

# BILAN ANNUEL DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

***Bilan 2020 et perspectives 2021***





## PARTIE 1

État des lieux du parc bâti existant en  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

p. 3

## PARTIE 2

Bilan 2020 des dispositifs d'aide à la  
rénovation énergétique des logements

p. 9

## PARTIE 3

La dynamique de rénovation énergétique  
dans le parc résidentiel existant en 2021

p. 29

## PARTIE 4

Les enjeux de la rénovation énergétique du parc  
non-résidentiel

p. 34

## PARTIE 5

La mobilisation des professionnels sur le marché  
de la rénovation énergétique

p. 40

# PARTIE 1

---

## LE PARC BÂTI ET LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR : ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



## Quels objectifs énergétiques en France et en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

### Objectifs nationaux

#### 1 Faire disparaître les passoires thermiques

D'ici 2028, aucune habitation >330 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire (DPE F et G)

« A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, la consommation énergétique, déterminée selon la méthode du diagnostic de performance énergétique, des bâtiments à usage d'habitation n'excède pas le seuil de 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an »

Article L. 111-10-4-1 du code de la construction et de l'habitation

#### 2 Disposer d'un parc résidentiel aux normes BBC

D'ici 2050, un parc d'habitation ≤80 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire (DPE A et B)

« Disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes Bâtiment Basse Consommation ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages aux revenus modestes »

Article L. 100-4 du code de l'énergie

#### 3 Réduire la consommation énergétique du parc tertiaire

D'ici 2050, les bâtiments existants à usage tertiaire de plus de 1 000 m<sup>2</sup> devront réduire leur consommation énergétique finale de 60% par rapport au niveau de 2010

« L'article L. 174-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit l'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments existants à usage tertiaire afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à 2010 »

Dispositif Éco Énergie Tertiaire

### Objectifs régionaux

#### 1 Diminuer la consommation totale d'énergie

D'ici 2050, la réduction de la consommation énergétique totale (tous secteurs confondus) devra atteindre 50% pour l'énergie primaire et 30% pour l'énergie finale

« Le SRADDET fixe pour objectif de diminuer la consommation totale d'énergie primaire du secteur résidentiel-tertiaire de 25% en 2030 et de 50% en 2050 par rapport à 2012 »

Objectif 12 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

#### 2 Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés

« Le SRADDET fixe pour objectif de tendre vers la rénovation thermique et énergétique de 50% du parc ancien à l'horizon 2050 »

Objectif 60 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

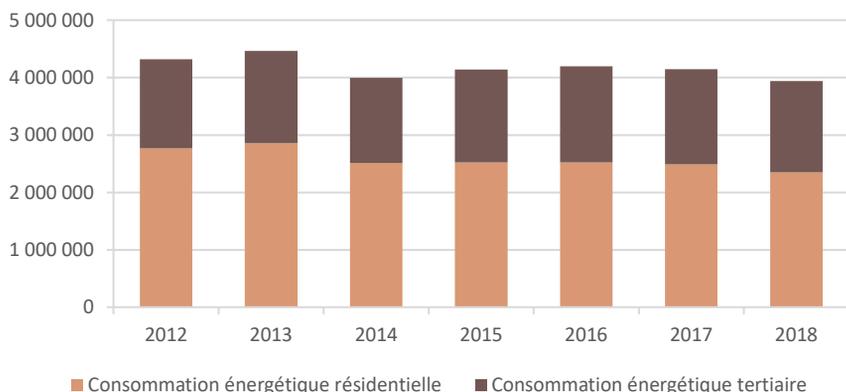


## Quelle trajectoire pour la consommation énergétique du parc bâti depuis 2012 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

La consommation énergétique du parc bâti diminue peu, en raison notamment d'une tendance défavorable dans le parc tertiaire

### Évolution de la consommation énergétique finale du parc résidentiel et tertiaire entre 2012 et 2018 en Provence-Alpes-Côte d'Azur (en tep)

Source : AtmoSud - Inventaire énergétique et d'émissions de polluants et gaz à effet de serre



**-8,8%**  
de consommation énergétique finale du parc bâti entre 2012 et 2018

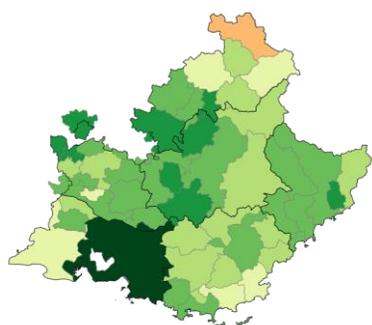
- Le Bâtiment semble donc être sur la bonne voie pour atteindre les objectifs du SRADDET. Dans le détail cependant, le bilan est plus contrasté. En effet, la consommation énergétique a tendance à se stabiliser depuis 2014, et a même augmenté en 2015 et 2016. De fait, entre 2014 et 2018, la consommation énergétique finale du Bâtiment n'a décliné que de -1,5%. Il semblerait donc qu'il faille réenclencher une vraie dynamique de réduction de la consommation énergétique pour respecter les objectifs régionaux.

Cette tendance défavorable est surtout due à la consommation du parc tertiaire, qui a significativement augmenté depuis 2012 (+2,1%). Cela est probablement dû à la hausse constante de la surface tertiaire construite dans la région depuis quelques années. À l'inverse, le parc résidentiel se veut exemplaire, avec une baisse de sa consommation énergétique finale de -15% depuis 2012. Les politiques incitatives en faveur des travaux d'amélioration énergétique et l'entrée en vigueur de la RT 2012, le 1<sup>er</sup> janvier 2013, ont probablement favorisé cette dynamique.

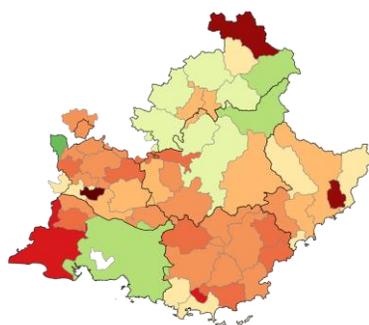
### Évolution de la consommation énergétique finale du parc bâti entre 2012 et 2018 dans les intercommunalités de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : AtmoSud - Inventaire énergétique et d'émissions de polluants et gaz à effet de serre

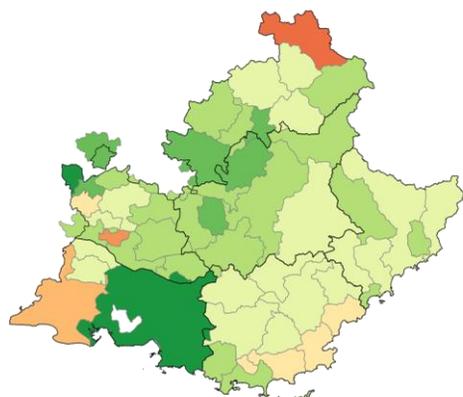
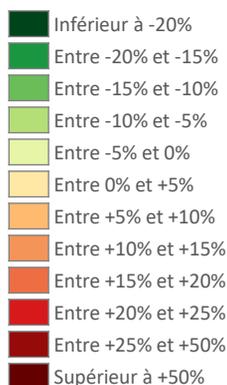
#### Dans le parc résidentiel



#### Dans le parc tertiaire



#### Dans l'ensemble du parc bâti



Pour engager le parc bâti régional dans la trajectoire définie par le SRADDET, l'enjeu va donc consister à :

- d'une part, inverser la tendance dans le parc bâti tertiaire avec des rénovations énergétiques ambitieuses (la réglementation s'est saisie de cette problématique avec le décret Éco-Énergie tertiaire),
  - et, d'autre part, poursuivre et accélérer les économies d'énergie dans les logements, anciens (grâce notamment à une politique de rénovation énergétique ambitieuse) comme neufs (ce que prévoit la future réglementation environnementale qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022).
- L'évolution de la consommation énergétique finale du parc bâti entre 2012 et 2018 est inégale selon le territoire de la région. On observe en effet une baisse marquée de la consommation sur l'ouest de la région (notamment autour des pôles Aix-Marseille et Sisteron-Forcalquier, ainsi que dans le nord du Vaucluse), et une baisse plus modeste dans le Var, les Alpes-Maritimes, le Verdon et le nord des Alpes. La consommation augmente même dans le pays d'Arles et certaines zones du Vaucluse (où de nombreux bâtiments tertiaires ont été construits ces dernières années), sur le littoral varois, très touristique, et dans le pays briançonnais (qui est le seul territoire de la région à voir la consommation de son parc résidentiel augmenter entre 2012 et 2018).

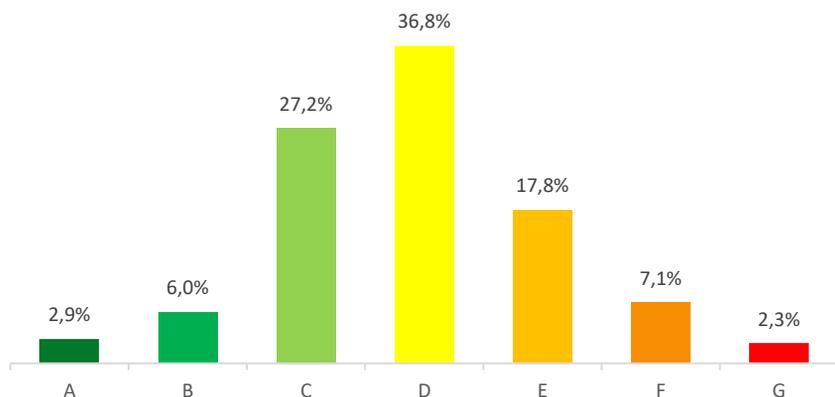


## Quel est le potentiel de rénovation dans le parc résidentiel en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

### Peu de « passoires énergétiques » en Provence-Alpes-Côte d'Azur

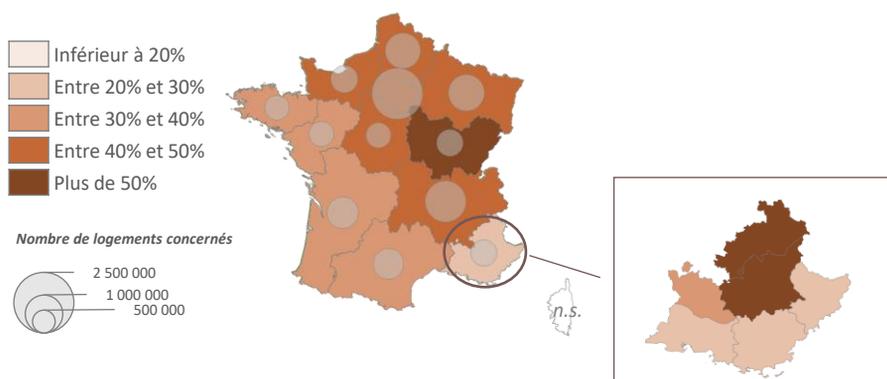
#### Répartition des étiquettes énergétiques du DPE dans le parc résidentiel existant de Provence-Alpes-Côte d'Azur (au 1<sup>er</sup> janvier 2018)

Source : Données et études statistiques du Ministère de la Transition Écologique - Fidéli 2018, base des DPE 2017 et 2018 de l'Ademe, modèle Enerter (année 2015)



#### Pourcentage de logements en étiquette E-F-G dans le parc résidentiel existant français par région (au 1<sup>er</sup> janvier 2018)

Sources : Données et études statistiques du Ministère de la Transition Écologique - Fidéli 2018, base des DPE 2017 et 2018 de l'Ademe, modèle Enerter (année 2015)



27%

des logements existants en Provence-Alpes-Côte d'Azur (au 1<sup>er</sup> janvier 2018) sont en étiquette énergétique E, F ou G\*

- Près de **650 000 logements existants** en Provence-Alpes-Côte d'Azur (au 1<sup>er</sup> janvier 2018) possèdent une étiquette énergétique en classe E, F ou G\*. Ces logements sont la cible prioritaire des politiques publiques actuelles de rénovation énergétique, notamment depuis la promulgation en août 2021 de la loi Climat et Résilience qui prévoit, entre autres, d'interdire à la location les logements classés G dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025, puis les logements classés F à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028 et les logements classés E à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2034.
- Avec 27% de logements « énergivores », la région Provence-Alpes-Côte d'Azur possède le taux le plus bas du pays, puisque toutes les régions dépassent les 30% de logements en étiquette E-F-G (la moyenne nationale est de 41%). De même, les « passoires énergétiques » (logements en étiquette énergétique F ou G) sont relativement peu nombreuses dans la région, en regard notamment au reste du territoire national (9% en Provence-Alpes-Côte d'Azur, contre 17% sur l'ensemble du pays).

Le gisement de rénovation semble plus limité en Provence-Alpes-Côte d'Azur que dans d'autres régions. Si la réglementation nationale vise en priorité la rénovation des logements en étiquette E-F-G, l'atteinte des objectifs régionaux de rénovation du parc résidentiel passera donc probablement par un élargissement de la cible.

- La répartition des logements « énergivores » est inégale au sein de la région, puisqu'ils sont très peu nombreux dans les départements du littoral mais largement majoritaires dans les territoires alpins. Ainsi, moins de 25% des logements existants sont en étiquette E-F-G dans les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes, contre respectivement 56% et 60% des logements dans les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes.

\*La méthode de calcul du DPE a été modifiée en 2021 dans le cadre de la loi Climat et Résilience, avec notamment la fin de l'analyse des factures énergétiques et l'intégration des émissions de GES pour établir la valeur énergétique du logement. Les chiffres présentés ici peuvent donc être amenés à évoluer. La nouvelle répartition des étiquettes énergétiques n'est pas encore disponible.



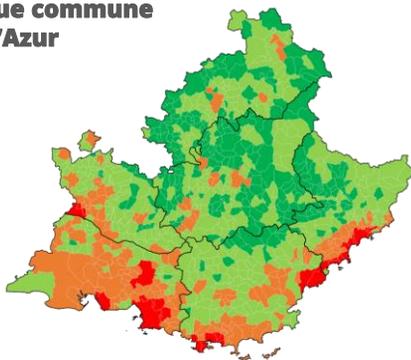
# Quel est le potentiel de rénovation dans le parc résidentiel en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

Un parc peu avantageux pour engager des travaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur

## Degré de densité de chaque commune de Provence-Alpes-Côte d'Azur

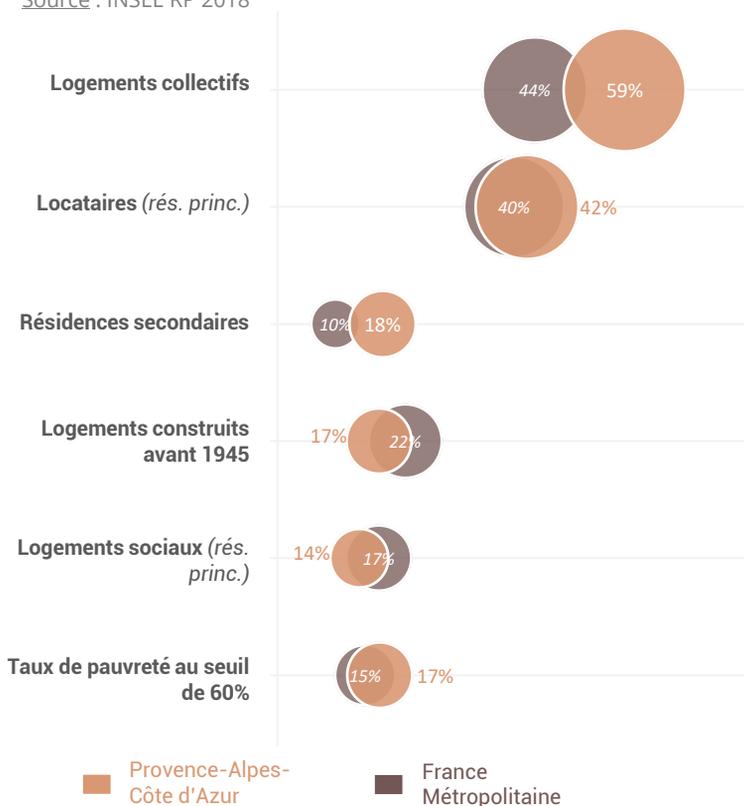
Source : INSEE

- Zone dense
- Zone intermédiaire
- Zone peu dense
- Zone très peu dense



## Caractérisation du parc résidentiel de Provence-Alpes-Côte d'Azur

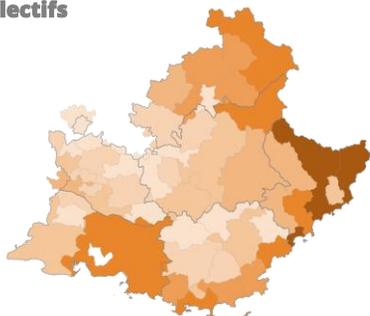
Source : INSEE RP 2018



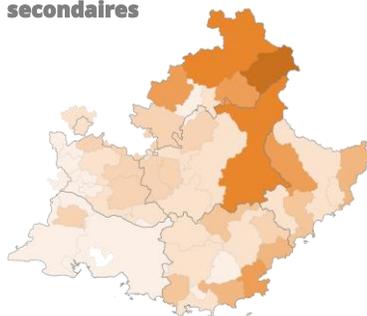
## Proportion de logements collectifs et de résidences secondaires par intercommunalités de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : INSEE RP 2018

### Part de logements collectifs



### Part de résidences secondaires



- Inférieur à 10%
- Entre 10% et 20%
- Entre 20% et 30%
- Entre 30% et 40%
- Entre 40% et 50%
- Entre 50% et 60%
- Entre 60% et 70%
- Entre 70% et 80%
- Entre 80% et 90%
- Plus de 90%

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur compte **3,1 millions de logements** sur son territoire (au 1<sup>er</sup> janvier 2018 – source INSEE RP 2018). Mais le parc résidentiel de la région possède quelques spécificités qui sont autant de freins à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique.

### ➤ Une fracture territoriale marquée

Le plus grand gisement de rénovation se trouve sur la bande littorale, où se trouvent **près de 75%** des logements de la région. Mais le potentiel est limité, puisque la part de logements en étiquette énergétique E-F-G y est faible. À l'inverse, le potentiel de rénovation est fort dans les territoires alpins, où les étiquettes énergétiques sont plus dégradées, mais le gisement est faible, puisque seulement 7% des logements de la région sont situés sur ces territoires.

### ➤ Un fort taux de logements collectifs

Le logement collectif représente **59%** du parc de logement de la région, contre 44% à l'échelle nationale. Les travaux sont généralement plus difficiles à réaliser dans des logements collectifs, notamment dans les grandes copropriétés. Les travaux portant sur les parties communes doivent obtenir l'accord de la majorité des copropriétaires, alors que ces derniers ont bien souvent des motivations différentes, selon qu'ils occupent le logement ou que celui-ci ait une vocation locative (ce qui est très souvent le cas dans les grands ensembles collectifs dégradés des grandes villes de la région) ou secondaire.

### ➤ Une forte présence de résidences secondaires, notamment dans les Alpes

**18%** des logements de la région sont des résidences secondaires, une proportion particulièrement élevée par rapport à la moyenne nationale (10%), ce qui peut là aussi être un frein à la réalisation de travaux. En effet, les travaux énergétiques y sont moins favorisés, le retour sur investissement étant très long au regard du temps d'occupation de ces logements. Facteur aggravant, les résidences secondaires sont très nombreuses dans les Alpes, où les étiquettes énergétiques sont plus dégradées. Les stations de ski sont en effet généralement composées de grands ensembles collectifs inoccupés une très grande partie de l'année.

### ➤ Un taux de pauvreté relativement élevé

Au-delà du parc de logements, d'autres critères socio-économiques peuvent laisser penser que le volume de travaux est moins fréquent en Provence-Alpes-Côte d'Azur que dans d'autres régions. Notamment le revenu moyen des ménages de la région, **plus faible** qu'au niveau national : le taux de pauvreté au seuil de 60% est en effet de 17% en Provence-Alpes-Côte d'Azur, contre 15% à l'échelle nationale.

