

BILAN ANNUEL DE LA CONSTRUCTION DURABLE

Bilan 2020 et perspectives 2021





PARTIE 1

État des lieux de la construction neuve en
Provence-Alpes-Côte d'Azur

p. 3

PARTIE 2

Les démarches de construction durable en
2020

p. 7

PARTIE 3

Les démarches de construction durable en
2021

p. 12

PARTIE 4

La construction durable de demain

p. 15

PARTIE 1

ÉTAT DES LIEUX DE LA CONSTRUCTION NEUVE EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

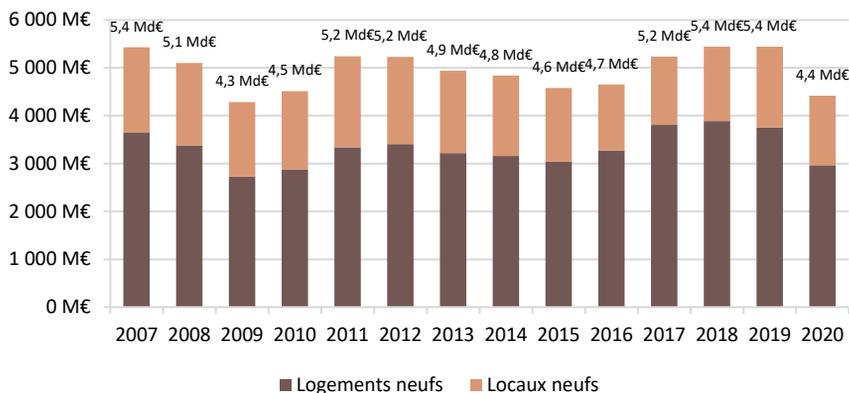


Quelle dynamique pour le marché de la construction neuve ?

La crise sanitaire a fortement impacté le marché de la construction neuve

Évolution du chiffre d'affaires de la construction neuve en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : CERC PACA à partir de la méthode Réseau des CERC

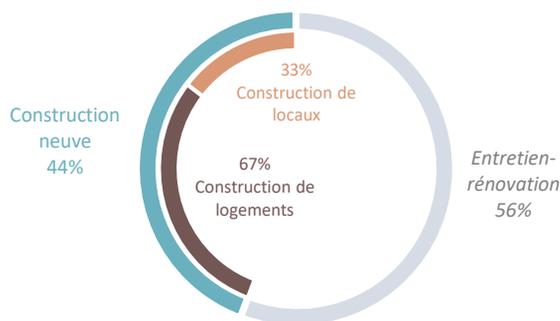


Chiffre d'affaires 2020 de la construction neuve pour les entreprises du Bâtiment Evol. 1 an (en volume de travaux facturés)

Provence-Alpes-Côte d'Azur	
	4,4 Md€
	-19,9%
Dont ...	
Logements	3,0 Md€ -22,2%
Locaux	1,4 Md€ -14,8%

Répartition du chiffre d'affaires du secteur Bâtiment en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : CERC PACA à partir de la méthode Réseau des CERC



Le chiffre d'affaires Bâtiment provient d'une estimation de la CERC qui repose sur une méthodologie commune entre les régions mise en place par le Réseau des CERC. Il s'agit d'une estimation de la valeur de production des chantiers de la région.

L'analyse, dont la base est calée sur les données EAE 2007, combine plusieurs sources statistiques (Sitadel en date réelle estimée, INSEE, DARES, Acooss-Urssaf, UNICEM, enquête entretien-rénovation du Réseau des CERC).

- Après 4 années consécutives de croissance, le marché de la construction neuve enregistre un net ralentissement en 2020 dans la région : le chiffre d'affaires de la construction neuve a en effet chuté de -20% en volume de travaux par rapport à 2019. De fait, cette année constitue la moins prolifique pour ce marché depuis 2009, année également marquée par une crise d'ampleur mondiale.

→ Le constat est similaire à l'échelle nationale, où le chiffre d'affaires de la construction neuve a régressé de -21,3% en volume entre 2019 et 2020.

- Le recul est plus marqué sur le segment résidentiel (-22%) que sur le segment non-résidentiel (-15%). Le marché des locaux est en effet très dynamique dans la région depuis plusieurs années et la mise en chantier de gros projets autorisés en 2019 lui a offert une certaine inertie. À l'inverse, l'effondrement des autorisations et des mises en chantier pendant le confinement du printemps 2020 a fortement impacté la construction neuve des logements.

→ À l'échelle nationale, le décrochage est similaire entre les logements et les locaux non-résidentiels. La « résistance » du marché non-résidentiel neuf est donc spécifique à la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

- La construction neuve représente 44% du chiffre d'affaires total du secteur Bâtiment* en 2020, en baisse de 3 points par rapport à 2019. Le marché de l'entretien-rénovation a en effet été moins touché par la crise sanitaire, avec une baisse de son chiffre d'affaires de -8,7% en volume entre 2019 et 2020. Ce dernier porte donc de plus en plus l'activité des entreprises du Bâtiment.

*Ce chiffre d'affaires regroupe tous les segments de marché : travaux de construction neuve / travaux d'entretien-rénovation, travaux sur les logements / travaux sur les bâtiments non résidentiels.

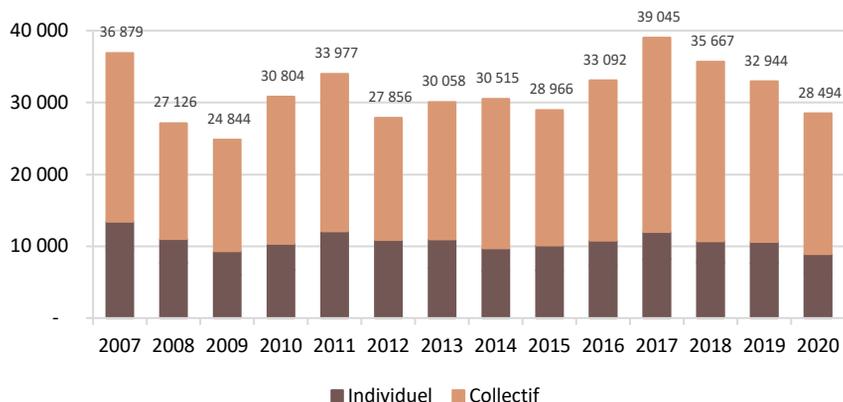


Quelle dynamique pour la construction neuve de logements ?

La construction de logements neufs à son plus bas niveau depuis 2012

Nombre de logements mis en chantier par année depuis 2007 en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : Sit@del



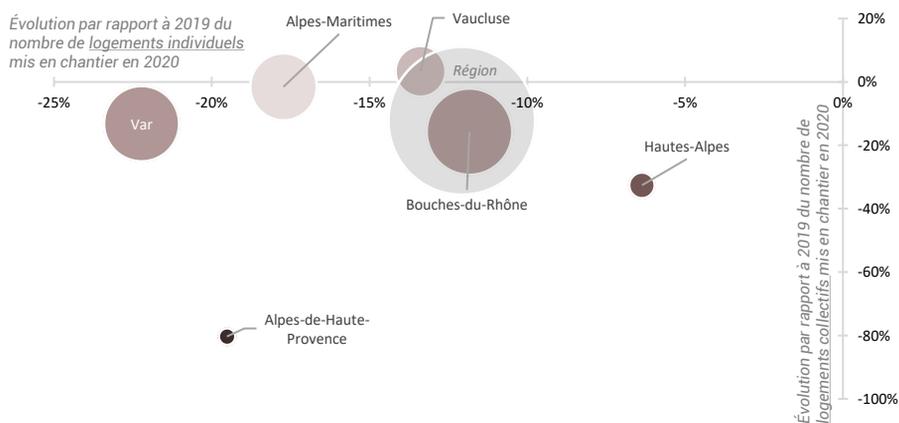
-14%
de logements neufs mis en chantier en 2020 par rapport à 2019

- 28 500 nouveaux logements ont été mis en chantier en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2020, en baisse de -14% par rapport à 2019. Alors que le nombre de logements neufs mis en chantier était déjà orienté à la baisse depuis 2018, la crise sanitaire a accentué cette tendance. De fait, le nombre de chantiers de construction de logements neufs commencés en 2020 est à son plus bas niveau depuis 2012 dans la région.

