

Quelle dynamique pour les économies d'énergie et la rénovation énergétique dans les bâtiments ?

Février 2024

Cette publication vise à apporter un éclairage sur l'état d'avancement de la transition écologique dans le bâtiment en exploitant les données régionales dont dispose la CERC. La diminution de la consommation énergétique du bâti, objectif défini par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire en 2019, peut-être considérée comme la boussole principale de cette transition écologique dans le parc bâti résidentiel et tertiaire.

Les différents indicateurs mis en avant permettent de juger de la dynamique actuelle et d'identifier les leviers qui fonctionnent pour engager les économies d'énergie nécessaires.

➤ **Objectif SRADEET** : réduction de 50% de la consommation d'énergie primaire du parc résidentiel / tertiaire (-13% en 2021 et -25% en 2030), et de 30% de la consommation finale (tous secteurs confondus) d'ici à 2050 par rapport à son niveau de 2012.

1 Le constat : une trajectoire de consommation loin des objectifs du SRADEET

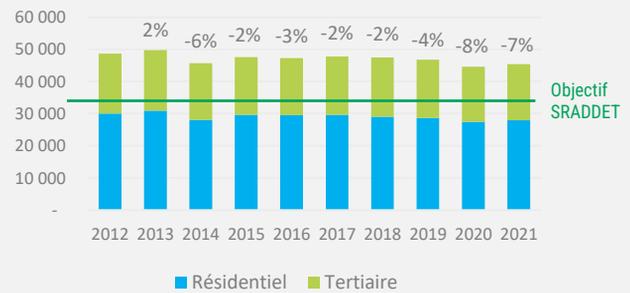
➤ La consommation énergétique du parc de bâtiment commence juste à diminuer

-7% C'est l'évolution de la consommation énergétique du parc de bâtiment de la région entre 2012 et 2021

- La consommation énergétique est restée à un niveau relativement stable jusqu'en 2018 avant de commencer à diminuer. La chute de l'année 2020, dans un contexte de ralentissement économique, n'a pas entraîné de rebond en 2021 malgré le redémarrage économique, ce qui est plutôt positif. Pour autant, la trajectoire de diminution n'est aujourd'hui pas suffisante pour atteindre les objectifs du SRADEET en 2050.
- La baisse de la consommation est portée à la fois par le parc **résidentiel (-7% vs 2012)** et par le parc **tertiaire (-6% vs 2012)** et est en partie due à des hivers moins rudes qu'en 2012 et 2013.

Évolution de la consommation énergétique régionale entre 2012 et 2021 dans les bâtiments résidentiels et tertiaires

Source : ORECA, unité : GWh d'énergie finale



Pour conduire le parc bâti dans la trajectoire définie par le SRADEET, l'enjeu va donc consister à accentuer les économies d'énergie :

- en engageant d'une part la rénovation énergétique du parc bâti tertiaire dans le respect du dispositif EET (Éco-Énergie Tertiaire),
- et en accélérant d'autre part les économies d'énergie dans le parc bâti résidentiel, en massifiant la rénovation énergétique du parc ancien et en améliorant la performance énergétique du parc neuf.

➤ Le dispositif Eco-Energie Tertiaire (EET) devrait permettre de réaliser les économies d'énergie nécessaires dans le tertiaire

66% C'est le pourcentage de la consommation totale du parc tertiaire de la région portée par des bâtiments soumis au dispositif EET

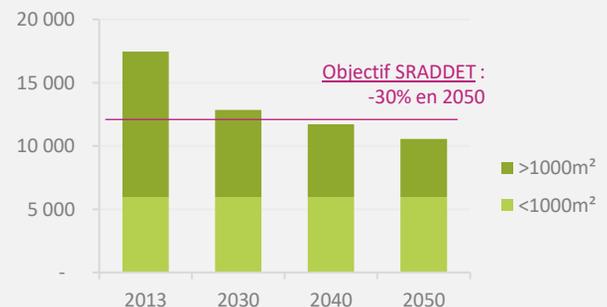
- Le dispositif concerne uniquement les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m², soit 11 932 bâtiments (12% des bâtiments tertiaires de la région). Ces bâtiments représentent une consommation de 11 300 GWh/an.

La bonne application des objectifs du dispositif dans les bâtiments qui y sont soumis (une obligation de réduction de la consommation énergétique de -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050) permettra à l'horizon 2050 d'atteindre et même de dépasser l'objectif du SRADEET sur la consommation de l'ensemble du parc tertiaire.

Note : les estimations sont faites à périmètre constant donc sans tenir compte des constructions neuves, ni de l'évolution éventuelle de la consommation des bâtiments qui ne sont pas soumis au dispositif.

Estimation de l'évolution de la consommation énergétique du parc tertiaire de la région en appliquant les objectifs du décret tertiaire (en GWh/an d'énergie finale)

Source : CERC PACA à partir de la modélisation Siterre par Energies Demain



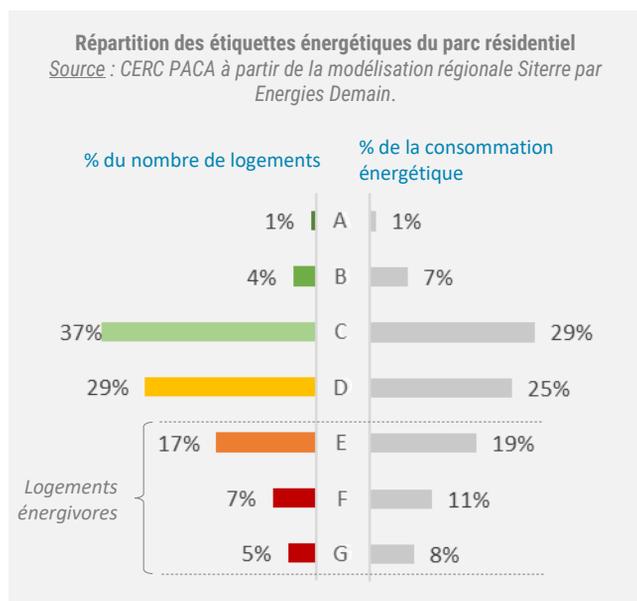
➤ Sur le parc résidentiel, la réduction de la consommation passera par une politique de rénovation énergétique ambitieuse ...

