

• Note de synthèse

01

JUIN 2022



Evaluation du programme Habiter Mieux

Synthèse de l'évaluation réalisée en 2021

Habiter Mieux est un programme de rénovation globale à destination des ménages modestes et très modestes, créé en 2010 et actif depuis 2011. Cette note présente de manière synthétique les résultats de l'évaluation du programme Habiter Mieux de l'Anah menée de janvier à mai 2021 par la société KPMG sur la base des travaux réalisés par les sociétés LVDC, VIAVOICE et par les services de l'Anah.

I. INTRODUCTION : HABITER MIEUX ET L'ÉVALUATION **3**

LE PROGRAMME HABITER MIEUX	3
— AIDE, PRIMES ET CONDITIONS D'HABITER MIEUX ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
— ÉVOLUTIONS DES AIDES A LA RENOVATION ÉNERGETIQUE DE L'ANAH ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
L'ÉVALUATION	3

II. CHIFFRES CLES ET DYNAMIQUE DU PROGRAMME **4**

MONTEE EN PUISSANCE DU PROGRAMME HABITER MIEUX	4
— DYNAMIQUE DU DISPOSITIF HABITER MIEUX QUI TOUCHE SA CIBLE DE RENOVATIONS GLOBALES	4
— DES RETOMBÉES POSITIVES	4

III. DES MENAGES SATISFAITS DES TRAVAUX ET DES AIDES **5**

SATISFACTION A L'ÉGARD DES GAINS DE CONFORT APRES TRAVAUX ET DE L'AIDE PERÇUE DE L'ANAH	5
--	----------

IV. LE RÔLE CENTRAL DES COLLECTIVITÉS **7**

UN RÔLE CENTRAL DES COLLECTIVITÉS DANS LA COORDINATION ET LA COHÉRENCE DES AIDES A LA RENOVATION ÉNERGETIQUE SUR LES TERRITOIRES	7
— LES FACTEURS DE SUCCÈS	7
— UNE IMPLICATION FINANCIÈRE FORTE DES COLLECTIVITÉS LOCALES DANS LE FINANCEMENT DES TRAVAUX HABITER MIEUX	8

V. L'ACCOMPAGNEMENT – GAGE DE TRAVAUX REUSSIS ET DE CONFORT RETROUVE **9**

LES CONSEILS DE L'ACCOMPAGNATEUR SONT CAPITAUX POUR AIDER LES MENAGES A FINANCER LEUR PROJET, LES ORIENTER VERS DES TRAVAUX PLUS PERFORMANTS, ET LEUR GARANTIR UN LOGEMENT SAIN APRES TRAVAUX	9
— QUEL ACCOMPAGNEMENT DU MENAGE DANS LE CADRE D'HABITER MIEUX ?	9
— UN ACCOMPAGNEMENT QUI PERMET AUX PROPRIÉTAIRES DE METTRE EN PLACE DES PROJETS DE RENOVATION PLUS AMBITIEUX	9
— L'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES LEUR PERMET D'ALLER AU BOUT DES DEMARCHES ADMINISTRATIVES	9

VI. DES TRAVAUX PERFORMANTS **11**

UNE CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LES PASSOIRS THERMIQUES PAR DES TRAVAUX DE RENOVATION PERFORMANTS	11
— PROFIL DES LOGEMENTS RENOVÉS	11
— QUELS SONT LES TRAVAUX RÉALISÉS ?	11
— DES AIDES MAJORÉES DEPUIS 2020	11

VII. CONCLUSION **12**

LES RESULTATS DU PROGRAMME HABITER MIEUX	12
— CONTRIBUTION AUX POLITIQUES DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ÉNERGETIQUE	12
— DES RESULTATS POSITIFS LIÉS NOTAMMENT A L'ACCOMPAGNEMENT OBLIGATOIRE DES MENAGES	12
— UN OUTIL A LA MAIN DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES POUR UNE ACTION EN PROXIMITÉ	12
LES PISTES D'AMÉLIORATION	12

I. Le programme et son évaluation

Le programme Habiter Mieux

Créé en 2010 suite au Grenelle de l'Environnement, le programme Habiter Mieux a permis de financer la rénovation de plus de 500 000 logements à fin 2020.

Il repose sur une aide de l'Anah et sur un accompagnement pour les ménages aux ressources modestes et très modestes dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique.

Le programme vise des Propriétaires occupants, des Bailleurs et des Copropriétés fragiles ou en difficultés via leurs Syndicats de copropriétaires.

