

La qualité de l'habitat

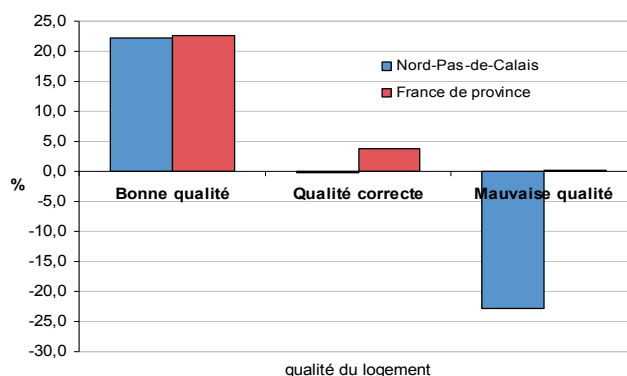
Une meilleure qualité de l'habitat

En 10 ans, la qualité des logements s'est améliorée en Nord-Pas-de-Calais comme ailleurs. En effet, en 2013, plus d'un million de logements sont de bonne qualité (**encadré 4**), c'est 22 % de plus qu'en 2001 (**figure 20**). Cette évolution est semblable celle de la France de province (23 %). Dans la région, le nombre de logements de mauvaise qualité a diminué au profit des logements de bonne qualité. Quant aux logements de qualité correcte, leur effectif est resté stable aux alentours de 600 000 logements. Ce constat n'est pas le même au niveau France de province : le nombre de logements de mauvaise qualité n'a pas évolué.

Ces évolutions sont les résultantes de plusieurs mécanismes : la construction de logements neufs, la réhabilitation de logements anciens mais également la dégradation de ceux-ci. En effet, si le nombre de résidences de bonne qualité augmente c'est grâce aux constructions neuves mais également à la réhabilitation des logements de moindre qualité. Par ailleurs, l'accroissement de logements de qualité correcte peut être le résultat de la réhabilitation de logements de mauvaise qualité comme de la détérioration des habitations de bonne qualité avec le temps.

20 Forte diminution du nombre de logements de mauvaise qualité

Evolution du nombre de logements selon leur qualité entre 2001 et 2013

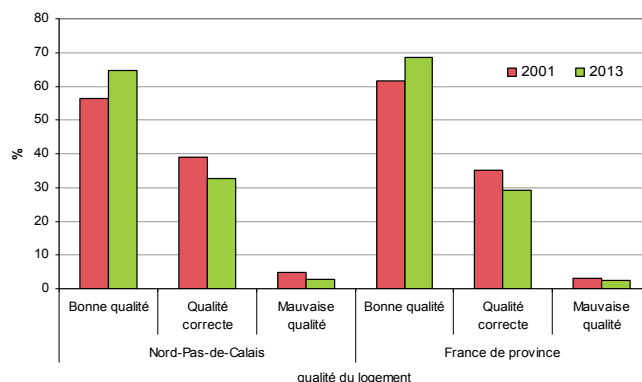


Champ : Résidences principales
Source : Insee, Enquêtes Logement 2001 et 2013

En Nord-Pas-de-Calais, la part des logements de bonne qualité est passée de 56 % en 2001 à 62 % en 2013, soit un gain de 6 points (**figure 21**). La qualité des logements de la région se rapproche du niveau de la province, sans toutefois le rattraper. En effet, dans la région, la part des logements de bonne qualité était inférieure de 8 points à celle de la France de province en 2001, elle ne l'est plus que de 6 points en 2013. La part de logements de qualité correcte ou mauvaise reste donc plus importante qu'en province, respectivement 38 % contre 32 %.

21 En 2013, plus de 60 % des logements sont de bonne qualité

Répartition des logements selon l'indicateur de qualité en 2001 et 2013



Encadré 4 : Approche de la qualité à travers l'enquête Logement

Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a donné la définition d'un logement décent grâce à douze indicateurs de qualité. À travers l'enquête sur le logement, il est possible d'appréhender dix de ces indicateurs :

		Critères du décret	Indicateurs de l'enquête logement
Article 2	1 ^{er} point	Le logement assure le clos et le couvert. Le gros œuvre est en bon état. L'intérieur est protégé contre les infiltrations d'eau et les inondations.	Le logement est une habitation de fortune Présence d'infiltration d'eau au cours des douze derniers mois provenant de l'extérieur du logement, due à un problème d'étanchéité ou d'isolation.
	2 ^{ème} point	Les dispositifs de retenus des personnes sont dans un état conforme à leur usage.	Pas d'indicateur
	3 ^{ème} point	La nature et l'état des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements ne présentent pas de risque pour la santé et la sécurité des habitants.	Présence d'inondation dans le logement au cours des douze derniers mois à cause de fuites d'eau dans la plomberie du logement. Fissures ouvertes ou trous dans les planchers. État du revêtement et aspect extérieur de la façade : mauvais
	4 ^{ème} point	Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité et en bon état d'usage et de fonctionnement.	Panne de l'installation de chauffage qui a causé un froid dans le logement de plus de 24 heures au cours des douze derniers mois. Une partie des fils électriques ne sont pas protégés.
	5 ^{ème} point	Les dispositifs d'ouverture et de ventilation sont suffisants.	Présence de signes d'humidité sur certains murs.
	6 ^{ème} point	L'éclairage naturel des pièces principales est suffisant. Elles bénéficient d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.	Le vis à vis est à moins de 10 mètre du logement
Article 3	1 ^{er} point	Une installation permet un chauffage suffisant et l'évacuation des produits de combustion.	Aucun moyen de chauffage
	2 ^{ème} point	Le logement est muni d'une installation d'alimentation en eau potable avec pression et débit suffisants.	Absence d'eau courante.
	3 ^{ème} point	Le logement est muni d'installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon.	Problème de W-C au cours des trois derniers mois dus à un problème d'évacuation.
	4 ^{ème} point	Le logement est muni d'une cuisine ou d'un coin cuisine aménagé avec un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une évacuation des eaux usées.	Pas de cuisine ni d'installation pour faire la cuisine.
	5 ^{ème} point	Installation sanitaire intérieure au logement comprenant un W-C, séparé des cuisine et pièces où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle (baignoire ou douche) alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. Pour les logements d'une seule pièce : seulement un W-C extérieur et l'eau chaude et froide.	Dans un logement de plus d'une pièce : Absence de W-C à l'intérieur du logement, ou dans un logement d'une pièce, pas de W-C du tout. Dans un logement de plus d'une pièce : absence de salle d'eau, ou dans un logement d'une pièce : pas d'eau chaude.
	6 ^{ème} point	Le réseau électrique permet un éclairage suffisant et le fonctionnement des appareils ménagers indispensables.	Absence d'équipement en prise de terre.