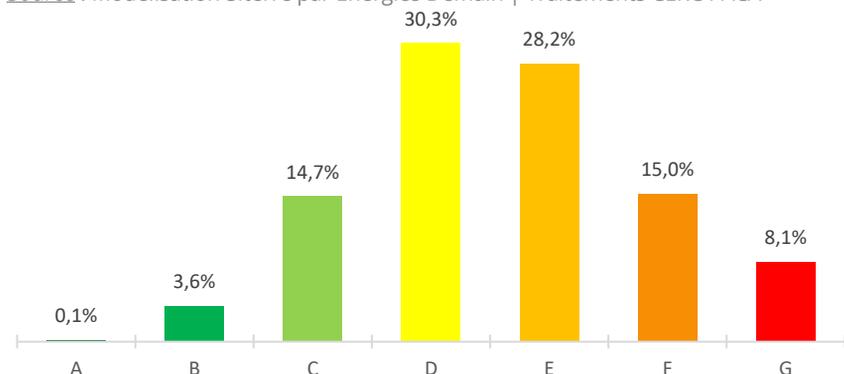


## Quel est le potentiel de rénovation dans le parc tertiaire en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

Plus de la moitié des bâtiments tertiaires de la région considérés comme « énergivores »

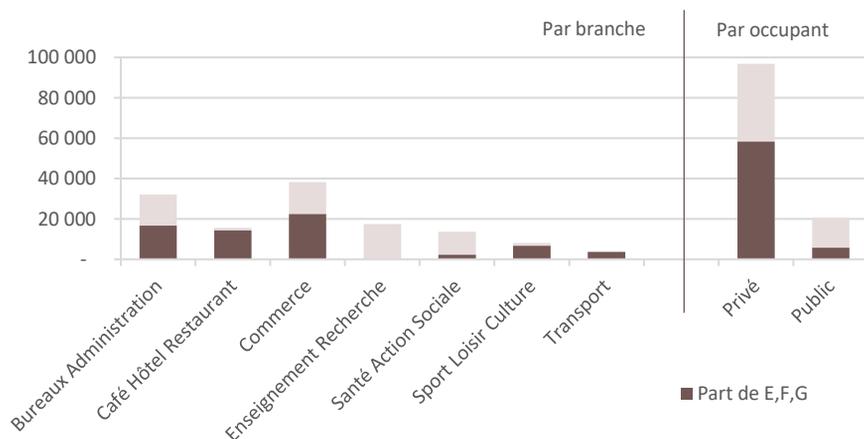
### Répartition des bâtiments tertiaires de Provence-Alpes-Côte d'Azur selon leur étiquette énergétique du DPE (état des lieux en 2018)

Source : Modélisation Siterre par Énergies Demain | Traitements CERC PACA



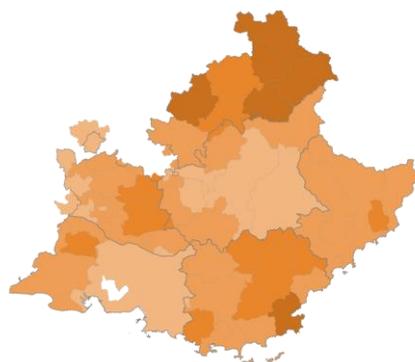
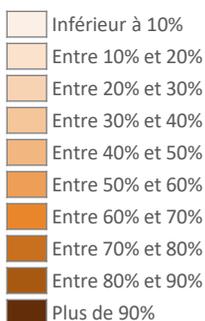
### Nombre de bâtiments tertiaires existants en Provence-Alpes-Côte d'Azur par branche et occupant et proportion de ces bâtiments en étiquette énergétique E-F-G du DPE (état des lieux en 2018)

Source : Modélisation Siterre par Énergies Demain | Traitements CERC PACA



### Pourcentage de bâtiments en étiquette E-F-G dans le parc tertiaire existant de Provence-Alpes-Côte d'Azur par intercommunalités (état des lieux en 2018)

Source : Modélisation Siterre par Énergies Demain | Traitements CERC PACA



51%

des bâtiments tertiaires existants en Provence-Alpes-Côte d'Azur (au 1<sup>er</sup> janvier 2018) sont en étiquette énergétique E, F ou G.

- Environ **66 000 bâtiments tertiaires existants** en Provence-Alpes-Côte d'Azur (au 1<sup>er</sup> janvier 2018 – source modélisation Siterre par Énergies Demain) possèdent une étiquette énergétique en classe E, F ou G.
- La répartition des bâtiments « énergivores » est inégale selon la branche d'activité du bâtiment et son occupant. En effet, la quasi-totalité des bâtiments des branches « Café-Hôtel-Restaurant », « Sport-Loisir-Culture » et « Transport » sont en étiquette E-F-G, alors que la branche « Enseignement-Recherche » possède très peu de bâtiments « énergivores » (cela s'explique notamment par un temps d'occupation limité de ces bâtiments, ce qui atténue la consommation moyenne sur l'année). De même, les bâtiments du secteur public sont en moyenne peu consommateurs (28% des bâtiments sont en étiquette E-F-G), alors que le secteur privé présente un taux de bâtiments « énergivores » significativement élevé (60%).

Le potentiel de rénovation se trouve principalement dans les branches d'activité « énergivores » du secteur privé. Si les branches « Transport » et « Sport-Loisir-Culture » possèdent un taux élevé de bâtiments « énergivores », elles représentent en réalité très peu de bâtiments. Le gisement le plus important se trouve donc dans les branches « Café-Hôtel-Restaurant » et « Commerce », appartenant exclusivement au secteur privé, ainsi que la branche « Bureaux-Administration », dont 75% des bâtiments appartiennent au secteur privé.

- La répartition des bâtiments tertiaires « énergivores » est relativement homogène au sein de la région. Seuls quelques territoires possèdent plus de 70% de bâtiments tertiaires en étiquette E-F-G : les territoires des Hautes-Alpes, hors vallée de la Durance, et le Golfe de Saint-Tropez.

## PARTIE 2

---

# QUELLE DYNAMIQUE POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE AIDÉE DU PARC RÉSIDENTIEL EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ?



## Quel bilan en 2020 pour les aides financières à la rénovation énergétique des logements en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

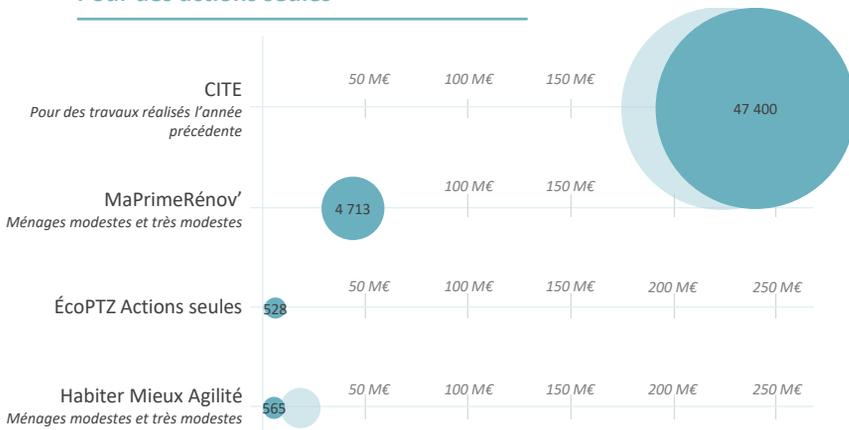
**2020 est une année de transition, avec une refonte importante des aides publiques à la rénovation énergétique**

### Bilan des aides financières à la rénovation énergétique des logements distribuées en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur, en nombre de logements bénéficiaires et en montant de travaux HT générés

Sources : Traitements CERC – à partir des données DGFIP, SGFGAS, Anah, Banque des Territoire, ainsi que des données de la DREAL PACA et la Région

Montant de travaux HT générés

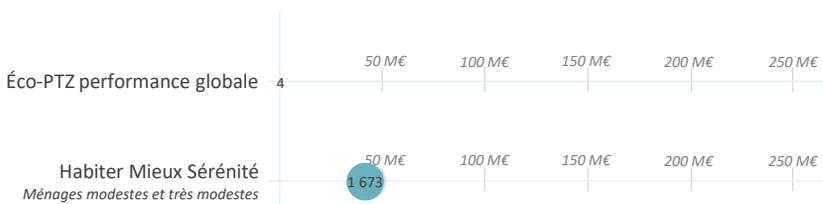
#### Pour des actions seules



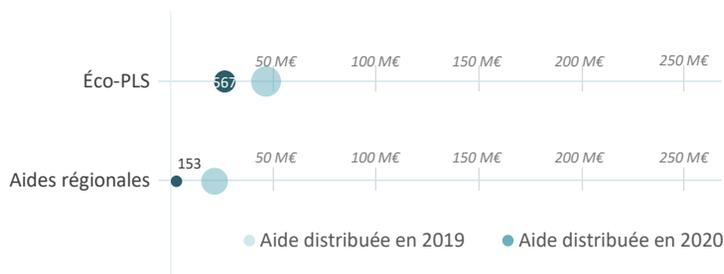
#### Pour des bouquets 2 ou 3 actions



#### Pour des travaux de performance globale



#### Pour des travaux de performance globale sur le parc social



La taille des bulles est proportionnelle au nombre de logements concernés.

**Clé de lecture :** le CITE « actions seules » a été distribué à 47 400 ménages en 2020 (pour des travaux réalisés en 2019), pour environ 240 M€ HT de travaux réalisés. En 2019, il a été distribué à environ le même nombre de ménages, pour un montant de travaux (réalisés en 2018) légèrement inférieur.

2020 a été une année particulière sur le marché de la rénovation énergétique du parc résidentiel privé. Le paysage des aides publiques à la rénovation énergétique pour les particuliers a en effet profondément évolué. Le 1<sup>er</sup> janvier 2020 a ainsi été lancé **MaPrimeRénov'**, nouveau dispositif qui fusionne le CITE avec l'offre « Habiter Mieux Agilité » de l'Anah. Cette nouvelle subvention, versée par l'Anah dès la fin des travaux, est destinée dans un premier temps uniquement aux ménages modestes. Subventionnant comme ses prédécesseurs une liste prédéfinie de gestes de rénovation énergétique, cette nouvelle aide vise à simplifier le parcours de rénovation des ménages modestes et à encourager leur passage à l'acte en regroupant le subventionnement des gestes de rénovation énergétique sous une offre unique. En parallèle, le dispositif « **Habiter Mieux Sérénité** » de l'Anah est renforcé pour encore faciliter la réalisation de travaux énergétiques performants chez les ménages modestes. Enfin, les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs peuvent de leur côté encore bénéficier d'un CITE pour financer leurs travaux de rénovation énergétique.

La crise sanitaire est ensuite venue modifier une nouvelle fois ce paysage en mouvement. MaPrimeRénov' a ainsi été renforcée et ouverte à tous les propriétaires sans conditions de revenus à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2020 dans le cadre du Plan France Relance (au lieu d'une ouverture à tous les propriétaires initialement prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2021), et l'éco-PTZ, prévu pour prendre fin au 31 décembre 2020, a été prolongé au moins jusqu'à fin 2021.

Dans ce contexte mouvant, le bilan 2020 de la mobilisation des aides publiques à la rénovation énergétique est à interpréter avec précaution et peut difficilement être comparé au bilan des années précédentes. D'autant que tout un secteur de marché n'est pas visible ici, puisque les ménages aux revenus intermédiaires ou supérieurs ayant souhaité se faire aider financièrement pour réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement n'ont pu bénéficier que du CITE entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 30 septembre 2020, crédit d'impôt versé au printemps 2021 et dont la donnée n'est pas encore disponible.

On peut toutefois noter quelques enseignements :

- De manière générale, les aides subventionnant des travaux performants sont moins sollicitées que celles aidant à financer des gestes simples.
- MaPrimeRénov' a engendré près de 44 M€ de travaux en 2020, plus que tout autre dispositif (hors CITE, pour lequel nous n'avons encore aucune donnée). Même s'il concerne moins de logements, Habiter Mieux Sérénité s'en approche, avec plus de 41 M€ de travaux générés.



## Quel bilan en 2020 pour les aides financières à la rénovation énergétique des logements en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

### □ Pour le parc privé

Évolution 2020/2019 du nombre de logements bénéficiaires

Évolution 2020/2019 du montant moyen des travaux réalisés grâce à ce dispositif

#### CITE

Source : DGFIP

+1%



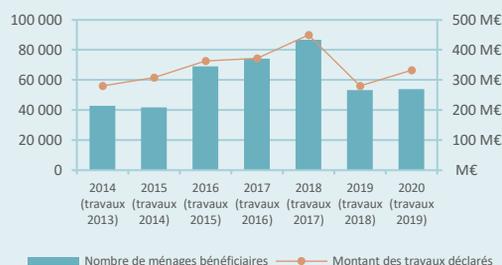
+19%



Jusqu'en 2020, le **Crédit d'Impôt Transition Énergétique** a toujours été largement sollicité en région, restant le principal dispositif incitatif mobilisé par les ménages pour financer leurs travaux d'amélioration énergétique. Ainsi, en 2020, **environ 53 900 ménages** ont bénéficié du CITE (*pour des travaux réalisés en 2019*), un nombre stable par rapport à l'année précédente. Environ **333 M€ de travaux** ont été réalisés en 2019 par les ménages ayant demandé un CITE, en nette progression par rapport à l'année précédente.

Pour les travaux réalisés en 2020 (et versé en 2021), le CITE est resté en vigueur uniquement pour les ménages aux revenus « intermédiaires » ou « supérieurs ». Le nombre de bénéficiaires de ce CITE résiduel n'est pas encore disponible.

Nombre de ménages bénéficiaires du CITE par année, et montant HT des travaux réalisés



#### MPR

Source : Anah

Entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020, **MaPrimeRénov'** (MPR) est né de la fusion de Habiter Mieux Agilité et du Crédit d'Impôt Transition Énergétique. D'abord destiné uniquement aux propriétaires occupants « modestes » et « très modestes » selon les conditions de ressources de l'Anah, le dispositif a été élargi à tous les propriétaires occupants à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2020 (avec l'ouverture des déclarations le 11 janvier 2021 pour les copropriétés et le 1<sup>er</sup> juillet 2021 pour les propriétaires bailleurs).

En 2020, **4 713 ménages modestes** ont bénéficié de ce dispositif, pour 5 480 gestes réalisés représentant **43,7 M€ de travaux**.

#### Habiter Mieux de l'ANAH

Source : Anah

-35%



+18%



La création en 2018 de l'offre « Habiter Mieux Agilité », qui subventionnait des gestes simples, a amené le dispositif Habiter Mieux à des niveaux records. La disparition de cette offre en 2020 dans le cadre de la création de MaPrimeRénov' a logiquement fait chuter la mobilisation du dispositif, si on le regarde dans sa globalité en nombre de subventions accordées. Mais dans le détail, le dispositif reste bien orienté, puisque l'offre « Habiter Mieux Sérénité », qui constitue aujourd'hui le cœur de la subvention pour des travaux de rénovation énergétique dans le parc résidentiel, progresse en 2020 (**1 673 ménages bénéficiaires**, soit une **hausse de +8%** par rapport à 2019).

**46,8 M€ de travaux** ont été réalisés en 2020 au total grâce à Habiter Mieux, dont 41,4 M€ avec Habiter Mieux Sérénité.

Nombre de ménages bénéficiaires de Habiter Mieux par année et montant HT des travaux générés



#### Éco-PTZ

Source : SGFGAS

+10%



-4%



L'**Éco-PTZ**, qui s'est maintenu de nombreuses années à un niveau bas après un démarrage encourageant, **repart à la hausse** depuis 2019. Cette hausse s'explique par l'ouverture du prêt aux rénovations mono-gestes en 2019, alors que seuls les bouquets d'actions et les rénovations globales y étaient éligibles auparavant.

Malgré cela, ce dispositif reste peu mobilisé, avec seulement **775 bénéficiaires** en 2020, dont 528 pour financer des mono-gestes. **11,7 M€ de travaux** ont été financés par un éco-prêt en 2020, dont 6,0 M€ pour des mono-gestes.

Les prêts pour des travaux de performance globale restent quant à eux très peu demandés (4 en 2020, et 60 au total depuis 2009 – sur plus de 14 000 éco-prêts accordés)

Nombre de ménages ayant bénéficié d'un éco-PTZ par année, et montant HT des travaux générés





## Quel bilan en 2020 pour les aides financières à la rénovation énergétique des logements en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

### □ Pour le parc social

Évolution 2020/2019 du nombre de logements bénéficiaires

Évolution 2020/2019 du montant moyen des travaux réalisés grâce à ce dispositif

#### Éco-PLS

Source : Banque des Territoires

-47%



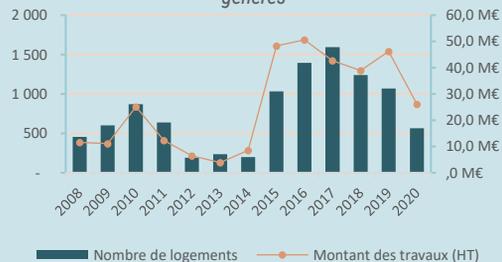
+7%



L'éco-Prêt Logement Social proposé aux bailleurs sociaux par la Banque des Territoires est le plus ancien dispositif en faveur de la rénovation énergétique des logements sociaux. Le dispositif a soutenu **6 opérations de rénovation énergétique**, représentant **567 logements sociaux** en 2020 (soit 2 opérations et 500 logements de mois qu'en 2019). **26,1 M€ de travaux** ont été financés en 2020 grâce à ce prêt, soit un montant moyen de travaux en légère hausse par rapport à l'année dernière.

L'évolution du nombre d'éco-PLS distribué est très variable d'une année à l'autre et repose sur un nombre limité d'opérations.

Nombre de logements sociaux rénovés énergétiquement à l'aide d'un éco-PLS par année et montant HT des travaux générés



#### Appel à projet régional (Région et mobilisation du fonds Feder)

Source : Région

-82%



-33%



L'appel à projet régional, piloté par la Région, permet de subventionner les opérations les plus exemplaires de rénovation énergétique de logement social. Cette subvention repose à la fois sur les fonds de la Région et sur la mobilisation des fonds européens Feder. L'enveloppe budgétaire pour la période 2014-2020 arrivant à son terme, seuls **153 logements sociaux** ont démarré des travaux de rénovation énergétique en 2020 à l'aide d'un financement régional. Le programme 2021-2027 étant en cours d'élaboration, il est probable que d'autres rénovations auront lieu dans les mois à venir.

Nombre de logements sociaux rénovés par année grâce aux aides régionales et montant HT des travaux générés



### □ Et aussi ...

#### Les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)

Source : DREAL

Les **Certificats d'économie d'énergie** permettent de suivre les économies d'énergie réalisées mais pas un nombre de logements rénovés. Pour autant, il apparaît clairement que le volume d'énergie économisée dans le secteur résidentiel, et donc de geste réalisé, est en forte hausse en 2020. Sur les 9 premiers mois de 2020 (les dernières données disponibles datant du 30 septembre 2020), on dépasse ainsi le volume atteint en 2019 sur l'ensemble de l'année. Cette hausse est portée notamment par les actions coup de pouce sur le secteur « précarité », à savoir les ménages « modestes » ou « très modestes » selon la définition de l'Anah.

Mobilisation des CEE dans le résidentiel par année (en Gwhcumac/an)



#### Les autres aides financières

D'autres aides financières sont disponibles pour les ménages souhaitant rénover énergétiquement leur logement. Par exemple, tous les ménages peuvent bénéficier d'un **taux de TVA réduit à 5,5%** s'ils réalisent dans leur logement des travaux visant à améliorer l'isolation thermique et favoriser les économies d'énergie. Les primo-accédants de logements anciens (en zone « détendue » uniquement) peuvent également bénéficier d'un **prêt à taux zéro** s'ils réalisent des travaux de rénovation énergétique représentant au minimum 25% du montant de l'opération et s'ils n'ont pas déjà bénéficié d'un éco-PTZ. **73 PTZ sous quotité de travaux** ont été accordés dans la région en 2020. De plus, l'organisme **Action Logement** a proposé en 2020 une subvention, pouvant être assortie d'un prêt à taux avantageux, pour les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique. Enfin, les propriétaires bailleurs possédant un bien situé dans une des 222 communes du programme **Action Cœur de Ville** (13 communes en Provence-Alpes-Côte d'Azur) peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu s'ils engagent dans ce bien des travaux de rénovation.

Pour les copropriétés, l'Anah a lancé en 2018 le **Plan Initiative Copropriétés**, qui permet de proposer une stratégie nationale globale et coordonnée, en collaboration avec les territoires, visant à faciliter la rénovation de copropriétés dégradées. Entrée dans sa phase opérationnelle en 2020, ce plan a permis de financer entre 2018 et 2020 la rénovation de 51 987 logements appartenant à des copropriétés en difficulté sur l'ensemble du pays. Deux territoires sont concernés par ce plan en Provence-Alpes-Côte d'Azur : la Métropole Aix-Marseille-Provence (pour 287 logements) et la ville d'Avignon.

Enfin, certaines collectivités de la région mettent également en place des dispositifs d'aide ad hoc visant à favoriser l'amélioration des logements ; à fin décembre 2020, **213 dispositifs d'aide**, portés par 165 collectivités, sont recensés en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

#### Rénovations non-aidées

Source : CERC PACA

Au-delà des dispositifs incitatifs, certains ménages ne sollicitent aucun dispositif d'aide pour engager la rénovation énergétique de leur logement. Il peut s'agir le plus souvent d'une méconnaissance, d'une inéligibilité (en auto-rénovation par exemple), d'un renoncement face à la complexité ou encore d'une absence de besoin de soutien financier. La CERC PACA a estimé que **42% des ménages** ayant réalisé une rénovation énergétique (au sens d'un bouquet de travaux à minima) de leur logement en 2016 **n'ont sollicité aucun des dispositifs d'aide existant** (Source : enquête ménages de la CERC PACA réalisée en 2017 auprès de 5 000 ménages de la région). Ce taux a sans doute évolué à la baisse, du fait notamment de l'élargissement des dispositifs incitatifs en 2019 et d'une communication plus large sur l'existence de ces dispositifs depuis 2017. Toutefois, il n'est pas possible d'estimer le volume de rénovations non aidées en 2020.

## Bilan 2020 du CITE dans la région



**53 900 ménages** bénéficiaires



**+2%** par rapport à 2019

soit **4,3%** des ménages éligibles de la région



- ◆ Environ **53 900 ménages** ont bénéficié d'un CITE en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur pour des travaux réalisés en 2019, un volume globalement stable par rapport à l'année précédente. Cela représente **4,3%** des propriétaires occupants de la région, un taux de pénétration également stable par rapport à 2019.

