

Cette publication vise à valoriser les données régionales dont dispose la CERC en apportant un éclairage sur l'état d'avancement de la transition écologique dans le bâtiment. 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.

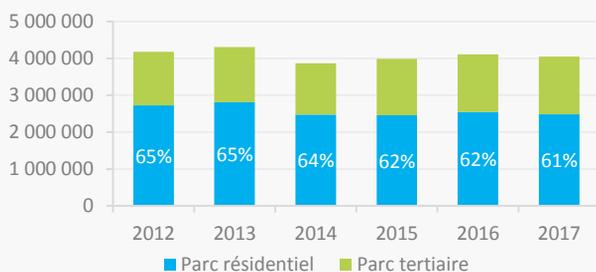
## 1 Le constat : une trajectoire de consommation loin des objectifs du SRADEET

### ➤ La consommation énergétique du parc de bâtiment ne diminue pas

**+5%** C'est l'évolution de la consommation énergétique du parc de bâtiment de la région depuis 2014

- Depuis 2014 la consommation présente une tendance à la hausse, avec une augmentation de +5% relevée entre 2014 et 2017.
- Ce sont les **bâtiments tertiaires** qui portent cette augmentation, la consommation ayant augmenté de **+12%** entre 2014 et 2017. Elle s'est en revanche stabilisée dans le **résidentiel** (+0,3% entre 2014 et 2017).
- La consommation énergétique, en particulier la consommation de chauffage, a été moins sollicitée depuis 2014, après les années 2012 et 2013 au climat hivernal plus rude. La dynamique actuelle s'observe donc à partir de 2014.

Évolution de la consommation énergétique régionale entre 2012 et 2017 dans les bâtiments résidentiels et tertiaires  
Source : ORECA, unité : tep d'énergie finale



Pour engager le parc bâti dans le trajectoire défini par le SRADEET, l'enjeu va donc consister :

- d'une part à inverser la tendance dans le parc bâti tertiaire avec des rénovations énergétiques ambitieuses,
- d'autre part à poursuivre et accélérer les économies d'énergie dans les logements anciens et neuf également.

### ➤ Le décret tertiaire devrait permettre d'inverser la tendance dans le tertiaire

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

- Le décret tertiaire concerne uniquement les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m<sup>2</sup>, soit 11 915 bâtiments (9% des bâtiments tertiaires de la région). Ils représentent une consommation de 11 500 GWh/an.

Le bon respect des objectifs du décret dans les bâtiments qui y sont soumis (une obligation de réduction de la consommation énergétique de -40% en 2030, -50% en 2040 et -50% en 2050) permettra à l'horizon 2050 d'atteindre 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 décret tertiaire.

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 également par une politique de rénovation énergétique ambitieuse ...

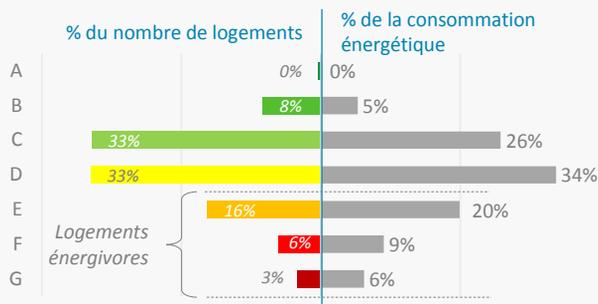
- La notion de passoire thermique, définie dans la loi énergie-climat, concerne uniquement les logements en étiquette F ou G (seulement 9% des logements de la région). L'obligation de rénovation énergétique avant 2028 de ces passoires thermiques est importante du point de vue social et de l'éradication de la précarité énergétique, toutefois elle sera très insuffisante du point de vue énergétique et climatique. En effet, ces passoires thermiques ne représentent que 15% de la consommation énergétique du parc résidentiel.

### 25% C'est la part de logements considérés comme énergivores dans la région

- En élargissant l'objectif aux logements énergivores, en étiquette énergétique E, F ou G, on comptabilise 687 000 logements soit un quart du parc régional de logements. En comparaison au niveau national 60% des logements présentent une étiquette E, F ou G (enquête Phébus 2013).
- Ils représentent **35%** de la consommation énergétique totale du parc résidentiel de la région.

