12
2018

REPÈRES

Rénovation énergétique des logements en Île-de-France

Bilan pluriannuel (2009 - 1er trimestre 2018) de l'éco-prêt logement social

Exploitation des données Caisse des dépôts / DGALN / DHUP

Auteurs
Mission logement durable
et lutte contre la précarité
énergétique

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ILE-DE-FRANCE

DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

L'essentiel

100 bailleurs sociaux
1 500 opérations de rénovation énergétique
100 000 logements rénovés, soit 50 logements par jour

3,4 Md€ TTC de travaux
34 009 € en moyenne pour un logement de 70 m²
55 % de gain énergétique moyen

Un saut de 2 ou 3 classes de l'étiquette énergie
pour 75 % des logements rénovés

70% des logements au niveau BBC Rénovation pour les opérations 2018

Une contribution au maintien ou à la création, chaque année,
de 4 000 emplois du bâtiment

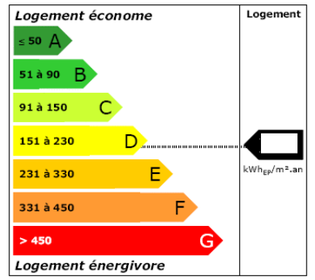
Remarque préalable : la présente exploitation des données de l'éco-prêt logement social est réalisée, pour les années 2009 à 2016, sur la base des contrats effectivement signés et, pour les années 2017 et 2018, sur la base des contrats signés et des projets déposés.

D'une publication à l'autre, le décompte statistique annuel est susceptible d'être rétroactivement modifié en raison du délai de maturation des projets (contexte local, contenu des programmes de rénovation, financements…) qui impacte la date de signature du contrat passé entre le bailleur social concerné et la Caisse des Dépôts, gestionnaire de l'éco-prêt logement social.

Cette modification dans le décompte statistique peut concerner, au total, des milliers de logements, reportés d'une année sur l'autre et, dans certains cas, de deux années.

Un exemple minime de décalage pluriannuel est observé en 2012, où trois opérations totalisant 383 logements ont été reportées à 2017-2018. En masse, des glissements statistiques importants sont observés chaque année à partir de 2013. Par ailleurs, la rupture observée en 2013 est due à un effet report sur 2014 à la suite de l'annonce du passage au taux zéro de l'éco-prêt à compter du 1er janvier 2014.

Classes de l'étiquette énergie du logement



Méthode de calcul utilisée pour l'estimation de la consommation énergétique conventionnelle

Pour plus de 67 000 logements (67% du total), la méthode Th-C-E ex a été utilisée. Pour plus de 24 000 logements (24% du total), la consommation a été estimée par DPE. Pour le solde (9% du total), la méthode n'a pas été communiquée.

Table des matières

1re partie – Toutes données hors niveaux BBC Rénovation / rénovation non BBC 9

1. Évolution pluriannuelle 11
2. Répartition territoriale 11
3. Mode de financement 12
4. Performance énergétique 12
5. Efficience économique et énergétique 20
6. Données par période de construction 24

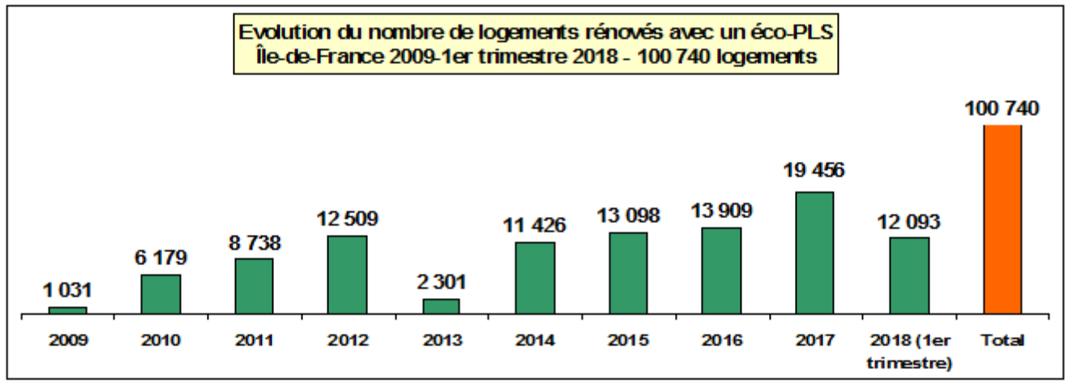
2e partie - Focus niveaux BBC Rénovation / rénovation non BBC 33

7. Observations préalables 35
8. Répartition régionale par niveau de rénovation 36
9. Évolution annuelle 36
10. Répartition par territoire 41
11. Répartition par département 44
12. Répartition par tranche de consommation énergétique 50
13. Répartition par période de construction 52

1re partie – Toutes données hors niveaux BBC Rénovation / rénovation non BBC

1. Évolution pluriannuelle

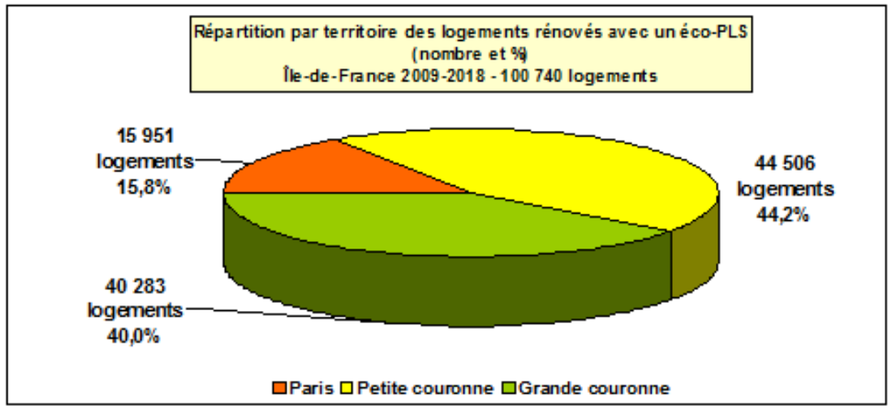
Graphique 1



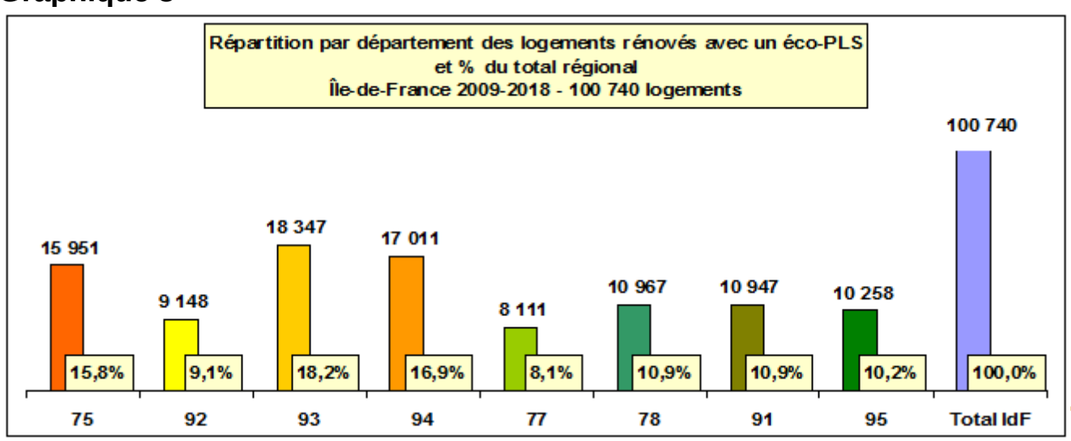
Lecture : la rupture observée en 2013 est due à un effet report pluriannuel des signatures de contrats de prêt à la suite de l'annonce du passage au taux zéro de l'éco-prêt à compter du 1er janvier 2014.

2. Répartition territoriale

Graphique 2

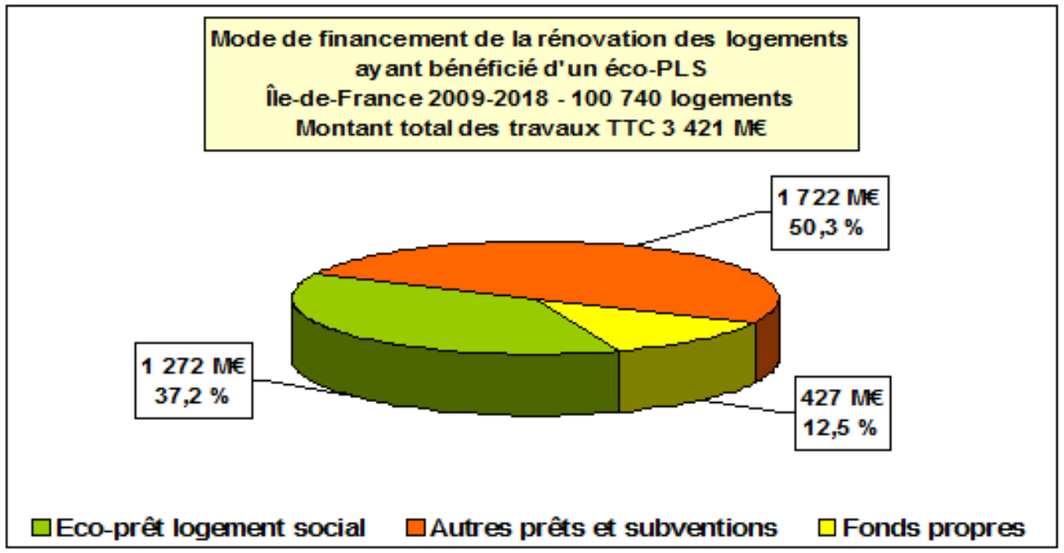


Graphique 3



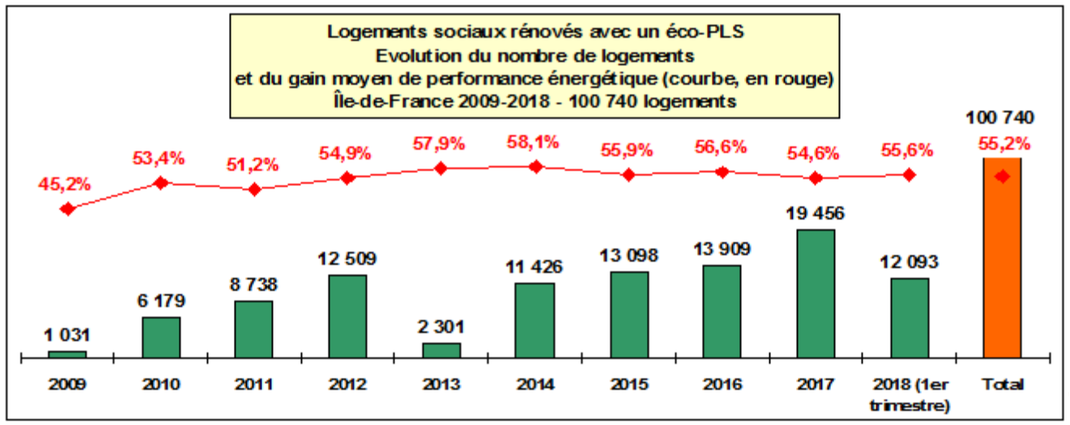
3. Mode de financement

Graphique 4

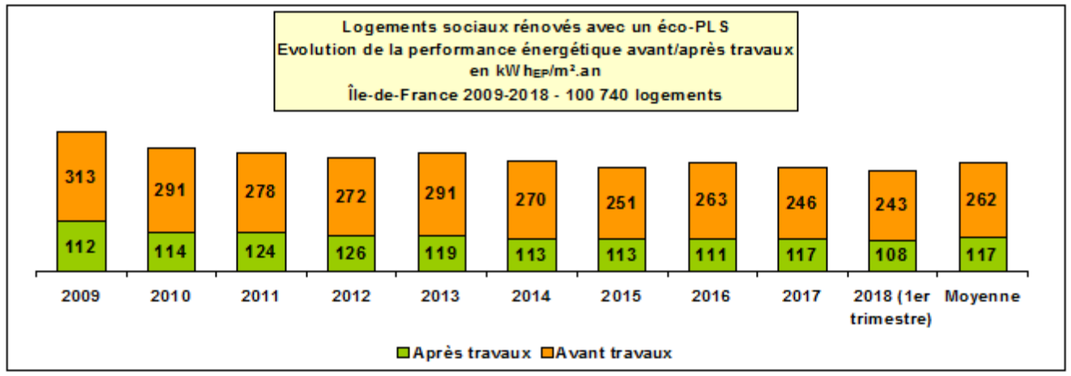


4. Performance énergétique

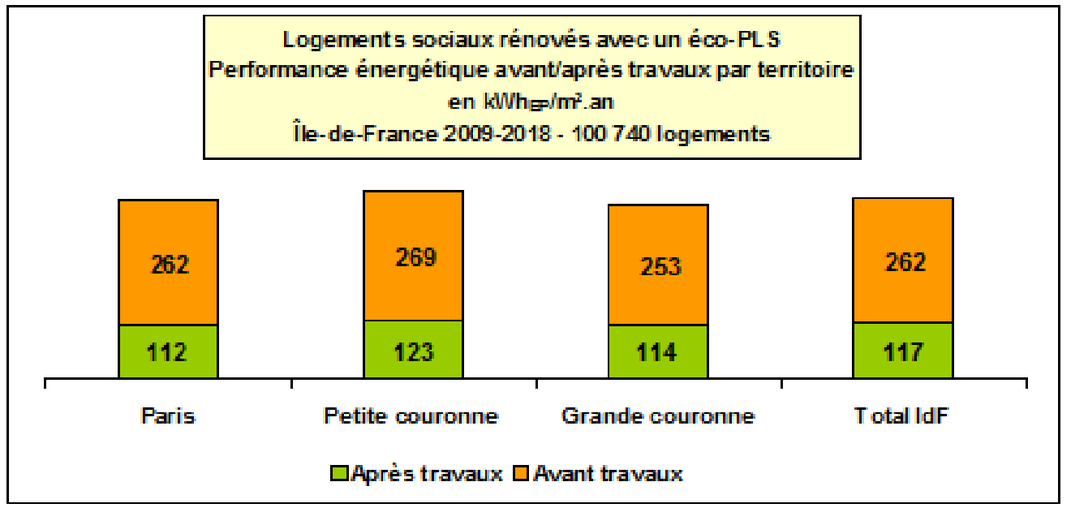
Graphique 5



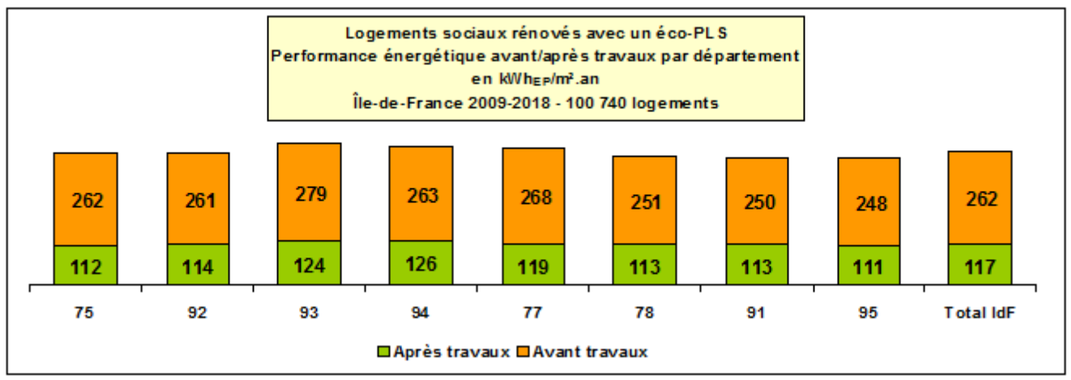
Graphique 6



Graphique 7



Graphique 8



Graphiques 9 et 10

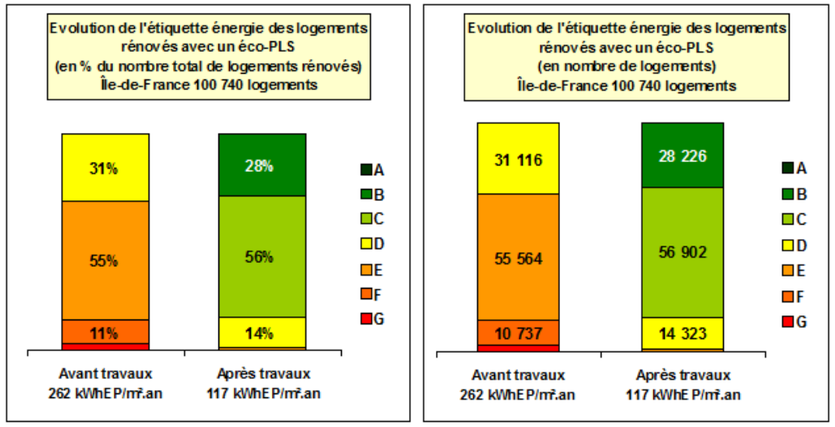


Tableau 1

Etiquette énergie des logements sociaux franciliens rénovés avec un éco-PLS
Evolution détaillée de l'étiquette avant/après travaux - Île-de-France 100 740 logements - Classement par étiquette avant travaux

Classe de l'étiquette énergie avant travaux	Nombre de logements	Performance énergétique avant travaux ($kWh_{EP}/m^2.an$)	Classe de l'étiquette énergie après travaux	Performance énergétique après travaux ($kWh_{EP}/m^2.an$)	Gain énergétique ($kWh_{EP}/m^2.an$)	Gain énergétique en %	Saut de classe de l'étiquette énergie	Solde pour atteindre le niveau BBC Rénovation ($kWh_{EP}/m^2.an$)
A	0							
B	0							
C	74	128	B	83	45	35,4%	1	0
D	16 091	186	B	78	108	58,1%	2	0
	14 979	191	C	99	92	48,4%	1	0
	46	194	D	161	33	16,9%	0	57
Sous-total D	31 116	188						
E	10 808	262	B	80	182	69,6%	3	0
	37 000	266	C	125	141	53,0%	2	21
	7 660	276	D	168	108	39,1%	1	64
	96	308	E	251	58	18,7%	0	147
Sous-total E	55 564	267						
F	85	360	A	50	311	86,3%	5	0
	915	371	B	78	294	79,0%	4	0
	3 825	371	C	125	246	66,2%	3	21
	5 437	362	D	185	177	48,9%	2	81
	475	364	E	270	93	25,6%	1	166
Sous-total F	10 737	366						
G	338	520	B	87	433	83,2%	5	0
	1 098	539	C	128	411	76,2%	4	24
	1 180	491	D	190	301	61,3%	3	86
	627	640	E	281	359	56,0%	2	177
	6	899	F	396	503	56,0%	1	292
Sous-total G	3 249	540						
Total / Moyenne	100 740	262	-	117	144	55,2%	-	13

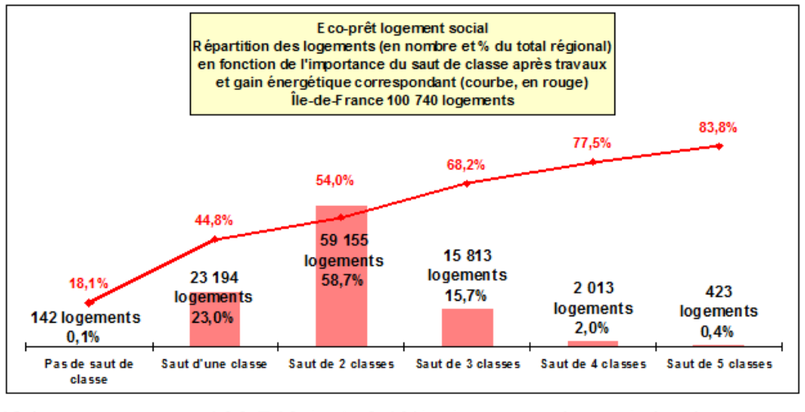
Lecture : les logements initialement classés en étiquette D sont passés en étiquette B (= saut de 2 classes) ou C (saut d'une classe), ceux classés en étiquette F sont passés en étiquette B (saut de 4 classes), C (3 classes), D (2 classes) ou E (une classe).

Tableau 2

Etiquette énergie des logements sociaux franciliens rénovés avec un éco-PLS
Evolution détaillée de l'étiquette avant/après travaux - Île-de-France 100 740 logements
Classement par étiquette après travaux

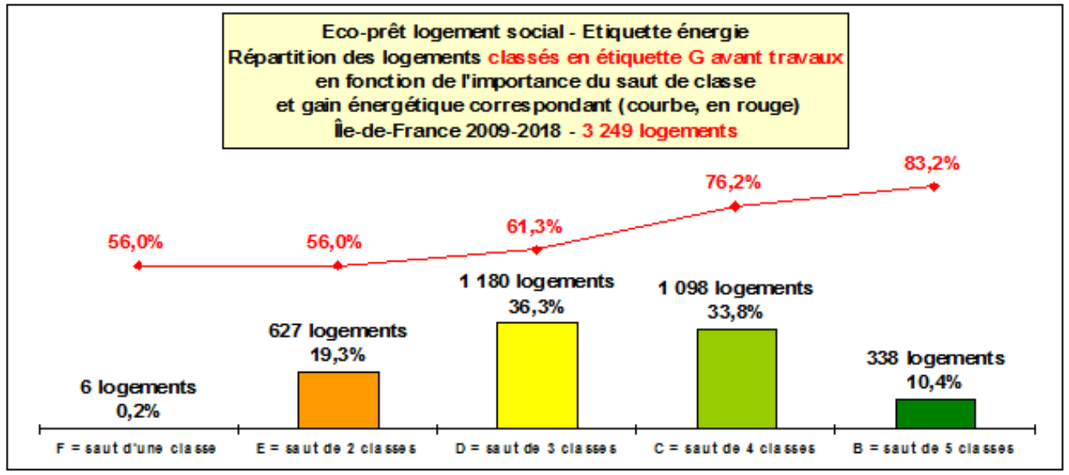
Classe de l'étiquette énergie après travaux	Classe de l'étiquette énergie avant travaux	Nombre de logements	Performance énergétique après travaux ($kWh_{EP}/m^2.an$)	Gain énergétique ($kWh_{EP}/m^2.an$)	Gain énergétique en %
A	F	85	50	311	86,3%
B	C	74	83	45	35,4%
	D	16 091	78	108	58,1%
	E	10 808	80	182	69,6%
	F	915	78	294	79,0%
	G	338	87	433	83,2%
Sous-total B		28 226	79	146	64,9%
C	D	14 979	99	92	48,4%
	E	37 000	125	141	53,0%
	F	3 825	125	246	66,2%
	G	1 098	128	411	76,2%
Sous-total C		56 902	118	141	54,3%
D	D	46	161	33	16,9%
	E	7 660	168	108	39,1%
	F	5 437	185	177	48,9%
	G	1 180	190	301	61,3%
Sous-total D		14 323	543	149	45,9%
E	E	96	251	58	18,7%
	F	475	270	93	25,6%
	G	627	281	359	56,0%
Sous-total E		1 198	552	229	45,5%
F	G	6	396	503	56,0%
G	G	0	-	-	-
Total / Moyenne	-	100 740	117	144	55,2%

Graphique 11



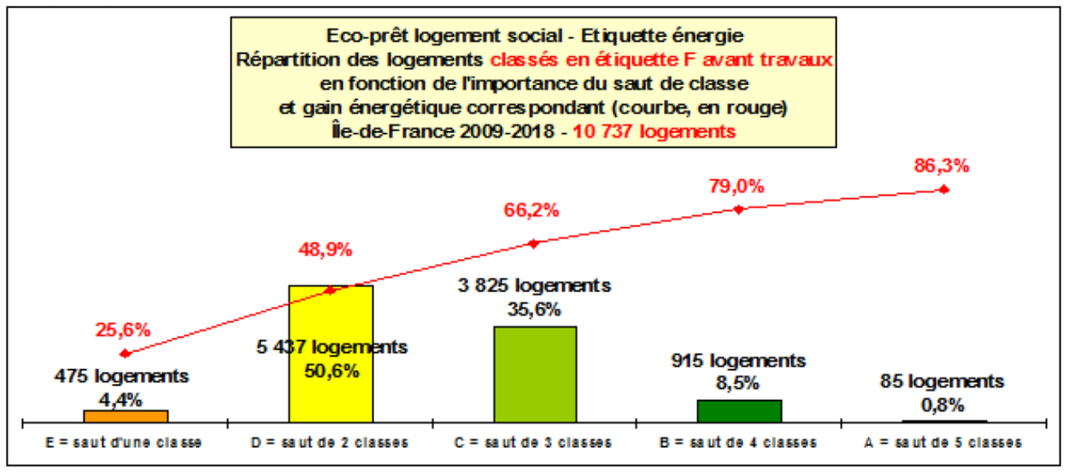
Lecture : 142 logements sur 100 740 (soit 0,1%) n'ont pas changé de classe, tout en bénéficiant d'un gain énergétique moyen de 18,1%. Il s'agit de 46 logements classés en étiquette D (gain énergétique de 16,9%) et de 96 logements classés en étiquette E (gain énergétique de 18,7%). 74 968 logements (15 813 + 59 155, soit 74,4% du total) ont sauté deux ou trois classes.

