

« Habiter Mieux » en Drôme et en Ardèche  
Impact du dispositif au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Novembre 2016

## Sommaire

<b>Préambule .....</b>	<b>2</b>
▪ Le dispositif Habiter Mieux.....	2
▪ Les autres dispositifs d'aides mobilisables .....	5
▪ Informations relatives aux sources et méthodes .....	7
<b>Un impact fort du dispositif « Habiter Mieux » de 2012 à 2015 .....</b>	<b>8</b>
1. Une montée en puissance du dispositif tributaire de l'évolution des règles.....	8
2. La massification du dispositif « Habiter Mieux » engagée.....	9
3. L'animation locale est une condition sine qua none du succès du dispositif .....	12
4. près de 55 000 Propriétaires occupants potentiellement éligibles .....	14
<b>Un programme qui bénéficie aux ménages très modestes .....</b>	<b>15</b>
1. Trois seuils de ressources à prendre en compte.....	15
2. Un dispositif qui continue à bénéficier aux plus modestes .....	15
<b>Un dispositif qui bénéficie en particulier à des ménages âgés et à des familles de 3 personnes et plus .....</b>	<b>19</b>
1. Des propriétaires âgés et des familles réhabilitent .....	19
2. Un impact sociologique différent selon les territoires .....	20
<b>Des travaux et des gains énergétiques importants .....</b>	<b>24</b>
1. Des taux de subventions liées aux évolutions du dispositif.....	24
2. L'essentiel des travaux porte sur l'isolation, les menuiseries et le chauffage .....	25
3. Des gains énergétiques très largement supérieurs au minimum requis de 25 %.....	26
4. Un véritable gain de performance énergétique et une amélioration notable du classement des logements .....	27
<b>L'enjeu du parc locatif privé encore peu abordé.....</b>	<b>29</b>
<b>Conclusion .....</b>	<b>30</b>

### ■ **LE DISPOSITIF HABITER MIEUX**

#### ● **Un dispositif qui s'inscrit dans la continuité des politiques sociales et énergétiques de l'habitat mises en œuvre dans le cadre de plusieurs lois et textes officiels**

- Loi Besson du 31 mai 1990. Elle vise la mise en œuvre du droit au logement. Elle garantit ainsi un droit au logement par la création des « Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées » (PDALHPD) et des Fonds Solidarité Logement (FSL).
- Loi de Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique (POPE), du 13 juillet 2005. Quatre grands objectifs sont fixés :
  - 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.
  - Garantir la cohésion sociale et territoriale en assurant un accès à l'énergie pour tous.
- Lois Grenelle 1 et 2 du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elles définissent la précarité énergétique.
- 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.
- Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) a été annoncé en mars 2013. Il vise à lutter contre la précarité énergétique, informer et orienter les particuliers sur les possibilités de rénovation de leurs logements. Il intègre et renforce le dispositif « Habiter Mieux ».
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (15 avril 2015). Elle renforce les objectifs de réduction des consommations énergétiques de l'habitat particulièrement en direction des ménages très modestes.

#### ● **Un dispositif intégré au Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH)**

Le PREH a été annoncé en mars 2013. Il engage à rénover 500 000 logements d'ici 2017 dont 380 000 dans le parc privé. Ce plan doit permettre de réduire la précarité énergétique et de promouvoir la création d'emplois non délocalisables dans le secteur du bâtiment.

Ce plan 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 de les aider dans leurs démarches avec des aides significatives.

Le dispositif 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), s'appuyant sur le réseau des Espaces Information Énergie.

## • Le dispositif Habiter Mieux et son évolution

Conformément aux termes de la convention confiant à l'ANAH la gestion de l'action « rénovation thermique des logements privés » financée par le dispositif et 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 propriétaires bailleurs depuis juin 2013.

Le dispositif « 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 (par un décret du 29 décembre 2014).

### CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME « HABITER MIEUX » :

- 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 (Fond d'Aide à la Rénovation Thermique)
- Une aide complémentaire de l'Agence Nationale de l'Habitat en proportion d'un montant de travaux maximum de 20 000 € HT en 2015 avec des taux différenciés pour les ménages modestes et très modestes
- Une aide complémentaire éventuellement accordée par les collectivités (Région, Département, Communauté d'Agglomération et Commune).

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

<b>Juillet 2010</b>	Signature de la convention ANAH – Habiter Mieux.
<b>2011 – 2012</b>	Mise en place du dispositif, premiers dossiers déposés.
<b>Mi 2013</b>	Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat (PREH). Renforcement du dispositif pour les propriétaires occupants <ul style="list-style-type: none"><li>➔ Réévaluation et simplification des plafonds de ressources « modestes » et « très modestes »</li><li>➔ Augmentation significative des subventions de l'ANAH</li><li>➔ Augmentation de la prime FART</li></ul>
	Ouverture de « Habiter Mieux » aux propriétaires bailleurs
	Création d'une prime complémentaire pour les logements en copropriété
<b>2013 – 2014</b>	Forte augmentation du nombre de bénéficiaires de « Habiter Mieux »
<b>Mi 2014</b>	Recentrage sur les ménages « très modestes » sauf dans les copropriétés et en complémentarité avec des travaux d'adaptation (des dispositions particulières sont appliquées dans chaque département).
<b>2015</b>	Ajustement à la baisse des taux de subvention et des niveaux de prime de « Habiter Mieux » dans chaque département.
<b>2016</b>	<b>Retour à un niveau de subventionnement plus élevé</b> (sauf règles locales) mais réduction du plafond des travaux éligibles. <b>L'augmentation des objectifs nationaux</b> (70 000 logements en 2016) <b>entraîne une relance du dispositif</b> « Habiter Mieux » qui se traduit localement par : en Ardèche, une campagne de communication à destination des propriétaires occupants, et en Drôme, une réouverture aux acquisitions récentes (moins de 2 ans) et aux propriétaires modestes.

*Mise à jour en novembre 2016*

- « HABITER MIEUX »

<b>Nature</b>	Prime d'Etat et aide complémentaire de l'ANAH versées dès lors que les travaux de rénovation énergétique permettent un gain de consommation énergétique d'au moins 25 %
<b>Bénéficiaires</b>	Propriétaires occupants Propriétaires bailleurs
<b>Condition d'obtention</b>	Ne pas dépasser un niveau de ressources (voir page 11) Etre propriétaire d'un logement ayant plus de 15 ans Réaliser des travaux permettant un gain de performance énergétique de 25 % Ne pas avoir bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro depuis 5 ans
<b>Montant de l'aide</b>	Voir Tableau ci-dessous
<b>Cumul avec d'autres dispositifs</b>	Non cumulables avec le Prêt à Taux Zéro pour l'accession à la propriété <b>Cumulables avec le Crédit d'Impôt Transition Energétique</b> <b>Cumulable avec « l'Eco-Prêt à taux zéro »</b> <b>Cumulables avec le futur « Eco-prêt Habiter Mieux »</b>

Mise à jour en Août 2016

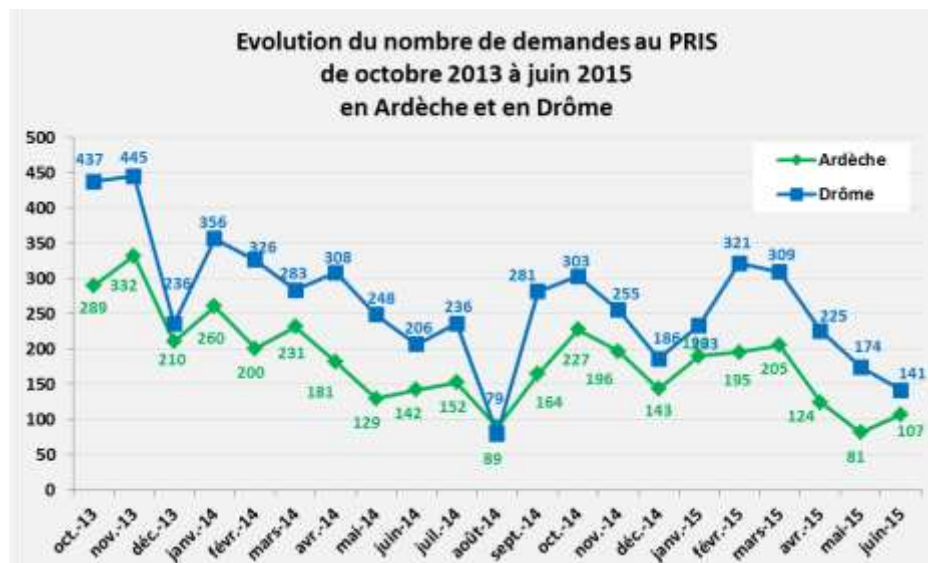
Evolution du dispositif "Habiter Mieux" pour les Propriétaires Occupants (PO)								
	Dispositif initial		Evolution juin 2013		Evolution 2015		Evolution 2016	
	ménages très modestes	ménages modestes	ménages très modestes	ménages modestes	ménages très modestes	ménages modestes	ménages très modestes	ménages modestes
Aide "Habiter Mieux" **	1 600 €		3 000 €		2 000 €	1 600 €	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%*	50%*	35%*
Plafond des travaux subventionnables HT	20 000 €		20 000 €		20 000 €		10 000 €	

\* Sauf disposition particulière d'un programme d'action territoriale, \*\*10 % du montant total des travaux HT

mise à jour en Août 2016

- **Bilan des Points de Renovation Info Service (PRIS)**

Pôle énergie Ardèche, ADIL Information Energie (PIE) et CEDER en Drôme, ont reçu 7 567 ménages en Ardèche et en Drôme entre septembre 2013 et juin 2015. En moyenne, cela représente environ 473 contacts par mois.



Source PRIS CEDER, ADIL 26

Sur les dossiers renseignés :

- 20 % sont des visites, 36 % sont des appels téléphoniques et 6 % des mails.
- 91 % des contacts concernent des propriétaires occupants, 5 % des copropriétaires et 4 % des propriétaires bailleurs.
- 90 % sont en maison individuelle
- 62 % des demandes concernent un logement antérieur à 1975.

- **LES AUTRES DISPOSITIFS D'AIDES MOBILISABLES**

- **Condition d'éligibilité : La mention RGE**

La mention RGE travaux concerne des entreprises qui interviennent dans les domaines suivants :

- L'installation d'équipements utilisant les énergies renouvelables (bois, solaire thermique et photovoltaïque, pompes à chaleur)
- Les travaux d'efficacité énergétique dans le neuf ou en rénovation (isolation, fermetures, chauffage, ventilation...), réalisés de façon isolée ou dans le cadre de bouquets de travaux ou d'amélioration globale de la performance énergétique.

Le recours à ce type d'entreprises est indispensable pour bénéficier des aides à l'amélioration de l'habitat. C'est le principe d'éco-conditionnalité des aides.

- **Les Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**

<b>Nature</b>	Prêt bonifié, subvention, prime, bon d'achat, remises sur la facture de travaux attribués par les fournisseurs d'énergie ou de carburant.
<b>Bénéficiaires</b>	Propriétaires occupants Locataires Propriétaires bailleurs
<b>Condition d'obtention</b>	Logement achevé depuis plus de deux ans Les travaux réalisés sont ceux prévus dans un catalogue officiel ( <a href="http://developpement-durable.gouv.fr">http://developpement-durable.gouv.fr</a> ) Respecter les critères techniques Recours à des artisans reconnus RGE à partir du 1 <sup>er</sup> juillet 2015
<b>Montant de l'aide</b>	Le montant et la forme de l'aide peuvent varier d'un fournisseur d'énergie à un autre L'aide varie selon les économies d'énergie obtenues suite à la réalisation des travaux
<b>Cumul avec d'autres dispositifs</b>	Non cumulables avec l'ANAH (occupants et bailleurs) Cumulables avec l'Eco-prêt à taux zéro Cumulables avec le Crédit d'Impôt Transition Energétique

Mise à jour en Août 2016

- **Le Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique**

Il remplace depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014, le Crédit d'Impôt Développement Durable.

