

Recensement des indicateurs clés de la transition énergétique du bâtiment

INTRODUCTION

La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) prévoit de baisser les émissions de gaz à effet de serre pour le secteur du bâtiment de 49 % en 2030 et fixe une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050.

En Île-de-France, le secteur du bâtiment est le plus important consommateur d'énergie et émetteur de gaz à effet de serre (GES), devant les transports et l'industrie. On distingue le secteur tertiaire et le secteur résidentiel, qui ont chacun leurs caractéristiques et dynamiques propres.

Le **secteur résidentiel** est le **plus gros consommateur d'énergie** (35 % de la consommation régionale). Il concentre des difficultés de rénovation spécifiques (non professionnalisation de la maîtrise d'ouvrage, solvabilité des ménages), et de forts enjeux sociaux liés au confort, à la santé et à la précarité énergétique qui justifient que les logements bénéficient d'importants dispositifs de soutien de l'État et des collectivités locales. Le **secteur tertiaire**, quant à lui, est **très présent** puisque l'Île-de-France concentre environ 25 % du tertiaire national. Il est contraint, par le décret tertiaire, à réaliser des baisses de consommations d'énergie avec des objectifs à atteindre en 2030, 2040 et 2050, mais il bénéficie de peu d'aides.

Actuellement, plusieurs documents de planification, certains en cours de révision, déclinent les objectifs de la SNBC au niveau régional : le **schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)**, le **schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)**, les **travaux de territorialisation de la planification écologique (COP Île-de-France)**. Tous reposent sur la rénovation des bâtiments et la décarbonation de leur consommation énergétique, pour atteindre la baisse des niveaux d'émissions de gaz à effet de serre que s'est fixée l'Île-de-France.

Atteindre cet objectif suppose donc une connaissance fine et partagée du parc bâti, de ses usages et des dynamiques de transformation engagées.

La présente étude propose une vision consolidée des **principaux indicateurs clés du bâtiment**, résidentiel et tertiaire. Elle rassemble au sein d'un même cadre d'analyse des indicateurs jusqu'ici rarement croisés : nombre et surface de logements, caractéristiques énergétiques, situations de précarité, surfaces tertiaires, consommations, ainsi que l'ensemble des certifications et labels existants.

Ces indicateurs ne se limitent pas aux seules rénovations subventionnées. Ils offrent une vision aussi précise que possible des dynamiques en cours, tant dans le secteur résidentiel que dans le secteur tertiaire. Chacun de ces indicateurs s'appuie sur l'historique le plus long disponible. Leur mise à jour régulière permettra d'identifier les tendances et de suivre les effets de la planification écologique sur le parc bâti en Île-de-France.

En offrant une lecture transversale et inédite des indicateurs du bâtiment, **cette étude constitue un outil d'aide à la décision au service du suivi des trajectoires définies par la SNBC.**



SOMMAIRE

Partie 01 - Les indicateurs du parc résidentiel

- 1.1 – Nombre et surface de logements
- 1.2 – Modes de chauffage
- 1.3 – Précarité et exposition des populations
- 1.4 – Logements certifiés et/ou labellisés

Partie 02 - Les indicateurs du parc tertiaire

- 2.1 – Surfaces et consommation
- 2.2 – Opérations certifiées et/ou labellisées

Partie 03 – Les indicateurs des professionnels

- 3.1 – Nombre d'entreprises RGE
- 3.2 – Nombre d'entreprises RGE par domaine de travaux
- 3.3 – Nombre de MAR

Annexes : Définitions



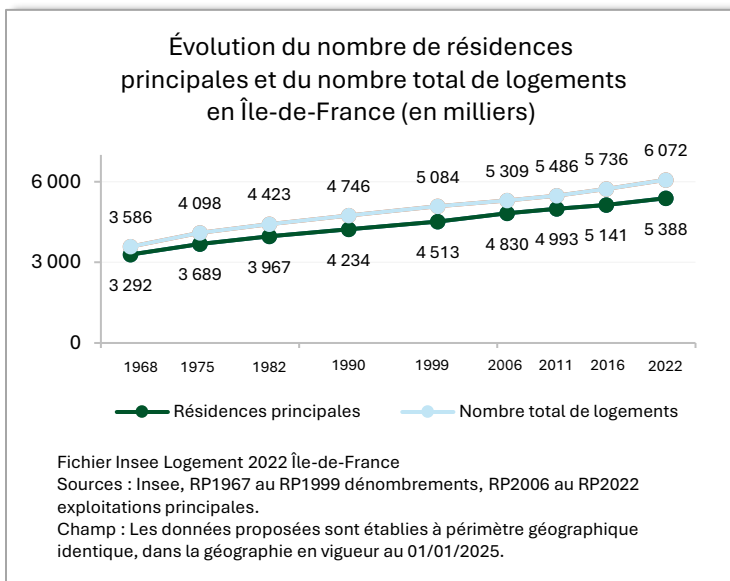
PARTIE 01

Les indicateurs du parc résidentiel

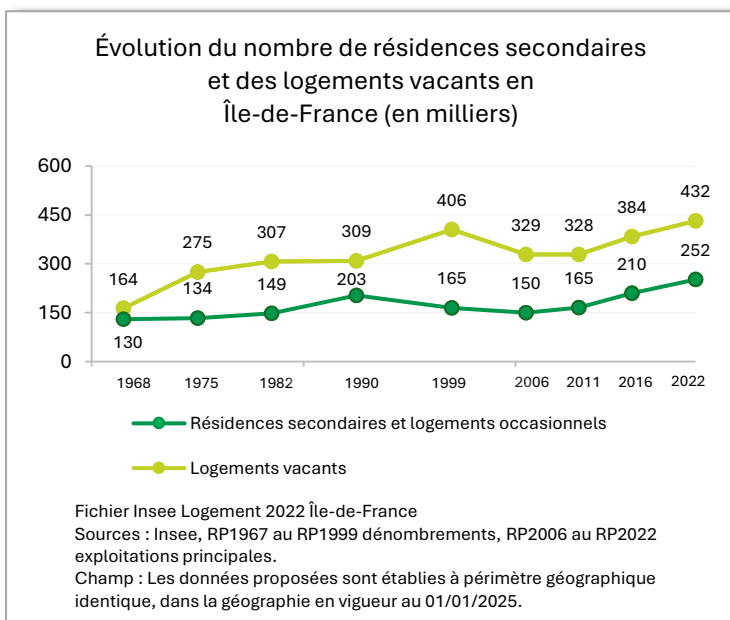


1.1 – Nombre et surface de logements

L'évolution du nombre et des surfaces de logements constitue un facteur déterminant de la demande énergétique nationale, car elle influence directement les besoins en chauffage, en climatisation et en électricité du secteur résidentiel



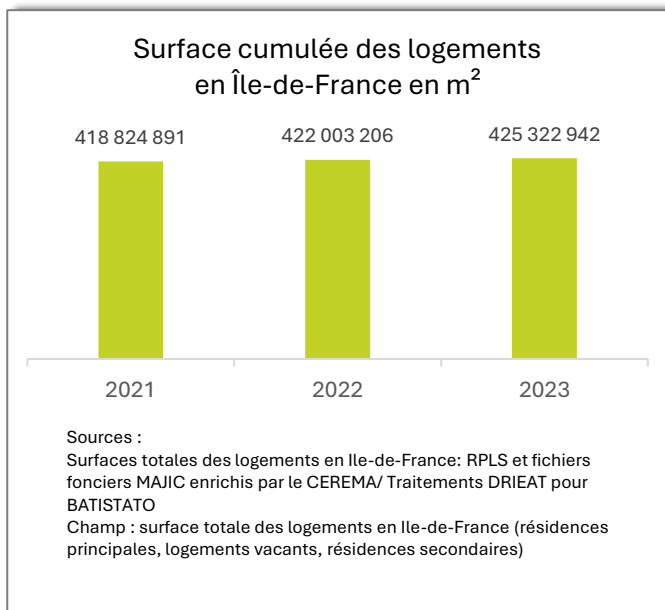
De 1968 à 2022, le nombre de logements a augmenté d'environ 69 %, tandis que celui des résidences principales a progressé d'environ 64 %.



