



COLLOQUE RÉGIONAL

# Réhabiliter durable

MARSEILLE  
20 OCTOBRE 2023

#1

## Etat des lieux Régional de la réhabilitation

Par Mme Abdallah BERRABAH

Directrice de la Cellule économique régionale de la construction Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Un événement organisé par

envirobat bdm

Avec le soutien de nos partenaires

Financiers



Parrains



ORDRE  
DES  
ARCHITECTES





COLLOQUE RÉGIONAL

# Réhabiliter durable

MARSEILLE  
20 OCTOBRE 2023

- 1 La dynamique actuelle de rénovation énergétique
- 2 Caractéristiques des travaux réalisés
- 3 Le développement à venir de la rénovation énergétique

Un événement organisé par

envirobat bdm

Avec le soutien de nos partenaires

Financiers



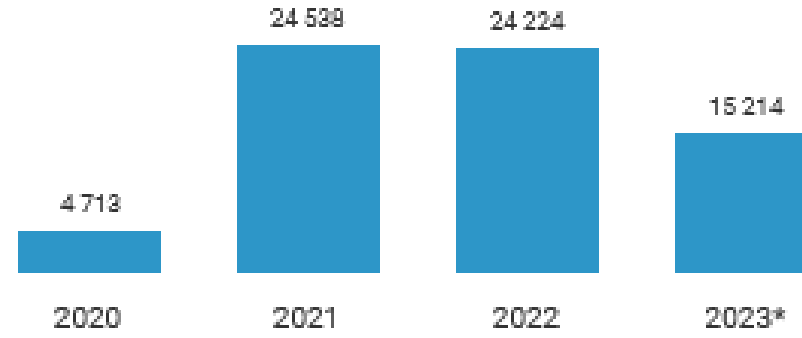
Parrains



ORDRE  
DES  
ARCHITECTES



# Etat des lieux de la rénovation énergétique : logements privés



\*À fin T3 2023

	Nombre de travaux 2022	Tendance 2023 (à fin juin)
Equipements	25 869	↘
Isolation	4 964	↘
Accompagnement	1 464	↗
Rénovation globale	89	↗

# Etat des lieux de la rénovation énergétique : **logements sociaux**

**41 703** logements sociaux rénovés depuis 2008

dont ... **39 279** en réhabilitations pures

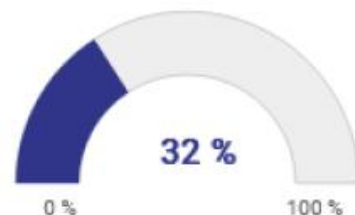


**2 424** lors d'acquisitions-améliorations



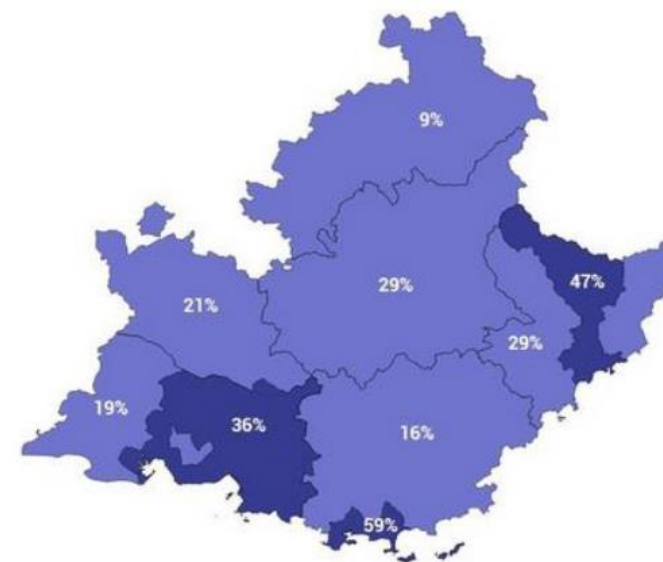
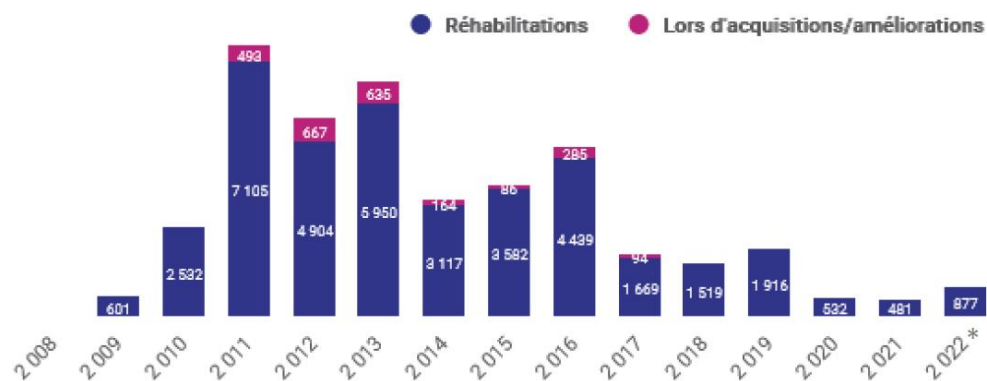
Soit **32 %** du parc éligible\*

du territoire rénové  
énergétiquement depuis 2008



Pourcentage du parc éligible\*  
rénové énergétiquement par  
territoire SARE

Nombre de logements sociaux rénovés énergétiquement par an grâce aux aides locales  
et nationales (en année estimée de démarrage des travaux)