Graphique 12

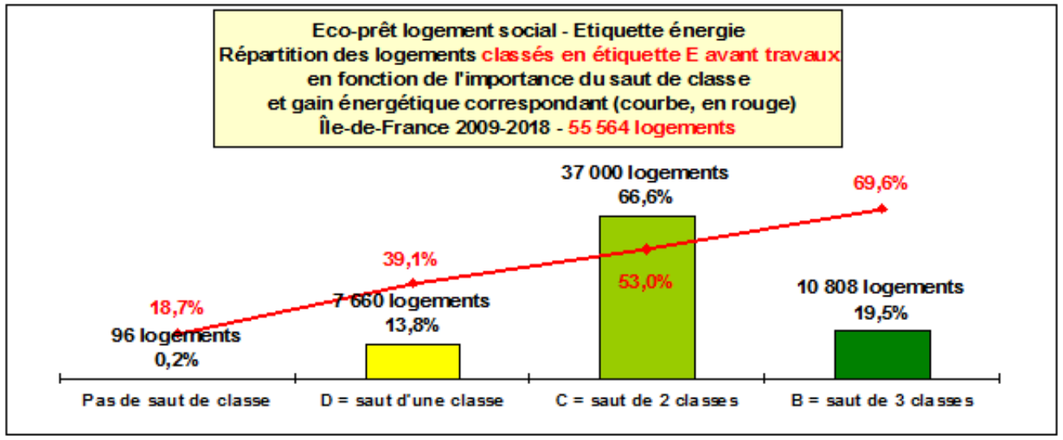


Lecture : 338 logements, soit 10,4 % des 3 249 logements classés en étiquette G avant travaux, ont gagné 5 classes, pour un gain énergétique moyen de 83,2%. 6 logements, soit 0,2 % des 3 249 logements précités, ont gagné une classe, pour un gain énergétique moyen de 56,0%.

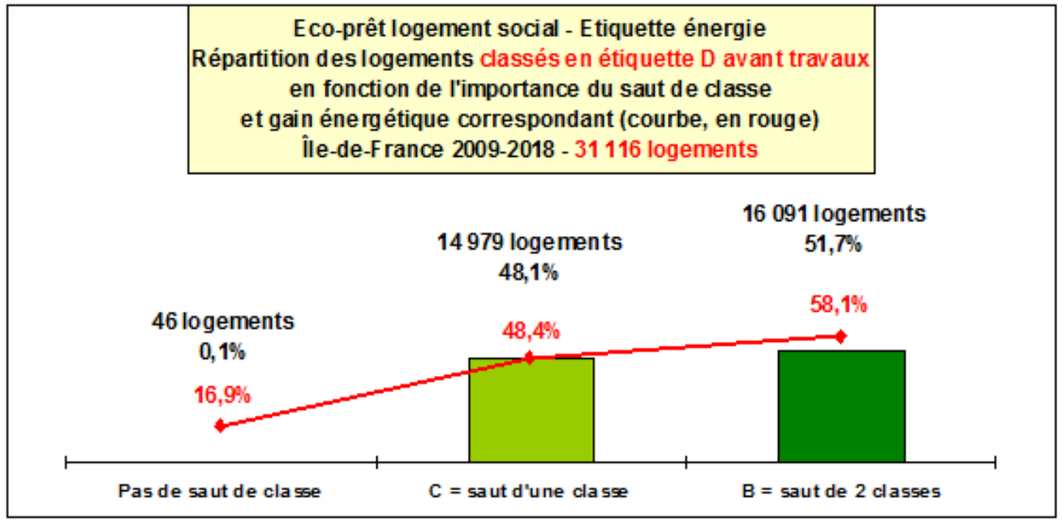
Graphique 13



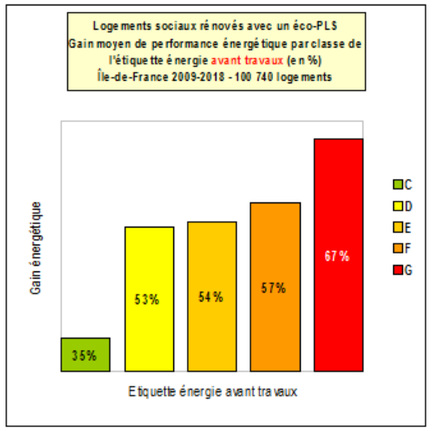
Graphique 14



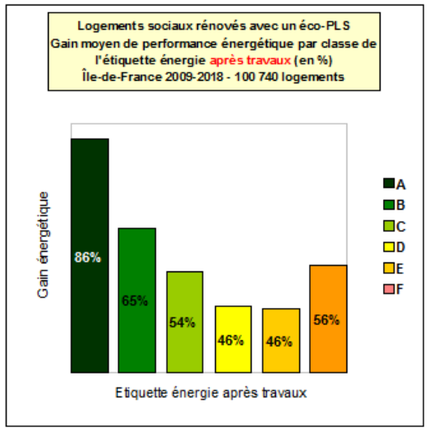
Graphique 15



Graphiques 16 et 17

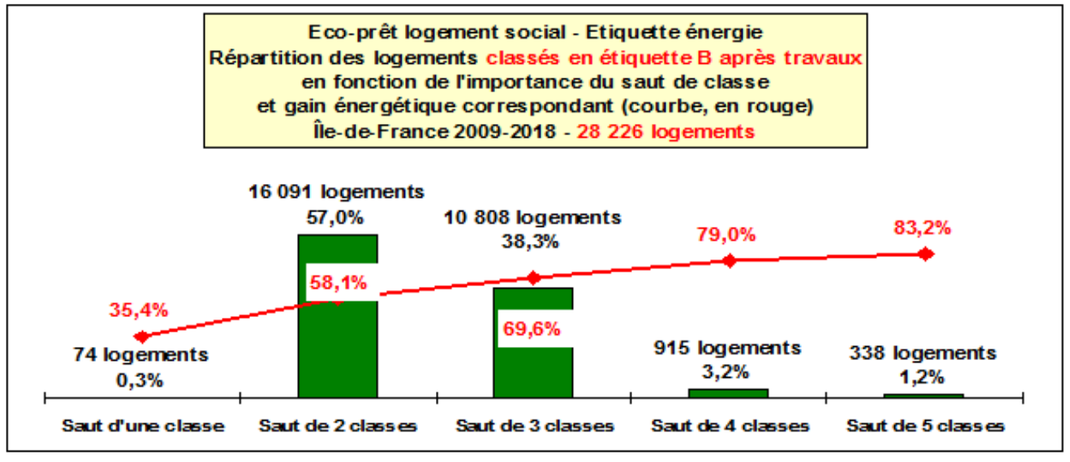


Lecture : les logements classés en C avant travaux gagnent 35% de performance énergétique après travaux, ceux classés en D gagnent 53%…



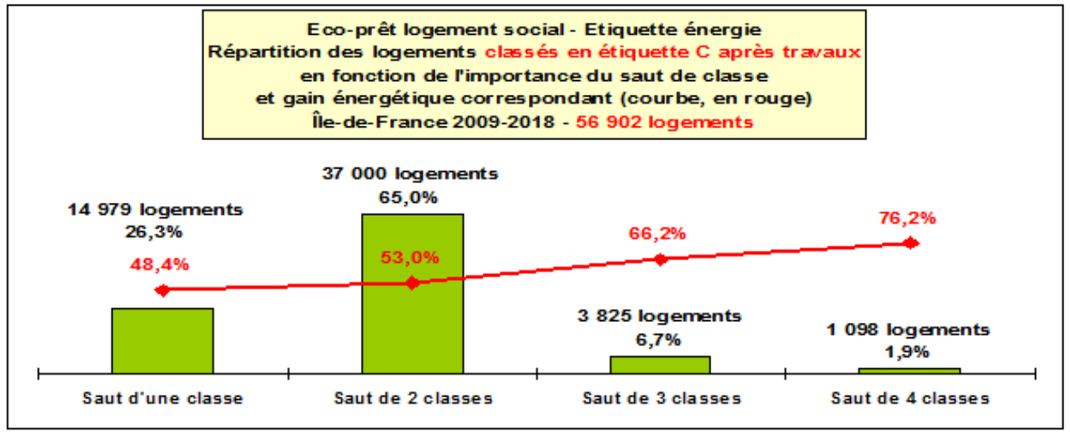
Lecture : les logements classés en A après travaux ont gagné en moyenne 86% de performance énergétique, ceux classés en B ont gagné 65%…

Graphique 18

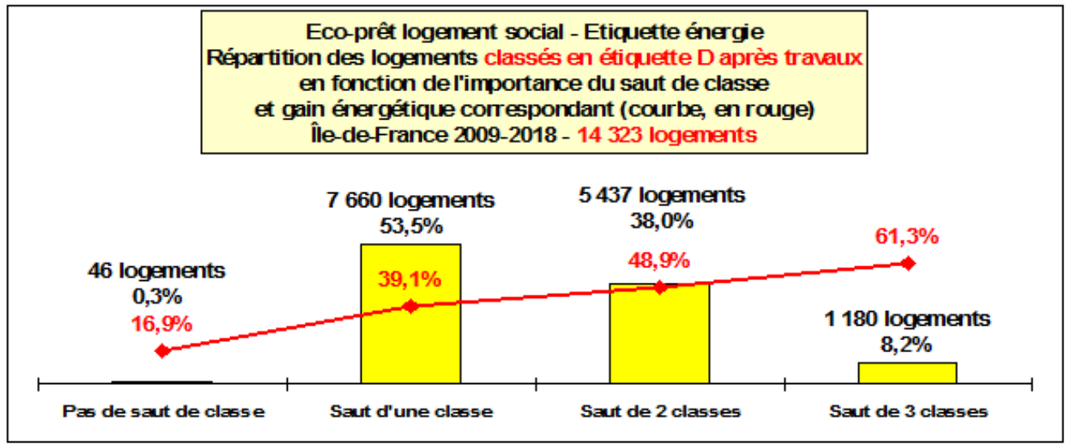


Lecture : 338 logements, soit 1,2 % des 28 226 logements classés en étiquette B après travaux, ont gagné 5 classes, pour un gain énergétique moyen de 83,2%. 74 logements, soit 0,3 % des 28 226 logements précités, ont gagné une classe, pour un gain énergétique moyen de 35,4%.

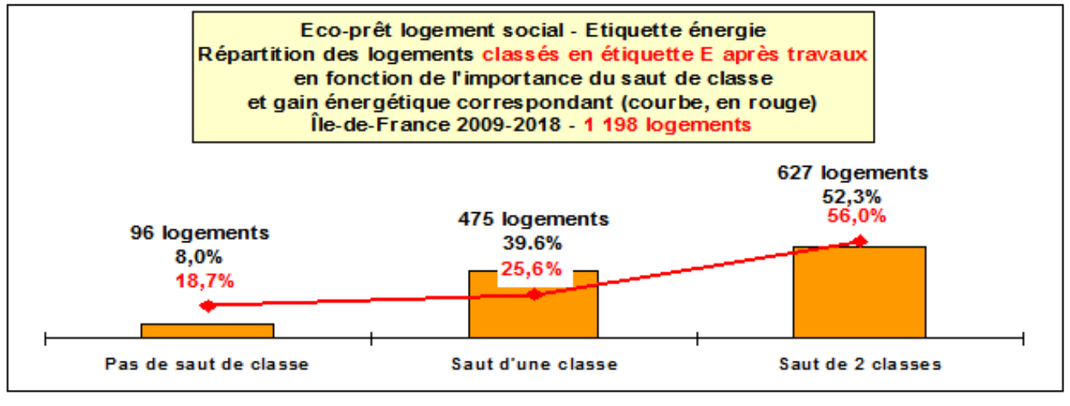
Graphique 19



Graphique 20

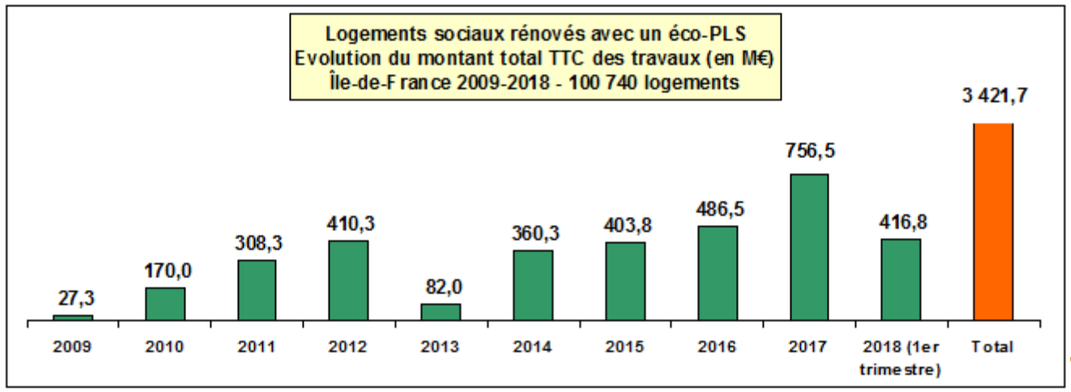


Graphique 21

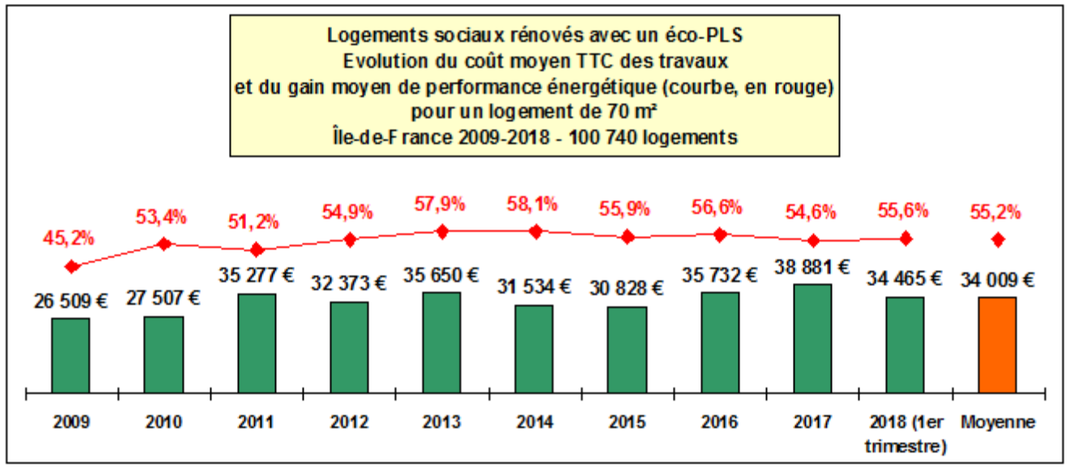


5. Efficience économique et énergétique

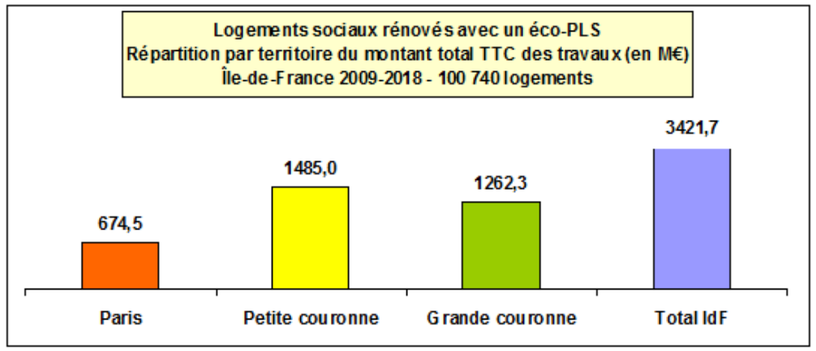
Graphique 22



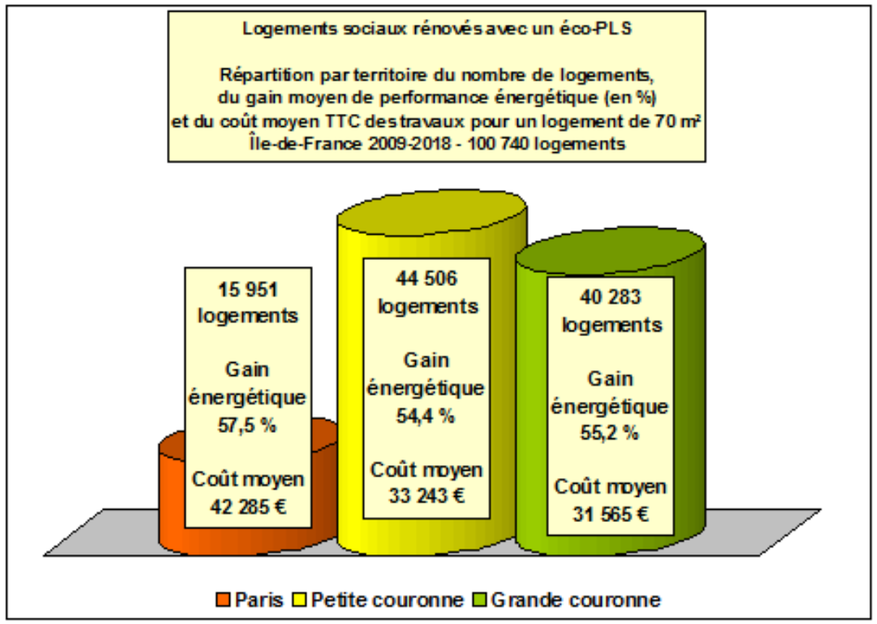
Graphique 23



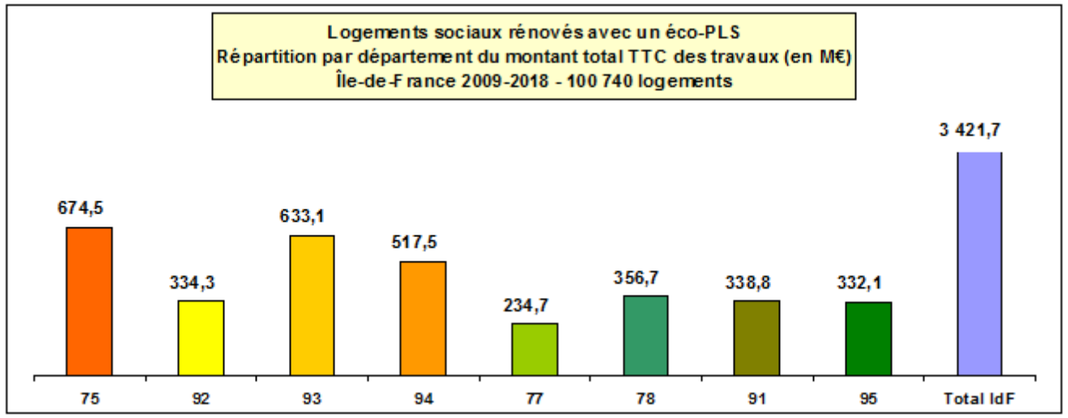
Graphique 24



Graphique 25



Graphique 26



Graphique 27

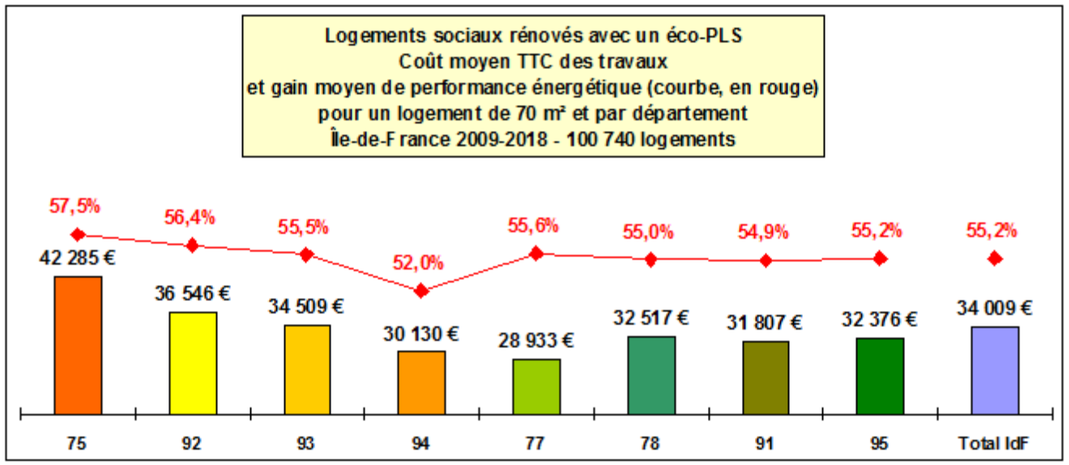


Tableau 3

Eco-prêt logements social

Gain énergétique après travaux et coût moyen TTC des travaux par tranche de gain énergétique

Île-de-France 100 740 logements

Tranches de gain énergétique	Nombre d'opérations	Nombre de logements après travaux	Consommation avant travaux en kWhEP/m²/an	Consommation après travaux en kWhEP/m²/an	Gain énergétique après travaux en kWhEP/m²/an	Gain énergétique moyen après travaux en %	Coût moyen TTC des travaux par logement de 70 m²
< 50%	475	37 563	643 990 451	366 871 670	277 118 781	43,0%	30 274 €
50% à 66,6%	744	48 312	877 528 969	371 314 052	506 214 917	57,7%	34 745 €
66,6% à 75%	181	11 835	238 769 045	71 274 231	167 494 814	70,1%	40 460 €
> 75%	69	3 030	83 483 628	17 175 668	66 307 959	79,4%	44 214 €
Total IdF	**1 469**	**100 740**	**1 843 772 092**	**826 635 622**	**1 017 136 471**	**55,2%**	**34 009 €**

