

Tableau de bord des labels Effinergie

OBSERVATOIRE BBC - 1ER TRIMESTRE 2025



Table DES MATIÈRES

REPÈRES	3
SYNTHÈSE	4
BBC EFFINERGIE RÉNOVATION	7
EFFINERGIE RE2020	14
EFFINERGIE 2017	16
BEPOS EFFINERGIE 2013	21
EFFINERGIE +	22
BBC EFFINERGIE	23



Contenu et objectif

Ce tableau de bord a pour objectif de présenter la dynamique des labels Effinergie en France.

Périmètre étudié

- BBC-Effinergie rénovation ;
- Effinergie RE2020 ;
- Bepos+ Effinergie 2017 ;
- Bepos Effinergie 2017 ;
- BBC Effinergie 2017 ;
- Bepos Effinergie 2013 ;
- Effinergie+ ;
- BBC-Effinergie.

Remerciements

L'observatoire BBC et le Collectif Effinergie remercient les organismes certificateurs Prestaterre, Promotelec Services, CERQUAL Qualitel Certification et Certivéa pour leurs contributions à la publication de ce tableau de bord.

REPÈRES

2 LABELS EFFINERGIE

- BBC-Effinergie rénovation
- Effinergie RE2020

UNE EXPÉRIMENTATION

- Le label Effinergie Patrimoine

LES LABELS HISTORIQUES

- Effinergie 2017
- Effinergie+ et Bepos-Effinergie 2013
- BBC-Effinergie

74 896 OPÉRATIONS

Sur le territoire national

17 MILLIONS DE M² DANS LE TERTIAIRE

Soit 2 265 opérations

1 194 427 LOGEMENTS

Soit 72 623 opérations

EFFINERGIE

18 Boulevard Louis Blanc – 34000 Montpellier
www.observatoirebbc.org | www.effinergie.org

SYNTHÈSE

BBC-Effinergie Rénovation

410 000 logements engagés dans une rénovation à basse consommation !

Au premier trimestre 2025, près de **410 000 logements** sont engagés dans une rénovation basse consommation depuis 2009. Ils se répartissent au sein de **5 150 bâtiments** sur l'ensemble du territoire national.

Le premier trimestre 2025 a enregistré une baisse de 30% du nombre de logements engagés dans une rénovation basse consommation par rapport à l'année 2024. Ce résultat confirme la tendance déjà observée en 2024, qui avait été nettement en retrait (-53%) par rapport à 2023 et qui, pour la première fois depuis dix ans, inversait la dynamique positive du marché de la rénovation basse consommation. Il s'explique par des causes multifactorielles telles que le lancement du nouveau label BBC Effinergie rénovation applicable depuis le 1^{er} janvier 2024, par de nouvelles conditions d'octroi des aides MaPrimeRénov', et par un contexte économique et politique instable peu favorable à l'investissement. Confrontés également à la hausse du prix des matériaux et de l'énergie, les bailleurs sociaux espèrent une relance de l'activité avec la signature de la feuille de route entre le gouvernement et le Mouvement HLM. Elle prévoit notamment la rénovation énergétique de 120 000 à 130 000 logements en 2025 et le déploiement du dispositif seconde vie des logements locatifs sociaux afin de bénéficier d'une TVA à 5,5% sur l'ensemble des travaux et une exonération de la taxe foncière de longue durée.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, le label BBC-Effinergie rénovation est accessible à tous les projets respectant les exigences de [l'arrêté du 3 octobre 2023](#) qui définit le label BBC rénovation et [les nouvelles règles techniques d'Effinergie](#). Composés de deux niveaux (BBC-Effinergie rénovation et BBC-Effinergie rénovation - 1ère étape), il remplace le label BBC-Effinergie rénovation défini par l'arrêté du 29 septembre de 2009 et les règles techniques d'Effinergie datant de 2021 (Basse Consommation et Bas Carbone).

A date, 22 830 logements se sont engagés dans ce nouveau label. Les maîtres d'ouvrages semblent privilégier la rénovation basse consommation réalisée en une étape en visant le label BBC-Effinergie rénovation. Ce constat est d'autant plus marqué pour la rénovation des logements collectifs (77%) et des maisons individuelles (85%). Seules, les opérations de logements groupés semblent viser à parts égales les niveaux BBC Effinergie rénovation ou BBC Effinergie rénovation -1ère étape.

Sur le premier trimestre 2025, **2 maisons, 2 opérations de logements groupés** (89 logements) et **34 opérations de logements collectifs** (4 453 logements) se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Ils regroupent 1 074 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version de 2009, 486 logements Basse Consommation et Bas Carbone (version 2021), 817 logements BBC-Effinergie rénovation – 1ère étape, et 2 167 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024.

En parallèle, **44 opérations ont été certifiées** sur le premier trimestre 2025, soit 3 717 logements. Au total, 195 829 logements sont certifiés depuis le lancement du label en 2009, représentant 48% des logements engagés dans une rénovation basse consommation.

Enfin, [une première maison](#), située à la Chapelle Sur Erdre (44), a été certifiée BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024. On note également 10 opérations certifiées :

- une résidence de 120 logements à la Ciotat (13) ;
- Les [résidences Touraine et Anjou](#) à Wervicq-Sud (59) ;
- 126 logements à Clermont Ferrand (63) rue [du Château des Vergnes](#) ;
- La [résidence Einbeck](#) de 176 logements à Thiais (94)) ;
- 180 logements à Amiens (80) ;
- La résidence Petit Bois à Saint Priest (69) ;
- 93 logements au sein de la résidence The Place à Suresnes (92) ;
- 23 logements au sein de la résidence Marcadet à Paris (75) ;
- 18 logements à Horbourg Whir (68) ;
- Une résidence de 10 logements au quai de l'Isle à Libourne (33).

5 Millions de m² concernés en tertiaire par une rénovation basse consommation

Dans le secteur tertiaire, **640 bâtiments** sont engagés dans une rénovation basse consommation, regroupant **5 millions de m²** en France.

Le label BBC Effinergie rénovation dans sa version de 2009 représente 85% des bâtiments rénovés. Il a été remplacé par le label Basse Consommation et Bas Carbone le 1er octobre 2021 (11% des bâtiments) qui a assuré la transition avant l'application du nouveau label BBC Effinergie rénovation au 1^{er} janvier 2024.

Ce dernier représente désormais 4% bâtiments engagés dans une rénovation basse consommation. Il concerne 25 bâtiments, soit 120 238 m², répartis entre douze bureaux, neuf bâtiments d'éducation (maison de la petite enfance, collège, crèche, ...), un gymnase, un commerce, une résidence étudiante et un hôtel classé. 52% de ces projets sont portés par une maîtrise d'ouvrage publique, résultat spécifique à ce nouveau label car la maîtrise d'ouvrage privée soutient historiquement très majoritairement la rénovation basse consommation en France.

Au premier trimestre 2025, **3 demandes de labellisation** ont été déposées. Elles concernent la rénovation d'un immeuble de bureau de 6 000 m² à Dieppe (76), de la micro-crèche Entrains à Clamecy (58) et d'une crèche à Larnaud (39).

Enfin, **les bureaux 19** rue Saint-Georges dans le XIXième arrondissement et **le projet Racine** dans le XIIième arrondissement de Paris ont été certifiés sur le premier trimestre de l'année 2025.

[En savoir plus sur le label BBC Effinergie rénovation](#)



Effinergie RE2020

Près de 120 bâtiments engagés dans un label Effinergie RE2020 !

117 demandes ont été déposées depuis le lancement du label dont 13 nouveaux dossiers sur le premier trimestre 2025. Elles concernent exclusivement le label Effinergie RE2020, à l'exception d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 204 appartements situés à Lorient (56), qui a intégré l'option Bepos.

86% des dépôts de dossiers de certification concernent des bâtiments de logements collectifs avec des résidences composées en moyenne de 64 logements. En parallèle, 10 opérations de logements groupés et 6 maisons individuelles en secteur diffus se sont engagées dans un label Effinergie RE2020.

Sur le premier trimestre 2025, 13 nouvelles demandes de labels Effinergie RE2020 ont été déposées. Elles concernent une maison individuelle et deux logements groupés au sein de la ZAC des Vergers à Reichstett (67) et 11 opérations de logements collectifs (n=738 logements) à savoir :

- La résidence TBA7 de 42 logements à Clichy (92) ;
- Les lots L2C et L3 de l'opération Satory à Versailles (78) ;
- 9 logements collectifs à Montreuil (93) ;
- 52 logements au sein du bâtiment la Poste à Saint Quentin (02) ;
- Le lot N4 de la ZAC Gare des Mines à Paris (75) ;
- La résidence Villa Nany à Saint Maur des Fossés (94) ;
- Les lot P2.1B et C2.2A au sein du campus Polytechnique à Palaiseau (91) ;
- La résidence Henri Barbusse à Montreuil (93) ;
- Une résidence 51 logements au sein du quartier de Saint Jean Eudes à Caen (14).