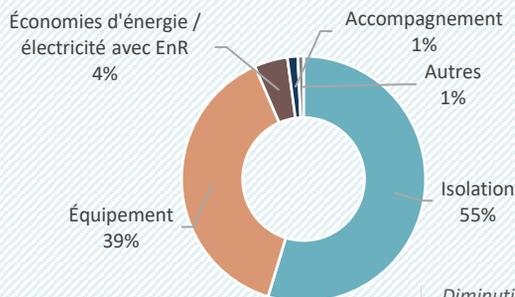


**65 800 gestes** réalisés en 2019

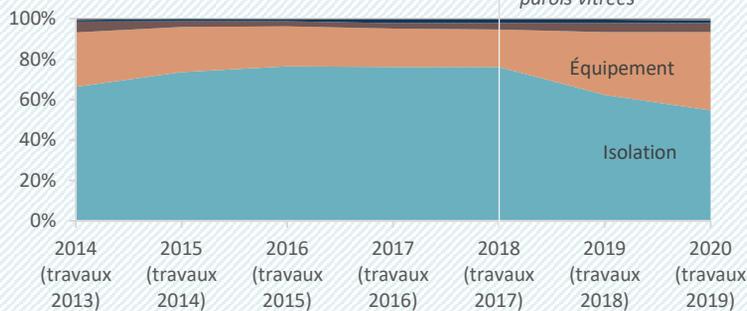
dont **6 500 bouquets de travaux** (réalisés sur l'année)

- 55% des gestes financés en 2019 étaient des **gestes d'isolation**

Une proportion **en nette baisse** depuis 2 ans



Diminution du subventionnement des parois vitrées



- ◆ Le CITE a été versé pour la réalisation d'environ **65 800 gestes de rénovation**, un volume globalement stable par rapport à l'année précédente. Environ **6 500** de ces gestes ont été réalisés en bouquet, un volume **en progression de +33%** en un an, bien que le dispositif n'incite plus à réaliser des bouquets d'action.

**Plus de la moitié** des gestes réalisés a concerné des travaux d'isolation, une proportion **en baisse de 8 points** par rapport à 2019 (et même en baisse de 21 points par rapport à 2018). Cette chute s'explique à la fois par la sortie des simples vitrages du CITE en 2018, mais également par la hausse des changements d'équipements de chauffage et/ou d'ECS. En effet, si ces derniers progressent logiquement en valeur relative (+8 points par rapport à 2019, et +20 points par rapport à 2018), c'est également le cas en valeur absolue : entre 2019 et 2020, les installations de pompes à chaleur ont par exemple doublé, alors que les installations de chauffages bois ont bondi de +10%.



**333 M€** de travaux réalisés (en 2019)

soit **5 960 € de travaux / logement** en moyenne



**59 M€** de crédit d'impôt versé

1€

de crédit d'impôt distribué

5,5 €

de travaux générés

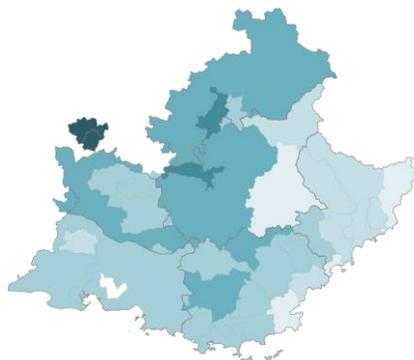
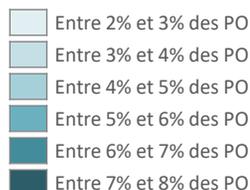
- ◆ **Près de 333 M€** de travaux ont été réalisés en 2019 par les ménages ayant demandé un CITE, en hausse de +19% par rapport à l'année dernière. Le montant total de crédit d'impôt distribué en 2020 dans la région reste stable par rapport à 2019, à environ **59 M€**.

Source : Traitements CERC PACA | À partir des données DGFIP

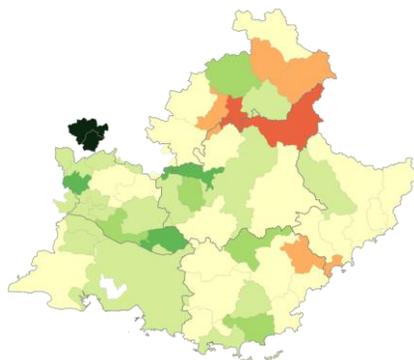
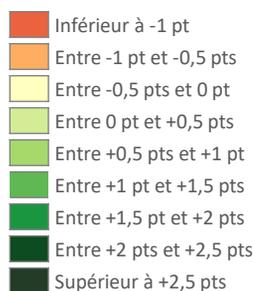
# Quel bilan pour le CITE en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?



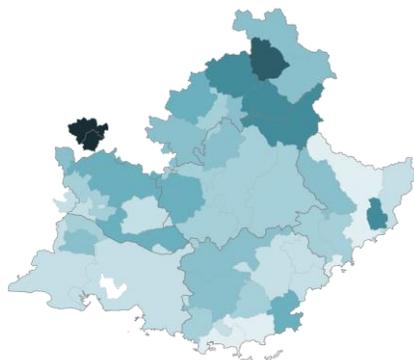
## Taux de pénétration du CITE en 2020 (en pourcentage de propriétaires occupants) dans les intercommunalités de Provence-Alpes-Côte d'Azur



## Évolution de la proportion de propriétaires occupants ayant obtenu un CITE entre 2019 et 2020 dans les intercommunalités de Provence-Alpes-Côte d'Azur



## Montant moyen HT des travaux réalisés par les ménages ayant bénéficié d'un CITE en 2020 dans les intercommunalités de Provence-Alpes-Côte d'Azur



- ◆ Comme les années précédentes, le taux de pénétration du CITE parmi les propriétaires occupants de la région est plus élevé dans les territoires des Hautes-Alpes, de l'ouest des Alpes-de-Haute-Provence et du Vaucluse. En effet, 5,4% des propriétaires occupants des Alpes-de-Haute-Provence et du Vaucluse, et 6% de ceux des Hautes-Alpes, ont bénéficié d'un CITE en 2020, contre une moyenne de 4,3% sur l'ensemble de la région. Le taux de pénétration est en revanche de 3,4% dans les Alpes-Maritimes, taux le plus bas de la région, avec même des territoires qui ne dépassent pas les 3%.
- ◆ Si le taux de pénétration du CITE reste globalement stable entre 2019 et 2020 dans la région, il diminue dans certains territoires. C'est notamment le cas dans les Hautes-Alpes, où les intercommunalités de la Vallée de l'Ubaye – Serre-Ponçon, de Serre-Ponçon Val d'Avance, de Gap-Tallard-Durance et du Pays des Écrins perdent environ 1 point de propriétaires occupants bénéficiant d'un CITE. À l'inverse, les communautés de communes Territoriale Sud-Lubéron, du Pays Réuni d'Orange et de l'Enclave des Papes-Pays de Grignan, toutes dans le Vaucluse, gagnent entre 1 et 3 points de propriétaires occupants ayant obtenu un CITE.
- ◆ La répartition du montant moyen des travaux réalisés grâce à un CITE suit globalement la répartition du taux de pénétration : les travaux les plus chers sont en moyenne réalisés dans les territoires des Hautes-Alpes et du Vaucluse, alors qu'ils sont généralement moins chers dans les territoires du littoral. Cela s'explique probablement par la particularité du parc résidentiel de ces départements : la proportion de maisons individuelles y est plus élevée que sur le reste de la région, engendrant de fait des travaux plus coûteux. De plus, le parc résidentiel dans les Alpes et le Vaucluse possède en moyenne une étiquette énergétique plus dégradée que sur le littoral, induisant un besoin en travaux de rénovation plus important.

Source : Traitements CERC PACA | À partir des données DGFIP

# Quel bilan pour MaPrimeRénov' en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

## Bilan 2020 de MPR dans la région



4 713 ménages bénéficiaires

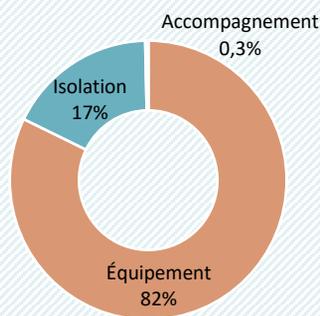
soit **0,7% des ménages éligibles** de la région (propriétaires occupants « modestes » et « très modestes »)

**91%** des subventions MPR ont été pour des maisons individuelles, alors qu'elles ne représentent que **38%** des logements éligibles



5 480 gestes réalisés

82% des gestes financés sont des **changements d'équipement**



43,7 M€ de travaux réalisés

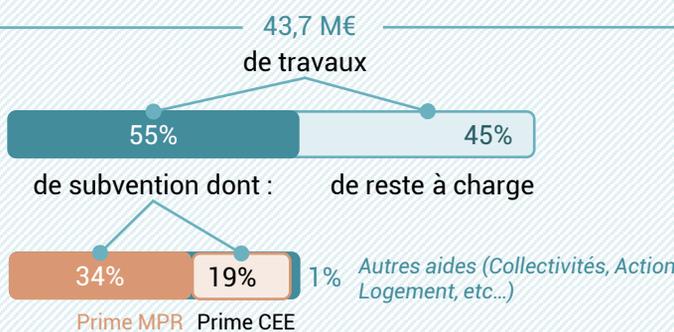
soit **9 280 € de travaux / logement** en moyenne



15 M€ de prime versée

1€ de prime distribuée

2,9 € de travaux générés



◆ **4 713 ménages** ont obtenu une subvention MPR en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur pour des travaux de rénovation énergétique. Cela représente moins de 1% des ménages éligibles (propriétaires occupants « modestes » et « très modestes » selon la définition de l'Anah) de la région\*. Plus de 9 subventions sur 10 sont allées à des ménages vivant en maison individuelle (alors qu'elles ne représentent que 38% des logements éligibles), témoignant de la difficulté toujours présente d'atteindre les ménages vivant en appartement. L'ouverture de MaPrimeRénov' aux copropriétés à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2020\* a d'ailleurs pour but de faciliter la pénétration des travaux de rénovation énergétique dans les logements collectifs.

\*À partir du 1<sup>er</sup> octobre 2020, MaPrimeRénov' est ouverte à tous les propriétaires, occupants comme bailleurs, sans conditions de revenus, ainsi qu'aux copropriétés. Mais la demande de subvention ne peut se faire qu'à partir de janvier 2021 pour les copropriétés, et du 1<sup>er</sup> juillet 2021 pour les propriétaires bailleurs. Les dossiers MPR demandés par ces ménages pour des travaux réalisés entre le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et le 31 décembre 2020 ne sont donc pas analysés ici.

◆ **5 480 gestes de rénovation**, ont été réalisés dans le cadre d'une subvention MaPrimeRénov'. **Plus de 80%** de ces gestes ont consisté à changer son équipement de chauffage et/ou d'ECS pour un plus performant, quand l'isolation a concerné moins de 20% des gestes financés par MPR. À titre de comparaison, les gestes d'isolation ont concerné 55% des gestes financés avec un CITE en 2020. L'accompagnement (pour un audit énergétique par exemple) ou les travaux de rénovation globale sont eux très marginaux : 18 audits énergétiques et 1 seule rénovation globale ont été subventionnés par MPR en 2020 dans la région.

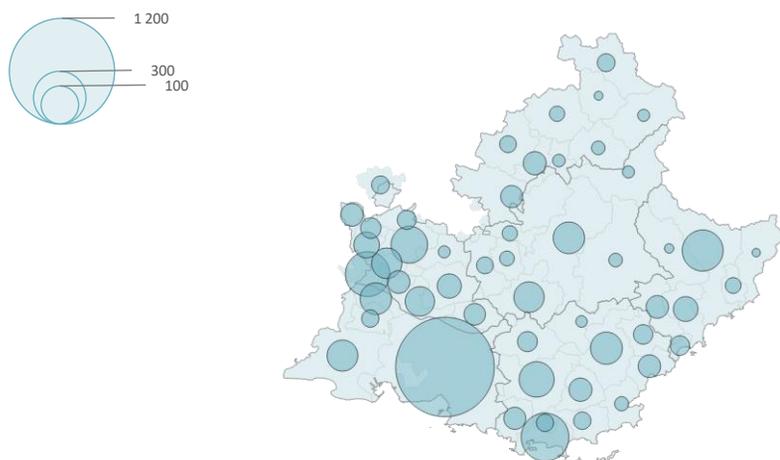
◆ **Près de 44 M€** de travaux ont été réalisés en 2020 par les ménages ayant demandé une subvention MPR, pour environ **15 M€** de prime versée. MaPrimeRénov' a donc subventionné en moyenne **un tiers** du montant des travaux. À titre de comparaison, le CITE finançait environ 22% du montant des travaux et Habiter Mieux Agilité environ 43% en 2019. Le reste des travaux est financé à hauteur de 19% par des CEE, et, de manière beaucoup plus limitée, par d'autres aides (aides des collectivités, d'Action Logement, etc.). Le reste à charge représente donc tout de même près de 45% du prix des travaux pour les ménages ayant bénéficié d'une subvention MPR en 2020.

Source : Traitements CERC PACA | À partir des données Anah

# Quel bilan pour MaPrimeRénov' en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?



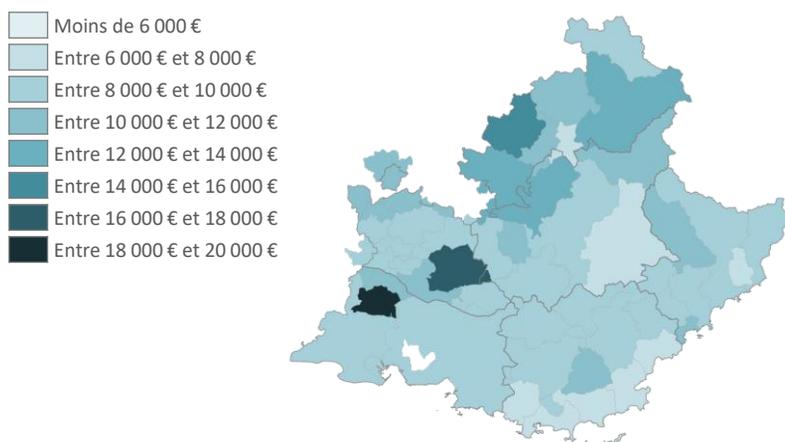
## Nombre de MPR versé en 2020 dans chaque intercommunalité de Provence-Alpes-Côte d'Azur



- ◆ 36% des subventions MPR versées dans la région en 2020 l'ont été dans les trois métropoles régionales. Or, ces trois métropoles abritent plus de la moitié des ménages éligibles\* de la région. Elles semblent donc sous-représentées dans la pénétration de MaPrimeRénov'. C'est surtout vrai dans la métropole Aix-Marseille Provence (26% des dossiers MPR instruits dans la région pour 36% des ménages éligibles de la région) et la métropole Nice-Côte d'Azur (4% des dossiers MPR instruits dans la région pour 11% des ménages éligibles de la région). De manière générale, l'ensemble des Alpes-Maritimes est sous-représenté avec 9% des dossiers MPR instruits dans la région pour plus de 20% des ménages éligibles de la région. À l'inverse, près d'un quart des dossiers MPR ont été instruits dans le Vaucluse, alors qu'ils ne pèsent que 12% des ménages éligibles de la région. De même, les deux départements alpins représentent 14% des primes MPR versées, pour 7% des ménages éligibles de la région.

\*Ménages modestes et très modestes selon la définition de l'Anah. Données issues de la modélisation Siterre par Énergie Demain (à 2013).

## Montant moyen des travaux (TTC) réalisés avec un MPR en 2020 dans les intercommunalités de Provence-Alpes-Côte d'Azur



- ◆ Comme pour le CITE, le montant moyen des travaux réalisés grâce à une subvention MPR est plus élevé dans les territoires alpins et le Vaucluse que sur les territoires littoraux (notamment le littoral varois). Cela s'explique probablement par la particularité du parc résidentiel de ces territoires (une proportion plus élevée de maisons individuelles notamment, et des logements en moyenne plus énergivores).

Source : Traitements CERC PACA | À partir des données Anah

# Quel bilan pour Habiter Mieux en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?



## Bilan 2020 de Habiter Mieux Sérénité dans la région



1 673 ménages bénéficiaires



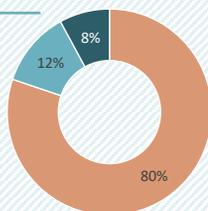
+8% par rapport à 2019

dont 413 bonus « sortie de passoire énergétique », soit 24% des subventions accordées

80% des subventions Habiter Mieux en 2020 ont concerné des **propriétaires occupants**, alors qu'ils ne représentent que 56% des ménages éligibles

12% des subventions ont concerné des **propriétaires bailleurs**

8% des subventions ont concerné des **syndicats de copropriété**



◆ **1 673 ménages** ont bénéficié d'une subvention Habiter Mieux Sérénité en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur, un volume en hausse de **+8%** par rapport à l'année précédente. Malgré la crise sanitaire, le dispositif s'est donc maintenu à un haut niveau en 2020 (deuxième année la plus élevée en termes de dossiers instruits après 2018). L'objectif pour 2020 était d'aider 2 891 logements grâce à Habiter Mieux Sérénité. L'objectif a donc été atteint à 85%.

À noter que 565 dossiers Habiter Mieux Agilité ont été instruits au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2020 malgré la disparition du dispositif dans le cadre de la création de MaPrimeRénov'. Ces dossiers correspondent au reliquat de l'enveloppe prévue pour 2019.

### Au cumul

12 443 ménages ont bénéficié de Habiter Mieux Sérénité depuis sa création en 2011 (plus 2 700 bénéficiaires pour Habiter Mieux Agilité), soit au global un subventionnement de travaux de rénovation énergétique chez **1,3%** des ménages éligibles de la région (données de 2013).

◆ **80%** des ménages bénéficiaires de Habiter Mieux Sérénité en 2020 sont des propriétaires occupants leur résidence principale. Ce sont donc eux qui portent l'essentiel du dispositif. L'objectif pour 2020 a d'ailleurs largement été dépassé pour ces derniers (111%), ainsi que pour les copropriétés en difficulté (133 Habiter Mieux copropriétés instruit en 2020, soit 107% de l'objectif prévu). Le niveau d'atteinte des objectifs reste en revanche faible dans la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, même si une bonification « sortie de passoire énergétique » a été accordée pour 24% des ménages (149 propriétaires bailleurs – soit 75% des bénéficiaires – et 246 propriétaires occupants – soit 20% des bénéficiaires). Les objectifs ne sont également pas atteints pour les propriétaires bailleurs (seulement 12% des subventions Habiter Mieux Sérénité accordées en 2020). Il semble donc toujours aussi difficile d'atteindre cette cible, pourtant maillon essentiel dans la lutte contre la précarité énergétique.

◆ **41 M€** de travaux ont été réalisés en 2020 grâce à une subvention Habiter Mieux Sérénité, un volume en légère baisse par rapport à 2019. Les bénéficiaires ont dans le même temps augmenté, ce qui fait que les travaux réalisés grâce à ce dispositif sont en moyenne moins coûteux que l'année précédente. **22 M€** de subventions ont été accordées en 2020, un montant relativement stable par rapport à l'année précédente.

À noter que 5,4 M€ de travaux ont également été réalisés en 2020 grâce à Habiter Mieux Agilité. Dans sa globalité, Habiter Mieux a donc engendré 46,8 M€ de travaux en 2020.

◆ Les travaux réalisés dans le cadre d'une subvention Habiter Mieux permettent en moyenne **un gain de deux classes énergétiques**. En effet, nombreuses sont les opérations obtenant un gain supérieur au pallier fixé par l'Anah (gain énergétique minimal après travaux de 25%\* pour les propriétaires occupants, et de 35% pour les propriétaires bailleurs et copropriétés). Ainsi, deux tiers des propriétaires occupants ayant obtenu une subvention Habiter Mieux en 2020 dépassent le seuil de 35%, et 27% de ceux-là (ainsi que près de 80% des bailleurs) atteignent un gain énergétique supérieur à 50%.

\*À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021, le pallier minimal pour pouvoir bénéficier de Habiter Mieux Sérénité passe à 35% de gain énergétique, quel que soit le bénéficiaire.



41 M€ de travaux réalisés

soit **24 750 € de travaux / logement** en moyenne



22 M€ de subvention versée

1€ de subvention distribuée

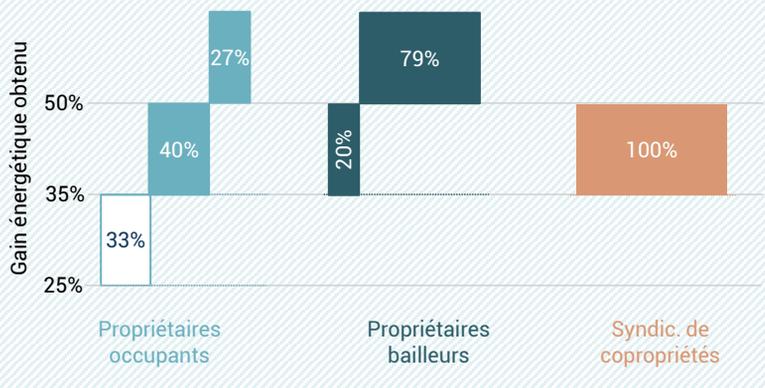
1,9 € de travaux générés



**23 GWh économisés** en 2020 grâce à Habiter Mieux Sérénité

Soit une économie d'environ **160 kWh/m².an**

Cela correspond à peu près à un saut de deux classes énergétiques (soit le passage d'une étiquette énergétique F à une étiquette énergétique D).

