



2019

## **Etude thématique**

**Qui sont les ménages en précarité énergétique  
dans le parc social ?**



# Table des matières

<b>I.</b>	<b>Objectifs et méthodologie d'étude.....</b>	<b>3</b>
1.	Les objectifs des 3 études thématiques.....	3
2.	Le périmètre de travail.....	3
3.	Les indicateurs de précarité énergétique .....	4
4.	Le traitement de l'enquête nationale logement.....	5
5.	L'étude bibliographique.....	6
<b>II.</b>	<b>Contextualisation.....</b>	<b>7</b>
1.	Le parc social au sein du parc résidentiel en France .....	7
2.	Les spécificités du parc social.....	8
<b>III.</b>	<b>Qui sont les ménages précaires énergétiques dans le parc social ?.....</b>	<b>11</b>
1.	Les précarités énergétiques dans le parc social .....	11
2.	Caractéristiques socio-économiques des ménages .....	12
3.	Caractéristiques des logements .....	17
4.	Caractéristiques des ménages dans leur logement.....	25
<b>Annexes</b>	<b>.....</b>	<b>30</b>
1.	Méthodologie de calcul des indicateurs de précarité énergétique .....	30
2.	Situation générale du parc social – éléments chiffrés .....	33
3.	La précarité énergétique dans le parc social.....	34
4.	Bibliographie .....	39

# I. Objectifs et méthodologie d'étude

## 1. Les objectifs des 3 études thématiques

L'étude « Qui sont les ménages en précarité énergétique dans le parc social ? » s'intègre dans une série de 3 études thématiques, dont l'objectif est de mieux **caractériser les ménages en situation de précarité énergétique**, du point de vue socio-économique, et en lien avec le type de logement qu'ils habitent (hors précarité énergétique liée à la mobilité).

Les 2 autres études concernent :

- Les locataires du parc privé ;
- Les locataires et propriétaires des appartements en immeubles collectifs du parc privé.

**Les trois études sont construites sur la même structure, de manière à pouvoir comparer les résultats quantitatifs.**

Une première partie détaille la méthodologie utilisée, tant pour la quantification du phénomène à partir de l'enquête nationale logement (ENL), que pour l'étude bibliographique réalisée. La deuxième partie présente le contexte général de la cible étudiée : globalement, quelle proportion de ménages au sein de la cible sont en situation de précarité énergétique ? Comment se situe cette proportion par rapport aux 2 autres cibles des études thématiques ? Quelles sont les grandes spécificités de la cible étudiée ? Enfin, la troisième partie présente les résultats de l'étude, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

## 2. Le périmètre de travail

Les périmètres des trois études métropolitaines sont définis par le croisement des déterminants « type de logement » (« HTL » dans l'enquête nationale logement 2013, ENL), et « statut d'occupation et secteur du logement » (« SEC2 » dans l'ENL), dont les effectifs (en millions de ménages, hors résidences secondaires, hors étudiants et apprentis) sont mentionnés ci-dessous. Le parc social, étudié dans la présente étude, concerne donc 16% de la population.

Effectifs de ménages (en millions de ménages), par statut d'occupation et type de logement (ENL 2013), et identification des cibles des études thématiques métropolitaines (SOC : locataires du parc social, PRI : locataires du parc privé, APP : locataires et propriétaires du parc privé en appartement)

	Maison	Appartement	Autres <sup>1</sup>	TOTAL
<b>Propriétaire occupant<sup>2</sup></b>	12,72	3,25 (APP)	0,14	<b>16,1</b>
<b>Ménages Locataire du parc social<sup>3</sup></b>	0,71 (SOC)	3,54 (SOC)	0,17	<b>4,41</b>
<b>Locataire du parc privé<sup>4</sup></b>	1,85 (PRI)	3,93 (PRI, APP)	1,77	<b>5,96</b>
<b>Logé gratuitement</b>	0,34	0,29	0,44	<b>0,67</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15,62</b>	<b>11,03</b>	<b>0,52</b>	<b>27,16</b>

Les modalités « autres » et « logé gratuitement », telles qu'elles sont définies dans l'ENL, sont exclues du périmètre d'étude. Ainsi, les effectifs des trois études thématiques sont les suivants :

- Les locataires du parc social (SOC) : 4,26 millions de ménages
- Les locataires du parc privé (PRI) : 5,79 millions de ménages
- Les locataires et propriétaires du parc privé, en appartement (APP) : 7,19 millions de ménages

### 3. Les indicateurs de précarité énergétique

La précarité énergétique est définie par l'ONPE selon plusieurs indicateurs :

- Le **taux d'effort énergétique** (TEE) est le rapport entre les dépenses d'énergie et les revenus du ménage. Le « TEE\_8%\_3D » considère un ménage en situation de précarité énergétique lorsque :
  1. Ses dépenses énergétiques sont supérieures à 8% de son revenu ;
  2. Son revenu par unité de consommation (UC) est inférieur au troisième décile de revenu.
- L'indicateur **Bas Revenu Dépenses Elevées**, rapporté au nombre d'UC du ménage (« BRDE\_UC »), identifie les ménages :
  1. Dont les dépenses d'énergie sont supérieures à la médiane des dépenses d'énergie ;
  2. Et dont le reste à vivre par UC (revenu par UC dont sont déduites les dépenses liées au logement hors énergie) est inférieur à 60% de la médiane.

<sup>1</sup> Cette catégorie recense les modalités suivantes : une pièce indépendante ayant sa propre entrée, un logement-foyer pour personnes âgées, une ferme, un bâtiment d'exploitation agricole, une chambre d'hôtel, une construction provisoire, une habitation de fortune, un logement dans un immeuble collectif à usage autre que d'habitation (usines, bureaux, commerces, bâtiments publics, ...)

<sup>2</sup> Cette catégorie recense les modalités suivantes : Propriétaire non accédant, Accédant à la propriété en prêt aidé (PAP ou PAJ, PC, PAS ou PTZ), Autre accédant

<sup>3</sup> Cette catégorie recense les modalités suivantes : Locataire d'un logement loué vide dans le parc HLM, et sous législation HLM, Locataire d'un logement loué vide dans le parc SEM, et sous législation HLM, Locataire d'un logement loué vide dans le parc social hors HLM et hors SEM, et sous législation HLM

<sup>4</sup> Cette catégorie recense les modalités suivantes : Locataire d'un logement loué vide soumis à la loi 1948, Locataire d'un logement loué vide à loyer "libre", Autre locataire (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataire ou en location-accession meublé  
Qui sont les ménages en précarité énergétique dans le parc social ?

- L'indicateur **Froid** est un indicateur subjectif basé sur le ressenti des ménages en matière de confort thermique. L'enquête nationale logement (ENL) 2013 prend en compte 7 motifs de froid :
  1. Installation de chauffage insuffisante ;
  2. Panne de l'installation de chauffage ;
  3. Mauvaise isolation ;
  4. Limitation du chauffage en raison du coût ;
  5. Coupure d'énergie liée à un impayé ;
  6. Mauvais réglage ou mise en route tardive de l'installation ;
  7. Autres raisons.

L'indicateur « **FR\_PRECA\_3D** » ne comptabilise que les ménages en situation de précarité énergétique répondant aux deux critères suivants :

1. Déclarer une sensation de froid liée à au moins l'un des cinq premiers motifs, c'est-à-dire ceux considérés comme significatifs d'une situation de précarité énergétique ;
2. Avoir un revenu par unité de consommation inférieur ou égal au troisième décile.

C'est à partir de ce panier de trois indicateurs que sont composés les deux macro-indicateurs suivants :

- **L'enveloppe** permet d'identifier les ménages touchés par la précarité énergétique selon au moins un des indicateurs du panier, et sans doublon ;
- **Le noyau** concerne les ménages touchés par la précarité énergétique au sens du froid ressenti (FR\_PRECA\_3D) et d'au moins un des deux indicateurs économiques (TEE\_8%\_3D ou BRDE\_UC). Cet indicateur n'est pas présenté au sein de ce rapport.

*Remarques :*

- *Pour information, les résultats sont également présentés selon l'indicateur « TEE\_3D\_10% » en [annexe](#) du document ; le macro-indicateur « enveloppe 8% » est donc recalculé en fonction.*
- *Les résultats nationaux diffèrent légèrement des résultats présentés dans l'étude « analyse de la précarité énergétique à la lumière de l'enquête nationale logement 2013 » (ONPE, 2016), car le BRDE surfacique n'est plus modélisé. Le panier contient donc un indicateur de moins, modifiant ainsi les résultats du macro-indicateur « enveloppe ».*

## 4. Le traitement de l'enquête nationale logement

Les résultats chiffrés de cette étude sont issus du traitement de l'enquête nationale logement (ENL) 2013. Le périmètre de travail concerne les résidences principales de France métropolitaine. Sont donc exclus :

- Les logements situés dans les DOM
- Les résidences secondaires
- Les étudiants et apprentis<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Pour lesquels les revenus sont estimés avec moins de précisions que les actifs dans l'ENL.

Le détail des modalités de calcul est présenté en [annexe](#).

## 5. L'étude bibliographique

Pour étayer l'étude statistique, une analyse bibliographique a été effectuée et complétée d'entretiens auprès de trois bailleurs sociaux et d'une association de locataires.

La bibliographie est référencée en annexe.

Les contacts des trois bailleurs interrogés ont été transmis par l'USH :

- NEOLIA, comptant plus de 32 000 logements situés en Alsace et Franche Comté, Provence Alpes Côte d'Azur et Midi Pyrénées,
- Grand Lyon Habitat comptant environ 65 000 logements situés dans la ville de Lyon et sa petite couronne,
- et Valophis, comptant 46 000 logements en Ile-de-France, principalement en Val de Marne.

L'association interrogée est la CLCV, association de consommateurs, travaillant sur le champ du logement au niveau national, grâce à un réseau de plus de 300 associations accompagnant les locataires du parc social.

*Nota : Dans la suite de l'étude, les encadrés sont des extraits de documents référencés par la bibliographie en annexe ou des extraits des entretiens menés.*

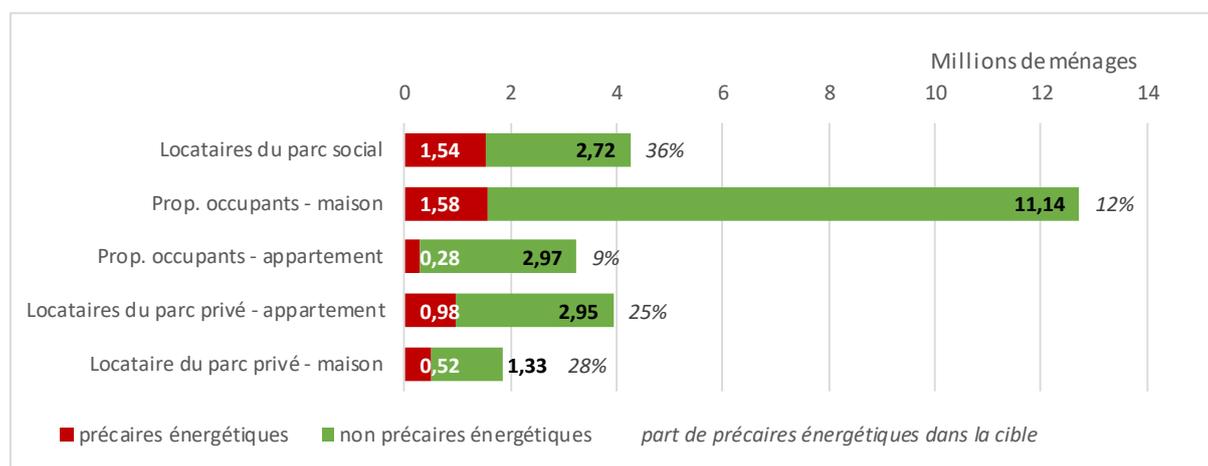
# II. Contextualisation

## 1. Le parc social au sein du parc résidentiel en France

Le parc social en France métropolitaine compte 4,26 millions de logements, et représente 16% des logements français. A titre comparatif, les locataires du parc privé sont 5,79 millions de logements, soit 26% des logements (appartements et maisons).

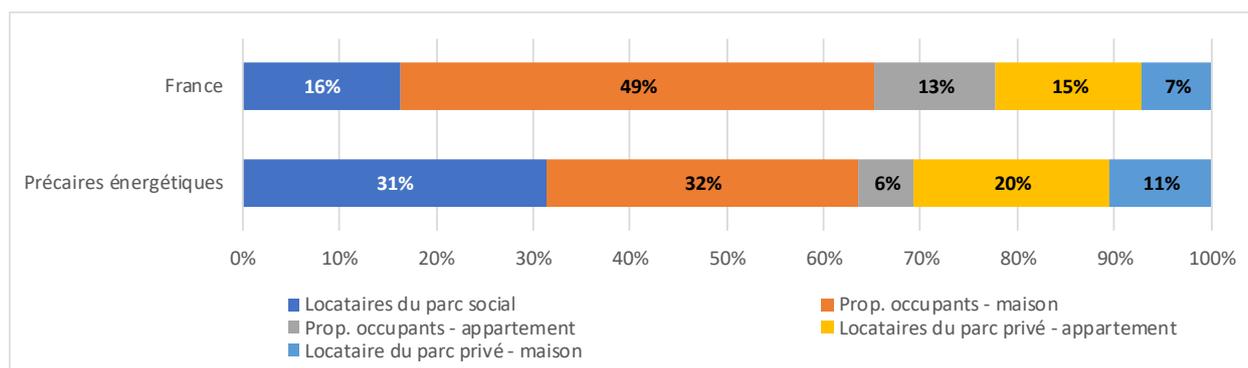
Au sein du parc social, 1,54 million de ménages sont en situation de précarité énergétique (au sens de l'indicateur « enveloppe » utilisant le TEE\_8%\_3D), soit 36% des ménages habitant en logement social.