→ La dynamique est similaire à l'échelle nationale, mais légèrement moins marquée : la baisse des mises en chantier atteint -9%.

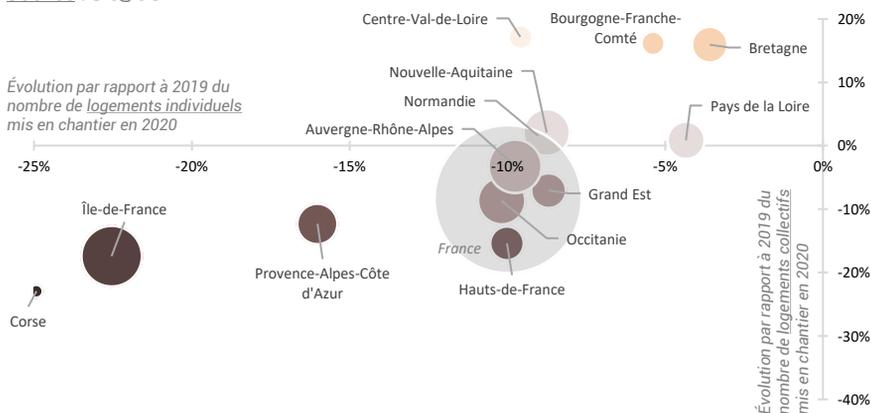
Évolution du nombre de logements mis en chantier entre 2019 et 2020 dans les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : Sit@del



Évolution du nombre de logements mis en chantier entre 2019 et 2020 dans les régions de France

Source : Sit@del



- La couleur des bulles correspond à l'évolution par rapport à 2019 du nombre total de logements mis en chantier en 2020 : les tendances négatives tendent vers le marron et les tendances positives tendent vers l'orangé

- La taille des bulles est proportionnelle au nombre total de logements mis en chantier en 2020.

- Le recul des mises en chantier est de -18% pour le logement individuel pur, et de -12% pour l'individuel groupé et le collectif. L'individuel pur, dépendant majoritairement de commandes individuelles privées, a en effet eu plus de mal à redémarrer à la sortie du confinement strict, face notamment à la méfiance des ménages, alors que la promotion immobilière a par exemple pu mettre en place des procédures sanitaires strictes qui ont facilité la reprise de l'activité.

- Cette chute de la construction neuve résidentielle est visible sur l'ensemble des départements de la région, à des intensités diverses. Ainsi, les Alpes-Maritimes semblent mieux résister que les autres départements, avec un décrochage des mises en chantier relativement faible (-5%). À l'inverse, les départements alpins affichent la baisse la plus élevée. Ces deux départements sont également ceux où la construction de logements collectifs s'est le plus effondrée cette année. Le Vaucluse est quant à lui le seul département où le nombre de logements collectifs commencés en 2020 est supérieur au volume de 2019, ce qui a relativement atténué la chute de la construction (-7% de mises en chantier en 2020 par rapport à 2019).

- La crise sanitaire n'a pas eu le même impact sur la construction neuve résidentielle selon la région. Trois d'entre-elles affichent en 2020 un volume total de logements commencés supérieur à 2019 (Centre-Val-de-Loire, Bourgogne-Franche-Comté et Bretagne). Ces trois régions voient également les mises en chantier de logements collectifs progresser entre 2019 et 2020, atténuant ainsi le décrochage de la construction neuve. Provence-Alpes-Côte d'Azur est quant à elle la région où les mises en chantier ont le plus chuté en 2020 avec la Corse et l'Île-de-France.

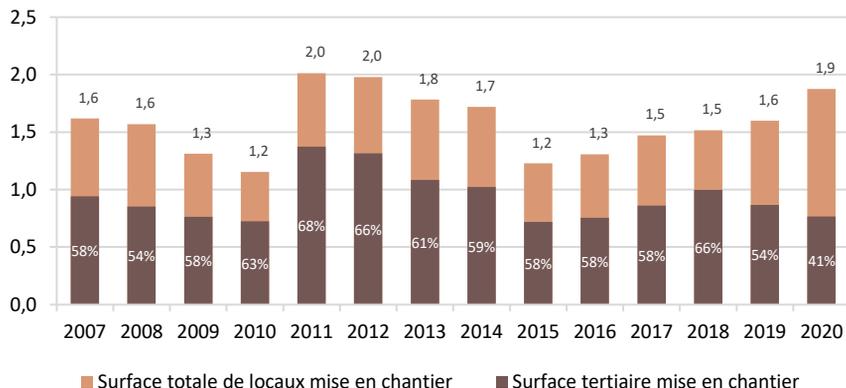


Quelle dynamique pour la construction neuve de locaux ?

La construction non-résidentielle neuve a poursuivi sa croissance en 2020 malgré le contexte

Surface non-résidentielle (en millions de m²) mise en chantier par année depuis 2007 en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : Sit@del



+17%
de locaux neufs mis en chantier en 2020 par rapport à 2019

- Près de 1,9 millions de m² de nouveaux locaux ont été mis en chantier en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2020, en hausse de +17% sur un an. Depuis 5 ans, la surface non-résidentielle mise en chantier ne cesse d'augmenter d'une année sur l'autre, témoignant d'un dynamisme du marché des locaux qui ne se dément pas dans la région, même avec la crise sanitaire.

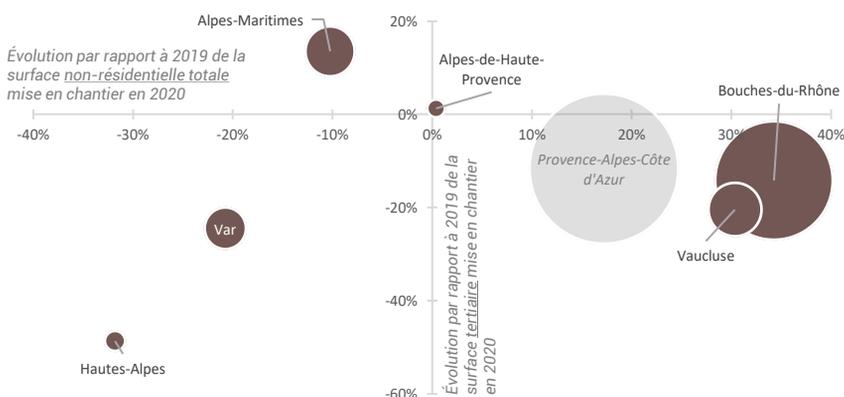
→ La dynamique est complètement différente à l'échelle nationale, puisque la surface non-résidentielle mise en chantier a chuté de -16% en 2020 par rapport à 2019.

- Si la surface non-résidentielle mise en chantier augmente dans son ensemble, celle destinée au secteur tertiaire chute de -12%. De fait, 41% des locaux commencés en 2020 concernaient le secteur tertiaire, une proportion à son plus bas niveau depuis 2000 et le début de l'historique Sit@del. Le tertiaire comprend en effet les secteurs d'activité qui ont le plus été touchés par la crise sanitaire, comme l'hôtellerie, les commerces ou les bureaux. À l'inverse, les locaux d'industrie et surtout les entrepôts, dopés par l'explosion du e-commerce, ont profité de cette crise avec une augmentation respective de +58% et de +91% de la surface mise en chantier en 2020 par rapport à 2019. Ce sont donc ces derniers qui portent le marché non-résidentiel neuf dans la région.