Afin d'atteindre l'objectif défini dans le SRADDET, la rénovation énergétique des seuls logements énergivores ne suffira pas non plus. Il faudra également rénover une partie des logements en étiquette D (882 000 logements, soit **un tiers** du parc de logement de la région), qui pèsent **34%** de la consommation totale du parc résidentiel régional.

Répartition des étiquettes énergétiques du parc résidentiel  
Source : CERC PACA à partir de la modélisation régionale Siterre par Energies Demain.



## ➤ ... et une construction neuve performante

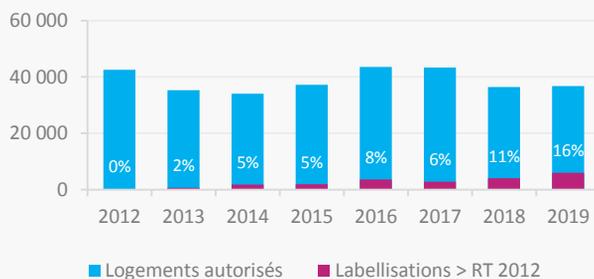
### 30% C'est approximativement la proportion que devraient représenter les logements neufs construits à partir de 2020 dans le parc de logements en 2050

En effet, le **renouvellement positif** du parc (38 600 nouveaux logements en moyenne par an, soit un renouvellement moyen annuel du parc de logement de **+1,3%**), même avec des logements performants, pèsera fortement sur le parc résidentiel et sa consommation énergétique en 2050.

L'évolution des réglementations thermiques participe à réduire au fil du temps la consommation énergétique des bâtiments neufs et certains maîtres d'ouvrages anticipent les prochaines réglementations en atteignant des niveaux de performance plus ambitieux et en le valorisant en demandant un label.

- Ainsi, 7% des logements ayant fait l'objet d'un permis de construire entre 2012 et 2019 ont demandé un label validant une performance énergétique supérieure à la réglementation thermique en vigueur (RT 2012), une dynamique qui **s'accélère** depuis 2018.

Nombre de logements autorisés dans la région et proportions de ces logements ayant demandé un label validant un niveau de performance énergétique supérieur au niveau RT 2012  
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.

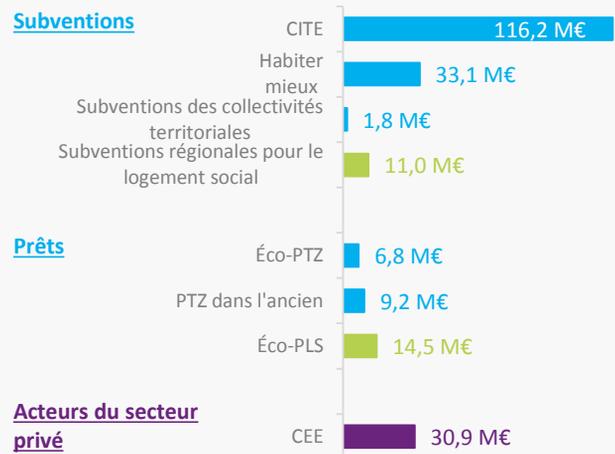
**198 M€** C'est la capacité financière apportée aux ménages en 2018 pour la rénovation énergétique de leurs logements

- Dans le détail, 151,1 M€ ont été distribués sous forme de subventions aux travaux principalement par le crédit d'impôts (CITE). Les aides de l'ANAH à destination des ménages modestes prennent de l'importance notamment dans la lutte contre la précarité énergétique. Les aides des collectivités locales de la région en faveur de la rénovation énergétique des logements représentent moins de 2 M€ en 2018). 16 M€ ont été distribués sous forme de prêts à taux zéro, et 30,9 M€ ont été distribués par le secteur privé à travers le dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE).
- Ces investissements incitatifs sont orientés à la hausse ces dernières années.

**25,5 M€** ont été apportés aux bailleurs sociaux de la région pour la rénovation de leurs logements

L'investissement public, notamment de la part des collectivités territoriales, prend également la forme de dispositifs d'accompagnement technique : 12 Plateformes de la rénovation et Espace Info Energie (EIE) sont financées et couvrent 94% de la population de la région en 2019 (source ADEME)

Répartition des montants distribués en 2018 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



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. En 2018, il a représenté un volume de **4,3 M€** financés par les acteurs privés. 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 (ces données diffuses ne sont pas suivies actuellement).

