

Clef 5 : Qualité des logements https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/06/F_5_Qualites-logements-web.pdf

Travailler sur la qualité des logements, autant du point de vue de leur conception que de l'impact de l'environnement extérieur sur les conditions d'habitat intérieur

L'enjeu de cette clef est de programmer et d'aménager des logements favorables à la santé et au bien-être en considérant simultanément leur conception (choix des matériaux, orientation et l'agencement des pièces de vies, etc.) et l'aménagement des espaces extérieurs aux logements (parcs, voirie, etc.) de façon à minimiser l'exposition des occupants à des facteurs de risque (nuisances sonores, polluants de l'air extérieur et intérieur, radon, etc.) et maximiser l'exposition à des facteurs de protection (lumière naturelle, vues esthétiques et agréables, environnement sonore agréable, régulation thermique optimale). De plus, il faudra être particulièrement vigilant quant aux antagonismes que certains choix de conception et d'aménagement sont susceptibles de générer (cf. « points de vigilance »).

Pourquoi agir sur la qualité des logements c'est promouvoir la santé des populations ?








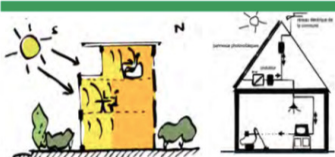

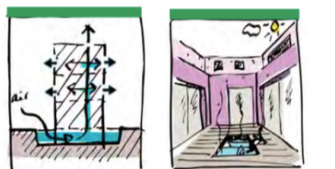
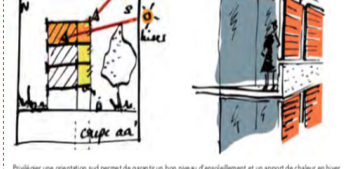
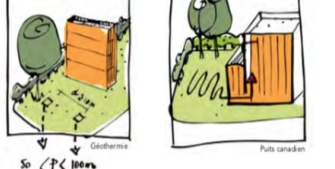
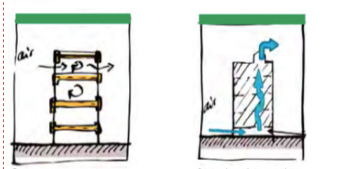
- Nous passons entre 70 et 90% de notre temps dans des espaces clos ou semi-clos (logements, lieux de travail, espaces de loisirs, transports...) (Observatoire de la qualité de l'air intérieur - OQAI)
- Les conséquences de l'exposition à la pollution de l'air intérieur (QAI*) sont plus importantes que celles liées à la pollution extérieure : elles sont la cause de **4,3 millions de morts par an** contre 3 millions de décès liés à la pollution atmosphérique (OMS 2017)
- L'ANSES** estime à **19 Milliards d'€ le coût socio-économique de la pollution intérieure** (c'est-à-dire l'impact négatif des polluants de l'air intérieur considérés sur le bien-être collectif (coût social et sanitaire – décès, arrêts maladie, soins...) (ANSES 2014)
- Les **composés organiques volatiles** (COV) et semi-volatiles (COV-S) émis par les matériaux, les meubles et les équipements (retardateurs de flamme, plastifiants, sous-produits de combustion, biocides, etc.) **sont suspectés de perturbation endocrinienne** avec des effets sur le développement de l'appareil reproducteur, la fonction thyroïdienne, le système nerveux, et le développement de maladies métaboliques comme l'obésité et le diabète (Giulivo et al., 2016).
- En France, près d'**1 ménage sur 5 est en situation de précarité énergétique** soit 12,2 millions d'individus (Rapport Mal Logement 2022 – Fondation Abbé Pierre - FAP)
- Une habitation rénovée permettrait d'économiser jusqu'à 900€ / an / personne et 60% d'énergie (FAP 2021)

*QAI : qualité de l'air intérieure / QA : qualité de l'air

**ANSES : agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail

Les objectifs UFS de la Clef 5 visés par déterminants de santé :

« Concevoir un projet de façon à » :