→ La baisse de la surface tertiaire mise en chantier à l'échelle nationale est de -29%. Les locaux d'industrie et les entrepôts ont eux chuté respectivement de -21% et de -12%.

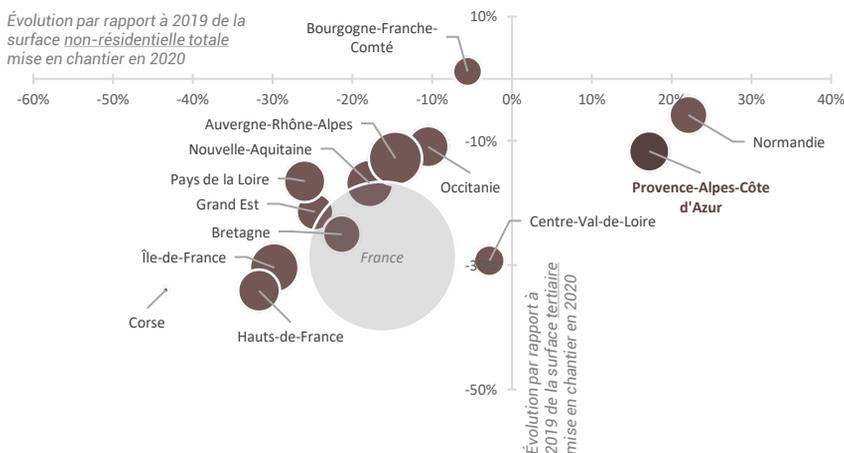
Évolution de la surface neuve de locaux mise en chantier entre 2019 et 2020 dans les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : Sit@del



Évolution de la surface neuve de locaux mise en chantier entre 2019 et 2020 dans les régions de France

Source : Sit@del



- La taille des bulles est proportionnelle à la surface non-résidentielle totale mise en chantier en 2020.

- La progression de la construction non-résidentielle neuve dans la région est portée exclusivement par les Bouches-du-Rhône et le Vaucluse, où ont notamment démarré de très gros projets autorisés en 2019 (la création de la Zone Logistique Pan Europarc de Bollène dans le Vaucluse et l'agrandissement des plateformes logistiques Ecopole de Saint-Martin-de-Crau et CléSud de Miramas dans les Bouches-du-Rhône). Dans les autres départements, la surface non-résidentielle neuve mise en chantier régresse, même si les locaux tertiaires résistent mieux dans les Alpes-Maritimes.
- La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est vraiment atypique, puisqu'elle est la seule, avec la Normandie, à afficher une hausse de la surface non-résidentielle neuve mise en chantier en 2020 par rapport à 2019. Et ce sont également les deux seules régions du pays (avec le Centre-Val-de-Loire) où les locaux d'industrie et les entrepôts progressent.

PARTIE 2

QUELLE DYNAMIQUE POUR LES DÉMARCHES DE CONSTRUCTION DURABLE DANS LE CONTEXTE DE CRISE SANITAIRE ?

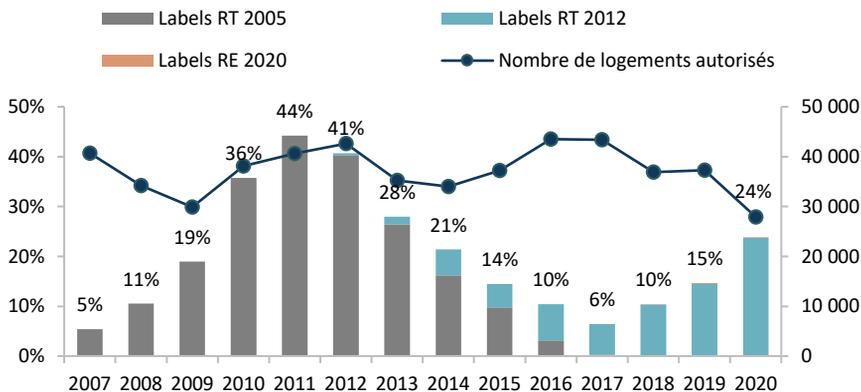


Quelle dynamique pour les labellisations énergétiques en 2020 ?

La crise sanitaire n'a pas ralenti les demandes de labellisation énergétique dans le résidentiel neuf

Part des logements autorisés ayant demandé une labellisation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Sources : Effinergie, Cerqual et Sit@del



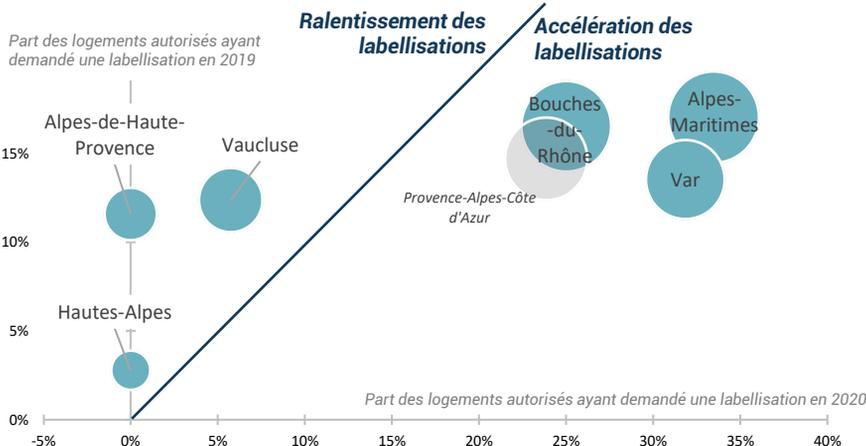
24%

des logements autorisés en 2020 ont demandé une labellisation énergétique

- 6 650 logements en construction ont demandé une labellisation énergétique* en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2020, un volume en hausse de +21% sur un an. C'est le total le plus élevé enregistré dans la région depuis 2014. Cette hausse est d'autant plus significative que les autorisations de logements neufs ont chuté de -25% sur la période. De fait, la part des logements autorisés engagés dans une labellisation énergétique progresse de 9 points en un an, pour s'établir à 24%, une proportion qui n'a plus été atteinte depuis 2013 et l'entrée en vigueur de la RT 2012. La valorisation d'une performance énergétique ambitieuse pour leurs projets semble donc de plus en plus intéresser les maîtres d'ouvrage de la région. En revanche, les labels anticipant la future RE 2020, qui valorisent également la performance environnementale, peinent toujours à convaincre (ils pèsent moins de 1% des demandes de labellisations enregistrées depuis 2017).

Taux de pénétration des demandes de labellisation énergétique dans le résidentiel neuf dans les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur

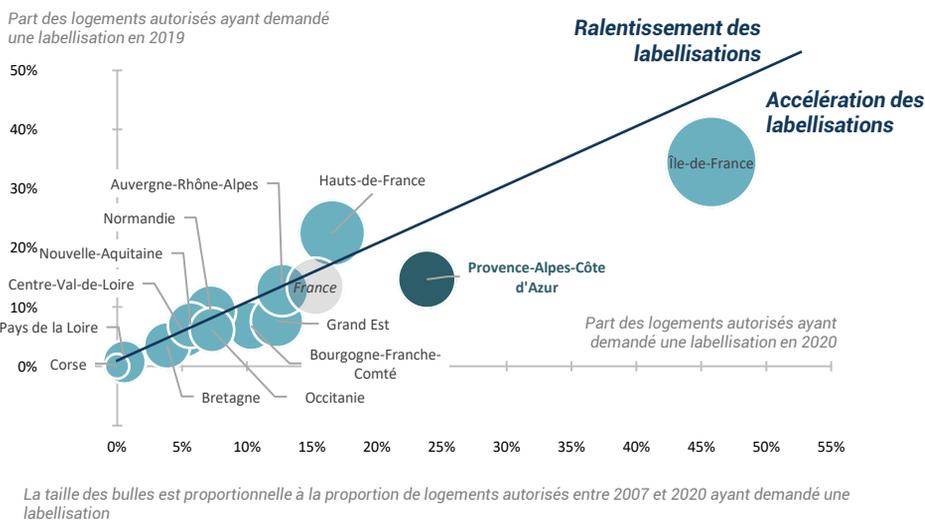
Sources : Effinergie, Cerqual et Sit@del



→ À l'échelle nationale, la proportion de logements autorisés engagés dans une labellisation énergétique progresse de 2 points en 2020 par rapport à 2019 (15%). Les labels anticipant la RE 2020 y sont plus sollicités qu'en Provence-Alpes-Côte d'Azur, puisqu'ils représentent plus de 4% des demandes enregistrées en 2020.