Selon cette définition, un logement est considéré comme de bonne qualité s'il ne présente aucun défaut, de qualité moyenne s'il présente un ou deux défauts et de mauvaise qualité dès lors qu'il a trois défauts ou plus.

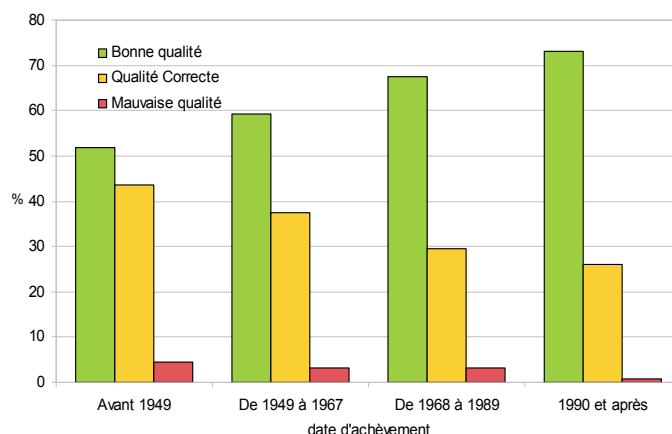
Plus un logement est récent, plus il est de bonne qualité

La qualité d'un logement va souvent décroître avec son ancienneté. Ainsi, en 2013, dans la région, près des trois quarts des logements construits après 1990 sont de bonne qualité (**figure 22**). À l'inverse, seulement la moitié des logements construits avant 1949 sont de bonne qualité. Les logements récents du Nord-Pas-de-Calais sont en revanche moins souvent de bonne qualité que ceux de province (73 % contre 78 %).

Les ménages habitant dans des logements anciens peuvent en améliorer la qualité en passant par des travaux de réhabilitation. Ainsi, en l'espace de dix ans, le nombre de logements de bonne qualité construits avant 1949 a augmenté de près de 7 %. Les logements de mauvaise qualité construits avant 1949, quant à eux, ont diminué de près de 43 %. Cette importante diminution est le résultat de travaux d'amélioration mais également de démolition de certains de ces logements. Quant à ceux de qualité correcte, ils ont diminué de 15 %.

22 Trois logements sur quatre construits après 1990 sont de bonne qualité

Répartition des logements selon la date de construction et l'indicateur de qualité en Nord-Pas-de-Calais en 2013



Champ : Résidences principales

Source : Insee, enquête Logement 2013

Note de lecture : En 2013, 71,3 % des logements construits en 1990 et après sont de bonne qualité

Plus d'un tiers des logements de bonne qualité (35 %) sont des logements construits entre 1968 et 1989 alors que ces logements ne représentent que 32 % du parc immobilier du Nord-Pas-de-Calais (**figure 23**). Les logements construits après 1990 sont également surreprésentés parmi les logements de bonne qualité. En effet, ils concentrent 20 % des logements de bonne qualité alors qu'ils ne représentent que 17 % du parc total. Bien que les logements construits avant 1949 soient plus souvent de moins bonne qualité, les efforts de réhabilitation de ces logements durant ces dernières années ; ont permis de réduire l'écart de qualité avec les autres logements. Ainsi, en 10 ans, l'écart avec la moyenne de l'ensemble des logements construits avant 1949 est passé de 8 points à 5 points.

23 L'écart de qualité des logements d'avant 1949 se réduit

Répartition des logements de bonne qualité du Nord-Pas-de-Calais selon la date d'achèvement

Date d'achèvement	2001			2013		
	Ensemble des logements	Logements de bonne qualité	Ecart avec l'ensemble	Ensemble des logements	Logements de bonne qualité	Ecart avec l'ensemble
Avant 1949	40,2	32	-8,2	33,3	27,9	-5,4
De 1949 à 1967	19,3	19,4	0,1	17,9	17,2	-0,7
De 1968 à 1989	32,4	38,1	5,7	31,6	34,5	2,9
1990 et après	8,1	10,5	2,4	17,2	20,4	3,2
Ensemble	100	100		100	100	

Champ : Résidences principales

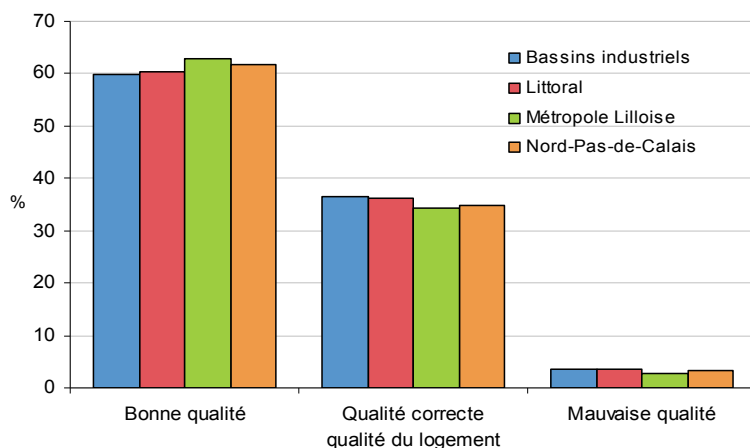
Source : Insee, Enquêtes Logement 2001 et 2013

La qualité au rendez-vous dans les différentes zones d'habitat

Il y a peu d'écart de qualité entre les zones d'habitat de la région. Seule la métropole lilloise se démarque légèrement. En effet, en 2013, dans cette zone d'habitat, la part des logements de bonne qualité est de 63 % (**figure 24**), soit 1 point de plus que la moyenne régionale. Cette zone d'habitat très urbaine possède un parc de logements un peu plus récent et les revenus plus aisés des ménages permettent davantage de faire des travaux de réhabilitation.

24 La métropole lilloise : des logements de meilleure qualité

Répartition des logements selon l'indicateur de qualité et la zone d'habitat en 2013