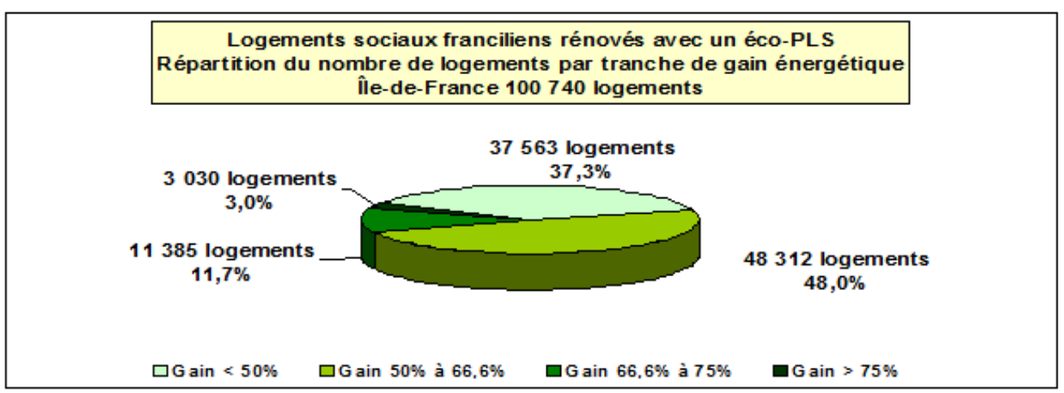
Tableau 4

Eco-prêt logements social

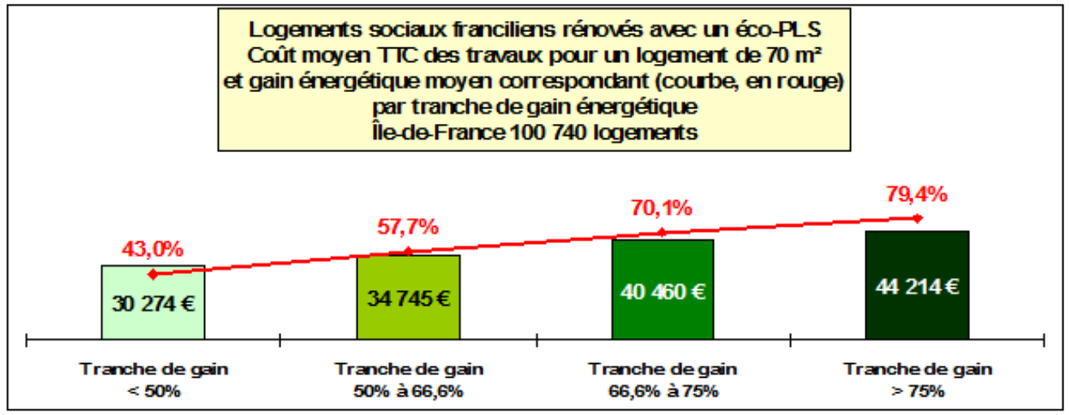
Opérations présentant des gains énergétiques supérieurs à 85% après travaux
Gain énergétique après travaux et coût moyen TTC des travaux par tranche de gain énergétique
Île-de-France 100 740 logements

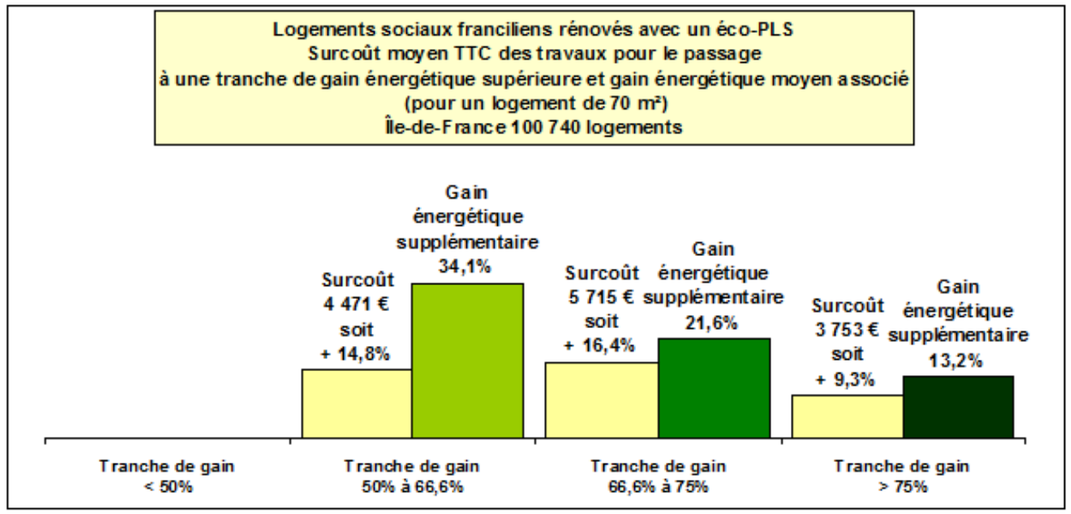
Année de construction	Nombre de logements après travaux	Consommation avant travaux en kWhEP/m²/an	Consommation après travaux en kWhEP/m²/an	Gain énergétique après travaux en kWhEP/m²/an	Gain énergétique moyen après travaux en %	Coût moyen TTC des travaux par logement de 70 m²
1930	6	485	59	426	87,8%	55 467 €
1978	68	431	59	372	86,3%	44 799 €
1978	61	431	59	372	86,3%	44 529 €
1979	85	360	50	311	86,3%	63 848 €
1947	9	739	107	632	85,5%	162 304 €
1891	8	648	96	552	85,2%	89 173 €
1947	7	939	141	798	85,0%	135 921 €
Total / moyenne	**244**	**441**	**61**	**380**	**86,2%**	**60 033 €**

Graphique 28



Graphiques 29 et 30

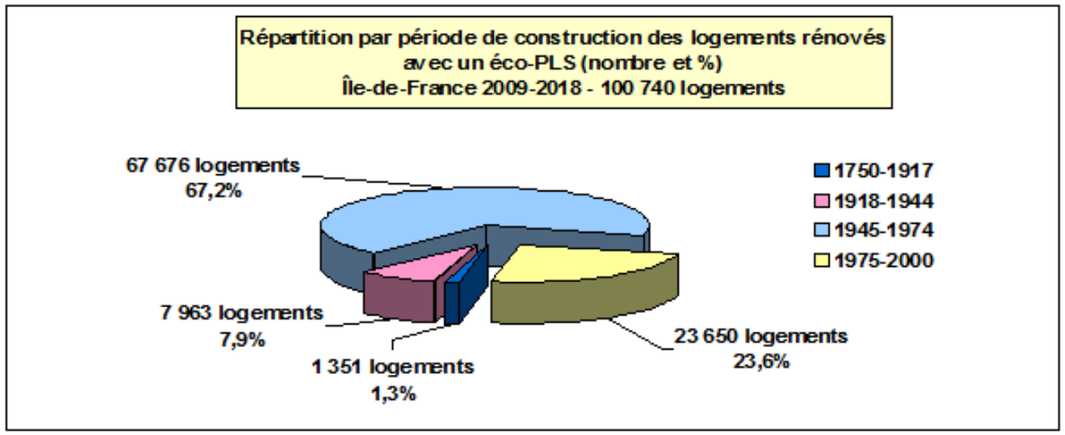




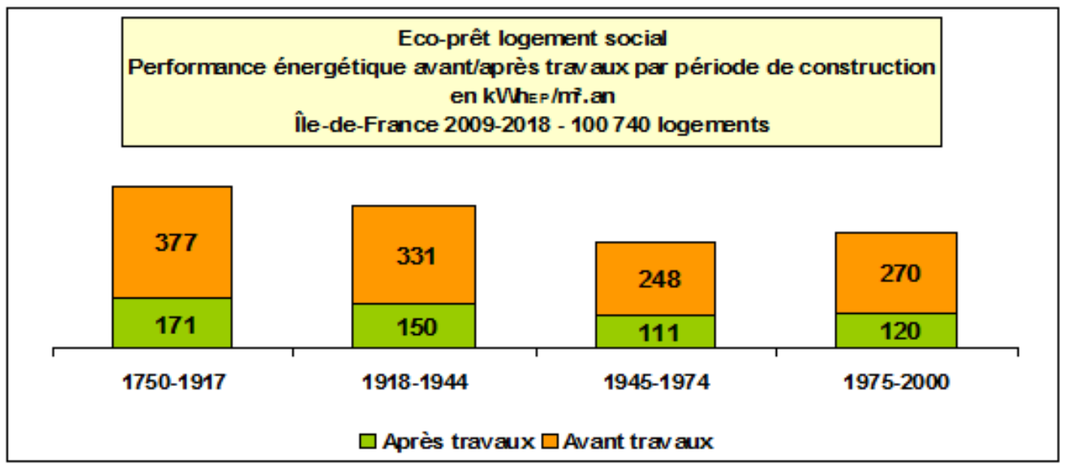
Lecture : sur la base d'un coût moyen de 30 274 € pour un gain énergétique moyen de 43,0% (1er histogramme du graphique 29), un surcoût moyen de 4 471 €, soit 14,8%, est observé pour l'obtention d'un gain énergétique moyen supplémentaire de 34,1% (graphique 30) permettant de passer à la tranche de gain 50-66,6%.