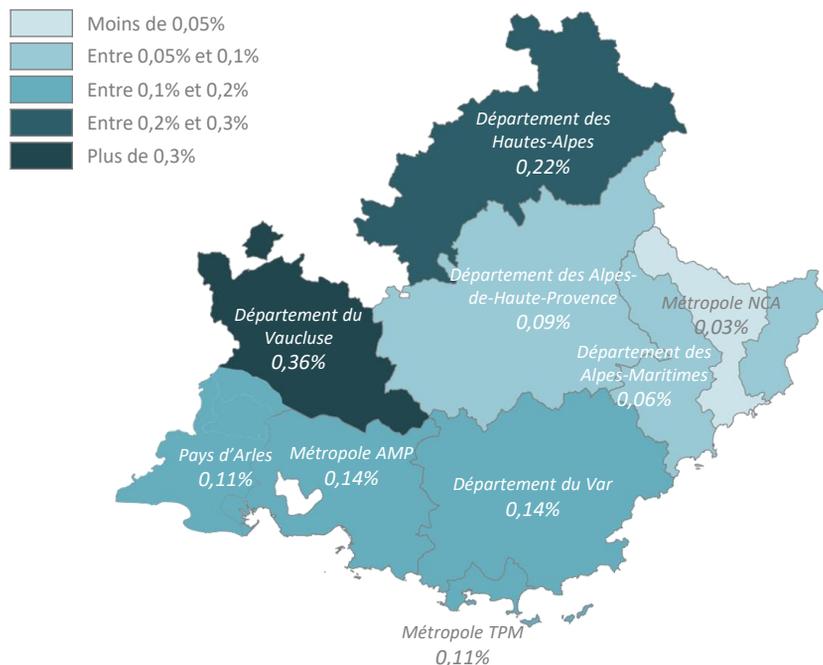


Source : Traitements CERC PACA | À partir des données Anah

# Quel bilan pour Habiter Mieux en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?



## Taux de ménages éligibles\* ayant bénéficié d'une subvention Habiter Mieux Sérénité en 2020 par territoires du SARE



- ◆ Les ménages du Vaucluse et des Hautes-Alpes ont le taux de pénétration de Habiter Mieux Sérénité en 2020 le plus élevé de la région, alors que c'est dans la Métropole Nice-Côte d'Azur qu'il est le plus faible. Cette répartition est en cohérence avec le taux de pénétration du CITE et de MPR en 2020, puisque c'est également dans les Alpes et surtout dans le Vaucluse qu'il est le plus élevé en 2020.

\*Ménages modestes et très modestes selon une échelle de revenu éditée par l'Anah (sources : Anah et Modélisation Siterre par Énergies Demain)

Source : Traitements CERC PACA | À partir des données Anah

# Quel bilan pour l'Éco-PTZ en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?



## Bilan 2020 de l'Éco-PTZ dans la région



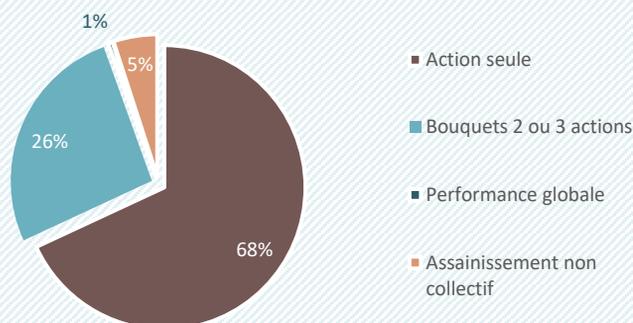
775 prêts accordés



+10% par rapport à 2019

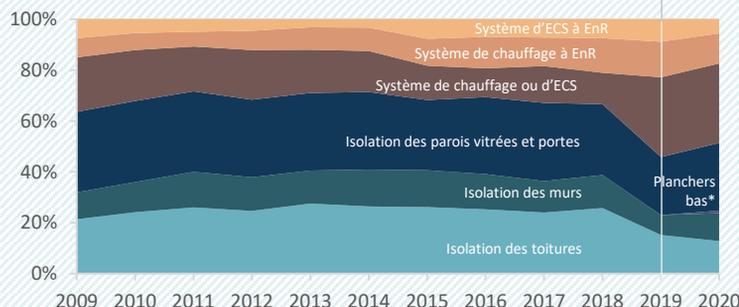


68% des prêts accordés en 2020 l'étaient pour des actions seules



- Action seule
- Bouquets 2 ou 3 actions
- Performance globale
- Assainissement non collectif

Ouverture aux actions seules



\*L'isolation des planchers bas n'est éligible à un éco-PTZ que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019



11,7 M€ de travaux financés

soit 15 100 € de travaux / logement en moyenne



9,5 M€ de prêts accordés

soit un financement qui couvre 81% du coût des travaux

1€ d'éco-prêt accordé

1,2 € de travaux générés

◆ 775 éco-prêts ont été accordés en 2020, soit 10% de plus qu'en 2019. Malgré la crise sanitaire, le dispositif a poursuivi sa hausse entamée en 2019 avec son ouverture aux actions seules. Ce sont d'ailleurs essentiellement ces dernières qui portent le dispositif aujourd'hui, puisqu'elles ont représenté près de 70% des travaux financés en 2020. Un quart des prêts accordés en 2020 l'ont été pour des bouquets 2 ou 3 actions, alors que les prêts pour des rénovations globales restent très rares (seulement 4 prêts sur les 775 accordés en 2020).

◆ L'isolation des parois vitrées et portes est le geste le plus financé depuis 2009, en étant présent dans plus de 70% des éco-PTZ accordés. Arrivent ensuite l'isolation des toitures et le remplacement d'un système de chauffage et d'ECS, présents dans environ la moitié des éco-prêts accordés depuis 2009. Mais depuis 2019, c'est ce dernier geste qui domine assez largement (31% des gestes financés en 2020, contre 19% en moyenne depuis 2009). L'ouverture du dispositif aux actions seules semble donc avoir favorisé d'avantage les changements d'équipements, en permettant par exemple aux ménages de financer le remplacement d'un équipement en panne ou vétuste (ce qui n'était pas possible avant).

À noter que l'ouverture de l'éco-PTZ aux actions seules en 2019 a logiquement entraîné une baisse du montant moyen des travaux financés : ces derniers s'élevaient à environ 20 000 € / logement en moyenne entre 2009 et 2018, contre environ 15 000 € / logement en moyenne aujourd'hui.

### Au cumul

14 034 éco-prêts ont été accordés depuis 2009, pour un total de 274 M€ de travaux réalisés. Les bouquets 2 ou 3 actions représentent près de 90% des offres de prêt émises depuis 2009. Mais les actions seules ont très vite rencontré le succès, puisqu'elles représentent déjà 6% des prêts accordés depuis 2009 après seulement 2 ans d'éligibilité.

◆ 89% des éco-PTZ accordés en 2020 dans la région l'ont été pour des maisons individuelles, une proportion stable depuis le lancement du dispositif en 2009. Et 96% l'ont été pour des propriétaires, une proportion stable depuis 2015 et la stagnation du dispositif à un niveau bas (la part de locataires demandeurs d'un éco-PTZ s'élevait à environ 10% dans les premières années du dispositif). Il semble donc toujours aussi difficile d'atteindre les ménages vivant en appartement, malgré l'éligibilité des copropriétés à ce prêt, ainsi que les locataires, pourtant cibles essentielles dans la politique régionale de rénovation énergétique du parc résidentiel privé.

◆ 11,7 M€ de travaux ont été financés par un éco-prêt en 2020, un montant en légère hausse par rapport à 2019. 9,5 M€ ont été prêtés en 2020, soit un financement qui couvre en moyenne 81% du coût des travaux.

### Au cumul

274 M€ de travaux ont été financés par un éco-PTZ depuis 2009, dont 255 M € pour des bouquets 2 ou 3 actions, et 1,8 M€ pour des travaux de performance globale.

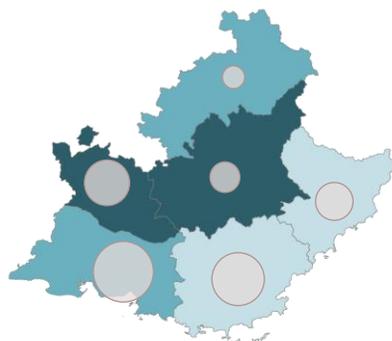
Source : Traitements CERC PACA | À partir des données SGFGAS

# Quel bilan pour l'Éco-PTZ en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?



## Nombre d'éco-PTZ accordés en 2020 dans chaque département de Provence-Alpes-Côte d'Azur, et montant moyen des travaux réalisés (HT)

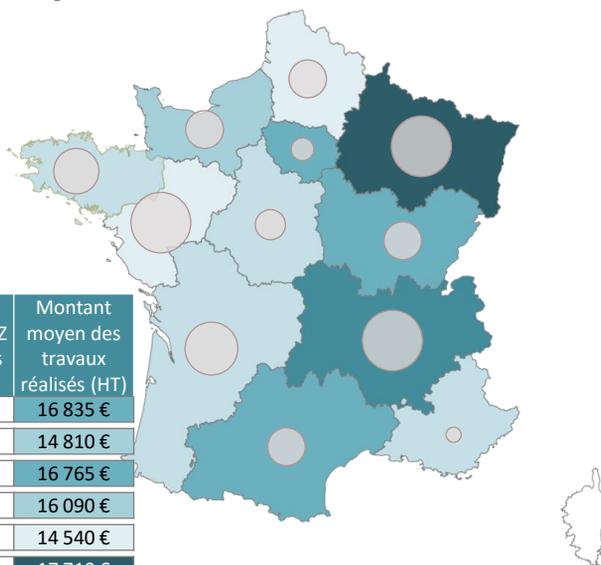
	Nombre d'éco-PTZ accordés en 2020	Montant moyen des travaux réalisés (HT)
Alpes-de-Haute-Provence	76	17 330 €
Hautes-Alpes	66	15 830 €
Alpes-Maritimes	105	12 650 €
Bouches-du-Rhône	208	15 730 €
Var	174	12 890 €
Vaucluse	146	17 075 €



La taille des bulles est proportionnelle au nombre de logements concernés

## Nombre d'éco-PTZ accordés en 2020 dans chaque région de France métropolitaine et montant moyen des travaux réalisés (HT)

	Nombre d'éco-PTZ accordés en 2020	Montant moyen des travaux réalisés (HT)
Île-de-France	1 860	16 835 €
Centre-Val-de-Loire	2 085	14 810 €
Bourgogne-Franche-Comté	2 818	16 765 €
Normandie	3 058	16 090 €
Hauts-de-France	3 057	14 540 €
Grand Est	5 567	17 710 €
Pays de la Loire	5 778	14 420 €
Bretagne	3 962	15 175 €
Nouvelle-Aquitaine	4 647	15 080 €
Occitanie	2 926	16 580 €
Auvergne-Rhône-Alpes	5 266	17 285 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	775	15 095 €
Corse	-	-



La taille des bulles est proportionnelle au nombre de logements concernés

◆ Près de deux tiers des éco-PTZ accordés dans la région en 2020 l'ont été dans les trois départements du littoral. Mais ces trois départements abritent plus de 80% des résidences principales de la région. Ils semblent donc sous-représentés dans la pénétration de l'éco-PTZ. C'est surtout vrai dans les Bouches-du-Rhône (27% des éco-PTZ accordés dans la région pour 33% des résidences principales de la région) et les Alpes-Maritimes (14% des éco-PTZ accordés dans la région pour 25% des résidences principales de la région). À l'inverse, 20% des éco-PTZ accordés en 2020 dans la région ont bénéficié à des ménages habitant dans le Vaucluse, alors qu'il pèse moins de 10% des résidences principales de la région. De même, les deux départements alpins représentent près de 20% des éco-PTZ accordés, pour moins de 10% des résidences principales de la région. Comme pour tous les dispositifs publics incitatifs à la rénovation énergétique des logements pour les particuliers, les ménages du Vaucluse et des Alpes semblent plus impliqués dans la mobilisation de l'éco-PTZ que les autres ménages de la région, notamment ceux des Alpes-Maritimes.

◆ Le montant moyen des travaux réalisés en 2020 à l'aide d'un éco-PTZ est plus élevé dans les Alpes-de-Haute-Provence et le Vaucluse que sur le reste de la région. C'est dans le Var et les Alpes-Maritimes qu'il est le plus bas. Cela s'explique probablement par la particularité du parc résidentiel de ces territoires (une proportion plus élevée de maisons individuelles notamment dans les Alpes et le Vaucluse, un moindre besoin en travaux dans le Var et les Alpes-Maritimes).

◆ Seulement 2% des éco-PTZ accordés en France en 2020 ont concerné des ménages de Provence-Alpes-Côte d'Azur, alors que cette région pèse 8% des résidences principales du pays. La région est donc largement sous-représentée dans la pénétration de l'éco-PTZ, tout comme l'Île-de-France (4% des éco-PTZ accordés en France en 2020 pour 18% des résidences principales). De l'autre côté du spectre, la Bretagne (9% des éco-PTZ accordés en 2020 pour 5% des résidences principales), le Grand Est (13% des éco-PTZ accordés pour 9% des résidences principales) et surtout les Pays de la Loire (14% des éco-PTZ accordés en 2020, soit le plus grand nombre en France, pour seulement 6% des résidences principales du pays) sont largement surreprésentés dans la pénétration de l'éco-PTZ en 2020.

Source : Traitements CERC PACA | À partir des données SGFGAS

# Quel bilan pour la rénovation énergétique du parc social en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

## Bilan 2020 de la rénovation du parc social dans la région



6 opérations de rénovation énergétique démarrées, représentant 570 logements sociaux

Soit 9 opérations et 1 350 logements de moins qu'en 2019



34% du parc éligible de la région rénové énergétiquement depuis 2008 grâce aux aides publiques



Depuis 2008, plusieurs dispositifs, cumulables, existent dans la région pour faciliter la rénovation énergétique des logements sociaux. Il y a l'éco-prêt de la Banque des Territoires (éco-PLS), qui permet aux bailleurs d'obtenir une avance de trésorerie pour réaliser leurs travaux, mais également des subventions régionales, comme le programme RHEA (arrêté en 2017), ou encore la mobilisation par la Région des fonds européens Feder.

- ◆ Près de 42 000 logements sociaux ont été rénovés depuis 2008 dans la région grâce à ces différents dispositifs (dont 2 446 à travers des acquisitions/améliorations), soit 34% du parc social éligible de la région (logements recensés en étiquette énergétique D, E, F ou G avant 2009). Cependant, le nombre de rénovation de logements sociaux est en net recul en 2020 par rapport aux années précédentes. Cela s'explique en partie par le ralentissement des subventions régionales, l'enveloppe prévue pour la période 2014-2020 arrivant à son terme (1 seule opération de rénovation énergétique représentant 153 logements financée en 2020 avec l'aide des aides régionales).



26,1 M€ de travaux réalisés

soit 45 775 € de travaux / logement en moyenne



8,0 M€ d'aide accordée

dont 7,4 M€ sous forme d'éco-prêt et 600 000 € d'aide régionale

soit une aide qui couvre 31% du coût des travaux

1€ d'éco-prêt accordé

3,5 € de travaux générés

- ◆ 26,1 M€ de travaux ont été réalisés dans le parc social en 2020 grâce à un éco-PLS, pour 570 logements rénovés, contre plus de 67 M€ pour 1 914 logements en 2019.

Au cumul

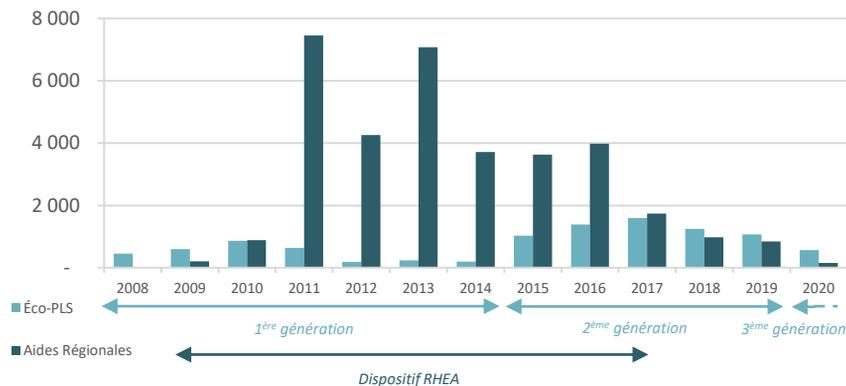
Au total depuis 2008, près d'un milliard d'euros de travaux (989 M€ exactement) ont été réalisés dans le parc social de la région grâce aux subventions de la Région et à un éco-PLS (hors acquisitions/améliorations).

Source : Estimations CERC PACA | À partir des données de la Banque des Territoires et de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur

# Quel bilan pour la rénovation énergétique du parc social en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

Nombre de logements sociaux rénovés avec l'aide des dispositifs publics	2020	2008-2020
<b>Réhabilitations</b>		
Nombre d'opérations	6	289
Nombre de logements	570	39 547
<b>Acquisition/améliorations</b>		
Nombre d'opérations	-	223
Nombre de logements	-	2 446

## Nombre annuel de logements rénovés grâce à chacun des dispositifs disponibles en région (par année estimée de démarrage des travaux)



◆ **Près de 90%** des logements sociaux rénovés dans la région depuis 2008 avec l'aide d'un dispositif public ont bénéficié d'une subvention régionale, dont le programme RHEA pour plus de 90% d'entre eux. Ce dispositif de grande ampleur a fortement soutenu la rénovation énergétique du parc social entre 2008 et 2017. Depuis son arrêt en 2017, seul l'appel à projet régional mobilisant les fonds européens Feder, qui permet de financer les opérations exemplaires de rénovation énergétique, est disponible en complément des éco-PLS. Ces derniers restent quant à eux peu sollicités dans la région (moins d'un quart des logements sociaux rénovés depuis 2008).

À noter que les éco-PLS sont généralement accordés plusieurs mois après le démarrage des travaux, le temps pour la Banque des Territoires d'instruire les demandes des bailleurs sociaux et valider les dossiers. Il est donc probable que les travaux de rénovation en cours en 2020 obtiendront des éco-prêts dans les mois à venir. Ce suivi est donc amené à évoluer.

## Logements sociaux rénovés grâce à un éco-PLS

Éco-PLS engagés entre 2008 et 2020	Nombre d'opération	Nombre de logements	Montant des travaux (HT)	Montant de l'éco-prêt
Éco-PLS 1 <sup>ère</sup> génération (2010-2013)	27	2 564	60,1 M€	36,5 M€
Éco-PLS 2 <sup>ème</sup> génération (2014-2019)	44	5 654	196,7 M€	68,2 M€
Éco-PLS 3 <sup>ème</sup> génération (2020-...)	13	1 432	55,3 M€	19,4 M€

87 opérations représentant 10 100 logements sociaux ont demandé un éco-prêt dans la région depuis 2008, soit **environ 8% des logements sociaux éligibles de la région.**

La mobilisation de l'éco-PLS dans la région est cyclique, au fil des différentes générations du dispositif. La première génération d'éco-prêts a relativement bien fonctionné, avant un ralentissement lors de la période de transition vers la 2<sup>ème</sup> génération. Cette dernière a de son côté su rapidement trouver son rythme de croisière, avant de subir elle aussi un ralentissement à partir de 2018. Il est intéressant de noter que les montants moyens de travaux ont largement progresser entre les deux générations, passant de moins de 18 000 € par logement avec la 1<sup>ère</sup> génération à près de 35 000 € avec la 2<sup>ème</sup> génération. Et ils semblent encore progresser avec la 3<sup>ème</sup> génération, disponible depuis 2020.

## Logements sociaux rénovés grâce aux aides régionales

### Nombre d'opérations engagées entre 2009 et 2020

<b>Dispositif RHEA (2010-2016)</b>	<b>450</b>
Pour des <b>réhabilitations</b>	227
En nombre de logement	31 682
Pour des <b>acquisitions/améliorations</b>	223
En nombre de logement	2 446
<b>Programme Feder (2014-2020)</b>	<b>26</b>
<i>Réhabilitations uniquement</i>	
En nombre de logement	4 867
<b>Au global*</b>	<b>467</b>
Pour des <b>réhabilitations</b>	244
En nombre de logement	34 955
Pour des <b>acquisitions/améliorations</b>	223
En nombre de logement	2 446
Montant total de travaux ( <i>réhabilitations uniquement</i> )	773,6 M€
Montant total des subventions ( <i>réhabilitations uniquement</i> )	101,8 M€

467 opérations représentant 37 401 logements sociaux ont bénéficié des aides régionales pour des travaux de réhabilitation énergétique ou des acquisitions/améliorations dans la région depuis 2009, dont 34 128 grâce au programme RHEA, dispositif de grande ampleur mis en place par la Région entre 2010 et 2016. Cela représente **plus de 30% des logements sociaux éligibles de la région.**

L'enveloppe budgétaire pour la période 2014-2020 arrivant à son terme, seuls 153 logements sociaux ont démarré leurs travaux de rénovation énergétique en 2020 dans la région avec l'aide d'une subvention Feder. Le programme 2021-2027 étant en cours d'élaboration, il est probable que d'autres rénovations auront lieu dans les mois à venir.

\*Les deux dispositifs étant cumulables, il n'est pas possible de sommer les opérations bénéficiaires de ces deux dispositifs.

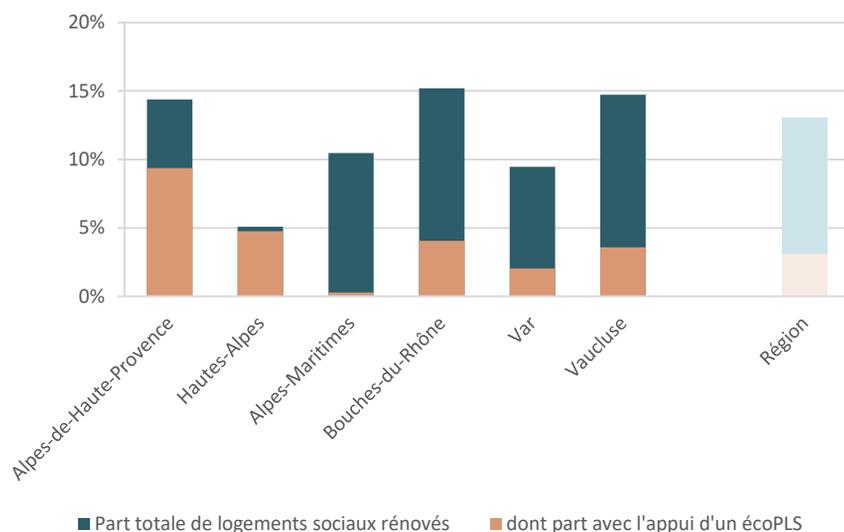
### NOTE IMPORTANTE

La CERC PACA a procédé à une révision de sa base de données dans laquelle sont recensées toutes les opérations de rénovation de logements sociaux financées par un éco-PLS et/ou une subvention de la Région. Ce travail a permis d'affiner les estimations sur le nombre de logements sociaux rénovés. De fait, les chiffres présentés ici peuvent différer par rapport aux précédentes publications de la CERC PACA sur ce sujet.