[En savoir plus sur les labels Effinergie RE2020](#)



©AIA Architectes - Saclova

Effinergie 2017

Près de 15 000 logements engagés dans une construction bas carbone à faible impact énergétique

Ces labels, adossés à l'expérimentation E+C-, regroupent en cette fin d'année 2024, près de 15 000 logements répartis sur 281 bâtiments. Les maîtres d'ouvrages plébiscitent les labels BBC Effinergie 2017 (52%) et Bepos Effinergie 2017 (46%).

Avec le lancement de la RE2020 au 1^{er} janvier 2022, les nouveaux dossiers Effinergie 2017, conçus avec le moteur de calcul de la RT2012, ne concernent que des bâtiments ayant déposé un permis de construire en 2021. En conséquence, peu de nouveaux projets ont été déposés ces dernières années. En parallèle, 46% des opérations Effinergie 2017 ont été livrées et certifiées – les autres opérations étant toujours en cours de travaux.

Sur le premier trimestre 2025, 2 nouvelles opérations se sont engagées dans le label Bepos Effinergie 2017. Elles concernent une résidence de 84 logements au sein du quartier Dessaix à Thonon les Bains (74) et le Clos Seuvia de 42 logements à Soustons (40).

En parallèle, 2 opérations ont été certifiées en 2025 :

- la résidence Acquarello à Bondy (93) avec le label BBC Effinergie 2017 ;
- 26 logements Bepos Effinergie 2017 à Ramonville (31).

La barre symbolique des 2 millions de m² a été dépassée

Depuis le lancement des labels Effinergie 2017, 262 bâtiments se sont engagés dans une certification, soit 2 013 865 m². Une majorité des dossiers déposés concernent la certification de bâtiments de bureaux (65%) et d'enseignement (10%). Si la maîtrise d'ouvrage privée soutient massivement le déploiement des labels Effinergie 2017 (76% des opérations Effinergie 2017), elle a tendance à viser majoritairement le label BBC Effinergie 2017 (56%). A contrario, la maîtrise d'ouvrage publique construit moins de bâtiments mais 69% de ses opérations se concentrent sur les labels les plus exigeants (Bepos et Bepos+ Effinergie 2017).

Sur le premier trimestre 2025, cinq nouvelles opérations ont été certifiées, à savoir :

- Les bureaux REIWA certifiés BBC Effinergie 2017 à Saint Ouen (93) ;
- Les bureaux Sigma certifiés Bepos+ Effinergie 2017 à Saint Gilles (30) ;
- les bureaux La Stations A à Angers (49) certifiés BBC Effinergie 2017 ;
- L'aire de service de Limours à Briis sous Forges (91) certifié Bepos Effinergie 2017 ;
- L'immeuble Envergure certifié BBC Effinergie 2017 à Romainville (93).

[En savoir plus sur les labels Effinergie 2017](#)

BEPOS-Effinergie 2013

Une centaine d'opérations qui ont permis de préfigurer la définition du Bâtiment à Energie Positive en France

Ce label historique et marqueur de l'expertise d'Effinergie ne peut plus être demandé pour les projets dont les demandes de permis de construire ont été déposées après le 31 décembre 2021 dans le secteur résidentiel.

A ce jour, 68% des 3 100 logements Bepos Effinergie 2013 ont été livrés et certifiés – les autres étant en cours de travaux. Ce sont principalement (64%) des logements collectifs qui se situent en régions Auvergne-Rhône-Alpes (n=22%), Ile de France (n=21%), Grand Est (n=15%) et Hauts de France (n=8%).

120 opérations Bepos Effinergie 2013 dans le tertiaire

Le label Bepos Effinergie 2013 concerne près de 590 000 m². Soutenus à parts égales par la maîtrise d'ouvrage privée et publique, ils se situent principalement (91% de la surface – 79% des bâtiments) au sein de 4 pôles : Auvergne Rhône Alpes (n=28%), Ile de France (n=28%), Nouvelle Aquitaine (n=12,5%) et Hauts de France (n=10%). A ce jour, 88% des projets ont été certifiés.

Dans le cadre de ce label, le secteur privé investit massivement (90%) dans la construction de bureaux. En parallèle, La maîtrise d'ouvrage publique diversifie ses investissements et ne se concentre pas uniquement sur la construction de bureaux et de bâtiment d'enseignements. En effet, même si la construction de bureaux (n=20/67) et de bâtiments d'enseignements (n=24/67) Bepos Effinergie 2013 représentent 66% des opérations sous maîtrise d'ouvrage publique, d'autres projets (34%) sont en cours de réalisation dans des secteurs d'activités différents (médical, centre d'incendie et de secours, gendarmerie, culture, industrie, piscine, restauration, salles multisports, spectacle, hébergement, ...).

Aucun nouveau bâtiment n'a été certifié Bepos Effinergie 2013 sur l'année 2024 et le premier trimestre 2025.

En savoir plus sur le label Bepos Effinergie 2013



Effinergie +

73 000 logements engagés dans un label Effinergie+

Ce label, lancé en 2011, a permis de démontrer la faisabilité technico-économique des bâtiments sobres en énergie tout en introduisant des nouvelles notions telles que l'écomobilité et l'étanchéité des réseaux de ventilation.

A ce jour, près de 73 000 logements sont engagés dans un label Effinergie+. Ils concernent principalement (77%) des logements collectifs. En parallèle, 198 bâtiments, regroupant 2 666 logements groupés, ont déposé une demande de label Effinergie+. 69% des logements Effinergie+ ont été livrés et certifiés. Les 22 8500 logements restants sont en cours de travaux.

Depuis le début de l'année 2025, trois demandes de labélisation Effinergie ont été déposées. Elles concernent 3 bâtiments « Paris Vaugirard » respectivement de 37, 21 et 3 logements.

En parallèle, **7 opérations de logements collectifs** regroupant 602 logements et **1 opération de logements groupés** (36 logements) ont été certifiées sur le premier trimestre en 2025.

3,6 millions de m² SRT engagés dans un label Effinergie+ dans le secteur tertiaire.

Les dépôts de dossier Effinergie+ ne peuvent concernés que les projets non assujettis à la RE2020. En conséquence, peu de nouveaux dossiers ont été déposés ces derniers mois. En parallèle, 199 projets ont été certifiés depuis 2015, représentant 70% des projets Effinergie+ – les 89 opérations restantes sont en cours de travaux.

Sur le premier trimestre 2025, **la tour Bellini** à Puteaux et **la plateforme logistique d'Intermarché** située à Garancière en Beauce ont été certifiées.

En savoir plus sur le label Effinergie+

BBC-EFFINERGIE RÉNOVATION

409 530 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT **5 150 BÂTIMENTS** |
10 277 LOGEMENTS INDIVIDUELS | **5 MILLIONS M²** DE TERTIAIRE



NOUVEAUTÉ

Sur le premier trimestre 2025, **2 maisons**, **2 opérations de logements groupés** (89 logements) et **34 opérations de logements collectifs** (4 453 logements) se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Ils regroupent 1 074 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version de 2009, 486 logements Basse Consommation et Bas Carbone (version 2021), 817 logements BBC-Effinergie rénovation – 1ère étape, et 2 167 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024.

En parallèle **44 opérations ont été certifiées** sur le premier trimestre 2025, soit 3 717 logements. Au total, 195 829 logements sont certifiés depuis le lancement du label en 2009, représentant 48% des logements engagés dans une rénovation basse consommation.

Enfin, **une première maison** située à la Chapelle Sur Erdre (44), a été certifiée BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024. On note également 10 opérations certifiées Basse Consommation et Bas Carbone sur ce trimestre à savoir :

- Une **résidence de 120 logements** à la Ciotat (13) ;
- Les **résidences Touraine et Anjou** à Wervicq-Sud (59) ;
- 126 logements à Clermont Ferrand (63) **rue du Château des Vergnes** ;
- La **résidence Einbeck** de 176 logements à Thiais (94) ;
- 180 logements à Amiens (80) ;
- La résidence Petit Bois à Saint Priest (69) ;
- 93 logements au sein de la résidence The Place à Suresnes (92) ;
- 23 logements au sein de la résidence Marcadet à Paris (75) ;
- 18 logements à Horbourg Whir (68) ;
- Une résidence de 10 logements au quai de l'Isle à Libourne (33).

