

effinergie

Tableau de bord des labels Effinergie

OBSERVATOIRE BBC - 2 ÈME 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

75 093 OPÉRATIONS

Sur le territoire national

17 MILLIONS DE M² DANS LE TERTIAIRE

Soit 2 307 opérations

1 207 980 LOGEMENTS

Soit 72 786 opérations

EFFINERGIE

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

SYNTHÈSE

BBC-Effinergie Rénovation

420 000 logements engagés dans une rénovation à basse consommation !

Au second trimestre 2025, plus de **420 000 logements** sont engagés dans une rénovation basse consommation depuis 2009. Ils se répartissent au sein de **5 282 bâtiments** dont 88% sont des logements sociaux. Ce label cible également des maisons individuelles (8%) et des copropriétés (4%).

Après avoir consolidé un volume annuel de 40 000 à 50 000 logements rénovés à basse consommation entre 2021 et 2023, l'année 2024 a été marquée par une baisse brutale et inédite (-53% par rapport à 2023) des dépôts de demande de labellisation. Cette chute, qui a impacté les logements collectifs et individuels, semble se stabiliser ce premier semestre mais à un palier ne permettant pas d'espérer plus de 20 000 à 25 000 rénovations basse consommation en fin d'année 2025. Dans son rapport publié en février 2024 l'ANCOLS présente un certain nombre de difficultés remontées par les bailleurs sociaux qui ont pu freiner la rénovation énergétique de leur parc notamment « la concomitance de la mise à jour du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) et de son positionnement comme instrument de pilotage principal des stratégies de rénovation énergétique », la présence « d'un cadre normatif fluctuant (Stratégie Nationale Bas Carbone puis « Fit for 55 ») rendant difficile une planification optimale de long terme », mais également, le manque « de lisibilité et de constance des messages de la part des autorités publiques concernant les solutions techniques à privilégier en matière de rénovation ». En parallèle, dans un contexte économique et géopolitique peu favorable générant de l'incertitude, les bailleurs sociaux ont dû également, à compter du 1^{er} janvier 2024, intégrer dans leur stratégie patrimoniale les nouvelles exigences du label BBC Effinergie rénovation. Les prochains mois seront donc déterminants afin d'identifier si les principaux freins relèvent de contraintes structurelles et/ou conjoncturelles.

A date, 32 050 logements se sont engagés dans ce nouveau label dont 31 001 logements collectifs. Tous les trimestres, 4 900 nouveaux logements visent les niveaux BBC Effinergie rénovation ou BBC Effinergie rénovation -1^{ère} étape.

Les maîtres d'ouvrages semblent privilégier la rénovation basse consommation réalisée en une étape en visant le label BBC-Effinergie rénovation pour 76% des logements collectifs et 87% des maisons en secteur diffus. A contrario, les rénovations de logements groupés ciblent dans 58% des cas le label BBC Effinergie rénovation -1^{ère} étape.

Sur le second trimestre 2025, **7 opérations de logements groupés** (157 logements) et **49 opérations de logements collectifs** (4 743 logements) se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Ils regroupent 10 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version de 2009, 380 logements Basse Consommation et Bas Carbone (version 2021), 1 819 logements BBC-Effinergie rénovation – 1^{ère} étape, et 2 691 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024.

En parallèle, 26 opérations ont été certifiées sur le second trimestre 2025, soit 2 292 logements. Au total, 208 414 logements sont certifiés depuis le lancement du label en 2009, représentant 49%

des logements engagés dans une rénovation basse consommation. On identifie 5 opérations certifiées Basse Consommation et Bas Carbone sur ce trimestre à savoir :

- La **résidence Perrin** à Rouen (76) ;
- 20 logements groupés au sein de **la résidence de Normandie** à Villedieu les Poêles (20) ;
- 17 logements au sein de **la Résidence Le Bourg** à Epaignes (27) ;
- 39 logements groupés au sein des Cités 12 et 14 à Lens (62) ;
- La résidence Les Tilleuls à Marseille (13).

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

Dans le secteur tertiaire, **672 bâtiments** sont concernés par une rénovation basse consommation, regroupant **5,1 millions de m²** en France.

Le label BBC Effinergie rénovation dans sa version de 2009 représente 85% des dossiers déposés. Remplacé temporairement, entre octobre 2021 et décembre 2024, par le label Basse Consommation et Bas Carbone, ce dernier regroupe 11% du parc tertiaire en cours de rénovation basse consommation.