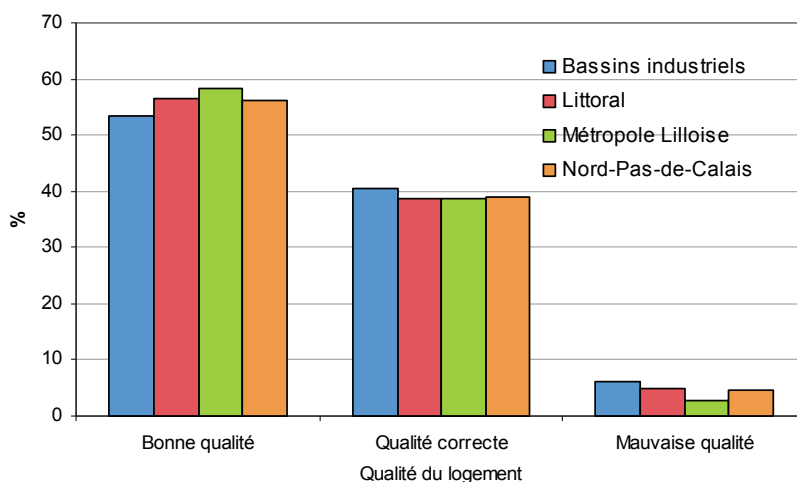


Champ : Résidences principales
Source : Insee, Enquête Logement 2013

Si les différences entre zones d'habitat observées en 2013 étaient déjà repérées il y a 10 ans, néanmoins les écarts ont eu tendance à se réduire. Ainsi, les logements des bassins industriels étaient déjà à la traîne en matière de qualité en 2001. En effet, 53 % des habitations de cette zone étaient de bonne qualité contre 56 % dans la région (*figure 25*). Ce retard était essentiellement dû aux logements de mauvaise qualité dont la proportion était plus élevée dans les bassins industriels. Le littoral quant à lui disposait d'une qualité de logement comparable à celle de l'ensemble des habitations régionaux. Toutefois, elle était moindre que celle de la métropole lilloise. En effet, la part des logements de bonne qualité dans la métropole était de 58 % soit 2 points de plus que la moyenne régionale.

25 En 2001, la qualité des logements des bassins industriels était moindre par rapport aux autres zones

Répartition des logements selon l'indicateur de qualité et la zone d'habitat en 2001

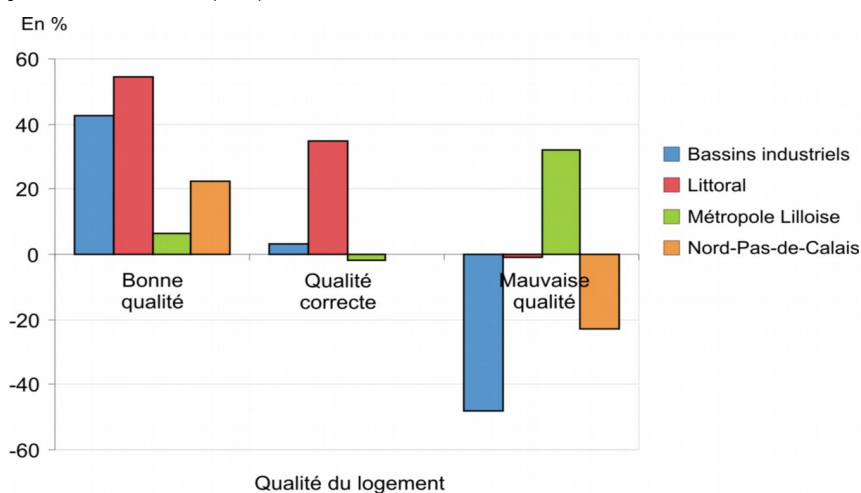


Champ : Résidences principales
Source : Insee, Enquête logement 2001

En 10 ans, la qualité des logements des trois grandes zones d'habitat a augmenté. Cependant, elles n'ont pas toutes connu la même ampleur. En effet, les logements des bassins industriels et du littoral ont considérablement amélioré leur qualité. Ainsi, entre 2001 et 2013, le nombre de logements de bonne qualité du littoral a augmenté de plus de 50 % (**figure 26**). Dans les bassins industriels, il a augmenté de 43 %. Alors que dans le même laps de temps, dans la métropole lilloise, les logements de bonne qualité, en nombre déjà assez élevé, n'ont augmenté que de 7 %. La qualité des logements des bassins industriels s'est largement améliorée grâce aux politiques de réhabilitation des logements de moindre qualité, notamment dans le parc minier, et de destruction des logements les plus dégradés au sein du parc social. Ainsi, entre 2001 et 2013, le nombre de logements de mauvaise qualité a diminué de près de 50 %. Sur le littoral, si la qualité des logements s'est améliorée, le nombre de logements de mauvaise qualité est resté stable. Seule la métropole lilloise enregistre une augmentation du nombre de logements de mauvaise qualité (+ 32 %). La détérioration de l'habitat, assez coûteux à rénover ou à réhabiliter du fait de son caractère plus historique qu'ailleurs, peut être mis en cause dans cette évolution. Dans la métropole également, le besoin important en logements génère un phénomène assez marqué de divisions de maisons « semi-bourgeoises » ou de « maisons 1930 » en plusieurs lots. Cette création de « nouveaux » logements parmi le parc ancien peut donc conduire à une qualité moindre des logements créés.

26 Une réhabilitation des logements efficace dans les bassins industriels

Evolution du nombre de logements selon l'indicateur de qualité par zone d'habitat, entre 2001 et 2013



Champ : Résidences principales
Source : Insee, enquêtes Logement 2001 et 2013

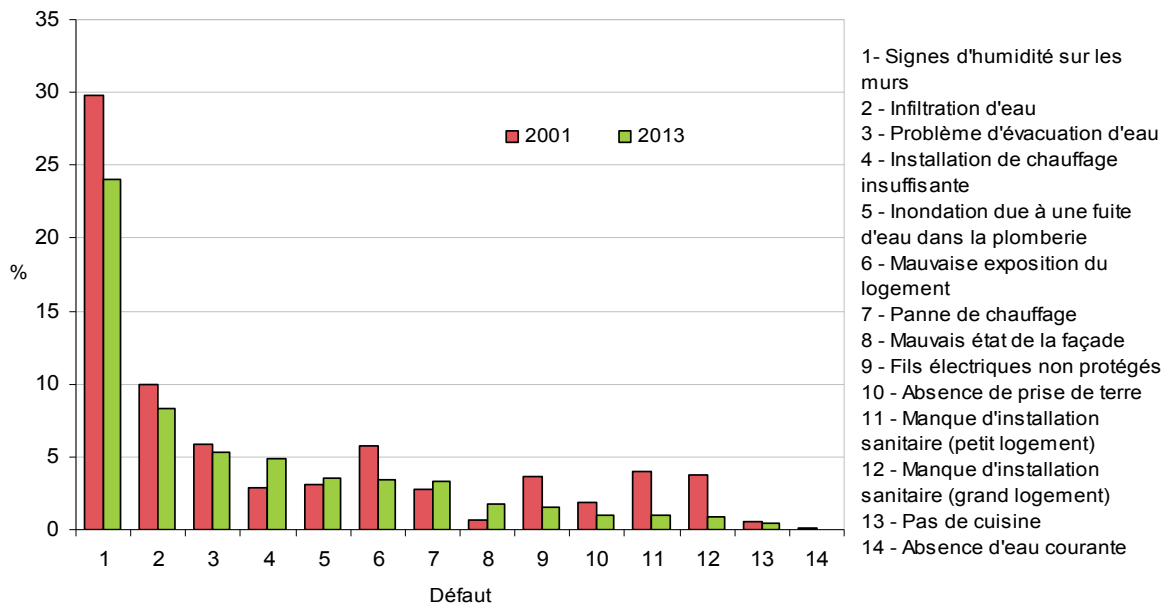
L'humidité, principal défaut des logements du Nord-Pas-de-Calais