Source : Estimations CERC PACA | À partir des données de la Banque des Territoires et de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur

# Quel bilan pour la rénovation énergétique du parc social en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

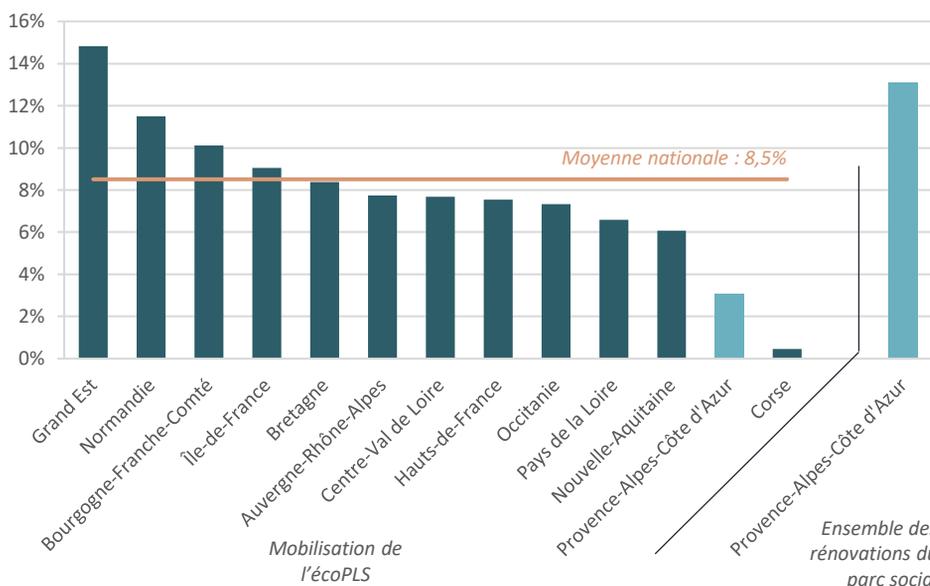
## Part des logements sociaux rénovés depuis 2010 dans les départements de la région



◆ La rénovation du parc social en Provence-Alpes-Côte d'Azur est disparate selon les territoires : environ 15% du parc social a par exemple été rénové dans les Bouches-du-Rhône, le Vaucluse et les Alpes-de-Haute-Provence, contre moins de 5% dans les Hautes-Alpes. De même, l'éco-PLS n'est pas sollicité de manière homogène sur toute la région : moins de 3% des rénovations du parc social des Alpes-Maritimes ont par exemple sollicité ce dispositif, contre 65% dans les Alpes-de-Haute-Provence, et même 93% dans les Hautes-Alpes. Il semble donc y avoir deux comportements bien distincts dans la région :

- la rénovation du parc social dans les grandes zones urbaines de la région se fait majoritairement avec l'aide du Conseil Régional, qui semble donc cibler les grands ensembles collectifs dégradés
- dans les territoires ruraux, les bailleurs souhaitant entreprendre des travaux lourds de rénovation se tournent plus souvent vers l'éco-prêt de la Banque des Territoires.

## Part des logements sociaux ayant bénéficié d'un éco-PLS depuis 2010 dans chaque région.



◆ Seul 3% du parc social de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été rénové avec l'aide d'un éco-PLS depuis 2010, quand la moyenne est de 8,5% sur l'ensemble du pays, et grimpe à plus de 10% dans certaines régions. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est donc celle qui mobilise le moins ce dispositif en dehors de la Corse. En revanche, si on y rajoute les logements sociaux rénovés grâce aux aides régionales, la proportion du parc social rénové se hisse à un haut niveau. L'engagement du Conseil Régional dans la région a donc permis de dynamiser la rénovation du parc social, prenant efficacement le relais de dispositifs nationaux peu mobilisés.

Source : Estimations CERC PACA | À partir des données de la Banque des Territoires et de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur

# Quel bilan pour la rénovation énergétique du parc social en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?



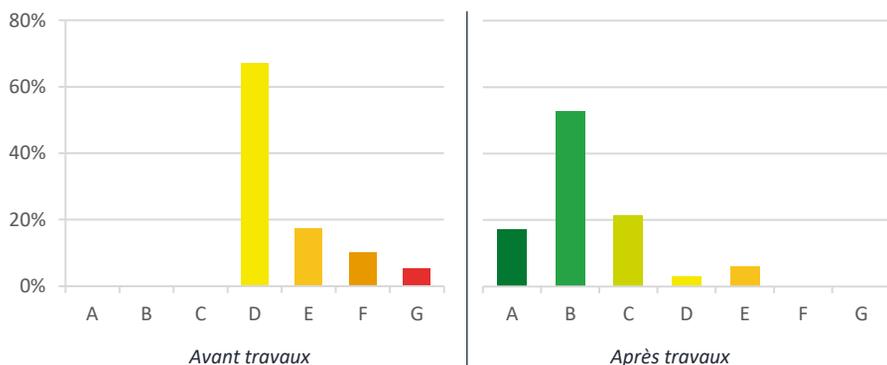
**33 GWh économisés** depuis 2010 grâce à l'éco-PLS

Soit une économie d'environ **164 kWh/m<sup>2</sup>.an**

Cela correspond à peu près à un saut de deux classes énergétiques (soit le passage d'une étiquette énergétique D à une étiquette énergétique B).

À noter que les économies d'énergie moyennes sont plus importantes au fur et à mesure de l'évolution du dispositif : elles étaient de 142 kWh/m<sup>2</sup>.an pour la 1<sup>ère</sup> génération de l'éco-PLS, puis de 159 kWh/m<sup>2</sup>.an pour la 2<sup>ème</sup> génération et enfin de 176 kWh/m<sup>2</sup>.an pour la 3<sup>ème</sup> génération. C'est d'autant plus significatif que ce sont des logements de moins en moins énergivores qui sont rénovés au fur et mesure des années (50% de logements bénéficiaires étaient en étiquette E, F ou G avant travaux lors de la 1<sup>ère</sup> génération de l'éco-PLS, contre 25% pour les deux générations suivantes).

## Répartition des étiquettes énergétiques avant travaux et après travaux sur les logements sociaux rénovés via un éco-PLS entre 2010 et 2020 dans la région



◆ L'éco-PLS est délivré à la condition de réaliser des travaux de rénovation performante dans un logement classé au maximum D du DPE. Ce dispositif s'avère efficace d'un point de vue énergétique, puisque **plus de 90%** des logements sociaux rénovés grâce à ce dispositif ressortent après travaux avec une étiquette A, B ou C (et 70% avec une étiquette A ou B).

*Les données sur les économies d'énergie sont trop peu renseignées pour les opérations financées par les dispositifs régionaux. Il n'est donc pas possible d'analyser finement l'impact énergétique de ces dispositifs. Pour autant, les objectifs à atteindre pour bénéficier d'une subvention régionale sont assez exigeants. On peut donc supposer que la totalité des travaux réalisés dans ce cadre ont permis d'atteindre un gain énergétique significatif.*

Source : Estimations CERC PACA | À partir des données de la Banque des Territoires et de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur



## En résumé ...

### Un investissement public sur la rénovation énergétique du parc résidentiel privé toujours important

		Nombre de bénéficiaires en 2020	Montant moyen de travaux par logement	Montant total de l'aide	Effet de levier économique	Gain énergétique total obtenu
Gestes simples	CITE	47 400 logements <i>(bénéficiaires en 2020 pour des travaux réalisés en 2019)</i>	5 045 € de travaux / logement	44,3 M€	1 € de crédit d'impôt soutient 5,5 € de travaux	nd.
	MPR	4 713 logements	9 280 € de travaux / logement	15,0 M€	1 € de prime soutient 2,9 € de travaux	nd.
	Habiter Mieux Agilité	565 logements	9 500 € de travaux / logement	1,8 M€	1 € de subvention soutient 2,9 € de travaux	nd.
	Éco-PTZ	528 logements	11 360 € de travaux / logement	5,0 M€	1 € de prêt soutient 1,2 € de travaux	nd.
Bouquets d'actions – Rénovations performantes	CITE	6 500 logements <i>(bénéficiaires en 2020 pour plusieurs actions composant un bouquet réalisées en 2019)</i>	12 785 € de travaux / logement	14,7 M€	1 € de crédit d'impôt soutient 5,5 € de travaux	nd.
	Habiter Mieux	1 673 logements	24 740 € de travaux / logement	21,8 M€	1 € de subvention soutient 1,9 € de travaux	<b>23 GWh</b> économisés / an 44% de gain énergétique moyen par opération
	Éco-PTZ	208 logements dont 4 pour rénovation globale	25 160 € de travaux / logement 74 500 € pour une rénovation globale	4,2 M€	1 € de prêt soutient 1,3 € de travaux	nd.
Logement sociaux <i>Toutes les rénovations sont performantes</i>	Éco-PLS	567 logements (6 opérations)	46 015 € de travaux / logement	7,4 M€	1 € de prêt soutient 3,5 € de travaux	<b>33 GWh</b> économisés/an
	Appel à projet régional Hlm (Région + mobilisation du fond Feder)	153 logements (1 opération)	16 800 € de travaux / logement	0,6 M€	1 € de prêt soutient 4,3 € de travaux	nd.

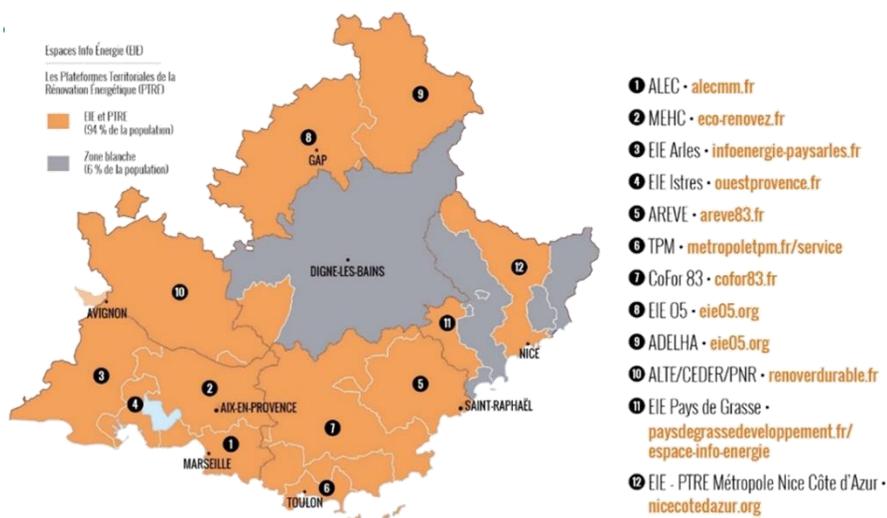


## Comment se structure le service public d'accompagnement des ménages à la rénovation énergétique ?

L'investissement public sur la rénovation énergétique du parc résidentiel prend aussi la forme d'un SPPEH (Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat)

### Les Espaces Conseil FAIRE

#### Les conseiller.e.s FAIRE en Provence-Alpes-Côte d'Azur



En dehors des aides publiques à la rénovation énergétique, l'investissement des pouvoirs publics prend également la forme d'un soutien financier à des structures d'accompagnement des ménages. Ces structures, réunies jusqu'au 31 décembre 2021 sous la bannière nationale FAIRE, peuvent conseiller et accompagner techniquement, financièrement, juridiquement et administrativement les ménages de leur territoire. La grande majorité du territoire régional est aujourd'hui couvert par un conseiller FAIRE.

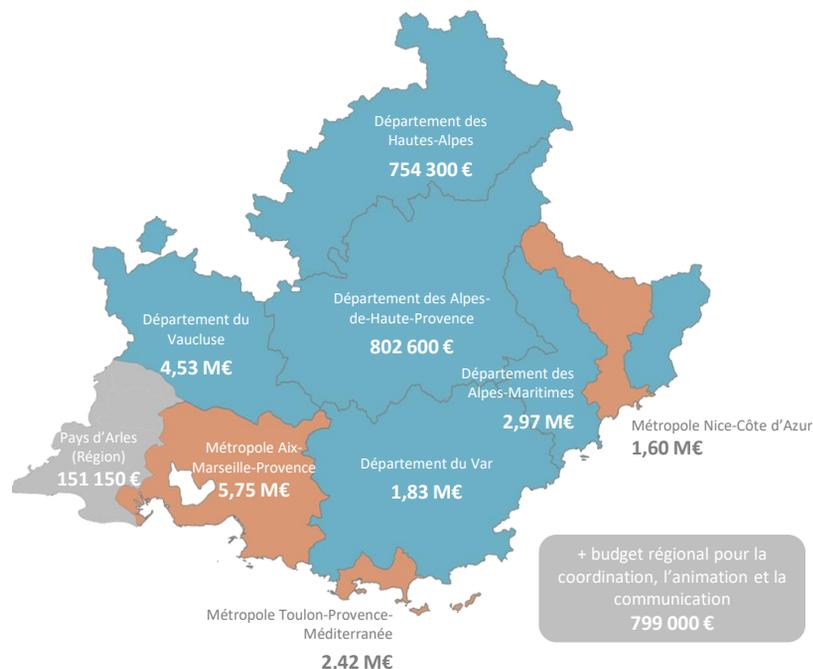
### Le programme SARE

Dans sa stratégie de déploiement de la marque FAIRE, le Gouvernement a lancé à l'été 2019 le **SARE**, « Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique ». Piloté par l'ADEME au niveau national, qui coordonne et facilite la mise en œuvre du programme dans les territoires, et porté au niveau régional par les collectivités territoriales, ce dispositif de financement vise à soutenir et généraliser la rénovation énergétique des logements et des petits locaux tertiaires privés sur tout le territoire, avec trois grands objectifs :

- Consolider les dispositifs existants, notamment les Espace Conseil FAIRE, et les compléter pour couvrir tout le territoire ;
- Assurer aux particuliers comme aux professionnels un parcours d'accompagnement complet vers la rénovation énergétique ;
- Mobiliser l'ensemble des collectivités territoriales et des professionnels du bâtiment et de l'immobilier pour créer une dynamique de rénovation

Ce programme national met sur la table une enveloppe de 200 M€ sur 5 ans, dont la majeure partie (180 M€) est destinée au déploiement sur 3 ans (2021-2024) du SARE dans les territoires (les 20 M€ restant étant destinés à l'ADEME pour le pilotage du programme sur toute sa durée). Cette enveloppe de 180 M€ représente le co-financement apporté par les CEE et couvre jusqu'à 50% des coûts d'accompagnement, de conseil et de mobilisation des acteurs en faveur de la rénovation énergétique, le reste étant cofinancé par les collectivités territoriales.

- L'enveloppe pour le SARE s'élève à **21,6 M€** en Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Sur chaque territoire, cette enveloppe se constitue pour moitié des fonds débloqués par les institutions : les porteurs associés, le Conseil Régional (à hauteur de 120 000 € par territoire), le fonds européen Feder et les intercommunalités mobilisées. L'autre moitié sera financée par les obligés des CEE, sélectionnés après un Appel à Manifestation d'Intérêt (Amorine, Distridyn et Esso).
- Au total sur la région, 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, ainsi que les 3 métropoles régionales (Aix-Marseille Provence, Toulon-Provence-Méditerranée et Nice-Côte d'Azur), alors que le Conseil Régional couvrira de son côté la zone « blanche » du Pays d'Arles, qui n'est portée par aucune autre collectivité. La Région joue son rôle de coordinateur des porteurs associés et se voit également confier la mission d'assurer la coordination et l'animation du programme à l'échelle régionale, ainsi que le déploiement d'une communication articulée avec la marque nationale FAIRE.



Sources : ADEME, Région et DREAL

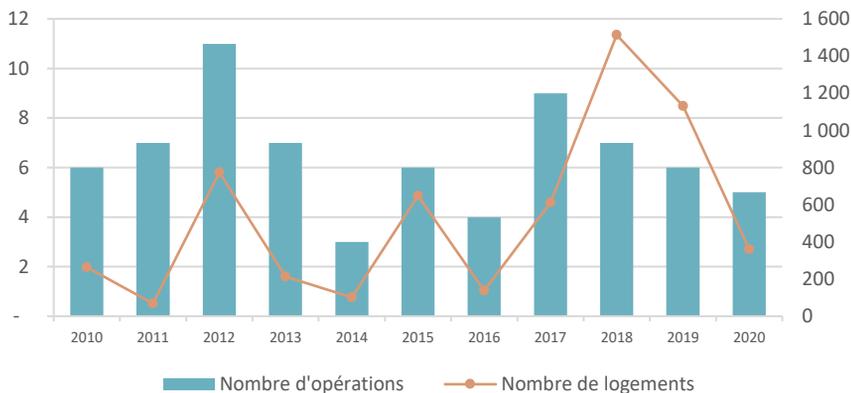


## Quelle dynamique pour les labels énergétiques dans le parc résidentiel en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

L'atteinte d'un niveau de performance énergétique BBC après une rénovation n'est que peu valorisée dans le parc résidentiel de la région

Les signes de reconnaissance, labels énergétiques et certifications environnementales, peuvent également être des indicateurs de la dynamique sur le marché de la rénovation énergétique, puisqu'ils valorisent l'atteinte par les logements de niveaux de performance énergétique et de qualité environnementale remarquables.

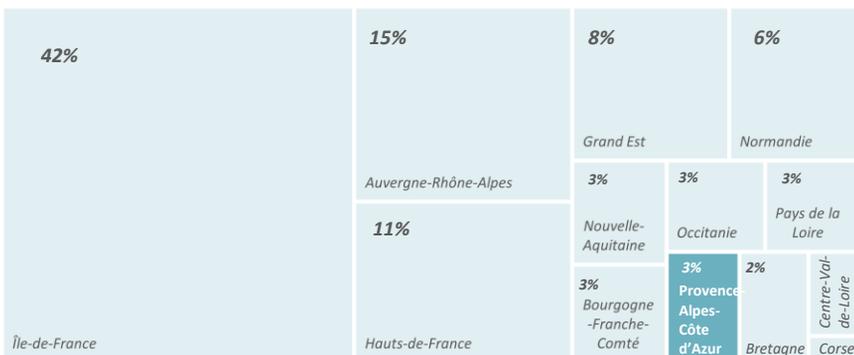
### Nombre d'opérations de rénovation et de logements concernés ayant demandé une labellisation BBC-rénovation



### Répartition par département de Provence-Alpes-Côte d'Azur des demandes de labellisation BBC-rénovation enregistrées entre 2010 et 2020 (en nombre de logements)



### Répartition par région des demandes de labellisation BBC-rénovation enregistrées entre 2010 et 2020 (en nombre de logements)



- Le niveau BBC-Rénovation est le niveau de performance minimal attendu pour une rénovation énergétique dans le cadre de certains subventions régionales. Le SRADDET fixe par exemple l'objectif de rénover 50% des logements existants dans la région au niveau BBC. Le label BBC rénovation, délivré par Effinergie après travaux si le logement qui en a fait la demande a atteint un niveau énergétique BBC, peut ainsi mesurer le taux d'avancement vers cet objectif. Mais ce label reste peu utilisé dans la région, puisque **moins de 10 opérations** en rénovation en moyenne en font la demande chaque année depuis 2010.

Au total depuis 2010, 71 opérations de rénovation représentant 5 830 logements ont demandé un label BBC rénovation. Seulement 15 logements sur les 5 830 engagés ont concerné des maisons individuelles. Ce label est donc demandé quasi-exclusivement par les logements collectifs.

Au 31 décembre 2020, ce label a été accordé à moins de la moitié des opérations engagées (33 opérations), représentant 26% des logements engagés (1 498).

- 65% des logements engagés depuis 2010 se situent dans les Bouches-du-Rhône, qui possèdent le parc de logements le plus important de la région. Les demandes sont en revanche relativement faibles dans les Alpes-Maritimes, où les dispositifs d'aides à la rénovation énergétique sont déjà peu mobilisés. À l'inverse, le Vaucluse porte 17% des demandes (pour moins de 10% du parc de logement de la région), alors qu'il est aussi un des départements qui mobilisent le plus les dispositifs d'aides depuis quelques années.
- À l'échelle nationale, les demandes de labellisation sont restées stables entre 2019 et 2020.

Provence-Alpes-Côte d'Azur pèse moins de 3% des demandes de labellisation BBC rénovation enregistrées dans le pays depuis 2010 (pour 9% des logements du pays). Elle se classe au 10<sup>ème</sup> rang sur 13, alors qu'elle possède un taux de logements collectifs parmi les plus élevés du pays.