La label BBC Effinergie rénovation, dans sa version 2024, représente désormais 5% des demandes de labellisation, soit 36 bâtiments ou 152 600 m². Ils sont répartis entre 20 bureaux, et 11 bâtiments d'éducation (maison de la petite enfance, collège, crèche...) mais également 1 salle de sports, 2 bâtiments de santé, 1 hébergement et 1 commerce.

Quel que soit le label visé, ces projets sont portés très majoritairement (82%) par la maîtrise d'ouvrage privée. En parallèle, la rénovation basse consommation sous maîtrise d'ouvrage publique (n=119) concerne 18% des bâtiments rénovés à basse consommation.

Au second trimestre 2025, **9 nouvelles demandes de labellisation** BBC Effinergie rénovation 2024 ont été déposées. En parallèle, **6 opérations** ont été certifiées, à savoir

- L'opération Grand Ecran à Paris (75) ;
- Les bureaux 34/36 Courcelles et **40 Laffitte** à Paris (75) ;
- La réhabilitation de l'ancienne caserne Grossetti en bureaux à Ajaccio (20) ;
- Les bureaux de la Banque Populaire à Corenc (38) ;
- Les bureaux rue de Villiers à Levallois Perret (92).

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



Effinergie RE2020

Plus de 7 000 logements engagés dans un label Effinergie RE2020 !

Au second trimestre 2025, **7 076 logements**, répartis sur **121 bâtiments**, sont engagés dans un label Effinergie RE2020. 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. Les deux tiers des opérations se situent en Ile de France.

Sur le second trimestre 2025, **6 nouvelles demandes** de labels Effinergie RE2020 ont été déposées. Elles concernent uniquement des opérations de logements collectifs (n=311 logements) à savoir :

- 59 logements au sein de l'îlot Trébucien à Caen (14) ;
- 79 logements rue de la Plaine à Paris (75) ;
- La résidence Brosse Perrault située à Le Blanc Mesnil (93)
- 56 logements au sein de la Zac du Moulon à Gif sur Yvette (91) ;
- La résidence Cristino Garcia à Paris (75)
- Le Lot 4 au sein de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers (93).

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



©Nicolas Reymond Architecte et Urbanisme

Effinergie 2017

Des labels dédiés à la construction résidentielle bas carbone à faible impact énergétique

Au second trimestre 2025, près de **15 000 logements** répartis sur 288 bâtiments sont concernés par un des trois labels Effinergie 2017. Les maîtres d'ouvrages plébiscitent les labels BBC Effinergie 2017 (52%) et Bepos Effinergie 2017 (46%) – le label Bepos+ Effinergie 2017 demeurant marginal (2%). Ce marché est porté par la construction de bâtiments collectifs (75%) principalement situés en régions Ile de France, Normandie et Auvergne Rhône Alpes. En parallèle, 50% des opérations Effinergie 2017 ont été livrées et certifiées – les autres opérations étant toujours en cours de travaux.

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.

Sur le second trimestre 2025, l'opération **La Suberaie**, composée de 20 logements répartis sur 4 bâtiments, s'est engagée à atteindre le label Bepos Effinergie 2017.

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

- Le lot SY22B au sein de la Zac du Sycomore à Bussy Saint Georges (77) avec le label BBC Effinergie 2017 ;
- La résidence **Porte des Romains** à Strasbourg (67) en Bepos Effinergie 2017 pour le compte de Projet Territoire Alsace.

2 millions de m² engagés dans un label Effinergie 2017

Depuis le lancement des labels Effinergie 2017, **260 bâtiments** se sont engagés dans une certification **regroupant près de 2 millions de m² dont 40% ont été réceptionnés**. Une majorité des dossiers déposés concernent la certification de bâtiments de bureaux (64%) et d'enseignement (14%). La maîtrise d'ouvrage publique se distingue par une volonté accrue de soutenir des projets à forte exemplarité énergétique et environnementale (labels Bepos et Bepos+ Effinergie 2017) quand la maîtrise d'ouvrage privée se positionne davantage sur le label BBC-Effinergie 2017.

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).

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



©ABP. ARCHITECTE

BEPOS-Effinergie 2013

Un label préfigurateur de 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, 72% des 3 161 logements Bepos Effinergie 2013 ont été livrés et certifiés – les autres étant en cours de travaux. Ils concernent principalement (62%) des logements collectifs qui se situent en régions Auvergne-Rhône-Alpes (n=22%), Ile de France (n=21%), Grand Est (n=15%).