<b>Nature</b>	Avantage fiscal
<b>Bénéficiaires</b>	Propriétaires occupants Locataires Occupants à titre gratuit
<b>Condition d'obtention</b>	Habitation principale achevée depuis plus de 2 ans Respect des critères techniques Recours à un professionnel « RGE » à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2015
<b>Montant de l'aide</b>	30 % du coût TTC des dépenses éligibles, primes déduites Plafond de dépense de 8 000 euros pour une personne seule, 16 000 euros pour un couple marié ou pacsé (+ 400 euros par personne fiscalement à charge). Ce plafond s'étend pour des travaux engagés sur une période de cinq années consécutives.
<b>Cumul avec d'autres dispositifs</b>	Cumulable avec tous les dispositifs Cumulables avec l'Eco-prêt à taux zéro sans condition de ressources (depuis le 1 <sup>er</sup> mars 2016)

Mise à jour en Août 2016

- **L'Eco-Prêt à Taux Zéro individuel**

L'éco-PTZ a été mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

<b>Nature</b>	Prêt à taux zéro
<b>Bénéficiaires</b>	Propriétaires occupants Locataires Propriétaires bailleurs Sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique
<b>Condition d'obtention</b>	Logement construit avant 1990 3 types de travaux finançables : Réalisation d'un bouquet de deux travaux minimum OU Amélioration de la performance énergétique globale OU Réhabilitation du système d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie Respect des critères techniques Un seul ECO-PTZ par logement Recours à un professionnel « RGE » depuis le 1 <sup>er</sup> septembre 2014
<b>Montant de l'aide</b>	Maximum 20 000 € remboursables sur 10 ans pour un bouquet de 2 travaux Maximum 30 000 € remboursables sur 15 ans pour un bouquet de 3 travaux ou plus et pour l'amélioration de la performance énergétique globale 10 000 € de prêt pour l'assainissement
<b>Cumul avec d'autres dispositifs</b>	Cumulable avec tous les dispositifs Cumul possible avec le Crédit d'Impôt Transition Energétique sans condition de ressources (1 <sup>er</sup> mars 2016)

Mise à jour en Août 2016

- **« L'Eco-prêt Habiter Mieux »**

La loi de finances de 2016 a donné naissance à « l'éco-prêt Habiter Mieux » accordé dans les mêmes conditions que l'éco-prêt classique mais avec quelques particularités :

- La demande de prêt qui s'appuie sur la décision d'octroi de la subvention de l'Anah et la prime FART
- La justification d'achèvement des travaux est assurée par le versement de l'aide « Habiter Mieux »
- La condition d'ancienneté du bâti est que le logement soit achevé depuis plus de 15 ans
- Le seul gain énergétique de 25% garantit l'éligibilité sans obligation d'un bouquet de travaux.

Ce nouveau prêt devrait à terme se substituer au dispositif d'avance de la subvention « Habiter Mieux » de l'ANAH.

- **INFORMATIONS RELATIVES AUX SOURCES ET METHODES**

- **La source**

Cette étude traite de données issues de deux sources relatives au dispositif « Habiter Mieux » :

- Le fichier ANAH/DREAL pour l'analyse évolutive et quantitative du dispositif.
- Le fichier de données par les principaux opérateurs, SOLiHA (Solidaires pour l'Habitat nouveau nom du CALD de la Drôme et du PACT HD Ardèche) pour l'analyse qualitative du dispositif.

- **Des données par EPCI**

La majorité des résultats seront présentés par EPCI ardéchois et drômois. Les EPCI bi-départementaux seront présentés dans le tableau de la Drôme.



# Un impact fort du dispositif « Habiter Mieux » de 2012 à 2015

## 1. UNE MONTEE EN PUISSANCE DU DISPOSITIF TRIBUTAIRE DE L'ÉVOLUTION DES REGLES

Évolution du nombre de dossiers de Propriétaires Occupants et Bailleurs par département



Fichier ANAH/DREAL Ardèche/Drôme (depuis 2012 : 2 956 dossiers dont : 1 153 en Ardèche et 1 803 en Drôme)

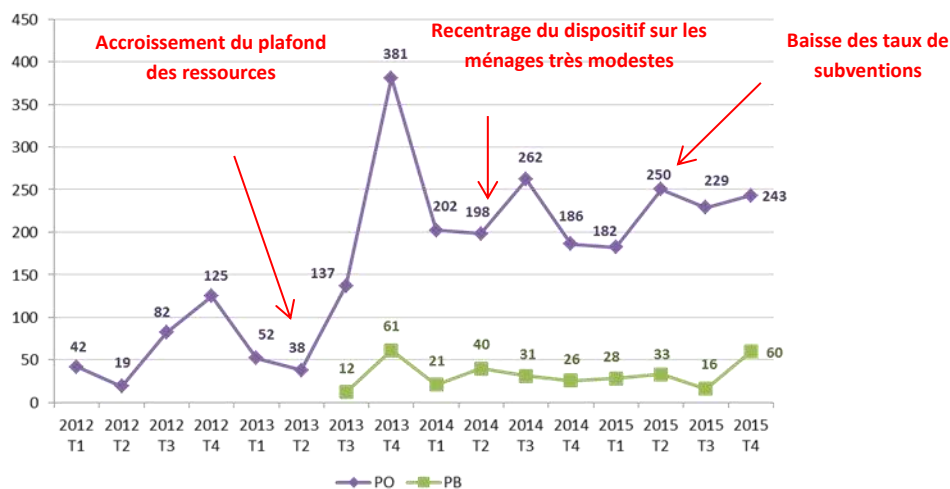
L'entrée en vigueur de nouvelles dispositions en juin 2013 portant sur l'accroissant des plafonds de ressources et des taux de subventions a permis l'essor du dispositif « Habiter Mieux ». Ainsi, le nombre moyen de dossiers « propriétaires occupants » par trimestre est passé de 60 dossiers avant juin 2013 à près de 230 sur la période juin 2013 à décembre 2014.

En milieu d'année 2014, le dispositif « Habiter mieux » a été recentré pour des raisons budgétaires sur les ménages très modestes et l'habitat dégradé. Cela signifie qu'aucun dossier de ménages modestes n'a été déposé, sauf pour ceux résidants dans des copropriétés ou ceux réalisant en complémentarité des travaux d'adaptation.

En 2015, sur les trois derniers trimestres le nombre de dossiers de « propriétaires occupants » a augmenté (en moyenne 240 dossiers par trimestres) malgré la baisse des niveaux de subventionnements.

Dans les deux départements, les dossiers de « Propriétaires bailleurs » restent en nombre limités.

Évolution du nombre de dossiers de Propriétaires Occupants et Bailleurs en Drôme et en Ardèche



## 2. LA MASSIFICATION DU DISPOSITIF « HABITER MIEUX » ENGAGÉE

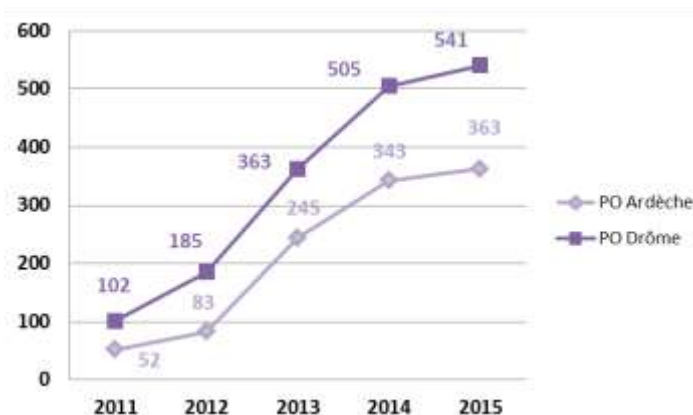
Bilan du programme « Habiter Mieux », du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2015

	Habiter Mieux, entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2015				RATIO	Indicateurs du territoire	
	Population des ménages en 2013	Habiter Mieux au 31/12/2015		Part des PO		Lgts améliorés en PO pour 1000 lgts PO d'avant 1990	% de maison individuelle en propriété (INSEE RGP 2011)
ARDECHE	311 544	1 205	1 086	90%	16	59%	26 456 €
DROME	485 049	1 905	1 696	89%	18	51%	27 250 €
<b>Total</b>	<b>796 593</b>	<b>3 110</b>	<b>2 782</b>	<b>89%</b>	<b>17</b>	<b>54%</b>	<b>27 064 €</b>
RHÔNE-ALPES	6 399 927	12 061	10 980	91%	10	40%	38 282 €

PO : Propriétaire occupant

Source : Fichier ANAH DREAL, INSEE RGP 2011 & 2013, DGI 2011

Evolution du nombre annuel de dossiers PO depuis 2011 en Ardèche et en Drôme



Depuis 2011 le nombre de dossiers PO est en constante augmentation sur les deux départements. Toutefois en 2015, un plafonnement du nombre de dossiers est constaté.

Un indicateur a été conçu pour permettre de mesurer l'impact cumulé du dispositif au fil de la mise en œuvre : le nombre de dossiers FART « propriétaires occupants » pour 1 000 logements en propriété d'avant 1990 (voir carte ci-dessous).

On dénombre au 31 décembre 2015, 17 dossiers « Habiter Mieux » Propriétaires Occupants pour 1 000 logements propriétaires occupants de logements d'avant 1990. Ce ratio est de 16 en Ardèche et 18 en Drôme. Ce résultat est à mettre en relation avec la structure du parc de logements en propriétaires occupants et le niveau de revenu de ces derniers. Par rapport à 2014, on constate une massification du dispositif.