Découvrez les projets BBC-Effinergie rénovation étudiés dans l'Observatoire BBC en cliquant sur le lien ci-dessous :

- 1 003 projets de **logements collectifs**
- 391 maisons en **secteur diffus**
- 81 opérations de **logements groupés**

LE SECTEUR RESIDENTIEL

Au premier trimestre 2025, près de **410 000 logements** sont engagés dans une rénovation basse consommation depuis 2009. Ils se répartissent au sein de **5 150 bâtiments** sur l'ensemble du territoire national.

Un premier trimestre 2025 en retrait

Le premier trimestre 2025 a enregistré une baisse de 30% du nombre de logements engagés dans une rénovation basse consommation par rapport à l'année 2024.

Ce résultat confirme la tendance déjà observée en 2024, qui avait été nettement en retrait (-53%) par rapport à 2023 et qui, pour la première fois depuis dix ans, inversait la dynamique positive du marché de la rénovation basse consommation.

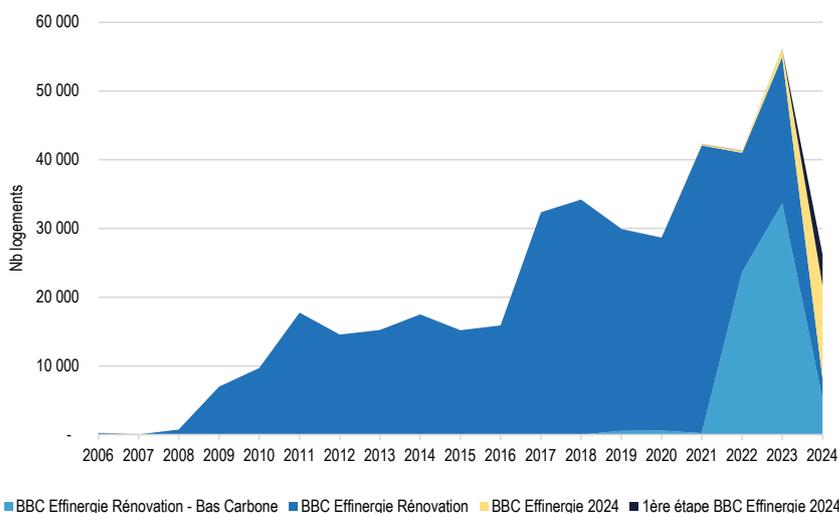


Figure 1 : Evolution du nombre de logements engagés dans une rénovation basse consommation par année et par labels

Il s'explique par des causes multifactorielles telles que le lancement du nouveau label BBC Effinergie rénovation applicable depuis le 1^{er} janvier 2024, par de nouvelles conditions d'octroi des aides MaPrimeRénov', et par un contexte économique et politique instable peu favorable à l'investissement.

Un marché porté par la rénovation basse consommation des logements sociaux

En effet, 84% des opérations et 97,5% des logements rénovés au niveau basse consommation concernent des logements collectifs très largement sociaux. Ce marché regroupe 395 442 logements collectifs, soit 4 268 opérations, engagés dans une rénovation basse consommation.

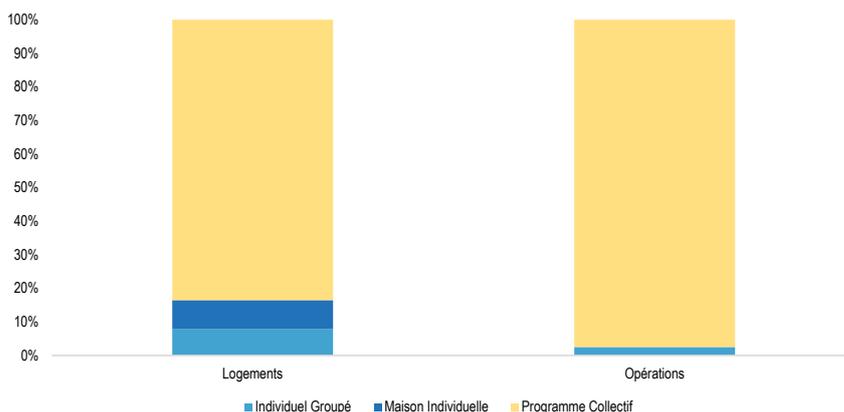


Figure 2 : Répartition des logements et des opérations engagés dans une rénovation basse consommation par type de bâtiments



Figure 3 : 148 Université| Paris (75) | BBC Effnergie Rénovation (2024)

Confrontés également par la hausse du prix des matériaux et de l'énergie, les bailleurs sociaux espèrent une relance de l'activité avec la signature de la feuille de route entre le gouvernement et le Mouvement HLM. Elle prévoit notamment la rénovation énergétique de 120 000 à 130 000 logements en 2025 et le déploiement du dispositif seconde vie des logements locatifs sociaux afin de bénéficier d'une TVA à 5,5% sur l'ensemble des travaux et une exonération de la taxe foncière de longue durée.

En parallèle, le marché de la rénovation basse consommation des logements individuels représente 2,5% des logements engagés dans une rénovation BBC¹. Il se répartit entre 404 opérations de logements groupés, soit 9 833 logements, et 444 rénovations de maison en secteur diffus.

Une répartition géographique des projets impactée par le type de bâtiments rénovés

Les projets de rénovation basse consommation sont localisés sur l'ensemble du territoire national.

Cependant, cinq régions concentrent 78% des logements rénovés à basse consommation. Ainsi, 41% des logements rénovés sont situés en Ile de France, loin devant les régions Auvergne Rhône Alpes (12%), Hauts de France (10%), Grand Est (8%) et Normandie (7%).

¹ BBC : Bâtiments Basse Consommation

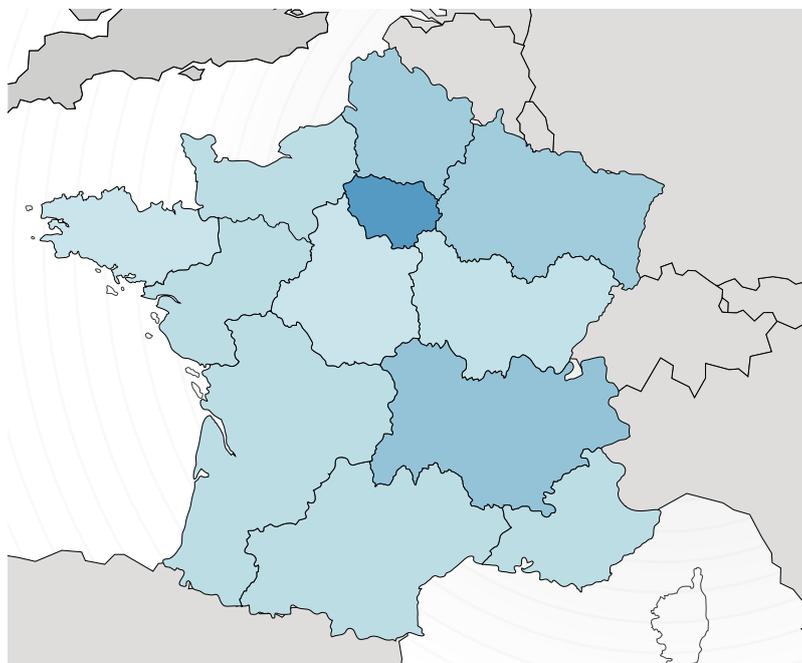


Figure 5 : Répartition géographique des logements collectifs engagés dans une rénovation basse consommations

Cette répartition est différente pour la rénovation des logements groupés qui sont rénovés principalement sur deux territoires : les Hauts de France (50%) et la Normandie (29%), loin devant l'Ile de France (7%).

Cependant, cette clé de répartition géographique varie en fonction du type de bâtiments rénovés à basse consommation.

Ainsi, 42% des logements collectifs rénovés à basse consommation se situent en Ile de France. En parallèle, 36% des logements rénovés sont répartis entre les régions Auvergne Rhône Alpes (13%), Hauts de France (9%), Grand Est (8%), Normandie (6%).

Enfin, les maisons en secteur diffus rénovées à basse consommation sont principalement situées sur deux régions : Pays de la Loire (40%) et Hauts de France (22%) loin devant les régions Auvergne Rhône Alpes (9%), Ile de France (6%) et Nouvelle Aquitaine (5%).

