

Ménages en situation de vulnérabilité énergétique : des logements souvent petits, anciens et chauffés au fioul

Les ménages occupant un logement collectif sont en moyenne moins exposés à des situations de vulnérabilité énergétique que les ménages en logement individuel. A contrario, les ménages dont le logement est chauffé au fioul, ou a été construit avant 1948, sont plus soumis à la vulnérabilité énergétique. De même que ceux dont le diagnostic de performance énergétique est parmi les plus élevés (G ou F), ou enfin ceux habitant dans des petits logements.

La forte proportion de logements collectifs en Île-de-France (73 % contre 44 % en France) se traduit par une moindre vulnérabilité énergétique des ménages franciliens. Comme au niveau national, ceux-ci y sont moins exposés lorsqu'ils résident dans un logement collectif. Ainsi, la part des ménages vulnérables est sensiblement plus faible parmi ceux vivant en appartement (8,2 %) que parmi ceux vivant dans une maison (12,9 %), et ceci quel que soit le département francilien. Le taux de vulnérabilité énergétique dans les logements collectifs est inférieur au taux régional moyen (9,5 %) dans tous les départements, à l'exception de la Seine-

Saint-Denis, spécificité liée à la faiblesse du niveau de vie de ses habitants
► **figure 1.**

La plus grande vulnérabilité des ménages vivant dans un logement individuel s'observe qu'ils vivent ou non sous le seuil de pauvreté et quel que soit le statut d'occupation. En outre, l'écart est particulièrement marqué pour les personnes seules. Ainsi, 37 % des personnes seules propriétaires d'une maison sont vulnérables alors qu'elles ne sont que 9 % lorsqu'elles vivent en appartement. De même, 43 % des personnes seules locataires du parc privé d'une maison sont vulnérables

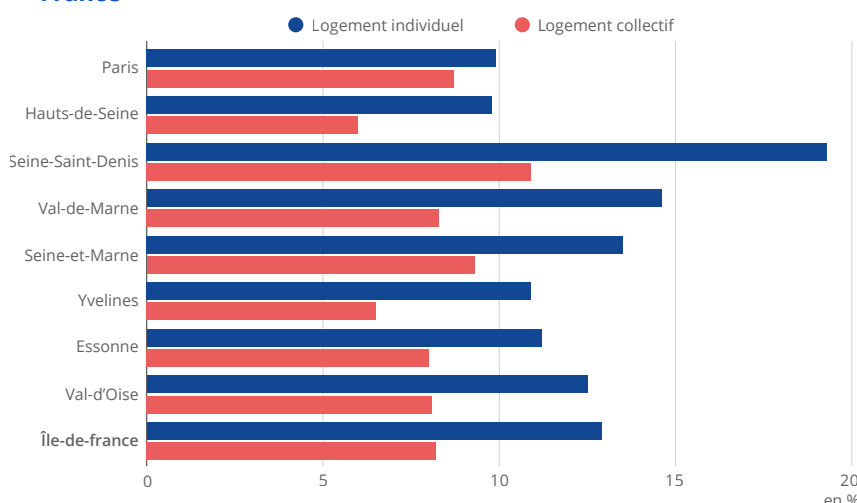
contre 17 % de celles locataires d'un appartement dans le parc social et 14 % pour le parc privé.

Les ménages chauffés au fioul sont davantage exposés à la vulnérabilité énergétique

L'exposition à la vulnérabilité énergétique atteint 9,4 % pour les ménages utilisant le chauffage au gaz naturel, qui concerne plus de quatre logements sur dix. Elle est légèrement moins élevée pour ceux se chauffant à l'électricité (8,3 %) ou mobilisant des énergies renouvelables (bois, granulés, plaquettes ou réseaux de chaleur) (8,2 %). Ces dernières concernent 17,2 % de l'ensemble des ménages, part importante due à la présence des réseaux de chaleur dans les zones densément peuplées de la région. En revanche, les ménages chauffés au fioul ou avec une autre énergie fossile (GPL, propane, butane ou charbon) sont bien plus fortement exposés à la vulnérabilité énergétique (22,5 %), mais ils ne constituent que 6,1 % des ménages franciliens.

Le taux de vulnérabilité des ménages chauffés au fioul est encore plus élevé lorsqu'ils habitent une maison individuelle (32 %) que lorsqu'ils sont en appartement (14 %). Toutefois, la présence de chaudières au fioul dans le collectif est plus fréquente à Paris (22,4 %) ou dans les Hauts-de-Seine (25,2 %), des départements relativement plus aisés. Au contraire, dans les zones périurbaines ou rurales, les maisons chauffées au fioul sont relativement plus nombreuses : 24,2 % pour la Seine-et-Marne, 21,7 % pour les Yvelines, 17,5 %

► 1. Taux de vulnérabilité selon le type de bâti par département en Île-de-France



Lecture : 13,5 % des ménages seine-et-marnais vivant dans un logement individuel sont en situation de vulnérabilité énergétique.