## Détail de l'impact du dispositif par EPCI

Dep	EPCI	Population des ménages en 2012	Habiter Mieux au 31-12-2015			RATIO	Indicateurs du territoire	
			Logements améliorés	Logements améliorés en PO	Part des PO	Lgts améliorés en PO pour 1000 lgts PO d'avant 1990	% de maison individuelle en propriété	Revenu médian des ménages (DGI 2011)
07	ARDECHE DES-SOURCES ET- DES VOLCANS	9 354	27	25	93%	11	65%	23 425 €
07	BARRES-COIRON	10 766	54	51	94%	26	62%	32 981 €
07	BASSIN-D'ANNONAY	34 515	90	67	74%	10	52%	31 948 €
07	BERG ET-COIRON	8 889	48	47	98%	30	64%	26 246 €
07	CEVENNE ET-MONTAGNE-ARDECHOISES	812	14	14	100%	56	77%	20 109 €
07	ENTRE LOIRE-ET ALLIER	2 185	31	31	100%	50	75%	19 274 €
07	GORGES DE-L'ARDECHE	13 789	73	64	88%	22	61%	25 649 €
07	PAYS DE-BEAUME DROBIE	8 272	29	27	93%	14	65%	21 999 €
07	PAYS DE-LAMASTRE	6 550	30	26	87%	16	65%	20 899 €
07	PAYS DES VANS-EN CEVENNES	8 745	26	26	100%	12	64%	22 150 €
07	PAYS DE-ST FELICIEN	3 699	36	36	100%	39	70%	22 424 €
07	PAYS DE-VERNOUX	3 128	19	19	100%	26	66%	24 061 €
07	PAYS-D'AUBENAS-VALS	26 130	73	62	85%	11	47%	23 680 €
07	PRIVAS CENTRE-ARDECHE	38 679	147	132	90%	15	56%	26 131 €
07	RHONE AUX-GORGES DE-L'ARDECHE	18 472	35	32	91%	9	57%	28 809 €
07	RHONE CRUSSOL	32 415	88	77	88%	10	57%	31 876 €
07	RHONE-HELVE	10 876	54	50	93%	23	49%	28 683 €
07	SOURCES DE-LA LOIRE	1 354	28	28	100%	66	75%	16 670 €
07	VAL D'AY	8 339	43	40	93%	22	73%	29 598 €
07	VAL DE LIGNE	5 812	18	18	100%	14	62%	24 986 €
07	VAL EYRIEUX	13 284	78	78	100%	22	65%	22 832 €
07	VINOBRE	9 424	19	18	95%	9	71%	30 195 €
07	VIVARHONNE	8 629	19	19	100%	12	72%	34 194 €
<b>Total *</b>		<b>284 119</b>	<b>1 079</b>	<b>987</b>	<b>91%</b>	<b>16</b>	<b>59%</b>	

\* attention les EPCI bi-départementaux figurent dans le tableau de la Drôme

Source : Fichier ANAH DREAL, INSEE RGP 2011 & 2012, DGI 2011

Dep	EPCI	Population des ménages en 2012	Habiter Mieux au 31-12-2015			RATIO	Indicateurs du territoire	
			Logements améliorés	Logements améliorés en PO	Part des PO	Lgts améliorés en PO pour 1000 lgts PO d'avant 1990	% de maison individuelle en propriété	Revenu médian des ménages (DGI 2011)
26	CRESTOIS ET-PAYS DE SAILLANS-CŒUR DE DRÔME	14 320	63	62	98%	21	50%	23 425 €
26	DIOIS	10 883	119	113	95%	42	59%	32 981 €
26	DRÔME SUD-PROVENCE	40 375	49	46	94%	7	55%	31 948 €
26-84	ENCLAVE DES PAPES-PAYS DE GRIGNAN	22 374	5	5	100%	3	66%	26 246 €
26	HAUTES-BARONNIES	1 469	13	13	100%	33	62%	20 109 €
26	LA RAYE	3 032	6	6	100%	9	73%	19 274 €
26	MONTÉLUMAR-AGGLOMÉRATION	61 036	268	240	90%	22	47%	25 649 €
26	PAYS DE BUIS-LES-BARONNIES	4 576	30	30	100%	30	62%	21 999 €
26-07	PAYS DE L'HERMITAGE-ET DU-TOURNOIS	41 908	164	140	85%	17	100%	20 899 €
26	PAYS DE-DIEULEFIT	8 831	25	24	96%	12	61%	22 150 €
26	PAYS DE-L'HERBASSE	9 141	36	35	97%	21	66%	22 424 €
26	PAYS DE-RÉMUZAT	952	10	10	100%	39	72%	24 061 €
26-07	PORTE DE-DRÔMARDÈCHE	44 766	261	228	87%	26	62%	23 680 €
26	ROYANS	7 270	39	34	87%	23	58%	26 131 €
26	VAL DE-DRÔME	29 494	95	94	99%	15	67%	28 809 €
26	VAL-D'EYGUES	13 207	38	36	95%	13	51%	31 876 €
26	VALENCE-ROMANS-SUD RHÔNE-ALPES	208 231	771	640	83%	16	44%	28 683 €
26	VERCORS	2 086	22	22	100%	45	58%	16 670 €
<b>Total *</b>		<b>523 950</b>	<b>2 014</b>	<b>1 778</b>	<b>88%</b>	<b>18</b>	<b>53%</b>	

\* attention les EPCI bi-départementaux figurent dans le tableau de la Drôme

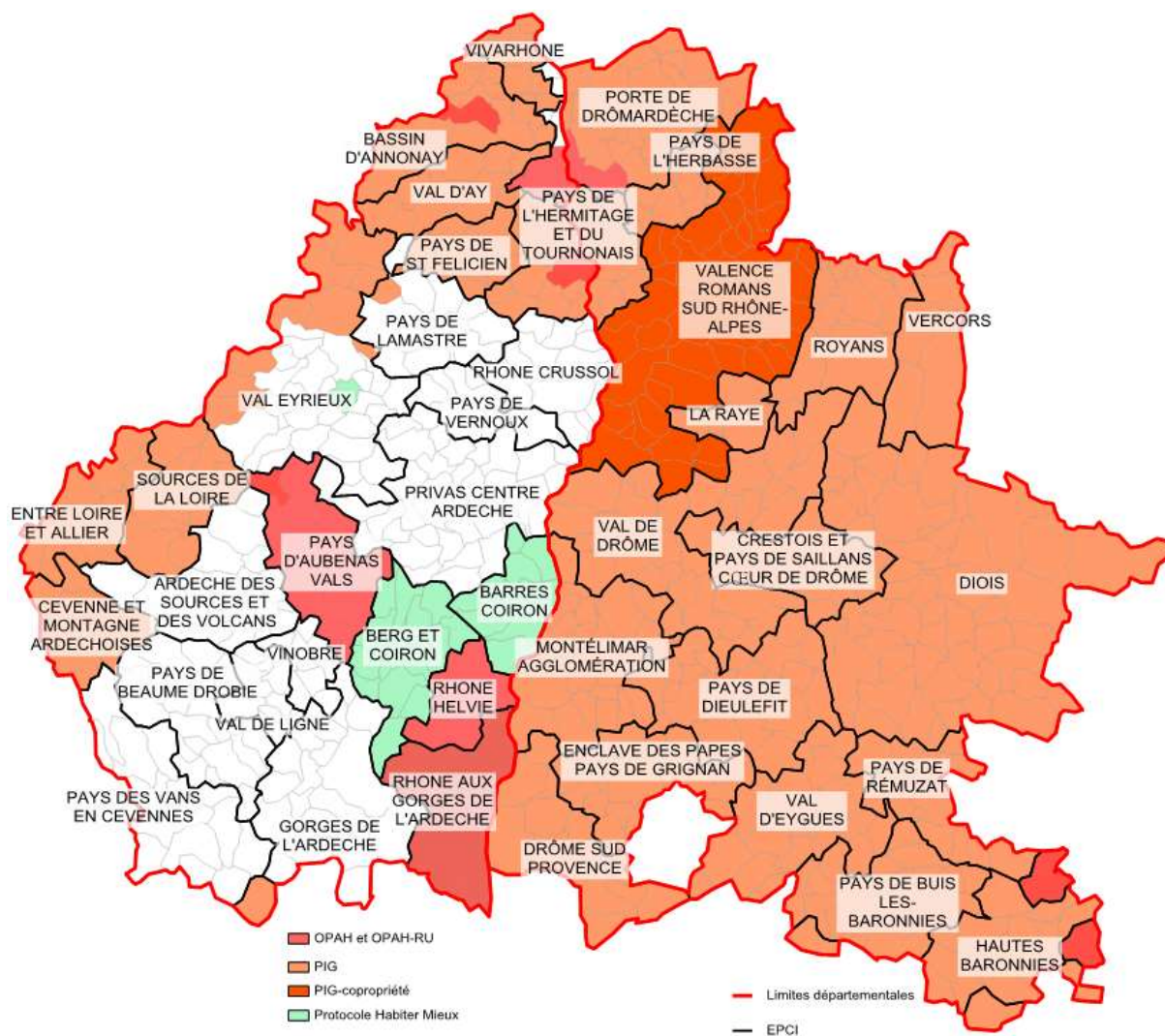
Source : Fichier ANAH DREAL, INSEE RGP 2011 & 2012, DGI 2011

### 3. L'ANIMATION LOCALE EST UNE CONDITION SINE QUA NONE DU SUCCES DU DISPOSITIF

Les secteurs sans animation locale du PIG (Programme d'Intérêt Général) ou d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ont des résultats plus limités.

A noter qu'en Ardèche en 2015, les modalités du dispositif « Habiter Mieux » dépendent également des secteurs définis comme prioritaires (OPAH ou OPAH-Renouvellement-Urbain). Pour les secteurs prioritaires le taux de subvention de l'ANAH est de 50 % pour les PO très modestes et de 35 % pour les PO modestes. Hors secteurs prioritaires, ce taux est respectivement de 35 % et 20 % (respectivement 40 et 20 % en Drôme).

Les secteurs d'animation locale en Ardèche et en Drôme



Carte ADIL août 2016

**Nombre de logements « habiter mieux » traités dans le cadre d'Opérations Programmées, de Programme d'Intérêts Généraux et dans le diffus**

<b>Habiter Mieux en Drôme</b>							
<b>Opérations Programmées</b>	<b>Nbrs de logements habiter mieux (lgts FART (ASE))</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Total 2011-2015</b>
OPAH	CCP2R	1	8	25	1	14	<b>49</b>
OPAH-RU	Montélimar	4	4	16	7	5	<b>36</b>
OPAH	CA VRSRA	21	20	76	142	179	<b>438</b>
OPAH-RU	Centre ville Romans-Bourg de Péages	5	3	3	2		<b>13</b>
<b>Total Opérations programmées</b>		<b>31</b>	<b>35</b>	<b>120</b>	<b>152</b>	<b>198</b>	<b>536</b>
<b>Diffus*</b>		<b>71</b>	<b>150</b>	<b>294</b>	<b>430</b>	<b>424</b>	<b>1369</b>
<b>Total Opérations programmées + diffus</b>		<b>102</b>	<b>185</b>	<b>414</b>	<b>582</b>	<b>622</b>	<b>1905</b>

*\* en Drôme les logements diffus sont traités dans le cadre d'un PIG qui couvre l'ensemble du territoire*

<b>Habiter Mieux en Ardèche</b>							
<b>Opérations Programmées</b>	<b>Nbrs de logements habiter mieux (lgts FART (ASE))</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Total 2011-2015</b>
OPAH	DRAGA					3	<b>3</b>
OPAH RR	EYRIEUX AUX SERRES	6	5				<b>11</b>
OPAH RR	BERG COIRON	10	3				<b>13</b>
OPAH	GORGES DE L'ARDECHE	6	8	14	17	16	<b>61</b>
OPAH	RHONE CRUSSOL	2	5	8	36	29	<b>80</b>
OPAH RU	CENTRE ANCIEN ANNONAY		3	7	5	8	<b>23</b>
OPAH RU	CENTRE ANCIEN DE LA VILLE DE TOURNON				3	14	<b>17</b>
OPAH RU	RENOV'HABITAT RHONE HELVIE				1	35	<b>36</b>
PIG	HABITER MIEUX EN ARDECHE VERTE		5	53	99	83	<b>240</b>
PIG	MONTAGNES ARDECHOISES			23	30	20	<b>73</b>
PIG ACTION CONTRE L'HABITAT INDIGNE	ARDECHE				2	1	<b>3</b>
OPAH RU VOLET CORPO DEGRADEE	CC LES DEUX RIVES		4	10	10	9	<b>33</b>
<b>Total des Opérations programmées</b>		<b>24</b>	<b>33</b>	<b>115</b>	<b>203</b>	<b>218</b>	<b>593</b>
<b>Diffus**</b>		<b>28</b>	<b>50</b>	<b>152</b>	<b>181</b>	<b>201</b>	<b>612</b>
<b>Total Opérations programmées + diffus</b>		<b>52</b>	<b>83</b>	<b>267</b>	<b>384</b>	<b>419</b>	<b>1205</b>

*\*\* en Ardèche le diffus correspond aux territoires sans PIG ou OPAH*

*source info centre extraction ANAH*

**Remarque :** En Drôme, le diffus est traité dans le cadre d'un PIG qui couvre tout le territoire, alors qu'en Ardèche le diffus correspond aux logements subventionnés FART sur des territoires hors dispositif OPAH ou PIG. Pour les territoires Ardéchois hors OPAH et PIG, il n'y a pas d'animation, mais les propriétaires peuvent saisir SOLIHA 07 pour le montage de leur dossier.