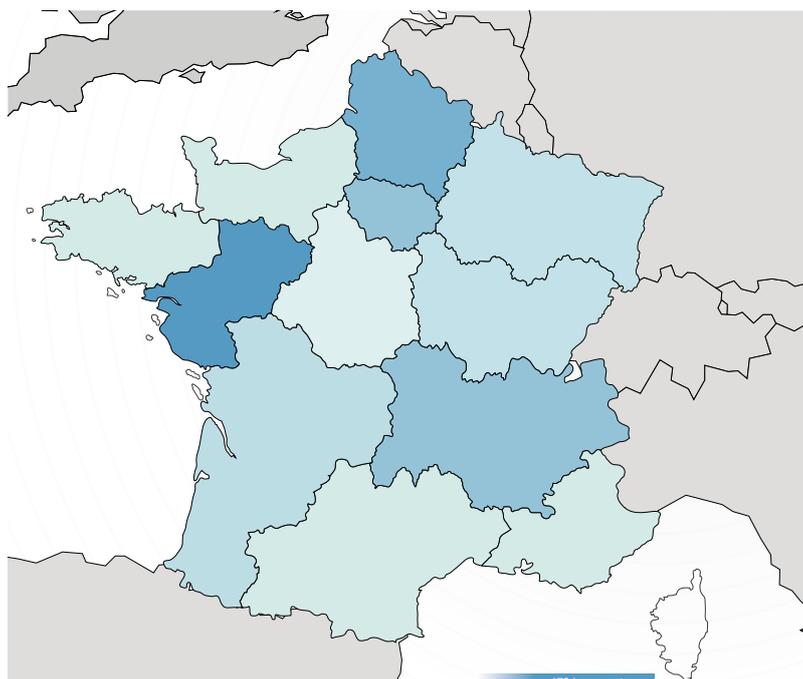


Figure 6 : Répartition géographique des logements collectifs engagés dans une rénovation basse consommations

Ces constats sont notamment le résultat de politiques publiques incitant et soutenant la rénovation basse consommation (Normandie, Nantes métropole, Ville de Paris, ...), de la présence de territoires urbains ou ruraux, ...



Figure 6 : Résidence Petit Pont 1 & 2 | Vaulx en Velin (44) | Basse Consommation et Bas Carbone | MO : Alliade Habitat | JSA Architectes

Focus sur le nouveau label basse consommation en rénovation

Depuis le 1^{er} janvier 2024, le label BBC-Effinergie rénovation est accessible à tous les projets respectant les exigences de l'arrêté du 3 octobre 2023 qui définit le label BBC rénovation et les nouvelles règles techniques d'Effinergie. Composés de deux niveaux (BBC-Effinergie rénovation et BBC-Effinergie rénovation - 1^{ère} étape), il remplace le label BBC-Effinergie rénovation défini par l'arrêté du 29 septembre de 2009 et les règles techniques d'Effinergie datant de 2021 (Basse Consommation et Bas Carbone).



Figure 7 : Copropriété Beau Rivage II | Nantes (44) | BBC Effinergie Rénovation | MO : Citya Hôtel Dieu | Mervane Architectes

A date, 22 830 logements se sont engagés dans ce nouveau label. Les maîtres d'ouvrages semblent privilégier la rénovation basse consommation réalisée en une étape en visant le label BBC-Effinergie rénovation. Ce constat est d'autant plus marqué pour la rénovation des logements collectifs (77%) et des maisons individuelles (85%). Seules, les opérations de logements groupés semblent viser à parts égales les niveaux BBC Effinergie rénovation ou BBC Effinergie rénovation -1^{ère} étape.

NOUVEAUTÉ

Au premier trimestre 2025, **3 demandes de labellisation** ont été déposées. Elles concernent la rénovation d'un immeuble de bureau de 6000 m² à Dieppe (76), de la micro-crèche Entrains à Clamecy (58) et d'une crèche à Larnaud (39).

Enfin, **les bureaux 19 rue St Georges** dans le XIX^{ème} arrondissement et **le projet Racine** dans le XIII^{ème} arrondissement de Paris ont été certifiés sur le premier trimestre de l'année 2025.

Découvrez **les 468 projets tertiaires rénovés à basse consommation** étudiés dans l'Observatoire BBC en cliquant sur le lien ci-dessus.

LE SECTEUR TERTIAIRE

Dans le secteur tertiaire, **640 opérations** se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Elles concernent **5 millions de m²** en France.

Le label BBC Effinergie rénovation dans sa version de 2009 représente 85% des bâtiments rénovés. Il a été remplacé par le label Basse Consommation et Bas Carbone le 1er octobre 2021 (11% des bâtiments) qui a assuré la transition avant l'application du nouveau label BBC Effinergie rénovation au 1er janvier 2024.

Ce dernier représente désormais 4% bâtiments engagés dans une rénovation basse consommation. Il concerne 25 bâtiments, soit 120 238 m², répartis entre douze bureaux, neuf bâtiments d'éducation (maison de la petite enfance, collège, crèche, ...), un gymnase, un commerce, une résidence étudiante et un hôtel classé. Ils sont situés en Ile de France (n=8/25), Auvergne Rhône Alpes (n=3/25), Normandie (n=3/25), Bourgogne Franche Comté (n=3/25), Provence Alpes Côte d'Azur (n=2), Nouvelle Aquitaine (n=2), Pays de la Loire (n=2) et Grand Est (n=2). Enfin, 52% de ces projets sont portés par une maîtrise d'ouvrage publique, résultat spécifique à ce label car la maîtrise d'ouvrage privée soutient historiquement très majoritairement la rénovation basse consommation en France.

En effet, 83% des opérations (n=533/640), soit 92% de la surface en tertiaire, en cours de rénovation basse consommation sont portées par une maîtrise d'ouvrage (MO) privée. En parallèle, la rénovation basse consommation sous maîtrise d'ouvrage publique (n=107) concerne 17% des bâtiments rénovés à basse consommation.

Les projets rénovés à basse consommation sous MO privée (n=533) concernent majoritairement (88%) des bâtiments de bureaux (n=470/533). En parallèle, des projets de rénovation d'aires de services (n=23/533), d'hôtels (n=16/533) et de bâtiments d'enseignements (n=11/533) sont également engagés dans une rénovation basse consommation. En parallèle, les projets de rénovation basse consommation ciblent deux centres de consultations, deux pôles santé, deux commerces, un centre de conférence et un terminal d'aéroport.

La maîtrise d'ouvrage publique rénove à parts égales des bureaux (n=37/107) et des bâtiments d'enseignements (n=37/107). Elle investit également dans la rénovation de bâtiments de santé, des crèches, des lieux de culture et de sports, ainsi que des médiathèques sont aussi rénovés à basse consommation.

Un marché stable depuis 4 ans

Après avoir connu une période de forte croissance (2008-2012) suite à la publication du label, le marché de la rénovation basse consommation a décliné pendant plusieurs années (2015-2020) avant de se stabiliser autour d'une trentaine d'opérations par an depuis 2021.



Figure 8 : Carl Pauling | Mont Saint Aignan (76) | BBC Effinergie Rénovation (2024) | MO : Groupe Altitude

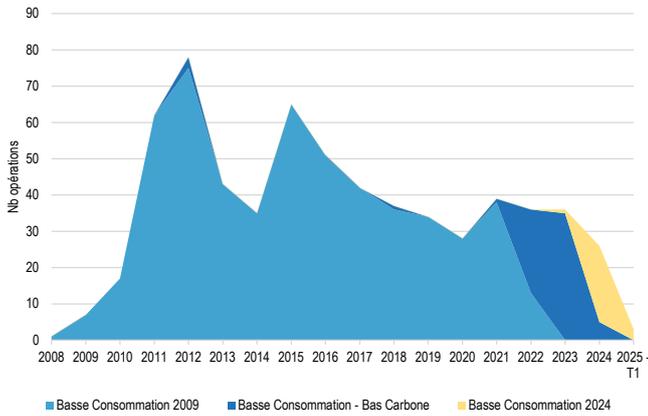


Figure 9 : Evolution du nombre d'opérations engagée dans les labels basse consommation en rénovation dans le secteur tertiaire.

En parallèle, au premier trimestre 2025, près de 400 opérations, regroupant 3,4 millions de m² ont été livrés et certifiés depuis 2009. En parallèle, 38% des dossiers sont encore en cours de certification.

Un marché concentré en Ile de France

La région Ile de France concentre les principaux chantiers de rénovation basse consommation avec 65% des bâtiments et 83% de la surface engagée dans un label basse consommation en rénovation. Les départements de Paris (75) et Hauts de Seine (92) concentrent 347 opérations (55% des opérations) et 3,6 millions de m² (74% de la surface totale engagée dans une rénovation basse consommation).