**Répartition des ménages français au regard de la précarité énergétique, le statut d'occupation et le type de logement, d'après l'indicateur « Enveloppe » (ENL 2013, traitement Energies Demain)**



Le graphique ci-dessus permet de détailler les effectifs et taux de précarité énergétique au sein de plusieurs typologies de parc de logements. Les maisons individuelles du parc privé (occupées par des propriétaires occupants) concentrent le plus grand nombre de ménages en précarité énergétique (1,58 million de ménages), mais le parc social concentre le plus fort taux de précarité énergétique (36% des ménages résidant dans le parc social sont en précarité énergétique, contre par exemple 28% chez les locataires du parc privé en maison individuelle, ou 25% chez les locataires du parc privé en appartement).

## Répartition des ménages français et des ménages en situation de précarité énergétique, selon le statut d'occupation et le type de logement, d'après l'indicateur « Enveloppe » (ENL 2013, traitement Energies Demain)



Selon ce graphique, 31% des ménages qui sont en situation de précarité énergétique résident dans le parc social (pour un parc social représentant 16% des logements). 32% des ménages en précarité énergétique sont propriétaires occupants de maison, 20% sont locataires du parc privé en « appartement » et 11% locataires de parc privé en « maison ».

Les résultats des deux graphiques sont détaillés selon les autres indicateurs de la précarité énergétique en [annexe](#).

La suite du rapport explore plus précisément la nature de ces logements, et des ménages les occupant. Le document détaille également la précarité énergétique selon davantage d'indicateurs que la seule « Enveloppe ».

## 2. Les spécificités du parc social

### Des habitants avec de faibles niveaux de ressources

Les locataires du parc social et les nouveaux entrants ont un faible niveau de ressources. Près de la moitié des locataires du secteur social sont très modestes : 42% ont des ressources inférieures au 2<sup>ème</sup> décile en 2013 (contre 28% en 1984)<sup>6</sup>. Le revenu moyen des locataires du parc social a continuellement diminué depuis 1984. Par ailleurs, le niveau de richesse des demandeurs et attributaires de logements sociaux sont plus faibles que celui des occupants.

Par ailleurs, d'après l'ENL 2013, **55% des ménages du parc social appartiennent aux trois premiers déciles de revenus** (contre, par définition, 30% de la population totale).

Enfin, 31% des locataires du parc social ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté (1010€ par mois et par UC en 2014), contre 14% pour l'ensemble des ménages.

<sup>6</sup> Cf les « Hlm en chiffres » - Union Sociale pour l'Habitat, document publié dans le cadre du 79<sup>ème</sup> Congrès Hlm, Octobre 2018.

## Un parc bâti récent et chauffé collectivement

Le parc Hlm constitue **un parc de logements relativement récents**, seulement 6% des logements sont construits avant 1946 (contre 24% pour les l'ensemble des résidences principales) puis 64% entre 1950 et 1990 (contre 51% pour l'ensemble des résidences).

37% du parc social est aujourd'hui classé parmi le parc de logement le moins énergivore<sup>7</sup> (étiquette A, B ou C), contre environ 14% de l'ensemble des résidences principales. 26% du parc social est aujourd'hui classé parmi les logements produisant le moins d'émissions de gaz à effet de serre (étiquettes A, B ou C), contre environ 43% de l'ensemble des résidences principales. Le chauffage collectif est très présent, représentant 49% des logements du parc social en comparaison aux 18% des logements qui en sont équipés tous secteurs confondus en France (ENL 2013). Ce mode de chauffage permet une gestion collective de l'installation et donc un fonctionnement optimisé, en revanche, il nécessite une bonne gestion de la régulation pour un confort adapté dans chaque logement.

## La lutte contre la précarité énergétique dans le parc social

La précarité énergétique est traitée de manière globale dans le parc social. Elle n'est pas toujours traitée « spécifiquement » ou en tant que tel, mais dans un cadre plus large d'actions : réhabilitation thermique, d'actions permettant la maîtrise des charges, prévention des impayés, etc.

### *Définition de la précarité énergétique vue par les bailleurs sociaux*

*Extrait d'entretien avec un bailleur : « Le bailleur définit la précarité énergétique comme la difficulté à payer ses charges d'électricité, de gaz et donc de loyer. C'est aussi un arbitrage à faire par le locataire vis-à-vis de l'alimentaire. Pour les ménages en chauffage individuel, c'est la restriction des consommations. Plus largement, la précarité sociale est aussi une réalité récurrente. »*

*Extrait d'entretien avec un bailleur : « Le bailleur définit la précarité énergétique comme un axe prioritaire du secteur : il s'agit d'intervenir à travers différents leviers (travaux, gestion des contrats de maintenance, sensibilisation des locataires, ...) afin d'œuvrer à la baisse de la quittance (et notamment des charges) imputée aux locataires »*

La question des charges énergétiques supportées par les ménages logés dans le parc social est un enjeu central de l'action des bailleurs sociaux.

Certains bailleurs ont mis en place un observatoire des charges qui permet d'appréhender les niveaux de charges imputés aux locataires suivant différents critères (type d'énergie, niveau des prestations contractuelles, etc.) et de comparer les niveaux par rapport à un référentiel interne et par rapport à une médiane nationale, grâce aux chiffres de l'USH. Les chiffres de l'USH sont réactualisés tous les ans via un « observatoire des charges » qui regroupe notamment les données concernant les « résidences collectives » (c'est-à-dire ayant une gestion collective des principaux postes de charge, chauffage, ECS, eau, entretien ménager, ascenseur). Pour l'année 2016, les dépenses totales de charges locatives s'établissent à 27,5€/m<sup>2</sup> SHAB (Surface HABitable) soit 1 775 €TTC pour un logement de 65 m<sup>2</sup>. Après une forte hausse sur la période 2000-2012, ces dépenses sont stables par rapport à 2015.

---

<sup>7</sup> Note USH « Freins à la transition énergétique »

Les organismes Hlm engagent quotidiennement des actions pour lutter contre la précarité énergétique via la réduction des charges énergétiques grâce aux travaux de rénovation et à l'accompagnement aux écogestes, la prévention des impayés par un accompagnement à la gestion budgétaire, la prise en compte du taux d'effort « loyer et charges » adapté aux capacités de paiement des ménages et la mobilisation des aides financières telles que les CEE précarité et le chèque Energie.

La problématique de la précarité énergétique dans le parc social fait intervenir trois types d'acteurs à des niveaux différents autour du locataire en précarité énergétique : le bailleur, les associations (qui peuvent mener des actions sur le thème de la précarité énergétique auprès du locataire) et l'Etat/départements/collectivités.

Par ailleurs, le bailleur social doit composer avec plusieurs logiques :

- Economique, pour assurer l'équilibre financier dans la construction et la gestion de son parc de logements,
- Sociale, pour proposer des logements à une population caractérisée par des revenus faibles
- Politique, en lien avec les élus locaux dans le cadre des politiques locales de l'habitat
- Coopérative, au sein de partenariats qui se développent avec les autres acteurs publics, privés (fournisseurs d'énergie et prestataires) et associations.

# III. Qui sont les ménages précaires énergétiques dans le parc social ?

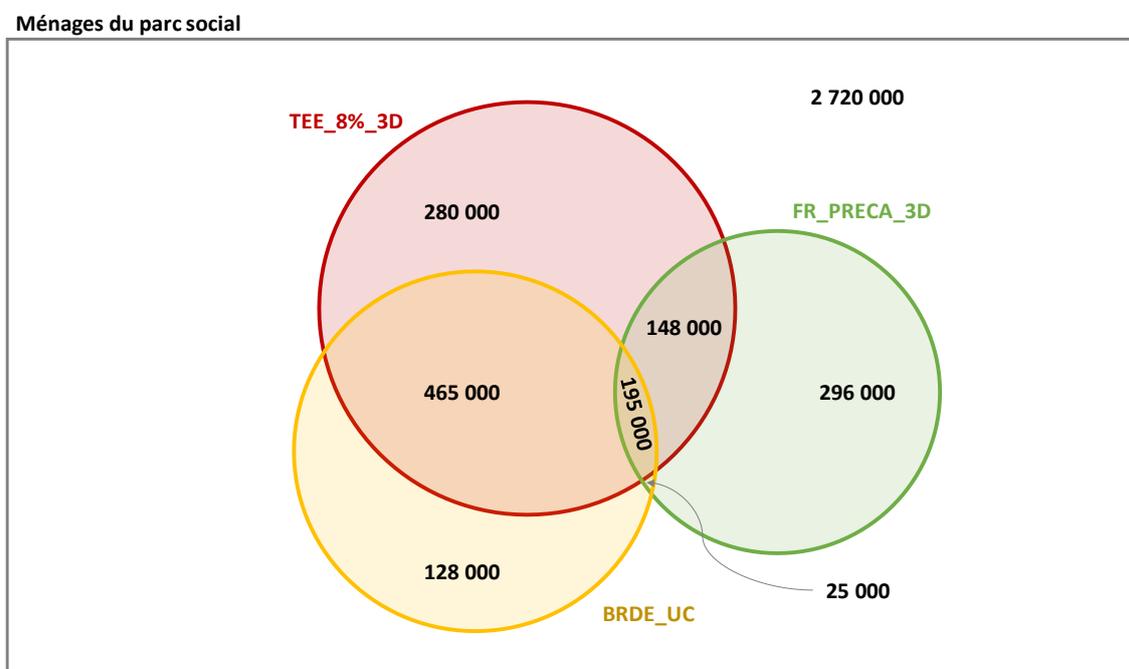
## 1. Les précarités énergétiques dans le parc social

Dans le parc social, 1,54 million de ménages sont en situation de précarité énergétique, selon la définition de l'enveloppe. Ils représentent 36% des ménages qui résident dans le parc social, alors que dans le parc privé, les ménages locataires en précarité énergétique représentent 26% de l'effectif global.

Cette réalité recoupe en fait trois indicateurs de précarité énergétique du panier : le taux d'effort énergétique, le froid ressenti, et le BRDE (bas revenu dépenses élevées). Plus particulièrement, 1,1 million de ménages sont en précarité énergétique, au sens de l'indicateur TEE\_8%\_3D (soit 26% des ménages locataires du parc social), et 0,7 million de ménages sont en précarité énergétique, au sens de l'indicateur FR\_PRECA\_3D (soit 16% des ménages locataires du parc social).

Le schéma ci-dessous illustre le recouplement de ces différents indicateurs (données détaillées disponibles en [annexe](#)).

Répartition et recouplement des ménages du parc social, en fonction de leur situation par rapport aux différents indicateurs de précarité énergétique (ENL 2013, traitement Energies Demain)



Aide à la lecture : dans le parc social, 195 000 ménages sont concernés par la précarité énergétique au sens du taux d'effort énergétique (TEE\_8%\_3D), du ressenti au froid (FR\_PRECA\_3D), et du BRDE (BRDE\_UC).

La suite du document explore les caractéristiques des ménages et de leurs logements, selon ces différents indicateurs de précarité énergétique.

## 2. Caractéristiques socio-économiques des ménages

Le tableau ci-après présente les caractéristiques socio-économiques des ménages en situation de précarité énergétique dans le parc social. Ces données sont mises en regard des valeurs nationales (parc social, et parc total (privé et social)) afin de permettre la comparaison et une meilleure caractérisation des ménages en situation de précarité énergétique au regard des différents indicateurs.

**Tableau 1 : Caractéristiques socio-économiques des ménages en situation de précarité énergétique dans le logement social (ENL 2013, traitements Energies Demain)**

	TEE_8%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 8%	France - HLM	France - total
Nb de ménages concernés	1 088 292	664 606	813 076	1 537 133	4 257 085	26 015 092
Part des ménages concernés	26%	16%	19%	36%	100%	
Nb d'individus concernés	2 327 701	1 806 565	1 296 574	3 466 732	9 908 125	61 805 466
Nb d'individus par ménage	2,14	2,72	1,59	2,26	2,33	2,38
<b>Taille et occupation du logement</b>						
Taille du logement (m <sup>2</sup> /log)	70	71	70	70	69	96
Surface par personne (m <sup>2</sup> /pers.)	33	26	44	31	30	40
<b>Âge et composition du ménage</b>						
Âge moyen de la personne de référence (ans)	51	49	56	52	52	57
Part de ménage dont PR>60ans	30%	24%	43%	31%	31%	39%
Part des ménages 1 personne	46%	29%	64%	44%	40%	33%
Part des ménages 2 personnes	21%	24%	21%	22%	24%	34%
<b>Revenu moyen (1)</b>						
Revenu brut moyen (€/an)	12 071	16 789	13 410	14 519	24 062	41 000
Revenu par UC moyen (€/an)	8 225	9 770	10 767	9 545	15 409	25 175
<b>Nb de ménages dans les 1ers déciles de revenu par UC</b>						
Nb dans le 1er décile	558 964	268 898	214 190	624 324	802 845	2 519 400
Nb dans le 2 <sup>e</sup> décile	341 705	218 134	296 529	479 452	845 040	2 577 122
Nb dans le 3 <sup>e</sup> décile	187 623	177 574	232 498	363 498	705 235	2 602 601
Nb dans les déciles 4 et 5	0	0	64 502	64 502	979 322	5 197 019
Part dans le 1er décile*	51%	40%	26%	41%	19%	10%
Part dans le 2 <sup>e</sup> décile	31%	33%	36%	31%	20%	10%
Part dans le 3 <sup>e</sup> décile	17%	27%	29%	24%	17%	10%
Part dans les 3 premiers déciles	100%	100%	91%	95%	55%	30%
Part dans les déciles 4 et 5	0%	0%	8%	4%	23%	20%
<i>*Parmi les ménages en précarité énergétique selon l'indicateur TEE_8%_3D, 51% appartiennent au 1er décile</i>						
<b>Activité de la personne de référence</b>						
actif - en emploi	33%	46%	33%	38%	54%	56%
chômeur	22%	21%	14%	19%	11%	5%
retraité	24%	20%	37%	26%	27%	35%
autre (*)	20%	13%	16%	16%	8%	4%
<b>Composition du ménage</b>						
couple, avec ou sans enfant	25%	40%	14%	29%	39%	57%
personne seule sans enfant	46%	29%	64%	44%	40%	33%
autre (**)	29%	31%	22%	27%	22%	11%
<b>Dépenses énergétiques moyennes</b>						
par logement (€/logement)	1 557	1 410	1 704	1 480	1 295	1 664
par m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> )	22	20	24	21	19	17
par UC (€/UC)	1 061	821	1 368	973	830	1 022
<b>Dépenses moyennes de logement (2)</b>						
par logement (€/logement)	6 846	7 166	6 963	6 964	7 231	7 989
par m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> )	98	100	99	100	105	83
par UC (€/UC)	4 665	4 170	5 591	4 578	4 631	4 906