# Un programme qui bénéficie aux ménages très modestes

## 1. TROIS SEUILS DE RESSOURCES A PRENDRE EN COMPTE

Plafonds des ressources en province

Nombre de personnes composant le ménage	Seuil en 2013 avant le 1 <sup>er</sup> Juin	Seuil en 2014		Seuil en 2015		Seuil en 2016	
	Ancien très modeste	Nouveau seuil très modeste	Nouveau seuil modeste	Nouveau seuil très modeste	Nouveau seuil modeste	Nouveau seuil très modeste	Nouveau seuil modeste
1 personne	9 086 €	14 245 €	18 262 €	14 300 €	18 332 €	14 308 €	18 342 €
2 personnes	13 288 €	20 833 €	26 708 €	20 913 €	26 811 €	20 925 €	26 826 €
3 personnes	15 979 €	25 056 €	32 119 €	25 152 €	32 242 €	25 166 €	32 260 €
4 personnes	18 669 €	29 271 €	37 525 €	29 384 €	37 669 €	29 400 €	37 690 €
5 personnes	21 370 €	33 504 €	42 952 €	33 633 €	43 117 €	33 652 €	43 141 €
Par personne supplémentaire	2 691 €	4 222 €	5 410 €	4 239 €	5 431 €	4 241 €	5 434 €

Source ANAH 2016 <http://www.anah.fr>

Trois seuils de ressources sont à prendre en compte :

- Les **anciens ménages très modestes**. Ils correspondent à la catégorie « très modestes » d'avant le rehaussement des plafonds de ressources (juin 2013).
- Les **nouveaux ménages très modestes** qui correspondent à la catégorie « très modestes » 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 ressources permet toujours de traiter les dossiers des propriétaires les plus modestes tels que définis antérieurement à juin 2013.

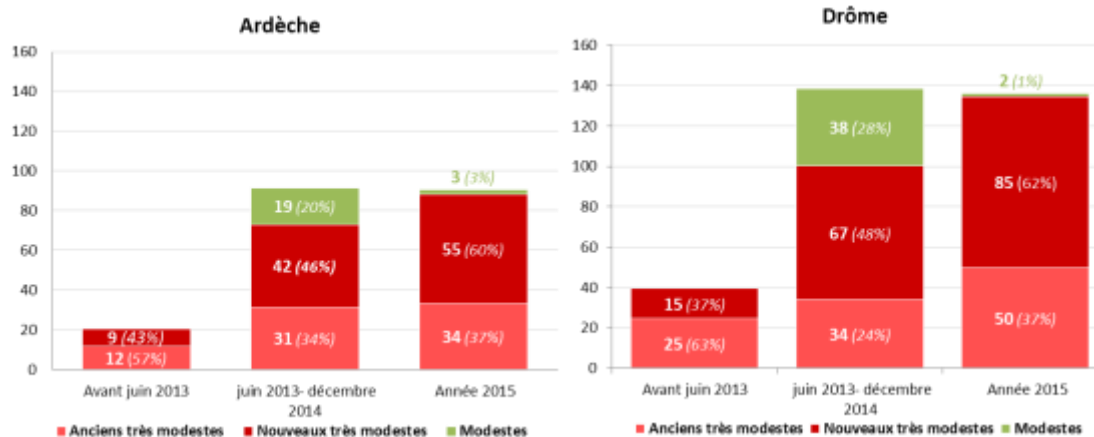
En 2015, il n'y a pas eu de modifications des seuils de ressources. Cependant, le conseil d'administration de l'ANAH a recentré le dispositif sur les ménages « très modestes ». Les ménages modestes ne bénéficient plus du dispositif, sauf en copropriété et en complémentarité avec des travaux d'adaptation.

En 2016, les nouvelles décisions du conseil d'administration de l'ANAH élargissent à nouveau le dispositif aux ménages modestes (voir page 5).

## 2. UN DISPOSITIF QUI CONTINUE A BENEFICIER AUX PLUS MODESTES

Moyenne par trimestre des dossiers « Habiter Mieux » Propriétaires Occupants

De 2012 à 2015



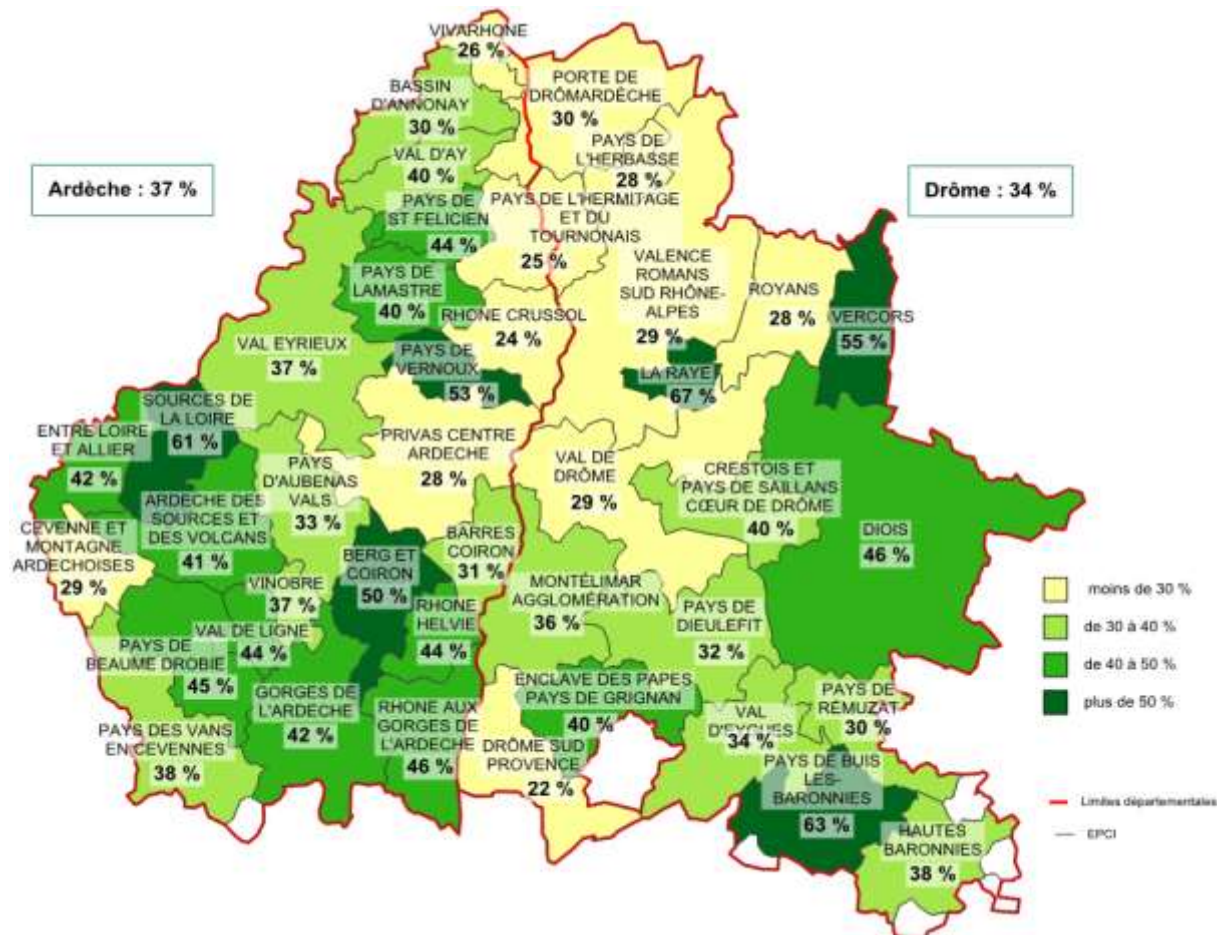
Fichier ANAH/DREAL données actualisées au 31/12/2015



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

- L'apparition d'une nouvelle catégorie de bénéficiaires : les modestes.
- L'augmentation du nombre de dossiers : en moyenne près de 4 fois plus de dossiers par trimestre sont présentés après la modification des seuils de ressource.

Poids des anciens très modestes d'avant juin 2013 dans les dossiers « Habiter Mieux » du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2015



ANAH/DREAL données actualisées au 31/12/2015

**RAPPEL :**

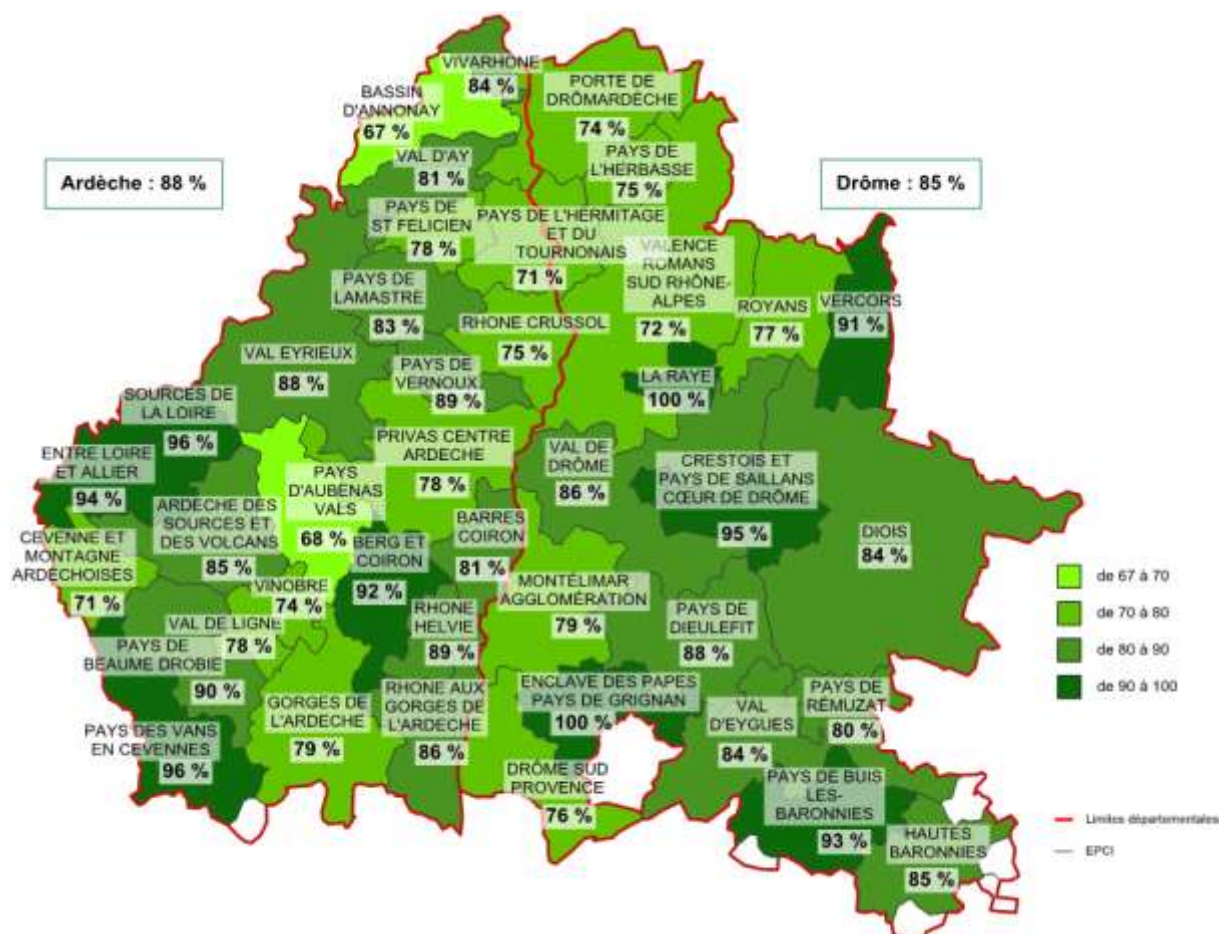
Sont considérés comme ménages « anciens très modestes d'avant juin 2013 », les ménages dont les ressources n'excèdent pas **13 288 € pour deux personnes**. Ce plafond de ressources a été revu en juin 2013.