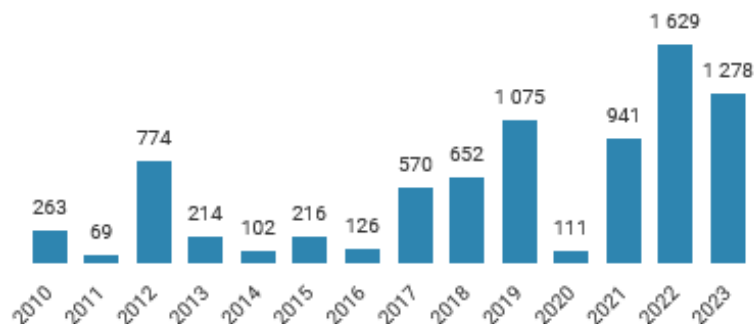


# Etat des lieux de la rénovation énergétique : **label BBC rénovation**

## Les demandes de labellisation BBC-Rénovation

### NOMBRE DE LOGEMENTS EN RÉNOVATION AYANT DEMANDÉ UN LABEL BBC-RÉNOVATION

ÉVOLUTION 2022 / 2021 : **+73%**



Source : Effinergie



**8 020**

LOGEMENTS EN RÉNOVATION CONCERNÉS PAR UNE DEMANDE DE LABEL BBC-RÉNOVATION DEPUIS 2010 (À FIN T2 2023)



**98,7%**

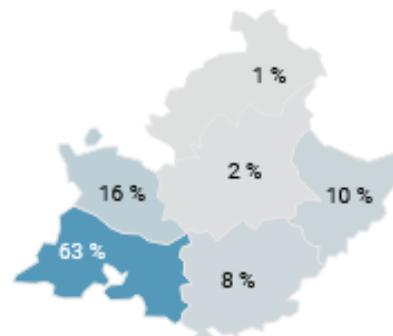
DES LOGEMENTS AYANT DEMANDÉ UN LABEL BBC-RÉNOVATION DEPUIS 2010 SONT COLLECTIFS



**2 255**

LOGEMENTS EN RÉNOVATION LABELLISÉS BBC-RÉNOVATION DEPUIS 2010 (À FIN T2 2023)

### RÉPARTITION PAR DÉPARTEMENT DES DEMANDES BBC-RÉNOVATION ENREGISTRÉES DEPUIS 2010



Depuis le 1er janvier 2021, une bonification peut être accordée aux ménages demandant une subvention MaPrimeRénov' si les travaux réalisés permettent au logement d'atteindre le niveau énergétique BBC.

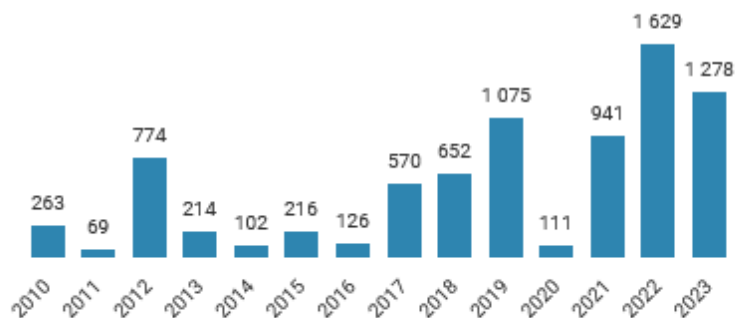
À fin T2 2023, **238 bonus BBC** ont ainsi été délivrés en complément d'une subvention MaPrimeRénov', dont **171** dans le cadre d'une rénovation globale.