## ➤ Cet investissement permet de soutenir l'activité des entreprises du bâtiment ...

**Entre 876 et 917 M€ HT** C'est l'estimation du chiffre d'affaires de l'activité rénovation énergétique des logements pour les entreprises de la région en 2017

- Soit **22% à 23%** du chiffre d'affaires total de l'activité entretien-rénovation des logements, estimé pour 2017 à **3 930 M€**. **L'activité de rénovation énergétique représente donc une part importante du chiffre d'affaires** des entreprises du bâtiment de la région, même si elle a tendance à diminuer depuis quelques années (elle représentait 27% du chiffre d'affaires entretien-rénovation des logements en 2014). Le reste de l'activité d'entretien-rénovation est constitué de travaux très diffus (maintenance d'équipements, travaux de mise aux normes, de ravalement, d'accessibilité, d'embellissement, de sécurisation...).
- Le chiffre d'affaires de l'activité entretien-rénovation des locaux est lui estimé à 1 980 M€ en 2017 dans la région. Il existe trop peu de données pour estimer la part que représente la rénovation énergétique des locaux.

Répartition du chiffre d'affaires 2017 de l'activité entretien-rénovation des logements pour les entreprises du bâtiment de la région  
Source : Estimation CERC PACA et Réseau des CERC



CA 2017 de l'activité rénovation énergétique des logements  
**Entre 876 et 917 M€**

Estimations CERC PACA, à partir des résultats de l'enquête ménage menée dans la région en 2017 et de la méthodologie du réseau des CERC. Cette estimation n'a pu être reconduite pour l'année 2018. De même, cette méthodologie ne nous permet pas d'estimer l'activité de rénovation énergétique dans les bâtiments tertiaires.

## ➤ ... même si la demande en travaux énergétique s'est stabilisée

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).

**2 597** C'est le nombre d'entreprises de travaux Reconnues Garantées de l'Environnement (RGE) pour un ou plusieurs domaines de travaux au 31 janvier 2020

- 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 2017, avant de connaître une baisse constante depuis près de trois ans (*on recense 824 entreprises RGE Travaux en moins entre mars 2017 et décembre 2019, soit environ 25% des entreprises RGE par rapport au palier haut*).

Les entreprises du bâtiment concernées par les métiers de la rénovation énergétique ont joué le jeu en s'engageant dans le dispositif et depuis 2017 le quota atteint du nombre de RGE est suffisant pour répondre au marché. Les entreprises qui n'ont pas reconduit leurs qualifications, quant à elles, n'ont sans doute pas obtenu les marchés escomptés.

Le nombre d'entreprises RGE est aujourd'hui plafonné par la conjoncture.

En effet, l'activité rénovation énergétique pour les entreprises du bâtiment s'inscrit dans une tendance à la stabilité depuis fin 2017 : l'enquête trimestrielle réalisée par le Réseau des CERC met en évidence que le volume de travaux de rénovation énergétique facturé par les entreprises de la région en 2018 et 2019 reste relativement stable avec des taux d'évolution toujours proche de zéro. Il n'y a pas de dynamique forte en faveur de la rénovation énergétique mesurée dans l'activité des entreprises du bâtiment de la région.

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



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



# 3 Les dispositifs incitatifs en faveur de la rénovation énergétique sont efficaces, mais insuffisants

## ➤ Le crédit d'impôt, un levier important pour des travaux d'isolation, mais qui touche encore peu de logements

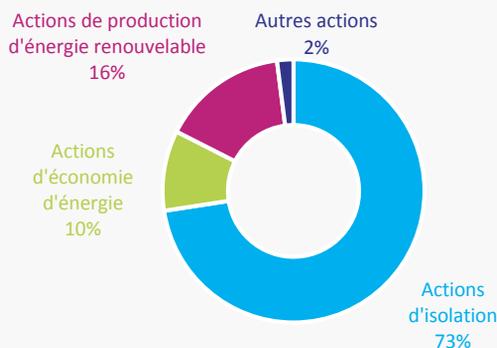
**73%** C'est le pourcentage des travaux d'isolation parmi les actions de rénovation financées par un crédit d'impôt entre 2012 et 2017

- Depuis 2014 et le passage au crédit d'impôt pour la transition écologique (CITE), l'Etat a fait le pari du volume en privilégiant le soutien à de nombreuses actions seules (comme par exemple un changement de menuiseries uniquement) plutôt qu'une approche globale en incitant à réaliser des bouquets d'actions. Au fil des ans, le volume d'actions réalisées par les ménages dans leur logement a effectivement augmenté, en particuliers les actions d'isolation (menuiseries performantes et isolation de la toiture notamment).