En Ardèche, 37 % des ménages propriétaires occupants ayant bénéficié du dispositif « Habiter Mieux » relevaient de la catégorie « Très modestes » d'avant juin 2013. En Drôme, ils représentent environ 34 %.

Cette proportion est particulièrement forte dans les EPCI les plus ruraux :

- En Ardèche : Pays du Vernoux (53 %), Sources de la Loire (61 %)
- En Drôme : Pays de Buis les Baronnie (63 %), Vercors (55 %)

Poids des très modestes dans les dossiers « Habiter Mieux »  
Du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2015



ANAH/DREAL données actualisées au 31/12/2015

**RAPPEL :**

En 2015, pour un ménage de deux personnes, le revenu fiscal de référence doit être **inférieur à 20 913€** (contre 13 288 € avant juin 2013) pour être considéré comme très modeste.

Avec la modification des plafonds de ressources, le dispositif Habiter Mieux a permis à plus de ménages d'accéder au programme.

Aussi, le poids cumulé des très modestes dans les dossiers « Habiter Mieux », est de 88 % en Ardèche et de 85 % en Drôme.

Les proportions atteintes sont à mettre en lien avec les spécificités des territoires (niveau de ressources des ménages, taux de propriétaires occupants de logements anciens et enfin animation locale du programme habité mieux). Ainsi, les territoires où les ménages très modestes sont plus nombreux en proportion dans le dispositif « Habiter Mieux » sont : le Crestois (95% des dossiers), le Pays des Vans en Cévennes (96 %), et Source de la Loire (96%).



# Un dispositif qui bénéficie en particulier à des ménages âgés et à des familles de 3 personnes et plus

## 1. DES PROPRIETAIRES AGEES ET DES FAMILLES REHABILITENT

Répartition des ménages PO bénéficiaires du dispositif « Habiter Mieux »  
par âge et nombre de personnes du ménage

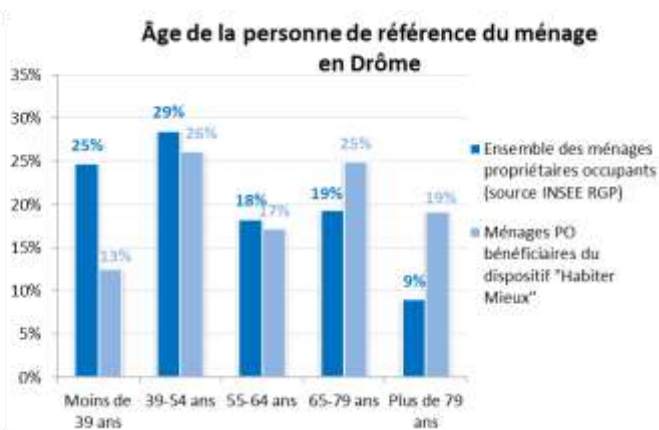
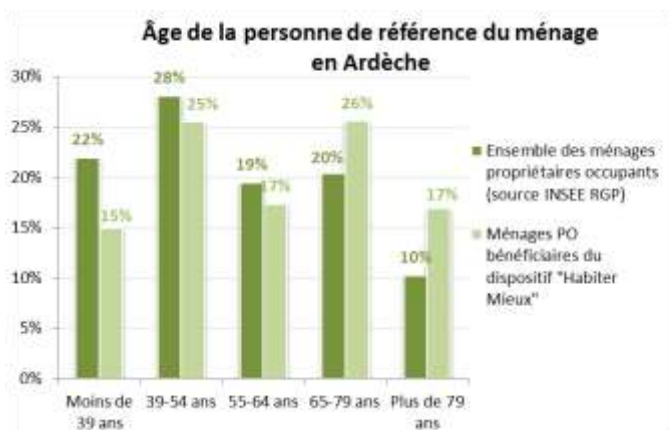
Classe d'âge	Nombre de personnes du ménage					TOTAL
	1	2	3	4	5 +	
Moins de 39 ans						
39-54 ans	27%		30%			58%
55-64 ans						
65-79 ans	41%		2%			42%
Plus de 79 ans						
<b>TOTAL</b>	<b>68%</b>		<b>32%</b>			<b>100%</b>

Classe d'âge	Nombre de personnes du ménage					TOTAL
	1	2	3	4	5 +	
Moins de 39 ans						
39-54 ans	24%		32%			56%
55-64 ans						
65-79 ans	42%		2%			44%
Plus de 79 ans						
<b>TOTAL</b>	<b>66%</b>		<b>34%</b>			<b>100%</b>

Base de données SOLiHA données cumulées au 31/12/2015 (2 548 réf.)

Les ménages âgés de plus de 65 ans sont les grands bénéficiaires du dispositif « Habiter Mieux » avec 41 % des dossiers de PO. Les familles avec plus de 3 personnes profitent également du programme : elles représentent près de un tiers des dossiers de propriétaires occupants.

Répartition par âge des propriétaires occupants et des bénéficiaires « d'Habiter Mieux »



Base de données SOLiHA données cumulées au 31/12/2015 (2 548 réf.) et RGP 2011

Les ménages âgés (65-79 ans) et très âgés (plus de 79 ans) bénéficiaires d'« Habiter Mieux » sont largement surreprésentés par rapport à l'ensemble des ménages propriétaires. A l'inverse, on note une nette sous-représentation des jeunes ménages (moins de 39 ans) dans les bénéficiaires du dispositif d'Habiter Mieux.

## 2. UN IMPACT SOCIOLOGIQUE DIFFERENT SELON LES TERRITOIRES

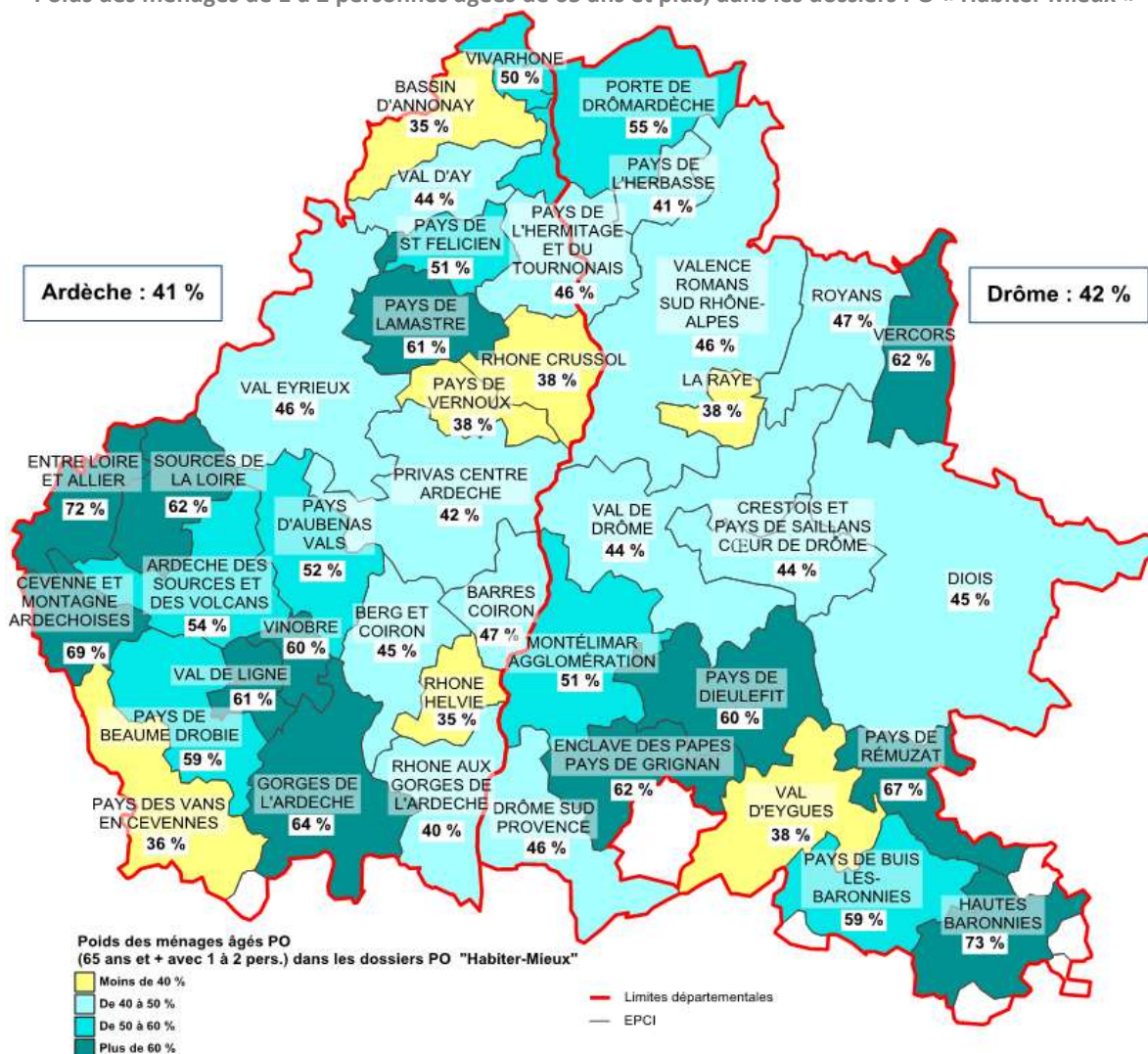
- Plus de 60 % des dossiers de personnes âgées (65 ans et +) plus concentrés dans les secteurs les plus ruraux

Deux représentations cartographiques sont proposées pour illustrer le poids des personnes âgées de 65 ans et plus sans enfant dans les dossiers propriétaires occupants « Habiter Mieux » :

- Pour 100 dossiers propriétaires occupants « Habiter mieux »
- Pour 1000 logements propriétaires occupants datant d'avant 1990.

Cette dernière représentation, intègre le volume de dossiers réalisés sur le territoire (Voir ratio PO « Habiter Mieux » pour 1000 PO d'avant 1990 p 12).