# Etat des lieux de la rénovation énergétique : **label BBC rénovation**

## Les demandes de labellisation BBC-Rénovation

### NOMBRE DE LOGEMENTS EN RÉNOVATION AYANT DEMANDÉ UN LABEL BBC-RÉNOVATION

ÉVOLUTION 2022 / 2021 : **+73%**



Source : Effinergie



**8 020**

LOGEMENTS EN RÉNOVATION CONCERNÉS PAR UNE DEMANDE DE LABEL BBC-RÉNOVATION DEPUIS 2010 (À FIN T2 2023)



**98,7%**

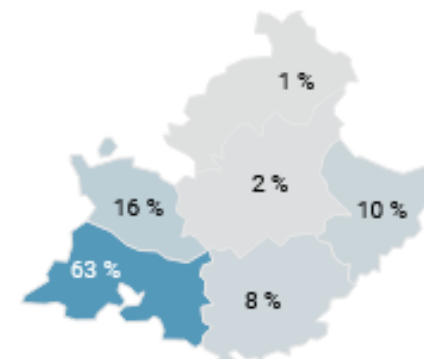
DES LOGEMENTS AYANT DEMANDÉ UN LABEL BBC-RÉNOVATION DEPUIS 2010 SONT COLLECTIFS



**2 255**

LOGEMENTS EN RÉNOVATION LABELLISÉS BBC-RÉNOVATION DEPUIS 2010 (À FIN T2 2023)

### RÉPARTITION PAR DÉPARTEMENT DES DEMANDES BBC-RÉNOVATION ENREGISTRÉES DEPUIS 2010



Depuis le 1er janvier 2021, une bonification peut être accordée aux ménages demandant une subvention MaPrimeRénov' si les travaux réalisés permettent au logement d'atteindre le niveau énergétique BBC.

À fin T2 2023, **238 bonus BBC** ont ainsi été délivrés en complément d'une subvention MaPrimeRénov', dont **171** dans le cadre d'une rénovation globale.

# Etat des lieux de la rénovation énergétique : **parc tertiaire**

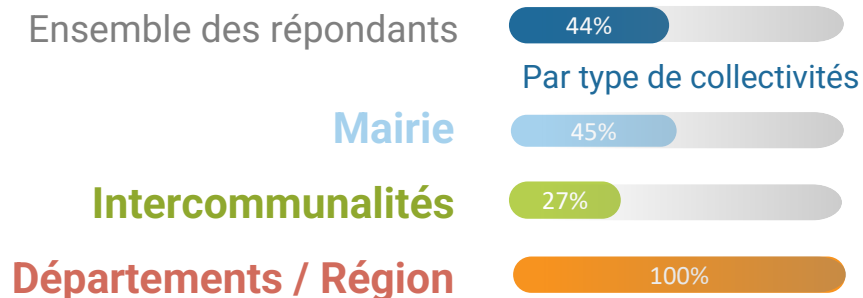
211  
collectivités  
de la région  
ont répondu à  
l'enquête

Ces collectivités répondantes gèrent plus de 7 447 bâtiments représentant 5 millions de m<sup>2</sup>,  
soit **30% des bâtiments du parc tertiaire public**



**Près de la moitié a réalisé des rénovations énergétiques récemment**

« Avez-vous réalisé des travaux de rénovation énergétique sur vos bâtiments en 2020 et 2021 ? »



# Etat des lieux de la rénovation énergétique : **parc tertiaire**

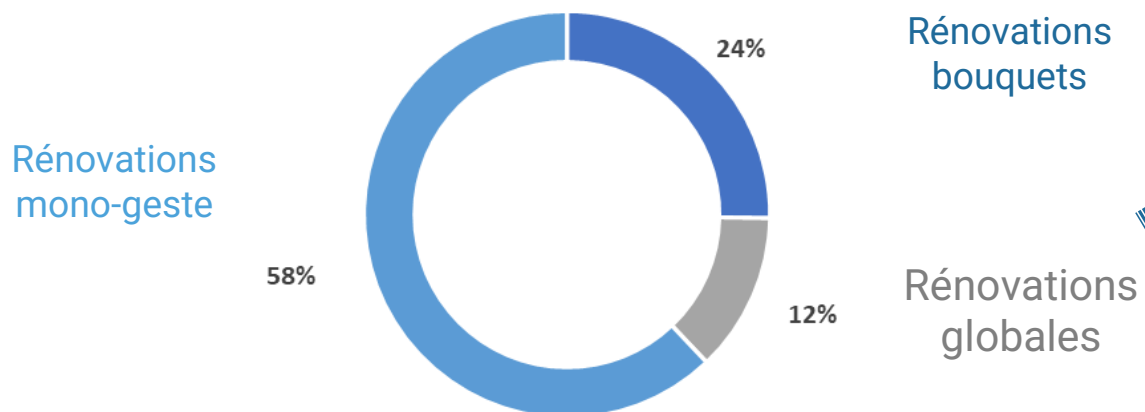
Une tendance à la hausse ... mais encore peu de surfaces rénovées énergétiquement

	2019	2020	2021	Evolution 2021/2019
Part des collectivités ayant réalisé des travaux énergétiques	25%	33%	44%	↗
Nombre moyen de bâtiments concernés	2,4	2,3	2,6	↗
Surface moyenne concernée	2 450	1 660	2 500	↗