Source : Effinergie

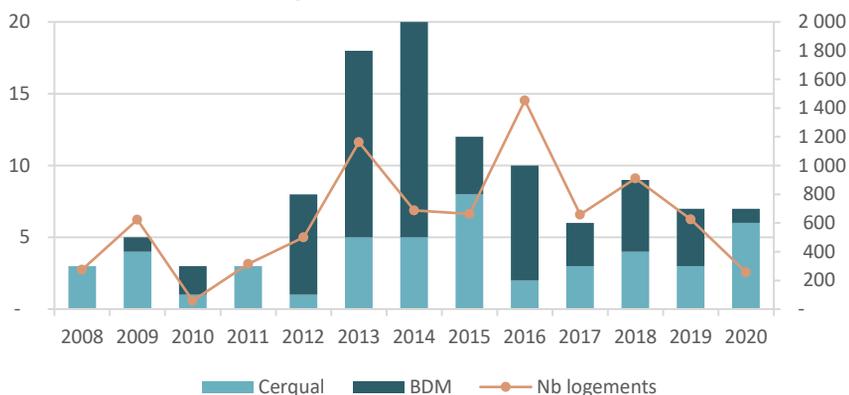


## Quelle dynamique pour les certifications environnementales dans le parc résidentiel en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

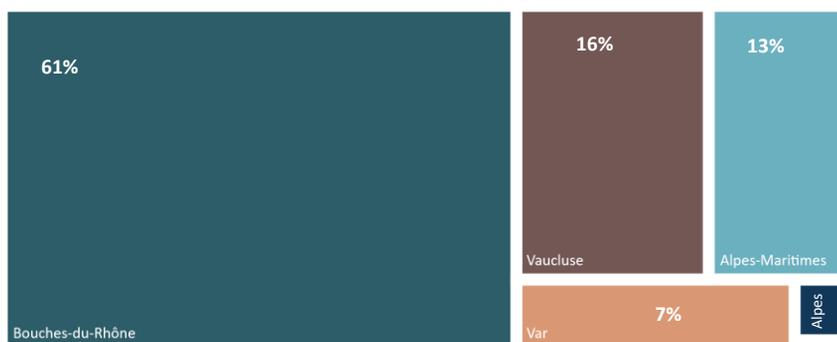
La qualité environnementale est peu valorisée dans le parc résidentiel rénové de la région

Les signes de reconnaissance, labels énergétiques et certifications environnementales, peuvent également être des indicateurs de la dynamique sur le marché de la rénovation énergétique, puisqu'ils valorisent l'atteinte par les logements de niveaux de performance énergétique et de qualité environnementale remarquables.

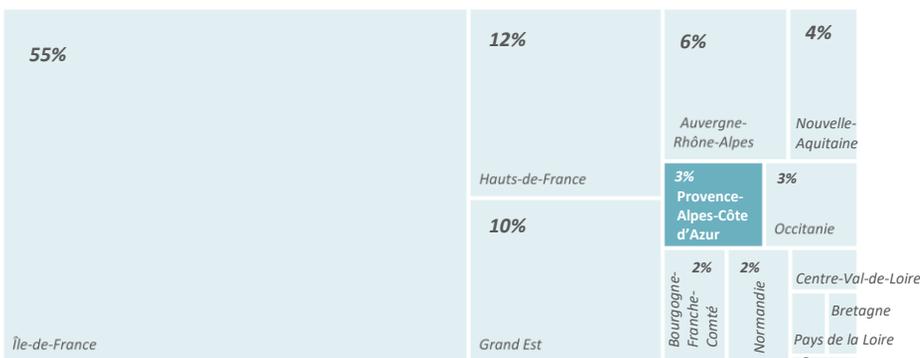
### Nombre d'opérations de rénovation et de logements concernés engagés dans une démarche de qualité environnementale



### Répartition par département de Provence-Alpes-Côte d'Azur des demandes de certifications environnementales (Cerqual et BDM) enregistrées entre 2008 et 2020 (en nombre de logements)



### Répartition par région des demandes de certifications environnementales Cerqual enregistrées entre 2008 et 2020 (en nombre de logements)



Les démarches de qualité environnementale permettent de valider la prise en compte d'une démarche environnementale lors de la rénovation d'un bâtiment. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, outre les démarches de qualité environnementale délivrées par Cerqual (Patrimoine Habitat & Environnement entre 2008 et 2012, puis Patrimoine Habitat & Rénovation entre 2012 et 2016, et NF Habitat Rénovation depuis 2016) et disponibles à l'échelle nationale, il existe une reconnaissance locale, Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM), délivrée par l'association Envirobat BDM pour tenir compte des spécificités climatiques de la région. Depuis 2008, **111 opérations** de rénovation représentant **8 192 logements** se sont engagées dans une démarche de qualité environnementale en Provence-Alpes-Côte d'Azur. 57% des démarches ont concerné la reconnaissance BDM. Cette dernière porte donc la majorité des démarches de qualité environnementale dans la région. Mais elle a tendance à ralentir ces dernières années, puisqu'une seule opération, représentant 44 logements, a demandé une reconnaissance BDM depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2019. La démarche NF Habitat Rénovation de Cerqual reste de son côté bien orientée, progressant sans cesse depuis son apparition en 2016.

61% des logements engagés depuis 2008 dans une démarche de qualité environnementale se situent dans les Bouches-du-Rhône. Le Vaucluse continue de performer, avec 16% des demandes régionales, pour moins de 10% du parc de logement de la région. À noter que la répartition de la démarche BDM est sensiblement différente, puisque le poids des Alpes-Maritimes y est par exemple plus élevé que sur l'ensemble des démarches (16% des démarches BDM contre 13% pour l'ensemble des démarches). À l'inverse, le Var et le Vaucluse sont sous-représentés (respectivement 3% et 12% des démarches BDM, contre 7% et 16% sur l'ensemble des démarches).

À l'échelle nationale, le nombre d'opérations engagées dans la démarche NF Habitat Rénovation est en hausse de +20% entre 2019 et 2020.

Provence-Alpes-Côte d'Azur pèse 3% des démarches de qualité environnementale délivrées par Cerqual dans le pays depuis 2008 (pour 9% des logements du pays). Elle se classe au 7<sup>ème</sup> rang sur 13, loin derrière l'Île-de-France (55% des démarches du pays), les Hauts-de-France (12%), le Grand Est (10%) et Auvergne-Rhône-Alpes (6%), les autres régions françaises qui comprennent comme Provence-Alpes-Côte d'Azur des grandes métropoles.

Source : Cerqual et Envirobat BDM

## PARTIE 3

---

QUELLE DYNAMIQUE POUR LA  
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU PARC  
RÉSIDENTIEL EN PROVENCE-ALPES-  
CÔTE D'AZUR EN 2021 ET DANS LES  
ANNÉES À VENIR ?



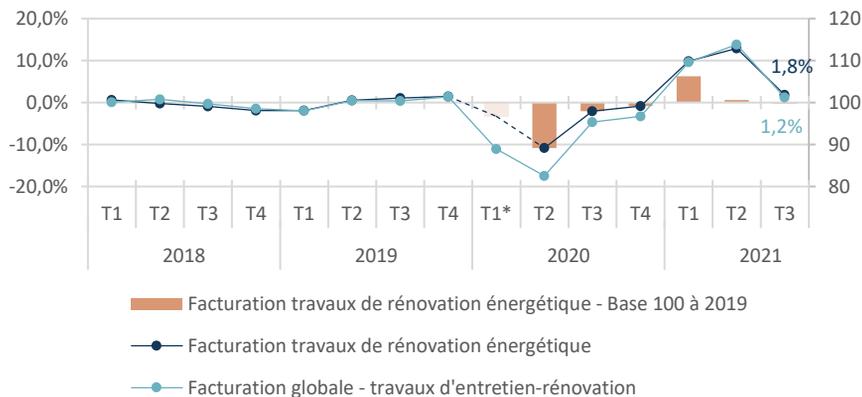
# Quelle dynamique pour l'activité de rénovation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2021 ?

**L'activité de rénovation énergétique se redresse en 2021 dans la région et retrouve son niveau d'avant-crise**

## Évolution trimestrielle, par rapport au même trimestre de l'année précédente, de l'activité entretien-rénovation et rénovation énergétique (en volume de travaux facturés par les entreprises du Bâtiment)

Unité : % d'évolution par rapport à n-1 en volume du montant HT de travaux facturés

Source : Réseau des CERC

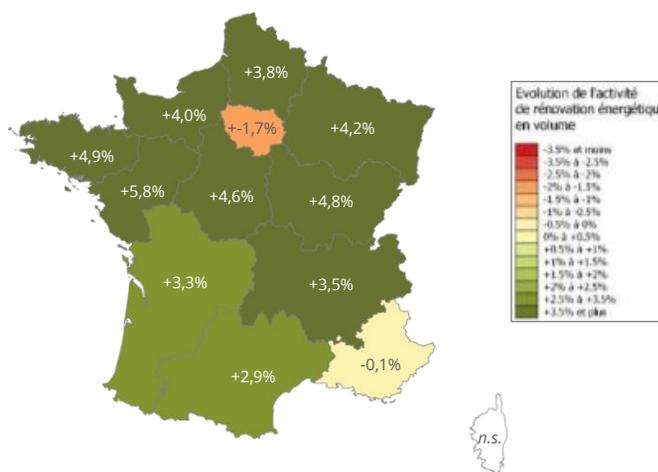


\* Le confinement strict ayant empêché l'enquête de se tenir comme prévu au printemps 2020, les deux premiers trimestres de 2020 ont été enquêtés en une seule fois, à la fin de l'été 2020. De fait, les chiffres de l'activité de rénovation énergétique ne sont pas disponibles pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

## Évolution de l'activité rénovation énergétique au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 par région

Unité : % d'évolution par rapport à n-2 en volume du montant HT de travaux facturés

Source : Réseau des CERC



**-0,1%**

d'activité rénovation énergétique au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 en Provence-Alpes-Côte d'Azur

- L'activité entretien-rénovation a fortement chuté en 2020 dans la région avec la crise sanitaire, affichant une baisse constante tout au long de l'année du volume de travaux facturés par rapport à 2019. L'activité rénovation énergétique est ressortie légèrement plus résiliente, la baisse du volume de travaux facturés étant chaque trimestre moins marquée que pour l'activité entretien-rénovation globale.

→ Sur l'ensemble du pays, la chute de l'activité entretien-rénovation a été de -8,2% en 2020 par rapport à 2019. Toutes les régions ont été touchées avec la même intensité.

- Sur les 3 premiers trimestres de 2021, l'activité de rénovation énergétique, comme l'activité entretien-rénovation globale, s'est nettement redressée, affichant des volumes de travaux facturés constamment supérieurs à ceux de 2020. Si cette hausse s'explique avant tout par l'effet de base, le redressement est significatif puisque l'activité de rénovation énergétique a dépassé dès le début d'année son niveau d'avant-crise (+6% de travaux de rénovation énergétique facturés au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2019) et s'est maintenu les deux trimestres suivant au-dessus, ou a minima au niveau de son activité de 2019. De ce point de vue, la tendance est meilleure que pour l'ensemble de l'activité entretien-rénovation, qui n'a jamais retrouvé son niveau d'avant-crise en 2021.

- Le rebond de l'activité rénovation-énergétique en 2021 par rapport à 2019 est généralisé sur l'ensemble du territoire national, à l'exception de l'Île-de-France, qui n'a jamais retrouvé son niveau d'avant-crise. Le rebond est toutefois fragile en Provence-Alpes-Côte d'Azur, affichant même une très légère décreue de l'activité au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019.



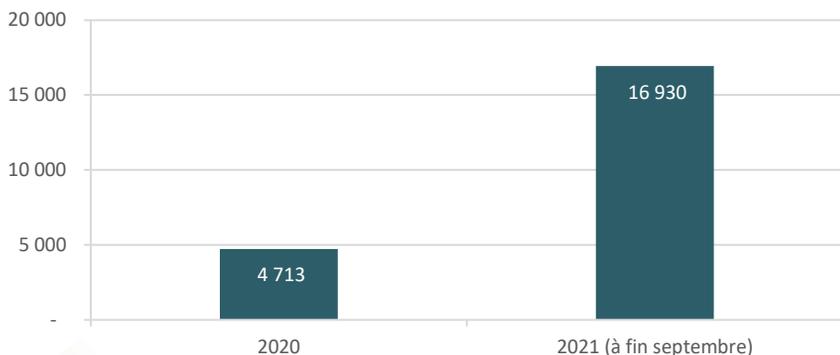
# Quelle dynamique pour les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique du parc résidentiel privé en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2021 ?

Les dispositifs d'aides à la rénovation énergétique pour les particuliers poursuivent leur trajectoire haussière en 2021



## Nombre de ménages ayant bénéficié de **MPR** en 2020 et 2021 dans la région

Source : Anah

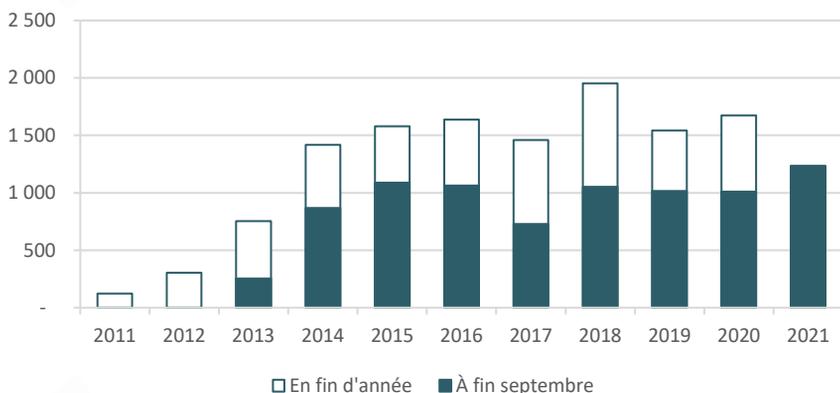


◆ **16 930 ménages** ont bénéficié d'une subvention MaPrimeRénov' dans la région sur les 9 premiers mois de 2021. C'est 3,5 fois plus que sur l'ensemble de l'année 2020. Si l'élargissement du dispositif à tous les propriétaires depuis fin 2020 a logiquement entraîné une hausse de sa mobilisation, ce n'est pas le seul vecteur explicatif de sa croissance : les propriétaires aux revenus « intermédiaires » et « supérieurs » représentent en effet seulement un tiers des bénéficiaires en 2021. La progression du dispositif a donc également concerné les ménages modestes, qui sont près de 11 350 à en avoir bénéficié entre janvier et septembre 2021, soit déjà plus du double de ce qu'ils étaient sur l'ensemble de l'année 2020. La large communication des pouvoirs publics sur ce dispositif, notamment dans le cadre du plan France Relance, a sûrement joué un rôle dans la montée en puissance indéniable de ce dispositif.



## Nombre de logements ayant bénéficié de **Habiter Mieux Sérénité** chaque année à fin septembre puis sur l'ensemble de l'année

Source : Anah

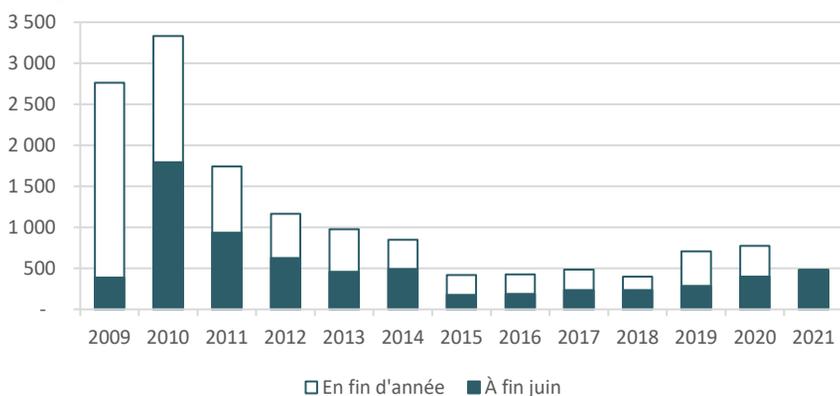


◆ **1 234 Habiter Mieux Sérénité** ont été distribués dans la région sur les 9 premiers mois de l'année, un volume jamais atteint à ce stade de l'année depuis le démarrage du programme en 2011. Ce dispositif poursuit donc sa trajectoire haussière entamée depuis 2018, et s'impose de plus en plus comme une aide incontournable à la rénovation énergétique performante pour les ménages modestes. Là aussi, la large communication des pouvoirs publics sur ce dispositif, et son articulation plus fluide avec MaPrimeRénov' (ce sont notamment les mêmes interlocuteurs, l'Anah, qui distribuent ces deux subventions), a probablement joué un rôle dans sa mobilisation record.



## Nombre de logements ayant bénéficié d'un **Éco-PTZ** chaque année à fin juin puis sur l'ensemble de l'année

Source : SGFGAS



◆ **480 éco-PTZ** ont été accordés sur le 1<sup>er</sup> semestre 2021, un volume sur 6 mois qui n'avait plus été atteint depuis le 1<sup>er</sup> semestre 2014. Le financement de gestes simples soutient plus que jamais ce dispositif, puisque ces derniers ont représenté près de 75% des prêts accordés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021.



## Quelle dynamique pour les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique du parc social en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2021 ?

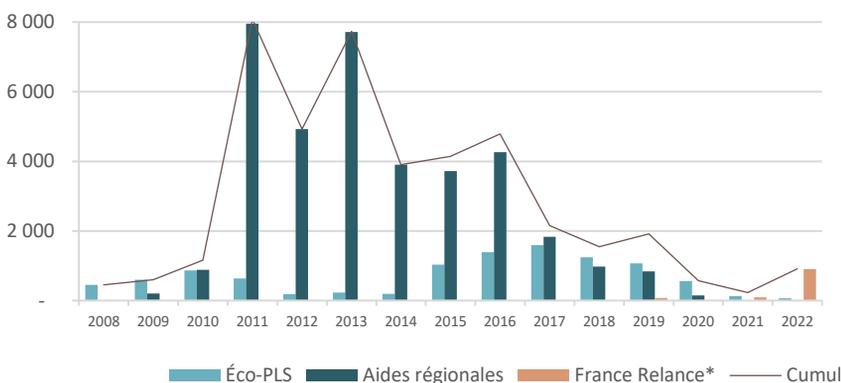
### La rénovation énergétique du parc social portée par le plan France Relance en 2021-2022

**Nombre de logements sociaux rénovés (via des réhabilitations ou des acquisitions/améliorations) grâce à chacun des dispositifs d'aide publique disponibles dans la région (par année estimée de démarrage des travaux)**

Source : Estimations CERC PACA | À partir des données de la Banque des Territoires, de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et de la DREAL PACA



Parmi les nombreux volets du plan de relance de l'économie mis en place par le Gouvernement en réponse à la crise sanitaire, un concerne spécifiquement le logement social : une enveloppe de 500 M€ répartie sur 2021 et 2022, dont **11,8 M€ en Provence-Alpes-Côte d'Azur**, est en effet prévue à travers un appel à projets pour accompagner la restructuration lourde et la rénovation énergétique des logements sociaux.



◆ **17 opérations, représentant 1 078 logements sociaux**, ont été retenus dans la région. Ils pourront bénéficier de cette subvention France Relance pour les **42,5 M€** de travaux prévus en 2022\*. Le plan France Relance va donc porter une grande partie de la rénovation énergétique du parc social dans les deux années à venir, en attendant de connaître les bénéficiaires d'un éco-PLS et/ou des aides régionales.

◆ L'éco-PLS va lui permettre a minima la rénovation énergétique d'environ 210 logements entre 2021 et 2022. La date d'engagement à un éco-PLS est en effet décorrélée de la date de début des travaux, et ces 210 logements correspondent à des éco-PLS d'ores-et-déjà engagés au 30 septembre 2021. Ces chiffres seront affinés au fur et à mesure des remontées d'engagement à un éco-PLS. De même, nous aurons une vision plus complète de la rénovation du parc social en 2021 dès la publication de la programmation 2021-2027 des aides régionales, qui financeront probablement d'autres rénovations énergétiques de logements sociaux dans les mois à venir en mobilisant les fonds Feder.

\* Certaines rénovations de logements sociaux financées par une subvention issue du plan France Relance peuvent déjà avoir fait l'objet d'un financement précédent (éco-PLS ou aide régionale). C'est notamment le cas pour deux opérations, représentant 140 logements. La première a bénéficié d'un éco-PLS en 2020 (pour des travaux ayant démarré en 2019) et a donc obtenu un complément de financement grâce au plan France Relance. Pour cette opération, les travaux sont indiqués avoir commencés en 2019. La deuxième opération a obtenu un financement RHEA en 2012 pour des travaux lourds de réhabilitation. La subvention France Relance lui permet de compléter ces travaux par le remplacement des systèmes de production de chauffage dans tous les logements concernés. Ces travaux démarreront en 2022. Enfin, pour les « nouvelles » opérations, et sauf information disponible, la date de démarrage des travaux est estimée à 2022 (de manière générale, les projets bénéficiaires de subventions France Relance, quel que soit le volet, sont des opérations arrivées à maturité et prêtes à démarrer).



### Quid des signes de reconnaissance environnementale en 2021 ?



Les demandes de labellisation dans le résidentiel progressent fortement en 2021 dans la région : **13 opérations**, pour 1 063 logements, ont demandé une labellisation BBC-rénovation entre janvier et septembre 2021, soit **plus que n'importe quelle année complète depuis 2010**. Cela peut être dû à un rattrapage de 2020, la crise sanitaire ayant restreint les démarches administratives, les réunions de commission ou encore les études sur site, et donc le nombre de démarches entamées.

Les démarches de qualité environnementale semblent également progresser puisqu'à fin juin 2021, on atteint presque le niveau enregistré sur l'ensemble de l'année 2020 (4 opérations engagées entre janvier et juin 2021, représentant 171 logements, contre 6 opérations représentant 213 sur l'ensemble de l'année 2020).



## Vers la mise en place d'un service public unique de la rénovation énergétique...

### ■ France Rénov'

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, la marque FAIRE va laisser la place à une nouvelle marque, **France Rénov'**. En effet, la loi Climat et Résilience votée à l'été 2021 prévoit de mettre sur pied un guichet unique d'information à la rénovation énergétique. France Rénov' fusionnera donc sous une même bannière les espaces conseil FAIRE et les points info service de l'Anah, pour former un véritable service public de la rénovation énergétique sous une marque identifiable par tous. France Rénov' comprendra une plateforme web unique, un numéro de téléphone unique et plus de 450 guichets sur tout le territoire, afin de faciliter les démarches pour les particuliers dans leur parcours de rénovation.

### ■ Mon Accompagnateur Rénov'

La mise en place de ce service unique s'accompagnera de la création d'un **Accompagnateur Rénov'**, chargé d'accompagner les ménages de bout en bout dans leur projet de rénovation. Le but est d'orienter le plus possible le ménage d'une rénovation « geste par geste » à une rénovation globale. Le recours à cet Accompagnateur Rénov' sera obligatoire à partir d'un certain montant d'aide perçue par le ménage (pallier restant à définir), et sera gratuit pour les ménages modestes.

