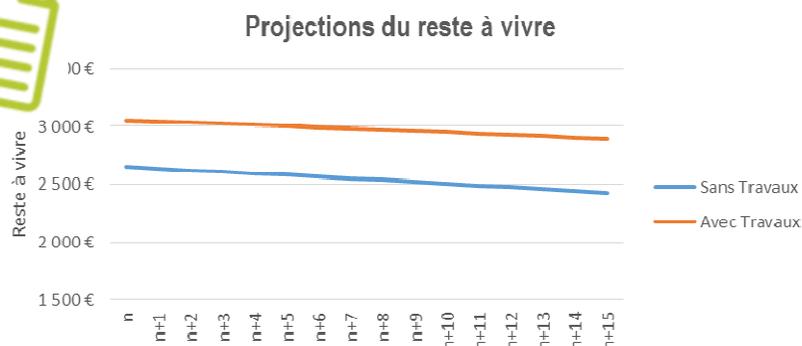
HYPOTHESES DE PROJECTION		
Coût énergie	Inflation	Croissance revenus
1%	0,50%	0,20%

Exemples de trajectoire



■ Une amélioration du reste à vivre dès la première année des travaux

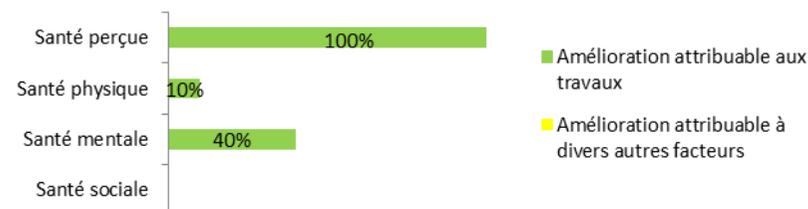
- Du fait des très faibles revenus et des hypothèses de projection, le reste à vivre du foyer décroît d'année en année



■ Un gain de qualité de vie après travaux

- Une chaleur constante obtenue dans le logement
- Disparition de la sensation de froid
- Un peu moins d'inquiétude et de tristesse
- Moins de manutention du bois

Pourcentages de critères améliorés par la réalisation des travaux pour chaque dimension de la santé



■ Absence d'entrées d'air dans les menuiseries