- 2010** Création du programme Habiter Mieux
- FIN 2017** Création du programme Habiter Mieux Copropriétés
- 2018-2020** Création d'Habiter Mieux Agilité pour préfigurer MaPrimeRénov, en complément d' Habiter Mieux Sérénité
- 2020** Bonification des aides Habiter Mieux par des primes spécifiques aux passoires thermiques
- 2021** Extension de MaPrimeRénov' à des propriétaires à ressources intermédiaires ou élevées
- 2021** Habiter Mieux Copropriétés devient MaPrimeRénov' Copropriétés
- DEBUT 2022** Habiter Mieux Sérénité devient MaPrimeRénov' Sérénité

Subventions et conditions d'accès pour les propriétaires occupants

	MENAGES MODESTES	MENAGES TRES MODESTES
AIDE	• Financement de 35% maximum du montant total des travaux (soit jusqu'à 10 500 €)	• Financement de 50% maximum du montant total des travaux (soit jusqu'à 15 000€)
PRIME HABITER MIEUX	Maximum 10% du montant total des travaux (soit jusqu'à 2 000€)	Maximum 10% du montant total des travaux (soit jusqu'à 3 000€)
CONDITIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Gain énergétique d'au moins 35%* et financement proportionnel au montant des travaux • Accompagnement opérateur-conseil obligatoire par un professionnel (association spécialisée ou bureau d'études) qui réalise : <ul style="list-style-type: none"> ○ Un diagnostic logement ○ La définition et le chiffrage du projet ○ Les démarches pour les aides financières • Habiter Mieux est instruit localement par les directions départementales des territoires (DDT) ou par les délégations à la pierre (collectivités délégataires) <p><small>*gain énergétique rehaussé de 25 à 35% depuis le 1^{er} mars 2021</small></p>	

L'évaluation : méthodologie

11 ans après le lancement du programme, elle s'inscrit dans un contexte de simplification en vue de massifier la rénovation énergétique des logements. Cette évaluation vise avant tout les propriétaires occupants aidés pour :

- Evaluer les résultats du programme, sa mobilisation par les territoires et sa contribution aux objectifs nationaux,
- Identifier les évolutions à apporter pour garantir l'efficacité de l'accompagnement proposé et l'adéquation des aides avec les besoins des publics visés.

La collecte des informations a visé :

- *les bénéficiaires* : 84 entretiens par téléphone et une enquête par courrier électronique -8 700 réponses,
- *les collectivités* : 10 entretiens qualitatifs et 150 réponses au téléphone,
- *les opérateurs* : 10 entretiens qualitatifs et 120 réponses à une e-enquête.

L'évaluation s'appuie également sur deux analyses réalisées en interne par l'Anah sur le programme Habiter Mieux :

1. la contribution du secteur programmé
2. les principaux types de travaux financés

II. Chiffres clés et dynamique du programme

Montée en puissance du programme Habiter Mieux

Depuis le lancement du programme, une montée en puissance a été observée, notamment suite à l'ouverture progressive aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétés.

L'introduction d'Habiter Mieux Agilité en 2018-2019, préfigurant la création de MPR a provoqué une accélération temporaire du programme.

Certaines rénovations sont inscrites dans un parcours pas-à-pas, notamment avec **93 899** logements financés par Habiter Mieux Agilité, tandis qu'Habiter Mieux a atteint sa maturité pour financer les rénovations plus importantes, avec un gain énergétique réhaussé à 35% en 2021..

— La dynamique d'Habiter Mieux atteint son objectif de rénovations globales bénéficiant à des ménages de ressources modestes

- **4,04 milliards d'euros** de subvention pour **503 856 logements rénovés**
- **429 767** propriétaires occupants aidés, dont **77%** de ménages très modestes
- **43 006** propriétaires bailleurs

- **31 083** logements dans le cadre des aides aux syndicats des copropriétés
- **78%** des logements rénovés datent d'avant 1975 et **51%** des logements rénovés se situaient avant travaux en étiquette F ou G

— Des retombées positives

L'évaluation a permis d'estimer les impacts du programme dans trois dimensions :

• Economiques

Les subventions de l'Anah pour le programme ont permis d'engager un volume de travaux éligibles de **10,13 milliards d'euros**, conduisant à créer et préserver **675 000 emplois**.