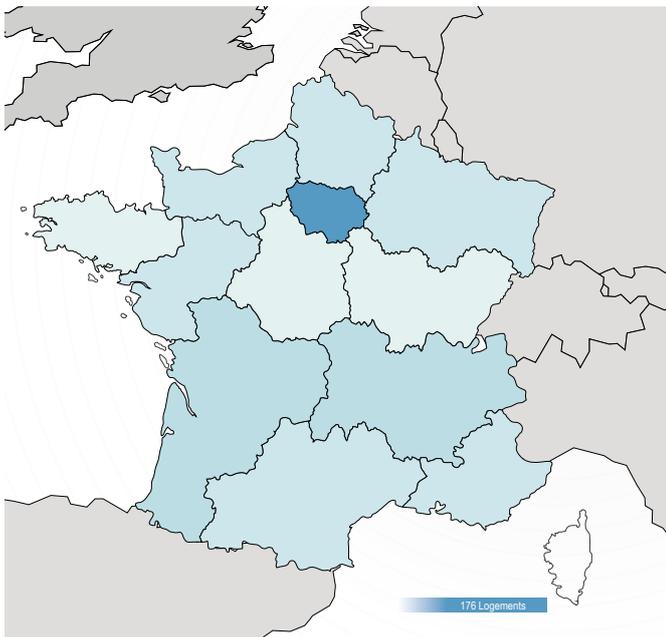


Figure 10 : Répartition géographique des opérations BBC-Effinergie rénovation en tertiaire

En parallèle, les régions Auvergne Rhône Alpes (8%), Nouvelle Aquitaine (7%), Occitanie (4%), regroupent près de 20% des opérations rénovées à basse consommation en France.

PROJETS VALIDÉS DANS LE CADRE DE L'EXPÉRIMENTATION EFFINERGIE PATRIMOINE



Mairie de Brias

📍 Brias (62)

MO : Ville de Brias

Architecte : RE AEDEFICA, SAS Architecture

Bureau d'études thermiques : EURL Mercier

Certificateur : Prestaterre

BBC Effinergie Rénovation

Fiche projet 1

Fiche projet 2



Résidence Services Sénior

📍 Saint-Etienne (42)

MO : Poste Immo

Architecte : Vurpas Architectes

Bureau d'études thermiques : : Strem Ingénierie Fluides

Certificateur : Cerqual

Fiche projet



Résidences du Clos JOUVE

📍 Lyon (69)

MO : Grand Lyon Habitat

Architecte : Asur Architecte

Bureau d'études thermiques : Amstein + Walther

Certificateur : Cerqual

Fiche projet



Petites écuries du Roi

📍 Versailles (78)

MO : OPPIC

Architecte : Agence Pierre BORTOLUSSI

Bureau d'études thermiques : Actif et Impact

Certificateur : Certivéa

[BBC Effinergie Rénovation](#)

Fiche projet



Laborde

📍 Paris (75)

MO : Covivio

Architecte : STUDIOS Architecture

Bureau d'études thermiques : Innovation fluides

Assistance à maîtrise d'ouvrage : G-ON

Certificateur : Certivéa

[BBC Effinergie Rénovation](#)

Fiche projet



Mairie de Blangy-sur-Ternoise

📍 Blangy-sur-Ternoise (62)

MO : Commune de Blangy-sur-Ternoise

Architecte : OBLIK Architectes

Bureau d'études thermiques : ECOBAT Ingenierie

Certificateur : Prestaterre

[BBC Effinergie Rénovation](#)

Fiche projet



Bureaux OREIMA

📍 Paris (75)

MO : OREDA

Architecte : STUDIOS Architecture / Architecte Albert Walwein

Bureau d'études thermiques : QWANDA

Assistance à maîtrise d'ouvrage : G-ON BBC

Certificateur : Prestaterre

[BBC Effinergie Rénovation](#)

Fiche projet



Bureaux Carnot Monceau

📍 Paris (75)

MO : Covivio

Architecte : Palissad Architectures

Bureau d'études thermiques : Barbanel

Assistance à maîtrise d'ouvrage : G-ON

Certificateur : Certivéa

[BBC Effinergie Rénovation](#)

Fiche projet



Campus Madeleine

📍 Orléans (45)

MO : Orléans Métropole

Architecte : B+A Architectes / Atelier Architecture Vincent Parreira / Guillaume CLEMENT Architecte du Patrimoine

Bureau d'études thermiques : ALTO Ingénierie

Certificateur : Prestaterre

[BBC Effinergie Rénovation](#)

Fiche projet

EFFINERGIE RE2020

**6 244 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 91 BÂTIMENTS |
120 LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPÉS, SOIT 14 BÂTIMENTS |
RÈGLES TECHNIQUES PUBLIÉES EN SEPTEMBRE 2024 DANS LE
TERTIAIRE**



NOUVEAUTÉ

Sur le premier trimestre 2025, **13 nouvelles demandes** de labels Effinergie RE2020 ont été déposées. Elles concernent une maison individuelle et deux logements groupés au sein de la ZAC des Vergers à Reichstett (67) et 11 opérations de logements collectifs (n=738 logements) à savoir :

- La résidence TBA7 de 42 logements à Clichy (92) ;
- Les lots L2C et L3 de l'opération Satory à Versailles (78) ;
- 9 logements collectifs à Montreuil (93) ;
- 52 logements au sein du bâtiment la Poste à Saint Quentin (02) ;
- Le lot N4 de la ZAC Gare des Mines à Paris (75) ;
- La résidence Villa Nany à Saint Maur des Fossés (94) ;
- Les lot P2.1B et C2.2A au sein du campus Polytechnique à Palaiseau (91) ;
- La résidence Henri Barbusse à Montreuil (93) ;
- Une résidence 51 logements au sein du quartier de Saint Jean Eudes à Caen (14).

LE SECTEUR RESIDENTIEL

Au premier trimestre 2025, **7 047 logements**, répartis sur **117 bâtiments**, sont engagés dans un label Effinergie RE2020.

Un label associé à la RE2020 avec une option Bâtiment à Energie Positive

A date, 117 demandes ont été déposées depuis le lancement du label dont 13 nouveaux dossiers sur le premier trimestre 2025. Elles concernent exclusivement le label Effinergie RE2020, à l'exception d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 204 appartements situés à Lorient (56), qui a intégré l'option Bepos.

Un label qui se déploie majoritairement dans les opérations de logements collectifs

86% des dépôts de dossiers de certification concernent des bâtiments de logements collectifs (n=101/117) qui regroupent 6 920 appartements. Les résidences sont composées en moyenne de 64 logements.

En parallèle, 10 opérations de logements groupés, soit 116 logements, se sont engagées dans un label Effinergie RE2020.

Enfin, 6 maisons individuelles en secteur diffus, situées à Ramonville (31) et Reichstett (67) visent le label Effinergie RE2020.



Figure 12 : Résidence Baudry | Effinergie RE2020 | Paris (75) | JBMM Architectes

Une répartition géographique des opérations différente suivant le type de logements

En effet, si 64% des opérations Effinergie RE2020 sont situées en région Ile de France (n=75/117), ce taux chute à 33% en logements groupés.

Plus précisément, les 10 opérations de logements groupés sont situées en Ile de France (n=3/9), et en Bretagne, Grand Est, Hauts de France, Normandie, Nouvelle Aquitaine, Occitanie et Pays de la Loire.

En parallèle, les opérations de logements collectifs sont majoritairement implantées en Ile de de France (n=72/101) mais également en Hauts de France (n=9/101), Occitanie (n=8/101), Bretagne (n=3/101), Nouvelle Aquitaine (n=3/101), Normandie (n=3/101), Grand Est (n=1/101) et Sud (n=1/101).

EFFINERGIE 2017

13 100 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 207 BÂTIMENTS |
604 LOGEMENTS INDIVIDUELS | 2 013 767 M² DE TERTIAIRE



NOUVEAUTÉ

Sur le premier trimestre 2025, **2 nouvelles opérations** se sont engagées dans le label Bepos Effinergie 2017. Elles concernent une résidence de 84 logements au sein du quartier Dessaix à Thonon les Bains (74) et le Clos Seuvia de 42 logements à Soustons (40).

En parallèle, **2 opérations** ont été certifiées en 2025 :

- la résidence Acquarello à Bondy (93) avec le label BBC Effinergie 2017 ;
- 26 logements Bepos Effinergie 2017 à Ramonville (31).

LE SECTEUR RESIDENTIEL

Au premier trimestre 2025, **13 704 logements**, répartis sur **281 bâtiments**, sont engagés dans une démarche de labellisation Effinergie 2017.

46% des opérations Effinergie 2017 certifiées

Après une forte croissance du nombre de logements certifiés en 2023, 14 nouveaux projets ont été certifiés en 2024. A ce jour, 46% des opérations ont été livrées et certifiées – les autres étant toujours en cours de travaux.