 <p>Qualité de l'air</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eviter que la qualité de l'air extérieur influe négativement sur la qualité de l'air intérieur, notamment par des dispositifs d'aération et de ventilation 	 <p>Environnement sonore</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le confort acoustique des logements • Favoriser les ambiances sonores extérieures agréables pour améliorer le ressenti de l'environnement sonore 	 <p>Luminosité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'apport de lumière naturelle à l'intérieur des logements 	 <p>Température</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le confort thermique intérieur (apport de chaleur en hiver et fraîcheur en été)
 <p>Compétences individuelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser un environnement esthétique visible depuis l'intérieur des logements (vues sur des éléments naturels par exemple) 	<p><i>Autres déterminants impactés</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="422 1612 534 1713">  <p>Biodiversité</p> </div> <div data-bbox="422 1736 534 1825">  <p>Revenus</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="813 1534 1165 1736"> <p>L'ÉNERGIE SOLAIRE</p>  </div> <div data-bbox="1189 1534 1556 1736"> <p>LA LUMIÈRE NATURELLE ET L'ENSOULEILLEMENT</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="813 1747 1165 1960"> <p>LA CLIMATISATION NATURELLE</p>  </div> <div data-bbox="1189 1747 1556 1960">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="813 1971 1165 2184"> <p>Géothermie</p>  </div> <div data-bbox="1189 1971 1556 2184"> <p>Puits canadien</p>  </div> </div>		




- (1) Principes de construction pour limiter la consommation d'énergies fossiles.
- (2) Principes de construction pour maximiser l'ensoleillement naturel et l'aération.

Points de vigilance :

Certains choix d'aménagement sont susceptibles de générer des antagonismes en termes d'impacts sur la santé. Par exemple, si une meilleure performance énergétique des bâtiments est à rechercher pour réduire les dépenses énergétiques, il est nécessaire de veiller à ne pas entraîner indirectement des impacts négatifs, notamment en termes de qualité de l'air intérieur et de transfert des bruits au sein du logement (du fait respectivement d'une meilleure étanchéité à l'air et de l'isolation contre les bruits extérieurs).

D'autre part, la localisation d'arbres aux abords des logements, bien qu'ils apportent des bénéfices en termes de vue depuis l'intérieur des logements, de rafraîchissement de l'air, et de perception de l'environnement sonore, peut empêcher la lumière naturelle de pénétrer dans les logements.

Concernant les synergies, soulignons les multiples intérêts de l'éclairage naturel des logements qui, au-delà des bénéfices directs sur la santé, peut conduire à une réduction de la consommation d'énergie pour l'éclairage artificiel et une diminution des polluants générés par les équipements de chauffage (l'apport solaire constitue une source de chaleur). Il faudra cependant être vigilant quant aux rayons solaires directs qui peuvent être éblouissants et surchauffer le logement notamment en période estivale. Ainsi, des stratégies de contrôle de rayonnements solaires seront à mettre en place.

Thématiques d'aménagement	Effets / influences	Conséquences sur les DS
Mixité fonctionnelle (programmation et localisation des fonctions résidentielles) _Ad	En mixant les fonctions urbaines au sein d'un même secteur, le principe de mixité fonctionnelle engendre potentiellement une exposition à des nuisances sonores et à de la pollution atmosphérique qui peuvent impacter l'intérieur des logements.	
Habitats et îlots (espaces bâtis délimités par des voies de circulation) _Att _Ad	Sur cette thématique, nous vous renvoyons vers le guide « Construire sain » à l'usage des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre pour la construction et la rénovation (et sa mise à jour d'avril 2013) et son complément « Concilier les exigences pour un air sain et bon confort » (2015).	
Espaces publics (ensemble de lieux accessibles et gratuits) _Ad	La programmation et l'aménagement des espaces publics peuvent être à l'origine de mauvaises conditions d'habitat du fait d'usages qui exposent les habitants à des nuisances visuelles, sonores et/ou à des polluants atmosphériques depuis l'intérieur de leur logement.	
Espaces verts et bleus (ensemble des espaces urbains qui accueillent de la végétation et/ou de l'eau) _Att _Ad	Les espaces verts et bleus présentent les avantages d'offrir des vues agréables et apaisantes aux habitants, de rafraîchir l'air (ICU), de laisser place à des espaces libres qui favorisent l' exposition à la lumière naturelle , d'améliorer la perception de l'environnement sonore et, dans une moindre mesure, d'atténuer l'exposition des populations à la pollution de l'air.	