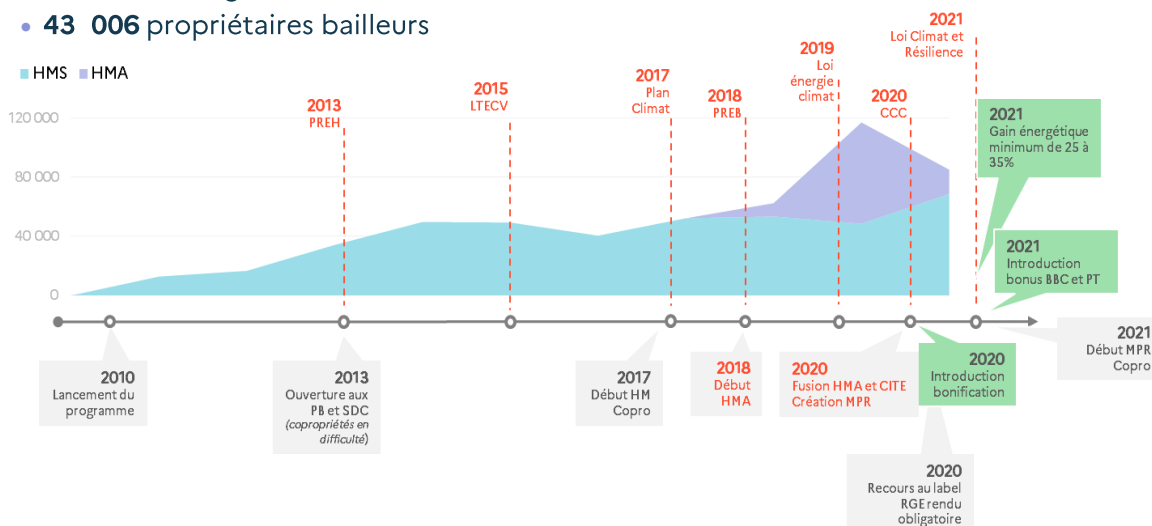
• Sociaux

Les profils des ménages ayant bénéficié d'aide à la rénovation globale se déclinent ainsi :

- **63%** de propriétaires occupants **très modestes**
- **19%** de propriétaires occupants **modestes**
- **10%** de propriétaires **bailleurs**
- **8%** au sein de **syndicats de copropriétaires**

• Energétiques

Le programme a conduit, par logement, à **41,2% de gain énergétique** moyen. Ce gain correspond à près de **19 000 GWhep/an** de consommation annuelle d'énergie, ce qui équivaut à une **réduction annuelle d'émissions de 333 000 tonnes de CO2eq entre 2011 et 2020**. Cela représente la consommation en énergie de 2 millions de français par an.



III. Des aides efficaces et des ménages satisfaits des travaux

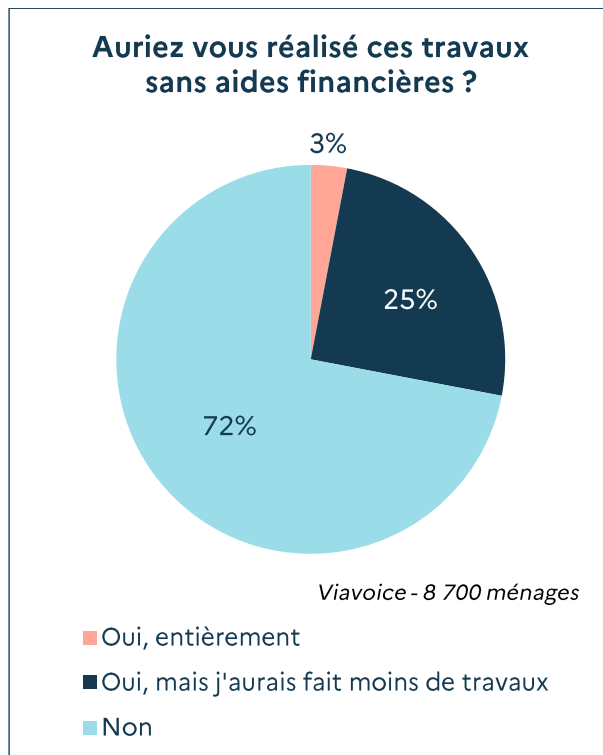
La motivation des travaux

Le souhait de réduire la dépense de chauffage constitue la première motivation des travaux.



L'effet de levier des aides

L'évaluation montre que **l'aide est clairement l'élément déclencheur de la réalisation de travaux**. 72% des ménages interrogés ont ainsi déclaré que sans l'aide Habiter Mieux, ils n'auraient pas fait les travaux. **L'aide conduit également à plus d'ambition dans les projets de travaux**. Parmi les ménages interrogés, 25% auraient certes pu faire des travaux, mais avec un nombre de gestes et un gain énergétique moindres.