Les logements vacants ont plus que doublé (+164 %) sur la même période, ce qui montre un rythme de croissance beaucoup plus rapide que celui des résidences secondaires (+94 %).



1.1 – Nombre et surface de logements

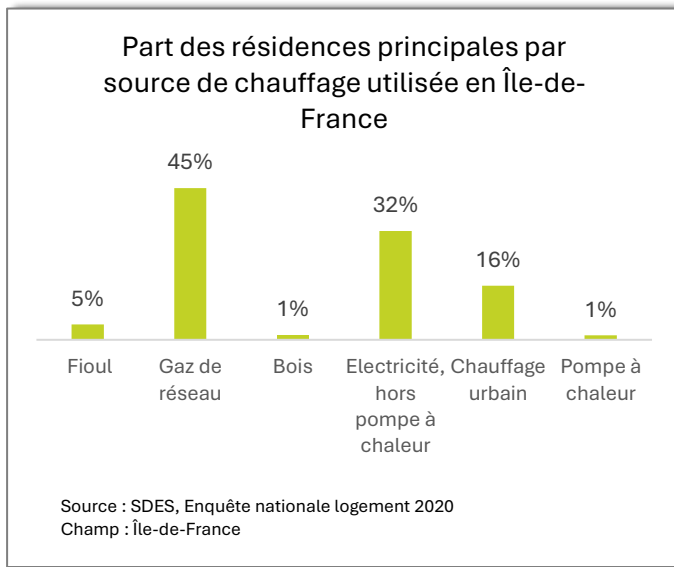


La surface de logement par personne est un indicateur de sobriété en matière de surface bâtie et qui conditionne la sobriété énergétique.



1.2 – Modes de chauffage

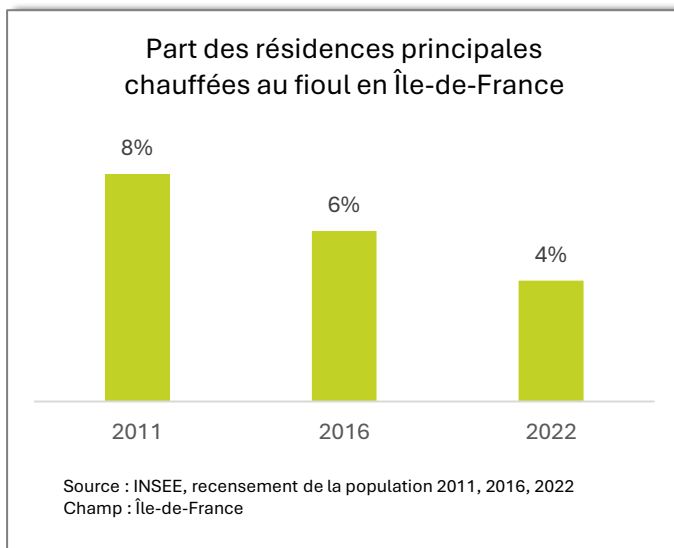
Modes de chauffage des résidences principales



En 2020, près de la moitié des résidences principales d'Île-de-France est raccordée à un réseau de gaz tandis que le fioul, le bois et les pompes à chaleur sont très peu représentées.

Le type de chauffage est directement lié à l'enjeu de décarbonation et de réduction des émissions de GES.

Résidences principales chauffées au fioul en Île-de-France



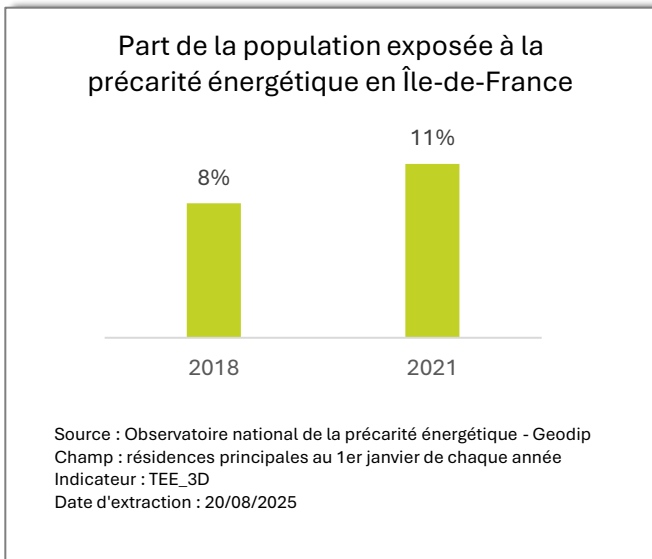
Depuis le 1er janvier 2022*, les nouvelles constructions (logements et bâtiments tertiaires) ne peuvent plus être équipées de chaudières au fioul (ou au charbon).

* Décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022 relatif au résultat minimal de performance environnementale concernant l'installation d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment.



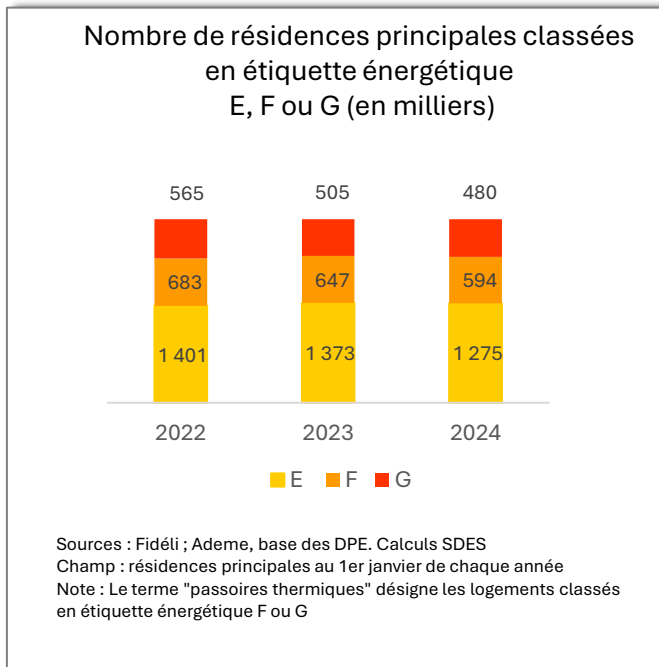
1.3 – Précarité et diagnostic de performance énergétique

Précarité énergétique



La précarité énergétique désigne la situation de ménages qui ont des difficultés à payer les dépenses liées au chauffage, à l'électricité ou à l'eau chaude de leur logement. Selon l'indicateur TEE_3D, un foyer est considéré en précarité énergétique lorsqu'il consacre plus de 8 % de ses revenus à la fourniture d'énergie et qu'il fait partie des 30 % des ménages considérés comme les plus modestes en termes de revenu.

Exposition de la population à travers le DPE



Créé en 2006, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) classe les logements de A (très performant) à G (très énergivore) en fonction de leur consommation d'énergie et de leurs émissions de gaz à effet de serre.