6. Données par période de construction

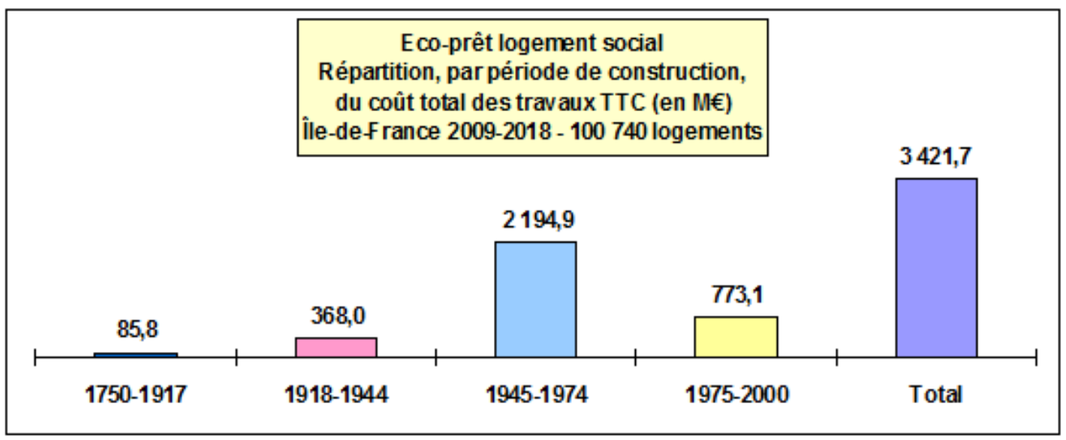
Graphique 31



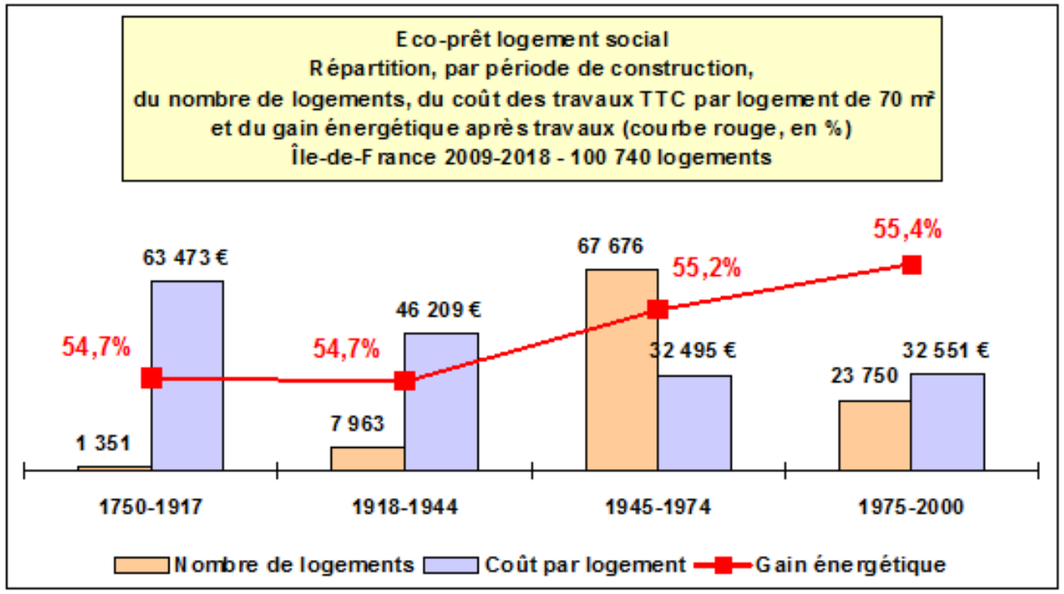
Graphique 32



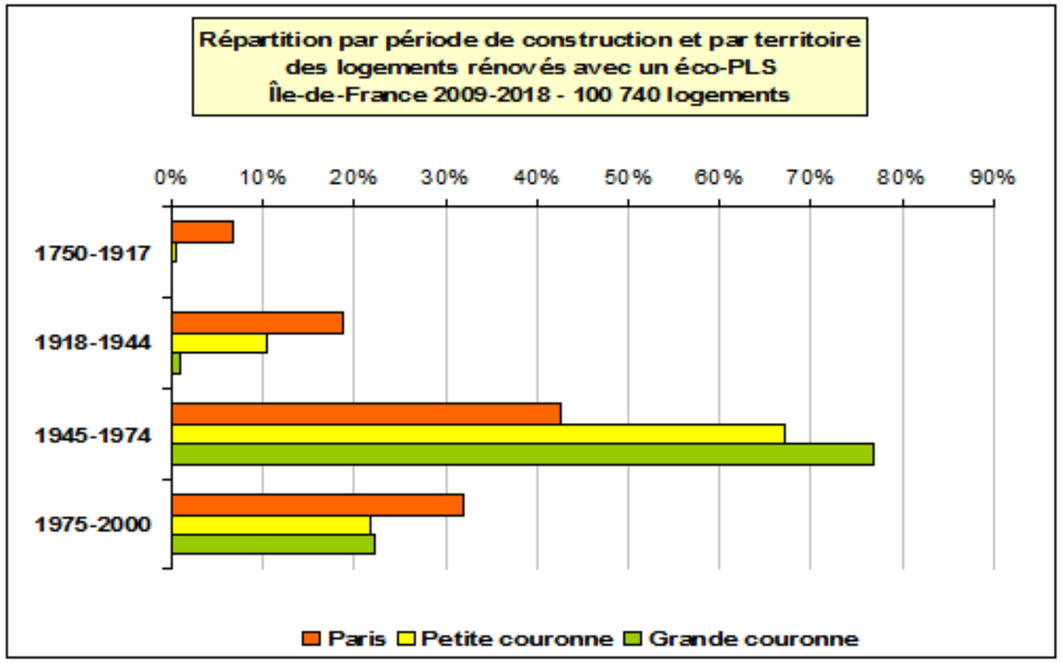
Graphique 33



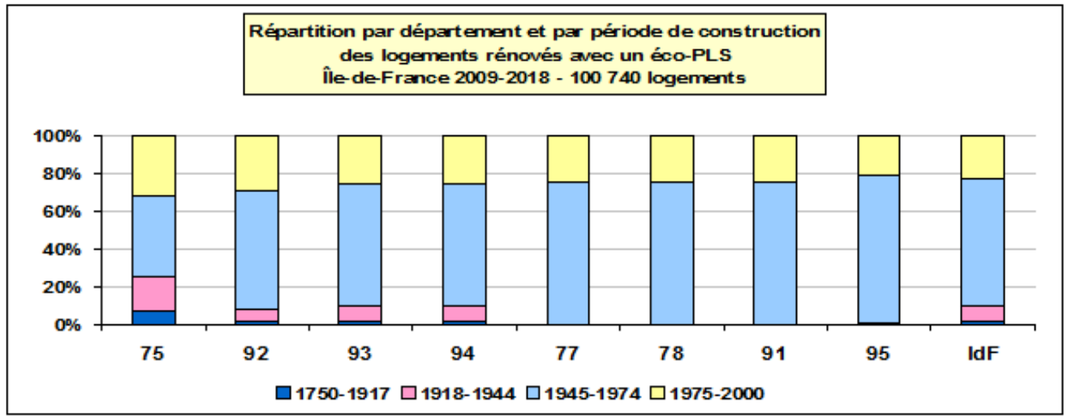
Graphique 34



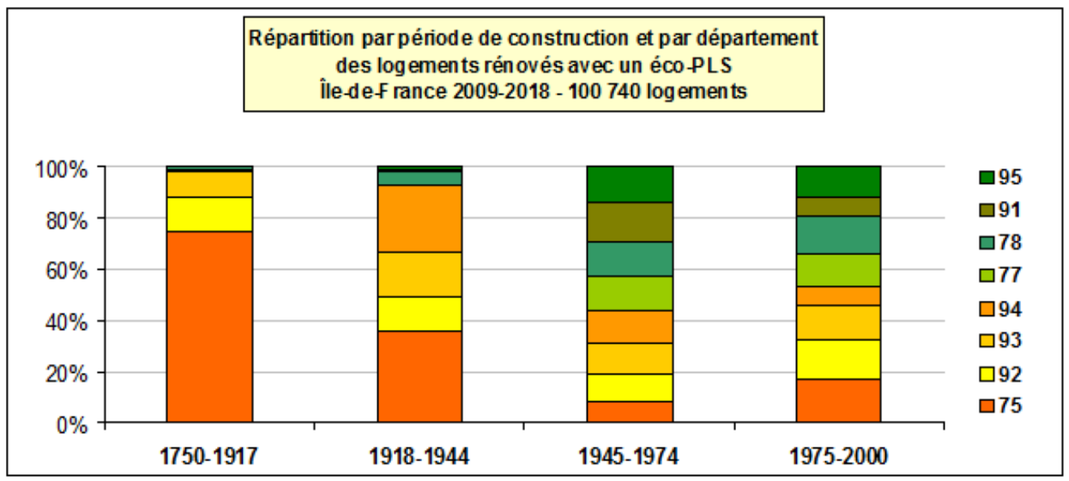
Graphique 35



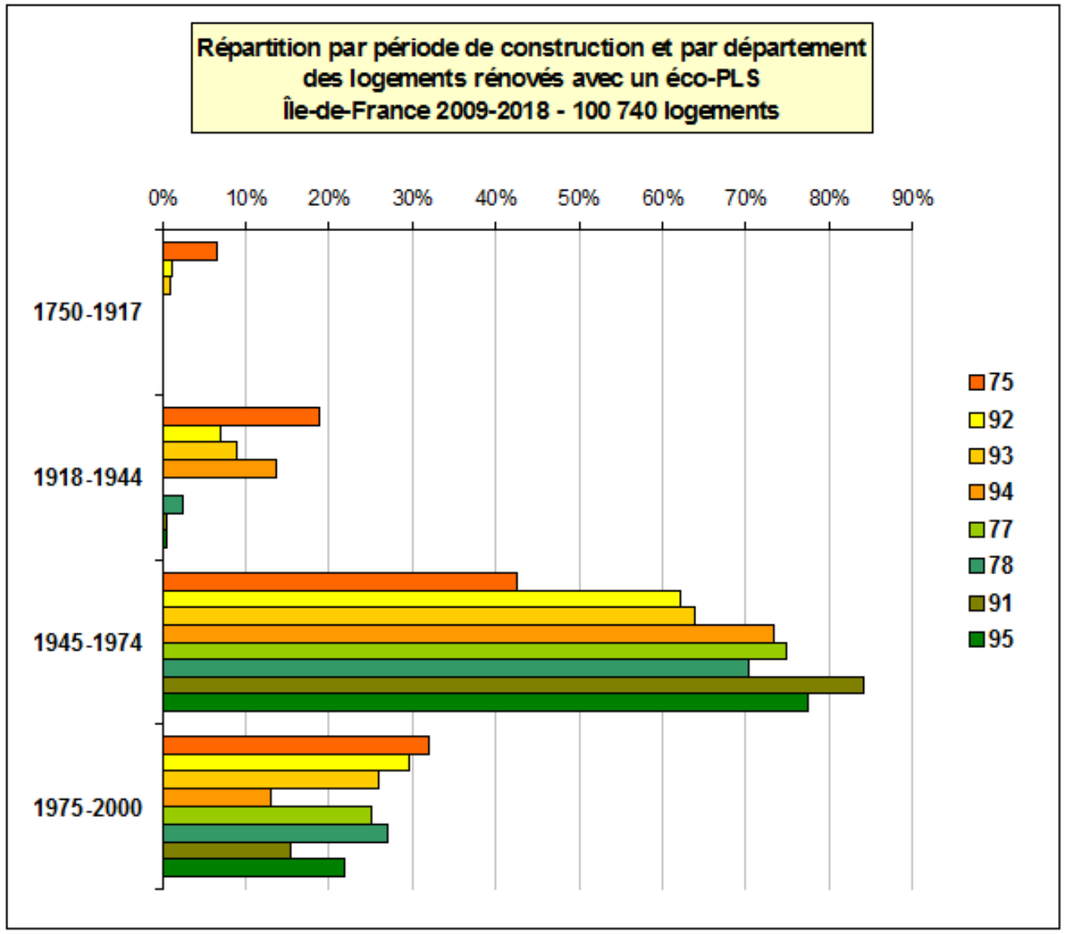
Graphique 36



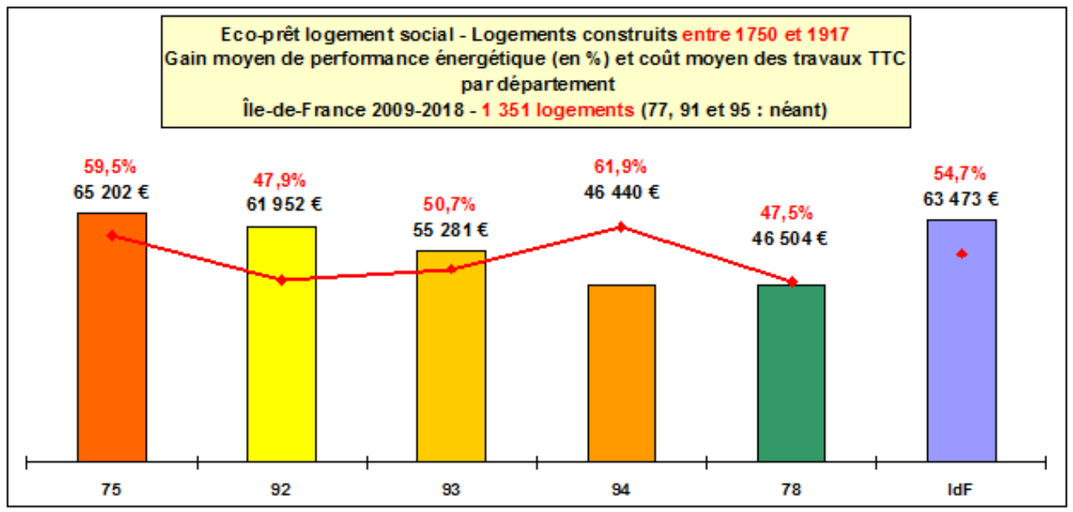
Graphique 37



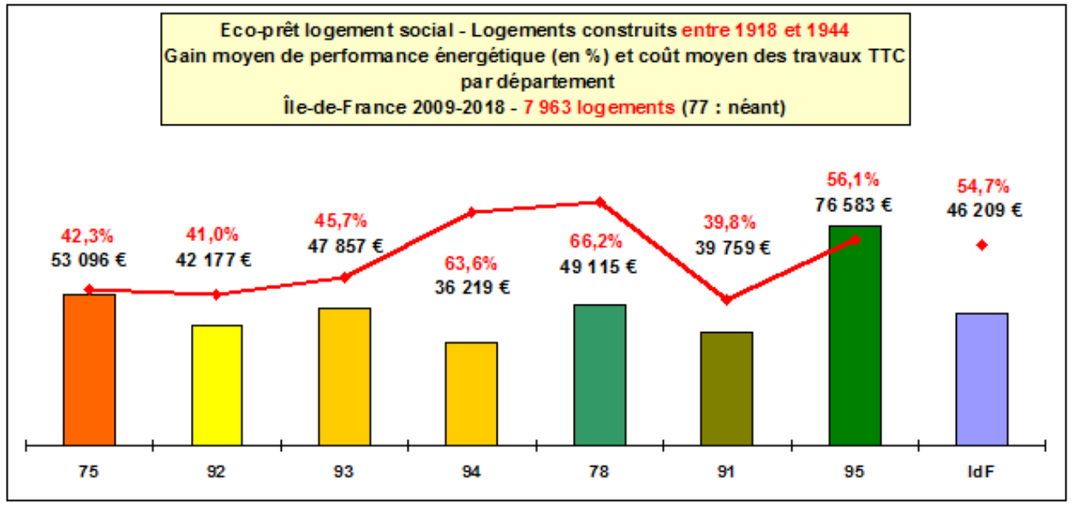
Graphique 38



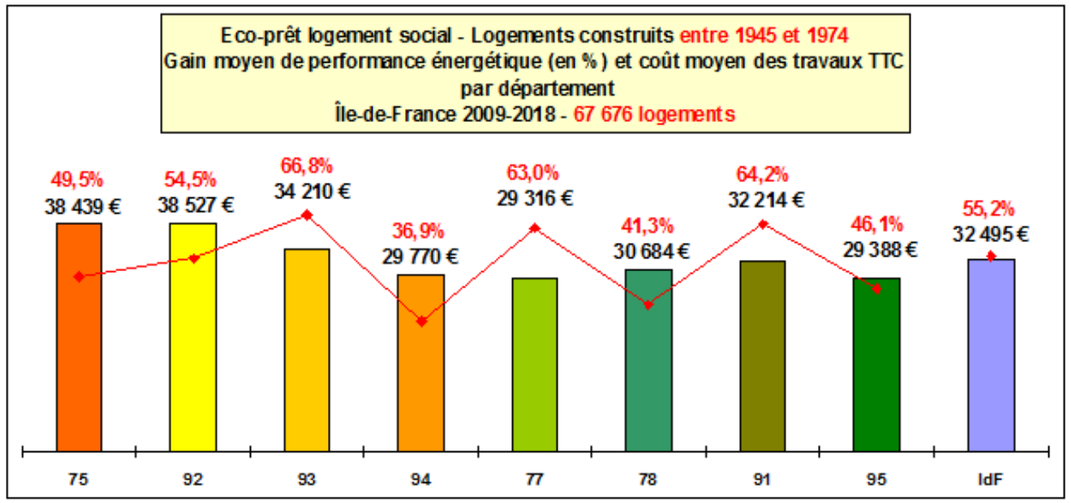
Graphique 39



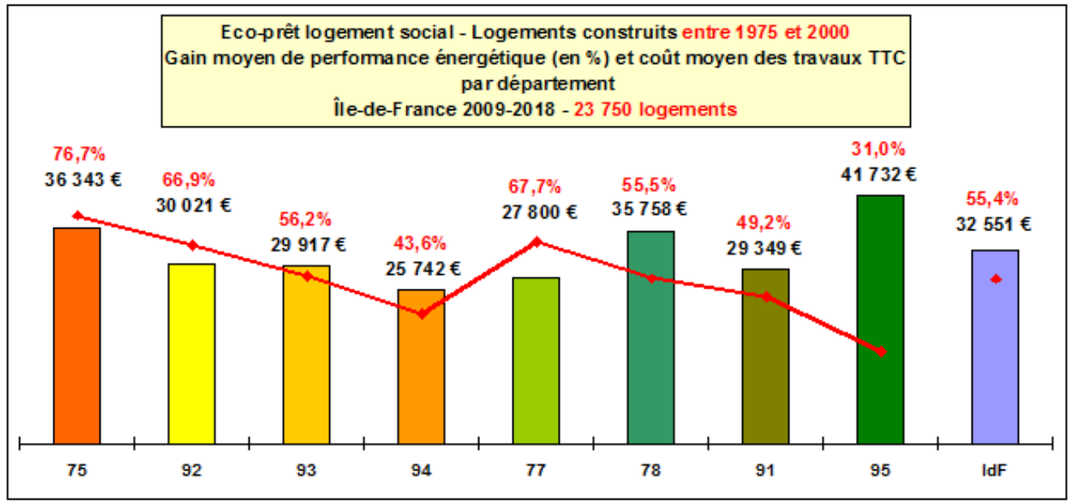
Graphique 40



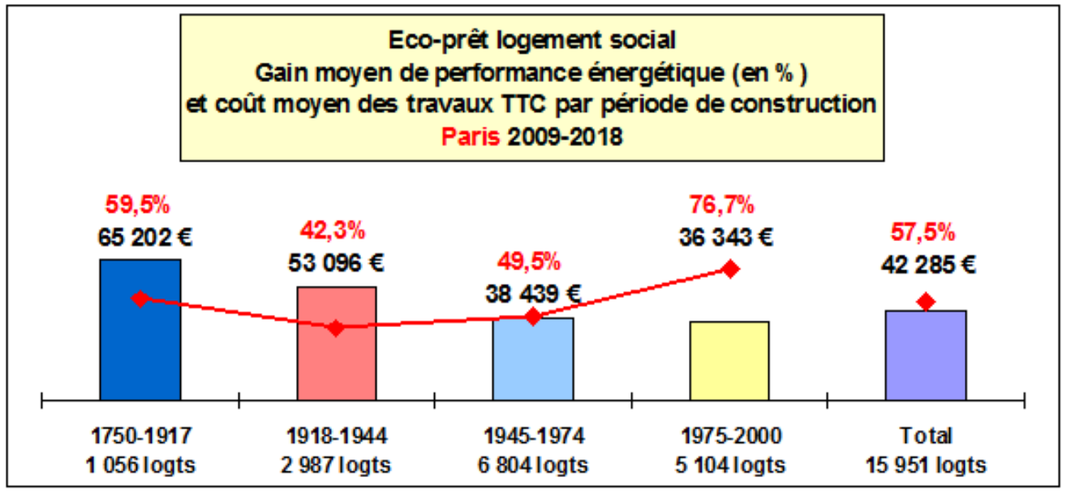
Graphique 41



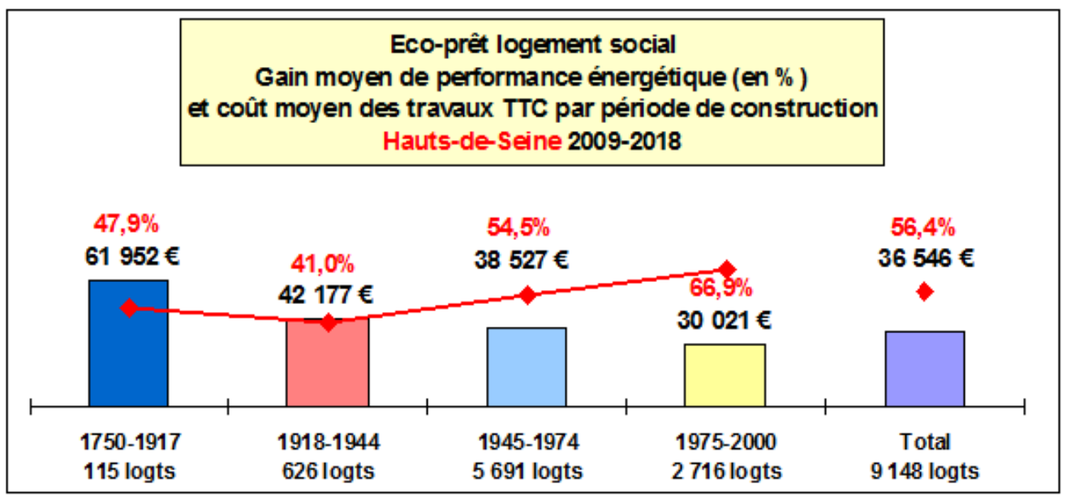
Graphique 42



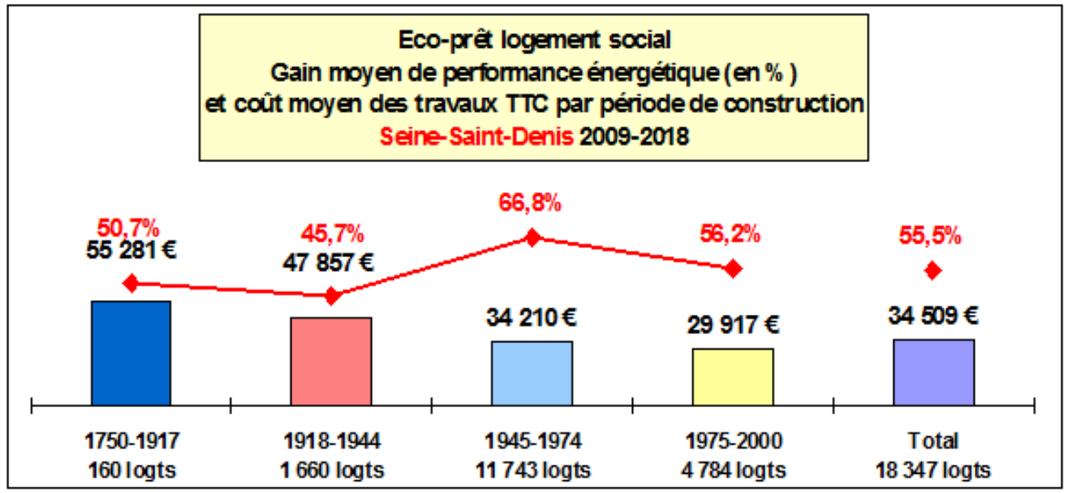
Graphique 43



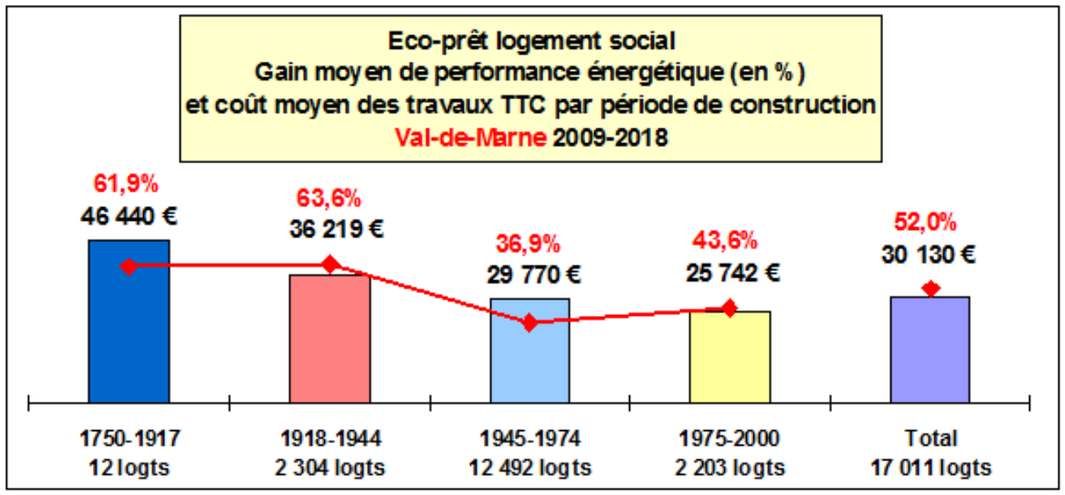
Graphique 44



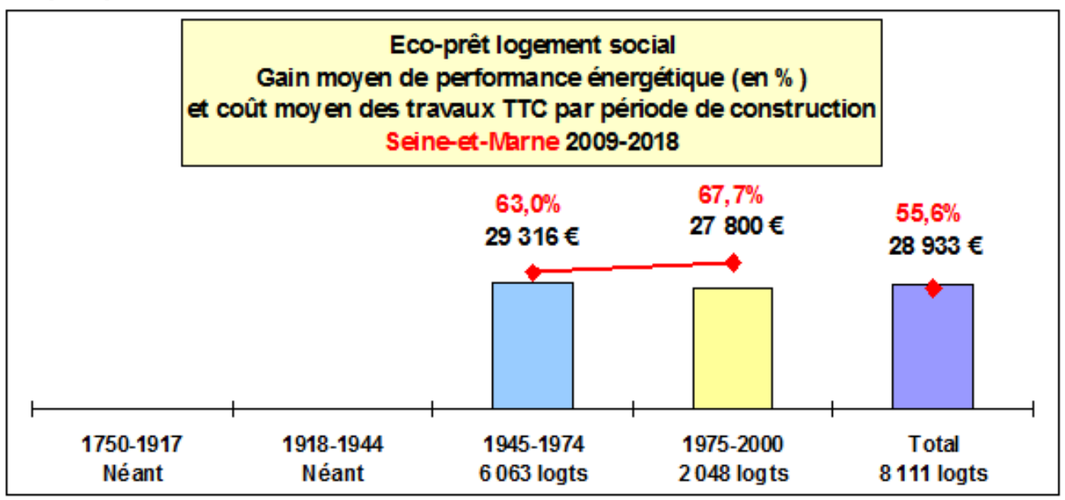
Graphique 45



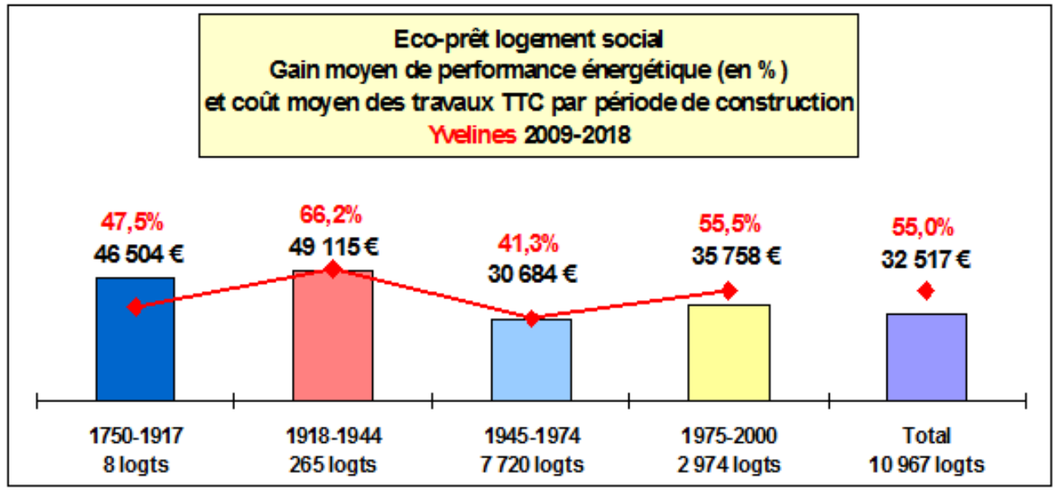
Graphique 46



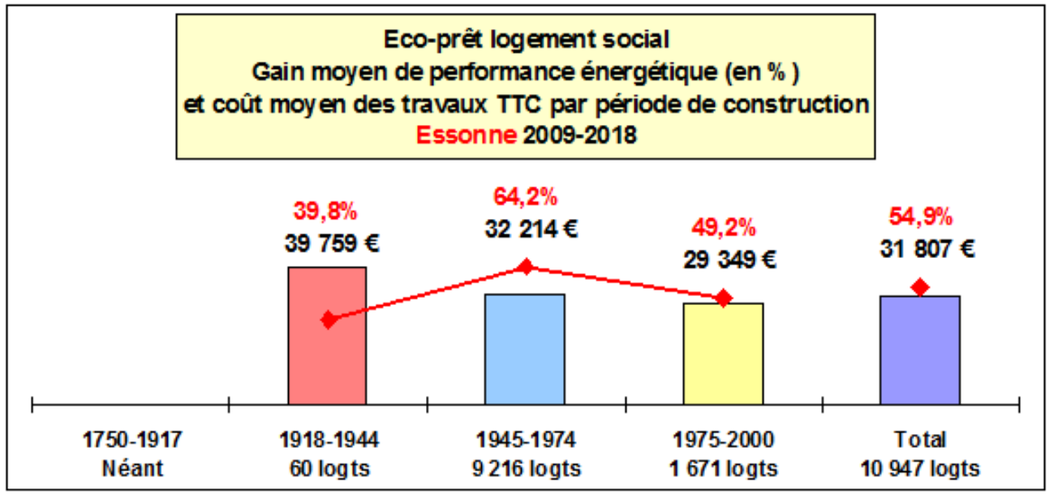
Graphique 47



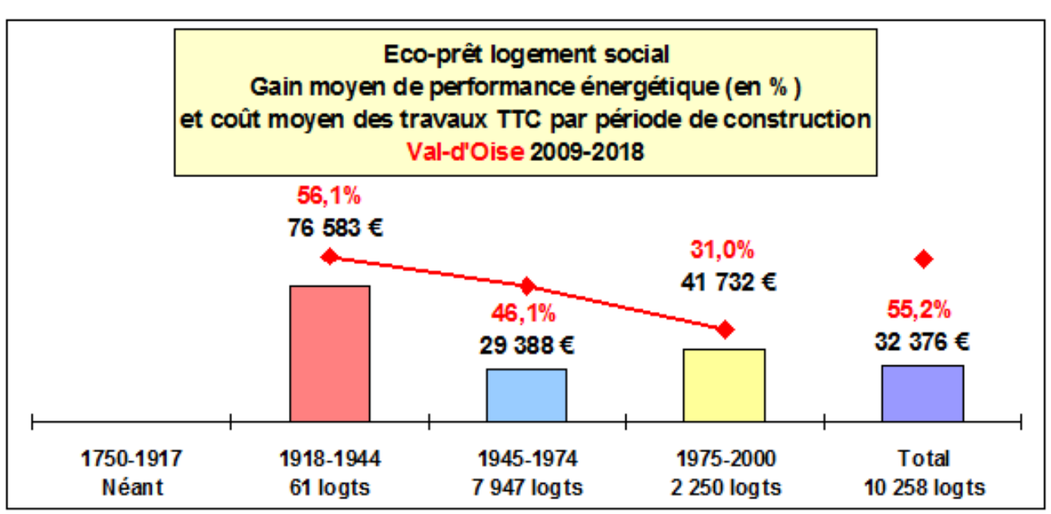
Graphique 48



Graphique 49



Graphique 50



2e partie - Focus niveaux BBC Rénovation / rénovation non BBC

Focus niveau BBC Rénovation (104 kWhEP/m².an maximum)

7. Observations préalables

Le label « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 », dit « BBC rénovation », est, pour les bâtiments résidentiels, l'un des deux niveaux du label « Haute performance énergétique rénovation », qui sanctionne la démarche volontaire de maîtres d'ouvrage désireux de réaliser une opération de rénovation performante, voire très performante, du point de vue énergétique. Ce label peut être utilisé pour obtenir des aides comme l'éco-prêt à taux zéro ou l'éco-prêt logement social. Son contenu et ses conditions d'attribution sont définis par un arrêté du 29 septembre 2009. Il concerne uniquement les bâtiments achevés après le 1er janvier 1948.

Il est attribué dans le cadre d'une certification qui porte sur la sécurité, la durabilité et les conditions d'exploitation des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et d'éclairage ou encore sur la qualité globale du bâtiment. Il est délivré par des organismes certificateurs privés dûment accrédités. Le niveau de performance énergétique exigé est modulé en fonction de la zone climatique à laquelle appartient la région.

Performance énergétique maximale exigée en Île-de-France pour le label BBC rénovation = 104 kWhEP/m².an

La présente exploitation porte sur un croisement de données portant notamment sur les consommations énergétiques déclarées après travaux :

- *que le maître d'ouvrage ait demandé ou non une certification BBC rénovation,*
- *que le bâtiment ait été construit avant ou après le 1er janvier 1948.*

Le facteur déclenchant la prise en compte dans l'étude est donc le fait qu'une consommation énergétique inférieure ou égale à 104 kWhEP/m².an après travaux est déclarée, sans autre considération. L'objectif est de contribuer à évaluer la capacité à atteindre massivement ce niveau de consommation, cible du Schéma régional Climat Air Énergie (SRCAE).

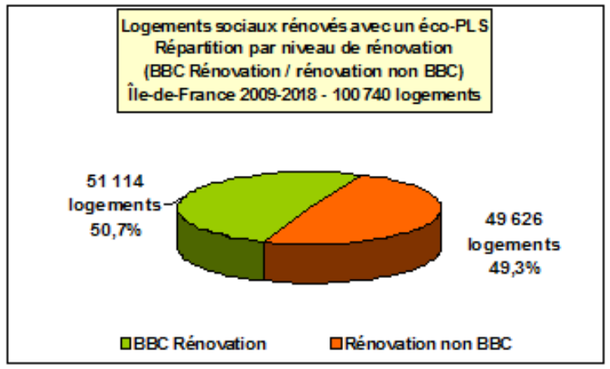
Rappel des objectifs du Schéma régional Climat Air Énergie (SRCAE) pour l'Île-de-France

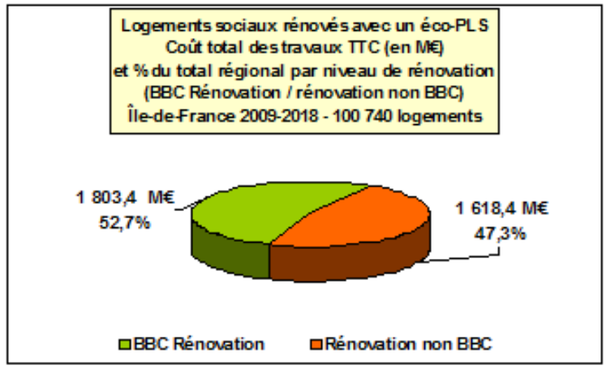
Jusqu'en 2020, l'objectif, pour les bâtiments résidentiels, est d'atteindre une part de 25% de réhabilitations de niveau « BBC rénovation » et permettant des gains de consommation énergétique supérieurs à 50%.

De 2021 à 2050, l'ensemble des bâtiments résidentiels devra être réhabilité suivant un niveau de haute performance énergétique de type « BBC rénovation », permettant des gains de consommation énergétique supérieurs à 50%.