Au regard des différents types de défaut, le Nord-Pas-de-Calais est dans une situation proche de la moyenne de province, excepté pour les problèmes d'humidité et d'infiltrations d'eau. Ces deux types de défaut sont plus fréquemment présents en région. En 2013, dans la région, près d'un quart des logements ont des problèmes d'humidité sur certains murs (**figure 27**). Toutefois, en l'espace de 10 ans, la part des logements ayant ce type de soucis a baissé de près de 6 points. Malgré l'amélioration de la qualité des logements de la région, cette part reste encore supérieure au niveau de la province (20 %). Cependant, l'écart a diminué passant de 6 points en 2001 à 4 points en 2013. Ensuite vient le problème d'infiltration d'eau : 8 % des logements de la région sont concernés. Après les signes d'humidité, c'est le défaut le plus cité par les ménages. Cela confirme que l'humidité est un facteur important du manque de qualité des logements de la région. Les autres défauts les plus fréquents sont des problèmes d'évacuation d'eau (5 % des logements), d'installation de chauffage insuffisante (5 % des logements) ou d'inondation (4 % des logements).

De façon générale, les logements de la région ont moins de défaut qu'en 2001, en lien avec l'amélioration de leur qualité. Seule la part des logements ayant un défaut d'installation de chauffage a augmenté, passant de 3 points en 2001 à 5 points en 2013. Toutefois, cette augmentation est à nuancer. Ce défaut étant lié à la sensation de froid ressentie par les ménages, critère très subjectif, cela ne reflète donc pas forcément un parc immobilier en déclin du point de vue du chauffage. De plus, l'hiver 2013 fut un hiver assez rigoureux avec de nombreuses chutes de neige, ce qui a pu impacter la sensation de froid des ménages.

27 Près d'un quart des logements du Nord-Pas-de-Calais présentent un défaut d'humidité

Part des logements concernés pour chaque type de défauts en Nord-Pas-de-Calais



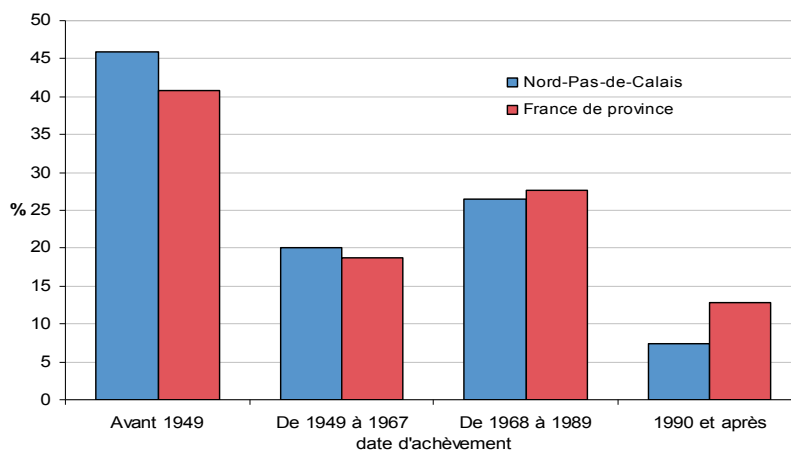
Champ : Résidences principales

Source : Insee, Enquêtes Logement 2001 et 2013

Ancienneté du logement et signes d'humidité vont souvent de pair. En effet, près de la moitié des logements présentant des signes d'humidité ont été construits avant 1949 (*figure 28*), alors qu'ils ne représentent qu'un tiers du parc total. Les logements construits depuis 1990 ne représentent que 7 % des logements rencontrant des soucis d'humidité (pour 17 % de l'ensemble des logements). Cette part est d'ailleurs près de deux fois moins importante qu'en province. Ainsi, la prévalence des défauts d'humidité dans le Nord-Pas-de-Calais s'explique, d'une part, par le parc régional plus ancien qu'en moyenne provinciale, d'autre part, par la surreprésentation des logements construits avant 1949 parmi ceux ayant des signes d'humidité.

28 Moins de signes d'humidité dans les logements récents du Nord-Pas-de-Calais qu'en province

Répartition des logements ayant des signes d'humidité selon la date d'achèvement en 2013



Champ : Résidences principales

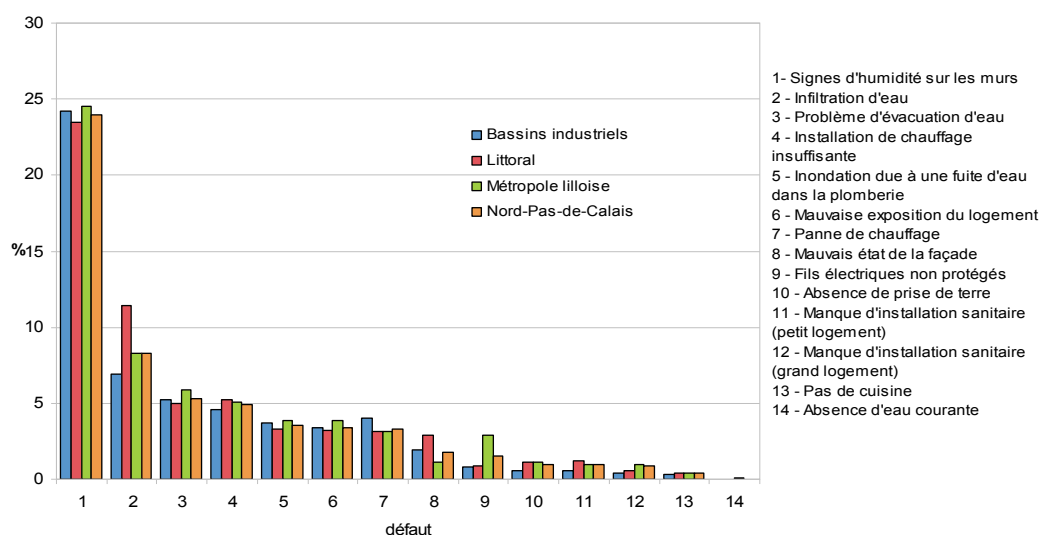
Source : Insee, Enquête Logement 2013

Une réhabilitation de logement efficace dans les bassins industriels

Globalement, les logements des différentes zones d'habitat présentent les mêmes défauts qu'au niveau régional. Le littoral a toutefois une spécificité : ses logements sont davantage touchés par des infiltrations d'eau, 11 % contre 8 % au niveau de l'ensemble de la région (*figure 29*). Les bassins industriels, quant à lui, enregistrent une part légèrement supérieure de logements ayant des pannes de chauffage (4 % contre 3 %). Au niveau de la métropole lilloise, les logements connaissent plus souvent des soucis d'installations électriques. En effet, 3 % de ces logements possèdent des fils électriques non protégés alors que ce type de défaut ne concerne que 1 % des logements du Nord-Pas-de-Calais.