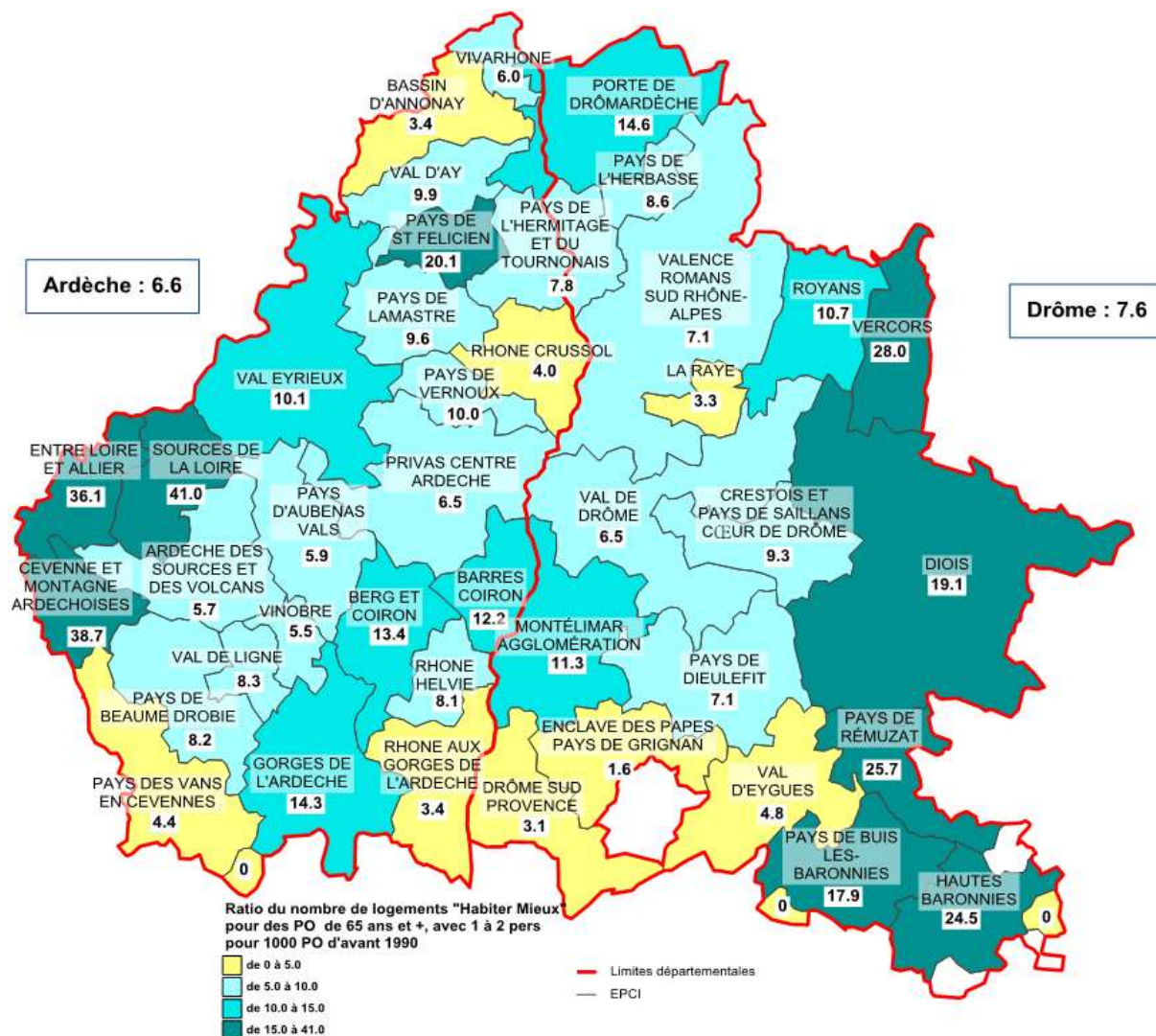
Poids des ménages de 1 à 2 personnes âgées de 65 ans et plus, dans les dossiers PO « Habiter Mieux »



Base de données SOLiHA au 31/12/2015 (2545 réf.)

Les ménages âgés de plus de 65 ans représentent près de 40 % des bénéficiaires du dispositif « Habiter Mieux ». Des différences sont notables entre EPCI. Les EPCI ruraux concentrent plus de demandes issues de ménages âgés : Entre-Loire-et-Allier (72 %), Hautes-Baronnies (73 %).

Ratio du nombre de logements « Habiter Mieux » des propriétaires âgés (65 ans et plus, 1 à 2 occupants) pour 1000 logements PO d'avant 1990



Base de données SOLiHA au 31/12/2015 (2545 réf.) ratio ADIL 26

Plusieurs facteurs peuvent justifier le nombre important de propriétaires occupants âgés bénéficiaires du dispositif « Habiter Mieux » pour les EPCI ruraux, sans constituer de règle générale :

- Des territoires de propriétaires
- Un parc de logements datant d'avant 1990 fortement développé
- Une proportion élevée de retraités aux revenus modestes et propriétaires de leur logement.

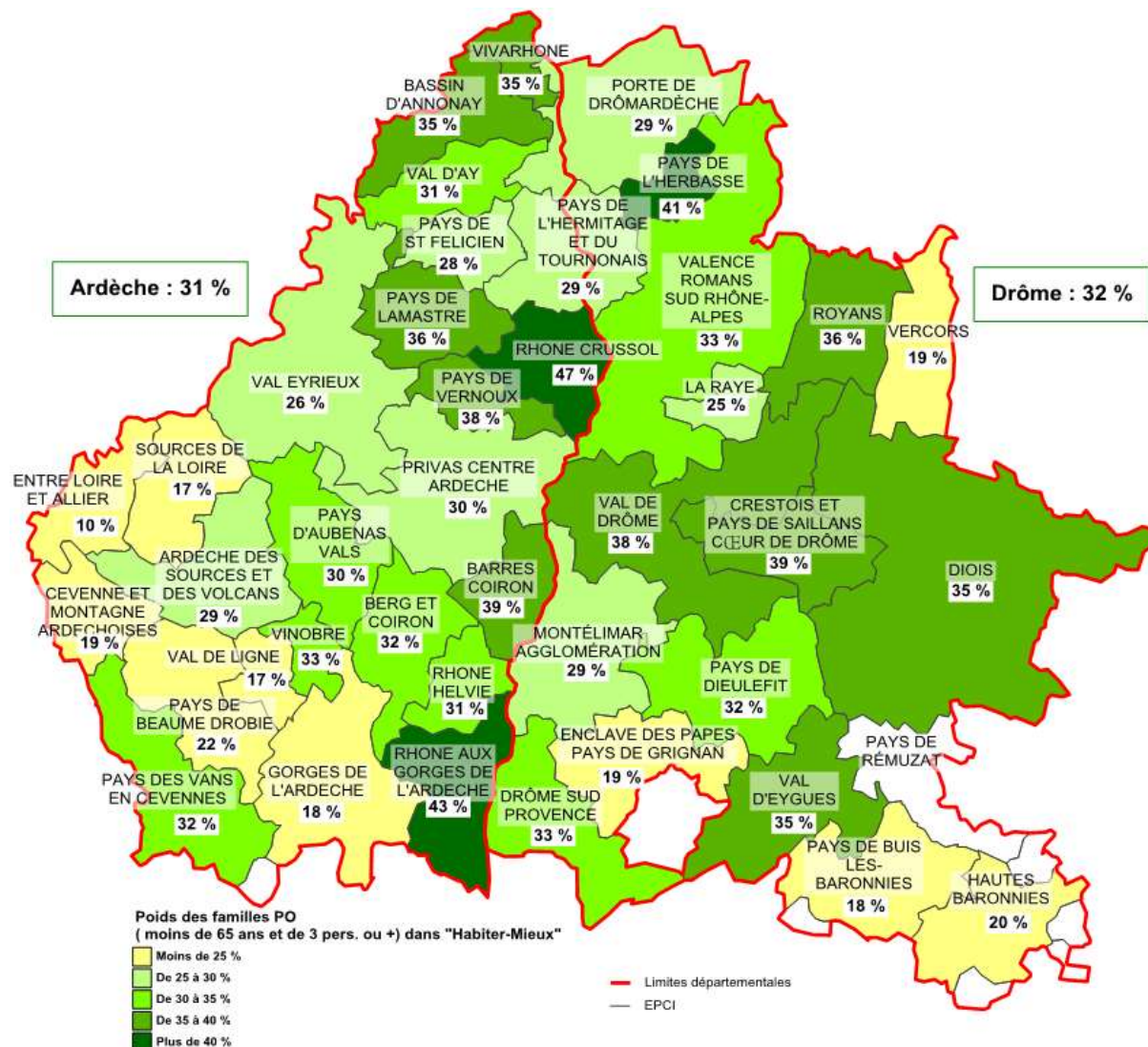
- **Des familles de 3 personnes et plus moins concernées sur le sud des deux départements**

Deux représentations cartographiques sont proposées pour illustrer le poids des familles avec 3 enfants et plus dans les dossiers propriétaires occupants « Habiter Mieux » :

- Pour 100 dossiers propriétaires occupants « Habiter mieux »
- Pour 1000 logements propriétaires occupants datant d'avant 1990.

Cette dernière représentation, intègre le volume de dossiers réalisés sur le territoire (Voir ratio PO « Habiter Mieux » pour 1000 PO d'avant 1990 p 12).

Poids des familles (moins de 65 ans) de 3 personnes et plus dans les dossiers PO « Habiter Mieux »



Base de données SOLiHA au 31/12/2011, 2 545 réf.)

A l'inverse, les EPCI avec le plus de dossiers « Habiter Mieux » pour des familles propriétaires occupantes sont plutôt ceux de la vallée du Rhône et Vallée de la Drôme.





# Des travaux et des gains énergétiques importants

## 1. DES TAUX DE SUBVENTIONS LIEES AUX EVOLUTIONS DU DISPOSITIF

Montant moyen des travaux et des subventions par période, en Ardèche et en Drôme

Ardèche				Drôme			
TRAVAUX AVANT JUIN 2013	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention	TRAVAUX AVANT JUIN 2013	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention
"Ancien" très modeste	19 965 €	10 455 €	52%	"Ancien" très modeste	20 957 €	14 226 €	68%
"Ancien" modeste	20 865 €	8 373 €	40%	"Ancien" modeste	18 329 €	8 124 €	44%
<b>TOTAL</b>	<b>20 427 €</b>	<b>9 386 €</b>	<b>46%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>19 971 €</b>	<b>11 918 €</b>	<b>60%</b>
TRAVAUX JUIN 2013 - JUIN 2014	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention	TRAVAUX JUIN 2013 - JUIN 2014	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention
"Ancien" très modeste	22 838 €	13 632 €	60%	"Ancien" très modeste	20 387 €	14 867 €	73%
"Nouveaux" très modestes	20 423 €	12 609 €	62%	"Nouveaux" très modestes	18 898 €	13 399 €	71%
Modeste	24 457 €	10 899 €	45%	Modeste	20 315 €	10 930 €	54%
<b>TOTAL</b>	<b>22 102 €</b>	<b>12 646 €</b>	<b>57%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>19 640 €</b>	<b>13 087 €</b>	<b>67%</b>
TRAVAUX 2 <sup>ème</sup> SEMESTRE 2014	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention	TRAVAUX 2 <sup>ème</sup> SEMESTRE 2014	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention
"Ancien" très modeste	24 332 €	11 608 €	48%	"Ancien" très modeste	21 128 €	13 611 €	64%
"Nouveaux" très modestes	21 245 €	10 630 €	50%	"Nouveaux" très modestes	19 752 €	12 724 €	64%
Modeste	28 720 €	10 843 €	38%	Modeste	18 079 €	9 592 €	53%
<b>TOTAL</b>	<b>23 005 €</b>	<b>11 007 €</b>	<b>48%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>19 867 €</b>	<b>12 484 €</b>	<b>63%</b>
TRAVAUX 2015	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention	TRAVAUX 2015	Montant moyen des travaux	Montant moyen de subvention	Taux de subvention
"Ancien" très modeste	21 125 €	9 831 €	47%	"Ancien" très modeste	19 484 €	10 339 €	53%
"Nouveaux" très modestes	18 838 €	8 989 €	48%	"Nouveaux" très modestes	17 905 €	10 043 €	56%
Modeste	40 271 €	16 561 €	41%	Modeste	13 886 €	5 626 €	41%
<b>TOTAL</b>	<b>20 331 €</b>	<b>9 529 €</b>	<b>47%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>18 464 €</b>	<b>10 127 €</b>	<b>55%</b>

Base de données SOLiHA

Base DREAL RA 2015

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

**Subventions :**

Pour la période 2013-2014 (données SOLiHA), le montant moyen des subventions comprend toutes les subventions confondues : ANAH, FART, EPCI, Villes, Département, Région...

