

Mal logement et insalubrité : la qualité de l'air au cœur de la précarité sociale

Avis d'expert par Julien Bodin, Cogérant de MVN

Le mal logement concerne 4 millions de personnes en France selon la Fondation pour le Logement^[1]. Parmi ces mal-logés, 350 000 sont sans logement fixe, le reste est concerné par une précarité énergétique grandissante et une insalubrité au sein même des logements sociaux, censés compenser ces inégalités. Autre chiffre important, selon le Médiateur de l'énergie, 30% des Français déclarent avoir souffert du froid dans leur logement en 2024, ils étaient 14% en 2020. Au-delà des déclarations préfectorales indiquant l'insalubrité, il existe des réalités qui dépassent les jalons administratifs.



Une cartographie de l'insalubrité en France

Les causes du mal-logement, de l'insalubrité et de la précarité énergétique sont diverses. L'absence d'isolation, d'accès à un chauffage efficient couplé à l'augmentation des prix de l'énergie (75% des ménages ont réduit le chauffage dans leur domicile d'après le rapport du Médiateur de l'énergie) et enfin le manque de ventilation expliquent en grande partie ces problématiques sociales.

Premièrement, selon l'ONPE (Observatoire National de Précarité Énergétique), 3,2 millions de ménages sont touchés par la précarité énergétique, c'est-à-dire qu'été comme hiver, leurs logements sont des pièges ou des passoirs thermiques, laissant entrer la chaleur ou le froid dans l'habitation. Bien que le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) permette d'évaluer l'ampleur des travaux, ces derniers restent onéreux, malgré des dispositifs d'aide comme MaPrimeRénov', qui s'avèrent être complexes à mettre en place.

Ensuite, économiquement, si les ménages se chauffent moins ou climatisent moins, c'est en grande partie à cause de l'augmentation des prix de l'électricité (137,17% depuis 2007^[2]) et du gaz (63% depuis 2005^[3]).

Le troisième facteur est probablement le plus sous-estimé par les pouvoirs publics, les gestionnaires et les professionnels de la construction. Quand on évoque l'insalubrité, l'humidité arrive au premier rang. Elle est souvent due à une mauvaise ventilation de l'air intérieur. Or, il existe une véritable fracture sociale quant à l'accès à une bonne qualité de l'air intérieur (QAI), alors même que l'air est un bien commun en vertu de l'article 714 du Code civil. Selon l'OMS, une mauvaise QAI serait à l'origine de 20 000 décès prématurés en France chaque année. De plus, celle-ci provoque de nombreux problèmes de santé et maladies comme la toux, la fatigue chronique, les maux de tête, l'asthme... Un réel enjeu de santé publique !

La France possède un important parc de logements collectifs, qu'ils soient sociaux ou privés. Toutefois, ce patrimoine a été progressivement délaissé, avec un manque d'investissements pour y intégrer les technologies modernes d'isolation, de chauffage, de climatisation et de ventilation. Le chantier est colossal mais pas insurmontable !

Rénovation et ventilation : un duo au service d'un meilleur logement

Avec une construction de logements sociaux en baisse et une hausse des demandeurs (82 000 constructions par an contre 2,7 millions de demandeurs), la rénovation semble être un levier majeur pour répondre à cette tension.

La rénovation énergétique globale soutenue par des politiques publiques conditionnent l'avenir du mal logement en France. L'Etat a déjà été condamné pour inaction par le collectif l'Affaire du siècle, en ne déployant pas les moyens suffisants pour atteindre les 200 000 logements rénovés par an. L'USH milite par la voix de sa présidente Emmanuelle Cosse pour une rénovation sociale du parc.

Malgré un contexte marché difficile avec de nombreuses entreprises de construction en difficulté (60 000 entreprises en faillite en 2024 selon la FFB – Fédération Française du Bâtiment), il existe une prise de conscience dans les copropriétés et chez les gestionnaires de parcs. Le DPE a grandement participé à ce mouvement pour que ces acteurs se réapproprient leur rôle de garants de la salubrité des logements.

À ce titre, la ventilation possède de nombreux avantages et peut être le premier poste de travaux à être enclenché pour palier à l'urgence du mal logement. Les travaux sont moins lourds pour la copropriété et pour l'occupant puisque les principales installations peuvent se faire dans les conduits existants. De plus, les effets bénéfiques d'un système de ventilation sont rapides, continus, et permanents grâce à un débit maîtrisé, garantissant un renouvellement de l'air, pour une consommation énergétique moindre. Le ressenti de l'habitant et l'acoustique de certains systèmes de ventilation sont largement palliés par la précision du réglage du moteur et du volume de tirage.

Face à l'urgence du mal logement, lutter contre la précarité énergétique et protéger la santé des occupants à travers la ventilation s'avère être la meilleure réponse. Une ventilation au service de la qualité de l'air, de l'accès à un logement décent et de lutte contre la précarité sociale.

À propos de MVN :

Expert en ventilation des bâtiments collectifs, MVN est un concepteur et fabricant de solutions entièrement dédiées à la ventilation mécanique basse pression (VMBP), une technologie à fonctionnement permanent dont l'entreprise est à l'origine.

Fondé en 2003 à Périgueux (Dordogne) par deux installateurs, Michel Bodin et Guy Urvoy, MVN est aujourd'hui un acteur majeur de la ventilation des bâtiments collectifs en rénovation.

Son double positionnement de concepteur-fabricant et d'organisme de formation, implique une parfaite maîtrise des environnements et des normes propres à la profession de ventiliste. Avec plus de 120 000 logements équipés, 500 clients et 10 000 logements mis en service chaque année, MVN s'appuie sur trois solutions reconnues sur le marché : Seren'Air, Aven'Air et Novat'Air.

Son engagement en faveur de la qualité et de l'environnement est attesté par les certifications ISO 9001 et ISO 14001, attestant de l'optimisation de ses processus industriels.

MVN se distingue également par son investissement dans la formation des professionnels du secteur. L'entreprise propose des modules adaptés aux maîtres d'œuvre, installateurs et techniciens de maintenance, tout en mettant à disposition une équipe technique dédiée pour accompagner ses clients, de la phase de diagnostic jusqu'à la mise en service des installations.

Pour plus d'informations sur MVN : <https://www.mvnfrance.com/>

└