Précisions :

(\*) regroupe « femme ou homme au foyer », « inactif(ve) pour cause d'invalidité » et « autre situation (personne handicapée...) »

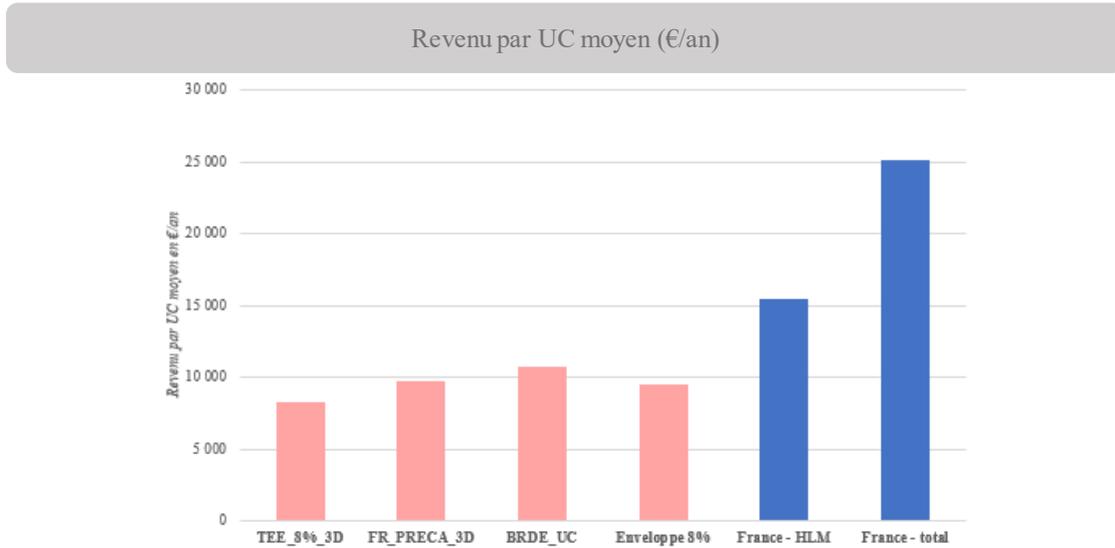
(\*\*) variable de l'ENL définie comme « personne seule avec enfant, plusieurs personnes isolées »

1. « Revenu moyen » concerne les revenus d'activité et de remplacement, revenus des prestations familiales ou sociales (hors aide au logement), revenus fonciers, revenus provenant d'intérêt ou de dividendes de placements financiers (livret d'épargne, livret soumis à l'impôt, épargne logement, valeurs mobilières, assurance-vie, épargne-retraite...), autres revenus.
2. « Dépenses moyennes de logement » concerne : les charges de copropriété hors charges de chauffage, loyer, les remboursements des crédits, les dépenses annuelles d'eau, la facture énergétique reconstituée et les taxes d'habitation et foncières.

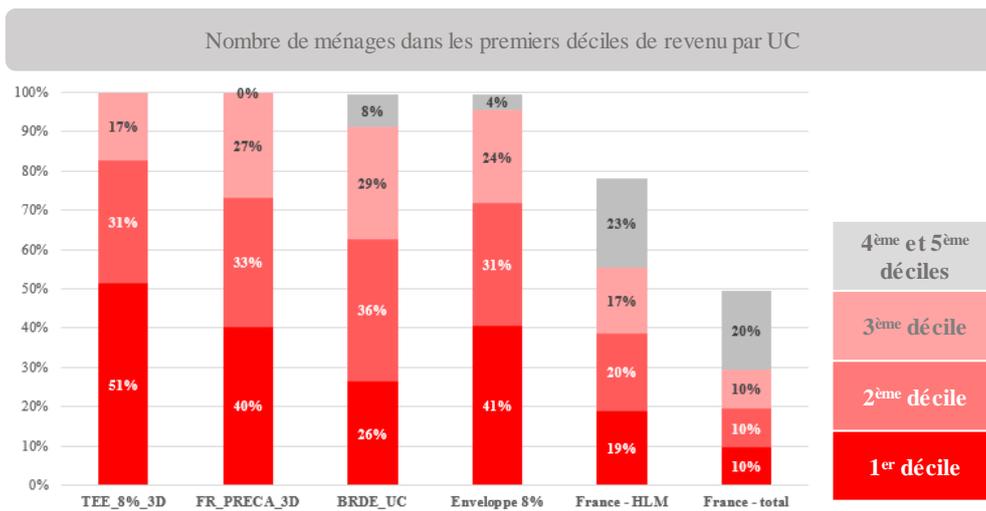
Quel que soit l'indicateur considéré, et en comparaison aux ménages résidant dans le parc social à l'échelle nationale, plusieurs facteurs de risque peuvent être identifiés pour les ménages en situation de précarité énergétique dans ce parc :

- Le faible revenu, avec une plus grande proportion de ménages dans les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> déciles de revenus, des revenus par unité de consommation moyens plus faibles ;
- L'absence d'emploi : les ménages dont la personne de référence est au chômage ou avec une occupation principale « autre » (invalidité, handicap, femme ou homme foyer...) sont plus représentés),
- Des dépenses énergétiques moyennes par m<sup>2</sup> plus élevées que celles observées pour l'ensemble du parc social (22 €/m<sup>2</sup> pour le TEE\_8%\_3D, 20 €/m<sup>2</sup> pour le FR\_PRECA\_3D, 24 €/m<sup>2</sup> pour le BRDE\_UC contre 19 €/m<sup>2</sup> à l'échelle de l'ensemble des ménages parc social).

➤ Les caractéristiques en termes de revenu par unité de consommation



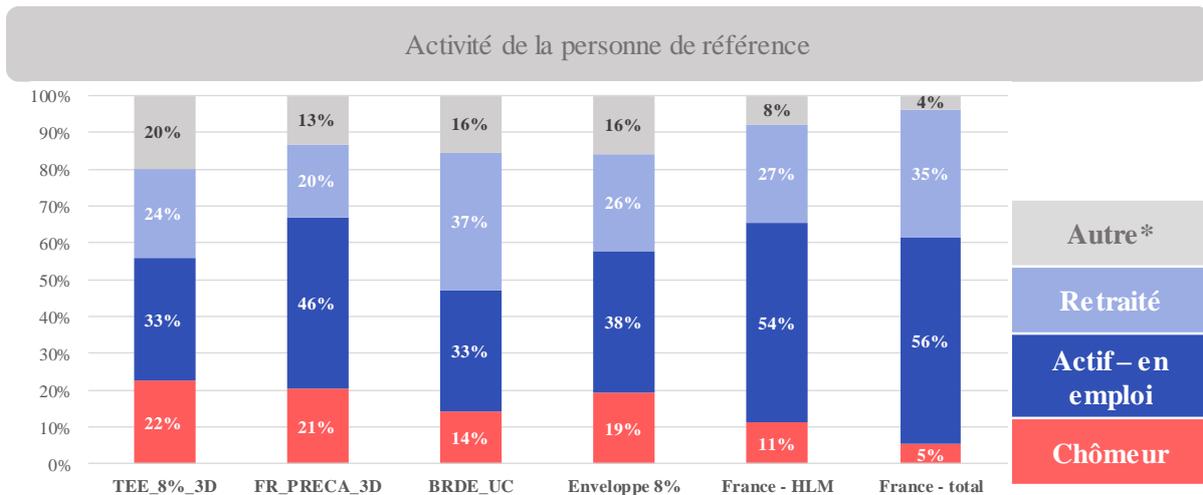
Note de lecture : Les ménages en précarité énergétique du point de vue de l'indicateur FR\_PRECA\_3D présentent des revenus par unité de consommation moyens d'environ 9 770 €/an.



Note de lecture : 51% des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE\_8%\_3D se situent dans le premier décile de revenus, 31% dans le deuxième décile et 17% dans le troisième décile.

Les indicateurs TEE\_8%\_3D et FR\_PRECA\_3D regroupent des ménages particulièrement précaires, avec 51% des effectifs qui se situent dans le 1<sup>er</sup> décile de revenus pour le TEE\_8%\_3D et 40% pour le FR\_PRECA\_3D. De la même manière, les revenus moyens par UC sont d'environ 8 225 €/an pour les ménages en précarité énergétique identifiés par le TEE\_8%\_3D et de 9 770 €/an pour le FR\_PRECA\_3D (contre 15 409 €/an en moyenne pour un ménage résidant dans le parc social).

➤ Les caractéristiques en termes d'activité de la personne de référence du ménage



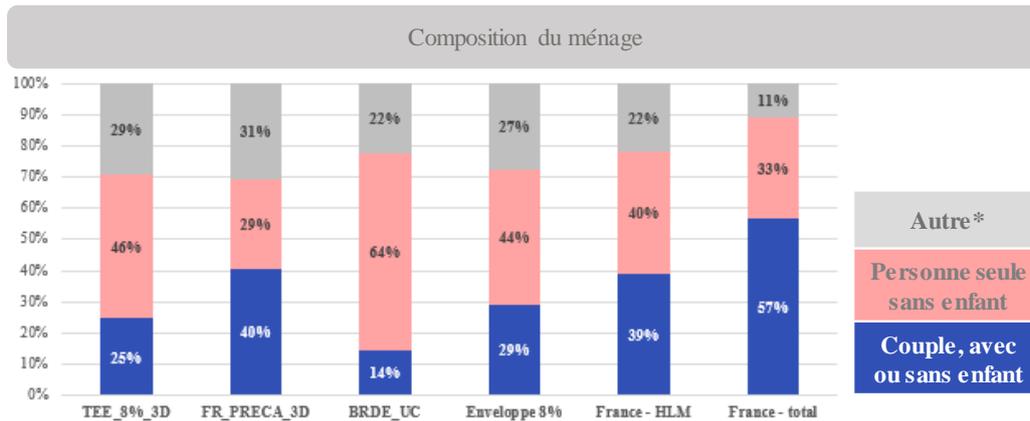
\*Autre : femme ou homme au foyer, inactif) pour cause d'invalidité, personne handicapée, personne de moins de 15 ans...

Note de lecture : 22% des ménages en précarité énergétique du point de vue de l'indicateur TEE\_8%\_3D ont une personne de référence au chômage, 33% ont une personne de référence active, 24% ont une personne de référence à la retraite, et 20% ont une personne de référence dont l'activité est autre (femme ou homme au foyer, inactif) pour cause d'invalidité, personne handicapée, personne de moins de 15 ans...).

D'une manière générale, les proportions de ménages en précarité énergétique dont la personne de référence est demandeuse d'emploi apparaissent plus élevées que pour l'ensemble des ménages résidant dans le parc social. En effet, alors que dans le parc social ces ménages représentent 11% des effectifs, ils sont 22% pour l'indicateur TEE\_8%\_3D et 21% pour l'indicateur FR\_PRECA\_3D. Au-delà du chômage, il s'agit également d'une absence d'activité professionnelle (représenté sur le graphique dans « autre ») résultant de situations variées du ménage en précarité énergétique : femme ou homme au foyer, inactivité pour cause d'invalidité ou handicapée... Les proportions de ménages en précarité énergétique dans ce cas sont, plus importantes que celle observée à l'échelle de l'ensemble des ménages résidant dans le parc social : 20% pour le TEE\_8%\_3D, 13% pour le FR\_PRECA\_3D, 16% pour le BRDE\_UC contre 8% pour l'ensemble des ménages du parc social.

Les retraités représentent 37% des ménages en précarité énergétique selon l'indicateur BRDE\_UC (contre 27% pour l'ensemble des ménages du parc social).

## ➤ Composition et âge des ménages



\*Autre : personne seule avec enfant (famille monoparentale), plusieurs personnes isolées

Note de lecture : 40% des ménages en précarité énergétique du point de vue de l'indicateur FR\_PRECA\_3D sont des couples, avec ou sans enfant, 29% sont des personnes seules sans enfant et 31% sont dans une situation familiale « autre » (personne seule avec enfant, plusieurs personnes isolées...).

Les ménages correspondant aux personnes seules, avec ou sans enfants, se retrouvent dans une plus large mesure dans les ménages identifiés par les indicateurs TEE\_8%\_3D (75%) et BRDE\_UC (86%).