2 445 m<sup>2</sup> rénovés par an et par collectivité

Soit l'équivalent d'un gymnase



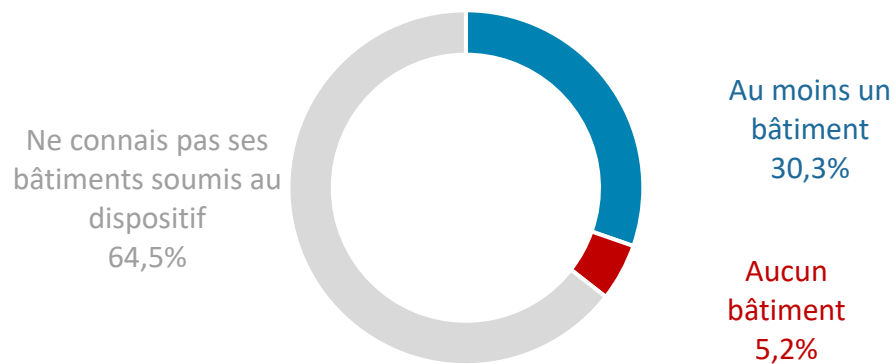
**Rénovation globale :**  
« en intervenant sur l'ensemble des postes énergétiques simultanément ou successivement de manière complémentaire pour atteindre une rénovation performante énergétiquement. »



# Etat des lieux de la rénovation énergétique : **parc tertiaire**

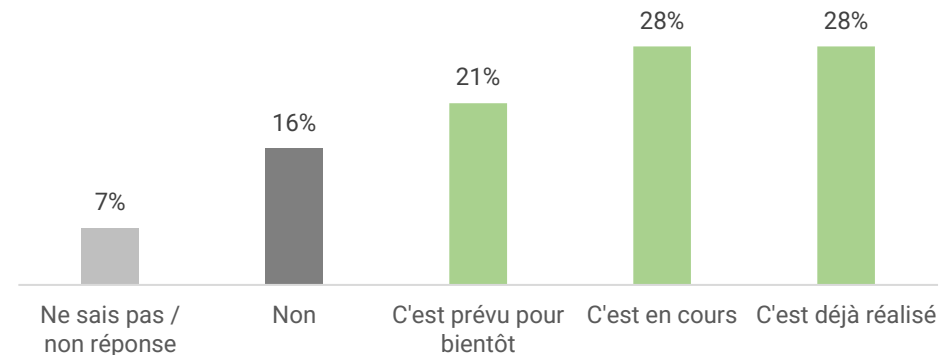


Le dispositif éco-énergie tertiaire va accélérer la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires



« Avez-vous engagé des études énergétiques de ces bâtiments soumis au dispositif éco-énergie tertiaire ? »

Base des répondants : 75 collectivités ayant déclaré au moins un bâtiment soumis au dispositif





COLLOQUE RÉGIONAL

# Réhabiliter durable

MARSEILLE  
20 OCTOBRE 2023

- 1 La dynamique actuelle de rénovation énergétique
- 2 Caractéristiques des travaux réalisés
- 3 Le développement à venir de la rénovation énergétique

Un événement organisé par

envirobat bdm

Avec le soutien de nos partenaires

Financiers



Parrains



# Caractéristiques des travaux réalisés : **parc tertiaire**

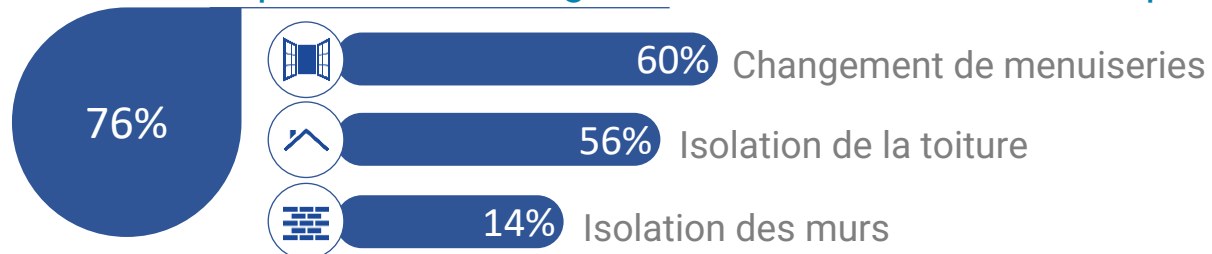


Zoom sur une sélection de 50 opérations considérées comme performantes par les collectivités