Pour 2015, la source DREAL ne mentionne que le montant moyen de subventions cumulées ANAH et FART.

En règle générale, on observe que le montant moyen des travaux réalisés par les ménages ardéchois est plus élevé qu'en Drôme malgré un taux de subvention nettement inférieur : 47 % des montants des travaux sont financés par les subventions en Ardèche contre 55 % en Drôme en 2015.

Au deuxième semestre 2014, la baisse du montant moyen des subventions est notamment due à la suppression de la prime de la Région.

A compter de 2015, La baisse des taux de subventions prévus par le dispositif (voir p 4) se fait sentir, notamment en Drôme avec une baisse de près de 10 % du montant moyen des subventions pour les PO.

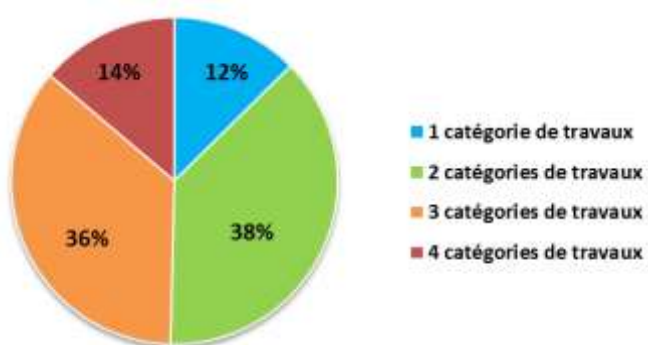
Les évolutions du programme « Habiter Mieux », influent directement sur les montants de travaux éligibles.

La réforme de « Habiter Mieux » de juin 2013 bénéficie encore aux propriétaires occupants anciens très modestes du dispositif tout en ouvrant le dispositif à une nouvelle catégorie de ménages très modestes et aux ménages modestes.

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

Avertissement : données non actualisées en 2015

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



Seulement 12 % des dossiers ne comportent qu'une catégorie de travaux. Une grande majorité de dossiers (74 %) comportent deux ou trois postes de travaux.

Base de données SOLiHA au 31/12/2014

Répartition des dossiers par nature des travaux réalisés en Ardèche et en Drôme

	Intervention sur le chauffage	ISOLATION			Menuiseries	Ventilation /Régulation	Energies renouvelables
		Total	Dont isolation Murs	Dont isolation Toiture			
<b>Ardèche</b>	36%	75%	57%	18%	<b>59%</b>	15%	28%
<b>Drôme</b>	62%	96%	20%	43%	<b>69%</b>	30%	4%
<b>TOTAL</b>	<b>52%</b>	<b>88%</b>	<b>35%</b>	<b>33%</b>	<b>65%</b>	<b>24%</b>	<b>14%</b>

Base de données SOLiHA, uniquement les dossiers de propriétaires occupants du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2014 (1895 dossiers)

Les travaux d'isolation sont présents dans 88 % des dossiers Habiter Mieux. Ils représentent environ 96 % des dossiers en Drôme. Le poste « menuiserie » est présent dans deux tiers des dossiers Habiter Mieux (65 %) et le poste « chauffage », dans un dossier sur deux (seul un dossier sur trois concerne le chauffage en Ardèche).

Les autres postes sont plus rares :

- Les travaux de ventilation et régulation concernent un quart des dossiers (24 %).
- Les travaux en lien avec les énergies renouvelables (eau chaude solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque,...) représentent 14 % des dossiers sur les deux départements. En Ardèche, ce taux est de 28 %.

Les ménages des départements drômois et ardéchois n'ont pas les mêmes objectifs de rénovation. Les ménages ardéchois valorisent plutôt les énergies renouvelables et l'isolation des murs (57 % des dossiers en Ardèche). Tandis que les ménages drômois se placent d'avantage sur des travaux liés au chauffage de leur maison ou à l'isolation générale de cette dernière.

### 3. DES GAINS ENERGETIQUES TRES LARGEMENT SUPERIEURS AU MINIMUM REQUIS DE 25 %

		Pourcentage d'économie de KWH/m <sup>2</sup> /an								Gain moyen en kWh	Pourcentage d'économie moyen en kWh/m <sup>2</sup> /an	
ARDECHE		DPE	25-30 %	30-35 %	35-40 %	40-50%	50-60 %	60-70%	70% et +			TOTAL
Classe de départ	B											
	C		55%	32%						100%	34 kWh	27 %
	D		32%	21%	11%	5%	7%	23%		100%	57 kWh	30 %
	E		43%	13%	10%	14%	14%	4%	1%	100%	71 kWh	24 %
	F		39%	11%	12%	18%	10%	8%	2%	100%	119 kWh	24 %
	G		23%	8%	12%	17%	12%	14%	14%	100%	322 kWh	40 %
	TOTAL			31%	11%	12%	15%	11%	11%	8%	100%	201 kWh

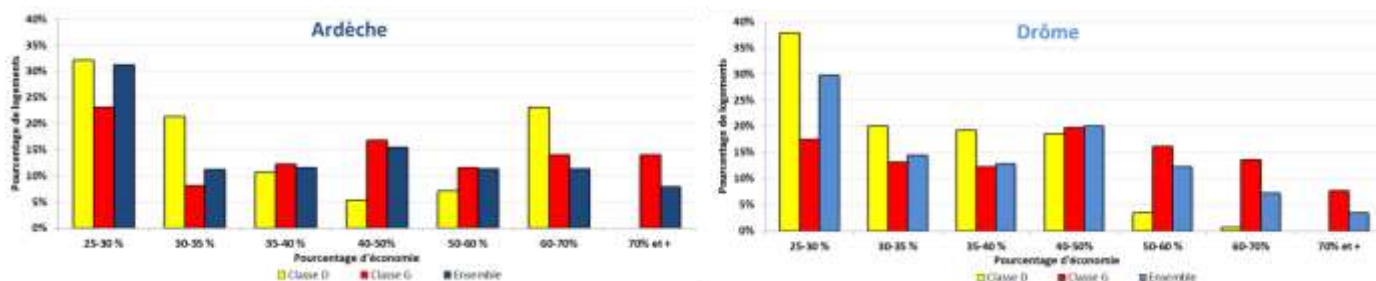
  

		Pourcentage d'économie de KWH/m <sup>2</sup> /an								Gain moyen en kWh	Pourcentage d'économie moyen en kWh/m <sup>2</sup> /an	
DRÔME		DPE	25-30 %	30-35 %	35-40 %	40-50%	50-60 %	60-70%	70% et +			TOTAL
Classe de départ	B		100%							100%	24 kWh	26 %
	C		63%	25%	6%		6%			100%	41 kWh	30 %
	D		38%	20%	19%	19%	3%	1%		100%	68 kWh	34 %
	E		41%	13%	12%	18%	12%	3%		100%	105 kWh	37 %
	F		31%	15%	12%	23%	11%	6%	2%	100%	151 kWh	39 %
	G		17%	13%	12%	20%	16%	14%	8%	100%	302 kWh	46 %
	TOTAL			30%	15%	13%	20%	12%	7%	3%	100%	183 kWh

Base de données SOLiHA du 01/01/2012 au 31/01/2015 (2 076 réf.)

La moyenne d'économie d'énergie estimée s'établit à 40 % pour la Drôme et à 33 % pour l'Ardèche (43 % selon la source DDT 07) ce qui est très nettement au-dessus du minimum de 25 % requis par le dispositif « Habiter Mieux ».

Répartition par tranches de gain énergétique en fonction de la classe de départ



des logements améliorés avec « Habiter Mieux »

Base de données SOLiHA du 01/01/2012 au 31/01/2015 (2 0276 réf.)

Le gain énergétique est d'autant plus important que la classe de départ est mauvaise. En effet, en Ardèche et en Drôme, environ 40 % de logements initialement classés G ont un gain énergétique de plus de 50 %. Pour un logement classé D, cette proportion se réduit à 29 % pour l'Ardèche et à moins de 10 % pour la Drôme.

## 4. UN VERITABLE GAIN DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET UNE AMELIORATION NOTABLE DU CLASSEMENT DES LOGEMENTS

Bilan par département des gains de performance énergétique pour les propriétaires occupants

### ARDECHE

Classe de consommation énergétique		Après travaux						Total général
		G	F	E	D	C	B	
Avant travaux	G	133	164	104	76	23	10	510
	F		7	128	64	10		209
	E			7	173	44	4	228
	D			0	18	41	8	67
	C					15	8	23
	B							
Total général		133	171	239	331	133	30	1 037

### DRÔME

Classe de consommation énergétique		Après travaux						Total général
		G	F	E	D	C	B	
Avant travaux	G	51	141	178	59	11	1	441
	F		3	193	126	28	1	351
	E			19	207	47	0	273
	D				20	121	4	145
	C					12	4	16
	B						1	1
Total général		51	144	390	412	219	11	1 227

Classe de consommation énergétique		Après travaux						Total général
		G	F	E	D	C	B	
Avant travaux	G	13%	16%	10%	7%	2%	1%	49%
	F		1%	12%	6%	1%	0%	20%
	E			1%	17%	4%	0%	22%
	D				2%	4%	1%	6%
	C					1%	1%	2%
	B						0%	0%
Total général		13%	16%	23%	32%	13%	3%	100%

Classe de consommation énergétique		Après travaux						Total général
		G	F	E	D	C	B	
Avant travaux	G	4%	11%	15%	5%	1%	0.1%	36%
	F		0%	16%	10%	2%	0.1%	29%
	E			2%	17%	4%	0.0%	22%
	D				2%	10%	0.3%	12%
	C					1%	0.3%	1%
	B						0.1%	0.1%
Total général		4%	12%	32%	34%	18%	1%	100%

*Base de données SOLiHA du 01/01/2012 au 31/01/2015 (2 265 réf.)*

Le dispositif Habiter Mieux a permis d'améliorer un grand nombre de logements de mauvaise qualité (environ 2 628 logements PO depuis le 01/01/2012, dont 2 265 renseignés en gain d'énergie).

Ainsi au 31/12/2015, 1 511 logements étaient classés en F et G avant travaux (792 pour la Drôme et 719 pour l'Ardèche), soit 67% des logements bénéficiant du dispositif. Après travaux, les logements économes sont au nombre de 499 (195 pour la Drôme et 304 pour l'Ardèche), soit 22 % des logements améliorés.