► Les profils socio-économiques des ménages en situation de précarité énergétique dans le parc social pour chaque indicateur sont les suivants :

- **TEE\_8%\_3D** : il s'agit de ménages aux revenus très modestes (51% des ménages présentent des revenus compris dans le 1<sup>er</sup> décile, et le revenu moyen par unité de consommation est d'environ 8 225 €/an), résultant notamment d'une part notable de ménages dont la personne de référence est demandeuse d'emploi (22%), retraitée (24%), ou encore avec une occupation autre (20%). 76% des ménages correspondent à des ménages constitués de personnes seules, avec ou sans enfant, ou à des personnes isolées.
- **FR\_PRECA\_3D** : les ménages ciblés par cet indicateur présentent le profil le plus proche des ménages de la catégorie ci-dessus (revenus, âges en particulier), avec des effectifs importants de ménages aux revenus très modestes (40% des effectifs se situent dans le 1<sup>er</sup> décile, le revenu moyen par unité de consommation est d'environ 9 770 €/an) et une majorité de ménages dont la personne de référence est âgée entre 30 et 59 ans (68%). En revanche, la taille des ménages est plus grande (avec 40% des ménages correspondant à des personnes en couple avec ou sans enfant, 29% à des personnes seules sans enfant et 31% à des personnes seules avec ou sans), et avec une part d'actifs en emploi supérieure (46%).
- **BRDE\_UC** : les ménages se caractérisent par une forte représentation de ménages composés de personnes seules avec ou sans enfant (86%), âgées de plus de 60 ans (43%) et retraitées (37%). Ces derniers présentent, par ailleurs, des dépenses énergétiques plus élevées d'environ 24€/m<sup>2</sup> contre 19€/m<sup>2</sup> à l'échelle de l'ensemble des ménages du parc social français, occupant souvent des logements construits avant 1974 et donc plus énergivores (64% de logements construits avant 1974 pour les ménages ciblés par le BRDE\_UC contre 53% pour les ménages du parc social français).

### 3. Caractéristiques des logements

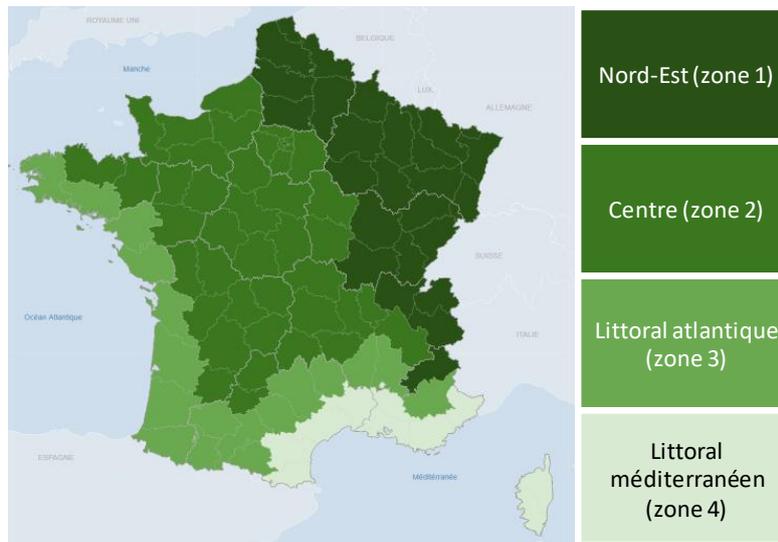
Les caractéristiques des logements des ménages en situation de précarité énergétique au regard de chaque indicateur sont décrites dans le tableau ci-après. Ce dernier donne, par ailleurs, des valeurs de référence pour l'ensemble des logements du parc social, et l'ensemble du parc de logements français (social et privé).

**Tableau 2 : Caractéristiques des logements des ménages en précarité énergétique dans le parc social (ENL 2013, traitements Energies Demain)**

	TEE_8%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 8%	France - HLM	France - total
<b>SITUATION GEOGRAPHIQUE</b>						
<b>Zone géographique*</b>						
Nord-Est	35%	33%	36%	33%	27%	24%
Centre	48%	46%	49%	49%	55%	47%
Littoral atl.	8%	11%	7%	9%	9%	16%
Littoral méd.	9%	10%	8%	9%	9%	13%
<b>Nature de l'unité urbaine</b>						
rural	6%	4%	6%	5%	5%	22%
urbain, <200 000 habitants	45%	42%	42%	43%	38%	37%
urbain, >200 000 habitants	32%	33%	33%	32%	29%	25%
urbain, région parisienne	17%	21%	18%	19%	27%	16%
<b>DDESCRIPTION DU LOGEMENT</b>						
<b>Type de logement</b>						
Maison	16%	17%	16%	17%	17%	59%
Appartement	84%	83%	84%	83%	83%	41%
<b>Nb de logement dans l'immeuble (ménages en appartement uniquement)</b>						
10 logements et moins	38%	37%	37%	36%	35%	43%
11 à 20 logements	18%	20%	20%	21%	22%	21%
21 à 50 logements	28%	27%	27%	27%	26%	21%
51 logements et plus	14%	14%	13%	14%	14%	12%
nsp	2%	3%	2%	2%	3%	3%
<b>Période de construction</b>						
1948 et avant	9%	9%	9%	9%	8%	26%
1949 - 1974	54%	52%	55%	53%	47%	30%
1975 - 1998	29%	31%	29%	30%	34%	30%
1999 et après	8%	8%	7%	8%	11%	15%
<b>Mode de chauffage principal</b>						
chauffage électrique	9%	11%	8%	10%	14%	29%
chauffage individuel	35%	35%	34%	35%	36%	46%
chauffage collectif	54%	50%	56%	52%	49%	17%
autre	3%	4%	2%	3%	2%	7%
aucun	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>Énergie de chauffage principale</b>						
chauffage urbain	17%	17%	18%	18%	18%	5%
gaz de ville ou de réseau	60%	56%	59%	59%	56%	37%
fioul et GPL	6%	6%	8%	6%	6%	16%
électricité	14%	20%	13%	15%	18%	31%
autre (bois, solaire, géothermie...)	3%	2%	2%	2%	2%	11%
<b>QUALITE DU LOGEMENT</b>						
<b>État général du bâtiment</b>						
très bon - bon	51%	38%	56%	51%	56%	75%
moyen	33%	38%	31%	33%	33%	20%
médiocre	10%	14%	9%	10%	8%	4%
mauvais	6%	10%	5%	6%	4%	1%
<b>Logement signalé hors norme, insalubre ou dangereux</b>						
vrai	30%	44%	27%	33%	28%	21%
faux	70%	56%	73%	67%	72%	79%
<b>Signes d'humidité sur les murs</b>						
présence	30%	44%	27%	33%	28%	21%
absence	70%	56%	73%	67%	72%	79%
<b>Fenêtres laissant passer l'air anormalement</b>						
vrai	32%	52%	30%	35%	30%	19%
faux	68%	48%	70%	65%	70%	81%

(les variables liées à la qualité du logement sont déclaratives, comme l'intégralité de l'enquête ENL)

\* la zone géographique est définie selon les modalités de l'ENL<sup>8</sup> :



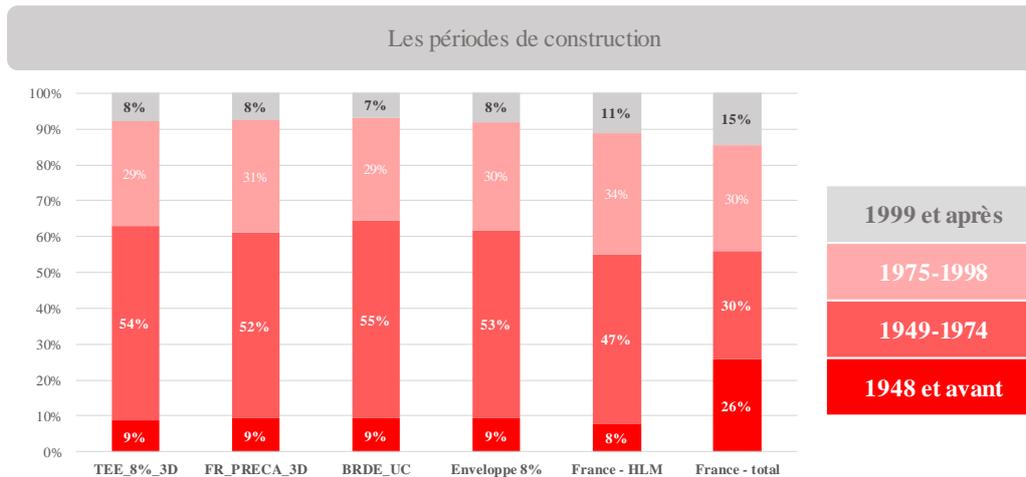
Dans le tableau ci-contre, on constate certains facteurs communs participant au phénomène de précarité énergétique chez les ménages du parc social en situation de précarité énergétique :

- L'ancienneté du logement, logements construits avant la première réglementation thermique de 1974 et n'ayant pas fait l'objet d'une rénovation énergétique ambitieuse
- La localisation en zone froide (en particulier au Nord-Est, entre 33% et 36% des logements des ménages en situation de précarité énergétique contre 27% des logements de l'ensemble du parc social français qui se situent dans la partie Est du territoire), et dans les zones urbaines denses.
- L'état général du bâtiment qui apparaît, selon les ménages concernés, dans de plus grandes proportions en états médiocre et mauvais (pour l'état médiocre entre 9% et 14% selon l'indicateur contre 8% pour l'ensemble du parc social, et pour l'état mauvais entre 5% et 10% contre 4% pour l'ensemble du parc social français),
- Des anomalies associées à la qualité du bâtiment telles que des fenêtres laissant passer l'air anormalement, ou des signes d'humidité présents sur les murs, témoignant de logements mal isolés.
- Le chauffage collectif : entre 50% et 56% contre 49% pour l'ensemble du parc social français. Une des explications pouvant être que le chauffage collectif ne permet pas au ménage de moduler sa consommation énergétique.

---

<sup>8</sup> Les départements concernés sont en Zone 1, 01, 02, 05, 08, 10, 21, 25, 39, 51, 52, 54, 55, 57, 59, 60, 62, 67, 68, 70, 71, 73, 74, 80, 88, 90 ; en Zone 2 : 03, 14, 15, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 50, 53, 58, 61, 63, 69, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 95 ; en Zone 3 : 04, 07, 09, 12, 17, 26, 29, 31, 32, 33, 40, 44, 48, 56, 64, 65, 81, 85, et en Zone 4 : 06, 11, 13, 30, 34, 66, 83, 84, 2A, 2B

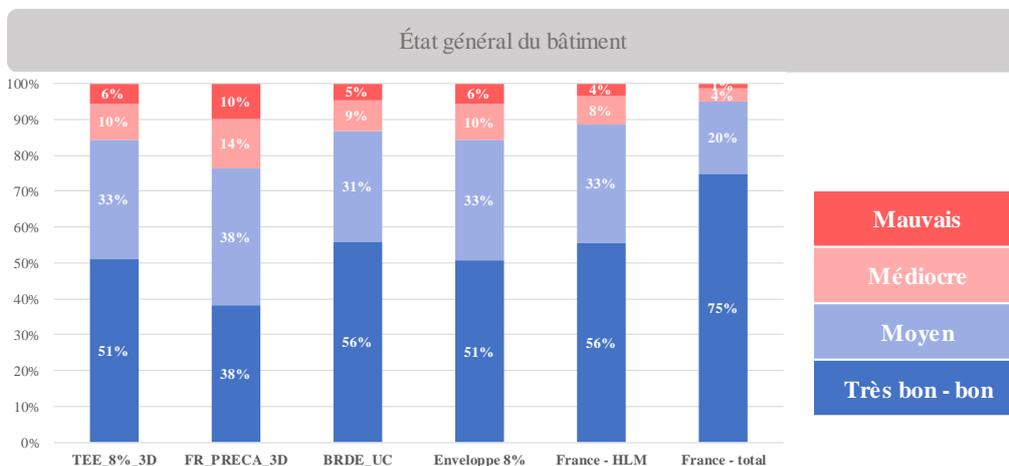
## ➤ L'ancienneté du logement



Note de lecture : 9% des logements occupés par des ménages en situation de précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE\_8%\_3D ont été construits avant 1948, 54% entre 1949 et 1974, près de 29% entre 1975 et 1998, et 8% après 1999.

Selon les indicateurs, 61 à 64% des ménages identifiés comme étant en précarité énergétique dans leur logement social résident dans un logement ayant été construit avant 1974 (date de la première réglementation thermique), niveau supérieur à celui observé à l'échelle de l'ensemble des ménages résidant dans le parc social français (55%). De la même manière, les logements plus récents (construits après 1999) apparaissent moins fréquemment que pour l'ensemble du parc social (de 6 à 8% contre 11%). Les ménages en précarité énergétique résident donc majoritairement dans des logements sociaux construits avant 1974.

## ➤ La qualité du logement



Note de lecture : 38% des ménages en situation de précarité énergétique au regard de l'indicateur FR\_PRECA\_3D ont déclaré résider dans un logement disposant d'un état général très bon à bon, 38% dans un logement moyen, 14% dans un logement médiocre et 10% dans un logement mauvais.

Tous les indicateurs de précarité énergétique mettent en évidence qu'entre 13% et 24% des ménages en précarité énergétique déclarent résider dans un logement dans un état médiocre à mauvais contre 11% pour l'ensemble des ménages habitant le parc social.