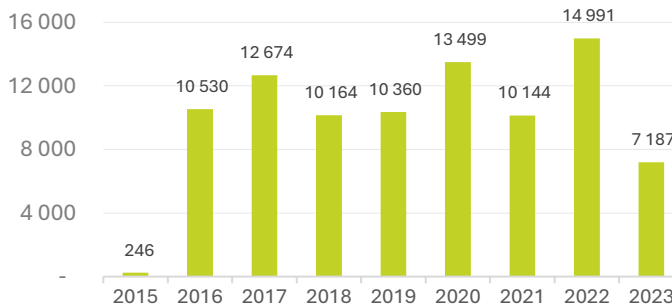
En 2023, la réglementation a introduit des interdictions de mise en location des logements, en particulier pour les classes G et F, respectivement à partir de 2025 et de 2028. Ainsi, la répartition des DPE en Île-de-France est un indicateur clé pour cibler les rénovations et guider les politiques de transition énergétique.



1.4 – Logements certifiés et/ou labellisés

Certifications NF Habitat HQE - collectif

Nombre de logements certifiés NF Habitat HQE en construction neuve en Ile-de-France au 4^{ème} trimestre de chaque année

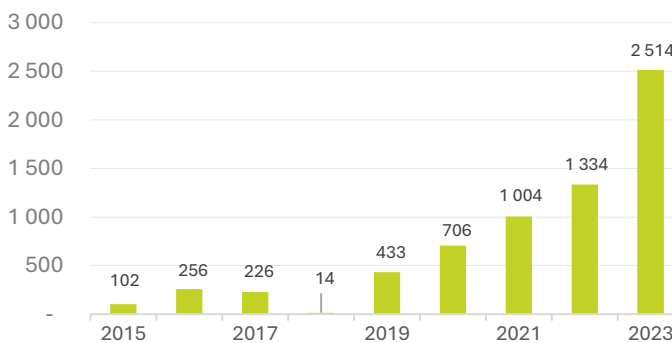


Source : <https://www.data.gouv.fr> | certification CERQUAL
Champ : Île-de-France
Date d'extraction : 22/08/2025

En 2015, la certification NF Habitat HQE est le résultat de la fusion entre la certification NF Logement et la démarche HQE. Elle impose le respect d'un référentiel exigeant basé sur 4 engagements et 14 objectifs de qualité environnementale, couvrant l'énergie, l'environnement, la santé et le confort.

Elle requiert des audits et vérifications indépendants tout au long de l'opération pour garantir la conformité du projet à la certification. Les exigences de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) ont été intégrées dans le référentiel et doivent être prises en compte depuis le 1^{er} janvier 2022.

Nombre de logements certifiés NF Habitat HQE en rénovation en Ile-de-France au 4^{ème} trimestre de chaque année



Source : <https://www.data.gouv.fr> | certification CERQUAL
Champ : Île-de-France
Date d'extraction : 22/08/2025

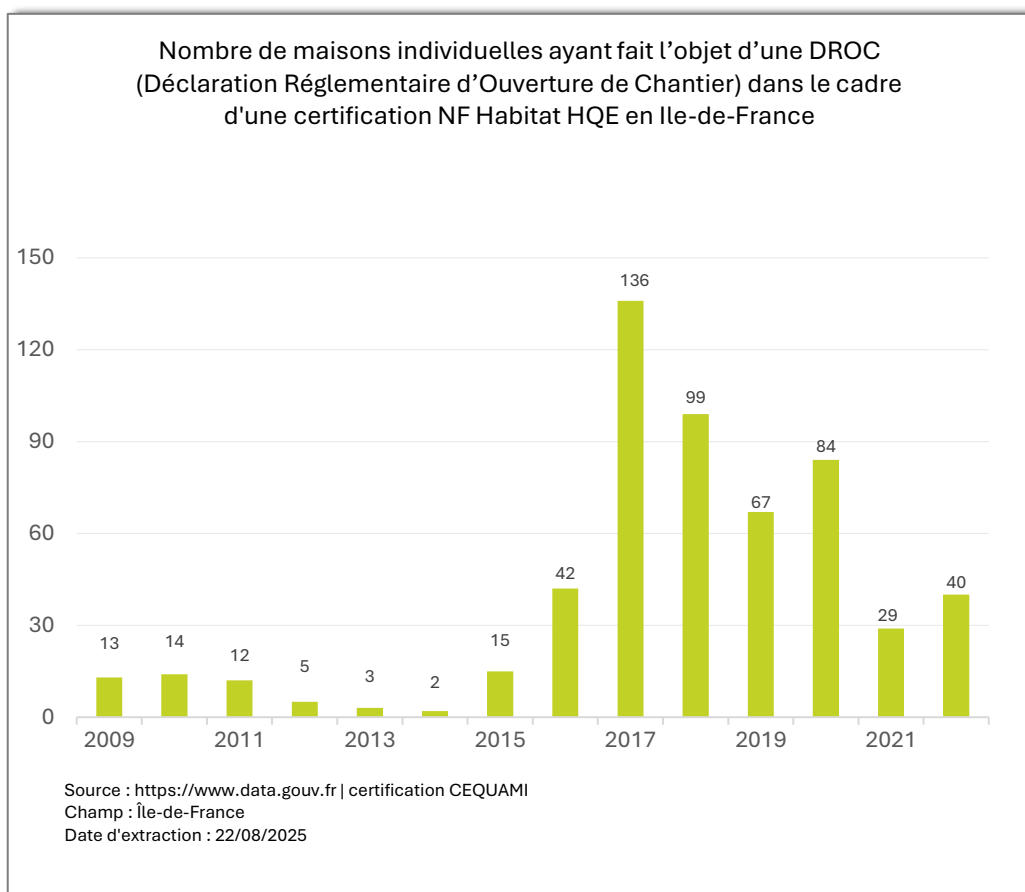
Le faible nombre de certifications NF Habitat HQE en rénovation en 2018 s'explique principalement par le contexte réglementaire de l'époque. La réglementation thermique en vigueur (RT 2012) encadrait les performances énergétiques des bâtiments, sans conditionner les opérations à l'obtention d'une certification environnementale volontaire.

En l'absence d'obligations ou d'incitations spécifiques, peu de maîtres d'ouvrage engageaient cette démarche. Les données montrent qu'après son lancement, la certification en rénovation a continué à progresser, notamment à partir de 2019 avec une hausse des logements rénovés certifiés et des professionnels engagés.



1.4 – Logements certifiés et/ou labellisés

Certifications NF Habitat HQE – maisons individuelles



Les évolutions constatées sont liées notamment aux mises à jour de la certification pour prendre en compte des thématiques nouvelles. Par ailleurs, les exigences de la réglementation environnementale RE 2020 ont été intégrées à la certification pour les projets déposés à partir de 2022.



1.4 – Logements certifiés et/ou labellisés

Le label Effinergie est pris en compte dès la conception et jusqu'à l'exploitation, avec une intégration forte aux étapes clés (Conception, dépôt du PC et DROC, chantier, réception et exploitation).

Labels Effinergie – résidentiel - construction neuve

Label	Année de lancement	Réglementation
BBC Effinergie	2007	- préfigure la RT2012 - cible une consommation énergétique en moyenne de 50 kWh énergie primaire par m ² et par an modulé selon la zone climatique et l'altitude
Effinergie+	2012	- basé sur RT2012 - efficacité énergétique supérieure de 20% de celle de la RT2012
BBC Effinergie 2017	2017	- préfigure la RE2020 - exigences renforcées sur la conception bioclimatique et les consommations énergétiques
Effinergie RE2020	2022	- niveaux d'exigence supérieurs à la RE2020 - conception bioclimatique renforcée : Bbio - 15%, - consommation énergétique réduite : Cep nr - 10%
Bepos Effinergie 2013 & 2017, Bepos+ Effinergie 2017	2013, 2017	- bilan énergétique inférieur ou égal à 0 - logique bâtiment à énergie positive