Taux de pénétration des demandes de labellisation énergétique dans le résidentiel neuf dans les régions de France

Sources : Effinergie, Cerqual et Sit@del



- Les demandes de labellisations énergétiques sont hétérogènes dans la région. Puisqu'elles concernent en très grande majorité des logements collectifs (ils pèsent plus de 95% des demandes de labellisation enregistrées depuis 2007 dans la région), elles sont logiquement plus nombreuses dans les territoires denses du littoral que dans les territoires ruraux de l'intérieur de la région. Et la fracture géographique semble s'accroître puisque les demandes ont progressé en 2020 dans les départements du littoral, alors qu'elles ont été inexistantes dans les Alpes.

- Provence-Alpes-Côte d'Azur est la région où le taux de pénétration des demandes de labellisation énergétique dans le résidentiel neuf est le plus élevé derrière l'Île-de-France et les Hauts-de-France. C'est aussi la région, avec l'Île-de-France, où la dynamique s'accroît le plus en 2020.

*On considère comme « labels énergétiques » les labels validant des performances énergétiques plus ambitieuses que la réglementation en vigueur. Entrent dans cette catégorie les labels délivrés par Effinergie (BBC-Effinergie, BEPOS, Effinergie+), ainsi que les labels HPE/THPE et RT 2012 -10% et -20% délivrés par Cerqual. Les autres labels de construction durable, validant notamment une meilleure prise en compte de l'impact carbone (BBCA, E+C-, etc.) sont traités page 16.



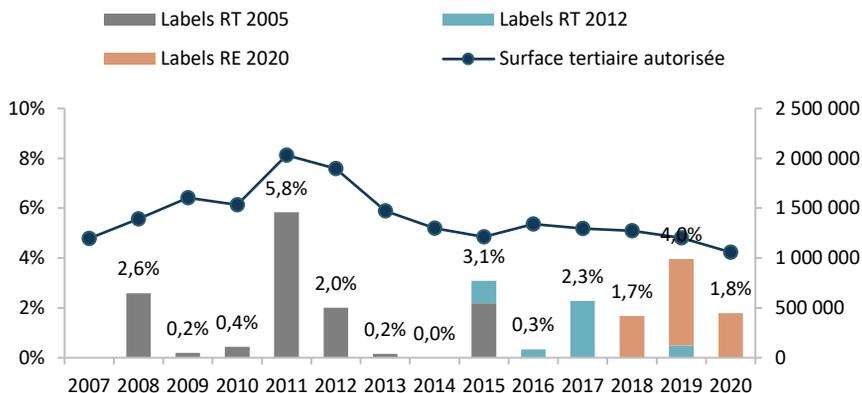
Quelle dynamique pour les labellisations énergétiques en 2020 ?

Les demandes de labellisation énergétique restent rares dans le non-résidentiel neuf

Part de la surface tertiaire autorisée ayant demandé une labellisation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur

1,8%

Sources : Effinergie et Sit@del



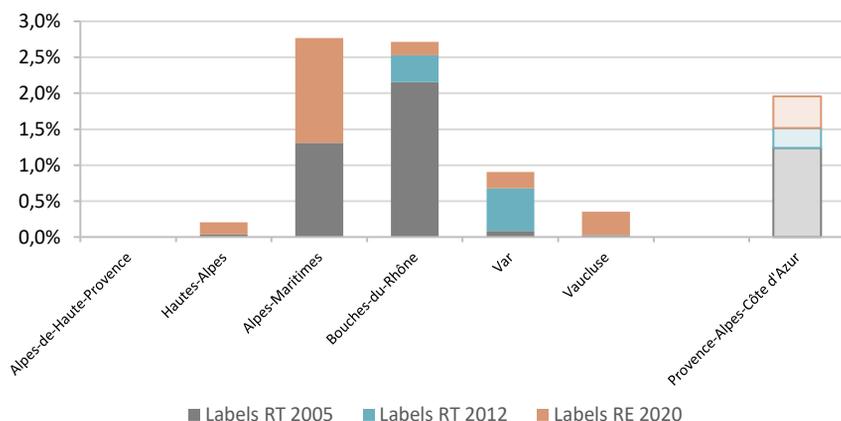
de la surface tertiaire autorisée en 2020 a demandé une labellisation énergétique

- 4 opérations de construction de locaux tertiaires neufs, représentant une surface de **18 915 m²**, ont fait l'objet d'une demande de labellisation énergétique* en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2020 (contre 6 opérations représentant 47 540 m² en 2019). Globalement, avec moins de 2% des surfaces autorisées ayant demandé une labellisation en 2020, ces démarches restent rares dans le tertiaire neuf. En revanche, la problématique environnementale semble être mieux prise en compte dans ce segment de marché, puisque 16 des 19 opérations engagées depuis 2018 ont concerné des labels liés à la RE 2020.

→ À l'échelle nationale, le nombre d'opérations ayant demandé une labellisation énergétique en 2020 progresse par rapport à 2019, même si la surface tertiaire totale engagée est en baisse. La proportion des labels anticipant la RE 2020 est en revanche plus faible qu'en Provence-Alpes-Côte d'Azur (45% des demandes depuis 2018).

Taux de pénétration des demandes de labellisation énergétique dans le tertiaire neuf dans les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur au cumul depuis 2007

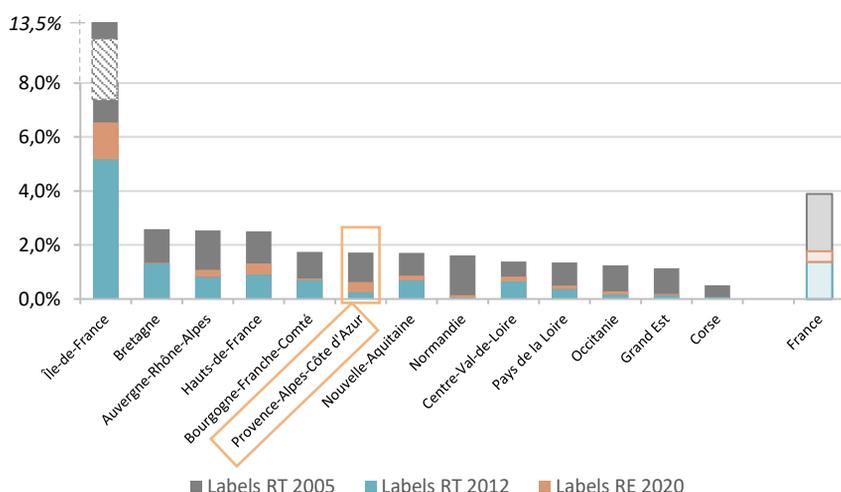
Sources : Effinergie et Sit@del



- Les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes brassent l'essentiel des demandes de labellisation énergétique de la région (près de 90% de la surface tertiaire engagée dans une labellisation énergétique dans la région depuis 2007). Logiquement, le taux de pénétration des demandes de labellisations énergétique dans le tertiaire neuf est plus élevé dans ces deux départements que sur le reste de la région. À noter qu'à peine 20% des demandes faites depuis 2007 dans les Bouches-du-Rhône ont concerné des labels liés à la RT 2012 ou anticipant la RE 2020, alors qu'ils sont les seuls sollicités dans la région depuis 2016. Cela témoigne donc d'un ralentissement des demandes de labellisations dans ce département. À l'inverse, les démarches semblent s'accélérer dans les Hautes-Alpes et le Vaucluse, puisque la quasi-totalité des demandes ont concerné des labels anticipant la RE 2020, existant uniquement depuis 2018.