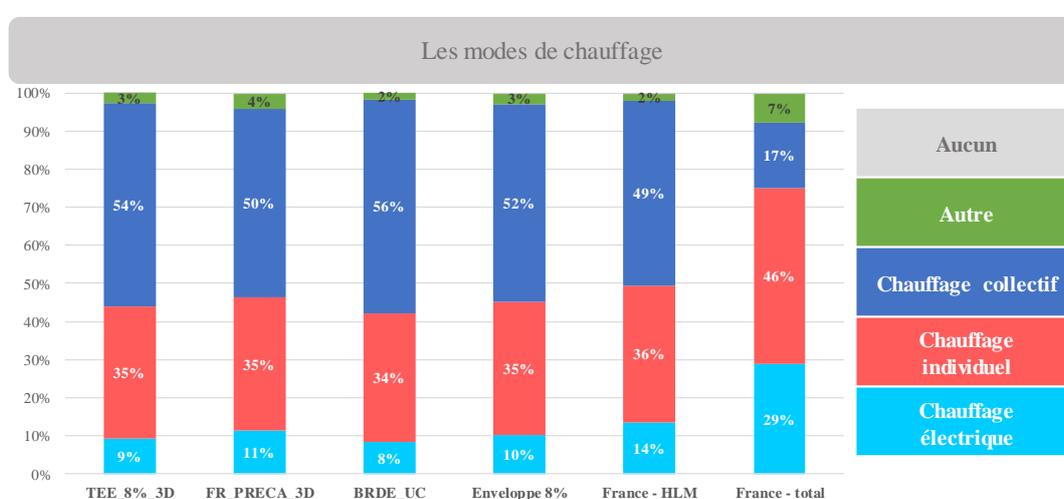
C'est pour l'indicateur FR\_PRECA\_3D que ce chiffre est le plus élevé (24%). Cette proportion doit notamment être mise en lien avec la nature de l'indicateur qui prend en compte les ménages répondant au critère de déclaration d'une sensation de froid liée au moins à l'un des motifs suivants : une installation de chauffage insuffisante, une panne de

l'installation de chauffage, une mauvaise isolation, une limitation du chauffage en raison du coût et une coupure d'énergie liée à un impayé.

Si 30% des ménages résidant dans le parc social français affirment que leur logement laisse anormalement passer l'air, un ménage sur 2 en situation de précarité énergétique selon l'indicateur FR\_PRECA\_3D déclare habiter un logement dont les fenêtres laissent passer anormalement l'air.

À l'instar des caractéristiques présentées précédemment liées à la qualité du logement, les ménages en précarité énergétique ciblés par l'indicateur FR\_PRECA\_3D sont les ménages ayant indiqué dans une plus large mesure l'existence de signes d'humidité sur les murs (44% contre 28% pour l'ensemble des ménages résidant dans le parc social français).

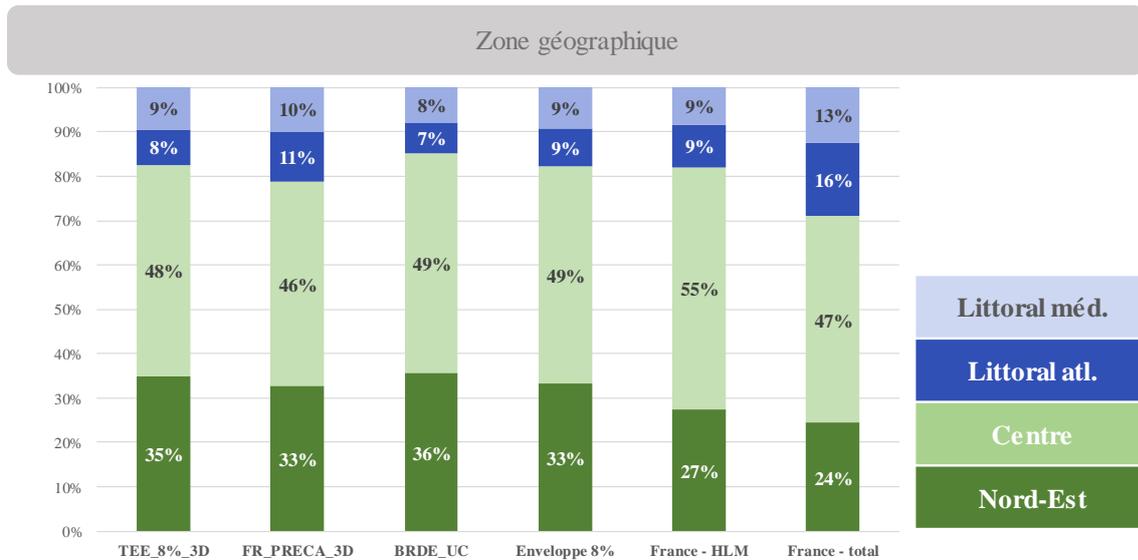
### ➤ Le mode de chauffage principal



*Note de lecture : 9% des logements occupés par des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE\_8%\_3D résident dans un logement social chauffé électriquement, 35% dans un logement chauffé de manière individuelle, 54% dans un logement disposant d'un chauffage collectif et 3% dans un logement chauffé d'une autre manière (appareil(s) indépendant(s), chauffage mixte, autre moyen de chauffage).*

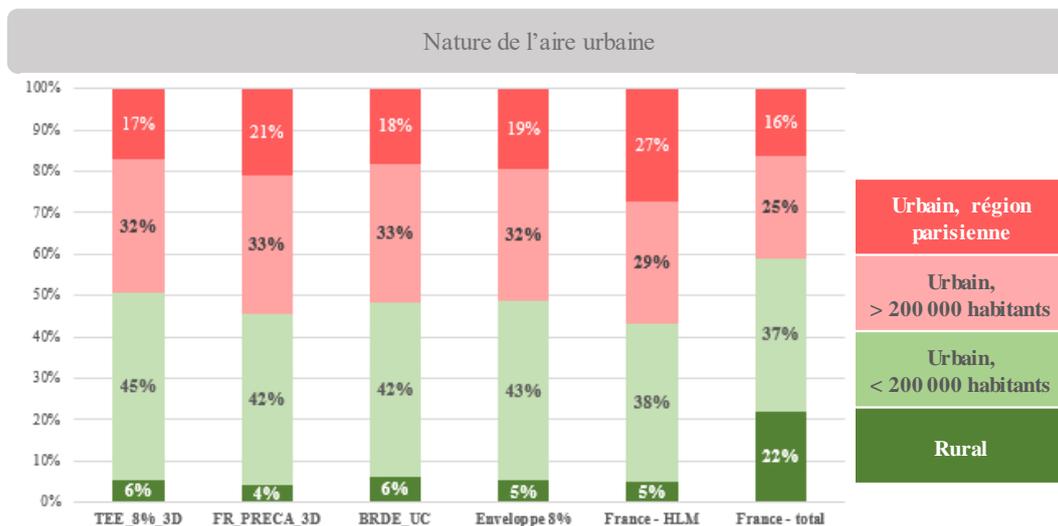
Les ménages en précarité énergétique au regard des indicateurs TEE\_8%\_3D et BRDE\_UC sont sensiblement plus souvent chauffés de manière collective (respectivement 54% et 56%, contre 49% à l'échelle de l'ensemble du parc de logement social français).

## ➤ La situation géographique du logement



*Note de lecture : 36% des logements occupés par des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur BRDE\_UC résident dans un logement social localisé dans la zone Est du territoire national, 49% dans la zone Centre, 7% sur le littoral atlantique et 8% sur le littoral méditerranéen.*

L'ensemble des indicateurs de précarité énergétique mettent en évidence une surreprésentation des ménages en précarité énergétique sur la zone Nord-Est du territoire, soit en zone froide, contre 27% à l'échelle de l'ensemble du parc social français. Les proportions de ménages dans cette situation apparaissent encore plus notables pour les indicateurs BRDE\_UC et TEE\_8%\_3D (36% et 35%).



*Note de lecture : 6% des logements occupés par des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE\_8%\_3D résident dans un logement social localisé en zone rurale, 45% dans une aire urbaine concentrant moins de 200 000 habitants, 32% dans une aire urbaine regroupant plus de 200 000 et 17% en zone urbaine localisée en région parisienne.*

Une forte représentation des ménages en précarité énergétique est notable dans les zones urbaines hors région parisienne, quel que soit l'indicateur considéré (entre 75% et 77% contre 68% pour l'ensemble des ménages résidant dans le parc social français). Alors qu'à l'échelle du parc social français, 27% des ménages résidant dans le parc social disposent d'un logement situé en région parisienne, seuls 17% à 21% des ménages en précarité énergétique au regard d'un des indicateurs habitent dans cette région.

En revanche, pour les indicateurs TEE\_8%\_3D et BRDE\_UC, la part de ménages en précarité énergétique situés en zone rurale est légèrement supérieure à la moyenne nationale (6% contre 5%). En comparaison à ces deux indicateurs, les ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur FR\_PRECA\_3D sont plus nombreux au sein de la zone urbaine parisienne (21% contre 17% pour le TEE\_8%\_3D, 18% pour le BRDE\_UC et 27% pour la totalité des logements du parc social).

► Les ménages identifiés comme étant en situation de précarité énergétique (quel que soit l'indicateur retenu) présentent des logements aux caractéristiques relativement semblables.

Tout d'abord, à l'échelle nationale, les ménages en précarité énergétique dans le parc social se retrouvent dans de plus grandes proportions dans les zones froides (entre 33% et 36% contre 27% pour l'ensemble du parc social français), impliquant des besoins énergétiques plus conséquents en raison de la rigueur climatique, et par conséquent des dépenses énergétiques plus importantes.

À l'échelle du logement, les ménages en précarité énergétique se trouvent en plus grandes proportions dans des logements plus anciens que la moyenne du parc social français. Ceux-ci correspondent notamment aux logements ayant été construits durant la période de production de masse de logements sociaux, s'étant étalée entre les années 1950 et 1975, et dont la qualité de construction a été remise en cause dans le cadre de l'émergence de la politique de la ville à partir des années 1975. Les logements de ces ménages en précarité énergétique se trouvent principalement en zones urbaines (hors région parisienne).

Du point de vue du mode de chauffage, le chauffage collectif apparaît plus représenté pour les logements des ménages identifiés comme étant en précarité énergétique au regard de l'un des indicateurs de précarité.

Selon l'indicateur considéré, il est, néanmoins, possible de mettre en évidence certaines particularités :

- **TEE\_8%\_3D** : les logements concernés sont représentés de manière plus importante dans les zones moins denses : au sein des zones rurales ou des zones urbaines de moins de 200 000 habitants.
- **FR\_PRECA\_3D** : les logements des ménages en précarité énergétique au regard de cet indicateur apparaissent, en lien avec la définition de l'indicateur qui considère la sensation de froid, moins performants et plus vétustes. Ainsi, 24% des ménages en précarité énergétique déclarent que leur logement est dans un état médiocre (14%) ou mauvais (10%) alors que sur l'ensemble du parc de logement social français, 11% de ménages déclarent résider dans un logement médiocre (8%) ou mauvais (4%). Ils sont également 44% à indiquer qu'ils résident dans un logement pouvant être qualifié de hors norme, d'insalubre ou de dangereux (contre 28% pour l'ensemble des ménages du parc social). En relation avec l'état général du bâti, certaines anomalies associées à sa performance et sa qualité sont davantage identifiées par les ménages en précarité énergétique du point de vue de cet indicateur : des fenêtres laissant anormalement passer l'air (52% de ménages concernés contre 30% pour l'ensemble des ménages du parc social français, 32% pour le TEE\_8%\_3D et 30% pour le BRDE\_UC) et la présence de signes d'humidité sur les murs (44% contre 28% pour l'ensemble des ménages du parc social, 30% pour les ménages ciblés par le TEE\_8%\_3D et 27% par le BRDE\_UC). Si ces ménages se concentrent également plus particulièrement dans les zones urbaines (hors région parisienne), une part plus élevée de ceux-ci, en comparaison aux indicateurs TEE\_8%\_3D et BRDE\_UC, se trouvent au sein d'une zone urbaine de la région parisienne (21%).
- **BRDE\_UC** : les logements concernés présentent des caractéristiques proches de ceux des ménages ciblés par l'indicateur TEE\_8%\_3D, avec une plus forte représentation du chauffage collectif et une période de construction comprise entre 1949 et 1975 prédominante (55% des logements concernés contre 47% pour l'ensemble du parc social, 54% pour le TEE\_8%\_3D et 52% pour le FR\_PRECA\_3D).

## La réalisation de travaux d'économie d'énergie pour une réduction durable des charges énergétiques

Le Mouvement HLM a engagé en 2009 un programme d'amélioration de ses 800 000 logements les moins performants d'ici 2020 (convention dans le cadre du Grenelle de l'Environnement). Cette mobilisation s'est poursuivie autour de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte qui comprend des mesures pour accélérer la performance énergétique des logements sociaux. Aussi, le parc social a bénéficié d'un nombre de rénovations énergétiques important. Ces actions contribuent aujourd'hui à une baisse sensible des charges énergétiques impactant les ménages.

Les Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP), outil d'aide à la décision, permettent aux organismes de réfléchir à l'attractivité de leur patrimoine en fonction de la connaissance des marchés locaux de l'habitat, des attentes des locataires et des demandeurs de logement, aux conditions de gestion et d'occupation sociale des groupes immobiliers, ainsi qu'aux arbitrages à effectuer en matière d'entretien, de réhabilitation, de démolition et de reconstruction.

Les bailleurs sociaux interviennent tant que possible sur la totalité du bâti, l'objectif étant d'optimiser des travaux lourds en une intervention. Les travaux les plus courants sont l'isolation par l'extérieur, le remplacement des fenêtres, l'amélioration de la ventilation ou encore l'amélioration du système de chauffage.

On considère que<sup>9</sup> :

- 40% des réhabilitations énergétiques gagnent 2 classes DPE
- 30% des réhabilitations énergétiques gagnent 1 classe DPE
- 30% des réhabilitations énergétiques ne gagnent pas de classe. Ces interventions concernent principalement l'installation ou le remplacement d'équipements ou de composants énergétiquement plus performants (changements de chaudière ou de fenêtres par exemple).

La qualité énergétique de la production neuve fait également l'objet d'une attention particulière. Soucieux d'anticiper la réglementation thermique RT2012, les organismes HLM ont généralisé dès 2009 les bâtiments basse consommation (BBC). Aujourd'hui, les premières opérations « à énergie positive » sont en cours de livraison.