**Autour de 10%** C'est le pourcentage des résidences principales de la région (construites avant 2014) pour lesquelles une ou plusieurs action d'isolation de l'enveloppe a été réalisé avec l'aide d'un crédit d'impôt depuis 2012 (estimation CERC)

Répartition des actions ayant fait l'objet d'une demande de crédit d'impôt entre 2013 et 2018 (pour des travaux réalisés entre 2012 et 2017) dans la région par domaine de travaux

Source : Traitement CERC à partir des données DGFIP



## ➤ Les travaux d'amélioration énergétique ont effectivement permis des économies d'énergie, malgré l'augmentation globale de la consommation

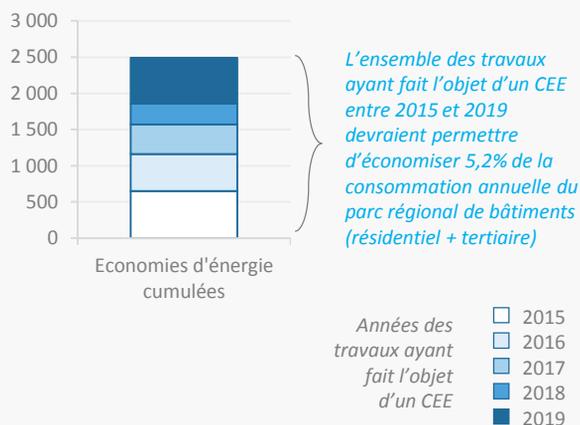
**5,2%** Les actions de rénovation ayant fait l'objet d'un certificat d'économie d'énergie (CEE) cumulées entre 2015 et 2019 permettent d'économiser théoriquement l'équivalent de 5,2% de la consommation annuelle d'énergie de la région

- Soit une économie annuelle de l'ordre de **2 500 GWh/an** atteinte en 2020 (pour une consommation énergétique totale du parc résidentiel + tertiaire estimée à 48 320 GWh/an\*).
- La plus forte économie d'énergie a été réalisée grâce aux CEE émis en 2015. Les économies réalisées ont ensuite progressivement diminué, avant un sursaut observé en 2019. Ce dernier est surtout dû aux CEE Coup de Pouce, qui représentent 21% des CEE émis cette année-là.
- Dans le parc résidentiel, **6,6%** de la consommation annuelle devraient être économisés grâce aux CEE cumulés. Les économies d'énergie réalisées ne pèsent en revanche que **2,6%** de la consommation annuelle dans le parc tertiaire.

Toutefois, malgré les économies réalisées la consommation énergétique a globalement augmenté ces dernières années dans les bâtiments de la région. Si les dispositifs incitatifs sont efficaces, ils ne suffisent pas encore à inverser la tendance haussière de la consommation.

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 de la DREAL



\* Source : modélisation Siterre de la consommation du parc bâti par Energies Demain pour l'ADEME PACA

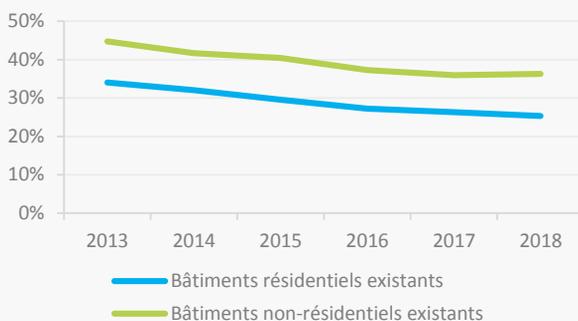
## ➤ La proportion de bâtiments éconergivores semble diminuer

**-9 pts** C'est l'évolution entre 2013 et 2018 de la part de bâtiments en étiquette E, F ou G parmi les DPE émis pour des bâtiments existants de la région

- Soit **25%** des DPE émis dans des bâtiments résidentiels existants et **36%** des DPE émis dans des bâtiments non-résidentiels existants présentant une étiquette énergétique E, F ou G en 2018 (contre respectivement 34% et 48% en 2013).
- À l'inverse, 6% et 16% des DPE émis dans des bâtiments existants présentaient respectivement une étiquette énergétique A ou B, en hausse respectivement de 2 et 5 points depuis 2013.