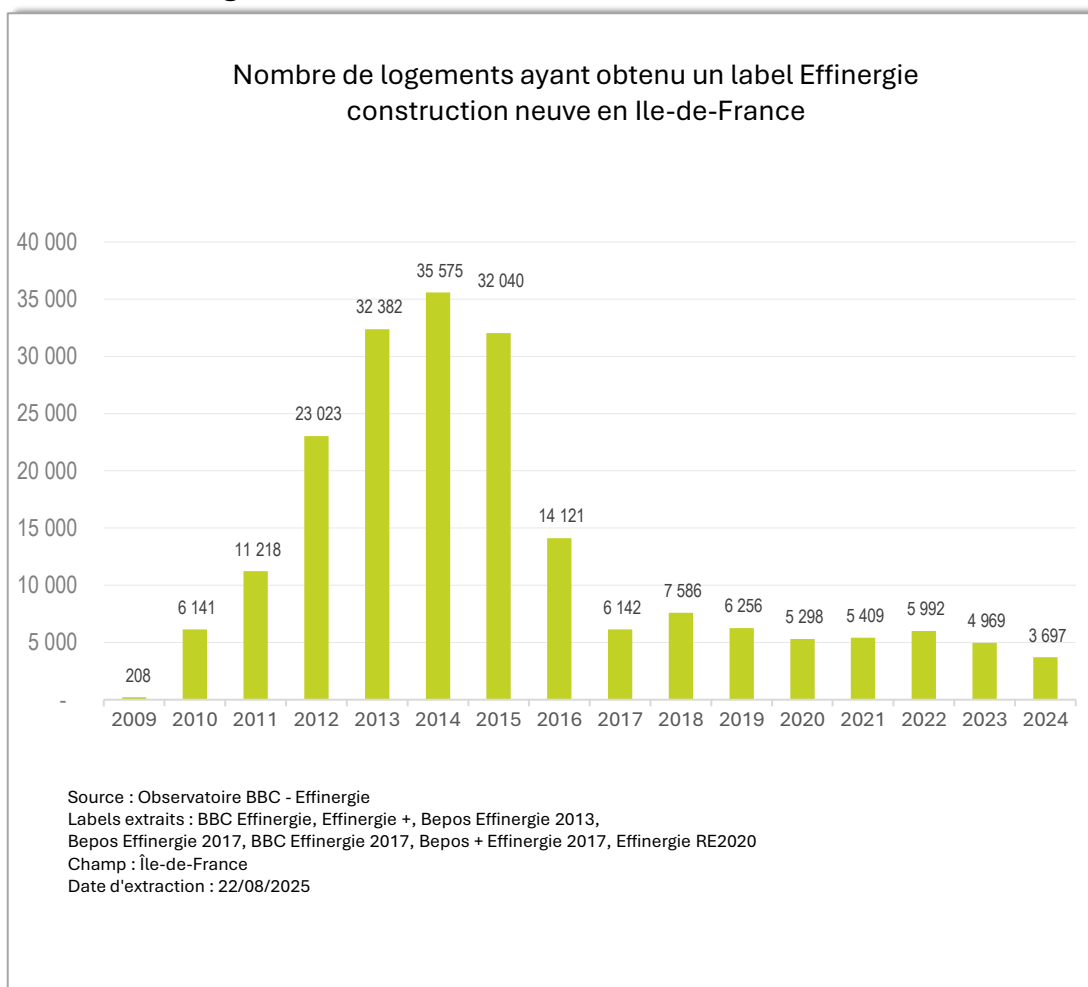
Labels Effinergie – résidentiel - rénovation

Label	Année de lancement	Réglementation
BBC Effinergie rénovation	2009	- consommation maximale modulée selon la zone climatique, l'altitude et l'usage (~80 kWhEP/m ² .an)
BBC Effinergie Rénovation – Bas carbone	2018	- ajout d'un plafond d'émissions de CO ₂ ≤ 3 kg/m ² /an pour rénovations importantes et ajout d'exigences sur les émissions de CO ₂ du bâtiment
BBC Effinergie Rénovation 2024	2024	- exigence renforcée sur la consommation énergétique avec seuil modulé selon la zone climatique et la typologie du bâtiment - exigence d'au moins 30 % de matériaux bas carbone dans l'opération
BBC Effinergie Rénovation – 1^{ère} étape	2024	- rénovation par phases - cep intermédiaire < 180 kWhEP/m ² . an (selon usage) - émissions ≤ 30 kgCO ₂ /m ² .an



1.4 – Logements certifiés et/ou labellisés

Labels Effinergie – résidentiel - construction neuve

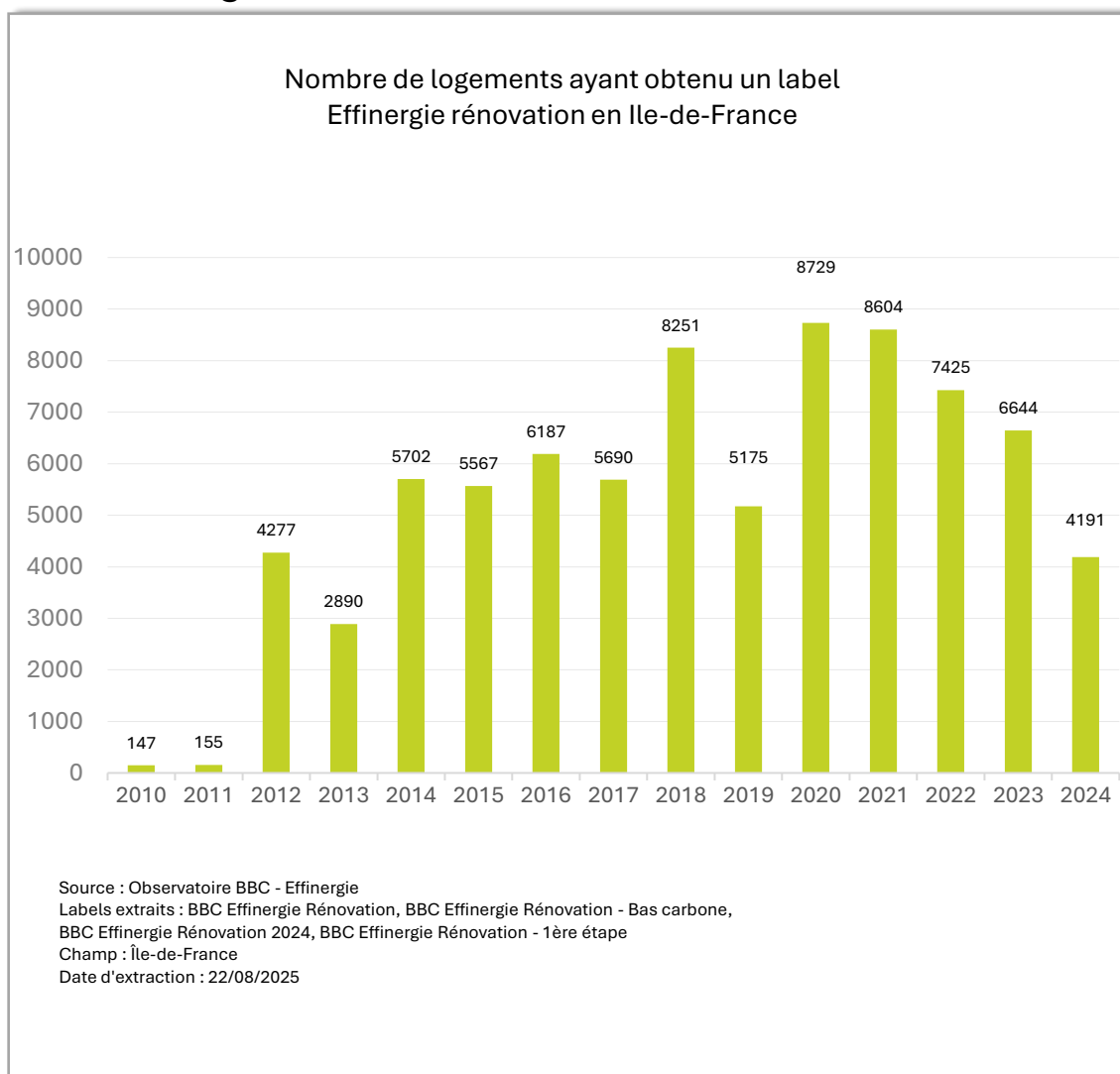


L'entrée en vigueur de la RT2012 au 1er janvier 2013 s'est accompagnée d'un recul de l'intérêt pour le label Effinergie. Sur le graphique, cette baisse apparaît à partir de 2015, le décalage s'expliquant par le temps écoulé entre l'obtention du permis de construire et la délivrance du label, généralement estimé entre deux et trois ans.