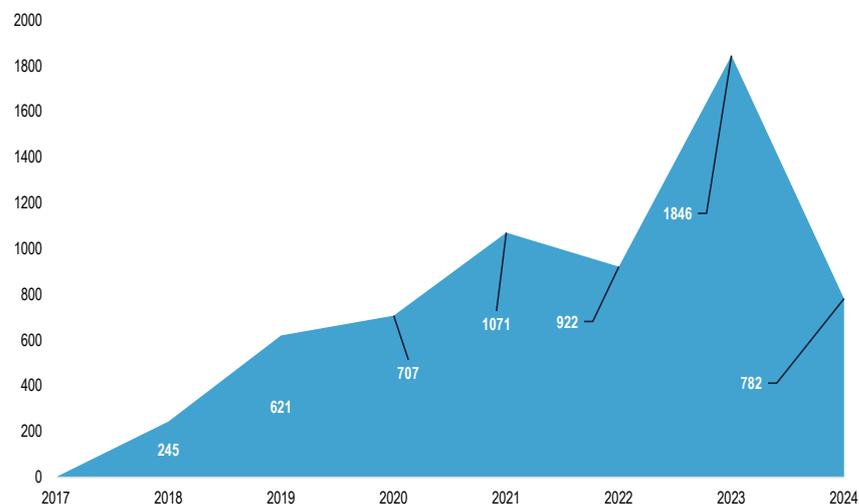


Figure 13 : Evolution du nombre de logements certifiés Effinergie 2017 par année

Deux nouvelles opérations ont été certifiées sur le premier trimestre 2025. Avec le lancement de la RE2020 au 1^{er} janvier 2022, les nouveaux dossiers Effinergie 2017, conçus avec le moteur de calcul de la RT2012, ne concernent que des bâtiments ayant déposé un permis de construire en 2021.

Des labels BBC et Bepos Effinergie 2017 plébiscités

Les labels BBC-Effinergie 2017 et Bepos Effinergie 2017 sont plébiscités par les maîtres d'ouvrage.

En effet, 96% des bâtiments concernés par un label Effinergie 2017 se sont engagés à atteindre les exigences du label BBC-Effinergie 2017 (n=146) ou du label Bepos Effinergie 2017 (n=127). Ils regroupent respectivement 6 422 et 7 174 logements en France.

En parallèle, 8 bâtiments, regroupant 108 logements répartis sur 6 opérations ont demandé le label Bepos+ Effinergie 2017. Elles concernent la construction de :

- 68 logements (Lot A et C) à Ramonville Saint Agne (31) ;
- 4 logements collectifs à Montreuil (93) ;
- 4 maisons individuelle à Ramonville (31) ;
- La résidence Les Terrasses de Victor composée de 32 logements à Ramonville (31).

Des labels Effinergie 2017 portés par le secteur du logement collectif

74% des opérations Effinergie 2017 concernent des bâtiments de logements collectifs.

Ils regroupent 13 100 logements, répartis sur 208 bâtiments en cours de labellisation Effinergie 2017. Ils visent principalement les niveaux BBC-Effinergie 2017 (102 opérations – 6 033 logements) ou Bepos Effinergie 2017 (103 opérations – 6 967 logements). En parallèle, 3 bâtiments se sont engagés dans un label Bepos+ Effinergie 2017.

En parallèle, les constructions de logements groupés regroupent 18% des labels Effinergie 2017, soit 580 logements présents dans 48 bâtiments. Ils visent également majoritairement les labels BBC-Effinergie 2017 (n=30/49) ou Bepos Effinergie 2017 (n=18/49). Seule, une opération de 4 logements groupés sur Montreuil souhaite atteindre le label Bepos+ Effinergie 2017.

Enfin, 24 maisons individuelles en secteurs diffus sont engagées dans un label Effinergie 2017. Une majorité de ces opérations vise le label BBC-Effinergie 2017 (58%, n=14/24). En parallèle, 6 opérations se sont engagées dans un label Bepos Effinergie 2017 et 4 projets visent le label Bepos+ Effinergie 2017.

Quelle répartition géographique ?

Près de 80% des logements Effinergie 2017 sont situés dans les régions Ile de France (n=7 514), Normandie (n=1 965) et Auvergne Rhône Alpes (n=1 363).

Les opérations de logements collectifs (n=208) sont principalement construites dans les régions Ile de France (n=90/208) et Normandie (n=54/208), loin devant les régions Nouvelle Aquitaine (n=18/208), Occitanie (n=11/208), Auvergne-Rhône-Alpes (n=11/208) ou Grand Est (n=9/208).

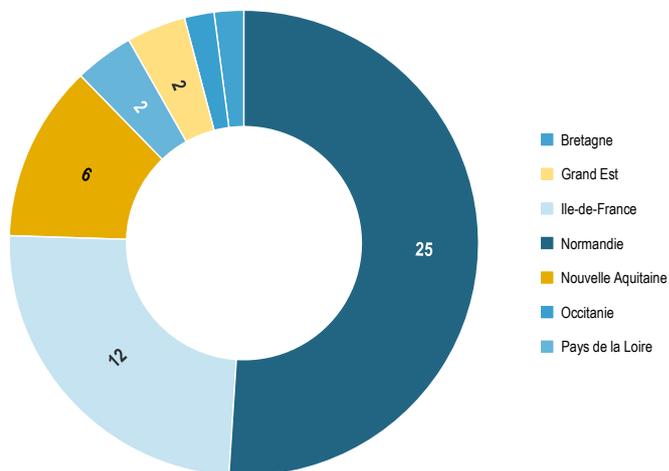


Figure 16 : Répartition géographique des opérations Effinergie 2017 en logements individuels groupés

Enfin, les maisons en secteur diffus (n=24) sont réparties sur 6 régions différentes avec une concentration plus importante en région Nouvelle Aquitaine (n=12/24). Les autres opérations sont en régions Occitanie (n=5/24), Sud (n=3/24), Centre Val de Loire (n=2/24), Ile de France (n=1/24), et Pays de la Loire (n=1/24).

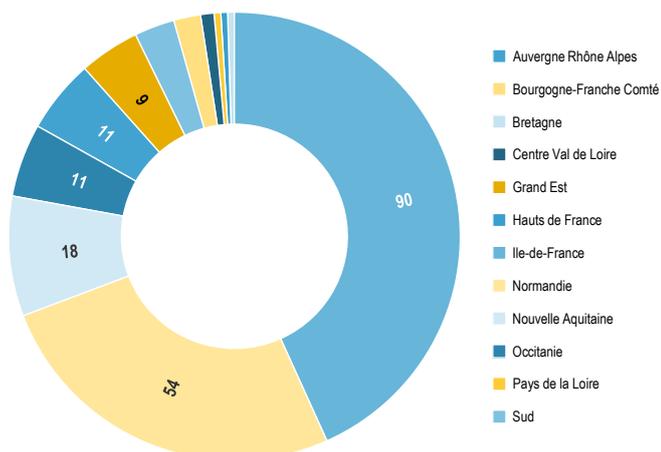


Figure 15 : Répartition géographique des opérations Effinergie 2017 en logements collectifs

En parallèle, 51% des opérations de logements groupés Effinergie 2017 (n=49) se situent en région Normandie (n=25/49). En parallèle, la région Ile de France regroupe 24% des opérations (n=12/49) devant la région Nouvelle Aquitaine (n=6/49). Enfin, les autres opérations se situent en Pays de la Loire (n=2/49), Grand Est (n=2/49), Bretagne (n=1/49) et Occitanie (n=1/49).



Figure 14 : Résidence Intergénérationnelle | Toulouse (31) | Bepos Effinergie 2017 | MO : GA Smart Building | Studio Montazami Architectes



Figure 17 : Lycée et collège |Le Bar (33) |Bepos-Effinergie 2017 | MO : Département de la Gironde et Région Nouvelle Aquitaine |Architecte : Agence Patrick Arotcharen et Ragueneau & Roux

NOUVEAUTÉ

Sur le premier trimestre 2025, **5 nouvelles opérations** ont été certifiées, à savoir :

- Les bureaux REIWA certifiés BBC Effinergie 2017 à Saint Ouen (93) ;
- Les bureaux Sigma certifiés Bepos+ Effinergie 2017 à Saint Gilles (30) ;
- les bureaux La Stations A à Angers (49) certifiés BBC Effinergie 2017 ;
- L'aire de service de Limours à Briis sous Forges (91) certifié Bepos Effinergie 2017 ;
- L'immeuble Envergure certifié BBC Effinergie 2017 à Romainville (93).

Découvrez l'ensemble des opérations étudié sur l'Observatoire BBC en cliquant sur les liens ci-dessous.

- 26 projets Bepos+ Effinergie2017 ;
- 77 projets Bepos Effinergie 2017 ;
- 68 projets BBC-Effinergie 2017.

LE SECTEUR TERTIAIRE

Depuis le lancement des labels Effinergie 2017, **262 bâtiments** se sont engagés dans une certification, soit **2 013 865 m²**.