Taux de pénétration des demandes de labellisation énergétique dans le tertiaire neuf dans les régions de France au cumul depuis 2007

Sources : Effinergie et Sit@del



- À l'échelle nationale, l'Île-de-France porte plus de 62% de la surface tertiaire engagée dans une demande de labellisation depuis 2007. Elle est logiquement la région où le taux de pénétration des demandes de labellisation énergétique dans le tertiaire neuf est le plus élevé. Au classement des régions sur cet indicateur, Provence-Alpes-Côte d'Azur pointe au 6^{ème} rang.

*On considère comme « labels énergétiques » les labels validant des performances énergétiques plus ambitieuses que la réglementation en vigueur, soient les labels délivrés par Effinergie (BBC-Effinergie, BEPOS, Effinergie+). Les autres labels de construction durable, validant notamment une meilleure prise en compte de l'impact carbone (BBCA, E+C-, etc.) sont traités page 16.



Quelle dynamique pour les démarches de qualité environnementale (QE) en 2020 ?

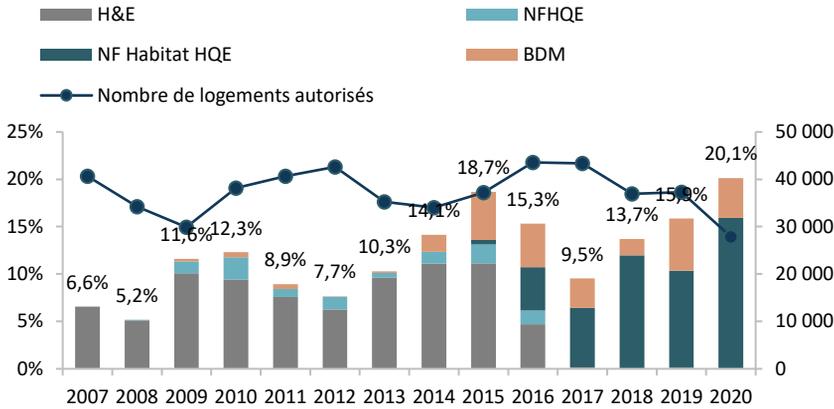
Malgré la crise sanitaire, les démarches QE ont continué de progresser en 2020 dans le résidentiel neuf

Part des logements autorisés engagés dans une démarche QE en Provence-Alpes-Côte d'Azur

20%

des logements autorisés en 2020 se sont engagés dans une démarche de qualité environnementale

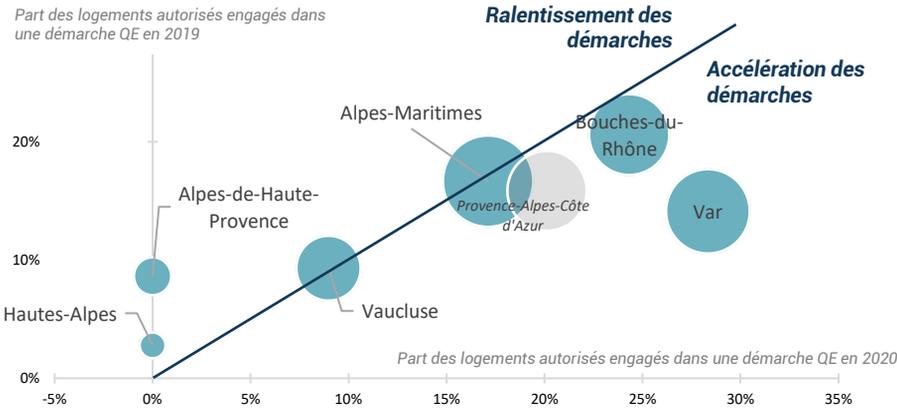
Sources : Cerqual, EnvirobotBDM et Sit@del



- 5 610 logements en construction se sont engagés dans une démarche de qualité environnementale en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2020. Si ce nombre est en légère baisse par rapport à 2019 (-5%), les démarches de qualité environnementale sont en réalité en progression puisqu'elles ont été sollicitées par **plus de 20% des logements autorisés** en 2020, en hausse de 4 points sur un an. C'est même le plus haut taux de pénétration enregistré depuis 2007 et le lancement des premières démarches de qualité environnementale dans le résidentiel neuf. La valorisation de démarches de qualité environnementale semble donc de plus en plus intéresser les maîtres d'ouvrage de la région.

Taux de pénétration des démarches QE dans le résidentiel neuf dans les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur

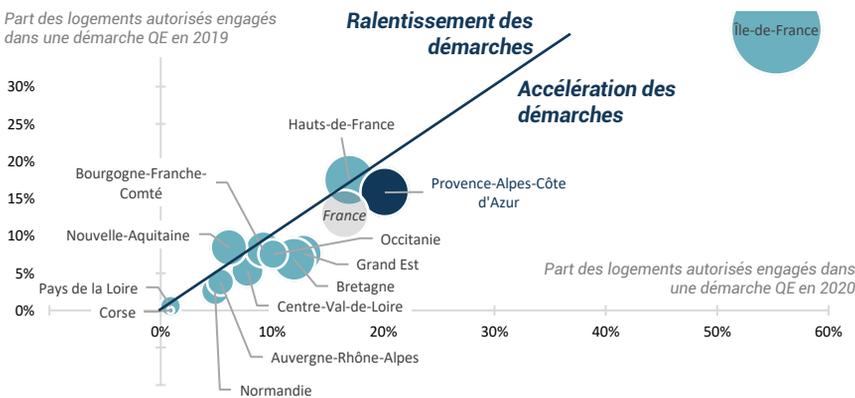
Sources : Cerqual, EnvirobotBDM et Sit@del



→ À l'échelle nationale, les démarches de qualité environnementale ont progressé de +11% en 2020 dans le résidentiel neuf, représentant 16,5% des logements autorisés (+4 points en un an).

Taux de pénétration des démarches QE dans le résidentiel neuf dans les régions de France

Sources : Cerqual, EnvirobotBDM et Sit@del



- Les démarches de qualité environnementale, comme les demandes de labellisations, sont hétérogènes dans la région : elles sont plus nombreuses dans les territoires denses du littoral que dans les territoires ruraux de l'intérieur de la région. Ainsi, depuis 2007, le taux de pénétration des démarches de qualité environnementale atteint 12% à 15% des logements autorisés dans les départements du littoral, mais stagne à 8% dans le Vaucluse et à moins de 4% dans les départements alpins. Et la fracture géographique semble s'accroître puisqu'aucune démarche n'a été engagée en 2020 dans les départements alpins, alors qu'elles ont progressé, ou au moins stagné, dans les autres départements de la région.
- Provence-Alpes-Côte d'Azur est la région où le taux de pénétration des démarches de qualité environnementale dans le résidentiel neuf est le plus élevé derrière l'Île-de-France. Et ce sont ces deux régions, avec les Hauts-de-France, qui affichent la plus forte progression des démarches en 2020 par rapport à 2019.