Satisfaction à l'égard des gains de confort après travaux

96% des bénéficiaires ont ressenti un **gain de confort dans leur logement** et sont ainsi sortis d'une situation subie généralement depuis longtemps.

Satisfaction à l'égard des travaux réalisés

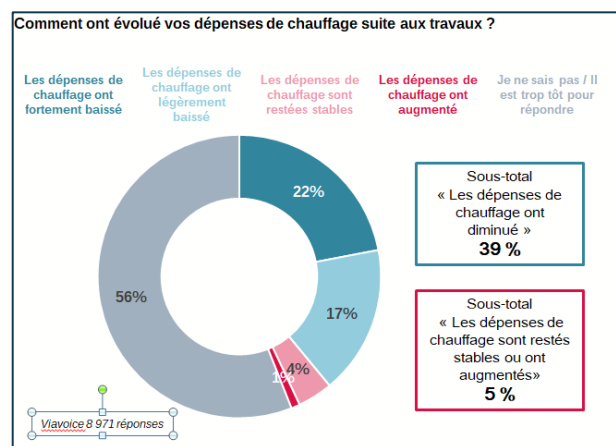
Les enquêtes font en outre ressortir une **grande satisfaction à l'égard de la qualité des travaux**, avec **93%** des bénéficiaires ayant apprécié la qualité de réalisation des travaux effectués par les artisans et entreprises du bâtiment.

Températures intérieures améliorées

Les travaux réalisés ont permis à 75% des bénéficiaires interviewés par téléphone d'indiquer qu'ils observaient dorénavant des températures intérieures plus élevées que précédemment. L'insuffisance de l'isolation et des performances antérieures des équipements explique probablement que les bénéficiaires de subvention aient été précédemment empêchés de se chauffer correctement.

Réduction des dépenses d'énergie.

Dès lors qu'ils ont suffisamment de recul pour apprécier l'évolution de leurs dépenses de chauffage, les bénéficiaires font état d'une réduction de leurs dépenses et parmi ces ménages, **85 %** déclarent avoir constaté une **baisse de leurs factures** d'énergie. Ce chiffre est stable lorsqu'on considère les dossiers présentant un recul plus important, pour lesquels les réponses sont plus souvent assurées.



On observe ainsi une cohérence remarquable entre l'impact des travaux, une fois réalisés, sur les factures, et leur principale motivation

initiale telle qu'elle apparaît dans l'enquête, à savoir le souhait de réduire leur dépense énergétique.

• Satisfaction des bénéficiaires

L'évaluation permet de conclure que du point de vue des ménages, le dispositif d'aide de l'Anah est très fortement apprécié et bien accueilli :

- **93%** sont satisfaits du montant de la subvention
- **91%** sont satisfaits de la disponibilité de l'organisme de conseil
- **86%** sont satisfaits de la disponibilité de l'Anah
- **84%** sont satisfaits du délai de paiement de la subvention

Verbatim des bénéficiaires :

« Je voulais faire l'isolation extérieure et ils m'ont conseillé le reste »

« Je savais qu'il fallait améliorer l'isolation de ma maison, j'ai installé une VMC après conseil »

« J'ai hésité ... On ne sait jamais trop dans quoi on se lance. Pour le prix essentiellement, mais également concernant le type de travaux précis à réaliser »

IV. Le rôle important des collectivités

Un rôle important des collectivités dans la coordination et la cohérence des aides à la rénovation énergétique sur les territoires

• Qu'est-ce qu'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ?

Une OPAH ou un PIG est un dispositif opérationnel mis en place par la collectivité afin d'être accompagnée dans la mise en œuvre de sa politique d'amélioration de son parc de logements privés. Conclues avec l'Etat, financées par l'Anah et mises en œuvre par un opérateur mandaté par la collectivité, ces opérations programmées apportent :

- une meilleure connaissance des enjeux et besoin de rénovation des logements de son territoire pour la collectivité (études et diagnostics territoriaux),
- de l'ingénierie pour déployer la politique d'intervention (communication, repérage des ménages, stratégie d'intervention ciblée, etc.),
- un renforcement de l'accompagnement des ménages pour leurs projets de travaux (information et aide à la maîtrise

Sur l'ensemble du dispositif Habiter Mieux, **70%** des logements financés le sont dans le cadre d'un dispositif mis en place par une collectivité. En 2020, les 833 OPAH en cours ont permis d'accélérer les programmes de travaux. En effet, pour **84% des opérateurs** interviewés l'**engagement de la collectivité**

entraîne très souvent une **augmentation du nombre de rénovations sur le territoire.**

L'enquête auprès des collectivités montre que **94,3% d'entre elles jugent le programme Habiter Mieux efficace** pour massifier la rénovation de logements.