*Note : la base DPE de l'ADEME recense les bâtiments ayant réalisé un DPE à l'occasion d'une vente ou d'une mise en location par exemple. Elle ne se veut donc ni exhaustive ni représentative du parc total de la région.*

Pourcentage d'étiquettes énergétiques en E, F ou G parmi les DPE émis pour des bâtiments existants de la région *Source : ADEME*



## ➤ La rénovation énergétique a permis d'améliorer la performance énergétique du parc social, mais des efforts restent à faire

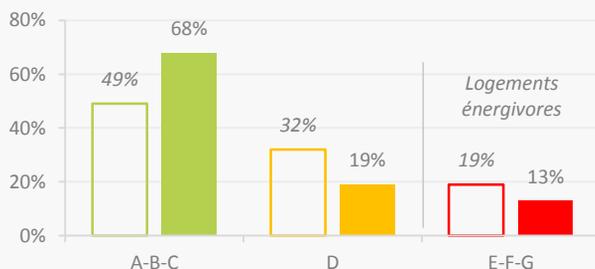
**+19 pts** C'est l'évolution entre 2006 et 2016 du pourcentage de logements sociaux en étiquette énergétique A, B ou C dans la région

- Soit une proportion d'étiquettes énergétiques A, B ou C qui est passée de 49% en 2006 à 68% des 299 400 logements du parc social en 2016.

Cette bascule du parc social vers les meilleures étiquettes énergétiques est due à un double effet : une hausse du parc d'une part avec près de 41 000 logements en plus en 2016 par rapport à 2006 (constructions neuves et démolitions incluses), et des efforts importants en rénovation énergétique à partir de 2009 d'autre part. Les nombreuses rénovations énergétiques de logements sociaux ont mobilisé les dispositifs incitatifs de l'Etat (l'éco-prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation) et de la Région (via son programme RHEA et la mobilisation des fonds européens FEDER). Si cela a permis une baisse non négligeable du nombre de logements éconergivores, **l'essentiel des efforts s'est porté sur les logements en étiquette D**, plus nombreux à avoir été rénovés (-13 points entre 2006 et 2013) que les logements en étiquette E, F ou G (-6 points). Il reste donc encore de nombreux logements éconergivores en centre ancien notamment, sans doute plus difficile à rénover énergétiquement.

Répartition énergétique du parc de logements sociaux de la région

*Source : Estimations CERC à partir d'une modélisation du parc résidentiel par Energies Demain et des données de la CDC et de la Région*



- Les barres vides correspondent à l'année 2006
- Les barres pleines correspondent à l'année 2016

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

**23 300€** C'est le montant moyen par logement des travaux pour une rénovation énergétique performante\* réalisée avec l'appui d'un ou plusieurs dispositifs d'aide dans la région

Cela montre l'importance pour les ménages des dispositifs d'aides à la rénovation énergétique mis en place par les pouvoirs publics. S'ils ne sont pas suffisants pour couvrir le coût d'une rénovation performante, ils offrent en tout cas un coup de pouce bienvenu en diminuant le reste à charge pour les ménages.



**pour la rénovation performante\* d'un logement de la région**

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

\* de type bouquet comprenant au moins deux actions d'isolation ou permettant une rénovation globale (atteinte d'une performance variant selon le dispositif de soutien)

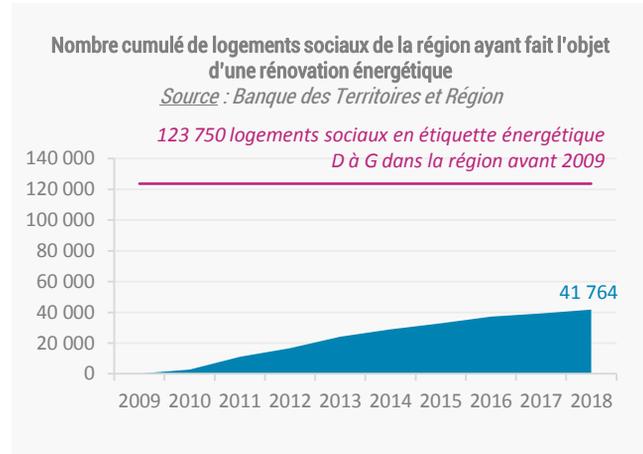
# 4 Des résultats positifs sont déjà visibles avec de nombreuses rénovations énergétiques performantes

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

**34%** C'est le pourcentage de logements sociaux en étiquette énergétique D, E, F ou G ayant été rénovés dans la région entre 2009 et 2018 avec le soutien des aides publiques

- Soit 41 764 logements sociaux ayant été rénovés en mobilisant l'éco-prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation et/ou les aides financières mis en place par la Région ou en mobilisant les fonds européens. Ces dispositifs étaient éligibles assez largement aux logements en étiquettes D à G.