29% C'est la part de logements considérés comme énergivores dans la région

- La loi Énergie-climat définit la notion de passoire thermique comme un logement possédant une étiquette énergétique F ou G. Ces passoires thermiques ne représentent que 12% des logements et 19% de la consommation énergétique du parc résidentiel de la région.
- En élargissant le spectre aux logements classés E, on comptabilise alors 817 450 logements « énergivores » en Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit **29%** du parc résidentiel régional. En comparaison au niveau national, 39% des logements présentent une étiquette E, F ou G (Source : SDES). Ces logements représentent **38%** de la consommation énergétique totale du parc résidentiel de la région.

Parmi ces logements énergivores, environ **un tiers sont en location** (soit 267 000 logements, dont 235 000 dans le parc privé et 32 000 dans le parc social). La loi climat et résilience de 2021 interdit la location de ces logements d'ici à 2034 (2025 pour les logements en étiquette G, 2028 pour les logements classés F et 2034 pour les logements présentant une étiquette énergétique E). Cela devrait donc permettre d'accélérer les travaux de rénovation énergétique dans ces logements afin de les remettre dans le parc locatif et ainsi améliorer la trajectoire de réduction de la consommation énergétique du parc résidentiel.

Mais la rénovation énergétique de ces seuls logements énergivores du parc locatif ne suffira pas à atteindre l'objectif défini dans le SRADDET. Il faudra évidemment embarquer les propriétaires occupants de logements énergivores dans cette trajectoire de rénovation, ainsi que, probablement, les logements en étiquette énergétique D (821 200 logements, soit près d'**un tiers du parc de logement de la région**), qui pèsent **25%** de la consommation totale du parc résidentiel régional.



➤ ... et une construction neuve performante

20% C'est approximativement la proportion que devraient représenter les logements construits avec les seuils de performance énergétique de la RE 2020 dans le parc résidentiel régional en 2050

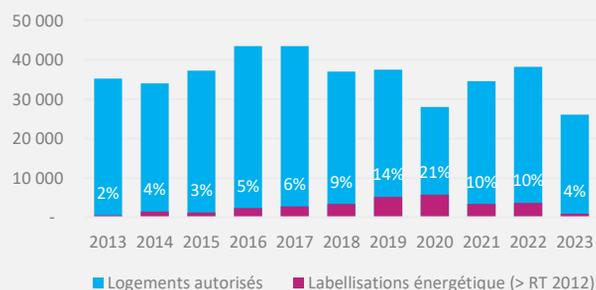
L'évolution des réglementations thermiques et environnementales participe à réduire au fil du temps la consommation énergétique des bâtiments neufs. Ainsi, en 2022 est entrée en vigueur la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) qui enjoint tous les logements neufs à respecter des seuils ambitieux de performance énergétique et environnementale, devant permettre une réduction de 15% à 30% de la consommation énergétique du logement par rapport à la RT 2012.

Certains maîtres d'ouvrages anticipent d'ailleurs ces évolutions en atteignant des niveaux de performance plus ambitieux que les seuils réglementaires en vigueur et en les valorisant en demandant un label.

- Ainsi, 8% des logements ayant fait l'objet d'un permis de construire depuis 2014 ont demandé un label validant une performance énergétique supérieure à la réglementation thermique en vigueur (RT 2012), une dynamique qui a pris de l'ampleur entre 2019 et 2022. Le recours aux labels énergétiques diminue en revanche nettement en 2023, en cohérence avec l'entrée en vigueur de la RE 2020 (en attendant le lancement d'un label validant des niveaux de performance plus ambitieux que la RE 2020).

Nombre de logements autorisés dans la région et proportions de ces logements ayant demandé un label énergétique plus exigeant que la réglementation en vigueur

Sources : Sit@del, BBC-Effinergie et Cerqual



2 La rénovation énergétique, un marché important soutenu par les politiques publiques

➤ L'investissement en faveur de la rénovation énergétique prend plusieurs formes

De nombreux dispositifs ont été mis en place depuis une dizaine d'années pour inciter à engager des travaux de rénovation énergétique des logements.

162 M€ C'est la capacité financière apportée aux ménages en 2022 pour la rénovation énergétique de leurs logements

- C'est **8% de plus** qu'en 2021.
- Dans le détail, **139 M€** ont été distribués sous forme de subventions aux travaux, principalement par les dispositifs MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Sérénité (ce dernier étant exclusivement destiné aux rénovations d'ampleur chez les ménages modestes).

À noter que ces mêmes subventions se sont élevées à **134 M€** en 2023, en baisse de -3%.

- **23 M€** ont également été distribués sous forme de prêts à taux zéro, essentiellement via l'éco-PTZ qui octroie aux ménages un prêt à taux avantageux pour réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leurs logements (le PTZ dans l'ancien étant lui accordé uniquement aux ménages primo-accédants faisant l'acquisition d'un logement ancien en zone B2 et C et s'engageant à entreprendre des travaux d'amélioration s'élevant à minimum 25% du coût total de l'opération : acquisition + amélioration). Ces prêts sont en forte hausse en 2022 (+38% par rapport à 2021) et poursuivent cette trajectoire haussière en 2023 (+68% de prêts accordés sur le 1^{er} semestre 2023 par rapport au 1^{er} semestre 2022).