29 Les infiltrations d'eau : un problème encore plus récurrent sur le littoral

Part des logements concernés pour chaque type de défauts selon la zone d'habitat en 2013



Champ : Résidences principales
Source : Insee, Enquête Logement 2013

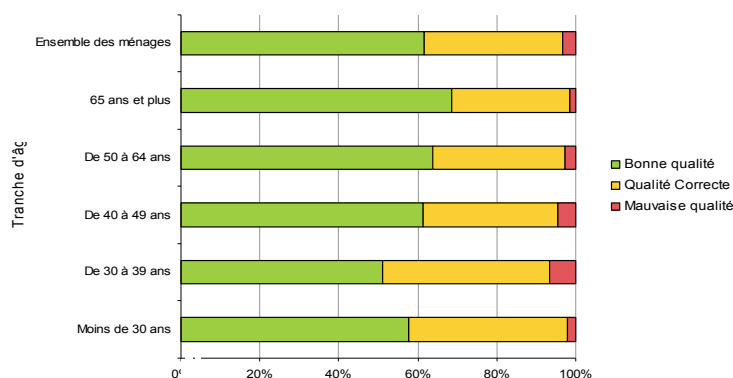
Entre 2001 et 2013, la qualité des logements des bassins industriels s'est largement améliorée grâce aux politiques de réhabilitation des logements. Ainsi, en 2013, dix types de défauts sur quatorze sont moins fréquents qu'en 2001. C'est particulièrement le cas pour les signes d'humidité (diminution de 8 points), le manque d'installations sanitaires des petits logements (diminution de 4 points) et des infiltrations d'eau (diminution de 4 points).

Les jeunes subissent davantage les défauts de qualité des logements

Les personnes de moins de 40 ans vivent plus souvent dans des logements de mauvaise qualité comparé aux autres tranches d'âge. En effet, la part des moins de 30 ans comme celle des 30 à 39 ans occupant des logements de bonne qualité est inférieure à la moyenne régionale tous âges confondus (*figure 30*). À l'opposé, plus de deux ménages sur trois dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus, vivent dans un logement ne présentant aucun défaut.

30 Plus des deux tiers des 65 ans et plus vivent dans un logement de bonne qualité

Répartition des logements du Nord-Pas-de-Calais selon l'indicateur de qualité par âge de la personne de référence du ménage en 2013

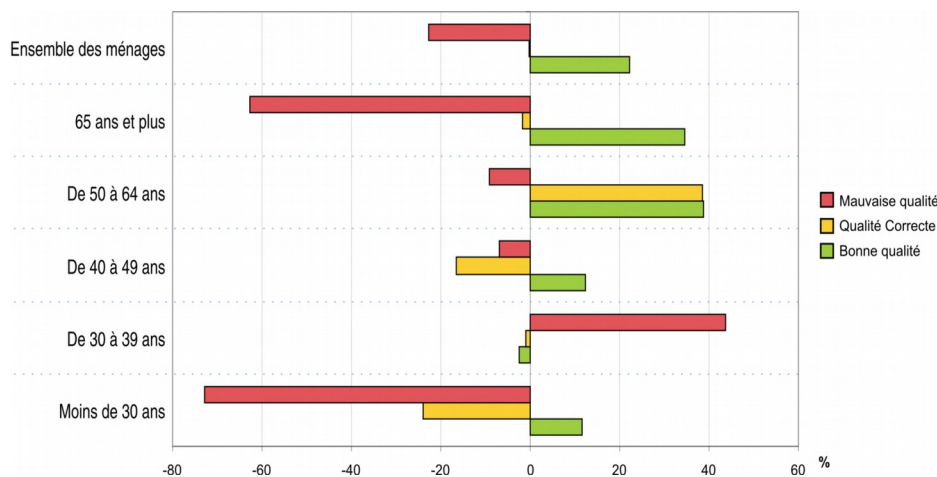


Champ : Résidences principales
Source : Insee, enquête Logement 2013

En l'espace de dix ans, la qualité des logements s'est améliorée. Ce constat est valable pour toutes les tranches d'âge excepté pour les ménages dont la personne de référence est âgée de 30 à 39 ans (*figure 31*). Ce type de ménages est plus souvent propriétaire accédant de logement ancien que les autres ménages. Or les logements anciens présentent plus de défauts que les autres logements et par conséquent une moindre qualité. Avec l'accès à la propriété de plus en plus difficile, ces ménages doivent parfois opérer le choix d'acquérir des logements plus anciens de moindre qualité mais dont le coût est plus faible.

31 Le nombre de logements de mauvaise qualité occupé par les moins de 30 ans diminue fortement

Evolution du nombre de logements selon la qualité et l'âge de la personne de référence du ménage entre 2001 et 2013 en Nord-Pas-de-Calais

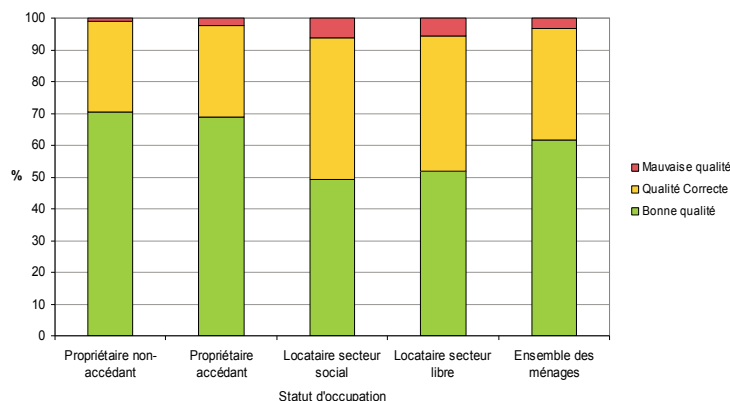


Champ : Résidences principales
Source : Insee, enquêtes Logement 2001 et 2013

La qualité d'un logement est corrélée à la date d'ancienneté de celui-ci mais également à la possibilité ou la volonté de l'entretenir. Le niveau de qualité est donc lié au statut d'occupation. Les locataires sont moins bien lotis que les propriétaires. Le partage des responsabilités entre le propriétaire et le locataire pourrait avoir un impact à long terme sur l'entretien du logement. Ce fait est d'ailleurs légèrement plus marqué dans le secteur social : 49,1 % des ménages locataires du secteur social (*figure 32*) occupent un logement sans défaut contre 51,7 % pour les ménages du secteur libre. Plus des deux tiers des propriétaires non-accédants occupent un logement de bonne qualité. Ce constat est également valable pour les ménages propriétaires accédants. A statut d'occupation équivalent, les logements en immeuble collectif sont davantage concernés par des problèmes de qualité que les maisons individuelles.