8. Focus niveau BBC Rénovation – Répartition régionale par niveau de rénovation

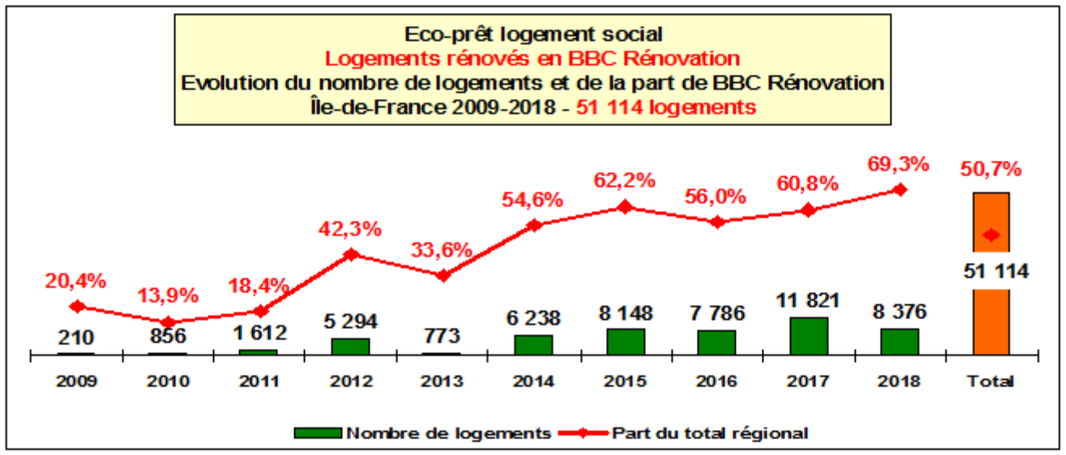
Graphiques 51 et 52



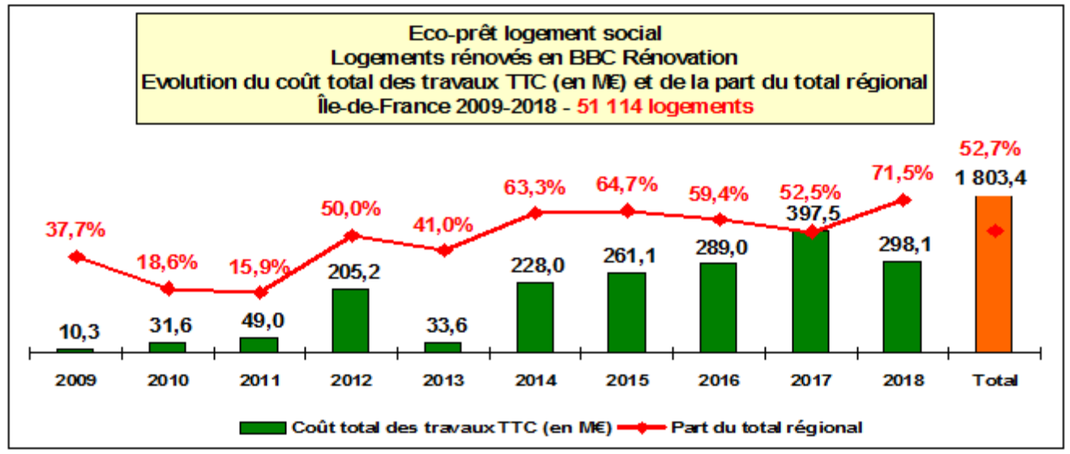


9. Focus niveau BBC Rénovation - Évolution annuelle

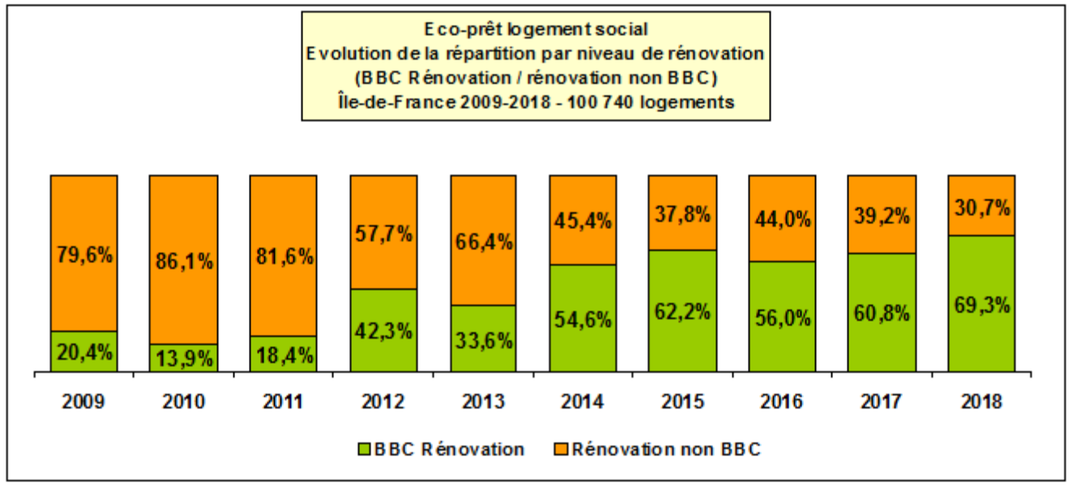
Graphique 53



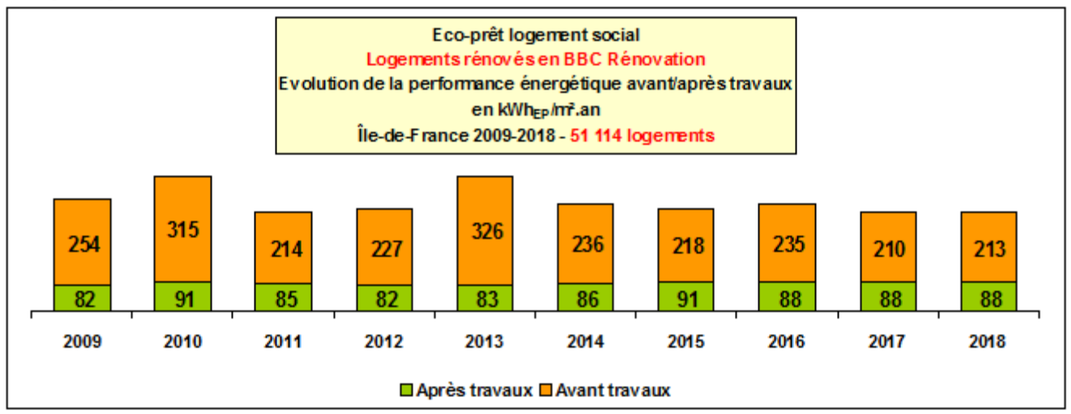
Graphique 54



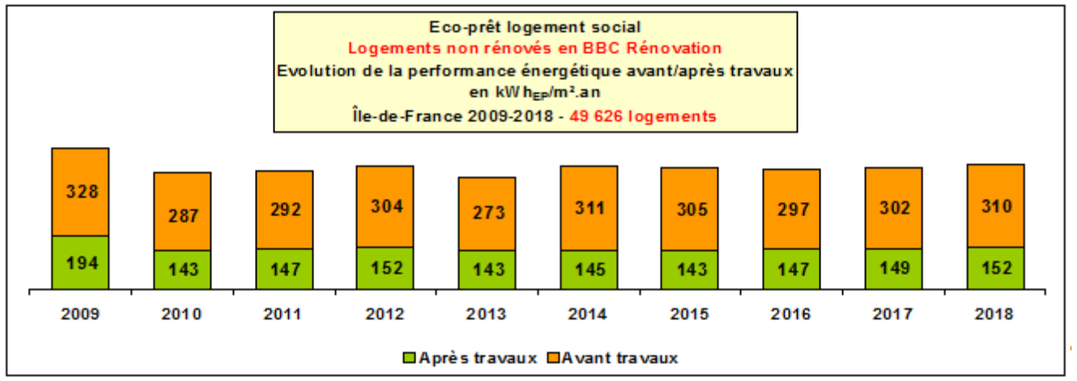
Graphique 55



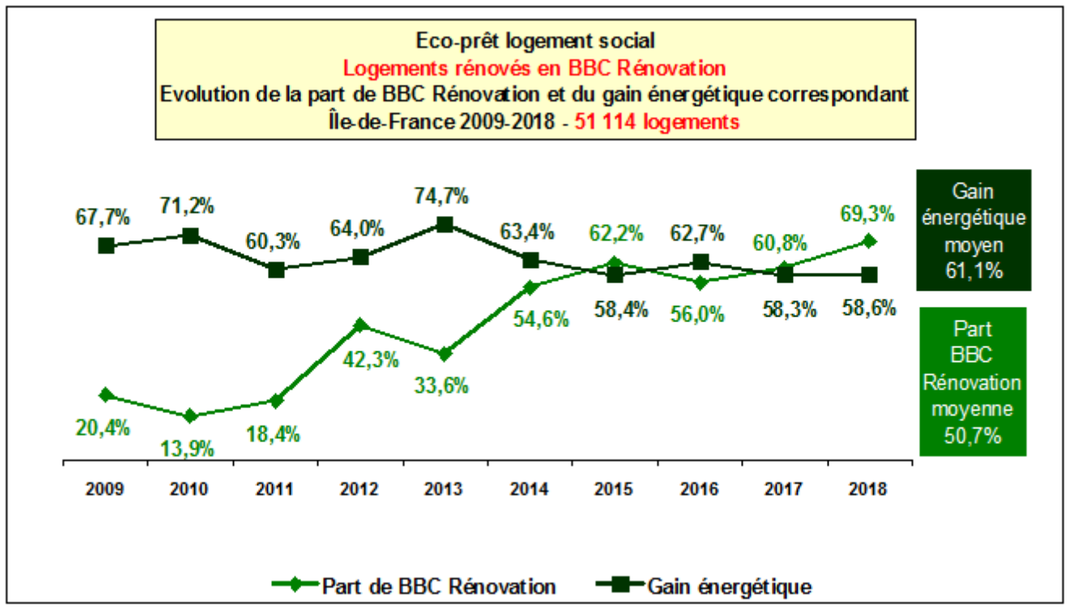
Graphique 56



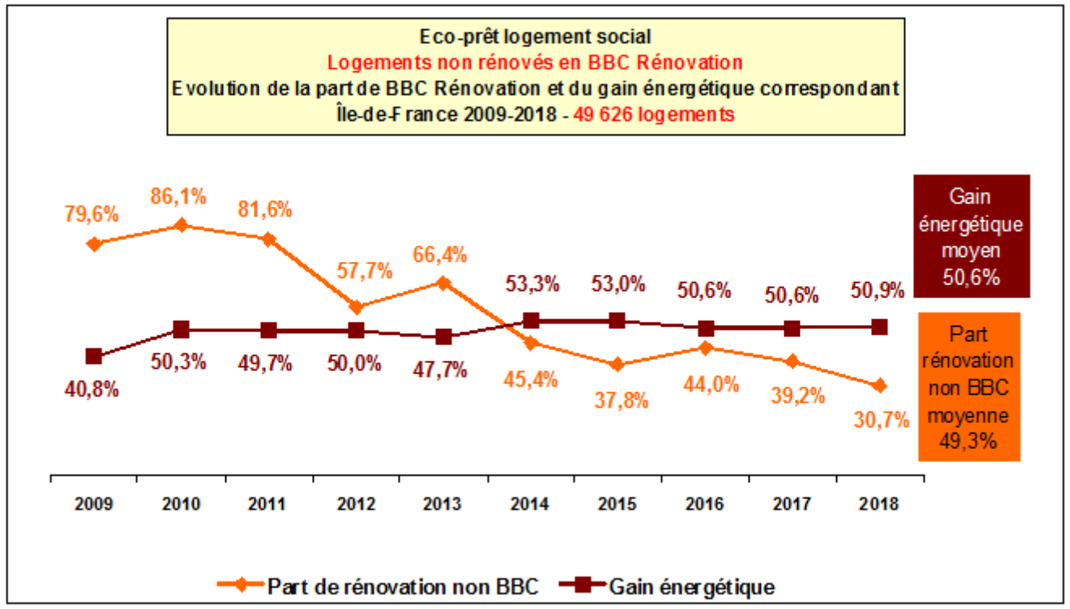
Graphique 57



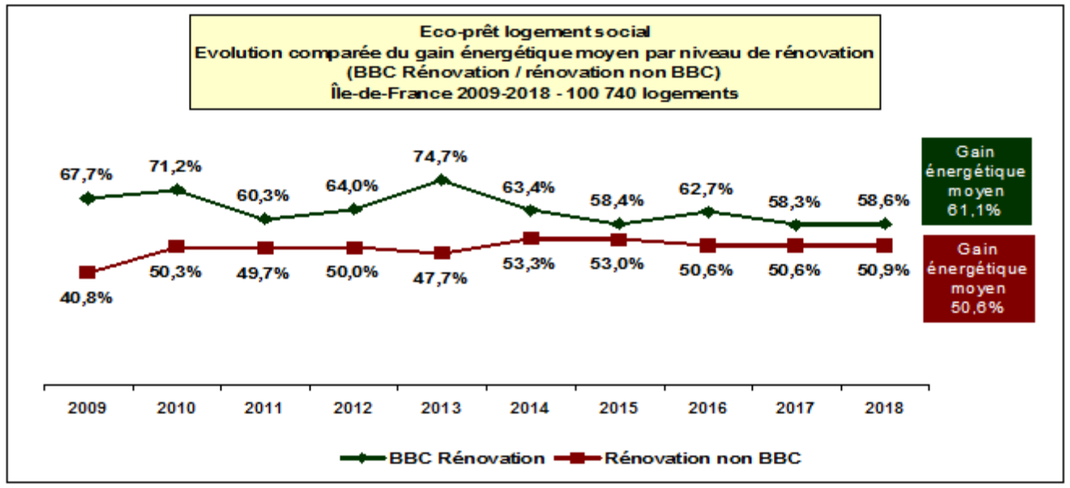
Graphique 58



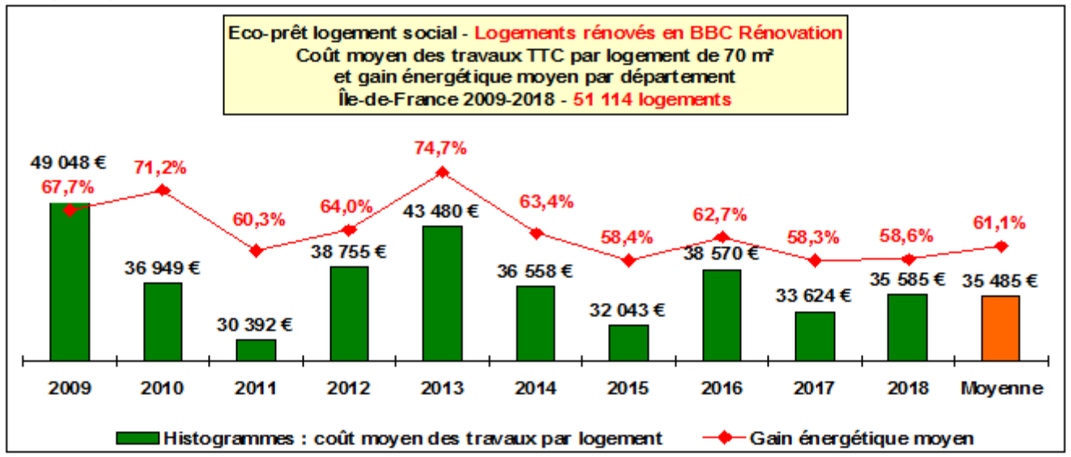
Graphique 59



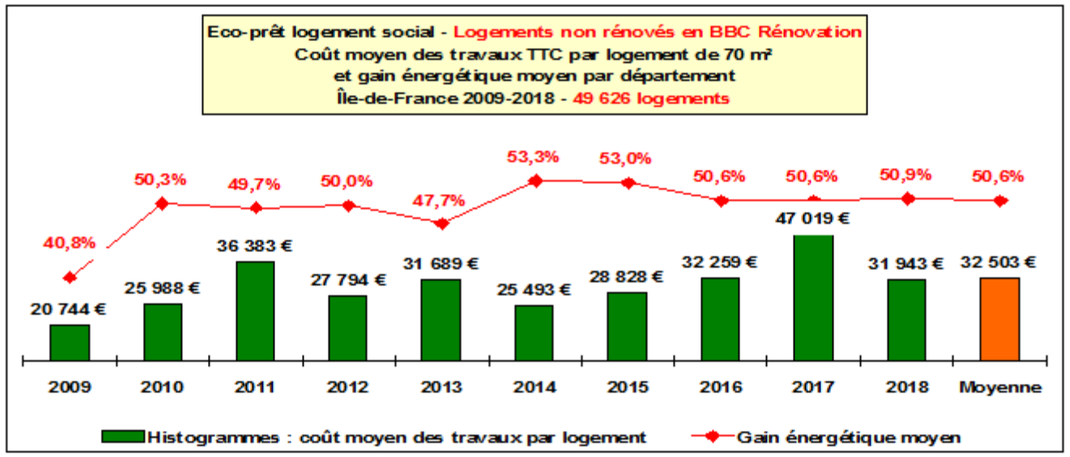
Graphique 60



Graphique 61

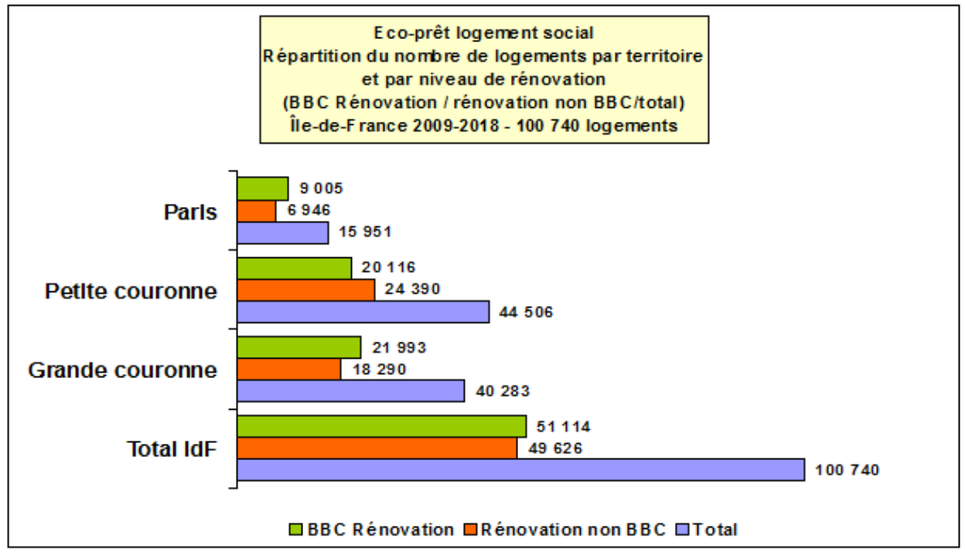


Graphique 62

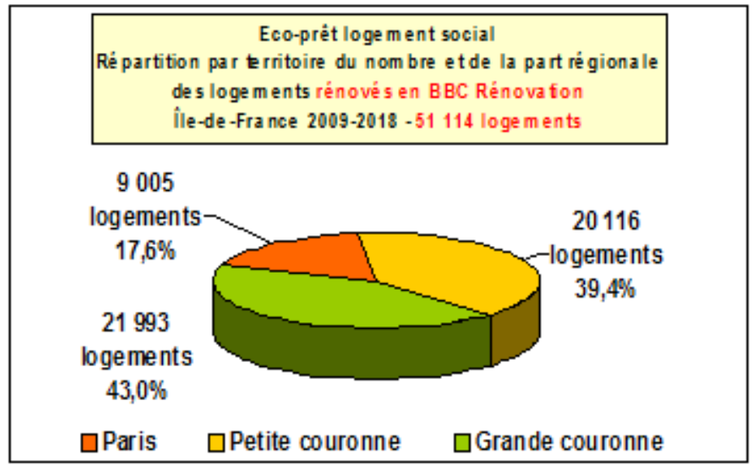


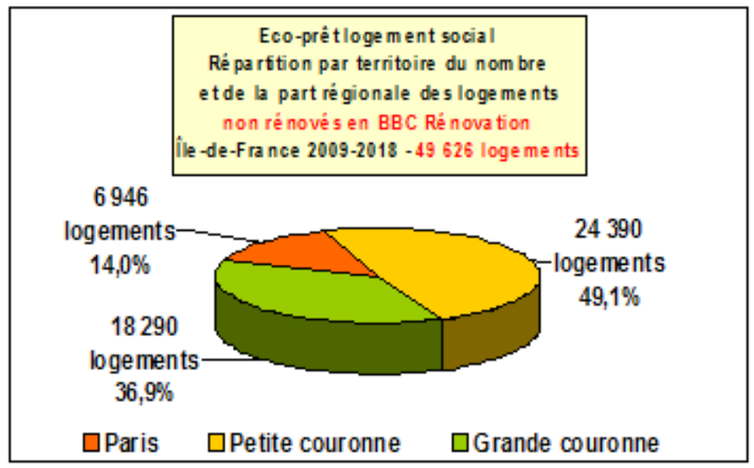
10. Focus niveau BBC Rénovation – Répartition par territoire