La classe D, est renforcée passant de 213 logements avant travaux (9 % des logements) à 743 après travaux (33 % des logements).

Les classes B, et C de bonne qualité énergétique passent d'une représentation de 2 % à 18 % des logements (de 40 à 393 logements).

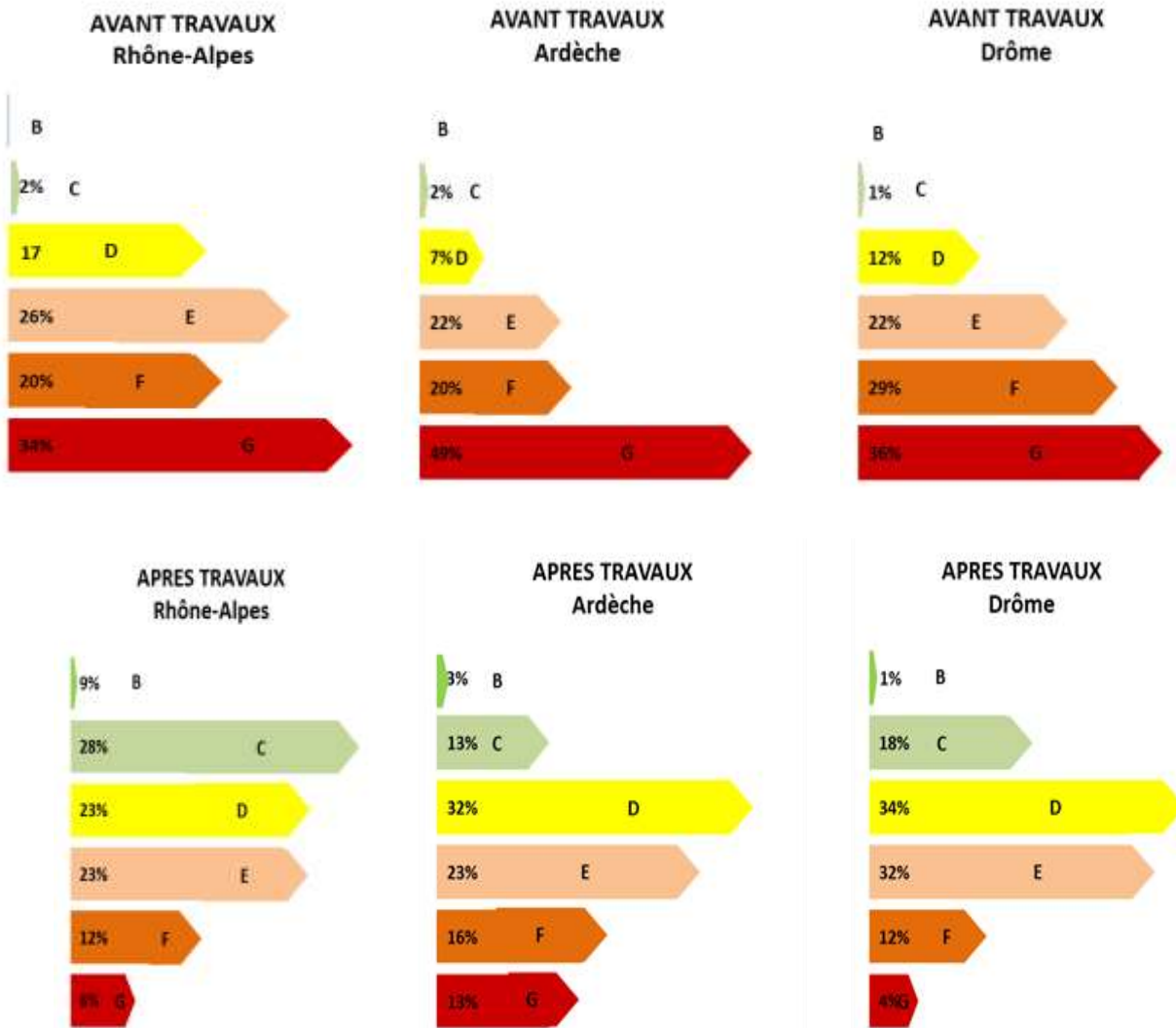
Malgré tout, après travaux, la moitié des logements reste de qualité médiocre (classe E, F et G) : soit 1 129 logements dont 544 en Ardèche et 585 en Drôme.

Il est possible que des logements gardent la même classe d'étiquette après travaux. Pour cela il faut qu'ils soient au seuil le plus bas de la classe énergétique et que le gain énergétique après travaux soit de l'ordre de 30% soit proche du minimum requis.

Pour les logements initialement en G restant en G, cela sous-entend que ces logements sont très anciens (d'avant 1972), faiblement isolés et potentiellement chauffés à l'électricité ce qui induit une consommation moyenne estimée supérieure à 600 kwh/m<sup>2</sup>/an.

Pour des logements ayant une consommation énergétique avant travaux correspondant au seuil inférieur des classes D ou C, il faut un gain énergétique supérieur à 34% pour que les logements changent de classe après travaux.

## Classe énergétique des logements avant et après travaux



Source DREAL dossiers Rhône-Alpes (12 947 réf.) Base de données SOLiHA Ardèche & Drôme au 31/12/2015 (2 265 réf.)

Ardèche et Drôme se caractérisent par une situation énergétique de départ plus dégradée qu'en moyenne Rhône-Alpes. Avant travaux, en Ardèche et en Drôme, les classes les plus énergivores (F et G) représentent plus de 65 % des logements contre 54 % en Rhône-Alpes.

Il en résulte des profils de performance énergétique après travaux très différents. La classe C qui est atteinte après travaux par 28 % des logements en Rhône-Alpes, ne représente que 13 % en Ardèche et 18 % en Drôme. En revanche en Ardèche et en Drôme, la classe D est plus représentée après travaux avec respectivement 32 % et 34 % des logements rénovés contre 23 % pour la région Rhône-Alpes.

## L'enjeu du parc locatif privé encore peu abordé

- Une proportion de dossiers de Propriétaires Bailleurs encore faible mais en progression

Représentation des dossiers PO et PB



Fichier ANAH/DREAL T3 2013 au 31 décembre 2015(2628.rèf)

Le traitement des logements locatifs privés constitue un enjeu important de réhabilitation thermique.

Les logements locatifs privés représentent seulement 11 % des dossiers Habiter Mieux au 31/12/2015, mais concernent près d'un tiers de la somme totale des travaux engendrés et 22 % des subventions versées par l'ANAH. Par rapport à la période antérieure, la part des propriétaires bailleurs dans les dossiers « Habiter Mieux » est en progression en 2015, soit 16 % des dossiers pour cette seule année.

Quelques chiffres clés sur les logements locatifs qui ont bénéficiés du programme « Habiter Mieux » depuis son ouverture au propriétaire bailleur pour les deux départements :

- Le montant moyen des travaux par logement de **67 760 € HT**
- Le montant moyen des subventions cumulées ANAH et FART de **23 630 €**, soit un taux moyen de subvention ANAH et FART de **35 %**
- Le gain énergétique moyen de **70 %**. A noter qu'en Drôme, les propriétaires bailleurs doivent atteindre après-travaux la classe d'étiquettes énergie C.



## Conclusion

- **Une montée en puissance du dispositif : 150 dossiers par trimestre**

Fin 2015, le dispositif « Habiter Mieux » a fêté sa cinquième année d'existence, cinq ans durant lesquels il a évolué avec un net renforcement en juin 2013, puis des ajustements des plafonds de ressources et des niveaux de subventions en 2014 et en 2015.

En Ardèche et en Drôme, le nombre de dossiers de propriétaires occupants et propriétaires bailleurs malgré les évolutions liées aux politiques d'attributions et de subventionnement, ne cesse d'augmenter. Le nombre moyen de dossiers par trimestre à presque quadruplé entre 2012 et 2015. En 5 ans, près de 3 000 logements de propriétaires occupants ont été améliorés grâce au dispositif, soit près de deux logements sur 100 logements de propriétaires occupants datant d'avant 1990. Toutefois fin 2015 un plafonnement du nombre de dossiers est constaté.

Pour 2016, la Ministre du Logement et de l'Habitat Durable Emmanuelle Cosse a annoncé que le nouvel objectif du programme Habiter Mieux est porté à 70 000 logements.

- **Un dispositif sensible aux règles d'attribution et de subventionnement**

Les différentes évolutions des politiques d'attribution et de subventionnement du dispositif impacte le nombre de dossiers « Habiter Mieux » par trimestre. Le renforcement du dispositif au deuxième trimestre 2013, a fait décoller le nombre de dossier de propriétaires occupants. En revanche, les évolutions suivantes ont eu un effet modéré sur le nombre de dossier. Aussi, aux règles nationales vient s'ajouter les dispositions particulières locales qui peuvent également affecter la quantité de logements réhabilités.

- **85 % de propriétaires occupants « très modestes »**

Depuis juin 2013, Habiter Mieux bénéficie principalement aux ménages dit « très modestes ». Ils représentent 88 % des bénéficiaires en Ardèche et 85 % dans la Drôme. Avec le financement en moyenne de la moitié des travaux, le dispositif « Habiter Mieux » permet aux propriétaires occupants avec de faibles ressources, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement pour atteindre au minimum, l'objectif de 25% de gain énergétique.

- **Les profils des propriétaires occupants « Habiter Mieux »**

- **40 % de personnes âgées** : deux propriétaires occupants sur cinq bénéficiant du dispositif sont **des ménages de une à deux personnes âgés de plus de 65 ans.**
- **Plus de 30 % de familles de 3 personnes et plus** : près de un logement sur 3 améliorés, appartient à un propriétaire de moins de 65 ans et est occupé par 3 personnes et plus.

- **Des gains énergétiques bien supérieurs aux objectifs minimums**

L'amélioration de la performance énergétique est en moyenne de 43 % en Ardèche (source DDT 07) et de 40 % dans la Drôme, soit un taux supérieur de 8 à 15 points à l'obligation minimale de 25 %. Toutefois, le dispositif ne permet pas d'arriver jusqu'aux étiquettes B et A.

- **Un impact quantitatif grâce à une animation locale du dispositif**

**Depuis 2011, ce sont plus de 3 000 logements** (1 200 en Ardèche et 1 900 en Drôme) qui ont été rénovés grâce au dispositif « Habiter Mieux », soit près de 150 logements par trimestre.

Le renforcement des équipes, la montée en compétences des acteurs et l'animation du dispositif sur les territoires (PRIS portés par Pôle Energie, l'ADIL PIE et le CEDER, PREH, SOLiHA 07 et 26) permettent un véritable impact cumulatif d'amélioration énergétique du parc de logements des propriétaires occupants, qui s'étend désormais aux propriétaires bailleurs (depuis juin 2013) et aux copropriétés.



Une aide de l'État pour  
un logement économe  
et écologique



## observation habitat

Observatoire de l'habitat en Drôme et  
en Ardèche

Association Départementale  
d'Information sur le Logement de la  
Drôme (ADIL 26)

Tél : 04 75 79 04 66

Mail : [adilobs@dromenet.org](mailto:adilobs@dromenet.org)

Site : [www.adilobs.dromenet.org](http://www.adilobs.dromenet.org)

Un outil partagé



LE DÉPARTEMENT

ardèche  
LE DÉPARTEMENT



MINISTÈRE  
DU LOGEMENT,  
DE L'ÉQUALITÉ  
DES TERRITOIRES  
ET DE LA RURALITÉ

Avec les territoires et  
les professionnels.