La taille des bulles est proportionnelle à la proportion de logements autorisés entre 2005 et 2020 engagés dans une démarche QE



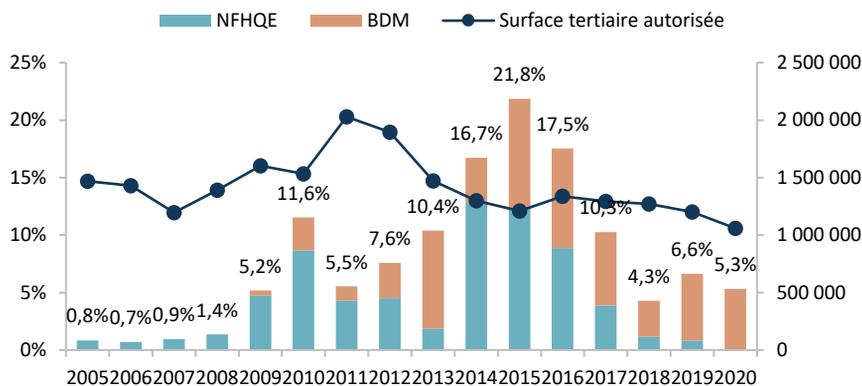
Quelle dynamique pour les démarches de qualité environnementale (QE) en 2020 ?

Les démarches QE stagnent à un niveau relativement bas dans le tertiaire neuf

Part de la surface tertiaire autorisée engagée dans une démarche QE en Provence-Alpes-Côte d'Azur

5%

Sources : Certivéa, EnvirobotBDM et Sit@del



de la surface tertiaire autorisée en 2020 s'est engagée dans une démarche de qualité environnementale

- **24 opérations** de construction de locaux tertiaires neufs, représentant une surface de **56 400 m²**, ont sollicité une démarche de qualité environnementale en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2020, une surface en baisse de 29% sur un an*. Depuis quelques années, les démarches de qualité environnementale semblent ralentir dans le tertiaire neuf, puisque seulement 5% de la surface tertiaire autorisée en 2020 s'est engagée dans une telle démarche, contre plus de 16% entre 2014 et 2016. Cette baisse est surtout due au recul marqué de la certification NFHQE, puisqu'entre 2015 et 2018 le nombre d'opérations de construction de locaux tertiaires neufs ayant sollicité cette marque à été **divisé par 4***. De fait, la qualité environnementale dans le tertiaire neuf de la région est de plus en plus portée par la démarche BDM, qui reste de son côté sur un rythme assez stable.

*Les données concernant la certification NFHQE, délivrée par Certivéa, ne sont plus disponibles depuis avril 2019. De fait, ces chiffres sont à prendre avec précaution.

PARTIE 3

QUELLES PERSPECTIVES POUR LA
CONSTRUCTION DURABLE EN 2021 ?

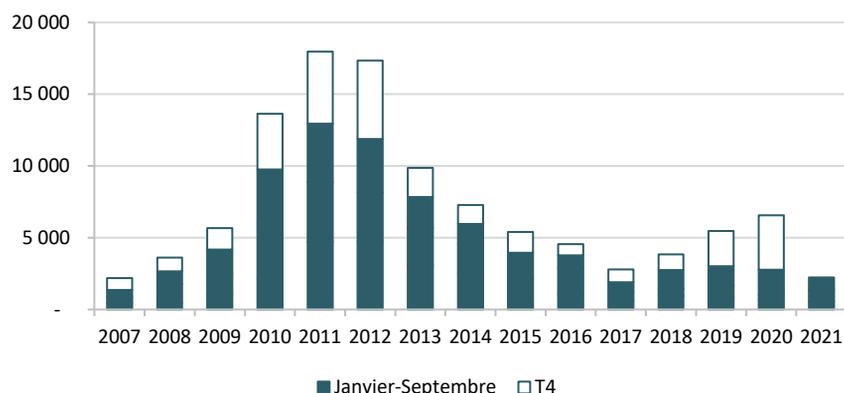


Comment évoluent les indicateurs de construction durable dans le résidentiel neuf sur les 9 premiers mois de 2021 ?

Les démarches de construction durable s'affichent en repli en 2021 dans le résidentiel neuf

Nombre de logements ayant demandé une labellisation énergétique chaque année en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Sources : Effinergie et Cerqual



◆ **2 225** logements en construction ont demandé une labellisation énergétique* en Provence-Alpes-Côte d'Azur entre janvier et septembre 2021. C'est **535 logements de moins** que sur la même période de 2020, et le niveau le plus bas enregistré sur les trois premiers trimestres de l'année depuis 2017, année historiquement faible pour les demandes de labellisation. Et comme les autorisations de logements ont progressé sur la période, la part des logements autorisés engagés dans une labellisation énergétique **diminue de près de 6 points** entre janvier-septembre 2020 et janvier-septembre 2021. L'année 2021 démarre donc petitement en comparaison des années précédentes.

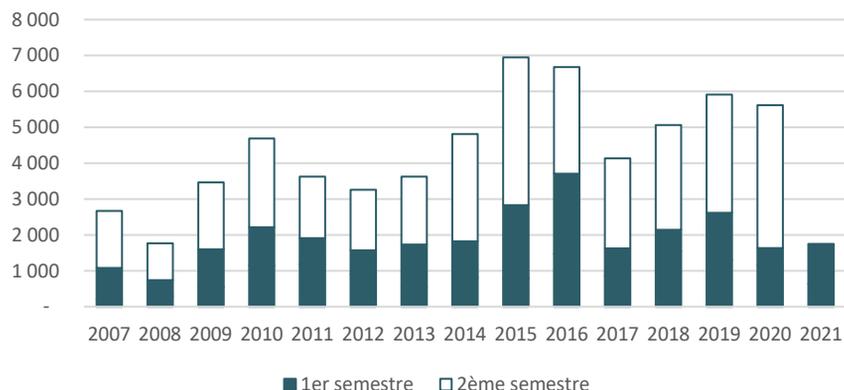
Dans le détail, ce ralentissement est du à la fois à un premier trimestre 2021 très timide (plus faible nombre de demandes enregistrées au cours d'un premier trimestre depuis 2008) et à un 3^{ème} trimestre 2020 très dynamique (plus fort 3^{ème} trimestre depuis 2015). L'entrée en vigueur imminente de la RE 2020, prévue à l'origine pour le 1^{er} juillet 2021, a pu pousser les porteurs de projet à accélérer la valorisation de leurs opérations avec des labels encore calés sur les seuils énergétiques de la RT 2012, avant le basculement vers la nouvelle réglementation et donc leur obsolescence. L'attentisme du 1^{er} trimestre 2021 peut lui s'expliquer, entre autres, par le report de l'entrée en vigueur de cette réglementation au 1^{er} janvier 2022, décision entérinée en début d'année 2021.

→ La tendance est similaire à l'échelle nationale, avec une baisse de 4 points du taux de pénétration des demandes de labellisation énergétique dans le résidentiel neuf entre janvier-septembre 2020 et les mêmes mois de 2021, et une baisse globale des demandes de -9%.

*On considère comme « labels énergétiques » les labels validant des performances énergétiques plus ambitieuses que la réglementation en vigueur. Entrent dans cette catégorie les labels délivrés par Effinergie (BBC-Effinergie, BEPOS, Effinergie+) et les labels RT 2012 -10% et -20% délivrés par Cerqual. Les autres labels de construction durable, validant notamment une meilleure prise en compte de l'impact carbone (BBCA, E+C-, etc.) sont traités page 16.