*Extrait d'entretien, mise en œuvre d'une rénovation ciblée du parc :*

*« Le PSP d'un bailleur vise notamment à faire passer en étiquette C les logements actuellement en étiquettes E, F ou G (Ce passage représente en moyenne une économie de 20% sur les charges du locataire). Le PSP s'échelonne sur la période 2013/2027 : Entre 2011 et 2017, 2000 logements en DPE E, F, G ont été réhabilités en C minimum (environ 8% du parc de l'époque). Entre 2018 et 2027 l'objectif est de traiter 2250 logements de manière analogue. »*

*« Le PSP d'un bailleur précise qu'en 2008, les résidences classées DEFG représentaient 7568 logements (23% du parc), alors qu'en 2016, parmi ces logements énergivore, 70% ont vu leur étiquette énergie améliorée, notamment sur le parc des années 1950-1975. Grace aux réhabilitations 28% du parc énergivore classé en E ou F a été traité. Il reste en 2016, seulement 10% du parc classé en EFG. Mais la stratégie actuelle est largement remise en cause par les nouvelles conditions économiques de la loi de finances 2018 mais aussi politique de nos partenaires, collectivités, Europe. Les exigences sont plus fortes et les moyens s'amenuisent, y compris ceux de nos locataires. L'équation est difficile malgré notre volonté forte.*

*Extrait d'entretien, selon le PSP d'un bailleur (troisième plan, sur 5 ans) :*

<sup>9</sup> Note USH « Freins à la transition énergétique »

« Aujourd'hui les immeubles les plus vétustes, datant des années 70/80 ont tous été rénovés. La rénovation des immeubles plus récents, datant des années 80/90 commence. »

*Extrait d'entretien et du PSP 2008-2016 avec un bailleur.*

« L'amélioration de la performance du parc existant en traitant en priorité les étiquettes F et G (lien avec les étiquettes DPE) avec un objectif BBC rénovation (référentiel Région et plan climat de la métropole) ».

Sur le parc existant, on constate une forte prédominance du chauffage au gaz : 55% des logements sont chauffés au gaz naturel d'après l'ENL, de façon individuelle ou collective. Cela rend le logement social particulièrement sensible à la hausse du prix de cette énergie. Toutefois ce chiffre est à moduler selon les régions, avec par exemple un recours au réseau de chaleur dans le Nord, en fonction des ressources du territoire.

*Extrait d'entretien, mode de chauffage :*

« Pour un bailleur, le vecteur énergétique du parc se répartit entre 60% au gaz, 30% en réseau de chaleur, et 10% à l'électricité. La tendance sur les rénovations et constructions neuves suit cette répartition. »

« Pour un bailleur, le vecteur énergétique du parc se répartit entre 70% au gaz, 10% en réseau de chaleur, 10% en électrique, 5% au bois et 5% autre (fioul, propane, etc.). La tendance est de privilégier le chauffage individuel au gaz car apportant plus de souplesse au locataire dans sa gestion individuelle des charges (réglages de température, niveau de confort attendu, etc.). Cette énergie reste accessible malgré une évolution à la hausse de son prix. Son usage est de plus combiné à des achats d'énergie efficaces depuis l'ouverture à la concurrence des marchés de l'énergie. »

Le phénomène d'auto-restriction observé sur le chauffage est peu remonté par les bailleurs interrogés et est lié à un parc majoritairement chauffé par une installation collective. A la différence du locataire du parc privé qui connaît ses consommations, en chauffage collectif le locataire du parc social a souvent moins la notion de régulation sur son chauffage, les charges étant incluses à la quittance de loyer. Cependant les bailleurs rapportent que les moyens de lutte contre la sensation de froid comme le recours à un chauffage d'appoint sont courants lorsqu'une température de 19°C est garantie par le chauffage collectif. Les locataires manifestent le besoin d'avoir une température supérieure à 19°C, température de consigne normale pour une période hivernale.

En complément des travaux de rénovation énergétique, les bailleurs ont mis en œuvre des actions pour un meilleur suivi de la partie exploitation et maintenance. A ce titre, les contrats d'exploitation / maintenance ont généralement été négociés, l'achat d'énergie optimisée et enfin des actions de suivi des consommations énergétiques mises en œuvre sur quelques projets exemplaires.

## 4. Caractéristiques des ménages dans leur logement

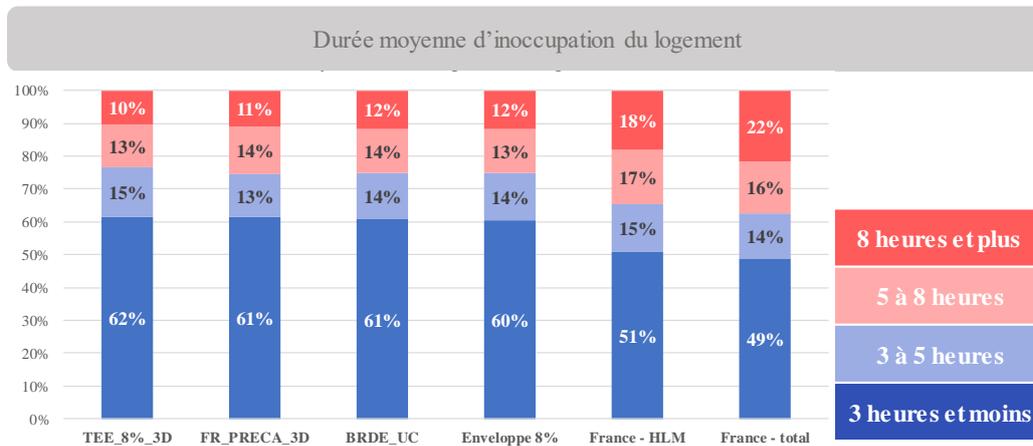
En plus de permettre une analyse des caractéristiques socio-économiques des ménages et des logements qu'ils habitent, l'ENL permet de croiser les indicateurs de précarité énergétique avec des variables en lien avec les pratiques et comportements des ménages dans leur logement. Le tableau ci-dessous reprend ces différentes variables en les comparant aux valeurs relevées pour l'ensemble des ménages résidant dans le parc social et les ménages français (parc social et privé).

**Tableau 3 : Caractéristiques des ménages en précarité énergétique dans le parc social, dans leur logement (ENL 2013, traitements Energies Demain)**

	TEE_8%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 8%	France - HLM	France - total
<b>Durée moyenne d'occupation du logement</b>						
3h et moins	62%	61%	61%	60%	51%	49%
3 à 5 heures	15%	13%	14%	14%	15%	14%
5 à 8 heures	13%	14%	14%	13%	17%	16%
8 heures et plus	10%	11%	12%	12%	18%	22%
<b>Froid dans le logement lié à...</b>						
une installation de chauffage insuffisante	12%	34%	9%	15%	9%	4%
une panne durable de l'installation de chauffage	5%	19%	5%	8%	5%	2%
une limitation du chauffage en raison de son coût	5%	17%	3%	7%	4%	4%
une mauvaise isolation du logement	17%	55%	17%	24%	14%	7%
une coupure du fournisseur d'énergie suite à un impayé	1%	1%	0%	1%	0%	0%
une mise en route tardive du chauffage collectif	11%	13%	11%	11%	8%	2%
d'autres raisons (intempéries...)	3%	4%	4%	3%	3%	2%
Nb moyen de causes de froid dans le logement	0,5	1,4	0,5	0,7	0,4	0,2
<b>Nature du problème lié au chauffage au cours de l'hiver 2012</b>						
froid	37%	95%	34%	48%	31%	16%
excès de chauffage	2%	0%	3%	2%	3%	2%
froid et excès de chauffage	3%	5%	2%	3%	2%	1%
aucun problème de température dans le logement	46%	0%	50%	38%	55%	73%
sans objet	12%	0%	11%	9%	9%	8%
<b>Pour lutter contre le froid, le ménage a eu recours à...</b>						
un chauffage d'appoint mobile	15%	35%	14%	18%	12%	6%
une double épaisseur de vêtements	30%	73%	27%	37%	24%	12%
un calfeutrage des bouches d'aération	4%	9%	4%	5%	3%	1%
une pose d'isolant d'appoint	2%	5%	2%	2%	1%	1%
un autre moyen (y.c. aucun moyen utilisé)	4%	13%	5%	6%	4%	2%
<b>Le ménage...</b>						
bénéficie du Fonds Solidarité Logement	10%	6%	7%	8%	5%	1%
a eu des difficultés pour payer le loyer ou les charges au cours des 24 derniers mois	31%	38%	25%	30%	21%	7%
est actuellement en situation d'impayés de loyer ou charges	11%	13%	10%	11%	7%	2%
a été coupé d'énergie par le fournisseur, en raison des impayés	1%	1%	1%	1%	0%	0%

Précision : les questions « froid dans le logement lié à... » et « pour lutter contre le froid, le ménage a eu recours à... » ne sont posées qu'aux ménages ayant répondu « froid » ou « froid et excès de chauffage » à la question « nature du problème lié au chauffage ».

### ➤ L'occupation des logements

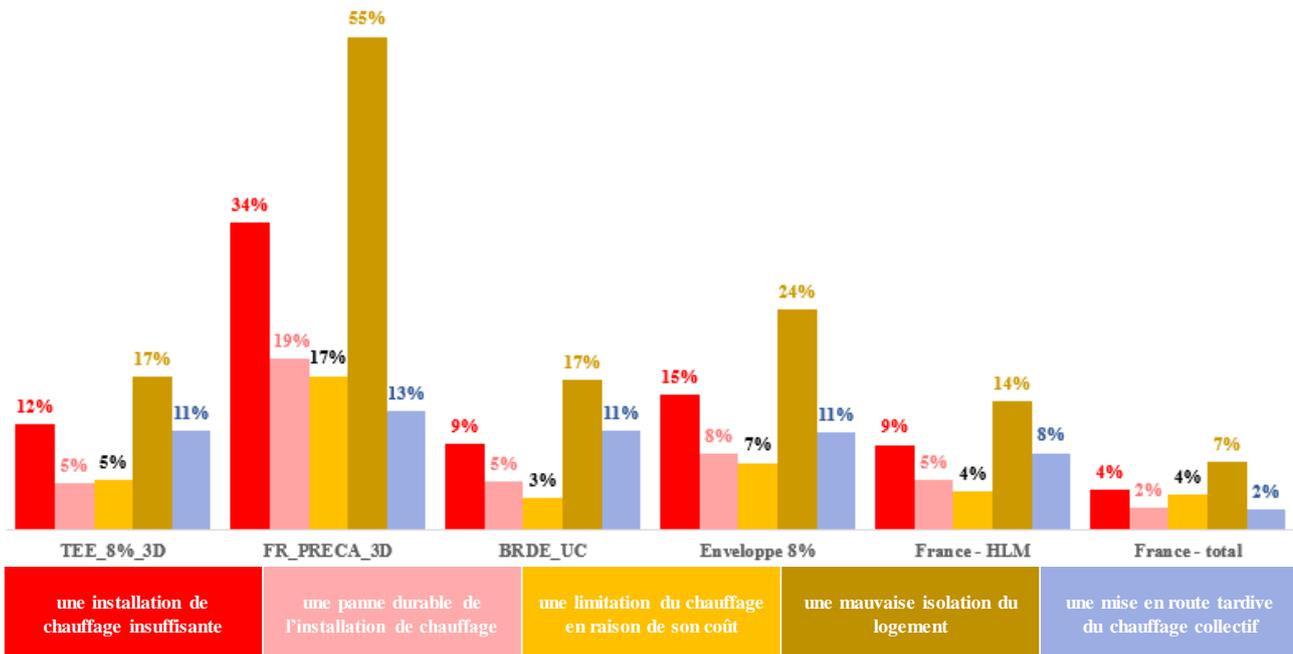


Note de lecture : 62% des ménages en précarité énergétique au regard de l'indicateur TEE\_8%\_3D indiquent ne pas occuper leur logement pendant 3h et moins par jour, 15% déclarent ne pas occuper leur logement 3 à 5 heures par jour, 13% affirment ne pas l'occuper 5 à 8 heures et 10% 8 heures et plus.

Tous les indicateurs de précarité énergétique démontrent une inoccupation du logement au cours de la journée moins importante chez les ménages en précarité énergétique que dans l'ensemble du parc social. Ainsi, entre 61% et 64% de ces ménages (contre 51% dans l'ensemble du parc social), quel que soit l'indicateur considéré, déclarent quitter leur logement moins de 3 heures par jour. Cette tendance peut être recoupée avec le type d'activité des ménages habitant ces logements, où des proportions plus importantes de retraités, de personnes demandeuses d'emploi ou ne disposant pas d'activité professionnelle (invalidité, femme ou homme au foyer, handicap...) sont recensées. Les durées plus importantes d'occupation des logements par ces ménages du parc social constituent ainsi un facteur pouvant conduire à des dépenses énergétiques plus élevées et donc à une plus grande vulnérabilité à la précarité énergétique.

## ➤ Le froid dans le logement

### Les raisons du froid dans le logement



Note de lecture : à la question « Votre ménage a souffert du froid, était-ce dû à... », les ménages enquêtés par l'ENL ont pu indiquer plusieurs raisons.

12% des ménages en précarité énergétique du point de vue de l'indicateur TEE\_8%\_3D ont indiqué ressentir le froid dans leur logement en raison d'une installation de chauffage insuffisante, ils étaient également 5% à déclarer que cette sensation de froid était liée à une panne durable de l'installation de chauffage, 5% à une limitation du chauffage en raison de son coût, 17% à une mauvaise isolation du logement, 11% en raison d'une mise en route tardive du chauffage collectif...

Les ménages en précarité énergétique dans le logement social indiquent dans des proportions plus importantes que l'ensemble des ménages du parc social, que la sensation de froid dans leur logement est liée à une mauvaise isolation : de 17% pour le BRDE\_UC à 54% pour le FR\_PRECA\_3D, alors qu'ils ne sont que de 14% à l'échelle de l'ensemble du parc social. Ce constat peut être lié à la qualité des constructions, comme évoqué dans la partie [Caractéristiques des logements](#), les ménages en précarité énergétique se trouvent en plus grandes proportions dans des logements plus anciens que la moyenne du parc social français.