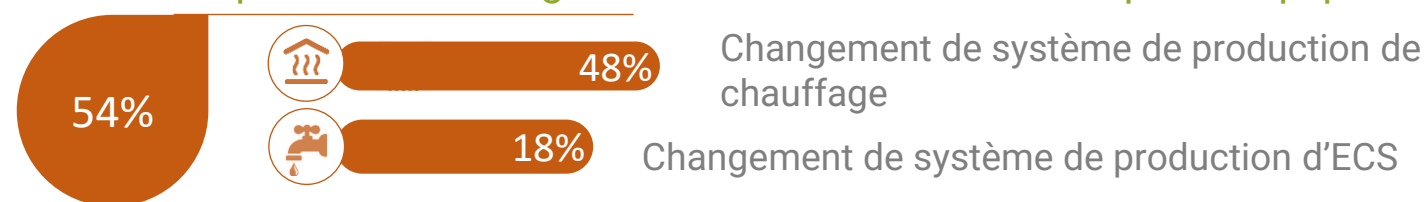


« *Quels sont les postes énergétiques touchés ?* »

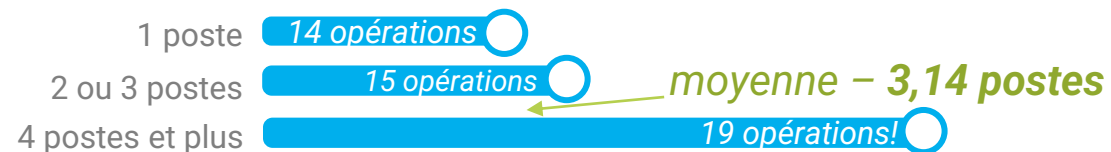
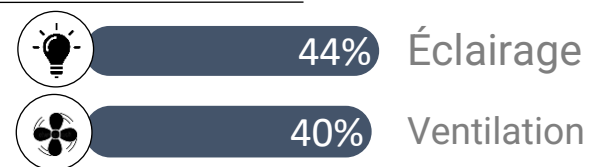
des opérations renseignées ont touché au moins un poste d'isolation



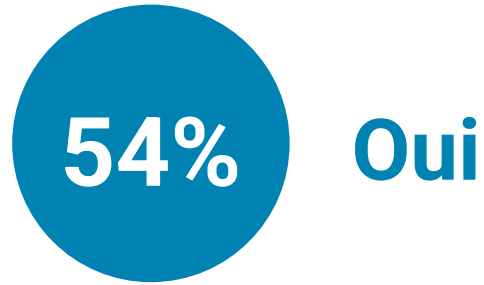
des opérations renseignées ont touché au moins un poste équipement



Et aussi ...

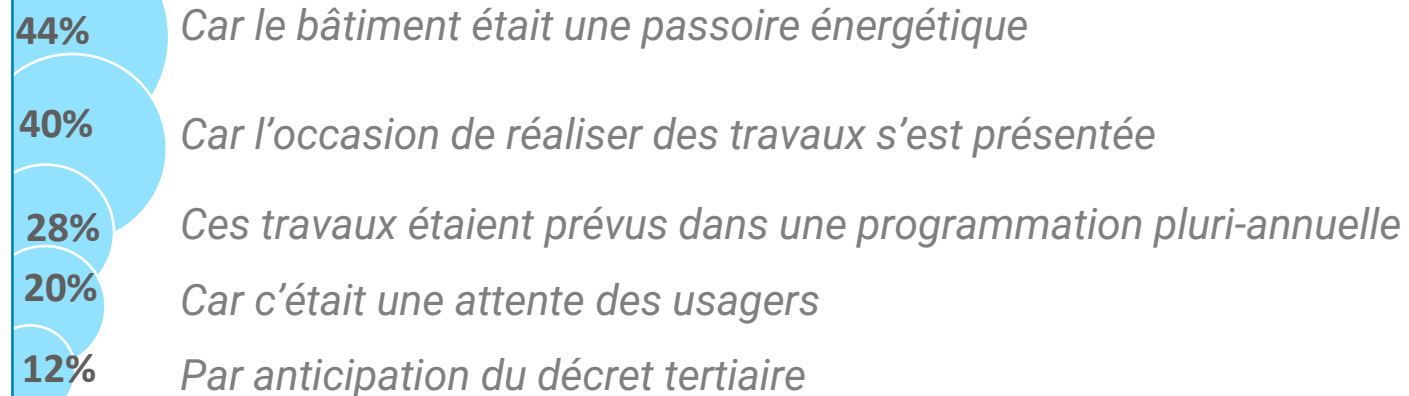


# Caractéristiques des travaux réalisés : **parc tertiaire**



« Pourquoi avoir choisi ce bâtiment ? »