L'investissement massif de la part des pouvoirs publics et des bailleurs sociaux a donc permis en quelques années la rénovation énergétique de nombreux logements, principalement en collectifs et occupés.

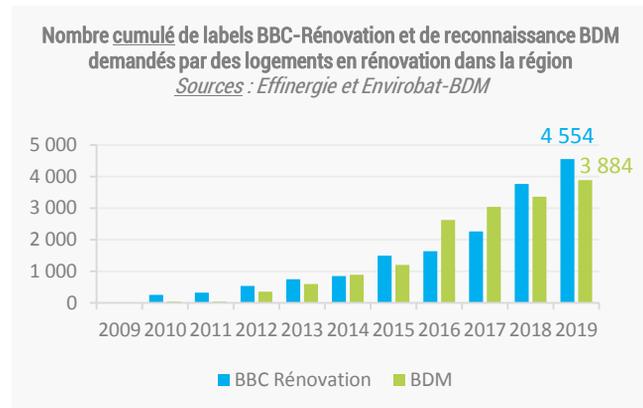


## ➤ Des rénovations exemplaires de plus en plus nombreuses

Plus de **4 500** 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, 2 092 logements ont déjà été reconnus de niveau BDM et/ou BBC rénovation à la fin des travaux.

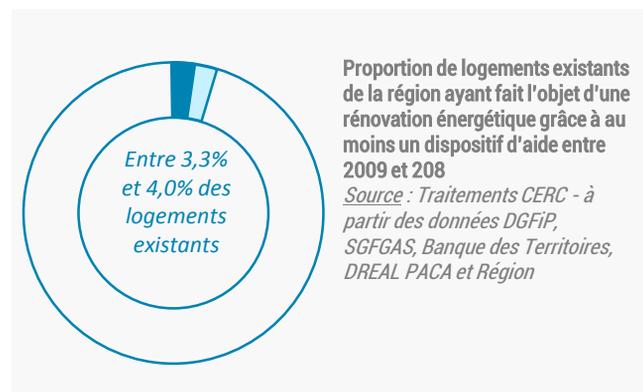
Cela constitue désormais de nombreux retours d'expérience sur lesquels s'appuyer pour mener une rénovation énergétique performante.



## ➤ Les dispositifs d'aide ont déjà permis de soutenir la rénovation énergétique performante de nombreux logements

**Entre 3,3% et 4,0%** C'est le pourcentage minimal de logements existants de la région 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 2018 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. Pour autant, l'enquête ménage menée par la CERC PACA en 2017 nous indique que 42% des ménages ayant réalisé des travaux de rénovation énergétique dans son logement entre 2014 et 2016 l'ont fait sans recourir à un dispositif d'aide financière.



# Les autres publications « construction durable » de la CERC

Depuis 2010 la CERC PACA et les représentants régionaux des acteurs de la construction ont élaboré et enrichi des outils d'analyse sur la prise en compte des enjeux énergétiques et environnementaux dans le Bâtiment, qu'il s'agisse de bâtiments neufs ou de rénovation. Ces publications régulières ou ponctuelles se complètent pour former un outil d'observation et d'aide à la décision le plus complet possible.

**Un bilan annuel de la construction durable**  
pour une analyse détaillée de la construction  
neuve à qualité environnementale et/ou  
performante énergétiquement

**Des Tableaux de bord trimestriels**  
pour un suivi réactif des dynamiques sur les  
différents marchés

**Des études ponctuelles**  
pour affiner l'analyse (enquête ménages,  
analyse des factures des rénovations  
ANAH...)

**Un bilan annuel de la rénovation énergétique**  
pour une analyse détaillée des politiques  
publiques en faveur de la rénovation énergétique  
et de l'adaptation de la filière

**Des enquêtes régulières**  
pour mesurer des marchés spécifiques (qualité  
environnementale des logements sociaux neufs  
et bâtiments publics, recensement des aides...)

Avec le concours des adhérents de la CERC :