13 M€ ont été apportés en 2022 aux bailleurs sociaux de la région pour la rénovation de leur parc de logements

- C'est 40% de moins qu'en 2021.

L'investissement public prend également la forme d'un **service public de la rénovation de l'Habitat**, aujourd'hui articulé autour de structures de proximité, les **espaces conseil France Rénov'**. Ces dernières sont chargées de déployer dans les territoires le **programme SARE** (« Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique »), qui vise à conseiller et accompagner tous les particuliers, copropriétés et propriétaires de "petits" locaux tertiaires du pays dans leurs projets de rénovation énergétique.

Doté d'une enveloppe de 200 M€ sur cinq ans (2020-2024), ce programme permet de cofinancer les coûts engagés par les collectivités territoriales volontaires (les porteurs associés) pour le déploiement de ce programme dans leurs territoires.

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, 9 collectivités sont porteurs associés du programme SARE : les conseils départementaux des Alpes-de-Haute-Provence, des Hautes-Alpes, des Alpes-Maritimes, du Var et du Vaucluse, les trois métropoles régionales (Métropole Aix-Marseille Provence, Métropole Toulon-Provence-Méditerranée et Métropole Nice Côte d'Azur) et le Conseil Régional, qui porte le programme sur le reste du territoire régional non-couvert par une des collectivités précédentes (soit les communes des Bouches-du-Rhône situées hors de la métropole Aix-Marseille-Provence).

Répartition des montants distribués en 2022 dans la région par dispositif incitatif à la rénovation énergétique des logements

Sources : Traitements CERC à partir des données DGFIP, SGFGAS, Banque des Territoires, DREAL PACA et Région

	Bilan 2021	Bilan 2022	Bilan 2023
Subventions			
MaPrimeRénov'	69,7 M€	89,1 M€	83,7 M€
MaPrimeRénov' CEE	35,1 M€	26,3 M€	21,8 M€
Autres aides versées dans le cadre de MaPrimeRénov'	2,0 M€	1,5 M€	1,3 M€
MaPrimeRénov' Sérénité	25,8 M€	21,8 M€	27,6 M€
Subventions nationales pour le logement social (PDR) ⁽¹⁾	10,7 M€	1,2 M€	-
Subventions régionales pour le logement social ⁽²⁾	-	2,4 M€	0,8 M€
Prêts			
Éco-PTZ ⁽³⁾	13,0 M€	20,0 M€	14,3 M€*
PTZ dans l'ancien ⁽³⁾	3,9 M€	3,1 M€	0,7 M€*
Éco-PLS ⁽⁴⁾	11,2 M€	9,5 M€	-

(1) Par année d'engagement. Subventions accordées dans le cadre du plan France Relance – dispositif éphémère uniquement distribué en 2021 et 2022.

(2) Par année d'engagement. Subventions accordées par la Région sous forme d'appel à projet en mobilisant les fonds européens Feder. Les logements subventionnés en 2022 et 2023 correspondent au reliquat de l'enveloppe 2014-2020. Le renouvellement du programme est prévu pour la période 2021-2027, mais au 31 décembre 2023 aucun appel à projet n'a encore été lancé. Le premier devrait l'être en 2024 pour des opérations soutenues à partir de 2025.

(3) *Données de 2023 arrêtées au 30 juin.

(4) Les données détaillées de 2023 pour l'éco-PLS ne sont pas encore disponibles.

Concernant l'incitation en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires, le principal dispositif mis en place à l'échelle nationale est le CEE. Mais les données détaillées des CEE ne sont aujourd'hui plus disponibles.

Des financements locaux sont également proposés par la Région, les préfetures ou les départements pour soutenir des opérations de rénovation énergétique de bâtiment communaux par exemple. Mais ces données diffuses ne sont pas suivies actuellement.

➤ Cet investissement permet de soutenir l'activité des entreprises du Bâtiment

Les dispositifs d'aide mis en place depuis quelques années ont permis de soutenir l'activité de la filière bâtiment en incitant à réaliser des travaux qui ont un impact énergétique et éventuellement d'orienter les ménages vers des entreprises disposant d'un ou plusieurs signes Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

+3,0% C'est l'évolution de l'activité de rénovation énergétique au 3^{ème} trimestre 2023 par rapport au 3^{ème} trimestre 2022 pour les entreprises du Bâtiment de la région

L'activité de rénovation énergétique est en progression pour les entreprises du bâtiment depuis 2021 : en sortie de crise Covid, l'activité s'est nettement accélérée sur ce segment de marché (pour des raisons multiples, allant d'incitations réglementaires de plus en plus fortes à un besoin de travaux rendu « visible » entre autres par les confinements et la démocratisation du télétravail), affichant une progression trimestrielle moyenne de +1,8% entre les troisièmes trimestres 2021 et 2023 (contre une tendance moyenne à -1,0% en 2018 et 2019). Si le contexte économique actuel, cumulé à un resserrement de certains dispositifs d'aide (notamment les CEE avec la disparition des « offres à 1€ » et des « coups de pouce ») tend à ralentir quelque peu le marché, la dynamique reste toutefois positive pour l'activité de rénovation énergétique en 2023.