1.4 – Logements certifiés et/ou labellisés

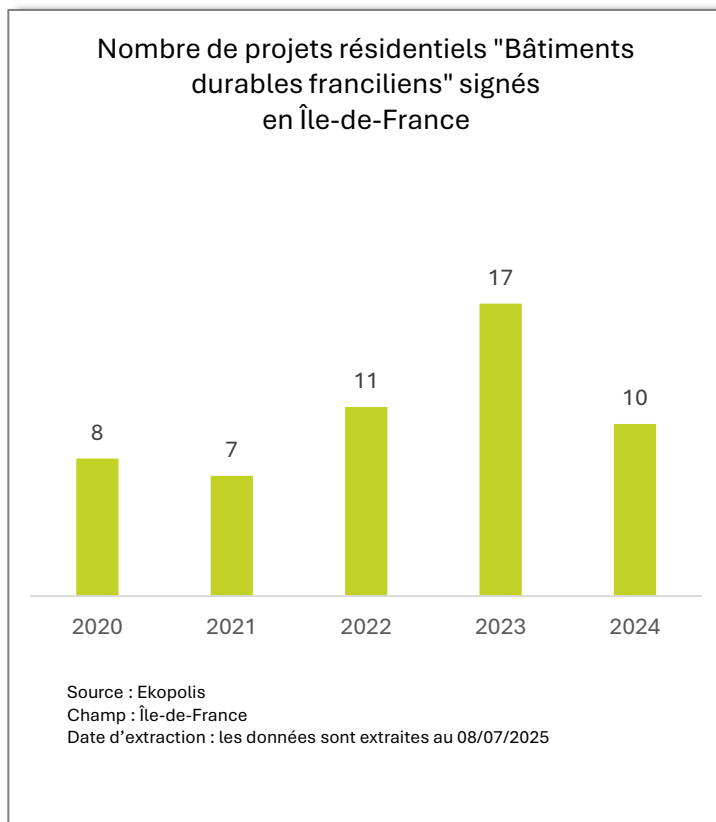
Labels Effinergie - résidentiel - rénovation





1.4 – Logements certifiés et/ou labellisés

Démarches BDF - résidentiel



Contrairement aux labels étudiés jusqu'à présent, la **démarche Bâtiments Durables Franciliens (BDF)** — créée en **2017** par l'association Ekopolis — n'est pas une labellisation mais une approche collaborative d'amélioration continue.

Elle consiste concrètement à accompagner les projets de construction ou de réhabilitation à travers un référentiel multicritère et **trois passages en commission** (conception, réalisation, exploitation), où des experts externes évaluent, conseillent et aident l'équipe de maîtrise d'ouvrage à atteindre un niveau de performance durable adapté au projet.



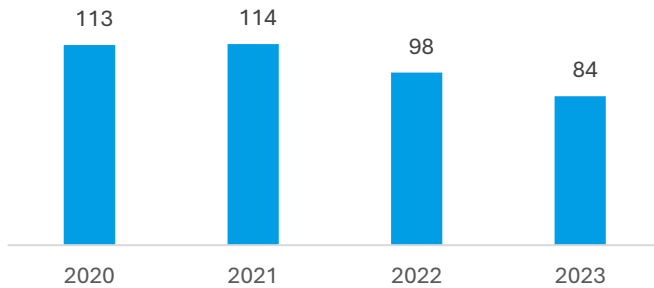
PARTIE 02

Les indicateurs du parc tertiaire



2.1 – Consommations des bâtiments tertiaires

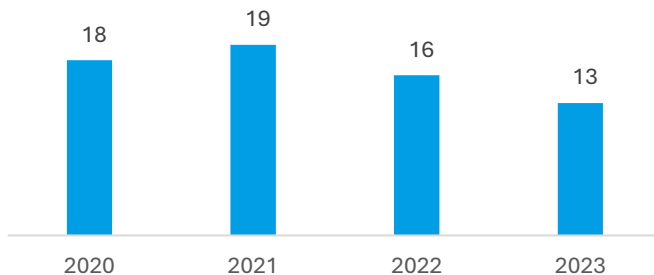
Surface totale déclarée dans OPERAT en millions de m² en Ile-de-France



Source : Opendata de l'ADEME, Consommation énergétique des bâtiments tertiaires par vecteur énergétique
Champ : année = année de déclaration
Date d'extraction : 15/05/2025

Depuis le 30 septembre 2022, les propriétaires et exploitants de bâtiments doivent déclarer les surfaces de bâtiments assujettis et leurs consommations énergétiques dans la plateforme OPERAT, afin de suivre et analyser l'évolution de la performance énergétique du parc immobilier.

Consommation d'énergie totale déclarée dans OPERAT en TWh en Ile-de-France



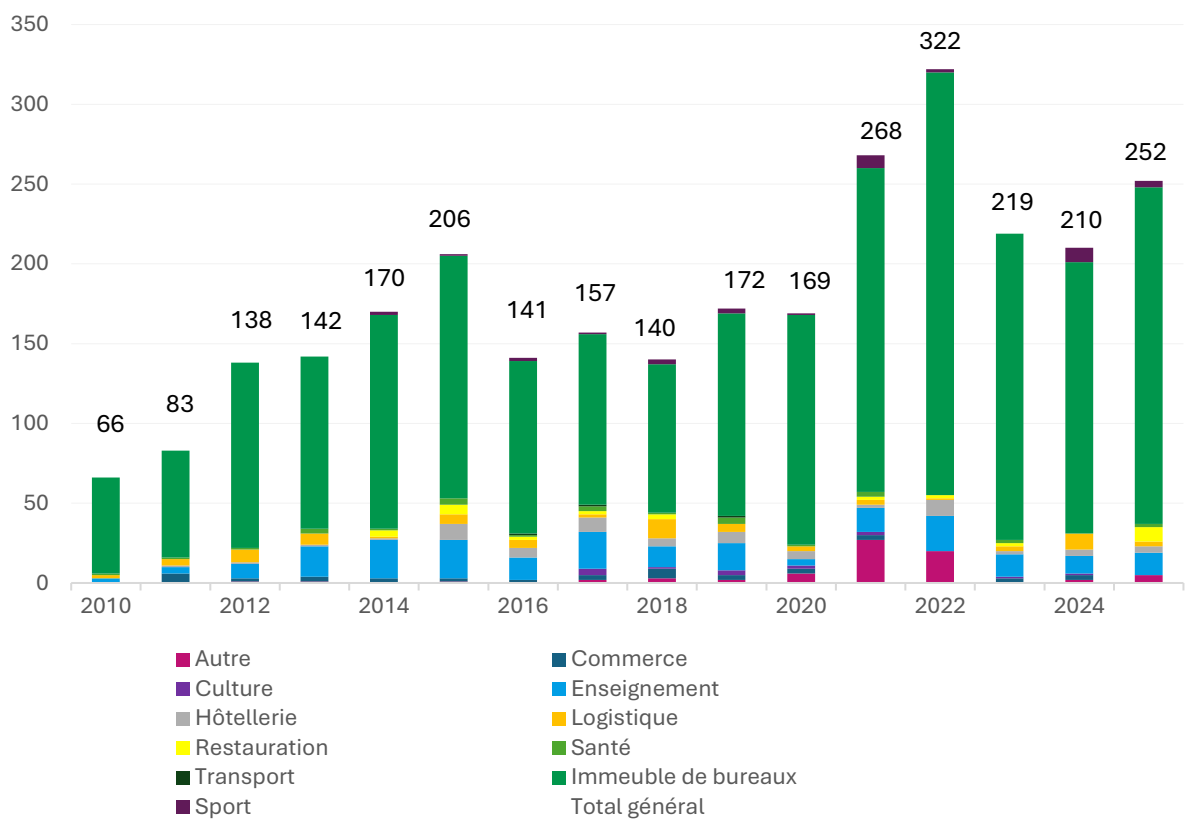
Source : Opendata de l'ADEME, Consommation énergétique des bâtiments tertiaires par vecteur énergétique
Champ : année = année de déclaration
Date d'extraction : 15/05/2025