### ■ MaPrimeRénov' Sérénité

En parallèle, le Gouvernement a décidé de redéfinir une nouvelle fois les aides publiques à la rénovation énergétique. Ainsi, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, l'offre Habiter Mieux Sérénité deviendra **MaPrimeRénov' Sérénité**, et s'articulera ainsi plus facilement avec MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' copropriétés. Les conditions d'éligibilité par rapport à Habiter Mieux Sérénité ne changent pas (35% de gain énergétique minimum, pour des travaux de rénovation performante réalisés chez les ménages modestes – selon la définition de l'Anah – vivant dans des logements construits depuis plus de 15 ans).

En revanche, les conditions d'éligibilité pour bénéficier de **MaPrimeRénov'** changent de nouveau à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, pour être en cohérence avec MaPrimeRénov' Sérénité : seront éligibles à partir de cette date uniquement les logements construits depuis plus de 15 ans (contre 2 ans auparavant), sauf pour le remplacement d'une chaudière fonctionnant au fioul.

### ■ Le Prêt avance rénovation

Enfin, un **Prêt avance Rénovation** sera créé pour financer le reste à charge des travaux de rénovation pour les ménages ayant bénéficié d'une aide publique à la rénovation. Ce prêt sera garanti par l'État pour les ménages les plus modestes.

## PARTIE 4

---

# QUELS ENJEUX DANS LE PARC NON-RÉSIDENTIEL ?



## Quelle dynamique pour la rénovation énergétique du parc public des collectivités en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

Les stratégies d'amélioration énergétique se mettent doucement en place dans les collectivités territoriales de la région

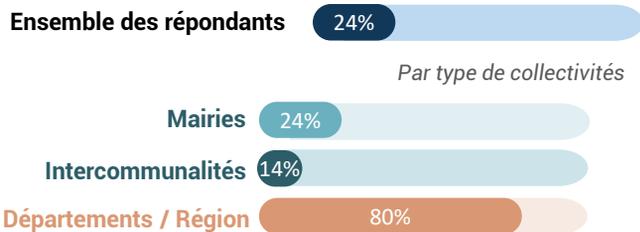
Face à l'enjeu grandissant des économies d'énergie dans les bâtiments publics, la CERC PACA et ses partenaires régionaux ont engagé en 2021 une étude sur la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités. Cette étude s'appuie notamment sur une enquête réalisée au printemps 2021 auprès des collectivités territoriales de la région, qui visait à comprendre la stratégie des collectivités en termes d'amélioration énergétique de leur parc bâti, et à mesurer le rythme de rénovation énergétique actuel. Cette enquête a été bien accueillie puisque 43% des collectivités interrogées y ont répondu.

Voici quelques résultats à retenir de cette enquête. Les résultats complets sont disponibles sur notre site [www.cerc-paca.fr](http://www.cerc-paca.fr).

### ➤ Un quart des collectivités déclarent avoir mis en place une stratégie



« Avez-vous élaboré une stratégie d'amélioration énergétique de votre patrimoine bâti ? (de type Schéma directeur énergie, etc.) »

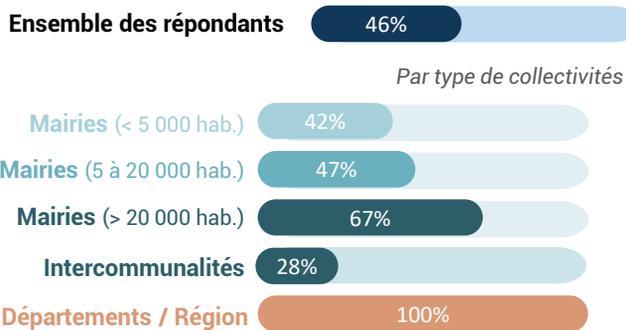


- **Un quart** des répondants déclare avoir mis en place une stratégie d'amélioration énergétique de son parc bâti. Les Départements/Région ont massivement mis en place une telle stratégie, alors que les intercommunalités, souvent plus jeunes et qui gèrent un parc plus récent, n'ont que rarement structuré leur stratégie d'amélioration énergétique.
- La mise en place d'une stratégie doit permettre aux collectivités d'élaborer une politique d'amélioration énergétique éclairée et plus efficace. Pour preuve, **70%** des collectivités ayant élaboré une stratégie ont réalisé des audits énergétiques sur tout ou partie de leurs bâtiments, contre 30% de celles qui n'ont pas mis en place de stratégie.

### ➤ Près de la moitié des collectivités ont réalisé des travaux énergétiques en 2019 et/ou 2020



« Avez-vous réalisé des travaux de rénovation énergétique sur vos bâtiments en 2019 et 2020 ? »

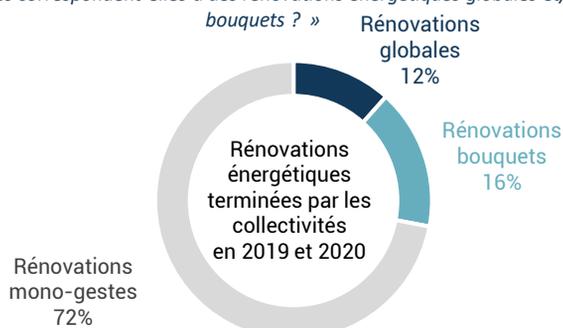


- **46%** des répondants déclarent avoir réalisé des travaux énergétiques sur au moins un de leurs bâtiments en 2019 et/ou 2020. Ce taux varie fortement par typologie de collectivités : la grande majorité des mairies de grandes villes, ainsi que l'ensemble des Départements/Région déclarent ainsi avoir réalisé des travaux énergétiques, alors que cela ne concerne que 28% des intercommunalités (dont le parc est souvent plus récent et plus petit).
- En moyenne, une surface de **2 070 m<sup>2</sup> par an et par collectivité** a été rénovée en 2019 et 2020 dans ces collectivités. Cela représente l'équivalent de la surface d'un gymnase. Évidemment, l'écart-type de cette moyenne est très grand : la surface rénovée varie de 90 m<sup>2</sup> pour un bâtiment rénové en 2020 dans une mairie à 22 750 m<sup>2</sup> pour la rénovation de 13 bâtiments par la Direction des Lycées de la Région.

### ➤ Les rénovations globales sont encore peu nombreuses



« Parmi les rénovations énergétiques que vous avez réalisées en 2019 et 2020, certaines correspondent-elles à des rénovations énergétiques globales et/ou bouquets ? »



- **72%** des travaux énergétiques réalisés par les collectivités concernées en 2019 et/ou 2020 sont des interventions de type mono-gestes. Les rénovations énergétiques de type bouquets de travaux ou rénovation globale représentent donc **moins d'un tiers** des travaux énergétiques réalisés dans le parc de bâtiment des collectivités en 2019 et 2020.
- **Une collectivité sur 5** a déclaré avoir réalisé une rénovation énergétique de type bouquets de travaux ou rénovation globale dans son parc bâti en 2019 et/ou 2020. Cette proportion est de 21% parmi les mairies, de 17% parmi les intercommunalités et de 60% parmi les Départements/Région interrogées.



## Quelle dynamique pour la rénovation énergétique du parc public des collectivités en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

Des aides ponctuelles permettent également de soutenir les rénovations globales dans le parc public des collectivités

### ➤ Les CRET

Certaines opérations de rénovation énergétique performante portées par les collectivités territoriales peuvent aussi être soutenues financièrement par les **CRET** (Contrats Régionaux d'Équilibre Territoriaux), conclus entre la Région et les collectivités. Les CRET sont d'ailleurs aujourd'hui les outils privilégiés par les acteurs locaux pour mettre en œuvre à l'échelle des territoires les objectifs nationaux du Plan Climat.

2 Md€ de  
financement en  
Provence-Alpes-Côte  
d'Azur

- 27 Contrat Régionaux d'Équilibre Territorial de première génération ont été conclus entre la Région Sud et toutes les EPCI de la région. La Région y a alloué environ **370 M€**, ce qui a entraîné un financement global de près de **2 milliards d'euros** pour les territoires.
- Le renouvellement de ces contrats dans une deuxième génération intégrera des évolutions contractuelles devant inciter les territoires bénéficiaires à s'engager dans une politique active de transition énergétique répondant aux objectifs ambitieux du Plan Climat et du SRADDET. Aujourd'hui, 6 territoires ont été retenus dans le cadre d'une première vague de contractualisation de deuxième génération : Territoire du Gapençais, Territoire du Grand Avignon, Territoire de la Communauté de communes Alpes d'Azur, Territoire de la Métropole Nice-Côte d'Azur, Territoire de la Communauté de communes des Lacs et Gorges du Verdon et le Territoire du Lubéron.

### ➤ Le programme ACTEE

La rénovation du parc bâti des collectivités territoriales peut également être financée par le programme **ACTEE** (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique). Ce programme, porté par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) et financé par les CEE, a vocation à accompagner les collectivités dans l'élaboration et la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique par une aide au financement portant sur quatre postes potentiels : les économies de flux, les outils de mesure et petits équipements, les audits et stratégies pluriannuelles d'investissement, et les aides au financement de la Maîtrise d'Œuvre. Les collectivités intéressées sont sélectionnées par différents Appels à Manifestation d'Intérêt représentant autant de sous-programmes, proposant un accompagnement plus particulier à des bâtiments spécifiques. Par exemple, l'AAP Sequoia 3, ouvert depuis novembre 2021, est spécifiquement destiné à la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités.

### ➤ Les DSIL

Depuis 2016, l'État participe au financement de certains projets portés par les communes et leurs groupements à travers les **DSIL** (Dotations de Soutien pour l'Investissement public local). Ces dotations peuvent donc permettre aux collectivités bénéficiaires de réaliser des travaux d'économie d'énergie dans certains de leurs bâtiments.

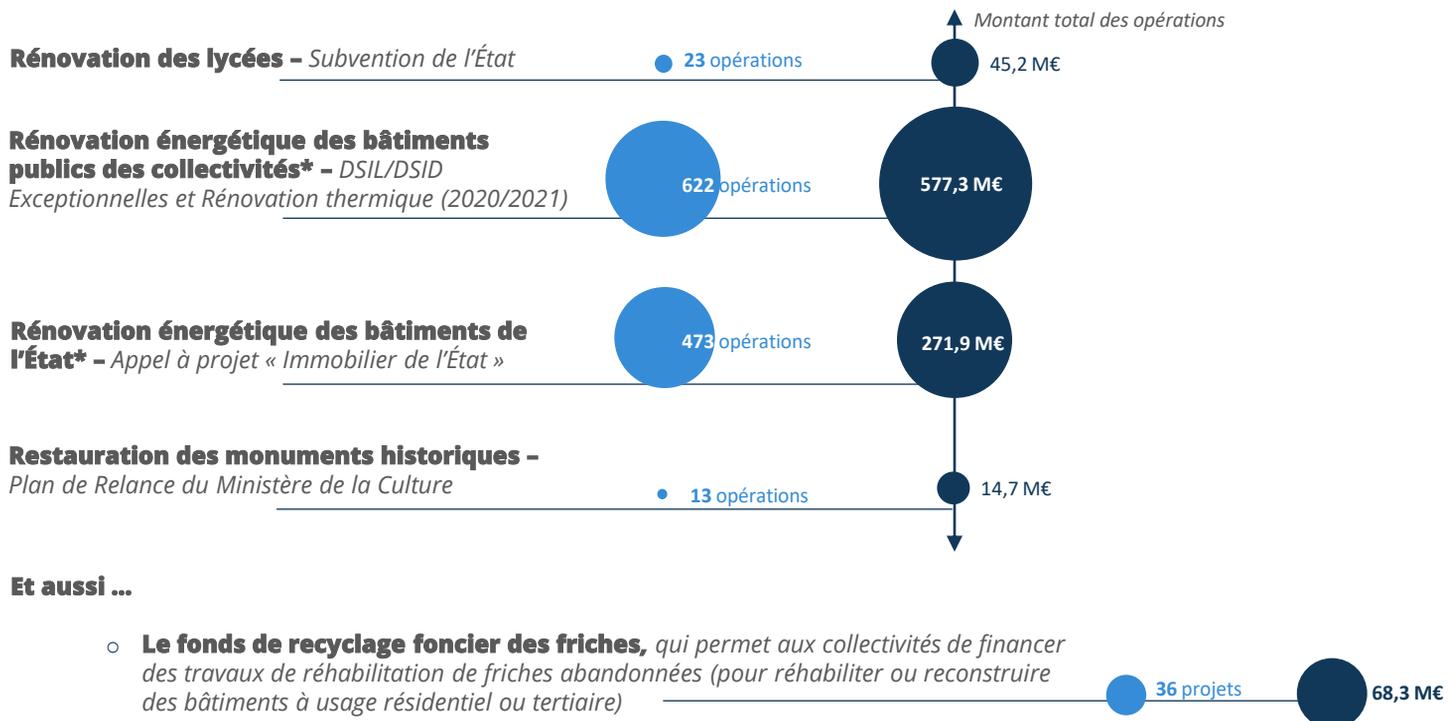


## Quelle dynamique pour la rénovation énergétique du parc public en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?



### Le Plan France Relance, accélérateur de la rénovation du parc public

Le plan de relance mis en place fin 2020 par le Gouvernement en réponse à la crise sanitaire consacre une bonne partie de son enveloppe pour des travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments publics. Au 20 décembre 2021, **1 131 opérations\*** sont financées par une enveloppe France Relance dans la région, que cela concerne le parc des collectivités, les lycées et bâtiments d'enseignement, l'immobilier de l'État ou encore les monuments historiques.



\*Dans le détail, certaines de ces opérations ne concernent pas stricto sensu des travaux de rénovation énergétique, puisque les financements sont accordés pour tous travaux permettant de réaliser des économies d'énergie. Ainsi, l'installation d'économiseurs d'eau ou de lampes à LED peuvent par exemple être comptabilisées ici.

Sources : CERC PACA

La CERC PACA a développé avec ses partenaires un outil interactif de suivi des projets de BTP lauréats de fonds France Relance. Vous pouvez retrouver cet outil en ligne à l'adresse <https://www.cerc-paca.fr/suivi-plan-de-relance/> ou directement sur notre site internet [www.cerc-paca.fr](http://www.cerc-paca.fr)



### France Relance subventionne également des travaux d'amélioration énergétique dans le petit tertiaire privé

Le plan France Relance permet également aux TPE et PME tous secteurs d'activité confondus, à condition qu'elles soient soumises à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, de bénéficier d'un crédit d'impôt si elles engagent des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique de leurs locaux, qu'ils en soient locataires ou propriétaires. Son montant est de 30% des dépenses éligibles, dans la limite de 25 000 € par entreprise. Ce dispositif n'est pas encore suivi par la CERC PACA.



## Quelle dynamique pour la rénovation énergétique du parc tertiaire en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

### Le dispositif éco-énergie tertiaire devrait permettre d'atteindre les objectifs du SRADET

Comme cela a été observé à la page 5, la consommation énergétique du parc tertiaire est en augmentation sur les dernières années alors que l'objectif fixé par le SRADET prévoit une diminution significative de la consommation du parc bâti à l'horizon 2050. Le principal outil qui devrait permettre d'atteindre cet objectif régional dans le parc tertiaire est mis en place à l'échelle nationale : le **dispositif éco-énergie tertiaire**. Contrairement au parc résidentiel, l'Etat a donc décidé de recourir à un moyen réglementaire plutôt qu'incitatif pour atteindre les économies d'énergie escomptées.

#### RAPPEL

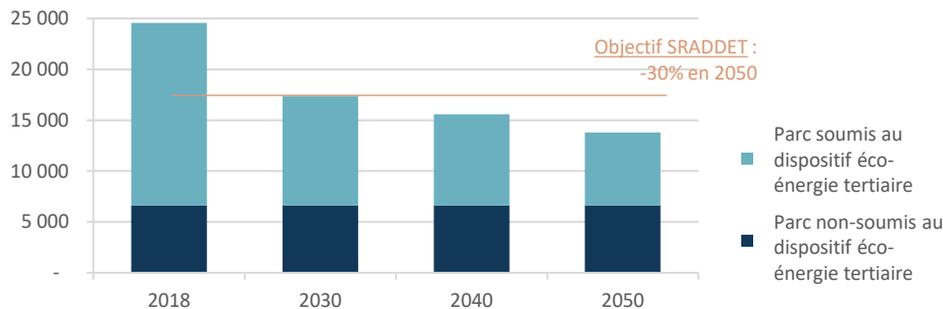
« L'article L. 174-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit l'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments existants à usage tertiaire afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à 2010 »

Dispositif Éco Énergie Tertiaire

#### Estimation de l'évolution de la consommation énergétique du parc tertiaire de la région en appliquant les objectifs du dispositif éco-énergie tertiaire

Unité : GWh/an d'énergie finale

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



*NB* : Tous les chiffres présentés ici sont issus de la modélisation Siterre du parc bâti régional par Énergies Demain.

- Le dispositif éco-énergie tertiaire concerne uniquement les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, soit **16 704 bâtiments** (sur un total de 128 920, soit 13% du parc tertiaire de la région) dans la région. Ils représentent une consommation de 17 950 GWh/an, soit 73% de la consommation totale annuelle du parc tertiaire régional. Le bon respect des objectifs du dispositif éco-énergie tertiaire dans les bâtiments qui y sont soumis devrait permettre d'atteindre à l'horizon 2050 l'objectif du SRADET sur la consommation d'énergie finale du parc tertiaire régional.

À noter que ces 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. On suppose que tous les bâtiments soumis au décret tertiaire sont au-delà du seuil de consommation permettant d'être dispensés.



#### Le manque de connaissance du parc, un frein pour une bonne application du dispositif éco-énergie tertiaire ?

Durant l'enquête réalisée par la CERC PACA au printemps 2021 auprès des collectivités de la région sur leur stratégie d'amélioration énergétique et le rythme de rénovation énergétique de leur parc bâti, une question leur a également été posée à propos du dispositif éco-énergie tertiaire : connaissent-elles le nombre de bâtiments de leur parc soumis à ce dispositif ? 71% des collectivités interrogées répondent par la négative. C'est notamment le cas de 75% des mairies, en particulier celles de moins de 5 000 habitants, et de 55% des intercommunalités. Ce manque global de connaissance peut être un frein à la bonne application du dispositif éco-énergie tertiaire, même si les propriétaires de bâtiments de 1 000 m<sup>2</sup> à usage tertiaire ont jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour s'enregistrer et renseigner leur consommation énergétique sur la base OPERAT de l'ADEME (c'est cette base qui permettra de mesurer le taux d'avancement des objectifs du dispositif).

À noter que les collectivités ayant déjà identifié un ou plusieurs de leurs bâtiments soumis au dispositif éco-énergie tertiaire ont pour la plupart engagé, ou au moins prévu pour bientôt, des études énergétiques de ces bâtiments. Par ailleurs, plusieurs collectivités déclarent spontanément attendre les résultats de ces audits pour planifier des rénovations énergétiques sur leurs bâtiments pour les années à venir. L'effet attendu par le dispositif éco-énergie tertiaire commence donc à se mettre en place et une accélération de la rénovation énergétique des bâtiments publics est attendue dans les années à venir. Pour preuve, 85% des collectivités ayant déjà réalisé les audits ont prévu de réaliser des travaux énergétiques en 2021.



## Quelle dynamique pour les signes de reconnaissance dans le parc tertiaire en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

### Les signes de reconnaissance sont rares dans le parc tertiaire rénové de la région

Les signes de reconnaissance, labels énergétiques et certifications environnementales, peuvent également être des indicateurs de la dynamique sur le marché de la rénovation énergétique, puisqu'ils valorisent l'atteinte par les bâtiments de niveaux de performance énergétique et de qualité environnementale remarquables.

#### Nombre d'opérations de rénovation et surface tertiaire concernée ayant demandé une labellisation BBC-rénovation

Source : Effinergie



- Le niveau BBC-Rénovation est le niveau de performance minimal attendu pour une rénovation énergétique dans les textes réglementaires régionaux. Le label BBC rénovation, délivré par Effinergie après travaux si le bâtiment qui en a fait la demande a atteint un niveau énergétique BBC, peut ainsi mesurer le taux d'avancement vers cet objectif. Mais ce label reste très peu utilisé dans la région, puisqu'à peine **14 opérations** en rénovation en ont fait la demande depuis 2010, pour moins de 46 000 m<sup>2</sup> rénovés. Et aucune opération ne s'est engagée dans cette démarche en 2019 et 2020. Les 3 opérations engagées en 2021 indiquent que le label BBC-rénovation intéresse encore certains maîtres d'ouvrage dans la région, même si elles sont probablement dû à un rattrapage de 2020.

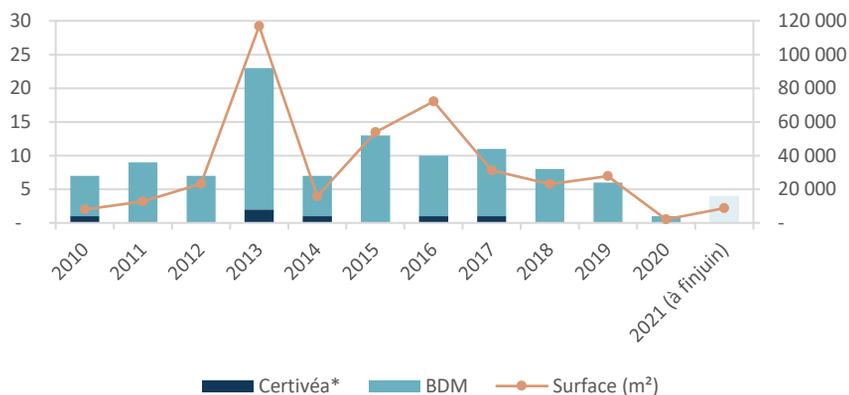
Au total depuis 2010, 6 opérations de rénovation représentant 21 450 m<sup>2</sup> de surface tertiaire rénovée ont obtenu la labellisation BBC-rénovation.