3 141 C'est le nombre d'entreprises de travaux Reconnues Garant de l'Environnement (RGE) pour un ou plusieurs domaines de travaux au 31 décembre 2023

- Il y a eu une forte hausse de l'engagement des entreprises dans ce dispositif entre 2014 et 2016, signe de la volonté d'accéder à ce marché de la rénovation énergétique.
- L'offre en entreprises RGE travaux a atteint un palier haut en 2021, ce qui correspond à l'entrée en vigueur du dispositif MaPrimeRénov', et est restée stable depuis avec un peu plus de 3 000 entreprises de travaux dans la région.

Les entreprises du bâtiment concernées par les métiers de la rénovation énergétique ont donc joué le jeu en s'engageant dans le dispositif. La stabilité observée depuis plusieurs mois maintenant montre a priori un équilibre atteint entre la demande en travaux de rénovation énergétique et l'offre en entreprises garantes de la bonne réalisation de ces travaux.

4% C'est le pourcentage d'entreprises du Bâtiment de la région étant certifiées RGE au 31 décembre 2023*

- La moyenne nationale est de 8,5%.

Malgré un tissu économique dense en Provence-Alpes-Côte d'Azur (3^{ème} région en nombre d'entreprises du Bâtiment derrière l'Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes), la région possède très peu d'entreprises RGE (seules les régions Corse et Centre-Val de Loire en recensent moins). C'est ce qui explique que la région Provence-Alpes-Côte d'Azur présente le taux de qualification le plus bas du pays hors Île-de-France.

- Logiquement, les ratios sont plus importants dans les territoires ruraux que dans les départements « urbains ». En revanche, on observe une nette dichotomie entre l'Ouest du pays et le contour méditerranéen.
- Cette distribution est accentuée en Provence-Alpes-Côte d'Azur, puisque les Alpes-Maritimes, le Var et les Bouches-du-Rhône présentent les plus faibles proportions d'entreprises RGE du pays avec les départements d'Île-de-France, alors que la part d'entreprises RGE est particulièrement élevée dans les Hautes-Alpes.

*Ratio a minima, puisque toutes les entreprises Bâtiment n'ont évidemment pas vocation à intervenir sur des travaux de rénovation énergétique et donc à devenir RGE.

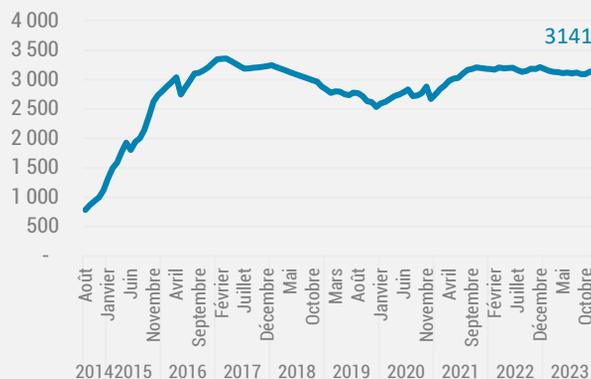
Evolution trimestrielle de l'activité rénovation énergétique dans la région, en volume de travaux facturés par les entreprises du bâtiment, par rapport au même trimestre de l'année précédente

Source : Réseau des CERC



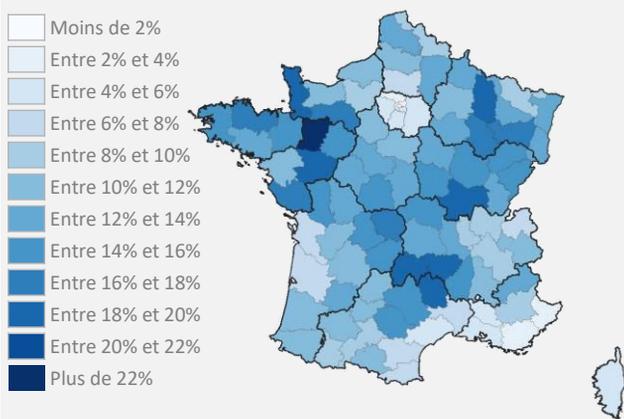
Évolution du nombre d'entreprises possédant un signe RGE travaux dans la région

Source : ADEME



Part d'entreprises du Bâtiment étant certifiées RGE en France au 31 décembre 2023 par départements

Source : ADEME



3 Les dispositifs incitatifs, des leviers importants en faveur de la rénovation énergétique mais encore insuffisamment sollicités

➤ MaPrimeRénov', un levier important pour des changements d'équipements, moins pour les rénovations globales, et un dispositif qui touche encore peu de logements

75 414 C'est le nombre de dossiers MaPrimeRénov' engagés dans la région depuis 2020

Après avoir rapidement trouvé son rythme de croisière lors de son lancement, le dispositif MaPrimeRénov' a subi un coup d'arrêt dans la région en 2023, avec moins de 22 000 dossiers engagés (contre plus de 24 000 les deux années précédentes), soit une baisse de -9% en un an. Les modifications de barèmes et de conditionnalité (suppression des chaudières gaz et des équipements de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles parmi les gestes subventionnables, durcissement des conditions d'obtention pour les ménages aux revenus supérieurs notamment) peuvent expliquer cette baisse, même si le contexte économique de l'année 2023 (inflation record, perte de pouvoir d'achat et de capacité d'empreint des ménages, problèmes d'approvisionnement en matériaux) ne peut pas être négligé dans ce constat. D'ailleurs, la baisse du nombre de dossiers ne s'est pas accompagnée d'une baisse du montant des travaux, signe que l'inflation a joué un rôle avec des travaux en moyenne plus coûteux.