L'autre motif de froid mis en évidence par les ménages en précarité énergétique est une mise en route tardive du chauffage collectif. Si 8% de l'ensemble des ménages du parc social indique cette raison pour la sensation de froid, pour les ménages en situation de précarité énergétique du point de vue de l'un des indicateurs, ils représentent 11% à 16%. Ces taux plus élevés peuvent être à relier avec la plus forte représentation du chauffage collectif au sein des logements occupés par des ménages en précarité énergétique.

### Une veille pour les ménages en situations de fragilités

Les organismes Hlm ont une gestion locative adaptée pour permettre l'insertion dans le logement et dans l'environnement de leurs locataires les plus fragiles. Le cœur de métier des organismes Hlm s'adapte afin de prendre en compte les difficultés de leurs locataires et demandeurs. Ils ont notamment développé leurs capacités d'anticipation et de prévention des difficultés locatives par une veille et un suivi des ménages vulnérables, y compris sur la question des charges.

*Extraits d'entretiens, accompagnement du locataire :*

*Au quotidien nos équipes veillent à la bonne mise en œuvre/notification des charges et plus globalement du quittance. Ils sont ainsi à la disposition du locataire pour expliciter toute interrogation à ce sujet, par voie téléphonique, permettant de mieux comprendre les montants facturés au mois le mois. Au moment de la régularisation des charges annuelle le service charges effectue des permanences dans les agences de proximité afin de se rendre encore plus près des locataires pour répondre aux questions complémentaires qu'ils peuvent émettre. »*

*« Un accompagnement peut être déclenché pour un ménage identifié à partir de sa consommation d'eau, de ses impayés, ou de l'information d'une conseillère sociale. L'accompagnement est réalisé par l'agence de l'énergie. Elle comporte une étude des factures, trois visites à domicile d'une heure sur une année avec un objectif d'identifier avec le locataire des pistes d'économie. Il a été estimé, qu'en moyenne 270€ sont économisés par an et par ménage accompagné.*

*Les livrets écogestes sont fournis aux nouveaux entrants.*

*Les gardiens sont formés lors des livraisons de bâtiments neufs afin de leur permettre d'informer les locataires aux économies d'énergie. »*

La spécificité du rôle du bailleur social est d'intégrer la prise en compte du taux d'effort du locataire, en termes de loyer et de charges afin qu'il soit adapté à ses capacités de paiement : pour les nouveaux entrants, des commissions d'attribution visent notamment à contrôler la solvabilité suffisante du locataire pour qu'il soit en mesure de faire face aux charges lui incombant.

### **Le conseil aux écogestes pour une utilisation rationnelle de l'énergie**

Même si cela ne se substitue pas à l'action sur le bâti, les habitants doivent être sensibilisés au bon usage des logements lors de l'entrée dans les lieux comme en cours de bail. Les consommations peuvent, en effet, varier dans certains cas d'un tiers en fonction des usages :

- Lors de l'entrée dans le logement, les bailleurs accompagnent systématiquement le locataire afin de lui exposer le « mode d'emploi » de son logement, grâce aux livrets d'accueil ;
- En cours de bail, les locataires peuvent être sensibilisés aux écogestes, dans le cadre d'animations collectives notamment.

Les écogestes sont des gestes simples et des petits travaux à établir dans le logement d'un ménage afin de réduire la consommation énergétique du ménage. Ils peuvent porter sur la gestion de l'eau, le chauffage, l'électricité et les gestes du quotidien (Cf. Fiche Bâtiment n° 4 ONPE – « Mesure de l'impact des petits travaux d'isolation et écogestes dans le budget des ménages »).

Plusieurs expériences associatives montrent que le travail de sensibilisation doit impérativement impliquer le personnel des organismes présent sur les sites (gardiens, etc.), qui doit recevoir une formation technique générale en matière de confort thermique, afin d'indiquer quels sont les bons usages ou encore poser un premier diagnostic en cas de défaillance de matériels.

La sensibilisation des habitants et le renforcement de leur capacité à maîtriser leur demande en énergie, par la bonne utilisation des équipements installés et une bonne prise en main de leur logement est nécessaire pour garantir leurs usages dans les nouvelles générations de bâtiments, et la réduction significative des consommations des bâtiments qui ont fait l'objet d'une rénovation énergétique.

Les organismes Hlm mettent en œuvre des dispositifs et outils à destination de leurs locataires comme la réalisation de kits de communication autour des écogestes, la mise en place de logements pédagogiques témoins ou encore le suivi personnalisé du locataire par un coaching personnalisé.

Pour la maîtrise des charges on constate que la consommation d'eau est plus faible en logement social, grâce à des équipements économes et à la prévention des fuites : la consommation d'eau moyenne est de 100 litres par jour et par habitant dans le logement social, contre 150 litres au niveau national. Devant l'importance des enjeux, le Mouvement HLM a proposé de généraliser les pratiques qui favorisent une bonne gestion de l'eau et une maîtrise des charges, à travers quatre engagements<sup>10</sup> :

- Généraliser la pose d'équipements performants et leur bon entretien pour limiter la consommation d'eau potable dans la construction neuve et dans le parc existant ;
- Individualiser les contrats de fourniture d'eau sur une période de trois ans ;
- Sensibiliser les habitants aux bons gestes ;
- Participer à la gestion des eaux pluviales.

- *Extrait d'entretien, la gestion des charges, consommations d'eau*  
- « Un bailleur a généralisé la mensualisation des consommations d'eau à toutes les résidences depuis deux ans. La mensualisation permet à priori une meilleure gestion des factures pour le locataire, et moins de problèmes d'impayés. Une étude est prévue en 2019 pour évaluer l'impact de la mensualisation sur les locataires. »

Auteurs de cette étude : Energies Demain, POUGET Consultants, Batitrend, I Care & Consult, BESCIB, sous la direction d'Isolde Devalière (Ademe) et des partenaires de l'ONPE

---

<sup>10</sup> Comité opérationnel n°2 « logements sociaux et rénovation urbaine », Grenelle de l'Environnement, mars 2008

# Annexes

## 1. Méthodologie de calcul des indicateurs de précarité énergétique

La méthode s'appuie sur le travail réalisé par le CSTB pour l'ONPE, publié dans le rapport « analyse de la précarité énergétique à la lumière de l'enquête nationale logement 2013 » (octobre 2016)<sup>11</sup>, dont les principaux éléments sont rappelés ci-dessous.

### 1. Les données de l'ENL 2013

Les tables « MENLOG\_DIFF » et « TRAVAUX » sont utilisées pour décrire les ménages du parc français et leur logement. La source décrit l'ensemble des logements ordinaires en résidences principales de France métropolitaine, y compris les logements-foyers pour personnes âgées. Sont exclus du champ de l'étude :

- Les logements situés dans les DOM ;
- Les résidences secondaires ;
- Les logements en communauté, tel que les foyers, internats ou casernes ;
- Les habitations mobiles ;
- Les étudiants et apprentis ;

Correspondant aux filtres suivants :

- CHAMPREV = 1
- DOM = 2
- MSITUA = 2

### 2. Les variables redressées

Plusieurs traitements sont réalisés sur les variables brutes de l'ENL :

- **Charges de copropriété liées au chauffage (LCHAUF et FCHAUF)** : certains logements, apparaissent chauffés par un système collectif (KMOD\_P = 2) bien que les répondants ne déclarent pas payer de charges liées au chauffage (CMM2 = 0 et/ou LCHC\_3 = 2 et/ou FCHP\_1 = 2) ; les consommations d'énergie de ces logements apparaissent donc très faibles. Pour y remédier, des charges de chauffage ont été imputées aux logements répondant aux conditions ci-dessus, et dont la consommation d'énergie était inférieure à 11,6 €/m<sup>2</sup>/an. Les dépenses ont été estimées à partir des consommations d'énergie moyenne par m<sup>2</sup> et par an des logements semblables (année de construction IAATR et zones climatiques GZC1 proches).
- **Surface des logements (HSH1)** : lorsque la surface des logements est inférieure à 8m<sup>2</sup> dans la base brute de l'ENL, elle est corrigée par une multiplication par 10.

---

<sup>11</sup> Chapitre « 5.3 Méthodologie détaillée de calcul des indicateurs sur la base de l'ENL 2013 ».

- **Les charges de copropriété** : dans les données brutes, des logements affichent des montants très élevés de charges ( $CMM*12 > 30\,000\text{€}/\text{an}$ ) sans justifier d'importants travaux à la charge des propriétaires ( $FCHP_{10} = 2$ ). Le montant mensuel renseigné dans l'ENL semblant correspondre au montant trimestriel, la correction suivante est appliquée : lorsque le montant des charges dépasse  $68\text{€}/\text{m}^2/\text{an}$ , il est divisé par 4.

### 3. Les variables reconstituées

Diverses variables ont été construites par agrégation de variables :

- **Facture énergétique** : La facture énergétique a été reconstituée à partir du montant annuel des dépenses d'énergie (COML) et des charges de chauffage pour les logements équipés d'une chaudière collective (LCHAUF pour les locataires, FCHAUF pour les propriétaires), après estimation des valeurs manquantes de ces deux variables.
- **Revenu par UC** : Le revenu par Unité de Consommation (UC) a été reconstitué à partir du revenu des ménages (MRTOTA3) et du montant annualisé des aides au logement ( $AMR*12$ ) divisé par le nombre d'UC (MUC1).
- **Les charges de copropriété annualisées hors charges de chauffage** : Les charges de copropriété (CMM2) intègrent les charges de chauffage lorsqu'elles sont déclarées. Afin d'éviter les doubles comptes, il faut retirer LCHAUF et FCHAUF. Les charges de copropriété annualisées hors charges de chauffage ont été reconstituées à partir des charges ( $CMM2*12$ ) auxquelles ont été soustraites les charges de chauffage (LCHAUF ou FCHAUF), après estimation des valeurs manquantes de ces deux variables.
- **Coût du logement** : Le coût du logement a été reconstitué à partir du montant annualisé des charges de copropriété hors charges de chauffage, du montant annualisé du loyer ( $LMLM2*12$ ), du montant annualisé des remboursements des crédits ( $PMRTM*12$ ), des dépenses annuelles d'eau (CCEML), de la facture énergétique reconstituée ainsi que du montant des taxes d'habitation (TH) et foncières (TFPB).
- **Revenu net** : Le revenu net est obtenu en ajoutant les aides aux logements annualisées ( $AMR*12$ ) et la facture énergétique reconstituée au revenu des ménages (MRTOTA3) et en retirant le coût du logement reconstitué.

### 4. Le calcul des indicateurs de précarité énergétique

- **TEE\_8%\_3D** : le ménage est en précarité énergétique s'il respecte les 2 critères suivants :

- $$TEE = \frac{COML + CHARGES\ CHAUFFAGE\ COPRO\ RECONSTITUEES}{MRTOTA3} > 8\%$$
- $$\text{Revenu par UC} = \frac{MRTOTA3 + 12*AMR}{0,1 * MUC} < 16\,309\text{€}$$

(16 309 € correspond au seuil du 3<sup>e</sup> décile de revenu par UC)

L'indicateur TEE\_3D\_10% est calculé sur la même base, en considérant uniquement une valeur de seuil différente (10% au lieu de 8%).

- **FR\_PRECA\_3D** : le ménage est en précarité énergétique s'il respecte les 2 critères suivants :

- ( $GCHAUF_1$  ou  $GCHAUF_2$  ou  $GCHAUF_3$  ou  $GCHAUF_4$  ou  $GCHAUF_5$ ) = VRAI
- $$\text{Revenu par UC} = \frac{MRTOTA3 + 12*AMR}{0,1 * MUC} < 16\,309\text{€}$$

(16 309 € correspond au seuil du 3<sup>e</sup> décile de revenu par UC)

- **BRDE\_UC** : le ménage est en précarité énergétique s'il respecte les 2 critères suivants :

- $$\text{Dépense énergie par UC} = \frac{COML\_UC + LCHAUFSIMU1 + FCHAUFSIMU1}{0,1 * MUC} > 917\text{€}$$
- $$\text{Revenu net par UC} = \frac{MRTOTA3 + 12*AMR - (CFB2 - COML\_UC)}{0,1 * MUC} < 10\,574\text{€} + \text{dépenses d'énergie par UC}$$

(917 € correspond à la médiane des dépenses d'énergie par unité de consommation ; 10 570 € à 60% de la médiane des revenus nets)

- **Enveloppe 8%** : le ménage est en précarité énergétique s'il respecte la condition suivante :

(TEE\_8%\_3D = VRAI) OU (FR\_PRECA\_3D = VRAI) OU (BRDE\_UC = VRAI)

Une version de l'indicateur est calculée avec le TEE\_3D\_10%, et est intitulée « Enveloppe 10% ».