Graphique 63

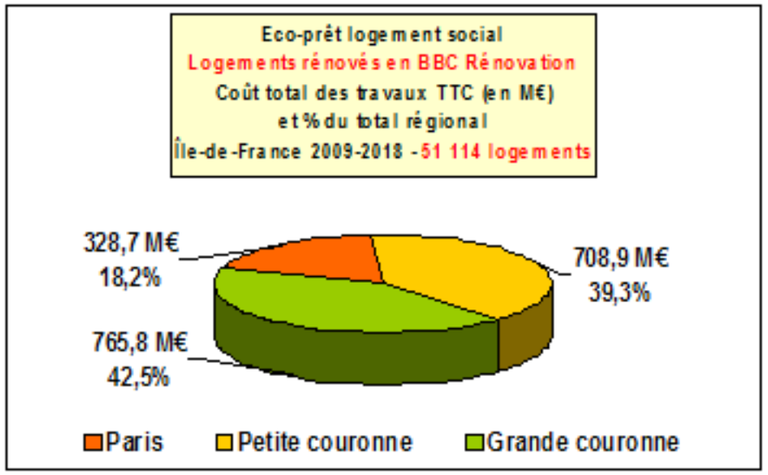


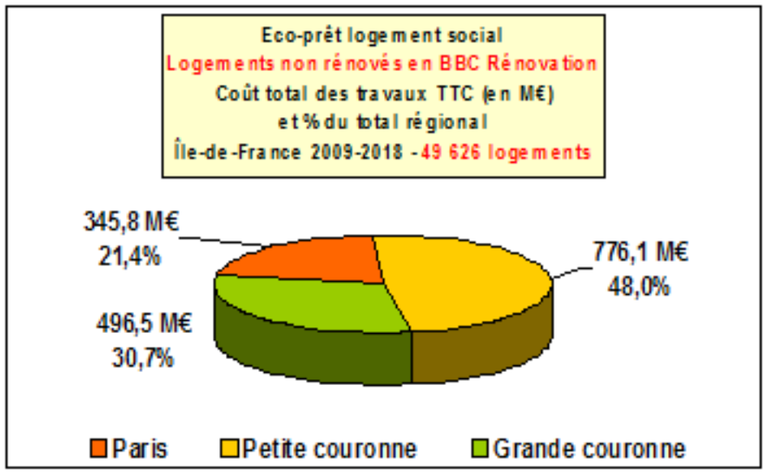
Graphiques 64 et 65



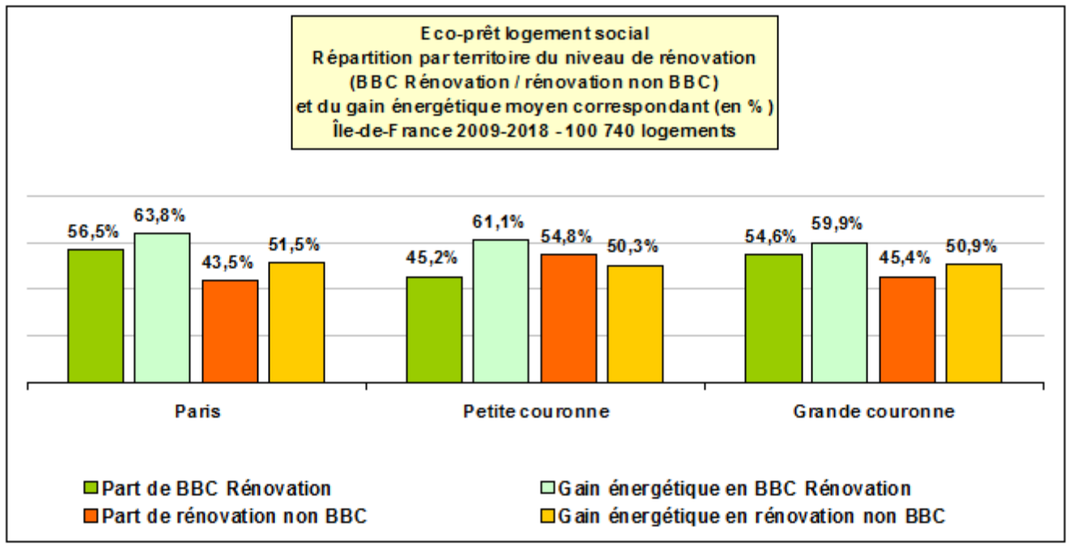


Graphiques 66 et 67

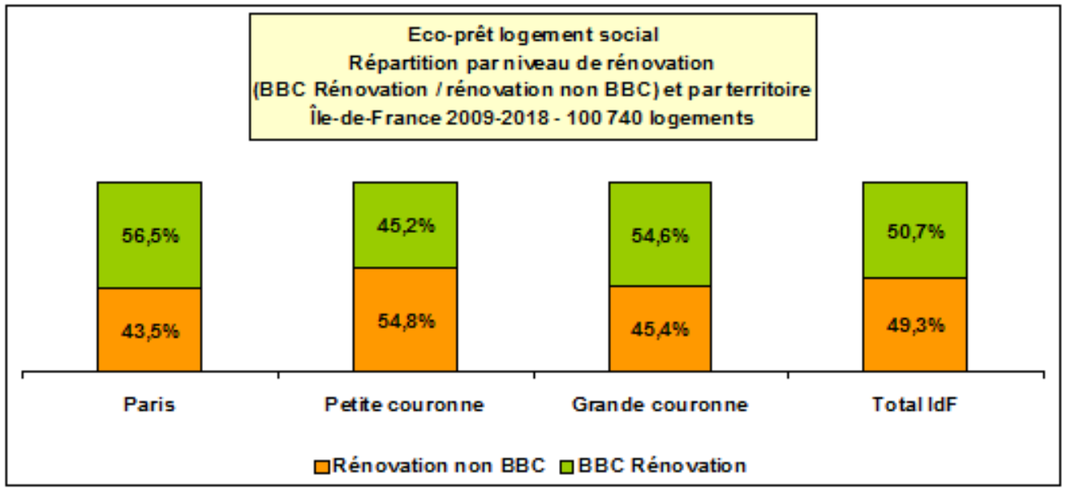




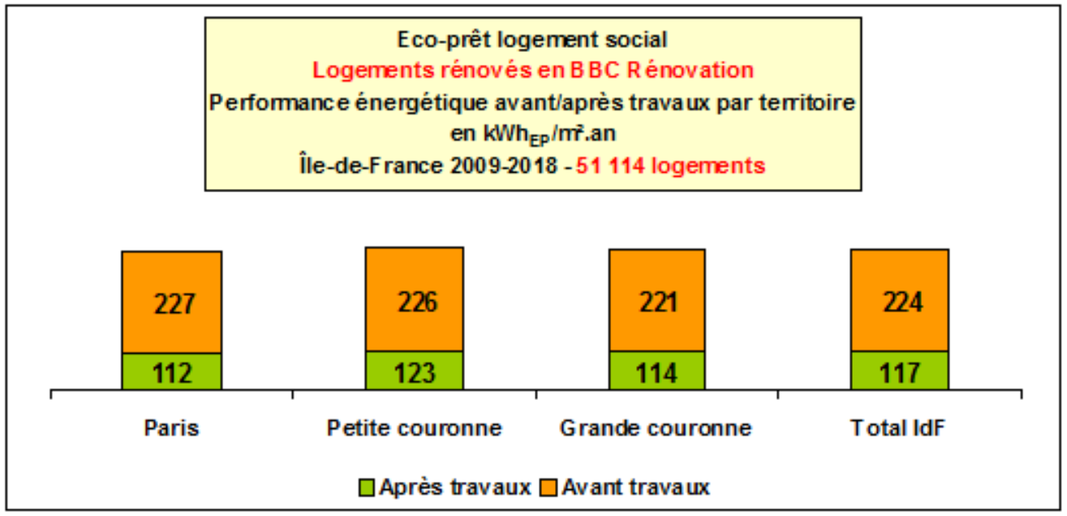
Graphique 68



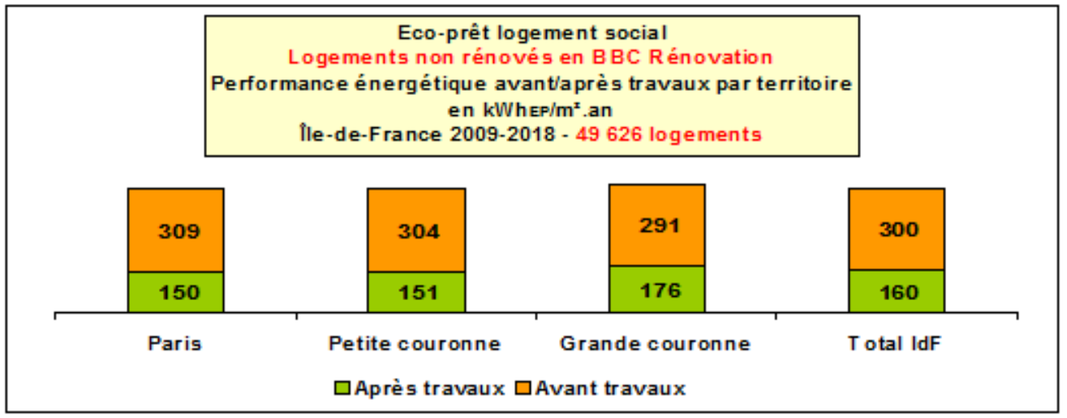
Graphique 69



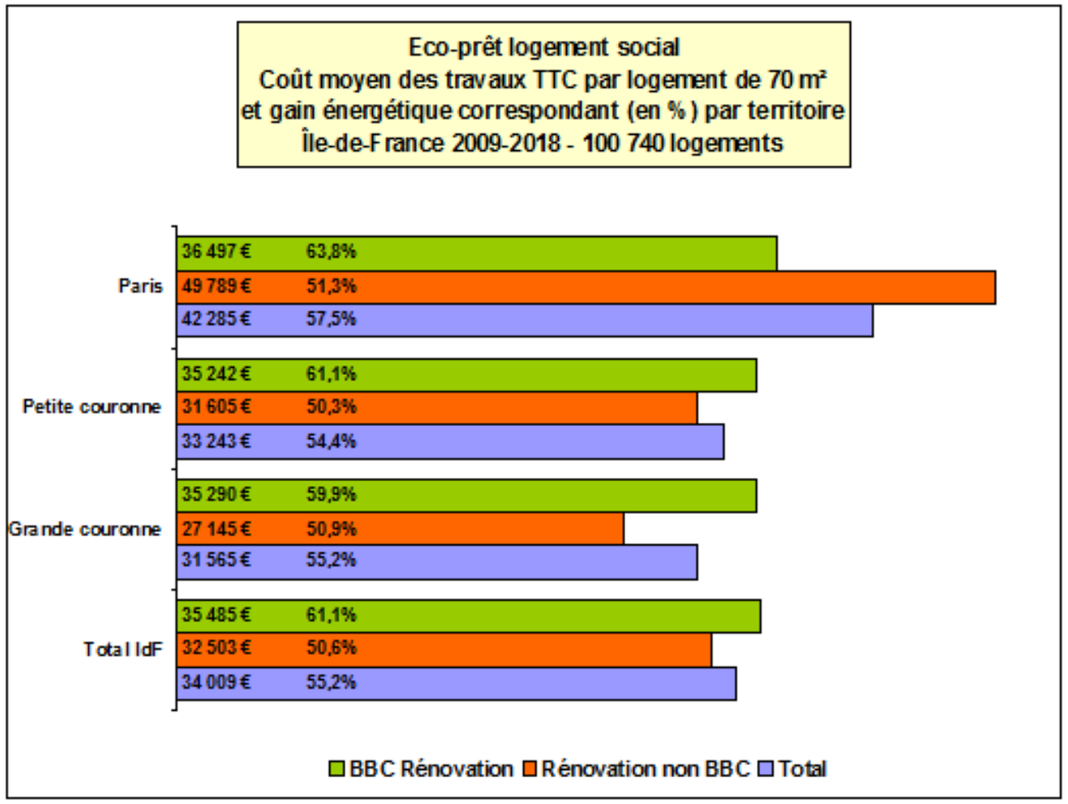
Graphique 70



Graphique 71

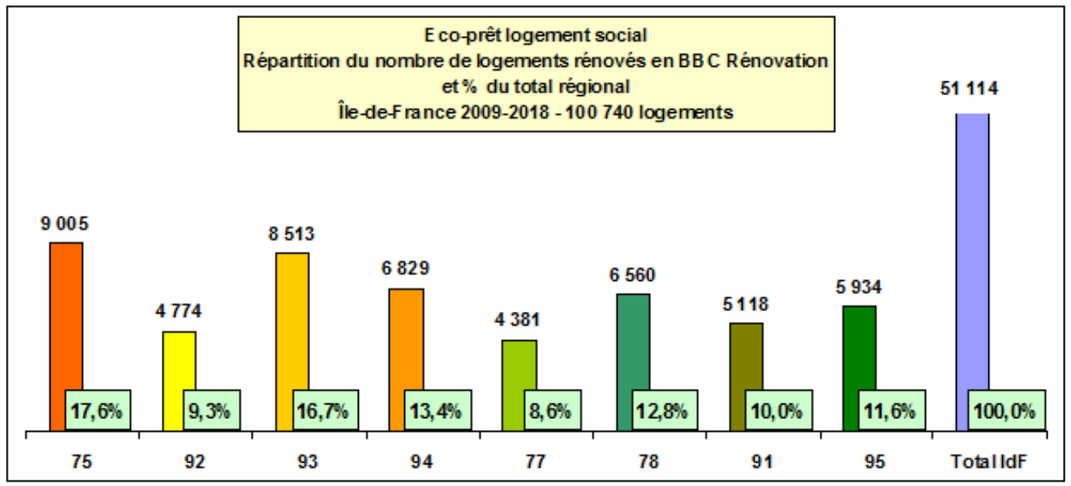


Graphique 72

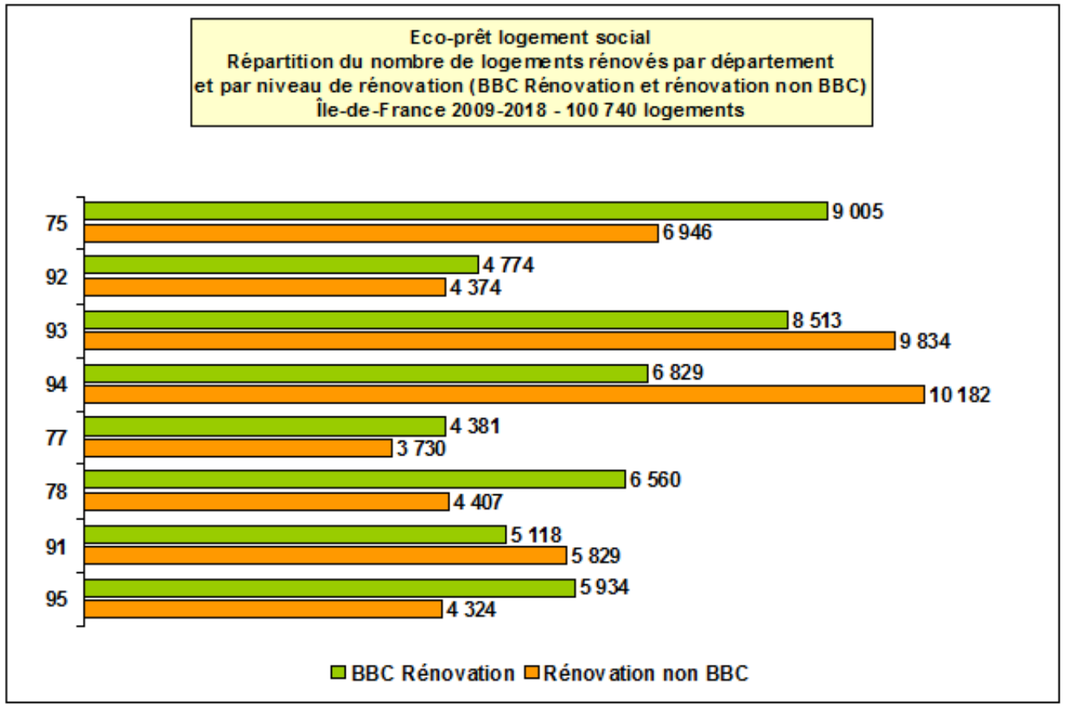


11. Focus niveau BBC Rénovation – Répartition par département

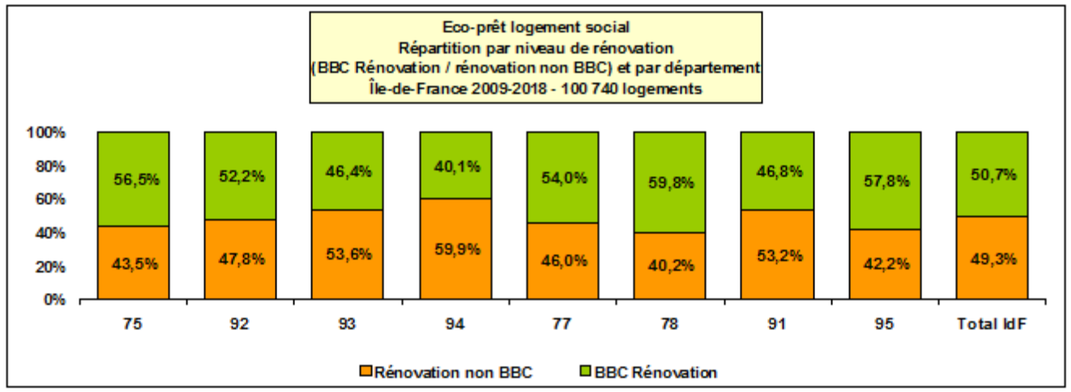
Graphique 73



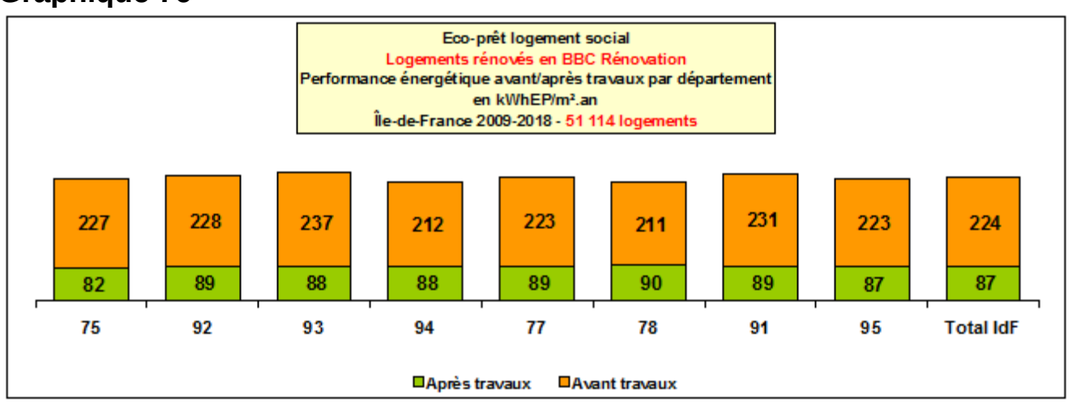
Graphique 74



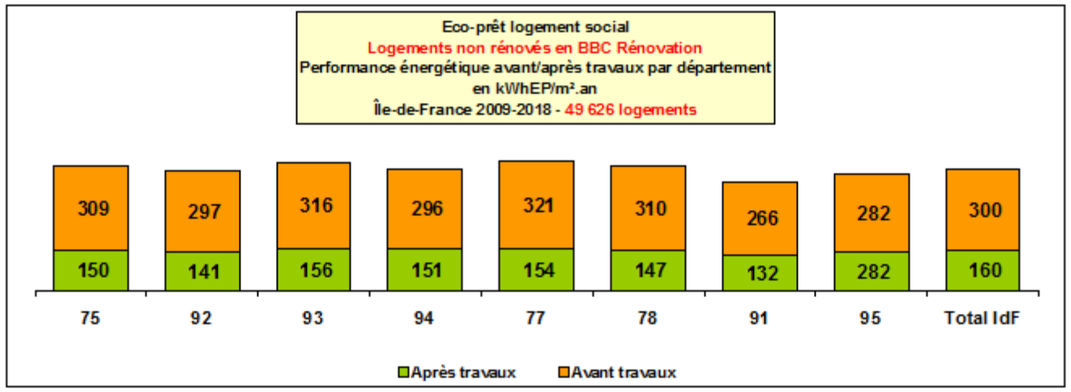
Graphique 75



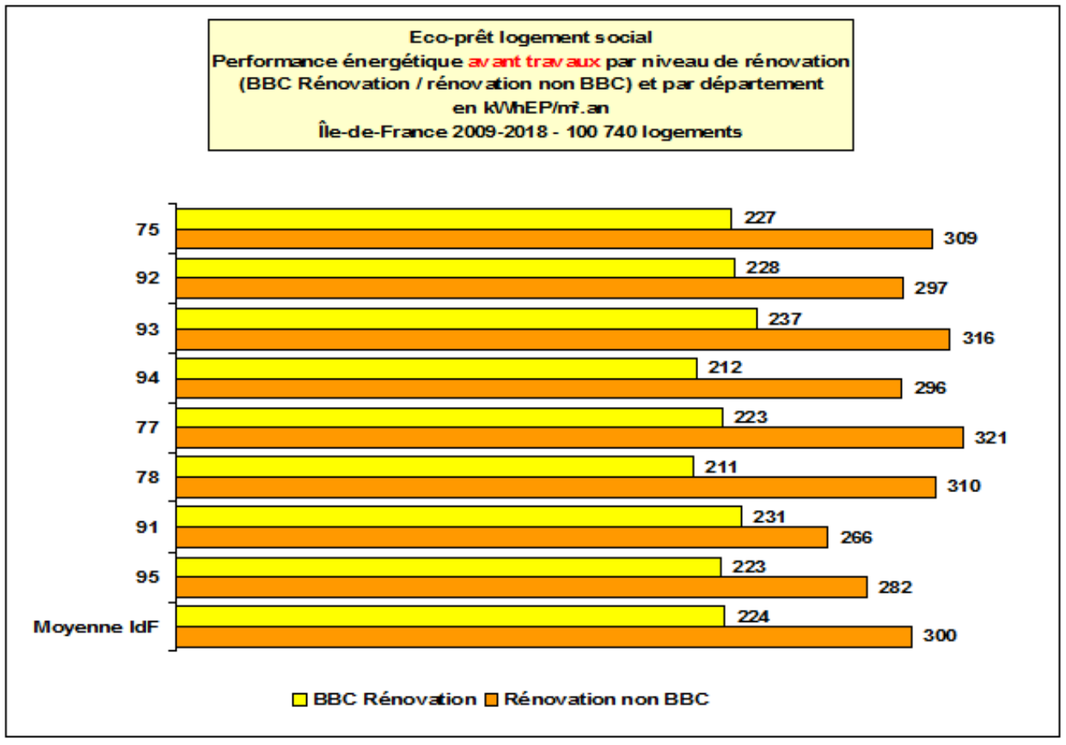
Graphique 76



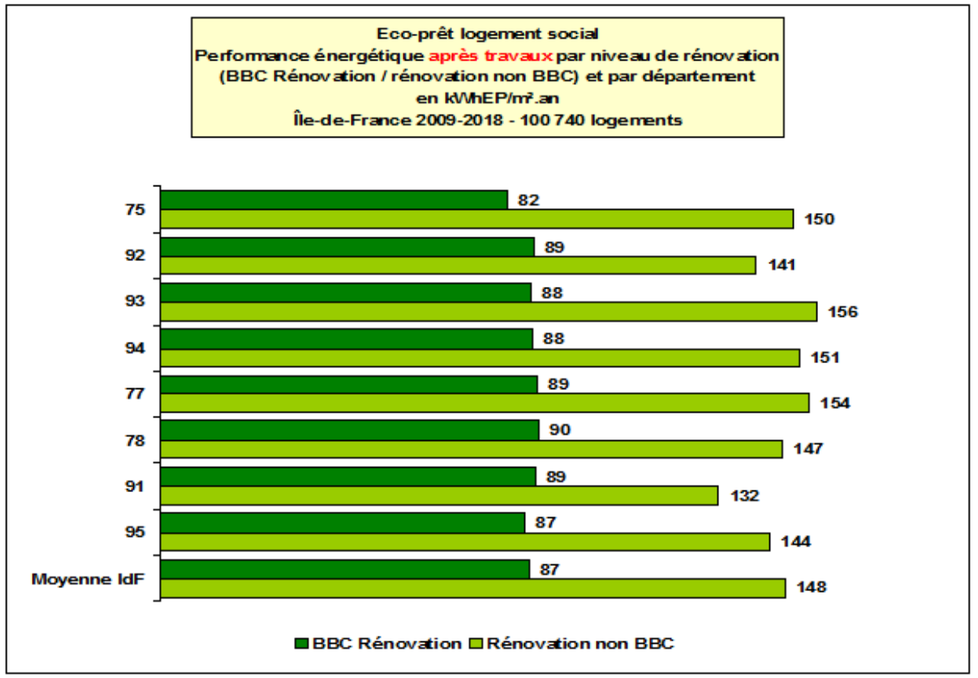
Graphique 77