2.2 – Opérations certifiées et/ou labellisées

Opérations certifiées NF-HQE dans le tertiaire

Nombre de certifications NF HQE tertiaires par année, par catégorie de bâtiment en Île-de-France





2.2 – Opérations certifiées et/ou labellisées

Labels Effinergie - tertiaire – construction neuve

Label	Année de lancement	Réglementation
BBC Effinergie	2007	- préfigure la RT2012 - cible une consommation énergétique en moyenne de 50 kWh énergie primaire par m ² et par an modulé selon l'usage et la zone.
Effinergie+	2012	- niveaux de performance énergétiques supérieurs à la RT2012 - efficacité énergétique supérieure de 20% de celle de la RT2012
BBC Effinergie 2017	2017	- préfigure la RE2020 - exigences renforcées sur la conception bioclimatique et les consommations énergétiques
Bepos Effinergie 2013 & 2017, Bepos+ Effinergie 2017	2013, 2017	- bilan énergétique inférieur ou égal à 0 - logique bâtiment à énergie positive
Effinergie RE2020	2022	- niveaux d'exigence supérieurs à la RE2020 - conception bioclimatique renforcée : Bbio - 15%, - consommation énergétique réduite : Cep nr - 10%

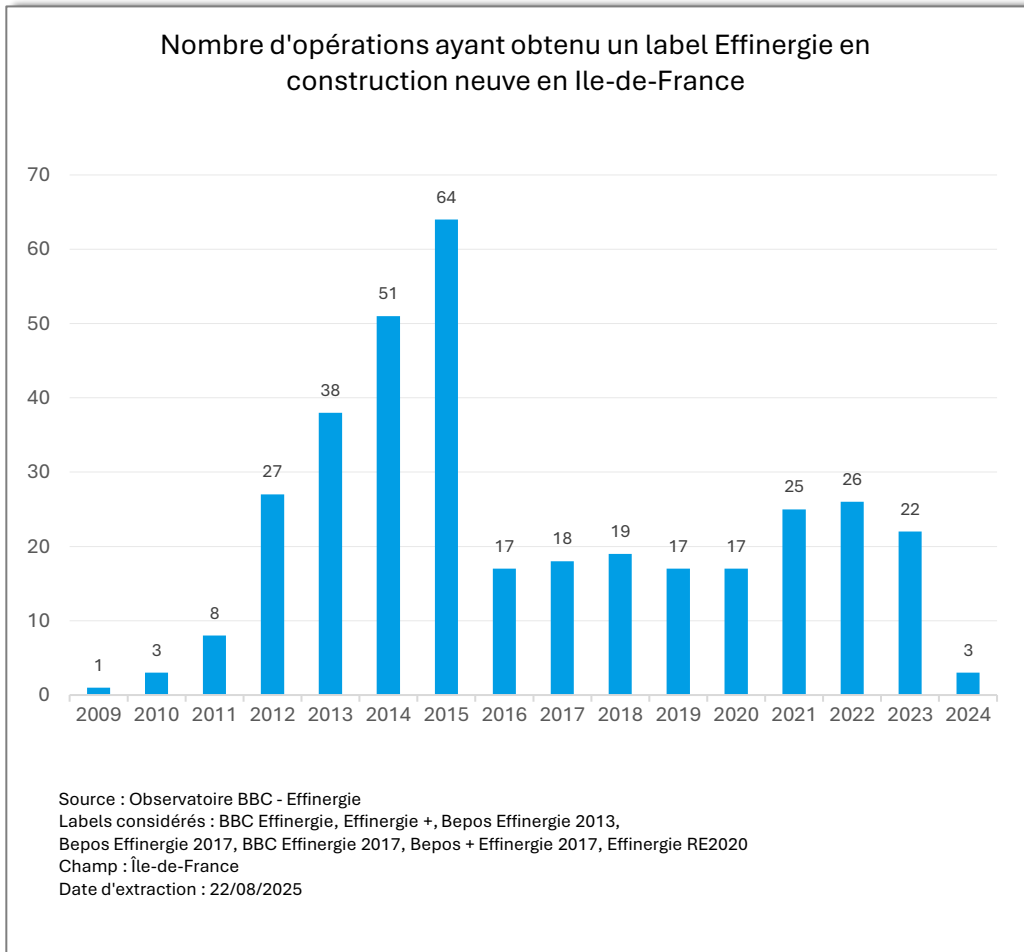
Labels Effinergie - tertiaire – rénovation

Label	Année de lancement	Réglementation
BBC Effinergie rénovation	2009	- consommation maximale modulée selon zone climatique (~80 kWhEP/m ² .an)
BBC Effinergie Rénovation – Bas carbone	2018	- émissions de CO ₂ ≤ 3 kg/m ² /an pour rénovations importantes et ajout d'exigences sur les émissions de CO ₂ du bâtiment
BBC Effinergie Rénovation 2024	2024	- exigence renforcée sur la consommation énergétique avec seuil modulé selon la zone climatique et la typologie du bâtiment
BBC Effinergie Rénovation – 1^{ère} étape	2024	- atteinte des classes A et B du DPE (moins de 110 kWh/m ² .an et moins de 11 kg de CO ₂ éq/m ² .an) avec la possibilité de procéder en étape dans la classe C (moins de 180 kWh/m ² .an et moins de 30 kg de CO ₂ éq/m ² .an). - possibilité de se limiter à une classe C pour les bâtiments situés dans un Site Patrimonial Remarquable ou dans un périmètre de protection du patrimoine