REponses collectivites territoriales	NBRE	PART	
COMMENT JUGEZ-VOUS L'EFFICACITE DU DISPOSITIF DU POINT DE VUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS RENOVES ?	Très efficace	27	22,1%
	Plutôt efficace	88	72,1%
	Plutôt pas efficace	6	4,9%
	Pas du tout efficace	1	0,8%

— Les facteurs de succès

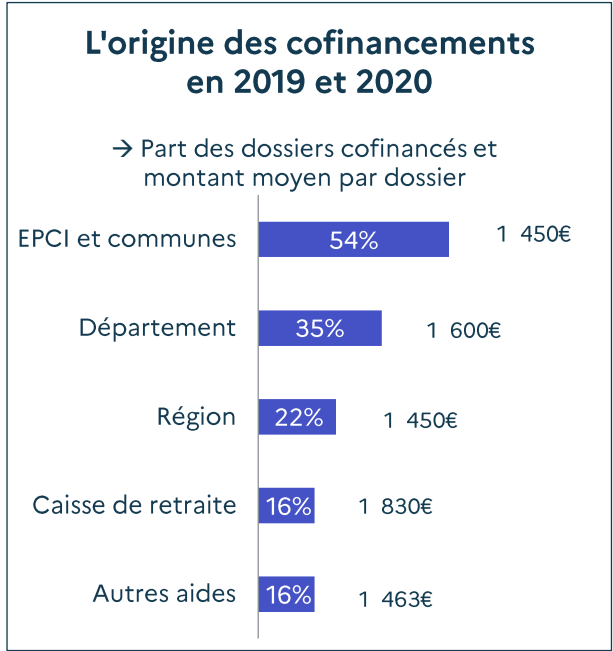
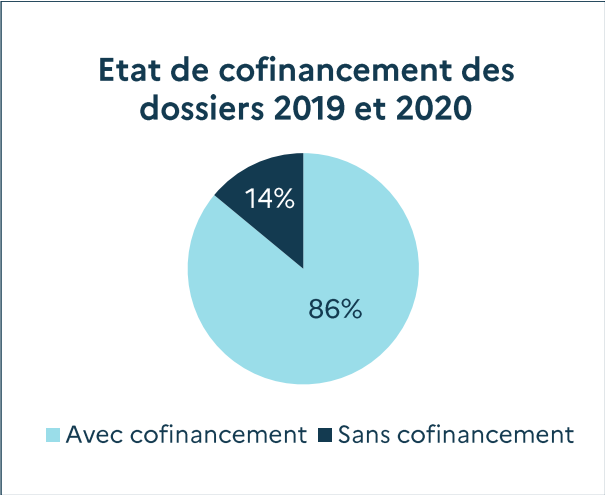
Les résultats de l'étude « Efficacité des opérations programmées » déclinent les facteurs de succès des opérations programmées les plus efficaces :

- La prise en compte des spécificités du territoire en ciblant les périmètres identifiés comme à plus forts enjeux de lutte contre la dégradation des logements et la précarité énergétique ;
- Le portage politique par les élus agissant comme relais de communication et promoteurs de renforcement de l'intervention dans les territoires ;
- L'adaptation des modalités budgétaires et financières aux objectifs du programme et au périmètre d'intervention ciblé ;
- Une gouvernance dédiée et des acteurs de terrain impliqués et coordonnés dans le parcours du ménage et les démarches techniques, administratives et sociales ;
- Un co-financement apporté par les collectivités pour réduire les restes à charge des ménages et participer à la lutte contre les passoires thermiques, ce qui permet d'accroître l'ambition des travaux réalisés ;
- Une relation de confiance avec les bénéficiaires confortée par l'ancienneté de la coopération avec l'Anah.

L'étude identifie les efforts locaux d'animation et d'information comme facteurs décisifs de réalisation des travaux par les particuliers.

— Une implication financière forte des collectivités locales dans le financement des travaux Habiter Mieux

En moyenne, les collectivités subventionnent à hauteur de 10% les coûts de travaux, ce qui équivaut à un montant moyen de 2 000 euros par logement. Ainsi, 86% des ménages financent leurs travaux avec au moins une aide complémentaire telles que les aides locales ou les aides de la caisse de retraite.



L'analyse montre également que les **cofinancements plus élevés** sont associés à des **travaux plus ambitieux** où les gains énergétiques moyens sont plus élevés.