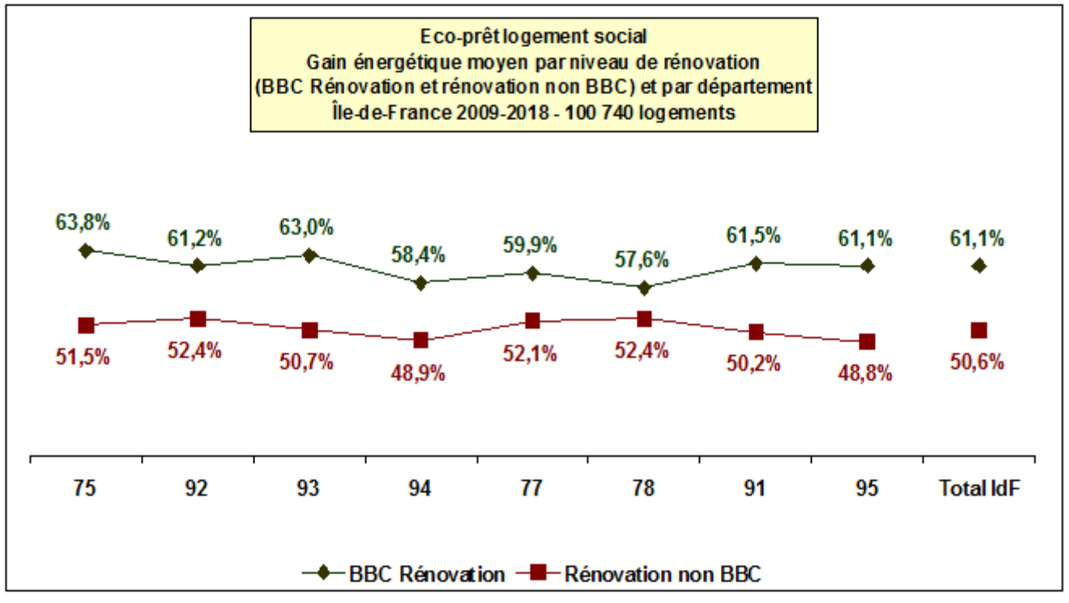
Graphique 78



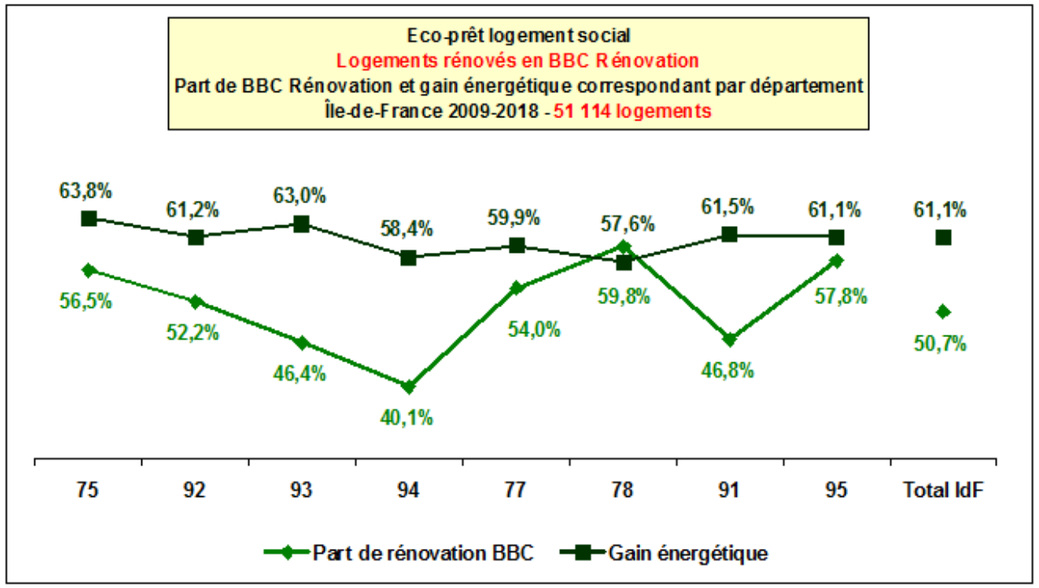
Graphique 79



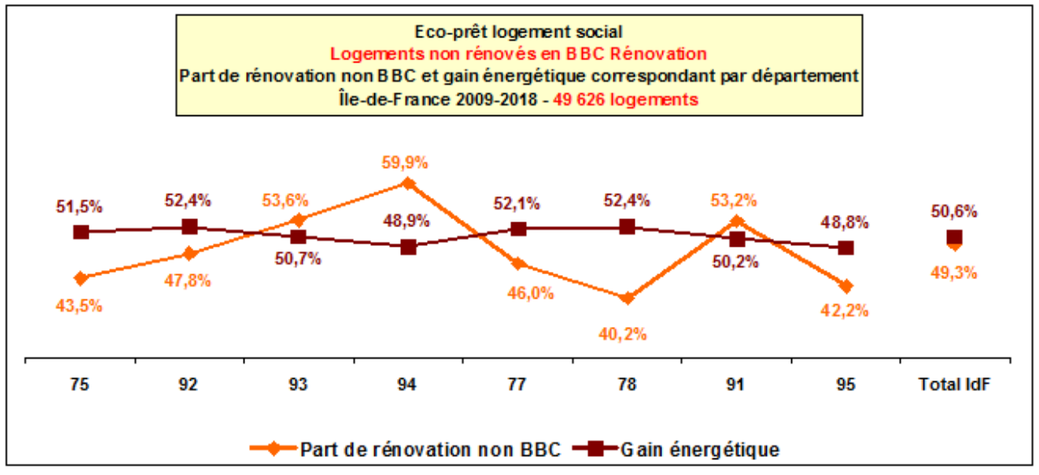
Graphique 80



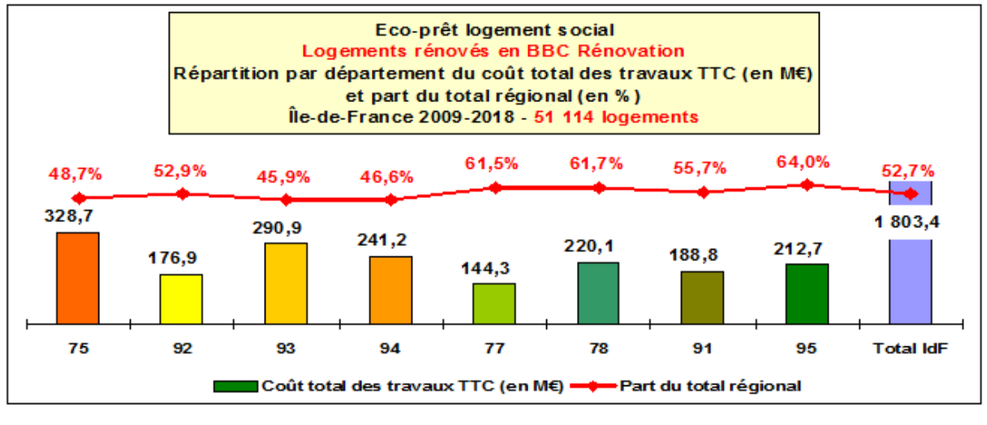
Graphique 81



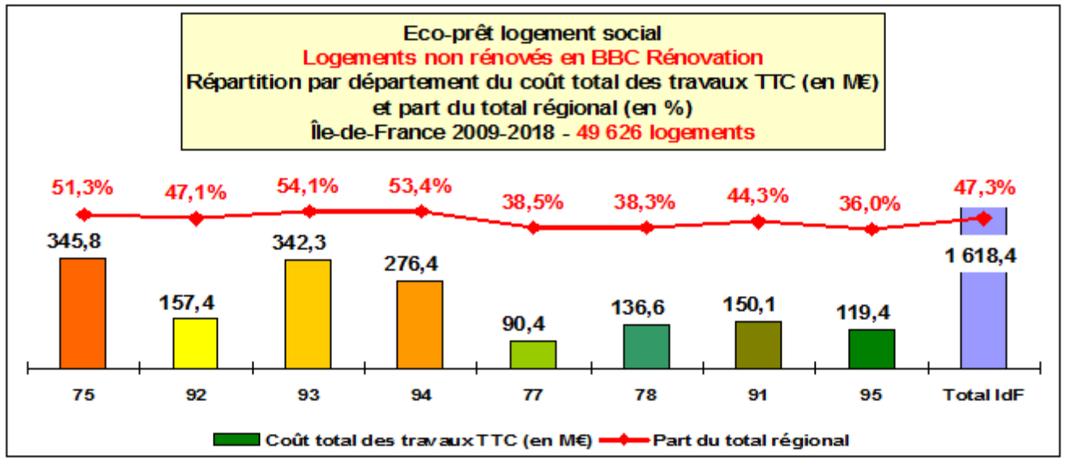
Graphique 82



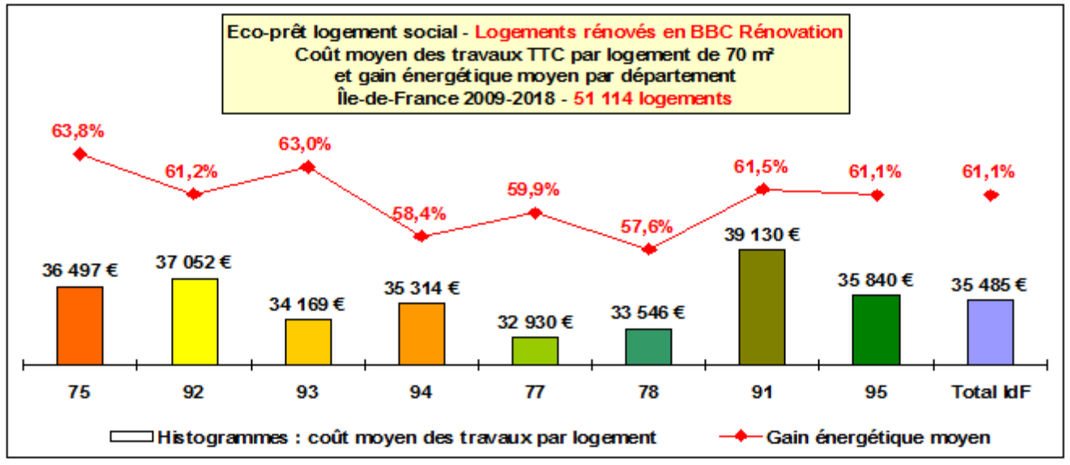
Graphique 83



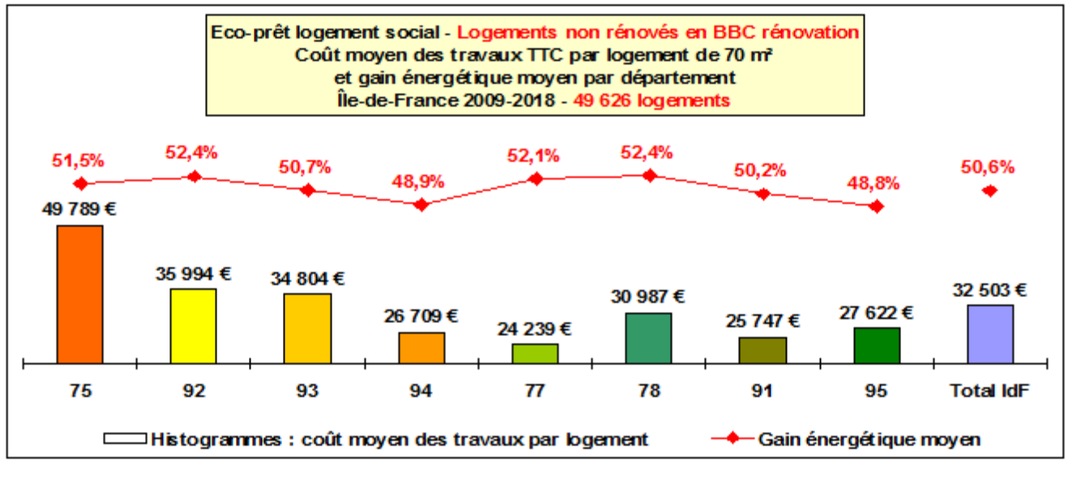
Graphique 84



Graphique 85

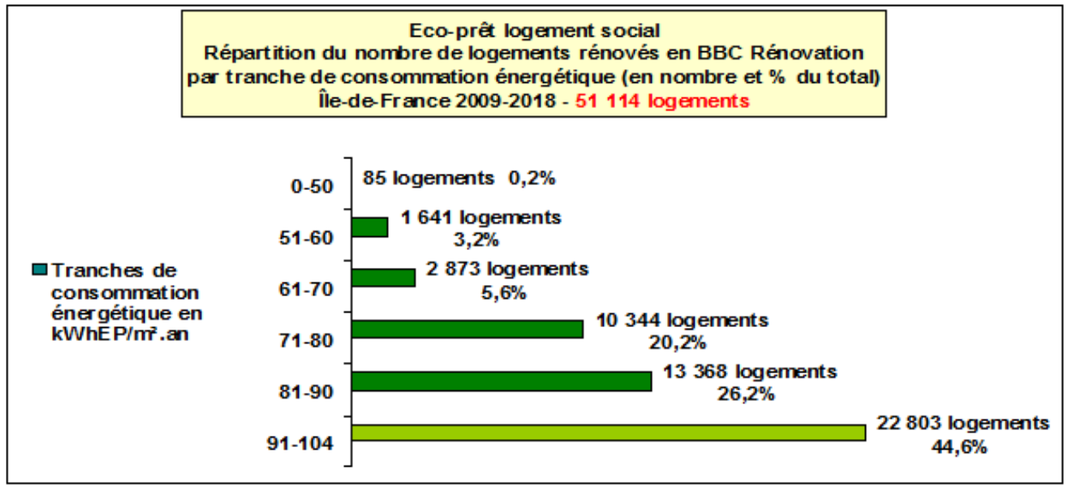


Graphique 86

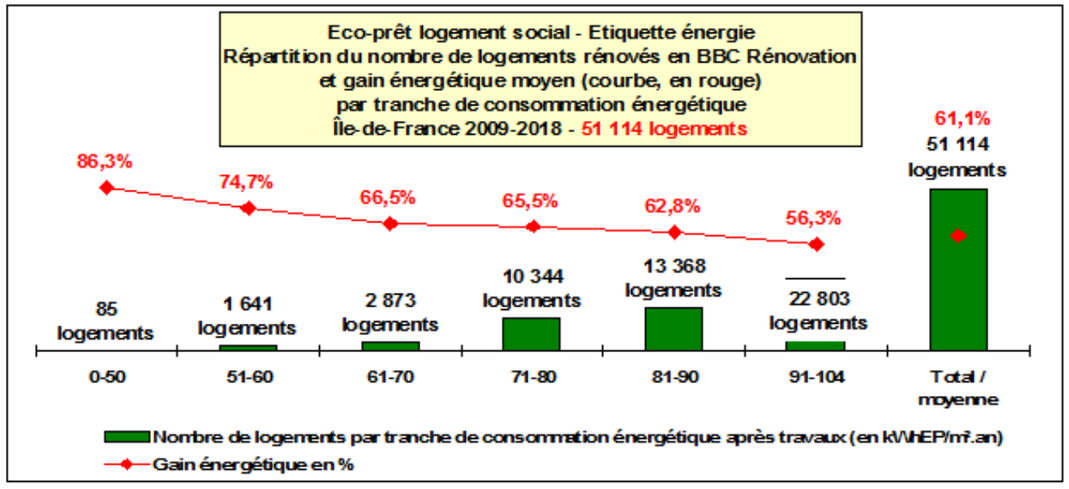


12. Focus niveau BBC Rénovation – Répartition par tranche de consommation énergétique

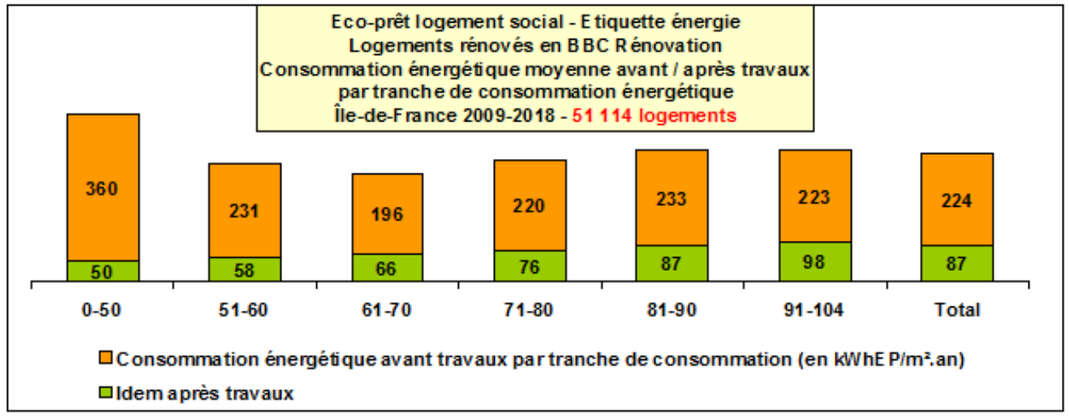
Graphique 87



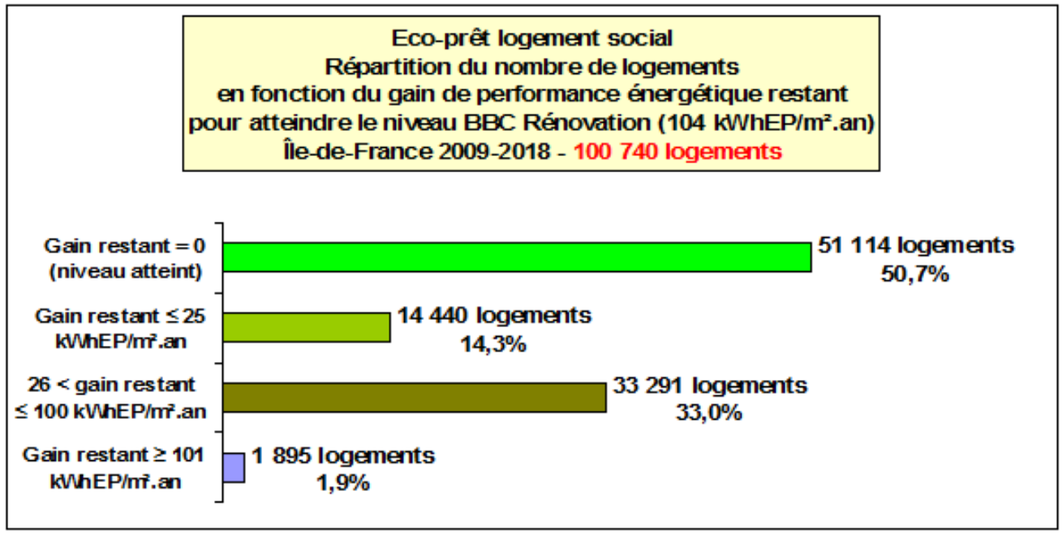
Graphique 88



Graphique 89



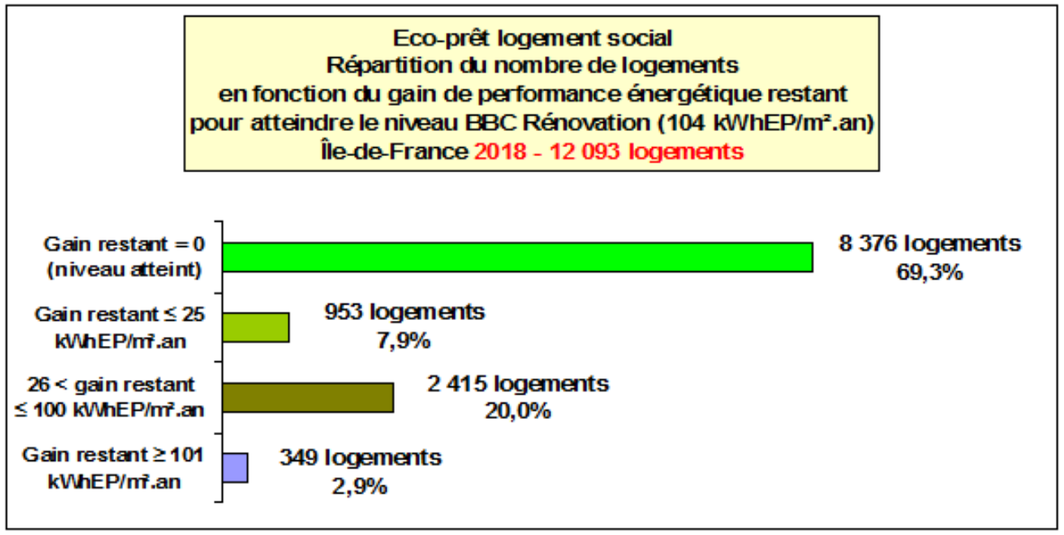
Graphique 90



Lecture : le niveau BBC Rénovation correspond, en Île-de-France, à une consommation maximale de 104 kWh /m²/an.