2.2 – Opérations certifiées et/ou labellisées

Labels Effinergie – tertiaire – construction neuve



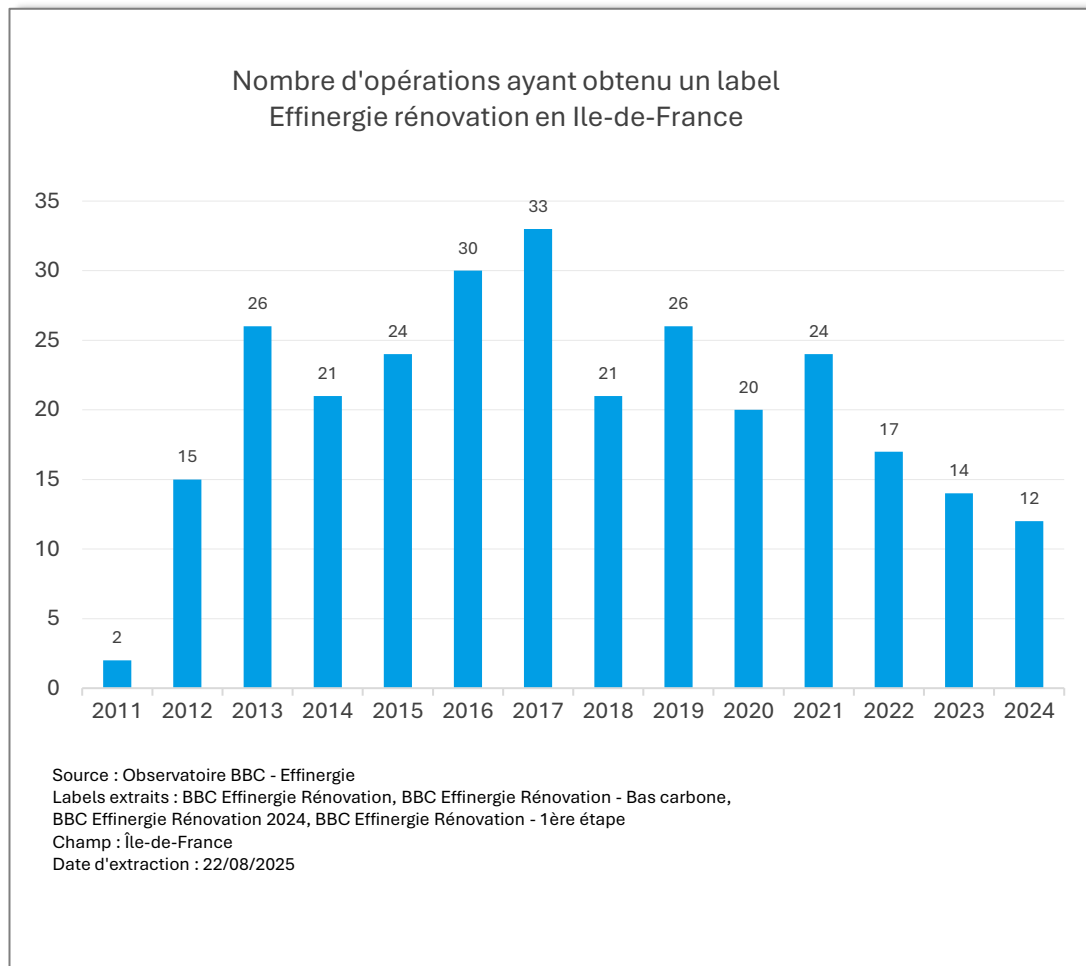
Le label Effinergie est pris en compte dès la conception et jusqu'à l'exploitation, avec une intégration forte aux étapes clés (Conception, dépôt du PC et DROC, chantier, réception et exploitation).

L'entrée en vigueur de la RT2012 au 1er janvier 2013 s'est accompagnée d'un recul de l'intérêt pour le label. Sur le graphique, cette baisse apparaît à partir de 2016, le décalage s'expliquant par le temps écoulé entre l'obtention du permis de construire et la délivrance du label, généralement estimé entre deux et trois ans.



2.2 – Opérations certifiées et/ou labellisées

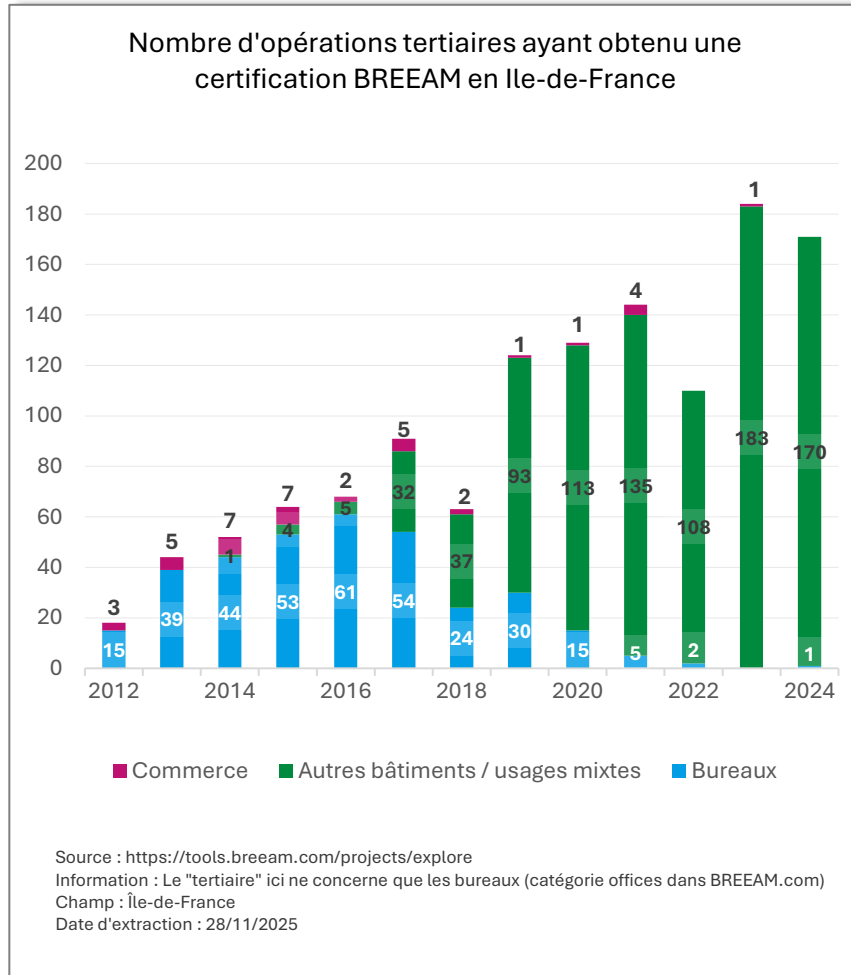
Labels Effinergie – tertiaire - rénovation





2.2 – Opérations certifiées et/ou labellisées

Certifications BREEAM



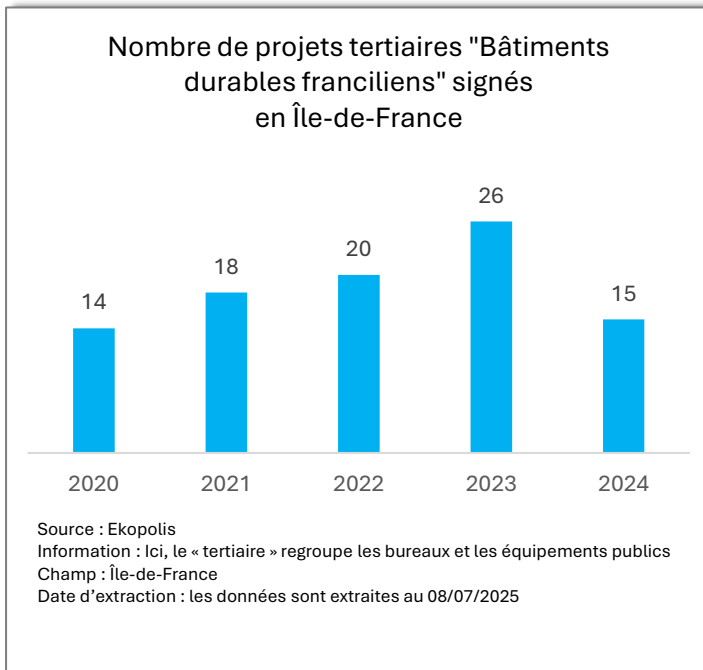
La **certification BREEAM**, créée au Royaume-Uni en **1990** par le BRE (Building Research Establishment) figure aujourd'hui parmi les référentiels les plus reconnus au monde.

Concrètement, BREEAM évalue la performance globale d'un bâtiment selon plus de 60 critères regroupés en thématiques (énergie, eau, matériaux, pollution, santé, management...), à travers un processus de certification indépendant mené par un assesseur agréé qui vérifie le respect du référentiel et attribue un niveau de performance.