Champ : Ménages vivant en résidence principale en Île-de-France au 1^{er} janvier 2022, avec un revenu disponible positif.

Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

pour l'Essonne et enfin 14,2 % pour le Val-d'Oise.

Une exposition à la vulnérabilité énergétique plus forte dans les logements construits avant 1948

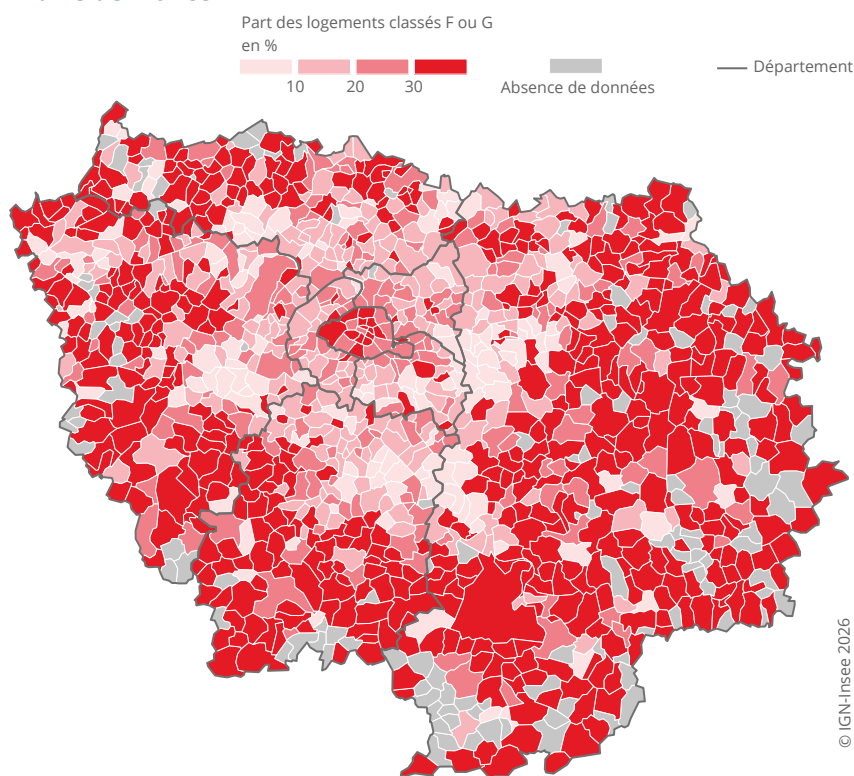
En Île-de-France, la vulnérabilité augmente progressivement avec l'ancienneté du parc. Ainsi, 13 % des ménages résidant dans des logements construits avant 1948 y sont exposés et 11 % dans les logements bâtis entre 1948 et 1974, contre moins de 5 % dans ceux construits après 2000. L'évolution des normes a permis d'améliorer l'isolation des constructions. Par ailleurs, l'équipement des logements avec un chauffage au fioul s'est également fortement réduit compte tenu de l'évolution des prix de cette énergie depuis cinquante ans.

Or, le parc de logements en Île-de-France est globalement un parc ancien : plus de 20 % des logements, soit 1,16 million de logements, ont été construits avant 1948. Aux franges de l'Île-de-France et à Paris, la part de ces logements y est nettement plus élevée. Ainsi, près d'un ménage parisien sur deux occupe un logement construit avant 1948. Pour autant, les ménages vulnérables vivant dans des logements très anciens habitent principalement en petite couronne ou en grande couronne. Les taux de vulnérabilité y sont les plus élevés. La rénovation des logements les plus anciens s'avère plus difficile en raison de contraintes techniques plus fortes liées aux méthodes de construction employées, à la morphologie du bâti et aussi aux principaux matériaux et techniques d'isolation actuels.

La part des ménages vulnérables est d'autant plus élevée que leur logement est énergivore

Les logements peuvent être aussi caractérisés par leur niveau de performance énergétique, déterminé par le **diagnostic de performance énergétique** (DPE) qui prévoit 7 classes : des plus efficaces (A ou B) aux moins efficaces (F ou G pour les logements très énergivores). Le diagnostic prend en compte en particulier le mode de chauffage et l'ancienneté du logement. Ainsi, les logements chauffés au fioul sont souvent des logements anciens pour lesquels le niveau de performance énergétique, s'ils n'ont pas fait l'objet

► 2. Part estimée de logements de classe énergétique F ou G par commune d'Île-de-France



Lecture : Les communes les plus foncées présentent les parts les plus élevées de logements classés F ou G.