Nombre de logements engagés dans une démarche QE chaque année en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Sources : Cerqual et EnvirobatBDM



◆ **1 260** logements en construction se sont engagés dans une démarche de qualité environnementale en Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le 1^{er} semestre 2021. Si cela correspond à 115 logements de plus qu'en 2020 sur la même période, le taux de pénétration des démarches de qualité environnementale dans le résidentiel neuf est en réalité **en recul de 3,5 points** entre le 1^{er} semestre 2020 et le 1^{er} semestre 2021. On retrouve ainsi les niveaux de 2017, année historiquement faible pour les démarches QE. Ce ralentissement est du à un premier trimestre 2021 très timide (plus faible nombre de démarches QE engagées sur un premier trimestre depuis 2013). Comme pour les demandes de labellisation, le démarrage de l'année 2021 est donc poussif pour les démarches de qualité environnementale.

→ La tendance est similaire à l'échelle nationale, avec une hausse de +12% des démarches QE engagées sur le 1^{er} semestre 2021 par rapport à 2020, mais un taux de pénétration dans le résidentiel neuf qui baisse de 2 points.

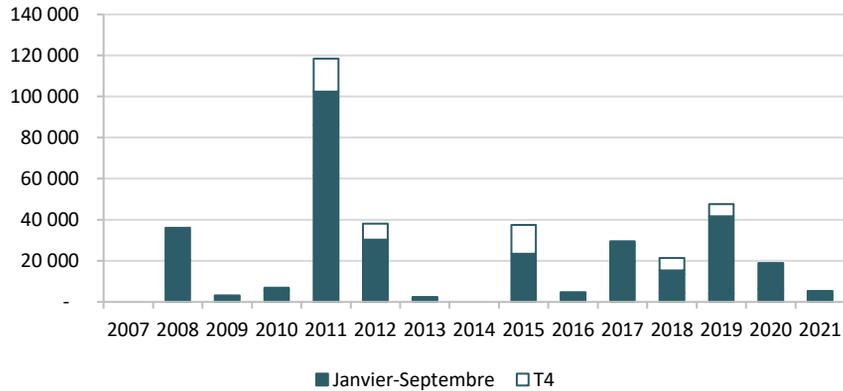


Comment évoluent les indicateurs de construction durable dans le tertiaire neuf sur les 9 premiers mois de 2021 ?

Les demandes de labellisation énergétique sont en net recul en 2021 dans le tertiaire neuf

Surface tertiaire (en m²) ayant demandé une labellisation énergétique chaque année en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Sources : Effinergie



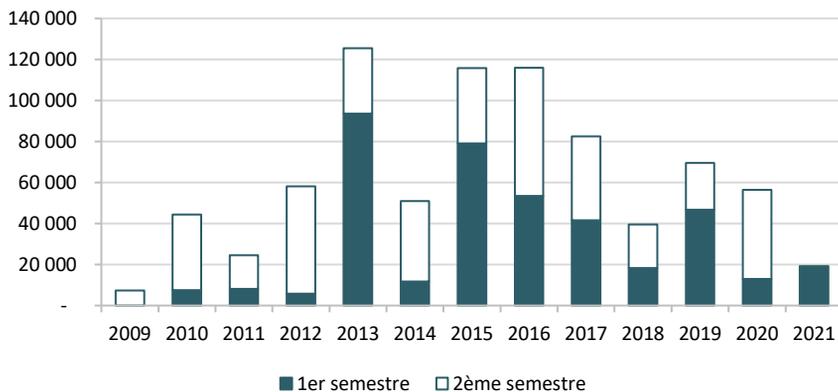
◆ **2 opérations** de construction de locaux tertiaires neufs, représentant une surface de **5 230 m²**, ont demandé une labellisation énergétique* en Provence-Alpes-Côte d'Azur entre janvier et septembre 2021. C'est 2 opérations et près de 13 700 m² de moins que sur la même période de 2020, alors que dans le même temps, la surface tertiaire autorisée a progressé de +24%. La labellisation énergétique semble donc ne toujours pas décoller en 2021.

→ À l'échelle nationale, le nombre d'opérations ayant demandé une labellisation énergétique sur les 9 premiers mois de 2021 régresse par rapport à la même période de 2020 (13 opérations de moins), de même que la surface tertiaire totale engagée (-27%).

Les démarches BDM maintiennent leur rythme en 2021 dans le tertiaire neuf

Surface tertiaire (en m²) engagée dans une démarche BDM chaque année en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Sources : EnvirobotBDM



◆ **8 opérations** de construction de locaux tertiaires neufs, représentant une surface de **19 310 m²**, ont sollicité la démarche BDM en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 1^{er} semestre 2021, soit le même nombre d'opération que sur la même période de 2020 (pour une surface toutefois en hausse de +49%). La sollicitation de la démarche BDM reste donc stable dans le non-résidentiel neuf de la région.

PARTIE 4

QUELLE CONSTRUCTION POUR DEMAIN ?



Quelle dynamique pour les labels « environnementaux » ?

Les labels environnementaux peinent à convaincre dans la région

La RE 2020, qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2022 pour les bâtiments neufs à usage d'habitation (le 1^{er} juillet 2022 pour les bâtiments neufs à usage de bureaux et d'enseignement primaire ou secondaire, puis plus tard pour les autres activités tertiaires), intègre pour la première fois des contraintes environnementales à la construction neuve, en plus d'exigences énergétiques plus ambitieuses. L'objectif de cette nouvelle réglementation, qui remplacera progressivement la réglementation thermique de 2012, vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, que cela soit du point de vue de sa consommation énergétique ou du point de vue de sa construction et de son usage, afin d'atteindre l'objectif de neutralité Carbone fixé par le Gouvernement pour 2050. Les futurs bâtiments devront donc moins consommer, favoriser les énergies totalement décarbonées, et être construits dans une logique bas-carbone, avec par exemple l'utilisation large de bois ou de matériaux biosourcés.

En anticipation de cette nouvelle réglementation, de nouveaux labels sont apparus entre 2015 et 2017 : des labels énergétiques (les labels Effinergie BBC-Effinergie 2017, BEPOS et BEPOS+ Effinergie 2017), qui valorisent des performances énergétiques en lien avec le nouveau référentiel E+C- qui préfigure la RE 2020, mais également des labels environnementaux, qui valorisent des projets vertueux en termes d'impact environnemental.

Ces derniers sont encore aujourd'hui très peu sollicités en Provence-Alpes-Côte d'Azur, puisque seulement 15 opérations de construction résidentielle (pour 1 154 logements) et 4 opérations de construction non-résidentielle (pour une surface de 16 375 m²) ont demandé des labels environnementaux depuis 2015. Soit à peine 0,5% des logements autorisés et 0,2% de la surface tertiaire autorisée dans la région sur la période.

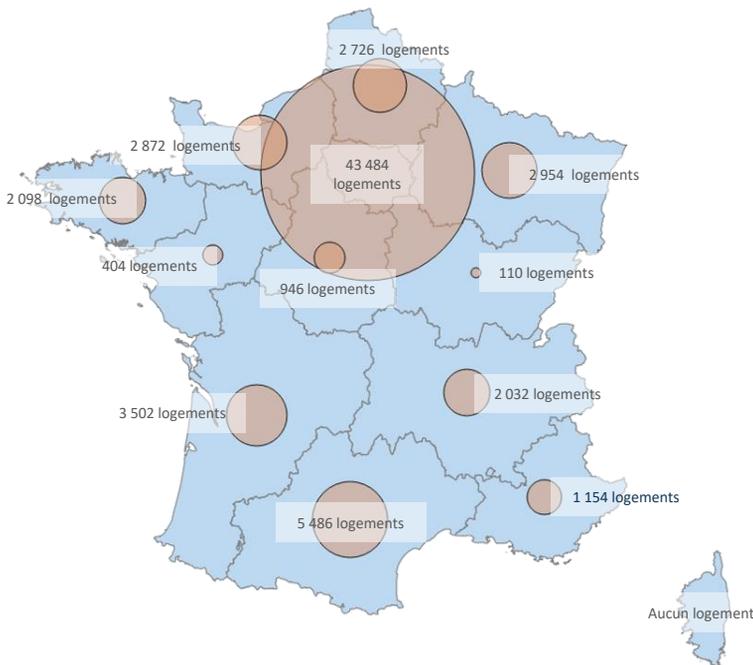
→ Dans le reste du pays, ces labels semblent décoller plus facilement, même si l'Île-de-France porte 64% des demandes enregistrées depuis 2015 dans le résidentiel, et 52% des demandes enregistrées dans le non-résidentiel.