2.2 – Opérations certifiées et/ou labellisées

Démarches BDF - tertiaire



Contrairement aux labels étudiés jusqu'à présent, la **démarche Bâtiments Durables Franciliens (BDF)** — créée en **2017** par l'association Ekopolis — n'est pas une labellisation mais une approche collaborative d'amélioration continue.

Elle consiste concrètement à accompagner les projets de construction ou de réhabilitation à travers un référentiel multicritère et **trois passages en commission** (conception, réalisation, exploitation), où des experts externes évaluent, conseillent et aident l'équipe de maîtrise d'ouvrage à atteindre un niveau de performance durable adapté au projet.

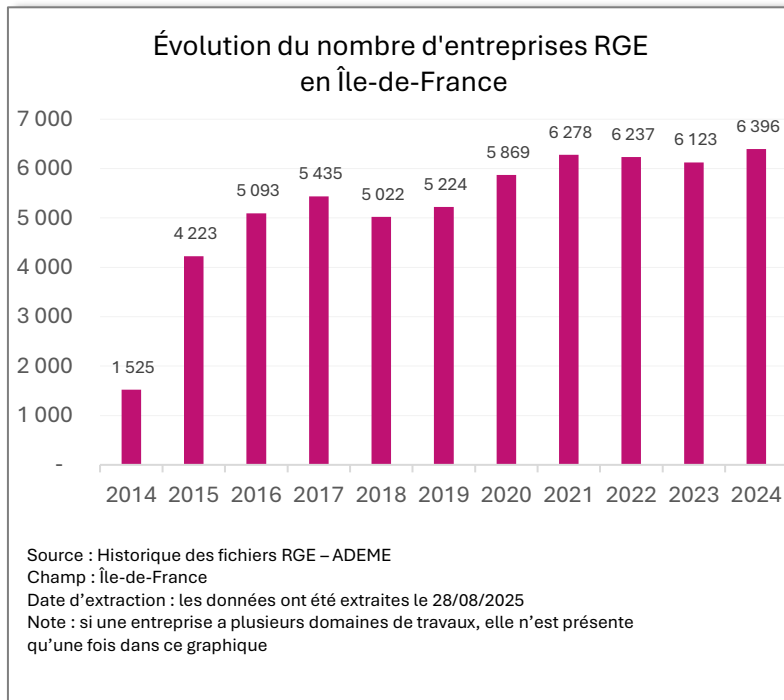


PARTIE 03

Les indicateurs des professionnels



3.1 – Nombre d'entreprises RGE



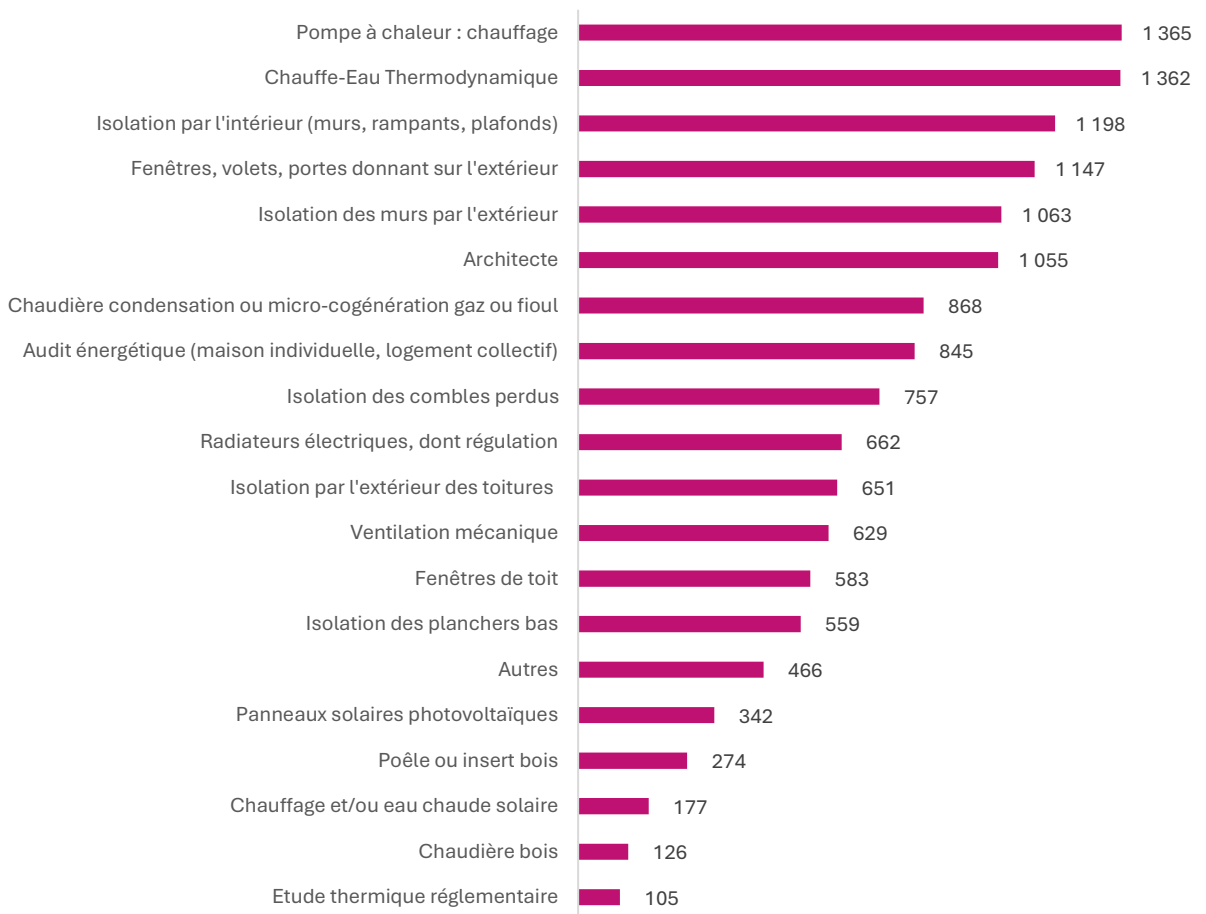
Créé en **2011**, le dispositif **RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)** certifie les entreprises qualifiées pour réaliser des travaux de rénovation énergétique conformes aux exigences réglementaires et ouvrant droit aux aides publiques telles que **MaPrimeRénov'**.

La part et la répartition des entreprises RGE en Île-de-France constituent un indicateur clé pour évaluer l'offre de professionnels compétents et sécurisés pour accompagner la transition énergétique du parc de logements et de bâtiments tertiaires.



3.2 – Nombre d'entreprises RGE par domaine de travaux

Nombre d'entreprises RGE par domaine de travaux en Île-de-France en 2024
(une même entreprise peut être labellisée pour plusieurs domaines de travaux)

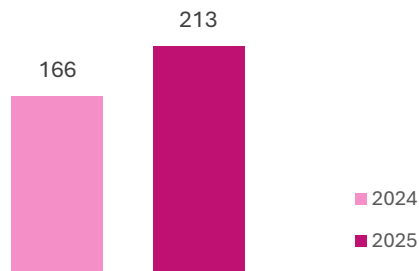


Source : Historique des entreprises RGE ADEME
Champ : Île-de-France
Date d'extraction : les données ont été extraites le 28/08/25



3.3 – Nombre de MAR

Nombre de
« MonAccompagnateurRénov' »
en Île-de-France



Source : DRIHL
Champ : Île-de-France
Extraction : les données sont extraites au 17/12/2024 et
au 28/11/2025

Mon Accompagnateur Rénov' est un professionnel agréé rendu obligatoire par la réglementation pour bénéficier de **MaPrimeRénov' Parcours Accompagné** : il sécurise le diagnostic, aide à définir un projet de rénovation cohérent et guide les ménages dans les démarches administratives, financières et techniques pour garantir une rénovation performante.