79% C'est le pourcentage des gestes financés par MaPrimeRénov' entre 2020 et 2023 concernant un changement d'équipement dans la région

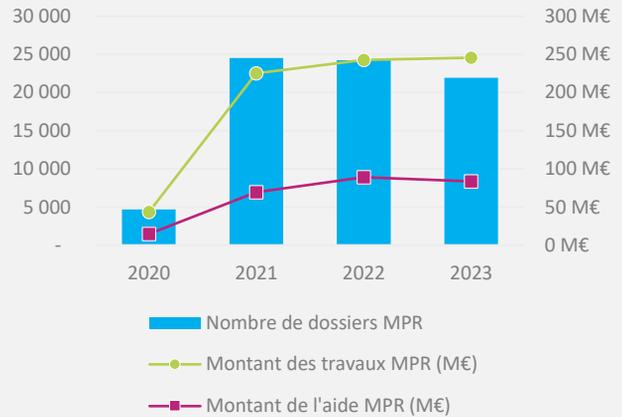
Environ **98 500 gestes** ont été financés par MaPrimeRénov' entre 2020 et 2023 dans la région, soit environ 1,3 gestes engagés par dossier. Ce dispositif a donc globalement favorisé la réalisation de mono-gestes, notamment les changements d'équipements (les gestes les plus largement financés en Provence-Alpes-Côte d'Azur sont d'ailleurs l'installation d'une pompe à chaleur air/eau – plus d'un geste sur cinq – et l'installation d'un poêle à granulés – un geste sur six). C'est un changement de paradigme alors que le prédécesseur de MaPrimeRénov', le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) finançait en grande majorité les gestes d'isolation (73% des crédits d'impôts versés entre 2013 et 2018 dans la région).

À l'inverse, les rénovations globales réalisées dans le cadre de MaPrimeRénov' sont très peu nombreuses (à peine 434 dossiers engagés depuis 2020 dans la région). Cette tendance est toutefois à la hausse (295 rénovations globales subventionnées sur la seule année 2023, contre 139 sur la période 2020-2022) et pourrait encore s'améliorer en 2024, alors qu'une refonte du dispositif prévoit de l'orienter de plus de plus vers des rénovations globales ambitieuses : les passoires thermiques ne pourront ainsi bénéficier de MaPrimeRénov' que dans le cadre de rénovations d'ampleur au 1^{er} juillet 2024 alors que les gestes d'isolation ne sont désormais financés dans les maisons individuelles que s'ils sont couplés avec un changement de chauffage ou de système d'eau chaude sanitaire.

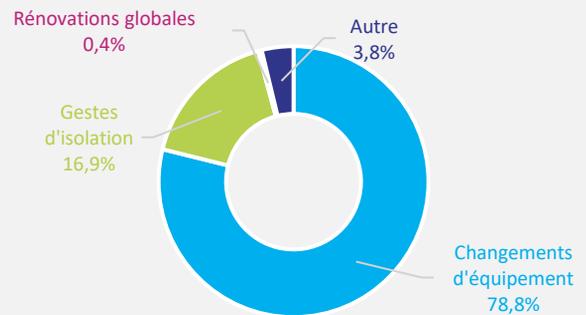
3,2% C'est le pourcentage des résidences principales de la région ayant bénéficié de MaPrimeRénov' depuis 2020

MaPrimeRénov' n'a de plus touché que très peu de logements (à peine 3% des résidences principales de la région, dont 91% de maisons individuelles). Le dispositif semble toutefois plus sollicité dans les territoires alpins et en Vaucluse (dont le parc résidentiel est composé en grande majorité de maisons individuelles énergivores) qu'autour du littoral, où la proportion de logements collectifs est plus importante et où le niveau de vie est parfois bien plus élevé (dans les Alpes-Maritimes notamment, département ayant le moins sollicité MaPrimeRénov').

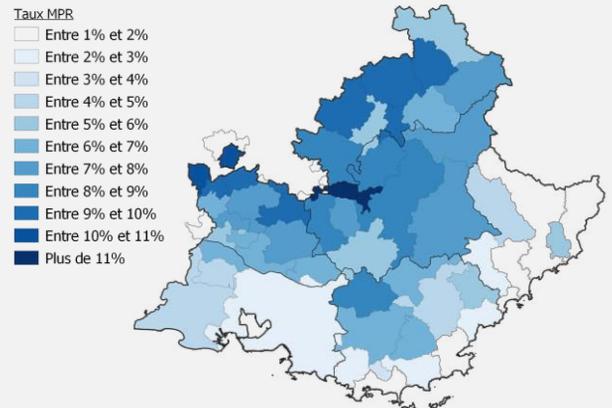
Nombre de dossiers MaPrimeRénov' engagés, montant des travaux financés et montant de l'aide versée chaque année dans la région
Source : DHUP



Répartition des gestes financés par MaPrimeRénov' entre 2020 et 2023 dans la région par domaine de travaux
Source : Traitement CERC à partir des données DHUP



Part de résidences principales ayant bénéficié de MaPrimeRénov' depuis 2020 (au 31 décembre 2023) dans les EPCI de la région
Source : DHUP, INSEE | Traitements CERC



➤ MaPrimeRénov' Sérénité, un soutien important pour les ménages modestes dans leur projet de rénovation globale mais encore peu sollicité

16 444 C'est le nombre de dossiers MaPrimeRénov' Sérénité (ou Habiter Mieux Sérénité avant 2022) engagés dans la région depuis 2011

En rythme de croisière, le dispositif Habiter Mieux Sérénité, qui subventionnait uniquement des rénovations énergétiques significatives (permettant un gain énergétique minimal de 25% puis 35%) chez des propriétaires modestes ou des copropriétés dégradées, enregistrait en moyenne 1 600 dossiers par an dans la région. La fusion de ce dispositif avec MaPrimeRénov' a nettement fait chuter cette moyenne, puisque l'on est aujourd'hui à environ 1 200 dossiers par an. Néanmoins, le montant des travaux subventionnés et la subvention accordée sont restées stables, voire ont augmenté dans l'intervalle, ce qui signifie que si MaPrimeRénov' Sérénité touche en moyenne moins de ménages, elle cible plus précisément les travaux d'ampleur.