Plusieurs réponses possibles



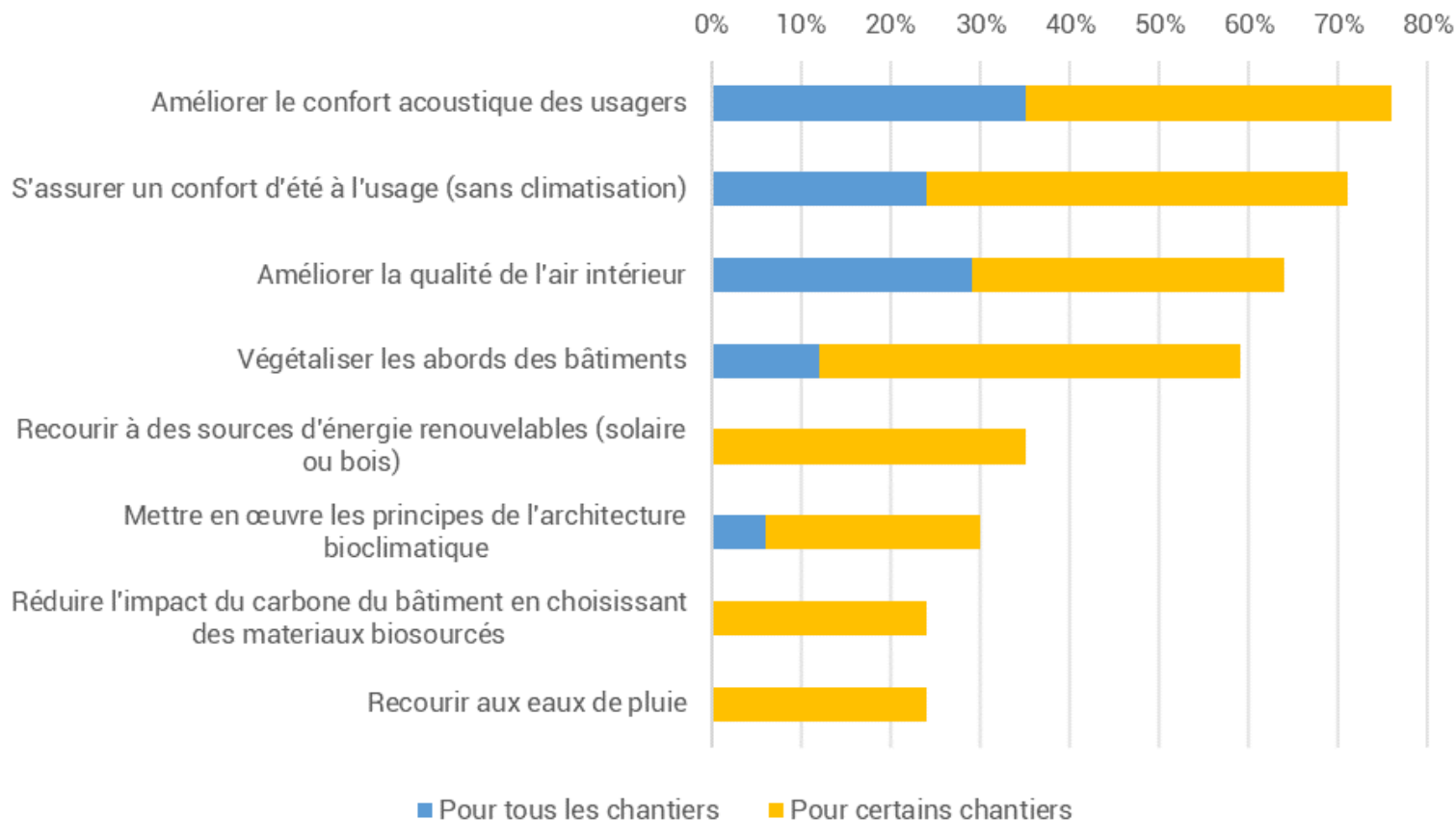
du budget des travaux consacré aux postes énergétiques

# Caractéristiques des travaux réalisés : **parc tertiaire**



« Sur les rénovations énergétiques que vous avez réalisées en 2020 et 2021, les thématiques environnementales suivantes sont-elles traitées ? »

Base des répondants : Collectivités ayant réalisé au moins une rénovation globale



# Caractéristiques des travaux réalisés : **logements**



→ Tous travaux confondus

→ Rénovation globale  
(214 en 2023\*)



(768 en 2023\*)

Eco-prêt logement social (814 en 2022)