## 2. Situation générale du parc social – éléments chiffrés

Répartition de la population, en fonction des indicateurs de précarité énergétique, de leur statut d'occupation et du type de logement (ENL 2013, traitement Energies Demain)

	<b>TEE_8%_3D</b>	<b>FR_PRECA_3D</b>	<b>BRDE_UC</b>	<b>Enveloppe 8%</b>	<b>France</b>		<b>TEE_10%_3D</b>	<b>Enveloppe 10%</b>
Locataires du parc social	1 088 292	664 606	813 076	1 537 133	4 257 085		729 257	1 414 962
Prop. occupants - maison	1 394 023	255 756	814 365	1 577 743	<b>12 718 262</b>		1 042 120	1 362 711
Prop. occupants - appartement	214 026	60 603	166 710	283 050	<b>3 254 405</b>		157 005	246 324
Locataires du parc privé - appartement	683 725	379 094	482 751	984 994	<b>3 934 365</b>		487 068	917 682
Locataire du parc privé - maison	391 295	175 399	309 287	516 329	<b>1 850 975</b>		283 324	477 695
Autres (logés gratuitement, type de logement "autre")	202 147	96 936	113 933	261 984	<b>1 149 434</b>		151 315	237 854
<b>TOTAL</b>	<b>4 010 784</b>	<b>1 655 876</b>	<b>2 729 561</b>	<b>5 212 177</b>	<b>27 322 839</b>		<b>2 873 987</b>	<b>4 703 962</b>

### 3. La précarité énergétique dans le parc social

#### 1. Aperçu général

Répartition des ménages du parc social, en fonction de leur situation face aux différents indicateurs de précarité énergétique (ENL 2013, traitements Energies Demain)

Indicateurs (seuil à 8%)	Effectif de ménages	%
TEE_8%_3D seul	286 991	6,5%
FR_PRECA_3D seul	304 777	6,9%
BRDE_UC seul	130 833	3,0%
TEE_8%_3D ET FR_PRECA_3D	153 793	3,5%
TEE_8%_3D ET BRDE_UC	482 163	10,9%
FR_PRECA_3D ET BRDE_UC	26 899	0,6%
TEE_8%_3D ET FR_PRECA_3D ET BRDE_UC (noyau)	202 620	4,6%
FR_PRECA_3D ET (TEE_8%_3D OU BRDE_UC) (enveloppe)	1 588 076	36,0%
hors précarité énergétique	2 827 322	64,0%
TOTAL	4 415 397	

Indicateurs (seuil à 10%)	Effectif de ménages	%
TEE_10%_3D seul	157 699	3,7%
FR_PRECA_3D seul	355 493	8,4%
BRDE_UC seul	263 193	6,2%
TEE_10%_3D ET FR_PRECA_3D	88 694	2,1%
TEE_10%_3D ET BRDE_UC	329 464	7,7%
FR_PRECA_3D ET BRDE_UC	67 019	1,6%
TEE_10%_3D ET FR_PRECA_3D ET BRDE_UC (noyau)	153 401	3,6%
FR_PRECA_3D ET (TEE_10%_3D OU BRDE_UC) (enveloppe)	1 414 962	33,2%
hors précarité énergétique	2 842 123	66,8%
TOTAL	4 257 085	

## 2. Caractéristiques socio-économiques des ménages

Caractéristiques socio-économiques des ménages en situation de précarité énergétique (avec la série d'indicateurs à 10%) dans le logement social (ENL 2013, traitements Energies Demain)

	TEE_10%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 10% (simple)	France - HLM	France - total
Nb de ménages concernés	729 257	664 606	813 076	1 414 962	4 257 085	26 015 092
Part des ménages concernés	17%	16%	19%	33%	100%	0%
Nb d'individus concernés	1 499 269	1 806 565	1 296 574	3 121 850	9 908 125	61 805 466
Nb d'individus par ménage	2,06	2,72	1,59	2,21	2,33	2,38
<b>Taille et occupation du logement</b>						
Taille du logement (m <sup>2</sup> /log)	70	71	70	70	69	96
Surface par personne (m <sup>2</sup> /pers.)	34	26	44	32	30	40
<b>Âge et composition du ménage</b>						
Âge moyen de la personne de référence (ans)	50	49	56	52	52	57
Part de ménage dont PR>60ans	27%	24%	43%	32%	31%	39%
Part des ménages 1 personne	47%	29%	64%	45%	40%	33%
Part des ménages 2 personnes	23%	24%	21%	22%	24%	34%
<b>Revenu moyen (1)</b>						
Revenu brut moyen (€/an)	10 576	16 789	13 410	14 518	24 062	41 000
Revenu par UC moyen (€/an)	7 372	9 770	10 767	9 662	15 409	25 175
<b>Nb de ménages dans les 1ers déciles de revenu par UC</b>						
Nb dans le 1er décile	445 903	268 898	214 190	555 506	802 845	2 519 400
Nb dans le 2è décile	192 823	218 134	296 529	442 420	845 040	2 577 122
Nb dans le 3è décile	90 531	177 574	232 498	347 176	705 235	2 602 601
Nb dans les déciles 4 et 5	0	0	64 502	64 502	979 322	5 197 019
Part dans le 1er décile*	61%	40%	26%	39%	19%	10%
Part dans le 2è décile	26%	33%	36%	31%	20%	10%
Part dans le 3è décile	12%	27%	29%	25%	17%	10%
Part dans les 3 premiers déciles	100%	100%	91%	95%	55%	30%
Part dans les déciles 4 et 5	100%	0%	8%	100%	23%	20%
<i>*Parmi les ménages en précarité énergétique selon l'indicateur TEE_8%_3D, 51% appartiennent au 1er décile</i>						
<b>Activité de la personne de référence</b>						
actif - en emploi	31%	46%	33%	38%	54%	56%
chômeur	26%	21%	14%	19%	11%	5%
retraité	21%	20%	37%	27%	27%	35%
autre (*)	22%	13%	16%	15%	8%	4%
<b>Composition du ménage</b>						
couple, avec ou sans enfant	23%	40%	14%	28%	39%	57%
personne seule sans enfant	47%	29%	64%	45%	40%	33%
autre (**)	30%	31%	22%	26%	22%	11%
<b>Dépenses énergétiques moyennes</b>						
par logement (€/logement)	1 661	1 410	1 704	1 498	1 295	1 664
par m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> )	24	20	24	21	19	17
par UC (€/UC)	1 158	821	1 368	997	830	1 022
<b>Dépenses moyennes de logement (2)</b>						
par logement (€/logement)	6 825	7 166	6 963	6 958	7 231	7 989
par m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> )	98	100	99	100	105	83
par UC (€/UC)	4 758	4 170	5 591	4 630	4 631	4 906

(\*) regroupe « femme ou homme au foyer », « inactif(ve) pour cause d'invalidité » et « autre situation (personne handicapée...) »

(\*\*) variable de l'ENL définie comme « personne seule avec enfant, plusieurs personnes isolées »

1. « Revenu moyen » concerne les revenus d'activité et de remplacement, revenus des prestations familiales ou sociales (hors aide au logement), revenus fonciers, revenus provenant d'intérêt ou de dividendes de placements financiers (livret d'épargne, livret soumis à l'impôt, épargne logement, valeurs mobilières, assurance-vie, épargne-retraite...), autres revenus.
2. « Dépenses moyennes de logement » concerne : les charges de copropriété hors charges de chauffage, loyer, les remboursements des crédits, les dépenses annuelles d'eau, la facture énergétique reconstituée et les taxes d'habitation et foncières.

### 3. Caractéristiques des logements

Caractéristiques des logements des ménages en situation de précarité énergétique (avec la série d'indicateurs à 10%) dans le logement social (ENL 2013, traitements Energies Demain)

	TEE_10%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 10%	France - HLM	France - total
<b>SITUATION GEOGRAPHIQUE</b>						
<b>Zone géographique*</b>						
Nord-Est	38%	33%	36%	33%	27%	24%
Centre	47%	46%	49%	49%	55%	47%
Littoral atl.	7%	11%	7%	9%	9%	16%
Littoral méd.	8%	10%	8%	9%	9%	13%
<b>Nature de l'unité urbaine</b>						
rural	6%	4%	6%	5%	5%	22%
urbain, <200 000 habitants	46%	42%	42%	43%	38%	37%
urbain, >200 000 habitants	32%	33%	33%	32%	29%	25%
urbain, région parisienne	16%	21%	18%	20%	27%	16%
<b>DDESCRIPTION DU LOGEMENT</b>						
<b>Type de logement</b>						
Maison	15%	17%	16%	17%	17%	59%
Appartement	85%	83%	84%	83%	83%	41%
<b>Nb de logement dans l'immeuble (ménages en appartement uniquement)</b>						
10 logements et moins	39%	37%	37%	35%	35%	43%
11 à 20 logements	18%	20%	20%	21%	22%	21%
21 à 50 logements	28%	27%	27%	27%	26%	21%
51 logements et plus	14%	14%	13%	14%	14%	12%
nsp	2%	3%	2%	2%	3%	3%
<b>Période de construction</b>						
1948 et avant	10%	9%	9%	10%	8%	26%
1949 - 1974	56%	52%	55%	54%	47%	30%
1975 - 1998	28%	31%	29%	29%	34%	30%
1999 et après	7%	8%	7%	8%	11%	15%
<b>Mode de chauffage principal</b>						
chauffage électrique	7%	11%	8%	10%	14%	29%
chauffage individuel	36%	35%	34%	35%	36%	46%
chauffage collectif	55%	50%	56%	53%	49%	17%
autre	2%	4%	2%	3%	2%	7%
aucun	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>Énergie de chauffage principale</b>						
chauffage urbain	18%	17%	18%	18%	18%	5%
gaz de ville ou de réseau	62%	56%	59%	59%	56%	37%
fioul et GPL	6%	6%	8%	6%	6%	16%
électricité	12%	20%	13%	15%	18%	31%
autre (bois, solaire, géothermie...)	3%	2%	2%	2%	2%	11%
<b>QUALITE DU LOGEMENT</b>						
<b>État général du bâtiment</b>						
très bon - bon	50%	38%	56%	50%	56%	75%
moyen	35%	38%	31%	34%	33%	20%
médiocre	10%	14%	9%	10%	8%	4%
mauvais	6%	10%	5%	6%	4%	1%
<b>Logement signalé hors norme, insalubre ou dangereux</b>						
vrai	31%	44%	27%	34%	28%	21%
faux	69%	56%	73%	66%	72%	79%
<b>Signes d'humidité sur les murs</b>						
présence	31%	44%	27%	34%	28%	21%
absence	69%	56%	73%	66%	72%	79%
<b>Fenêtres laissant passer l'air anormalement</b>						
vrai	34%	52%	30%	36%	30%	19%
faux	66%	48%	70%	64%	70%	81%

## 4. Caractéristiques des ménages dans leur logement

Caractéristiques des ménages en situation de précarité énergétique (avec la série d'indicateurs à 10%) dans le logement social (ENL 2013, traitements Energies Demain)

	TEE_10%_3D	FR_PRECA_3D	BRDE_UC	Enveloppe 10%	France - HLM	France - total
<b>Durée moyenne d'occupation du logement</b>						
3h et moins	61%	61%	61%	60%	51%	49%
3 à 5 heures	16%	13%	14%	15%	15%	14%
5 à 8 heures	13%	14%	14%	13%	17%	16%
8 heures et plus	10%	11%	12%	12%	18%	22%
<b>Froid dans le logement lié à...</b>						
une installation de chauffage insuffisante	11%	34%	9%	16%	9%	4%
une panne durable de l'installation de chauffage	5%	19%	5%	9%	5%	2%
une limitation du chauffage en raison de son coût	6%	17%	3%	8%	4%	4%
une mauvaise isolation du logement	18%	55%	17%	26%	14%	7%
une coupure du fournisseur d'énergie suite à un impayé	1%	1%	0%	1%	0%	0%
une mise en route tardive du chauffage collectif	12%	13%	11%	11%	8%	2%
d'autres raisons (intempéries...)	3%	4%	4%	11%	3%	2%
Nb moyen de causes de froid dans le logement	0,6	1,4	0,5	0,7	0,4	0,2
<b>Nature du problème lié au chauffage au cours de l'hiver 2012</b>						
froid	39%	95%	34%	51%	31%	16%
excès de chauffage	2%	0%	3%	2%	3%	2%
froid et excès de chauffage	2%	5%	2%	3%	2%	1%
aucun problème de température dans le logement	45%	0%	50%	36%	55%	73%
sans objet	12%	0%	11%	8%	9%	8%
<b>Pour lutter contre le froid, le ménage a eu recours à...</b>						
un chauffage d'appoint mobile	14%	35%	14%	19%	12%	6%
une double épaisseur de vêtements	32%	73%	27%	39%	24%	12%
un calfeutrage des bouches d'aération	4%	9%	4%	5%	3%	1%
une pose d'isolant d'appoint	2%	5%	2%	3%	1%	1%
un autre moyen (y.c. aucun moyen utilisé)	5%	13%	5%	7%	4%	2%
<b>Le ménage...</b>						
bénéficie du Fonds Solidarité Logement	12%	6%	7%	8%	5%	1%
a eu des difficultés pour payer le loyer ou les charges au cours des 24 derniers mois	33%	38%	25%	30%	21%	7%
est actuellement en situation d'impayés de loyer ou charges	12%	13%	10%	11%	7%	2%
a été coupé d'énergie par le fournisseur, en raison des impayés	1%	1%	1%	1%	0%	0%

## 4. Bibliographie

- « Caractéristiques du parc HLM », fiche thématique, USH, 2016
- « Energie et environnement », fiche thématique, USH mars 2014
- « Habitants-locataires », fiche thématique, USH, 2016
- « Favoriser les éco-comportements des habitants du logement social », USH aout 2017
- « Chiffres clés du logement social », édition nationale, USH, 2017
- Logement social, gestion de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, FEDERATION DES ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT (ESH), 20 juillet 2017
- « Accompagnement social des ménages dans le logement, focus sur le FSL et l'AVDL », Forum de l'Habitat Privé (compte-rendu d'entretiens), avril 2017
- Fiche n° 4 ONPE – « Mesure de l'impact des petits travaux d'isolation et écogestes dans le budget des ménages », POUGET *Consultants*, novembre 2017
- « Logement social et transition énergétique : étude sur la performance énergétique du secteur HLM », CDC, 2015
- « Observatoire des charges », USH
- Convention du 26 février 2009 entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de la performance énergétique de 800 000 logements sociaux
- Comité opérationnel n°2 « logements sociaux et rénovation urbaine », Grenelle de l'Environnement, mars 2008

Auteurs de cette étude : Energies Demain, POUGET Consultants, Batitrend, I Care & Consult, BESCIB, sous la direction d'Isolde Devalière (Ademe) et des partenaires de l'ONPE