2,2% C'est le pourcentage des ménages éligibles* de la région ayant bénéficié de MaPrimeRénov' Sérénité (anciennement Habiter Mieux Sérénité) depuis 2011

MaPrimeRénov' Sérénité touche également très peu de logements puisque seulement 2% des ménages éligibles de la région en ont bénéficié depuis 2011. Comme pour MaPrimeRénov', la sollicitation de ce dispositif est meilleure dans les territoires alpins et en Vaucluse qu'autour du littoral.

* Ménages aux ressources modestes et très modestes selon un barème national défini par l'Anah.

➤ Le coût d'une rénovation énergétique performante : l'enjeu du reste à charge

36 000€ C'est le montant moyen par logement d'une rénovation énergétique globale réalisée avec l'appui de MaPrimeRénov' ou MaPrimerénov' Sérénité dans la région

- Ce montant grimpe même à plus de 40 000 € en 2023.

Ce montant moyen est couvert en moyenne à **36%** par MaPrimeRénov' et à **50%** par MaPrimeRénov' Sérénité. Même s'il existe d'autres subventions pouvant compléter ces dispositifs (Certificats d'Économie d'Énergie, aides locales, aides d'Action Logement, etc.), en fonction notamment du profil du demandeur et des travaux réalisés, le montant du reste à charge reste donc quoiqu'il arrive conséquent. Ce qui peut entraver la volonté des ménages d'entamer des travaux de rénovation ambitieux dans leur logement, notamment pour les plus modestes, d'autant plus dans un contexte économique difficile.

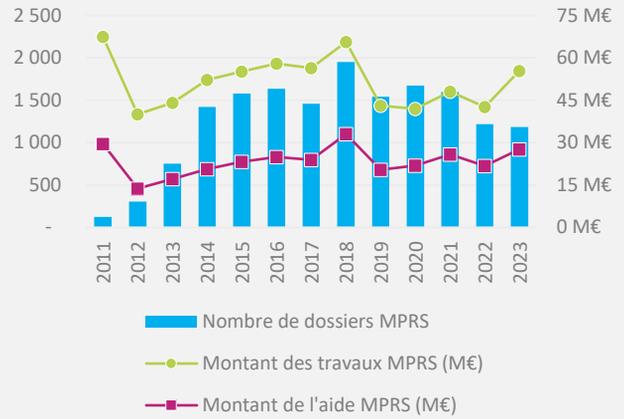
13 845 C'est le nombre d'Éco-PTZ accordés entre 2009 et 2022 dans la région

L'Éco-PTZ fait partie des solutions existantes pour aider les ménages à financer le reste à charge de leurs travaux de rénovation énergétique. Mais il reste encore très peu utilisé en région, notamment en rapport au nombre de dossiers MaPrimeRénov' engagés chaque année. L'éco-prêt à taux zéro semble toutefois être de plus en plus sollicité en région, avec une augmentation du nombre de prêts accordés de +40% entre 2021 et 2022, et de +77% au 1^{er} semestre 2023 par rapport au 1^{er} semestre 2022.

NB : Depuis le 1^{er} janvier 2023, un éco-PTZ spécifique a été créé pour aider à financer le reste à charge des travaux subventionnés par MaPrimeRénov'. Cet « éco-PTZ MPR » reste encore confidentiel en région puisqu'on en recense seulement 65 sur le 1^{er} semestre 2023.

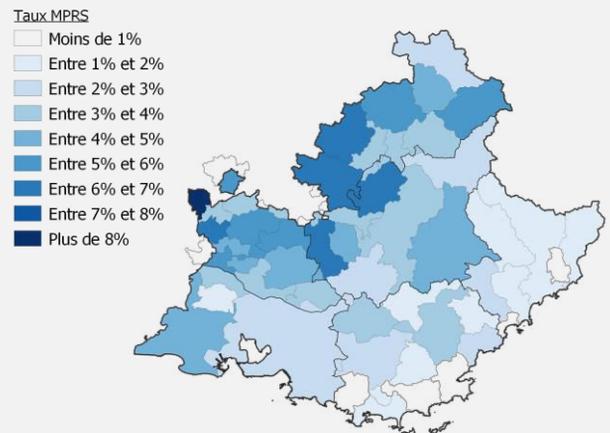
Nombre de dossiers MaPrimeRénov' Sérénité (ex. Habiter Mieux Sérénité) engagés, montant des travaux financés et montant de l'aide versée chaque année dans la région

Source : ANAH



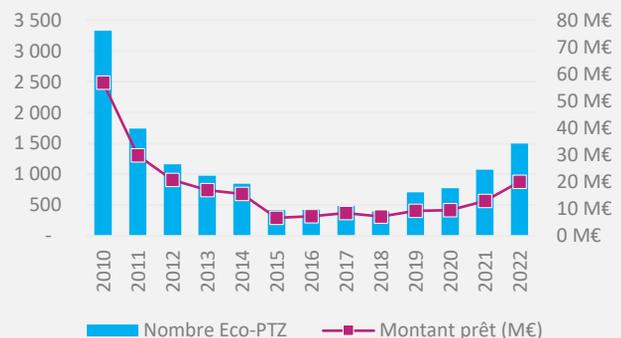
Part de ménages éligibles ayant bénéficié de Habiter Mieux Sérénité puis MaPrimeRénov' Sérénité depuis 2011 (au 31 décembre 2023) dans les EPCI de la région