**Montant moyen de travaux**

8 000 €/logement

38 800 €/logement

52 300 €/logement

71 050 €/logement

**Montant moyen de l'aide**

3 700 €/logement  
46%

7 330 €/logement  
19%

23 100 €/logement  
44%

12 730 €/logement  
18% \*

\* À fin septembre 2023

\* Sous forme de prêt à taux zéro

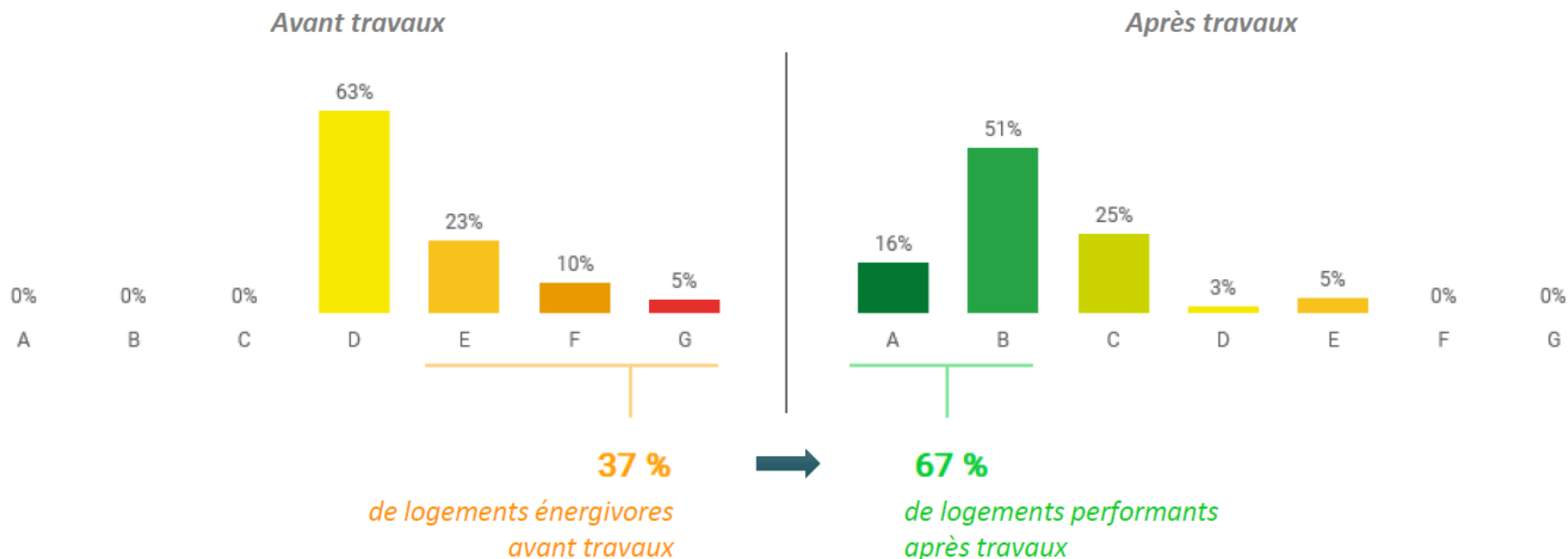
# Caractéristiques des travaux réalisés : **logements**



**157,7** kWhEP/m<sup>2</sup>.an

d'énergie économisée en moyenne depuis 2008 grâce aux travaux engagés à l'aide d'un **éco-PLS** et de **France Relance**.

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





COLLOQUE RÉGIONAL

# Réhabiliter durable

MARSEILLE  
20 OCTOBRE 2023

- 1 La dynamique actuelle de rénovation énergétique
- 2 Caractéristiques des travaux réalisés
- 3 Le développement à venir de la rénovation énergétique

Un événement organisé par

envirobat bdm

Avec le soutien de nos partenaires

Financiers



Parrains



ORDRE  
DES  
ARCHITECTES





# Une étude prospective en cours

Objectif de l'étude : Eclairer les institutions régionales pour l'élaboration du Programme Régionale de l'Efficacité Energétique

- Identifier les gisements d'économie d'énergie dans le parc bâti
- Déterminer le parc à rénover pour atteindre les objectifs régionaux
  - Mesurer les impacts des politiques publiques



Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement

## Objectif 12 du SRADDET

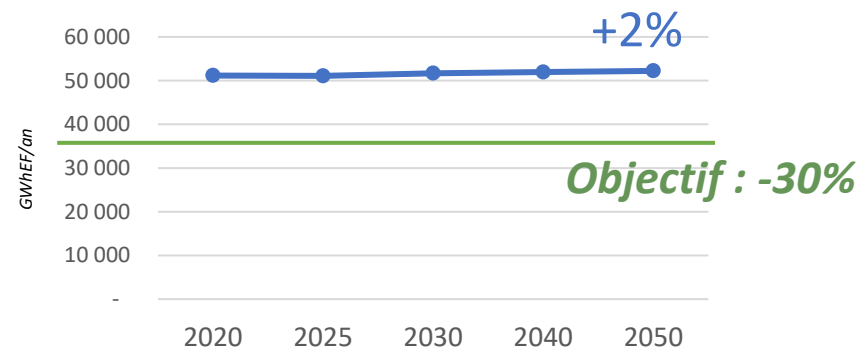
- Diminuer de -30% la consommation énergétique finale du secteur résidentiel + tertiaire à l'horizon 2050 (par rapport à 2012)