Verbatim des responsables des services des collectivités

« Les OPAH existent depuis longtemps et c'est perçu de manière très positive par les élus »

V. L'accompagnement – gage de travaux réussis et de confort retrouvé

Les conseils de l'accompagnateur sont décisifs pour aider les ménages à financer leur projet, les orienter vers des travaux plus performants, et leur garantir un logement sain après travaux

— Quel accompagnement dans le cadre d'Habiter Mieux ?

Le recours au programme Habiter Mieux est conditionné à un accompagnement obligatoire du bénéficiaire par un opérateur de l'habitat agréé¹ ou habilité par l'Anah

Un accompagnement à trois facettes :

- Technique : évaluation énergétique du logement, scénarios de travaux et conseil sur la réalisation de travaux
- Social : évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement
- Financier : orientation vers les différentes aides auxquelles le ménage peut recourir (Anah, collectivités, caisses de retraite) et accompagnement administratif pour le montage des dossiers.

— Un accompagnement qui permet aux propriétaires de concrétiser des projets de rénovation plus ambitieux

49% des bénéficiaires indiquent avoir réalisé un projet de travaux plus ambitieux suite à l'intervention de l'accompagnateur. Cela concerne à la fois l'ambition de performance énergétique et la qualité du logement à long terme (installation de ventilation, ...).

L'accompagnement permet à **47%** des répondants de bénéficier d'aides auxquelles ils n'avaient pas pensé.

— L'accompagnement des propriétaires leur permet d'aller au bout des démarches administratives

95% à 96% des particuliers interrogés sont satisfaits de l'accompagnement suivant ses volets. C'est par ailleurs un vecteur fort pour limiter les risques de fraudes et de malfaçons auxquels ils sont exposés.

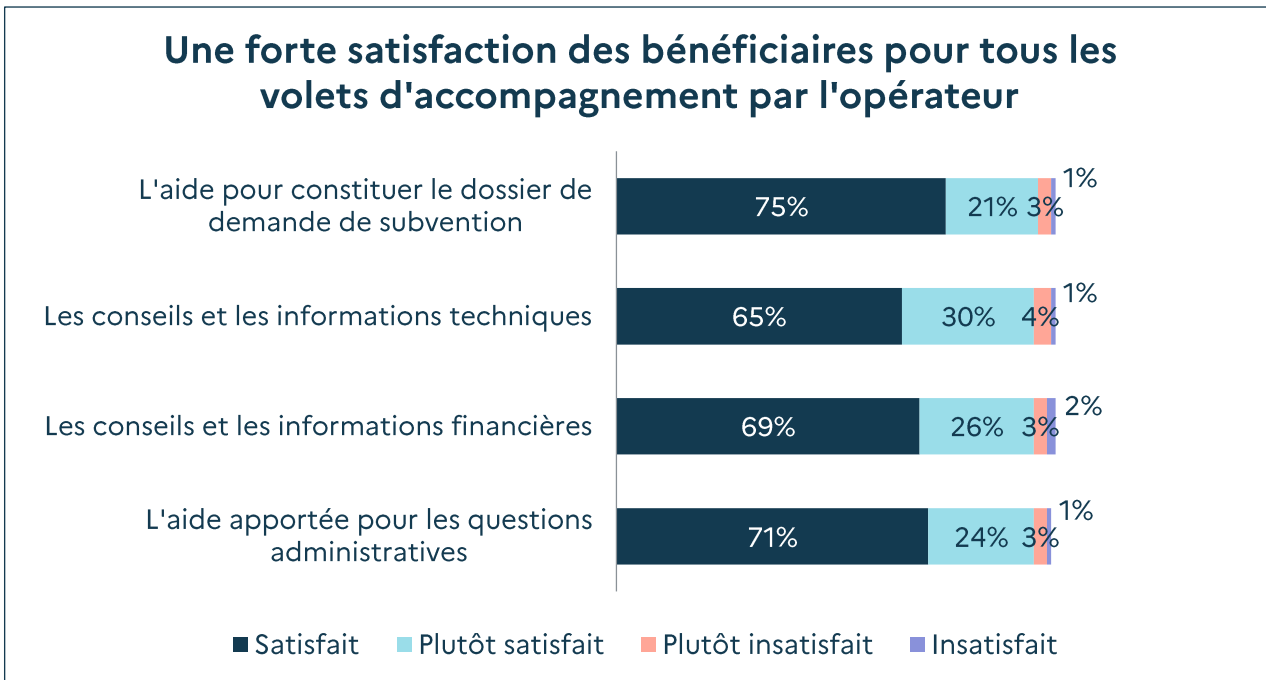
• Accompagnement des ménages dans le cadre de rénovations énergétiques

La rénovation des bâtiments, et particulièrement des logements privés, est une action prioritaire de la politique gouvernementale. Afin d'atteindre les objectifs nationaux, massifier la rénovation et faciliter le parcours des ménages, un des leviers est de conditionner la demande d'aide financière aux travaux de rénovation globale à un accompagnement réalisé par un opérateur. Cette proposition est issue du rapport remis au gouvernement en mars 2021 par Olivier Sichel, directeur général délégué de la Caisse des Dépôts, et a été intégrée à la Loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021.