Demandes de labellisations environnementales dans la construction neuve en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Sources : Cerqual, Association BBKA

Au cumul 2015-2021	Résidentiel neuf	Tertiaire neuf
Label E+C-	1 154 logements	-
Label BBKA	-	16 375 m ²
Label Biosourcé	-	-

Nombre de logements neufs ayant demandé un label environnemental au cumul depuis 2015 dans les régions de France





Quelles solutions de construction durable pour demain ?

Avec l'entrée en vigueur prochaine de la RE 2020, de nouvelles méthodes de construction bas-carbone devront émerger et se massifier, comme par exemple l'utilisation de béton bas-carbone ou de matériaux biosourcés, ou encore la construction bois.

Des filières de matériaux biosourcés commencent à se structurer en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Depuis quelques années, la DREAL PACA soutient le développement régional de filières de matériaux biosourcés, en accompagnant les projets locaux émergents, et en les aidant à se développer et se structurer. Aujourd'hui, les filières paille de riz et balle de riz sont par exemple bien implantées en Provence-Alpes-Côte d'Azur, grâce notamment à une culture du riz très développée en Camargue (on estime à respectivement 50 000 et 11 000 tonnes/an de paille de riz et de balle de riz produits dans la région – données DREAL PACA 2019). La pierre sèche fait également partie des matériaux biosourcés utilisés dans la région, l'art de la construction avec ce matériau ayant de fortes racines en Provence. En parallèle, et toujours dans le but de massifier l'utilisation de matériaux biosourcés dans la construction, la DREAL PACA a lancé en 2021 un appel à projet régional visant à soutenir les bailleurs sociaux de la région intégrant des matériaux biosourcés dans leurs opérations, en particulier les matériaux provenant de filières locales. Les opérations d'acquisition-amélioration et de construction neuve sont éligibles à cet appel à projet, qui permettra aux lauréats de bénéficier d'une subvention pouvant aller jusqu'à 4 000 € par logement, dans la limite de 60 000 € par opération.

La construction bois se développe, mais il reste encore du chemin dans la région

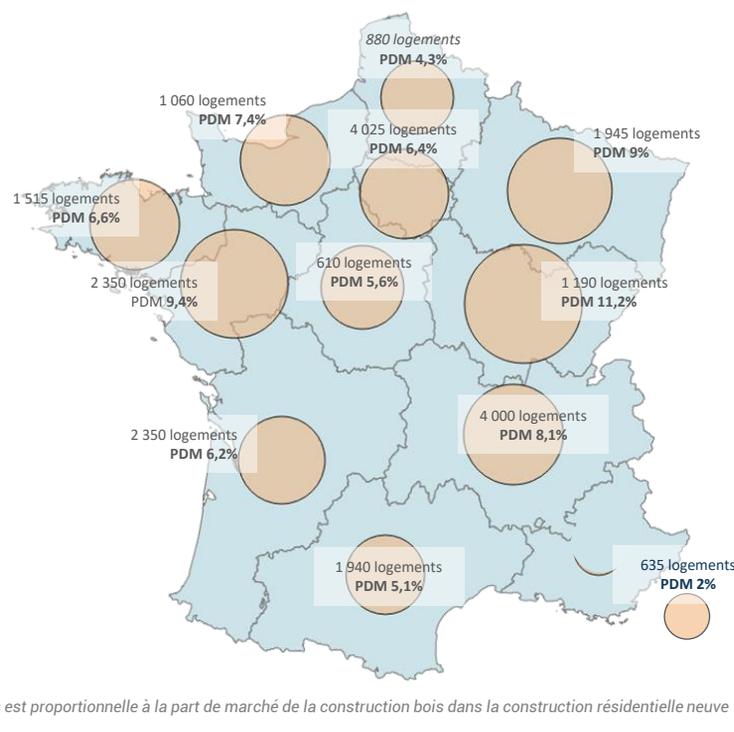
L'amorce semble également enclenchée dans la construction bois, puisqu'elle gagne du terrain dans tous les segments de la construction en 2020 d'après l'enquête nationale de la construction bois menée par le CODIFAB et France Bois Forêt dans le cadre de l'Observatoire National de la Construction Bois. Elle a en effet représenté 6,5% du marché résidentiel (dont 9,3% des maisons individuelles en secteur diffus et 9,2% des maisons individuelles groupées), et 16,8% du marché non-résidentiel (dont plus de 20% pour les bâtiments agricoles et industriels) dans le pays, contre respectivement 6,3% et 16,3% en 2018.

➤ En Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, le marché de la construction bois progresse également, notamment dans le résidentiel, mais avec une part de marché qui s'élève à 2%, la marge de développement est encore grande, notamment face à certaines régions où elle dépasse les 9%. C'est d'ailleurs la région où la part de marché de la construction bois est la plus faible.

Le marché devrait continuer à progresser en 2021, puisque 38% des entreprises interrogées dans cette enquête prévoient d'investir pour accroître leur production dans les deux prochaines années (contre 31 % en 2018), et 60 % prévoient d'embaucher en 2021. Toutes les régions sont optimistes sur ces deux indicateurs. De même, les prévisions d'activité, exprimées en soldes d'opinions, sont toutes favorables sur l'année 2021, tant en construction neuve de logements que de bâtiments non résidentiels.

Part de marché (PDM) de la construction bois sur l'activité construction résidentielle totale dans les régions de France, et nombre de logements construits en bois en 2020

Sources : Enquête nationale de la Construction bois – CODIFAB, France Bois Forêt



Zoom sur... la filière forêt-bois en Provence-Alpes-Côte d'Azur

L'interprofession régionale de la filière forêt-bois, Fibois Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur, a remis en 2020 ses « prix régionaux de la construction bois » à neuf projets de la région. Ces prix visent à « mettre en lumière les réalisations exemplaires et remarquables en région », et à récompenser les projets de construction ayant recours au bois en y intégrant une « qualité architecturale, l'insertion paysagère, la créativité, la performance technique du bois ou encore l'utilisation de la ressource locale ».

Les neuf projets récompensés en 2020 (sur 56 dossiers étudiés) :

- L'Éco Campus à Sainte-Tulle (Alpes-de-Haute-Provence)
- La Maison Départementale de la Nature du Plan (Var)
- L'immeuble de bureau Ywood Palazzo Méridia à Nice (Alpes-Maritimes)
- L'Escalier Balade en Forêt aux Vigneaux (Hautes-Alpes)
- Le siège de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles (Bouches-du-Rhône)
- Le lycée Paul Héraud à Gap (Hautes-Alpes)
- La médiathèque de Forcalquier (Alpes-de-Haute-Provence)
- Les Lucioles, bâtiment de logements résidentiels à Aix-en-Provence (Bouches-du-Rhône)
- Une villa individuelle à Estoublon (Alpes-de-Haute-Provence)

AVEC LE CONCOURS...

DES MEMBRES DE LA CERC :



ET DES MEMBRES DU GIE RÉSEAU DES CERC :



Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art.L122-4) et constitue une contre façon réprimée par le Code pénal. Les copies ou reproduction sont strictement réservées à l'usage privé de copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L122-10 à L122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.