36% des projets Effinergie 2017 certifiés

Après une croissance continue du nombre de logements certifiés entre 2018 et 2023, 17 projets ont été certifiés en 2024 et cinq nouvelles opérations ont obtenu leurs labels au premier trimestre 2025. A ce jour, 36% des opérations ont été livrées et certifiées – les autres étant toujours en cours de travaux.

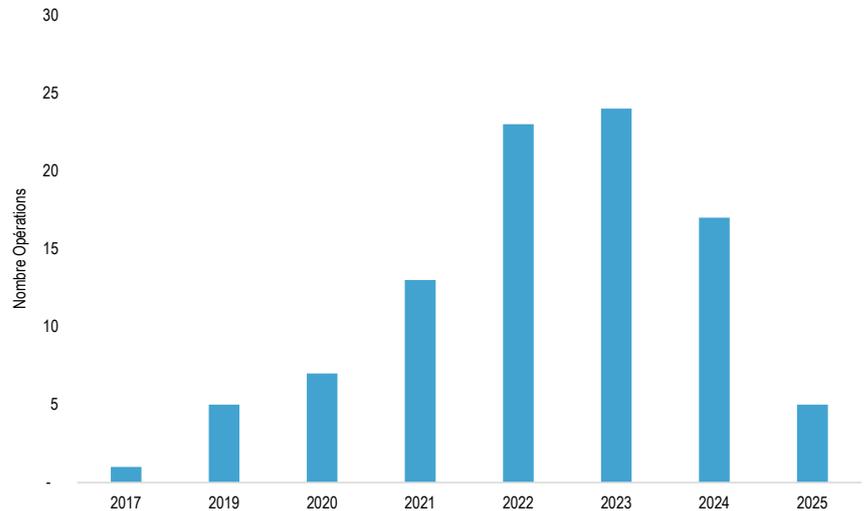


Figure 18 : Evolution du nombre de projets certifiés Effinergie 2017 par année dans le secteur tertiaire

Un projet sur deux s'engage dans un label à énergie positive.

En effet, 50% des projets tertiaires visent un label BBC-Effinergie 2017 (n=130/262). En parallèle, 41% des opérations s'engagent dans un label Bepos Effinergie 2017 (n=108/262). Enfin, 9% des projets visent l'excellence énergétique et environnementale avec le label Bepos+ Effinergie 2017 (n=24/262).

Des investissements privés pour soutenir la construction à faible impact énergétique et environnemental

75% des projets Effinergie 2017 sont soutenus par une maîtrise d'ouvrage privée marché.

Ils regroupent 87% de la surface nationale engagée dans un label Effinergie 2017.



Figure 19 : Station A |Angers (49)|BeposEffinergie 2017 | MO : SCCV Angers Sation A Développement| Architecte : AIA Architectes

En parallèle, les opérations sous maîtrise d'ouvrage publique (n=64/262) ne regroupent que 25% des projets et 13% de la surface à l'échelle nationale.

La maîtrise d'ouvrage publique au service de l'exemplarité

Si la maîtrise d'ouvrage privé soutient massivement le déploiement des labels Effinergie 2017 (75% des opérations Effinergie 2017), elle a tendance à viser majoritairement le niveau « le moins exigeant » à savoir le label BBC Effinergie 2017 (55%). A contrario, la maîtrise d'ouvrage publique construit moins de bâtiments mais 67% de ses opérations se concentrent sur les labels les plus exigeants (Bepos et Bepos+ Effinergie 2017).

Des bureaux et bâtiments d'éducation exemplaires

Une large majorité des dossiers déposés concernent la certification de bâtiments de bureaux et d'éducation.

En effet, les bureaux représentent 65% des demandes de labels Effinergie 2017 (n=169/262). En parallèle, 10% des demandes ciblent des bâtiments d'éducation.

On notera que 89% (n=150/167) des constructions de bureau sont portées par une maîtrise d'ouvrage privée.

En parallèle, les 64 projets financés par une maîtrise d'ouvrage publique sont principalement des bâtiments d'enseignements (n=26/64) et des bureaux (n=18/64).



Figure 19 : Station A |Angers (49)| BeposEffinergie 2017 | MO : SCCV Angers Sation A Développement| Architecte : AIA Architectes

Quelle répartition géographique ?

Les 262 opérations sont présentes sur les 12 régions métropolitaines, avec une plus forte concentration en régions Ile de France (n=73/262), Auvergne-Rhône-Alpes (n=38/262), Nouvelle Aquitaine (n=39/262), Provence Alpes Côte d'Azur (n=23/262).

Cependant, cette clé de répartition a tendance à évoluer en fonction du type de maîtrise d'ouvrage.

Ainsi, 72% des opérations Effinergie 2017 sous maîtrise d'ouvrage privée se situent dans quatre régions, à savoir en Ile de France (n=67/197), en Auvergne-Rhône-Alpes (n=31/197), Provence Alpes Côtes d'Azur (n=22/197) et Nouvelle Aquitaine (n=21/197)

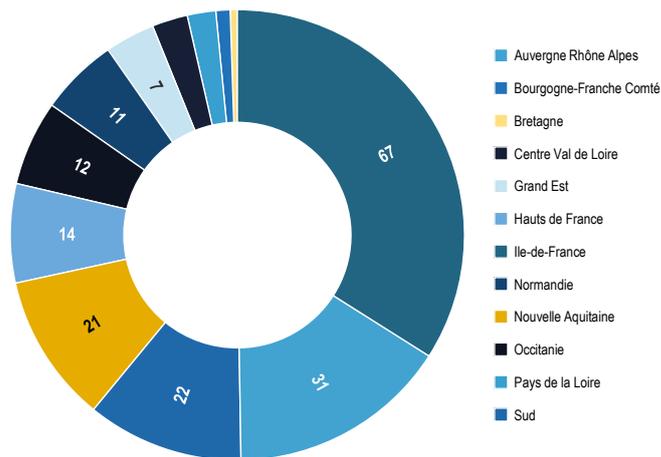


Figure 20 : Répartition géographique des bâtiments tertiaires Effinergie 2017 sous maîtrise d'ouvrage privée

En parallèle, les projets sous maîtrise d'ouvrage publique sont majoritairement localisés en Nouvelle Aquitaine (n=17/64), Auvergne Rhône Alpes (n=7/64), Normandie (n=7/64), Pays de La Loire (n=7/64) et Occitanie (n=6/64). En parallèle, une à quatre opérations Effinergie 2017 sont construites sur 6 autres régions.

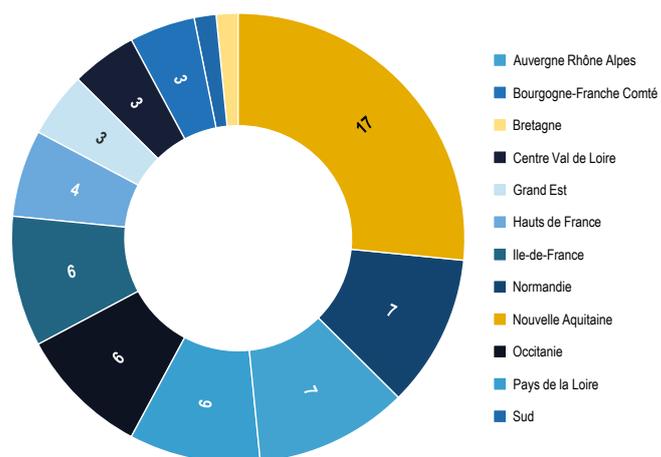


Figure 21 : Répartition géographique des bâtiments tertiaires Effinergie 2017 sous maîtrise d'ouvrage publique

BEPOS EFFINERGIE 2013

RÉSIDENTIEL

Depuis le lancement du label Bepos Effinergie 2013, **103 opérations** regroupant **3 141 logements** ont déposé une demande de certification.

64%

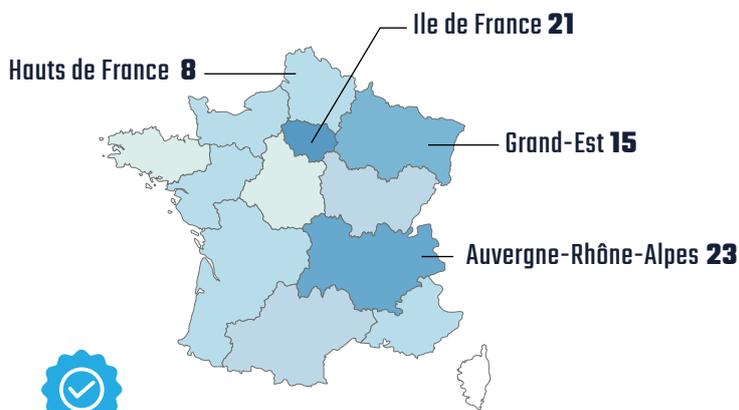
Des projets Bepos Effinergie 2013 sont des logements collectifs

36%

Des projets Bepos Effinergie 2013 sont des logements individuels

23 maisons en secteur diffus
14 programmes de logements groupés

Des opérations Bepos Effinergie 2013 qui se concentrent principalement au sein de **4 régions.**



PROJETS LIVRÉS*

68%

Découvrez les projets Bepos Effinergie 2013 étudiés dans l'Observatoire BBC :



www.observatoirebbc.org

TERTIAIRE

Depuis son lancement, le label Bepos Effinergie 2013 regroupe **120 opérations** soit **582 925 m²**.