Champ : Logements d'Île-de-France disposant d'un DPE exploitable.

Source : BNDB, CSTB, millésime 2023-01.a, traitements Driat.

de rénovation énergétique, est faible. Ils sont, en outre, moins bien classés en matière de performance énergétique.

Plus de sept ménages franciliens vulnérables sur dix résident dans un logement peu performant du point de vue thermique, soit les logements de classe E, F ou G, taux similaire à celui observé au niveau national, contre moins de la moitié pour l'ensemble des ménages franciliens.

Plus la performance énergétique des logements est faible, plus la part des ménages vulnérables augmente. Ainsi, 3 % des ménages franciliens vivant dans des logements parmi les mieux classés (B) sont vulnérables contre 18 % des ménages résidant dans un logement classé énergivore (F) et 28 % dans un logement très énergivore (G).

En grande couronne, la vulnérabilité dans les logements les plus énergivores est encore plus prononcée, dépassant 20 %, et atteignant même 40 % pour ceux classés G. En revanche, dans la capitale, la part des ménages vulnérables résidant en logement très énergivore y est plus

faible : 12,4 % pour la classe F et 16,5 % pour la classe G.

Certains ménages cumulent les facteurs défavorables

Certains ménages cumulent des caractéristiques aggravantes en matière de vulnérabilité énergétique : habiter une maison chauffée au fioul et classée très énergivore (G). Près de 40 % des ménages dans ce cas et habitant en Île-de-France hors Paris sont vulnérables. Il en est de même pour les ménages dont le logement, classé très énergivore, est chauffé au gaz naturel : plus de quatre d'entre eux sur dix sont vulnérables en petite couronne (41 %) et en grande couronne (46 %).

Les logements énergivores, de classe énergétique F ou G, sont notamment situés dans les zones périurbaines de la grande couronne. Certains ménages, du fait de leurs contraintes de revenus, sont conduits à s'y loger pour réduire le coût d'acquisition ou de location. Cependant, une conséquence est une facture énergétique plus élevée compte tenu

des caractéristiques du logement plus souvent énergivore ► **figure 2**. Dans ces mêmes zones, se concentre un nombre important de ménages susceptibles de bénéficier des aides à la rénovation énergétique des logements.

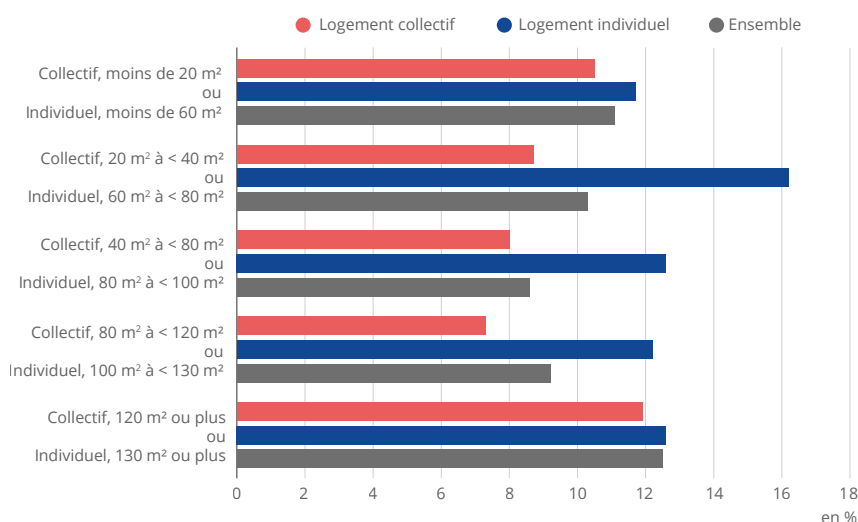
Un tiers des ménages en situation de vulnérabilité énergétique vivent dans des petits logements

L'exposition à la vulnérabilité énergétique diminue à mesure que la surface augmente, sauf pour les très grands appartements, qui constituent une part marginale du parc ► **figure 3**.

Le taux de vulnérabilité, qui est de 8 % pour l'ensemble des ménages résidant dans des appartements, se situe à 9 % dans le cas des petits appartements (moins de 40 m²). Il baisse d'un point si cette surface est comprise entre 40 et 80 m², une situation qui représente 57 % des ménages vulnérables franciliens en appartement, puis baisse encore de près d'un point entre 80 et 120 m². Au-delà de 120 m², la part de ménages vulnérables dans les logements collectifs remonte fortement pour atteindre 12 %, mais cela ne concerne que peu de ménages (3 % du total régional, dont près de la moitié résident à Paris). Pour les appartements, ce lien entre la surface du logement et la vulnérabilité énergétique est présent dans tous les départements, de façon plus ou moins marquée en fonction de l'influence d'autres facteurs, notamment du revenu des ménages. Ainsi, entre les petits appartements (moins de 40 m²) et les grands (entre 80 et 120 m²), la diminution du taux de vulnérabilité est comprise entre 1 point (dans les Yvelines) et près de 4 points (dans les Hauts-de-Seine). Pour les très grands appartements (plus de 120 m²), si le taux de vulnérabilité reste modéré dans les Hauts-de-Seine (7 %) et à Paris (9 %), il atteint des valeurs très élevées dans le Val-d'Oise (25 %), dans l'Essonne (28 %), en Seine-Saint-Denis (29 %) et en Seine-et-Marne (33 %).

Pour les ménages résidant dans une maison, l'influence de la surface de leur logement sur leur dépense et donc sur leur vulnérabilité est moins évidente. En moyenne en Île-de-France, et dans la plupart des départements, la part de ménages vulnérables est plus élevée si la surface est réduite (moins de 80 m²) : elle est de 14 % au niveau régional et varie de moins de 13 % dans les Yvelines

► 3. Taux de vulnérabilité selon la surface et la nature du logement en Île-de-France



Lecture : 11,1 % des ménages franciliens vivant dans les logements les plus petits – collectif inférieur à 20 m² ou individuel inférieur à 60 m² – sont en situation de vulnérabilité énergétique.

Champ : Ménages vivant en résidence principale en Île-de-France au 1^{er} janvier 2022, avec un revenu disponible positif.

Sources : Insee, Fidéli 2022 ; SDES, bilan annuel de l'énergie 2021 ; Ademe, base des DPE juillet 2022-juin 2023.

et l'Essonne à 20 % en Seine-Saint-Denis. Sur l'ensemble de l'Île-de-France, elle diminue légèrement au-delà de 80 m² pour se stabiliser entre 12 % et 13 %. Cette moyenne régionale masque des disparités importantes. Dans les Hauts-de-Seine, département aisé, seuls 8 % des ménages sont vulnérables s'ils résident dans une maison de plus de 130 m², contre 13 % dans les petites maisons (moins de 80 m²). Dans l'Essonne, le taux de vulnérabilité diminue également avec la surface de façon régulière (10 % contre 13 %). En revanche, en Seine-et-Marne, dans le Val-d'Oise et en Seine-Saint-Denis, le taux de vulnérabilité dans les logements individuels se comporte comme celui observé dans les logements collectifs : il diminue d'abord lorsque la surface augmente, puis remonte pour les maisons les plus grandes (plus de 130 m²), en lien avec d'autres facteurs, tels que le revenu.

La relation entre taille du logement et vulnérabilité peut être différente selon la composition et l'âge du ménage, et le nombre de ménages concernés peut être très variable d'une catégorie à l'autre.

Ainsi, parmi les personnes seules habitant un appartement de moins de 80 m² ou une maison de moins de 100 m², la part de celles qui sont en situation de

vulnérabilité énergétique est élevée (15 %), et elle double encore lorsque la surface est supérieure à ces seuils (32 %). La population correspondant à la seconde situation représente un quart des personnes seules.

Les jeunes ménages sont particulièrement touchés par la vulnérabilité énergétique s'ils occupent un appartement de petite surface : parmi les ménages de moins de 25 ans occupant un appartement de moins de 40 m², 23 % sont concernés. Ils sont toutefois peu nombreux à l'échelle régionale : dans ces petits appartements, ils représentent 7 % de l'ensemble des occupants et 17 % des ménages vulnérables. Les revenus plus modestes des jeunes concourent notamment à les rendre plus vulnérables sur le plan énergétique. Les ménages de 26 à 64 ans, quant à eux, sont nettement moins vulnérables.

Au-delà de leur taille, d'autres caractéristiques des logements peuvent expliquer la vulnérabilité énergétique plus ou moins forte des ménages occupants : leur ancienneté ou leur mode de chauffage. Ces caractéristiques sont généralement liées à une moindre performance énergétique du bâti et à un recours à des énergies plus onéreuses telles que le fioul. ●