- *50,7 % des logements rénovés avec un éco-PLS ont d'ores et déjà atteint ce niveau ;*
- *14,3 % des logements en sont proches (à 25 kWh/m²/an ou moins) ;*
- *33,0 % des logements ont besoin d'un gain supplémentaire de 26 à 100 kWh /m² /an pour l'atteindre.*

Graphique 91

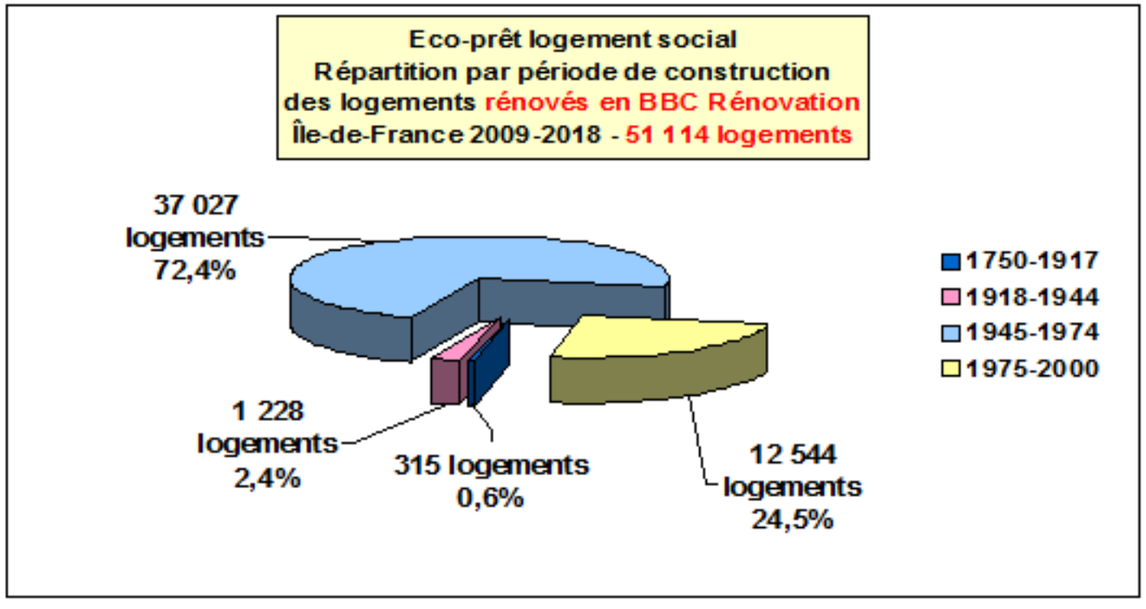


Lecture : sur les seules opérations 2018 (12 093 logements),

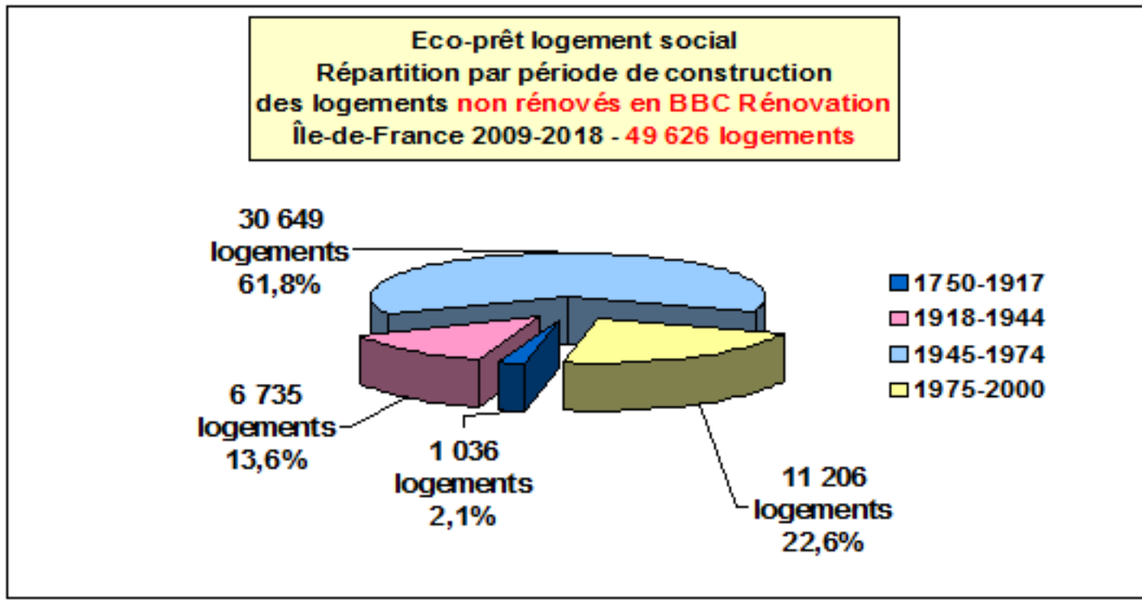
- *69,3 % des logements rénovés avec un éco-PLS atteignent le niveau BBC Rénovation ;*
- *7,9 % des logements en sont proches (à 25 kWh/m²/an ou moins) ;*
- *20,0 % des logements ont besoin d'un gain supplémentaire de 26 à 100 kWh /m² /an pour l'atteindre.*

13. Focus niveau BBC Rénovation – Répartition par période de construction

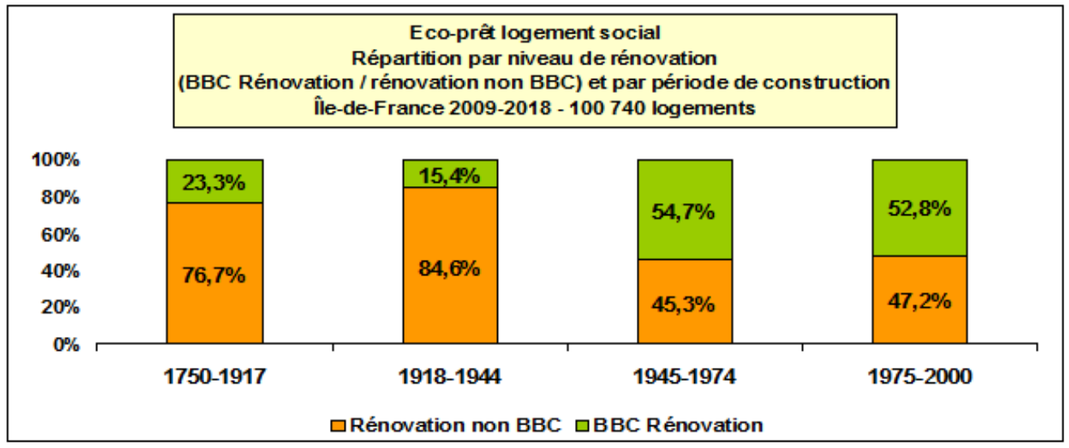
Graphique 92



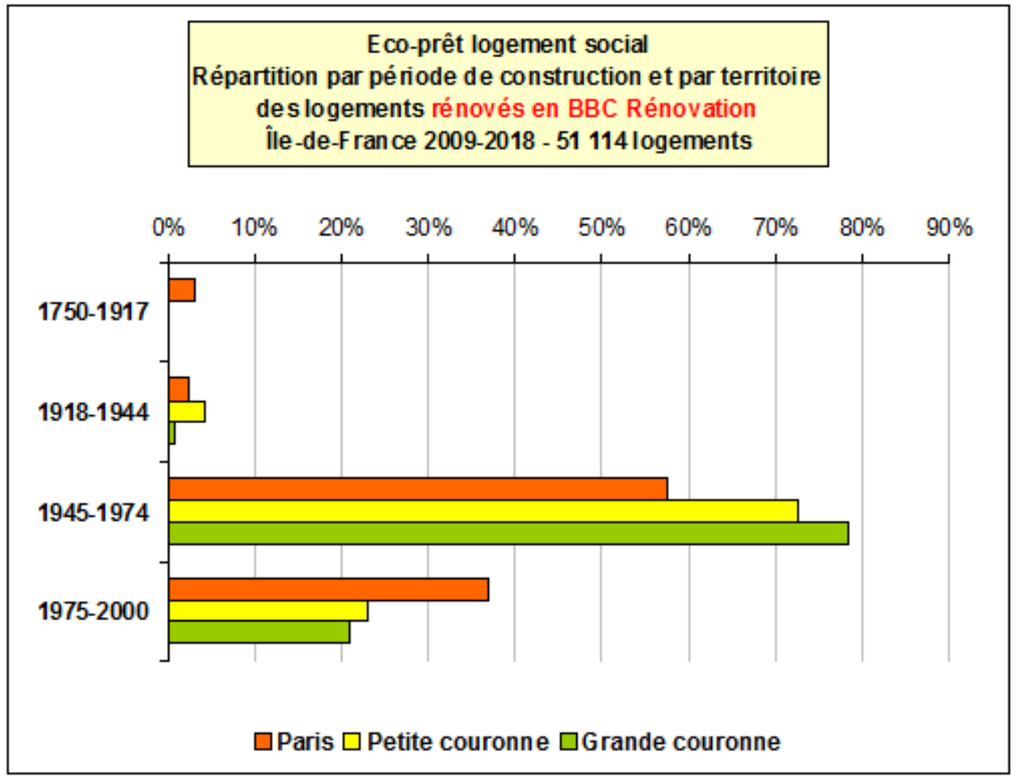
Graphique 93



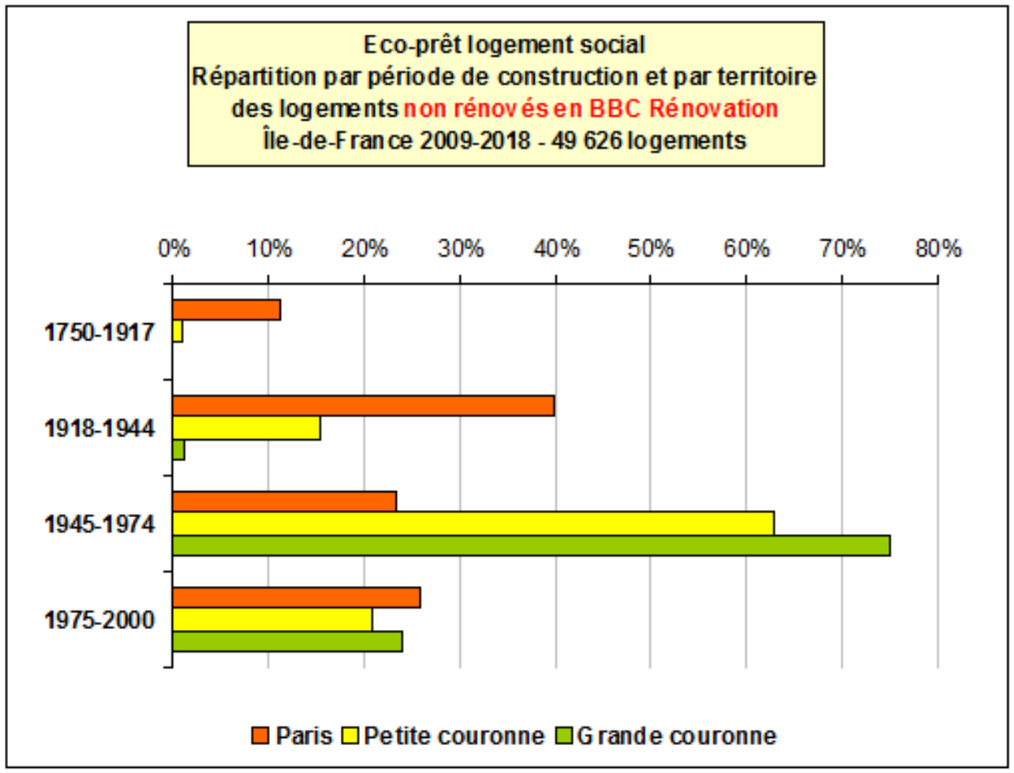
Graphique 94



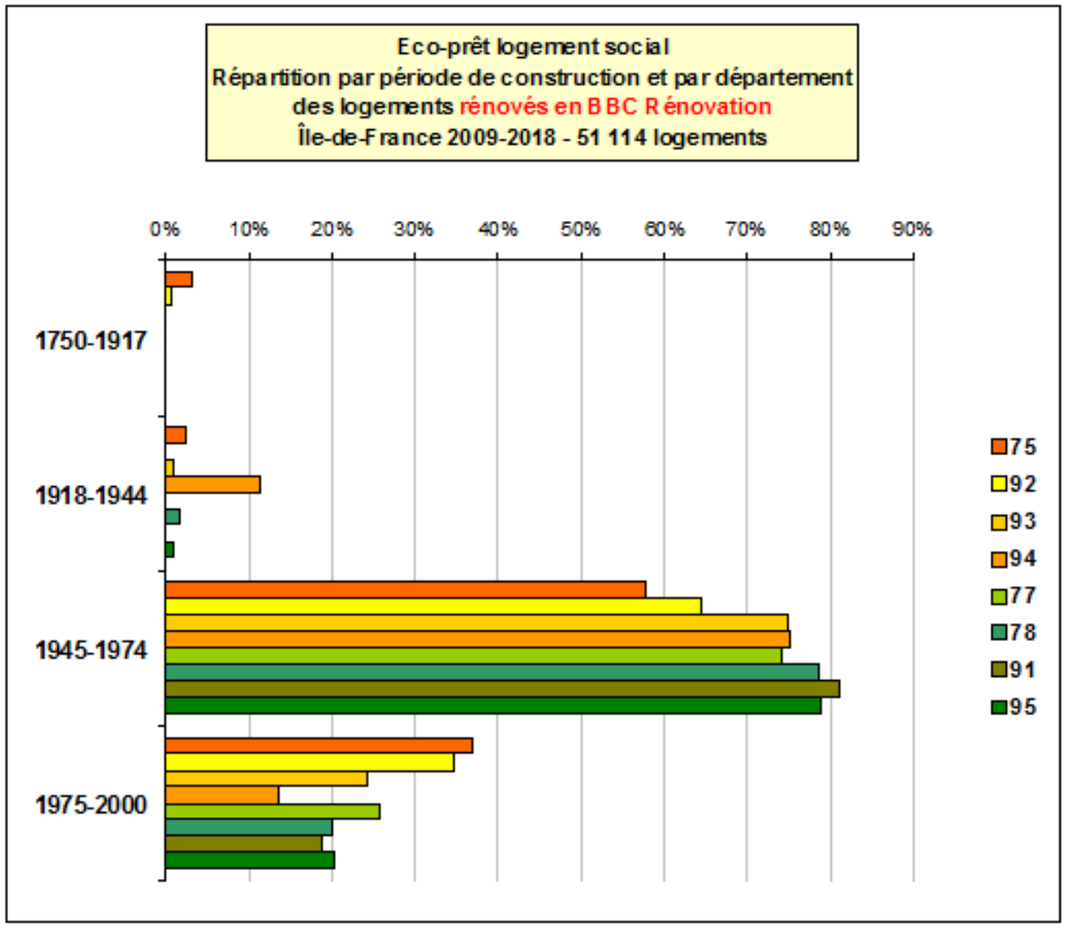
Graphique 95



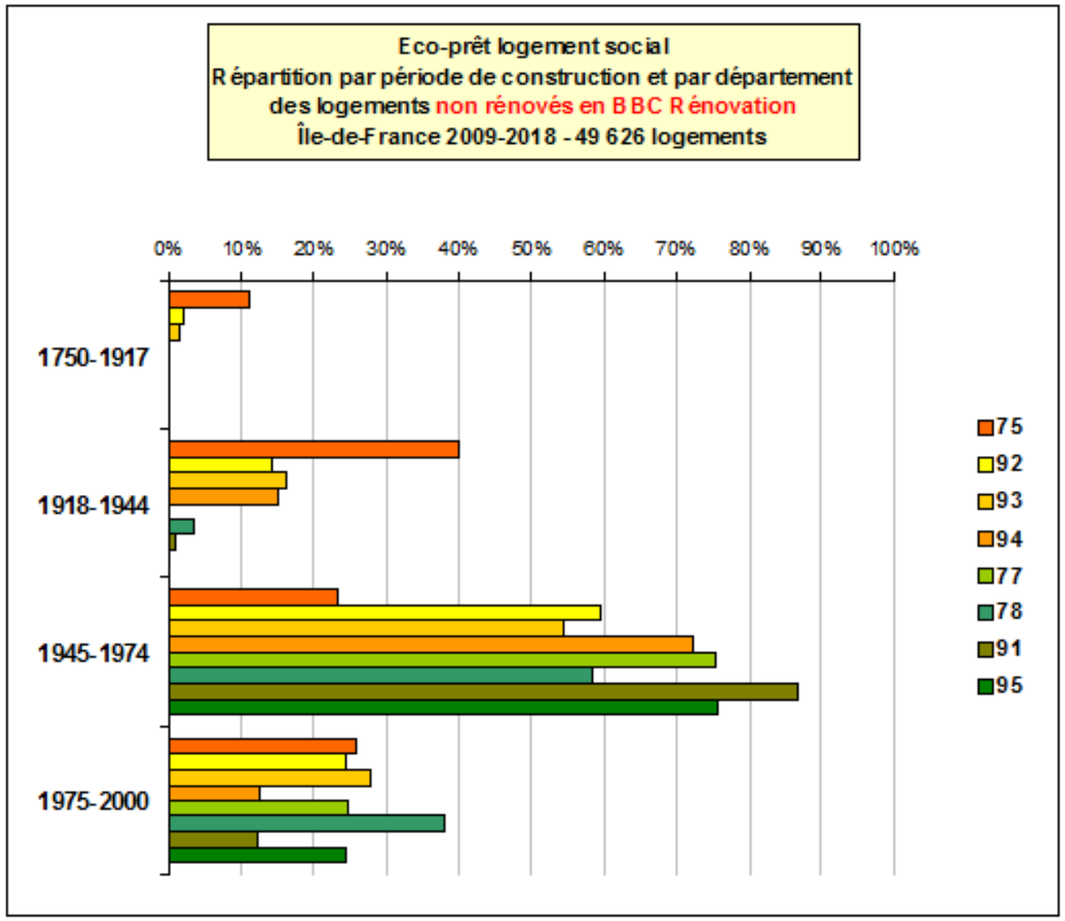
Graphique 96



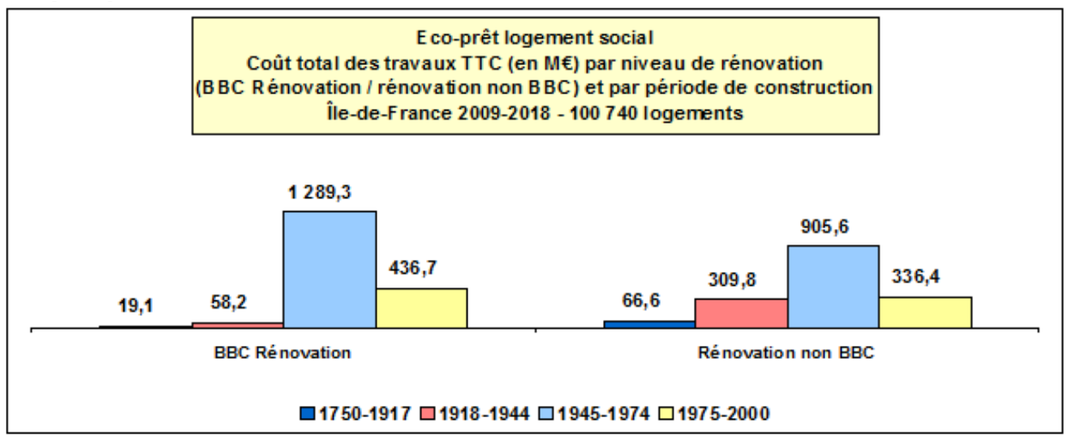
Graphique 97



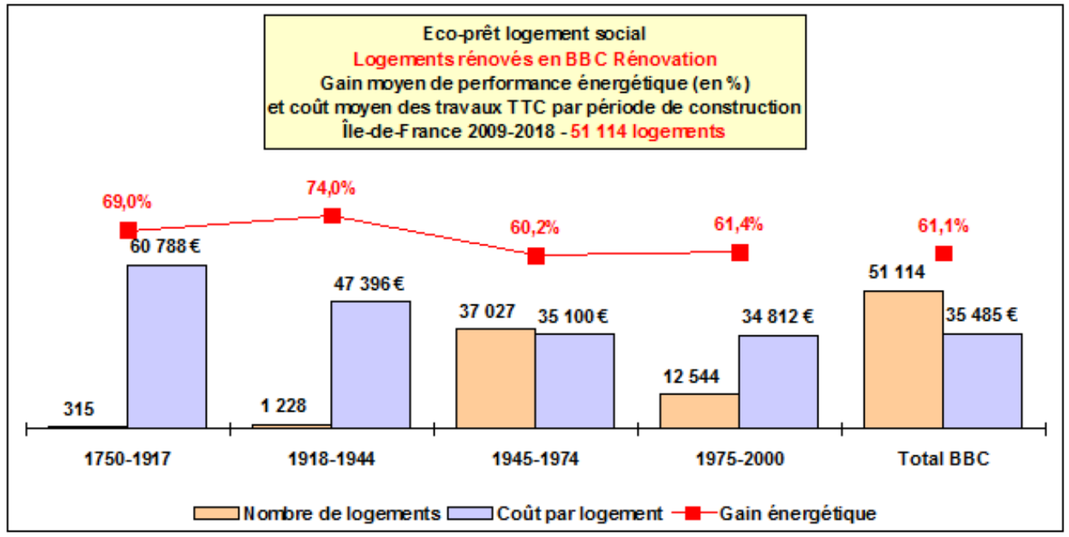
Graphique 98



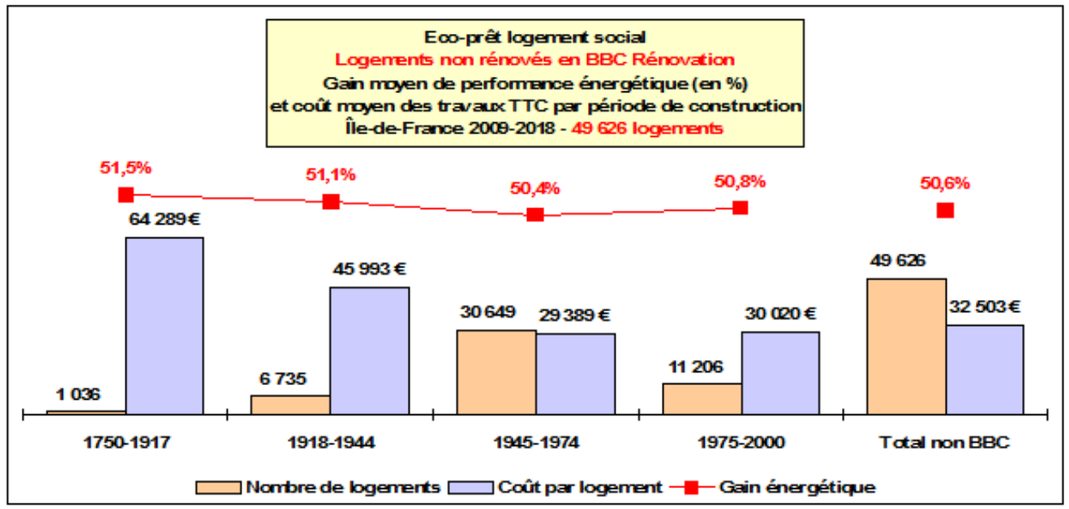
Graphique 99



Graphique 100



Graphique 101



Rénovation énergétique des logements franciliens

- **Entreprises qualifiées titulaires de la mention « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) - 18 mois d'évolution en Île-de-France, avril 2014 - octobre 2015.** Date de parution : 14 octobre 2015.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/dans-le-batiment-un-actif-sur-5-travaille-dans-une-a3652.html
- **Deux ans de crédit d'impôt développement durable (CIDD) en Île-de-France 2012-2013.** Volume 1 - analyse des données. Volume 2 – annexes (tableaux). Date de parution : 23 octobre 2015. Version complétée : 19 avril 2018.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/deux-ans-de-cidd-en-ile-de-france-2012-2013-les-a3689.html
- **Rénovation énergétique des logements en Île-de-France – Bilan pluriannuel des aides financières (2009-2015).** Date de parution : 9 février 2016. Version complétée : 13 avril 2018
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/renovation-energetique-des-logements-en-ile-de-a3728.html
- **Trois ans de crédit d'impôt développement durable (CIDD) et transition énergétique (CITE) en Île-de-France 2012-2013-2014 - Focus sur la combustion au bois.** Date de parution : 15 mars 2016.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/chauffage-au-bois-c-est-le-moment-de-renouveler-a3750.html
- **Rénovation énergétique des logements et lutte contre la précarité énergétique en Île-de-France – Cinq ans de Programme Habiter Mieux (2011-2015).** Date de parution : 5 août 2016
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/cinq-ans-de-programme-habiter-mieux-2009-2015-a3863.html
- **Rénovation énergétique des logements en Île-de-France – Bilan pluriannuel (2009-2016) de l'éco-prêt logement social.** Date de parution : 22 mars 2017.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-ile-de-france-franchit-la-barre-des-80-000-a4021.html
- **Rénovation énergétique des logements – Val-de-Marne - 50 graphiques pour comprendre 10 années d'aides financières (2006-2015).** Date de parution : 15 mai 2017.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/val-de-marne-50-graphiques-pour-comprendre-10-a4049.html
- **Rénovation énergétique des logements en Île-de-France – 10 années de crédit d'impôt développement durable (CIDD) et transition énergétique (CITE) - 2006-2015.** Date de parution : 21 juin 2017.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/renovation-energetique-des-logements-10-annees-de-a4100.html
- **Rénovation énergétique des logements – Seine-Saint-Denis - 50 graphiques pour comprendre 10 années d'aides financières (2006-2015).** Date de parution : 8 août 2017.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/50-graphiques-pour-comprendre-10-annees-d-aides-a4144.html
- **Rénovation énergétique des logements – Paris - 50 graphiques pour comprendre 10 années d'aides financières (2006-2015).** Date de parution : 10 août 2017.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/50_graphiques_paris.pdf
- **Rénovation énergétique des logements – Hauts-de-Seine - 50 graphiques pour comprendre 10 années d'aides financières (2006-2015).** Date de parution : 10 août 2017.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/50_graphiques_hauts-de-seine_21092017.pdf
- **Rénovation énergétique des logements en Île-de-France – Bilan pluriannuel (2009-2016) de l'éco-prêt logement social – Focus BBC rénovation.** Date de parution : 5 mars 2018.
  www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/bilan-pluriannuel-2009-2016-de-l-eco-pret-logement-a4298.html

Héberger
Se Loger
Construire
Habiter mieux

DRIHL
5 rue Leblanc 75 911 Paris Cedex 15
01 82 52 40 00
http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/