Les modalités d'intervention seront définies dans le cadre de décrets d'application à venir. La préparation de cet accompagnement des ménages s'inscrit dans l'action de simplification du paysage des aides qui seront rassemblées sous la bannière « FranceRénov' » à partir du 1^{er} janvier 2022.

Les évolutions vers cet « Accompagnateur Rénov' » s'inspirent de l'accompagnement d'ores et déjà mis en place dans le cadre du programme Habiter Mieux et de l'intervention des espaces FranceRénov'.

¹ Au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation



— La perception de l'accompagnement

est partagée par les collectivités et les opérateurs

« Il faut un accompagnement, c'est la clé qui permet de déclencher l'acte de faire »

« Grâce à la pérennité des dispositifs mis en place, les administrés ont l'habitude de se renseigner auprès de la collectivité »

« Il apparaît important que les particuliers bénéficient d'un accompagnement, sinon ils abandonnent en cours de route »

— Une demande potentielle révélée par les réponses aux enquêtes et propre à soutenir les dynamiques locales

64% des collectivités déclarent avoir besoin de renforcer leur équipe de suivi-animation pour mieux répondre à la demande. Elles souhaiteraient souvent pouvoir dégager plus de moyens pour aller à la rencontre de bénéficiaires potentiels. Un renforcement des moyens d'animation pourrait ainsi permettre l'accroissement des objectifs et des résultats

« Nous pourrions progresser sur la question du repérage »

« L'inconvénient dans la mise en œuvre des PIG, c'est que si le pilotage n'est pas très dynamique, il n'y a pas d'action de repérage »

VI. Des travaux performants

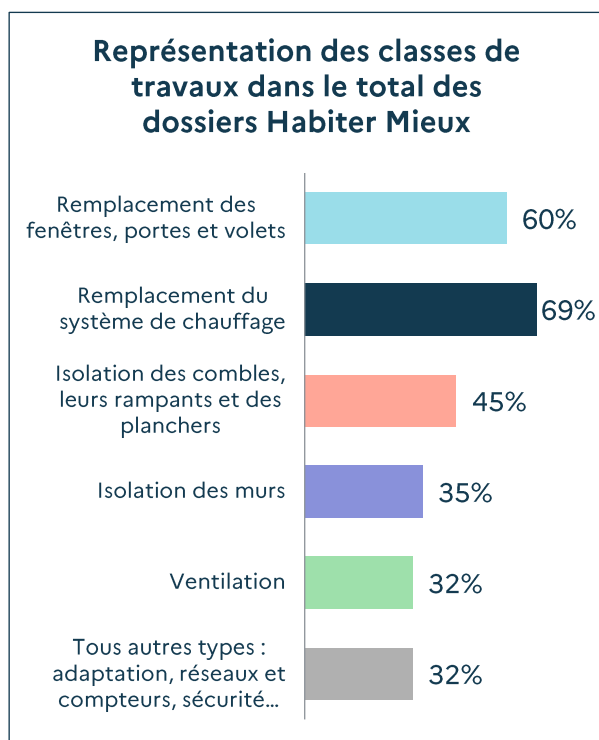
Une contribution à la lutte contre les passoires thermiques par des travaux de rénovation performants

— Profil des logements rénovés

La majorité des logements rénovés était initialement à l'origine une passoire thermique, notamment dû à leur date de construction. Les rénovations effectuées surpassent le niveau de gain énergétique minimal requis pour bénéficier de l'aide Habiter Mieux, dénotant d'une haute ambition de travaux :