→ 78% de la surface engagée dans un label BBC-rénovation depuis 2010 dans la région se situe dans les Bouches-du-Rhône.

→ 84% de la surface engagée dans un label BBC-rénovation depuis 2010 dans le pays se situe en Île-de-France. Provence-Alpes-Côte d'Azur représente à peine plus de 1% de la surface tertiaire totale engagée dans le pays.

#### Nombre d'opérations de rénovation et surface tertiaire concernée engagées dans une démarche de qualité environnementale

Source : Certivéa et EnvirobotBDM



- Les démarches de qualité environnementale permettent de valider la prise en compte d'une démarche environnementale lors de la rénovation d'un bâtiment. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, outre la démarche délivrée par Certivéa (NF HQE) et disponible à l'échelle nationale, il existe une reconnaissance locale, Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM), délivrée par l'association Envirobot BDM pour tenir compte des spécificités climatiques de la région. Cette reconnaissance représente 94%\* des opérations engagées dans une démarche de qualité environnementale dans la région depuis 2010. Elle soutient donc fortement la qualité environnementale du parc tertiaire rénové de la région. Mais elle a tendance à ralentir ces dernières années, puisque seulement 5 opérations, représentant moins de 11 000 m<sup>2</sup> de surface tertiaire rénovée, ont demandé une reconnaissance BDM depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019 (chiffres arrêtés au 30 juin 2021), contre une moyenne de 10 à 20 opérations par an avant cette date.

Au total depuis 2010, 106 opérations de rénovation représentant près de 400 000 m<sup>2</sup> de surface tertiaire rénovée se sont engagés dans une démarche de qualité environnementale en Provence-Alpes-Côte d'Azur

\*À noter que les données concernant la démarche NFHQE tertiaire, délivrée par Certivéa, ne sont plus disponibles depuis le 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

## PARTIE 5

---

# LA MOBILISATION DES PROFESSIONNELS SUR LE MARCHÉ DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

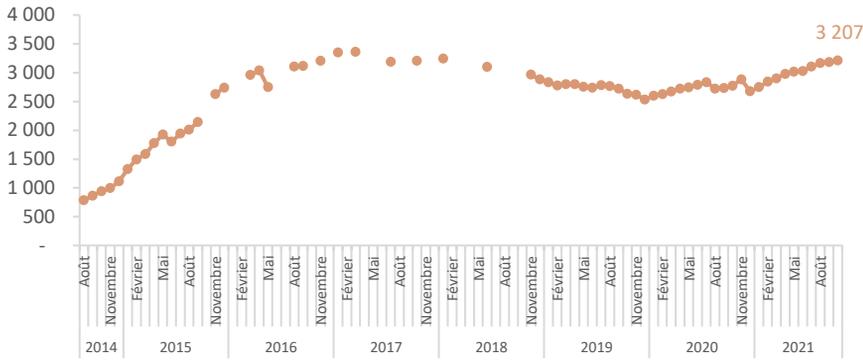


# Comment les entreprises du bâtiment se positionnent sur le marché de la rénovation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

**Le nombre d'entreprises qualifiées RGE Travaux progresse constamment depuis début 2020, et se rapproche de son plus haut niveau historique**

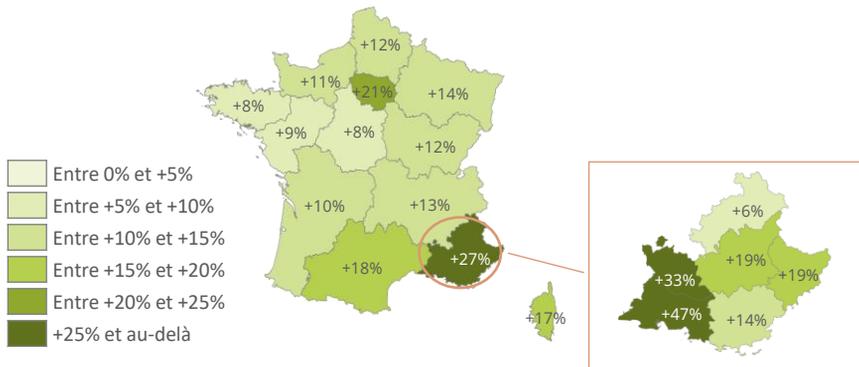
## Nombre d'entreprises possédant un signe RGE Travaux

Source : ADEME



## Évolution du nombre d'entreprises possédant un signe RGE Travaux entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 octobre 2021 dans les régions de France et les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : ADEME



**+27%**

d'entreprises du bâtiment possèdent un signe RGE Travaux entre le 31 décembre 2019 et le 31 octobre 2021 en Provence-Alpes-Côte d'Azur

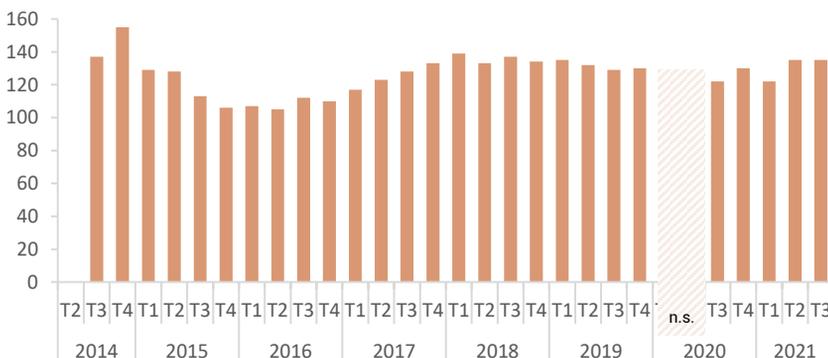
- Après une lente mais constante décreue depuis le début de l'année 2017, le nombre d'entreprises du Bâtiment possédant un signe RGE Travaux repart à la hausse dans la région depuis début 2020. Ainsi, avec **3 207** entreprises possédant une qualification RGE Travaux à fin octobre 2021, il atteint un total qui n'a plus été enregistré depuis début 2018, période de son plus haut niveau historique. La refonte des dispositifs incitatifs à la rénovation énergétique début 2020, avec notamment une éco-conditionnalité accrue, semble donc avoir eu un impact positif sur la mobilisation des entreprises du Bâtiment sur ce marché.

→ Sur l'ensemble du pays, le nombre d'entreprises possédant un signe RGE Travaux a progressé de +13,5% sur la période.

- La hausse du nombre d'entreprises du Bâtiment possédant un signe RGE Travaux depuis fin 2019 est visible sur l'ensemble du territoire. Mais Provence-Alpes-Côte d'Azur est la région où la progression est la plus fulgurante. Au sein de la région, la croissance du nombre d'entreprises RGE Travaux depuis le 31 décembre 2019 est également visible dans tous les départements, mais avec des disparités : elle est par exemple de +47% dans les Bouches-du-Rhône, mais de +6% dans les Hautes-Alpes. À noter qu'en cohérence avec la progression de la mobilisation des dispositifs d'aide publique à la rénovation énergétique depuis 2020, le Vaucluse voit son nombre d'entreprises RGE fortement bondir sur la période.

## Nombre de bureaux d'études/économistes RGE

Source : Traitement CERC / Cetivéa, OPQTECC, OPQIBI



**+4%**

de bureaux d'études/économistes possèdent un signe RGE Études entre le 31 décembre 2019 et le 30 septembre 2021 en Provence-Alpes-Côte d'Azur

- Le nombre de bureaux d'études/économistes qualifiés RGE progresse également depuis fin 2019 dans la région, avec 135 établissements recensés à fin septembre 2021.

→ La progression sur la même période est de +30% sur l'ensemble du pays, avec 1 949 établissements recensés à fin septembre 2021.



## Comment les entreprises du bâtiment se positionnent sur le marché de la rénovation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

**Le nombre de qualifications RGE Travaux progresse fortement dans la région, notamment celles concernant les changements d'équipement**

Nombre de signes RGE Travaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur	À fin octobre 2021	Évol. Par rapport à fin novembre 2020
Isolation par l'intérieur des murs, rampants de toiture et plafonds	648	
Isolation des murs par l'extérieur	299	
Isolation des planchers sur local non chauffé	422	
Isolation des toitures terrasses et des toitures par l'extérieur	296	
Isolation des planchers de combles perdus	577	
Parois vitrées, volets isolants, portes d'entrée	847	
Parois vitrées en toiture	135	
<b>Total isolation</b>	<b>3 224</b>	<b>+44%</b>
Chaudière micro-cogénération gaz	565	
Appareils hydrauliques chauffage / eau chaude bois	158	
Appareils indépendants chauffage / eau chaude bois	299	
Chauffage / eau chaude solaire	142	
Emetteurs électriques, dont régulateurs de température	226	
Forage géothermique	4	
Panneaux photovoltaïques	145	
Pompe à chaleur chauffage	966	
Pompe à chaleur eau chaude	964	
Ventilation mécanique	100	
<b>Total équipements</b>	<b>3 569</b>	<b>+67%</b>
Audit énergétique	122	-
Projet complet de rénovation	11	+175%
<b>TOTAL</b>	<b>6 926</b>	<b>+58%</b>

**+58%**

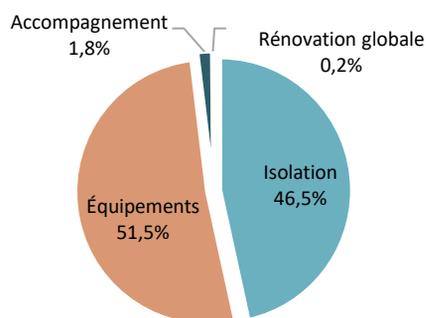
de signes RGE Travaux recensés en Provence-Alpes-Côte d'Azur entre le 30 novembre 2020 et le 31 octobre 2021

- Le nombre de signes RGE Travaux progresse également depuis fin 2020 et la refonte de la nomenclature\*. Il a même augmenté plus vite que le nombre d'entreprises qualifiées RGE Travaux (+11% entre fin novembre 2020 et fin octobre 2021), ce qui signifie que les entreprises possèdent en moyenne plus de signes : **2,2** aujourd'hui, contre 1,5 en novembre 2020. Si cela s'explique donc par la refonte de la nomenclature, cela montre également que les entreprises n'hésitent pas à multiplier les qualifications afin de se diversifier.

\*À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021, les domaines de travaux certifiables par une qualification RGE sont passés de 12 à 19, avec des domaines de compétences modifiés pour certaines d'entre elles. Il est donc difficile de réaliser une analyse comparative signe par signe entre les deux périodes.

- 52%** des qualifications RGE Travaux concernent les **changements d'équipements**, contre 47% pour l'isolation. Pour la première fois depuis la création du label RGE, les changements d'équipement deviennent majoritaires, alors que c'était jusqu'à présent les travaux d'isolation qui dominaient le classement des signes RGE Travaux. MaPrimeRénov', qui finance le changement d'équipements dans plus de 80% des cas (quand le CITE finançait majoritairement les travaux d'isolation) semble donc commencer à impacter les qualifications pour les professionnels. La qualification pour la réalisation d'audits énergétiques, subventionnables par MaPrimeRénov', rencontre de son côté un grand succès (déjà près de 2% des signes RGE). En revanche, les signes concernant les projets complets de rénovation restent encore marginaux, ce qui entre encore une fois en cohérence avec MaPrimeRénov', où les subventions pour des travaux de rénovation globale restent très rares.

### Répartition des signes RGE Travaux au 31 octobre 2021 dans la région

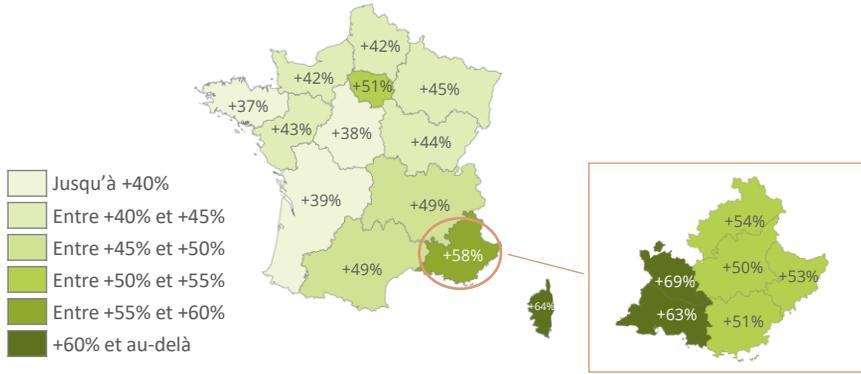




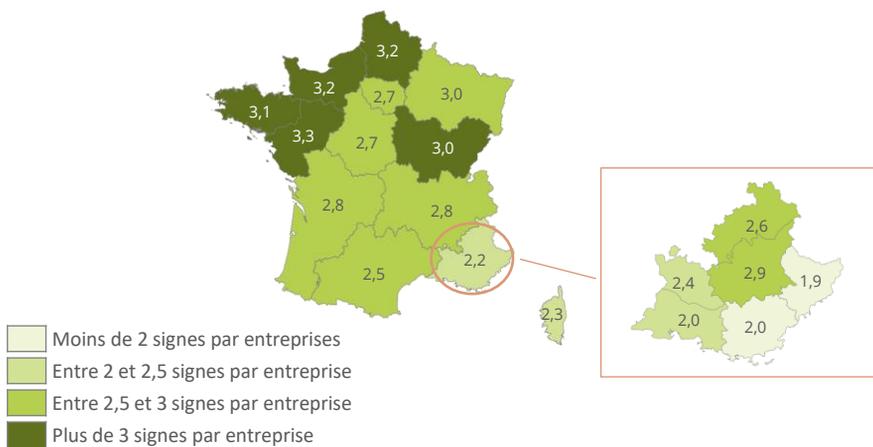
# Comment les entreprises du bâtiment se positionnent sur le marché de la rénovation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

**Le nombre de qualifications RGE Travaux progresse plus fortement en Provence-Alpes-Côte d'Azur et concerne plus d'entreprises qu'ailleurs**

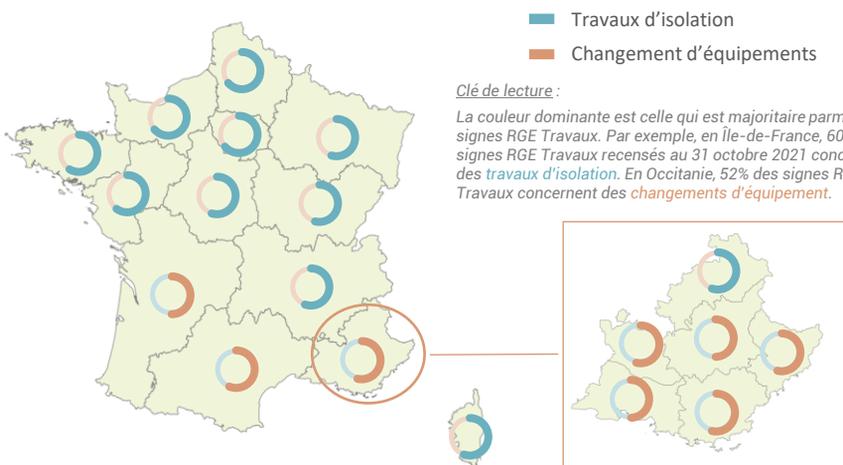
## Évolution du nombre de signes RGE Travaux recensés dans les régions françaises et les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur entre fin novembre 2020 et fin octobre 2021



## Nombre moyen de signes RGE Travaux par entreprises RGE au 31 octobre 2021 dans les régions françaises et les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur



## Proportion de signes RGE Travaux concernant des travaux d'isolation et des changements d'équipements au 31 octobre 2021 dans les régions françaises et les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur



- L'augmentation du nombre de signes RGE Travaux entre fin novembre 2020 et fin octobre 2021 est visible sur l'ensemble du territoire. Mais Provence-Alpes-Côte d'Azur est la région qui enregistre la plus forte progression avec la Corse. Et au sein de la région, c'est une nouvelle fois les Bouches-du-Rhône et le Vaucluse qui voient le nombre de signes RGE Travaux augmenter le plus depuis un an.
- Toutes les régions voient le nombre moyen de signes RGE Travaux par entreprise progresser avec la mise en place de la nouvelle nomenclature. Cependant, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, cette moyenne reste la plus faible du pays (elle l'était déjà avant la mise en place de la nouvelle nomenclature). Si l'augmentation du nombre possible de qualifications RGE Travaux a donc permis aux entreprises de se diversifier en multipliant les signes RGE, elle a aussi amené plus d'entreprises à se positionner sur ce marché. C'est surtout le cas en Provence-Alpes-Côte d'Azur, où le nombre d'entreprises possédant une qualification RGE a bondi beaucoup plus fortement qu'ailleurs. Cela peut s'expliquer par la spécificité des entreprises de la région, plus petites qu'ailleurs (c'est en Provence-Alpes-Côte d'Azur que la part de microentreprises dans le bâtiment est la plus élevée du pays, comme la part d'entreprises du bâtiment possédant moins de 20 salariés\*), et qui ont donc moins la capacité de se diversifier.

\*De manière générale, plus une région possède une part élevée de microentreprises dans le bâtiment, moins le nombre de signes RGE Travaux par entreprise RGE est élevé, et inversement.

Au sein de la région, les entreprises des départements alpins possèdent en moyenne plus de signes RGE Travaux qu'ailleurs.

- Provence-Alpes-Côte d'Azur fait partie des 3 régions, avec l'Occitanie et la Nouvelle-Aquitaine, où les changements d'équipements sont majoritaires parmi les signes RGE. Dans toutes les autres régions, les signes concernant les travaux d'isolation restent majoritaires. Et cette distinction « nord/sud » tend à s'intensifier car ces trois régions sont, avec la Corse, les seules où la part des signes RGE Travaux concernant les changements d'équipements progresse depuis un an, alors qu'elle diminue ailleurs, au profit des qualifications concernant les travaux d'isolation. Cette dynamique est identique au sein de la région, puisque les Hautes-Alpes, seul département de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui possède plus de signes RGE Travaux concernant des travaux d'isolation que ceux concernant les changements d'équipements, est aussi le seul où la part de ces derniers diminue depuis un an.

Source : ADEME



## Comment les entreprises du bâtiment se positionnent sur le marché de la rénovation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?

**Les entreprises qualifiées RGE sont en grande majorité convaincues par ce marché**

La CERC PACA a réalisé à l'automne 2021 une enquête flash auprès des entreprises du Bâtiment de la région possédant au moins une qualification RGE. Elles ont été interrogées sur leur activité de rénovation énergétique et sur leur perception du label RGE. Voici quelques enseignements à retenir de cette enquête. Les résultats complets sont disponibles sur notre site [www.cerc-paca.fr](http://www.cerc-paca.fr).



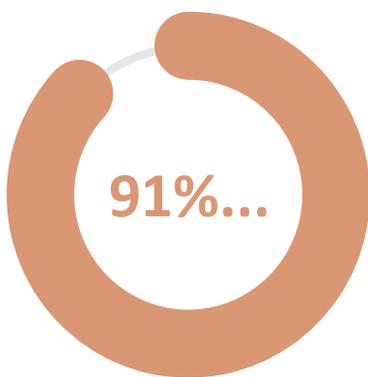
### ... des entreprises interrogées estiment que le label RGE leur a apporté du volume supplémentaire d'activité

- L'apport du label RGE sur l'activité des entreprises du Bâtiment ayant décidé de se positionner sur ce marché est donc réel pour plus de 60% des entreprises interrogées. Près de 68% des entreprises interrogées estiment même que le label RGE leur a permis de monter en compétence sur la rénovation énergétique, et 59% pensent qu'il leur a offert un avantage concurrentiel. Les entreprises possédant une qualification RGE semblent donc convaincues de son apport, et sont satisfaites de leur positionnement sur le marché de la rénovation énergétique.



### ... des entreprises interrogées estiment que le marché de la rénovation énergétique est porteur et qu'il va continuer à se développer

- Les entreprises possédant une qualification RGE sont optimistes pour le futur. Selon elles, le marché de la rénovation énergétique sera toujours en croissance dans les années à venir dans le résidentiel, marché fortement soutenu par les aides publiques (80% des entreprises interrogées pensent que les aides publiques constituent une motivation de travaux pour les clients), et des opportunités vont se développer dans le marché tertiaire (68% des entreprises interrogées estiment en effet que le marché va se développer sur la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires).



### ... des entreprises interrogées envisagent de renouveler au moins une de leurs qualifications RGE lorsqu'elles arriveront à échéance

- 77% envisagent même de renouveler la totalité de leur qualification. Les entreprises RGE de la région semblent donc toujours convaincues de l'utilité de ce label.
- Seules 6% des entreprises ne souhaitent pas renouveler leur(s) qualification(s). Pour 38% d'entre elles, ce sont les lourdeurs administratives pour obtenir le label et la complexité du marché de la rénovation énergétique aidée qui auront eu raison de leur motivation. Et un tiers d'entre elles disent que le label RGE ne leur aura pas apporté l'activité escomptée. Ces dernières, minoritaires, se sont positionnées sur un autre secteur de marché qui leur apporte l'activité recherchée.

Source : CERC PACA

L'enquête a été réalisée du 10 au 25 novembre 2021 auprès des 3 166 entreprises du bâtiment disposant d'un ou plusieurs signes RGE Travaux en cours de validité au 30 septembre 2021 d'après le listing de l'ADEME. Elle a pris la forme d'un questionnaire, élaboré conjointement avec nos partenaires - Région Sud, DREAL, ADEME, FFB et CAPEB - et autoadministré en ligne, d'une durée d'environ 5 minutes. 487 entreprises ont répondu à cette enquête, soit 15% des entreprises RGE de la région. On estime que cet échantillon est représentatif de la population régionale.

# 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.