67 Bureaux

24 Bâtiments d'enseignement

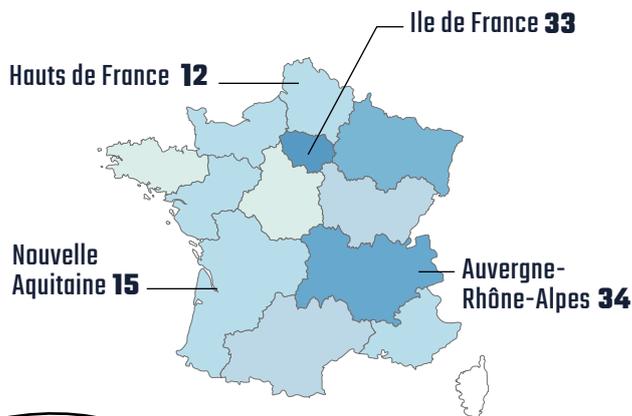
44%

Des projets Bepos 2013 sont sous maîtrise d'ouvrage privée

56%

Des projets Bepos 2013 sont sous maîtrise d'ouvrage publique

Les projets Bepos Effinergie 2013 se situent majoritairement sur **4 régions** et regroupent **79% des bâtiments** ou **91% de la surface.**



PROJETS LIVRÉS*

74%

*Les autres projets sont en cours de chantier

EFFINERGIE +

RÉSIDENTIEL

Depuis 2011, **72 778 logements Effinergie +** sont répartis sur **1 329 bâtiments**.

77%

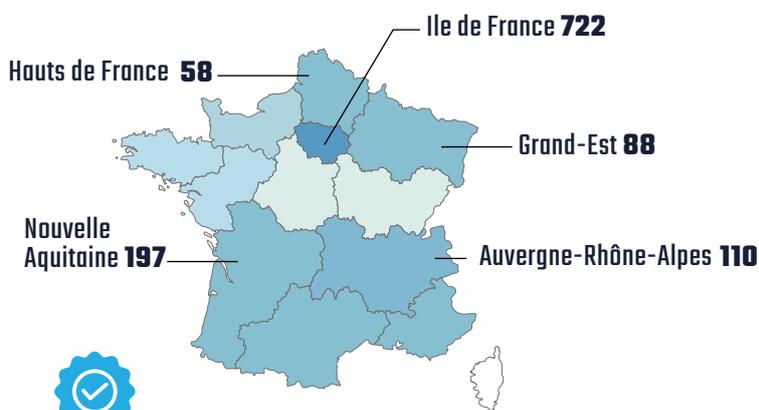
Des projets Effinergie + sont des logements collectifs

23%

Des projets Effinergie + sont des logements individuel

112 maisons en secteur diffus
199 programmes de logements groupés

88% des opérations Effinergie + sont présentes sur **5 régions**



64%

PROJETS LIVRÉS*

Découvrez les projets Bepos Effinergie + étudiés dans l'Observatoire BBC :



www.observatoirebbc.org

TERTIAIRE

Depuis son lancement, le label Effinergie + regroupe **287 opérations** soit **3,61 millions de m² de SRT**.

204 Bureaux
46 Bâtiments d'enseignement

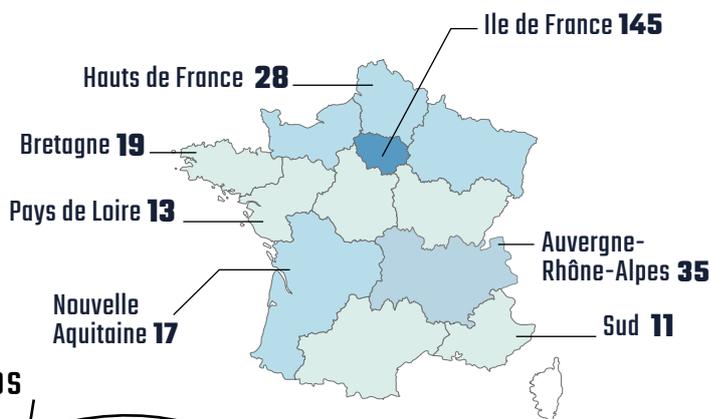
87%

Des projets Effinergie + sont sous maîtrise d'ouvrage privée

13%

Des projets Effinergie + sont sous maîtrise d'ouvrage publique

50% des projets Effinergie+ sont situés en Ile de France.
En parallèle, **44%** des opérations sont situées dans 6 régions.



69%

PROJETS LIVRÉS*

*Les autres projets sont en cours de chantier

BBC EFFINERGIE

RÉSIDENTIEL

Depuis 2007, **688 230 logements** BBC Effinergie sont répartis sur **65 640 bâtiments.**

24%

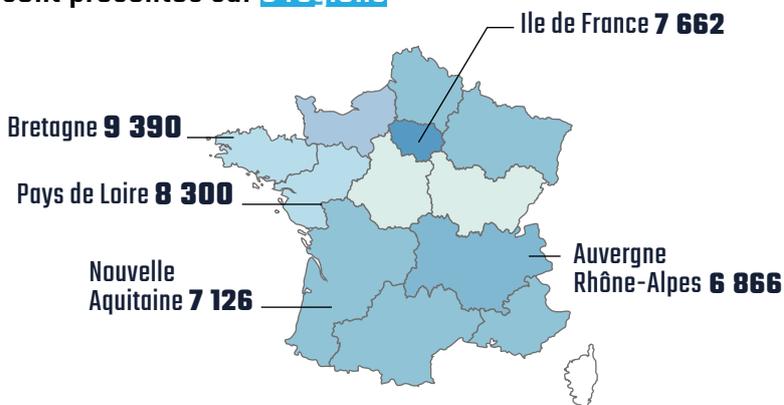
Des projets BBC Effinergie sont des logements collectifs

76%

Des projets BBC Effinergie sont des logements individuels

44 450 maisons en secteur diffus
5 590 programmes de logements groupés

60% des opérations BBC Effinergie sont présentes sur **5 régions**



TERTIAIRE

Le label BBC Effinergie regroupe **964 opérations** soit **6,3 millions de m²** de SRT.

67% Bureaux
11% Bâtiments d'enseignement

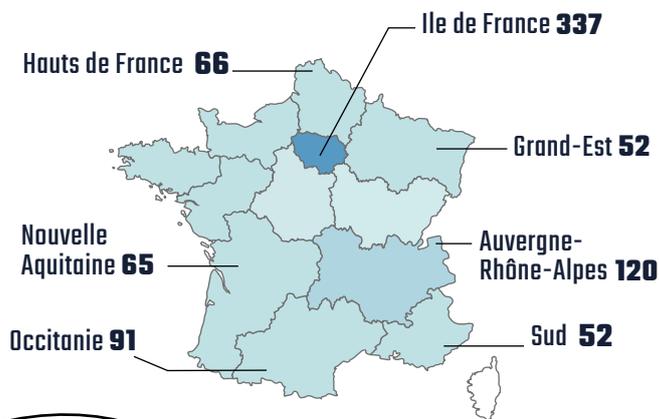
76%

Des projets BBC Effinergie sont sous maîtrise d'ouvrage privée

24%

Des projets BBC Effinergie sont sous maîtrise d'ouvrage publique

35% des projets BBCEffinergie sont situés en Ile de France.
En parallèle, **46%** des opérations sont situées dans 6 régions.



96% PROJETS LIVRÉS*

Découvrez les projets Bepos BBC Effinergie étudiés dans l'Observatoire BBC :



www.observatoirebbc.org

80% PROJETS LIVRÉS*

*Les autres projets sont en cours de chantier

Sébastien Lefeuve
Responsable Observatoire National Effinergie

lefeuvre@effinergie.org
Tél : 07 69 38 20 46



Les terrasses de Bachasson | BEPOS effinergie 2017 | Meyreuil (06) | MO : Groupe Artea | Agence VBI

L'OBSERVATOIRE BBC

Une plateforme numérique, au service de la filière du bâtiment, valorisant les projets à faible impact énergétique et environnemental.

Elle a pour objectifs de promouvoir le savoir-faire des professionnels, de diffuser les bonnes pratiques et de contribuer à l'élaboration des futures réglementations.