Source : ANAH, INSEE | Traitements CERC



Nombre d'éco-PTZ et montant du prêt accordés chaque année dans la région

Source : SGFGAS



➤ L'exemple du logement social : un investissement massif des pouvoirs publics et des bailleurs sociaux qui a permis la rénovation énergétique d'une grande part du parc social

13% C'est la proportion du parc social régional rénové énergétiquement depuis 2009 grâce aux dispositifs incitatifs locaux et nationaux*

- Soit un taux de rénovation énergétique aidée nettement supérieur à celui du parc privé. La simplification du processus de décision par rapport aux ensembles collectifs privés peut expliquer ce succès : en effet, un seul gestionnaire est concerné et habilité à prendre des décisions dans le parc social (le bailleur social), contre plusieurs propriétaires aux intérêts parfois divergents dans les copropriétés privées (entre les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les propriétaires de résidences secondaires par exemple).

Près de 43 000 logements sociaux ont ainsi fait l'objet de travaux de rénovation énergétique dans la région depuis 2008 et la mise en place de différents dispositifs incitatifs. Tout à fait logiquement, la carte des rénovations se calque sur la géographie du territoire, avec la quasi-totalité des opérations réalisées dans et autour des pôles urbains de la région, où se situent de grands ensembles collectifs permettant de réaliser des opérations de grande envergure avec une économie d'échelle. C'est toutefois dans les Alpes-de-Haute-Provence qu'ont été réalisées le plus de rénovations énergétiques en proportion du parc social. Les opérations de rénovation ont en effet essaimé dans toutes les petites villes et villes moyennes du territoire, témoignant d'une politique volontariste dans ce département. À l'inverse, peu de rénovations ont lieu dans les Hautes-Alpes, où la quasi-totalité des opérations se sont déroulées dans la ville de Gap. Les conditions climatiques et socio-économiques de ce département rural et très touristique rendent toutefois difficiles les opérations de grande ampleur.

*En réalité, seuls les logements en étiquette énergétique D, E, F ou G (36% du parc social au 1er janvier 2022) sont concernés par des travaux de rénovation énergétique, ce qui fait significativement monter ce chiffre.

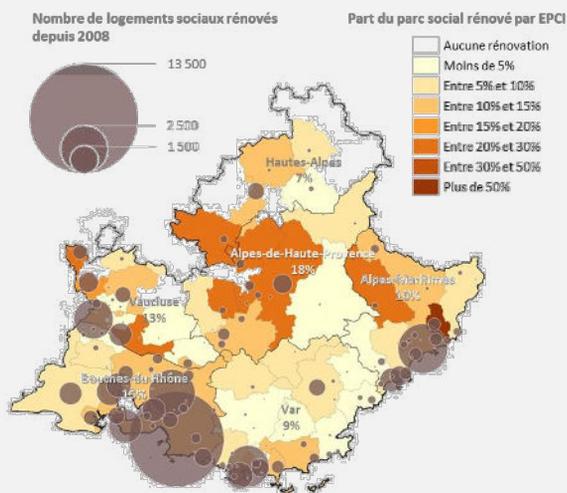
➤ Les dispositifs d'aide ont déjà permis de soutenir quelques rénovations énergétiques performantes

Entre 3% et 4% C'est le pourcentage minimal de résidences principales ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique (au sens d'un bouquet de travaux) grâce à un ou plusieurs dispositifs d'aide entre 2009 et 2023 dans la région

À noter que de nombreux travaux de rénovation énergétique se réalisent sans solliciter les dispositifs d'aides existants, et il est aujourd'hui difficile d'en estimer le nombre.

Cartographie, par EPCI, de la rénovation énergétique aidée du parc social de la région

Source : Estimations CERC à partir des données DHUP, DREAL PACA et Banque des Territoires



Proportion de résidences principales existantes de la région ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique performante grâce à au moins un dispositif d'aide entre 2009 et 2023

Source : Traitements CERC - à partir des données DGFIP, SGFGAS, Banque des Territoires, DREAL PACA et Région



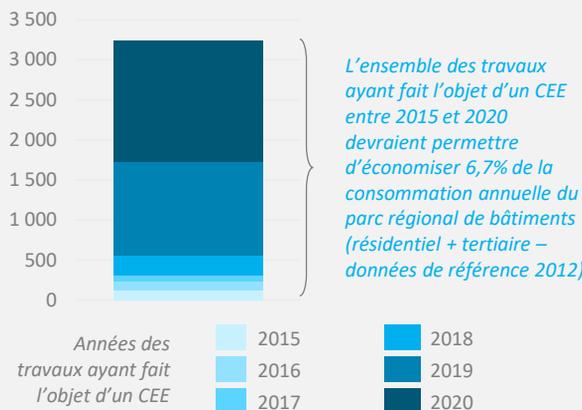
4 La rénovation énergétique entraîne des économies d'énergie et peut permettre de se rapprocher des objectifs du SRADDET

➤ Les travaux d'amélioration énergétique, premiers leviers vers les économies d'énergie

6,7% C'est la part de la consommation énergétique du parc bâti régional de 2012 pouvant théoriquement être économisée grâce aux actions de rénovation engagées à l'aide des certificats d'économie d'énergie (CEE) au cumul entre 2015 et 2020

- Soit une économie annuelle de l'ordre de **3 200 GWh/an** atteinte en 2021 (pour une consommation énergétique totale du parc résidentiel + tertiaire estimée à 48 625 GWh/an en 2012).
- La plus forte économie d'énergie a été réalisée grâce aux CEE émis en 2019 et 2020. Dans le sillage des « coup de pouce » et « forfaits à 1€ », les CEE ont en effet triplé en 2019 et 2020 par rapport aux années précédentes.
- Dans le parc résidentiel, **10,4%** de la consommation énergétique de 2012 devraient être économisée grâce aux CEE cumulés entre 2015 et 2020, boostés notamment par les CEE précarité (qui octroient une bonification financière aux CEE émis pour des ménages en précarité énergétique). Les économies d'énergie réalisées ne pèsent en revanche que **0,6%** de la consommation annuelle de 2012 du parc tertiaire, les CEE émis étant largement moins nombreux dans ce segment de marché.