# Des actions réglementaires nécessaires mais pas suffisantes

## Scénario tendanciel

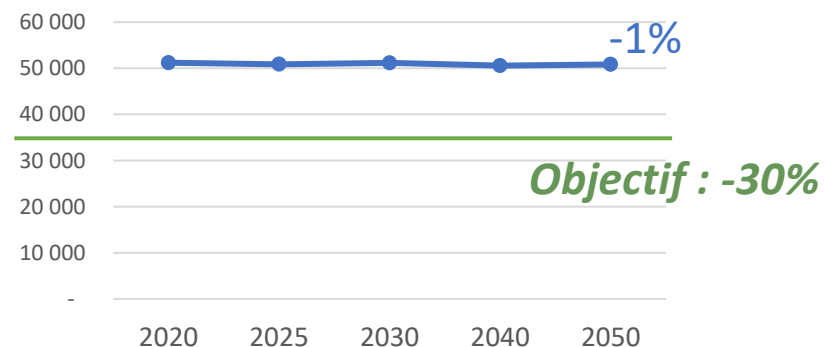
- Pas de travaux de rénovation énergétique
- Un parc qui s'agrandit avec de la construction neuve pour suivre l'évolution démographique

Evolution de la consommation énergétique du parc bâti



## Action réglementaire : passoires en location

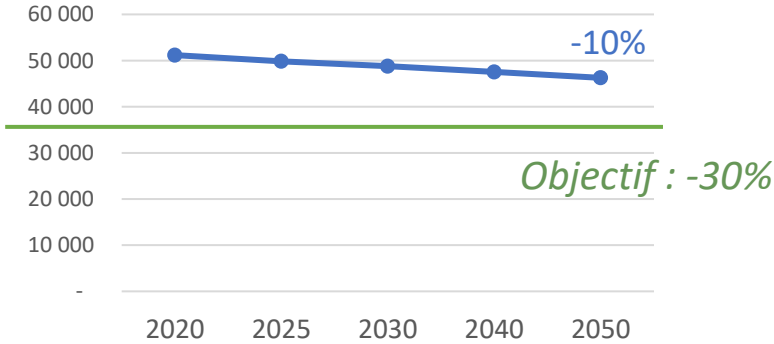
- Rénovation de type bouquet sur tous les logements en location en étiquette E,F,G selon les échéances réglementaires



# Des actions réglementaires nécessaires mais pas suffisantes

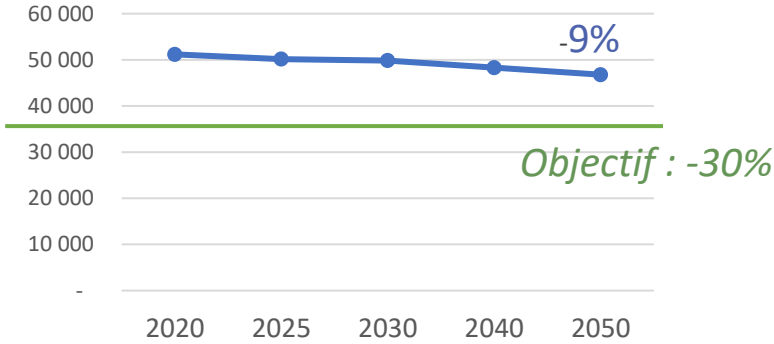
## Action réglementaire : décret tertiaire

- Rénovation de type BBC-rénovation + actions d'économies d'énergie sur tous les bâtiments tertiaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> selon les échéances réglementaires



## Action SRADDET : logements anciens

- Rénovation de type BBC-rénovation sur la moitié des logements anciens (construits avant 1975)



Mener les 3 actions en parallèle ne suffirait pas

décret tertiaire

logements anciens

passoires en location

➔ -22% de consommation énergétique en 2050

# Nécessité de rénover plus largement le parc bâti

Décret tertiaire  
( $>1000\text{m}^2$ )

Logements  
anciens (avant  
1975)

Passoires en  
location

Petit et moyen  
tertiaire

Logements 1975  
- 1990

Résidences  
secondaires

*Scenario en cours de validation*

# Poursuite de l'étude : Valorisation déclinaison au niveau territorial

Un outil dynamique pour donner accès au scénario aux acteurs du territoire

Accessible librement depuis le site de la CERC PACA

Filtre par EPCI

## Les actions à mettre en œuvre sur le territoire



Le nombre de bâtiments à rénover et le niveau de performance à atteindre



Le rythme à respecter



## Les résultats envisageables



Consommation énergétique



Emissions de Gaz à effet de Serre



Facture énergétique



Coût du scénario



Impact en emplois



COLLOQUE RÉGIONAL

# Réhabiliter durable

MARSEILLE  
20 OCTOBRE 2023



Cellule économique régionale de la construction

[cerc.paca@gmail.com](mailto:cerc.paca@gmail.com)

04 88 22 66 50

[www.cerc-paca.fr](http://www.cerc-paca.fr)

Un événement organisé par

envirobat bdm

Avec le soutien de nos partenaires

Financiers



Parrains



ORDRE  
DES  
ARCHITECTES