32 Plus des deux tiers des propriétaires occupent un logement de bonne qualité

Répartition des logements par indicateur de qualité selon le statut d'occupation en Nord-Pas-de-Calais en 2013



Champ : Résidences principales
Source : Insee, enquête Logement 2013

Un ménage sur trois a entrepris des travaux en 2013

Afin d'améliorer leur cadre de vie, les ménages sont face à deux choix : soit déménager pour un logement de meilleure qualité soit effectuer des travaux d'amélioration de l'habitat. Les ménages doivent donc effectuer un arbitrage entre le coût d'un déménagement, voire d'un nouvel achat et le coût de travaux d'entretien et d'amélioration.

En 2013, 35 % des ménages du Nord-Pas-de-Calais ont entrepris des travaux d'entretien ou d'amélioration de leur habitat au cours de l'année, soit 5 points de plus qu'en France de province (*figure 33*). La vétusté de certains logements, induite par un parc immobilier plus ancien, explique en partie cette différence. En l'espace de dix ans, dans la région, le nombre de ménages réalisant des travaux d'amélioration de l'habitat a diminué de 29 %, au même rythme que la province, alors que le nombre total de logements dans la région a augmenté de 11 %.

33 Les ménages du Nord-Pas-de-Calais réalisent davantage de travaux

Part et évolution des ménages ayant réalisé des travaux en 2013

	Nord-Pas-de-Calais		Province	
	Effectif	%	Effectif	%
Ménages ayant réalisé des travaux	590 316	34,8	6 934 930	30,2
Evolution (en %) 2001 - 2013	-29		-29	

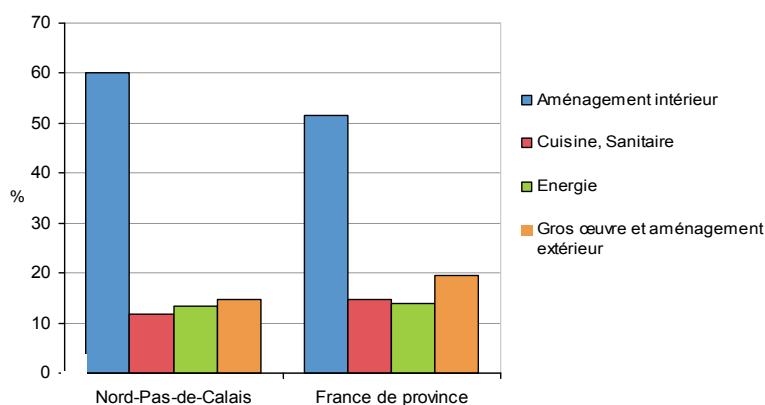
Champ : Résidences principales

Source : Insee, enquêtes Logement 2001 et 2013

Les ménages du Nord-Pas-de-Calais effectuent plus fréquemment de « petits » travaux (*encadré 5*) tels que de la peinture intérieure, pose de carrelages, pose de moquettes ou encore pose de papiers peints que leurs homologues de province. Ainsi, 60 % des travaux réalisés dans la région sont des travaux d'aménagement intérieur (*figure 34*), soit 5 points de plus que la moyenne provinciale.

34 Davantage de « petits » travaux dans le Nord-Pas-de-Calais

Répartition des travaux selon le type en 2013



Champ : Résidences principales

Source : Insee, enquête Logement 2013

Encadré 5 : Les types de travaux

L'enquête logement permet d'appréhender finement les différents types de travaux réalisés par les ménages. Pour faciliter l'analyse, ces derniers ont été regroupés de la manière suivante :

— **Les travaux d'aménagement intérieur** regroupent les travaux de revêtements de sol, de revêtements muraux, de menuiseries, d'alarme, de pose de cloisons et d'aménagements de locaux en pièces d'habitation.

— **Les travaux de cuisine et sanitaires** regroupent les travaux de création et aménagement de salle de bain, de création et aménagement de W-C, d'installation d'appareils sanitaires, de robinetterie et plomberie, d'installation de cuisine équipée.

— **Les travaux d'énergie** regroupent les travaux d'installation d'eau chaude ou de gaz, de chauffage, de cheminées, de climatisation, de ventilation, d'électricité et d'isolation thermique.

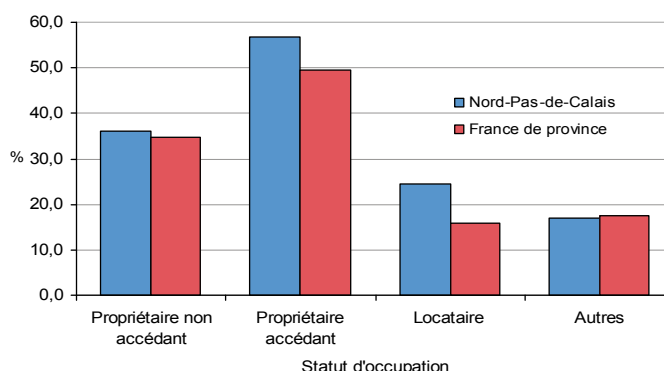
— **Les travaux gros œuvre et aménagement extérieur** regroupent les travaux d'agrandissement, de façade, de charpente, de couverture, d'étanchéité, de toiture, de branchements de réseaux, de fosse septique, de dallages et carrelages extérieurs, de clôture et portail, d'espaces verts, de création de garage, de véranda, de piscine, d'ascenseur, de réhabilitation d'immeuble, de réfection de cage d'escalier

Les propriétaires engagent plus souvent des travaux que les locataires, plus particulièrement les ménages ayant un prêt à rembourser (propriétaires accédants). Ainsi, en 2013, dans le Nord-Pas-de-Calais, plus d'un propriétaire accédant sur deux (*figure 35*) déclare réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat, alors que seulement un locataire sur quatre s'y engage. Cette proportion est encore plus accentuée pour les propriétaires accédants récents, c'est-à-dire ayant emménagé moins de 4 ans auparavant. Près de 70 % d'entre eux ont effectué des travaux au cours de l'année précédant l'enquête.

Les propriétaires accédants de la région effectuent plus souvent des travaux que leurs homologues de province, respectivement 57 % contre 50 %. L'ancienneté du parc immobilier de la région explique en partie cette différence. Ce constat est également valable pour les locataires, 24 % d'entre eux ont entrepris des travaux contre 16 % des locataires de province.