Cumul des économies d'énergie annuelles réalisées dans les bâtiments de la région grâce aux CEE (en GWh/an d'énergie finale)
Source : Traitements CERC à partir des données du SDES

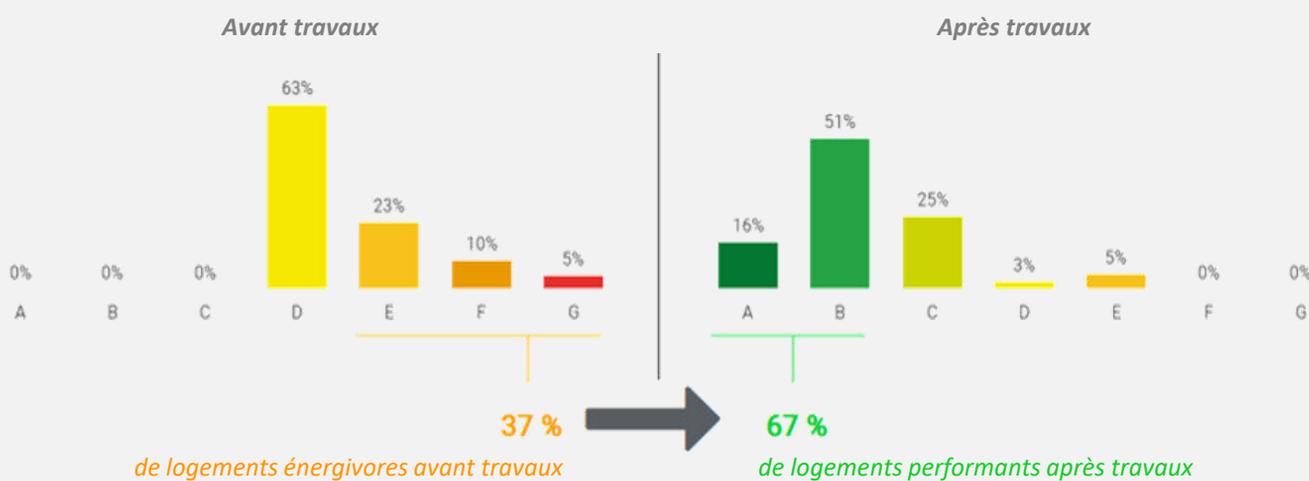


158,2 kWhEP/m².an C'est l'économie moyenne d'énergie enregistrée depuis 2008 dans les logements sociaux de la région rénovés à l'aide d'un éco-PLS et des subventions France Relance

- Cela correspond en moyenne à un saut de **deux classes énergétiques**.

Plus de 90% des logements sociaux rénovés à l'aide d'un éco-PLS ou des subventions France Relance depuis 2008 ont basculé sur une étiquette énergétique A, B ou C, beaucoup plus décente*. Les travaux de rénovation énergétique engagés dans le parc social grâce aux différents dispositifs d'aide ont donc porté leur fruit puisqu'ils ont entraîné un gain énergétique significatif.

Étiquette énergétique du DPE* avant travaux et après travaux des logements rénovés grâce à un éco-PLS et aux subventions France Relance
Source : Estimations CERC à partir des données DHUP, DREAL PACA et Banque des Territoires



*Étiquettes énergétiques estimées avant la réforme du DPE de juillet 2021



Les travaux de rénovation engagés à l'aide de MaPrimeRénov' Sérénité ont permis, de par les conditions d'éligibilité du dispositif, un gain énergétique significatif pour tous les logements concernés (soit **plus de 16 000 logements** ayant obtenu en moyenne un saut de deux classes énergétiques). De même, les objectifs à atteindre pour bénéficier des aides régionales lors de la rénovation de logements sociaux sont assez exigeants, ce qui laisse supposer que la totalité des logements engagés (environ **34 000**) ont significativement amélioré leur étiquette énergétique.

Par ailleurs, les dispositifs MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Sérénité ont permis depuis 2021 à **plus de 2 000 logements** de sortir du statut de passoire énergétique (étiquette énergétique F ou G avant travaux) dans la région. L'éco-PLS a lui permis de faire sortir **1 650 logements sociaux** du statut de passoire énergétique depuis 2008.

➤ Des rénovations exemplaires de plus en plus nombreuses

Près de **13 000** logements engagés dans une labellisation BBC-rénovation et près de **3 900** engagés dans une rénovation avec une démarche BDM dans la région depuis 2009

- Au total, 4 400 logements ont déjà été reconnus de niveau BDM et/ou BBC rénovation à la fin des travaux.

Cela constitue désormais de nombreux retours d'expérience sur lesquels s'appuyer pour mener une rénovation énergétique performante.

Nombre cumulé de labels BBC-Rénovation et de reconnaissance BDM demandés par des logements en rénovation dans la région

Sources : Effinergie et Envirobat-BDM (à fin 2021)





Pour plus d'indicateurs et un suivi régulier de la dynamique de rénovation énergétique du parc bâti en Provence-Alpes-Côte d'Azur, retrouver sur notre [site internet](#) notre nouvel outil de datavisualisation **MonSuiviRénov'**



Avec le concours des adhérents de la CERC :



Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur