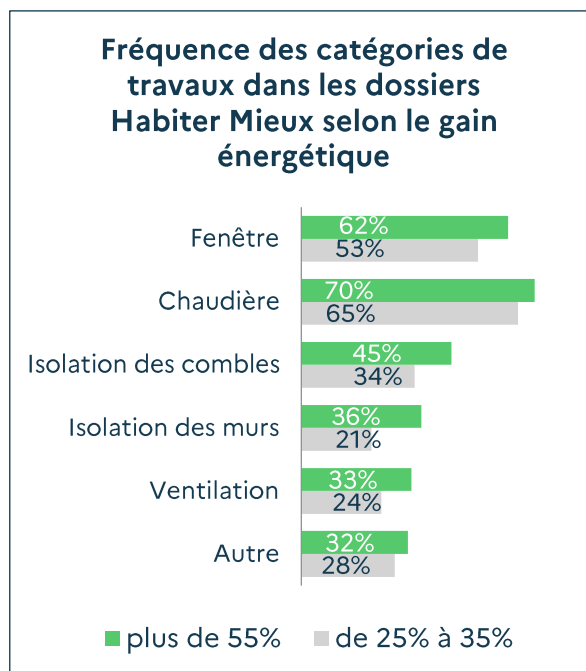
- 78% datent d'avant 1975
- 51% avait une étiquette F ou G avant travaux
- 44% ont un saut de plus de 2 classes
- 20 041€ de coût moyen des travaux
- 42% de gain énergétique moyen après travaux

— Quels sont les travaux réalisés ?



Les travaux se déclinent en 6 classes représentant les principaux postes d'amélioration de l'efficacité énergétique d'un logement. En moyenne, **3,1 gestes de travaux** sont réalisés par logement, chiffre amené à croître dans les années à venir, considérant que le gain énergétique minimum requis a été rehaussé de 25% à 35% à compter du 1^{er} mars 2021. Le remplacement du système de chauffage, des fenêtres et l'isolation des combles sont les postes de travaux les plus fréquents.

19% des dossiers ont un gain énergétique supérieur à **55%**. Ces dossiers recourent plus fréquemment à **l'isolation des combles et des toitures**, postes générant d'importants gains énergétiques.



— Des aides majorées depuis 2020

En 2020, une **bonification de l'aide financière** a été introduite pour les opérations visant à la résorption des passoires thermiques. La bonification a permis aux ménages de faire réaliser des travaux plus ambitieux :

- **3,9 gestes réalisés en moyenne** comprenant notamment l'isolation (mur et combles) et le remplacement des fenêtres
- 28,335€ de travaux
- **56%** de gain énergétique moyen
- **50% des dossiers bonifiés** ont un gain énergétique **de plus de 55%**

VII. Conclusion

Les résultats du programme Habiter Mieux

— Contribution aux politiques de lutte contre la précarité énergétique

- **Une majorité de sortie de passoire thermique** : en 2019 et 2020, 51% des logements rénovés se situaient avant travaux en étiquette F ou G
- **Permet aux ménages modestes et très modestes d'engager des travaux** : sans Habiter Mieux, 72% des ménages interrogés n'auraient pas fait de travaux et 25% auraient été contraints d'en faire moins

— Des résultats positifs liés notamment à l'accompagnement obligatoire des ménages

- **Une grande satisfaction des ménages** : pour 94% des propriétaires interrogés, les travaux ont eu un impact sur le confort au sein du logement, ce qui permet de sortir de situations subies
- **Des portes d'entrées relativement bien identifiées sur les territoires** grâce aux opérations programmées
- **Un accompagnement** qui permet aux ménages de mettre en place des travaux de rénovation plus ambitieux et d'aller au bout des démarches administratives

— Un outil à la disposition des collectivités territoriales pour une action en proximité

- Une **expérience importante des collectivités locales** en termes de mise en œuvre des opérations programmées, permettant un déploiement efficace
- Un **cofinancement des travaux** des ménages indispensable
- Un rôle central dans la **coordination et la cohérence des aides** à la rénovation énergétique sur les territoires

Les pistes d'amélioration

L'évaluateur a identifié des évolutions potentielles à mettre en place afin d'améliorer l'efficacité du programme Habiter Mieux :

- Renforcer la communication
- Renforcer l'accompagnement aux ménages
- Améliorer le financement
- Mieux coordonner les dispositifs de l'Anah
- Mieux coordonner les acteurs
- Améliorer les outils

La Loi Climat et Résilience prévoit la **reprise du service public de la rénovation de l'habitat – SPRH- par l'Anah**. En parallèle, la **convergence** entre Habiter Mieux Sérénité et MaPrimeRénov' est mise en œuvre pour les Propriétaires occupants depuis janvier 2022, ainsi que la mise en place du guichet unique de la rénovation **FranceRénov'**.

De nombreuses évolutions voient ainsi le jour afin d'améliorer la lisibilité et la cohérence des aides, faciliter le parcours des ménages et assurer un accompagnement de bout en bout pour des travaux de rénovation globale, dont tous les ménages bénéficieront pour engager leurs projets de rénovation.