35 Les propriétaires accédants effectuent davantage de travaux

Part des ménages ayant réalisé des travaux selon le statut en 2013



Champ : Résidences principales
Source : Insee, enquête Logement 2013

Dans la région, un tiers des ménages engageant des travaux habite dans un logement d'avant 1949. Ce phénomène est davantage marqué qu'en province où ils ne représentent qu'un quart des ménages. Le constat est inverse lorsque le ménage habite un logement récent, c'est-à-dire construit après 1990. Seul 15 % des ménages ayant réalisé des travaux logent dans une habitation récente contre 22 % au niveau provincial. Dans la région, la vétusté de certains logements anciens semble davantage pousser les ménages à réaliser des travaux. Ainsi, 36 % des ménages de la région habitant un logement d'avant 1949 ont effectué des travaux contre 29 % en province.

Un recours plus fréquent à l'auto-réhabilitation en Nord-Pas-de-Calais

Les ménages de la région effectuent plus fréquemment des travaux mais pour un coût moyen moins élevé. L'une des particularités du Nord-Pas-de-Calais est le recours plus fréquent à l'auto-réhabilitation pour la réalisation des travaux d'amélioration de l'habitat. Ainsi, en 2013, près des deux tiers des travaux (*figure 36*) ont été réalisés par les ménages eux-mêmes, contre la moitié en France de province. À l'inverse, seulement 26 % des travaux ont été réalisés par un professionnel, c'est 15 points de moins qu'en province. Ce phénomène s'est d'ailleurs accentué entre 2001 et 2013. En

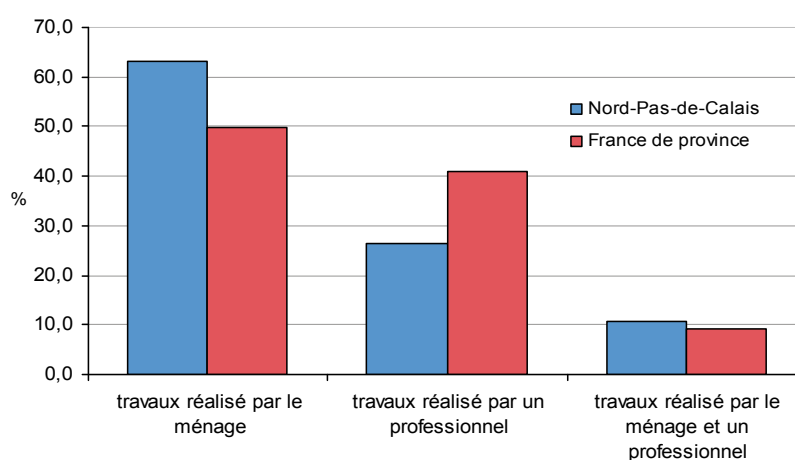
dix ans, le nombre de travaux réalisés par un professionnel a diminué de 39 % dans la région, alors qu'il a seulement diminué de 27 % en France de province.

Le Nord-Pas-de-Calais étant une région où la pauvreté est très présente, du point de vue du niveau de vie de ses habitants, les ménages disposent de moins de ressources pour effectuer leurs travaux. De plus, la culture ouvrière est particulièrement présente dans la région, ce qui facilite la mise à profit des compétences techniques. Ainsi, l'auto-réhabilitation permet aux ménages d'économiser des coûts de main-d'œuvre. Le montant moyen des travaux témoigne de ce phénomène. Dans la région, en 2013, la dépense moyenne des ménages ayant effectué des travaux s'élève à 4 390 euros, soit 1470 euros de moins qu'en province.

L'une des autres alternatives dont disposent les ménages pour réduire le coût des travaux est de solliciter une aide financière publique. Les pouvoirs publics ont mis en place différents types d'aide : aide de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), aide des collectivités locales, crédit d'impôt, prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, etc. En l'espace de dix ans, dans le Nord-Pas-de-Calais, le nombre de ménages bénéficiant d'une de ces aides a été multiplié par trois. Ainsi, en 2013, 12 % des ménages ayant effectué des travaux ont pu en réduire le coût.

36 Dans le Nord-Pas-de-Calais, plus de six travaux sur dix sont réalisés par le ménage

Répartition des travaux selon le mode de réalisation en 2013



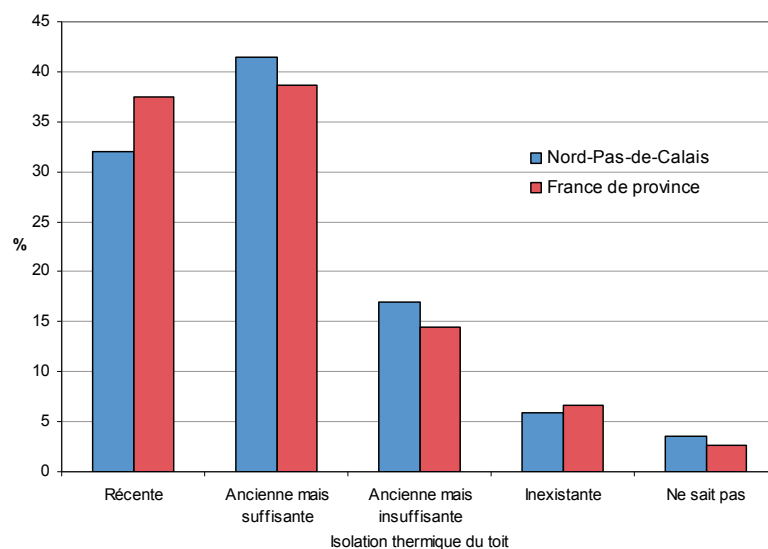
Champ : Résidences principales
Source : Insee, enquête Logement 2013

Encadré 6 : Vers une amélioration de la qualité énergétique des logements ?

Ces dernières années, la lutte contre les logements énergivores est devenue l'une des missions majeures des acteurs publics. Ainsi, la mise en place de politiques publiques, notamment avec les lois Grenelle 1 et 2, a contribué à améliorer la qualité énergétique des logements. La construction et l'architecture des nouveaux bâtiments ont été repensées afin d'être moins énergivores que leurs prédécesseurs. Un certain nombre de normes se sont également succédées pour imposer des cibles de consommation de plus en plus exigeantes, d'abord sur la construction neuve, puis sur l'existant.

En 2013, près d'un tiers des logements individuels du Nord-Pas-de-Calais possède une isolation thermique du toit récente (je datant de moins de 10 ans) (**figure 1**), c'est toutefois 5 points de moins qu'en province. Entre 2006 et 2013, le nombre de logements individuels de la région ayant une isolation thermique du toit récente a augmenté de plus de 8 %, une augmentation deux fois moins rapide qu'en France de province. Les ménages de la région engageraient moins souvent de travaux d'isolation de toiture que leurs homologues de province. L'une des raisons de moindres travaux de toiture dans la région serait le coût de ce type de travaux (17 508 euros en moyenne). En ce qui concerne, l'isolation thermique des murs, les logements de la région se situent au même niveau que la province. Ainsi, en 2013, 64 % des logements disposent d'une bonne isolation de leurs murs.

Figure 1 : Répartition des logements individuels selon l'isolation thermique du toit en 2013

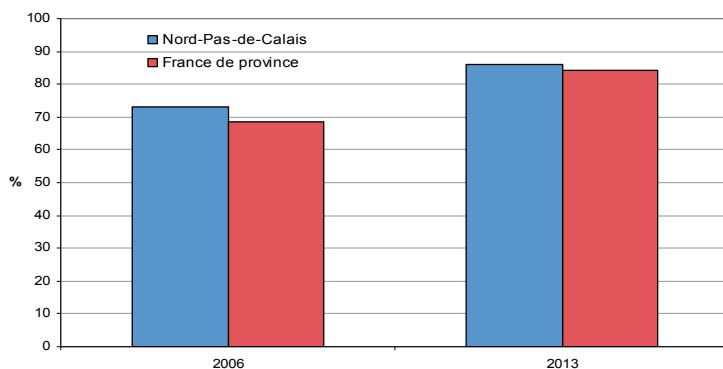


Champ : Résidences principales

Source : Insee, Enquête Logement 2013

En 2013, dans la région, près de neuf logements sur dix possèdent des fenêtres en double-vitrage (**figure 2**). Cette part est plus importante qu'en France de province (84 %) en lien avec la surreprésentation de l'habitat individuel dans la région. En effet, ce type d'habitat est plus souvent équipé de double-vitrage que les logements collectifs. En l'espace de sept ans, le nombre de logements équipés de double-vitrage a augmenté de 23 % dans la région contre 21 % en province. Malgré des logements mieux équipés en double-vitrage, les ménages du Nord-Pas-de-Calais déclarent plus souvent connaître des problèmes de courants d'air au niveau des fenêtres (25 % contre 19 %). Ce constat peut être nuancé d'une part par la subjectivité induite par la question mais également par le fait que le logement peut ne pas être entièrement équipé de double-vitrage. En effet, d'un ménage à l'autre, les ressentis peuvent être très différents.

Figure 2 : Part des logements équipés de fenêtres en double-vitrage en 2006 et en 2013



Champ : Résidences principales

Source : Insee, Enquêtes Logement 2006 et 2013

Encadré 6 : Vers une amélioration de la qualité énergétique des logements ? (suite)

Ce gain de qualité énergétique sur les logements anciens provient des travaux d'entretien ou d'amélioration de l'habitat par les ménages de la région. Ainsi, en 2013, plus de 104 000 ménages (figure 3) ont effectué des travaux afin de diminuer leurs dépenses d'énergie et/ou améliorer leur système de chauffage. Cela représente 6 % des ménages de la région, une part équivalente à celle de France de province.

Les ménages souhaitent également diminuer le poids des dépenses d'énergie dans leur budget tout en améliorant leur confort. Ainsi, en l'espace de sept ans, le nombre de ménages ayant fait des travaux pour diminuer leurs dépenses d'énergie et / ou améliorer le chauffage a été multiplié par trois. Cette augmentation a été permise notamment avec les aides mises en place pour la réhabilitation des logements mais également grâce à une offre de marché plus diversifiée.

Figure 3 : Ménages réalisant des travaux en vue de diminuer les dépenses d'énergie et / ou améliorer le chauffage

Nord-Pas-de-Calais				France de province			
2006		2013		2006		2013	
Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
32 036	2	104 153	6,1	368 653	1,6	1 375 773	6,0

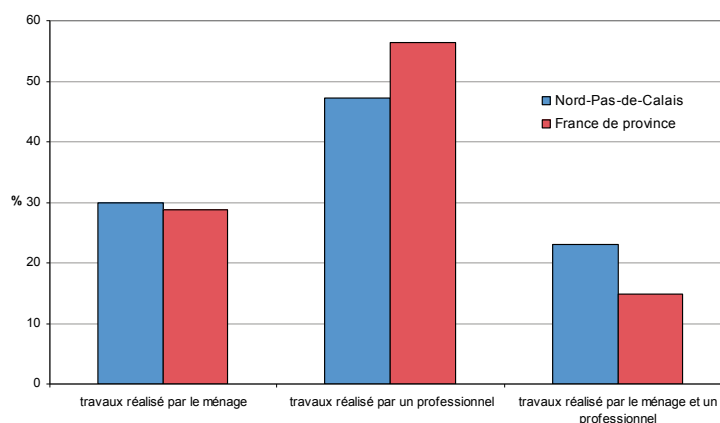
Champ : Résidences principales

Source : Insee, Enquêtes Logement 2006 et 2013

En 2013, les ménages du Nord-Pas-de-Calais ayant réalisé des travaux pour cette raison sont plus fréquemment des propriétaires non-accédants. Ces ménages, libérés de leur emprunt immobilier, peuvent davantage envisager la réalisation de ce type de travaux que les autres ménages. Dans la région, plus de neuf ménages sur dix ayant réalisé des travaux énergétiques habitent une maison individuelle et plus d'un tiers occupe un logement dont la date d'achèvement est antérieure à 1948. Le profil des ménages de la région réalisant ces travaux est sensiblement identique à celui constaté en France de province.

En 2013, 47 % des ménages du Nord-Pas-de-Calais ont fait appel à un professionnel pour réaliser leurs travaux énergétiques (figure 4). Ils décident de réaliser les travaux eux-mêmes dans 30 % des cas. Comme pour l'ensemble des travaux, les ménages de la région ont moins recours aux seuls professionnels pour réaliser leurs travaux d'amélioration énergétique que leurs homologues de province. L'auto-réhabilitation n'est toutefois pas plus présente dans la région pour ces types de travaux souvent plus complexes. Seule, la réalisation conjointe avec un professionnel est plus fréquente, 8 points de plus qu'au niveau de la province. Ainsi, les ménages essaieraient de réduire les coûts de main d'œuvre en réalisant par exemple les finitions des travaux.

Figure 4 : Répartition des travaux d'amélioration énergétique selon le mode de réalisation en 2013



Champ : Résidences principales

Source : Insee, Enquête Logement 2013

Dans la région, le montant des travaux en vue de diminuer les dépenses d'énergie et / ou améliorer le chauffage s'élèvent en moyenne à 7 680 euros, soit 3 290 euros de plus que le coût moyen tous travaux confondus. En effet, ces travaux plus complexes obligent bien souvent les ménages à faire intervenir un professionnel. Toutefois, le montant moyen de ce type de travaux reste plus faible que la moyenne provinciale (8 860 euros). Cette différence s'explique par la réalisation conjointe des travaux avec un professionnel, ce qui leur permet de réduire les coûts. En 2013, 30 % des ménages de la région ayant réalisé des travaux ont eu recours à une aide publique pour en diminuer le coût, soit 2 points de moins qu'en province. En l'espace de 7 ans, cette part est restée stable.