120 opérations Bepos Effinergie 2013 dans le tertiaire

Le label Bepos Effinergie 2013 concerne 120 bâtiments (580 000 m²) portés à parts égales par la maîtrise d'ouvrage publique et privée. Cependant, si la maîtrise d'ouvrage privée se concentre sur la construction de bureaux (90%), les projets Bepos Effinergie 2013 sous une maîtrise d'ouvrage publique présentent des usages variés : bureaux, bâtiments d'enseignement mais également pôle médical, centre d'incendie et de secours, gendarmerie, culture, industrie, piscine, restauration, salles multisports, spectacle, hébergement, ...). Ces bâtiments, dont 88% ont été livrés à date, se situent principalement (91% de la surface – 79% des bâtiments) au sein de 4 territoires : Auvergne Rhône Alpes (n=28%), Ile de France (n=28%), Nouvelle Aquitaine (n=12,5%) et Hauts de France (n=10%).

[En savoir plus sur le label Bepos Effinergie 2013](#)

Effinergie +

73 000 logements engagés dans un label Effinergie+

A date, plus de 73 000 logements sont engagés dans un label Effinergie+. Ils concernent principalement (77%) des logements collectifs. En parallèle, 200 bâtiments, regroupant 2 616 logements groupés, ont également déposé une demande de label, ainsi que 112 maisons individuelles. 72% des logements Effinergie+ ont été livrés et certifiés. Les 20 633 logements restants sont en cours de travaux.

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 à l'air des réseaux de ventilation.

10 opérations de logements collectifs regroupant 567 logements et **3 opérations de logements groupés** (23 logements) ont été certifiées sur le second trimestre en 2025.

Près de 300 bâtiments et 3,6 millions de m² SRT

Les dépôts de dossier Effinergie+ ne peuvent concerner que les projets non assujettis à la RE2020. En conséquence, aucun nouveau dossier n'a été déposé en 2025. En parallèle, 203 projets ont été certifiés depuis 2015, représentant 70% des projets Effinergie+ – les 89 opérations restantes sont en cours de travaux.

Sur le second trimestre 2025, les bureaux Lot A2/C8 au sein de la ZAC Parc d'Affaires, situés à Asnières sur Seine, ont été certifiés.



©PietriArchitectes/Carta Associés (Carta – Reichen et Robert Associés)

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

BBC-EFFINERGIE RÉNOVATION

411 689 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 4 412 BÂTIMENTS |
10 748 LOGEMENTS INDIVIDUELS | 5,1 MILLIONS M² DE TERTIAIRE



NOUVEAUTÉ

Sur le second trimestre 2025, **7 opérations de logements groupés** (157 logements) et **49 opérations de logements collectifs** (4 743 logements) se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Ils regroupent 10 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version de 2009, 380 logements Basse Consommation et Bas Carbone (version 2021), 1 819 logements BBC-Effinergie rénovation – 1ère étape, et 2 691 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024.

En parallèle, **26 opérations ont été certifiées** sur le second trimestre 2025, soit 2 292 logements. Au total, 208 414 logements sont certifiés depuis le lancement du label en 2009, représentant 49% des logements engagés dans une rénovation basse consommation.

On identifie 5 opérations certifiées Basse Consommation et Bas Carbone sur ce trimestre à savoir :

- La **résidence Perrin** à Rouen (76) ;
- 20 logements groupés au sein de la **résidence de Normandie** à Villedieu les Poêles (20) ;
- 17 logements au sein de la **Résidence Le Bourg** à Epaignes (27) ;
- 39 logements groupés au sein des Cités 12 et 14 à Lens (62) ;
- La résidence Les Tilleuls à Marseille (13).

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

- 1 051 projets de **logements collectifs**
- 407 maisons en **secteur diffus**
- 88 opérations de **logements groupés**

LE SECTEUR RESIDENTIEL

Au second trimestre 2025, près de **422 437 logements** sont engagés dans une rénovation basse consommation depuis 2009. Ils se répartissent au sein de **5 282 bâtiments** sur l'ensemble du territoire national.

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 dont la très grande majorité appartient au parc social. Ce marché regroupe 411 689 logements collectifs, soit 4 412 opérations, engagés dans une rénovation basse consommation.

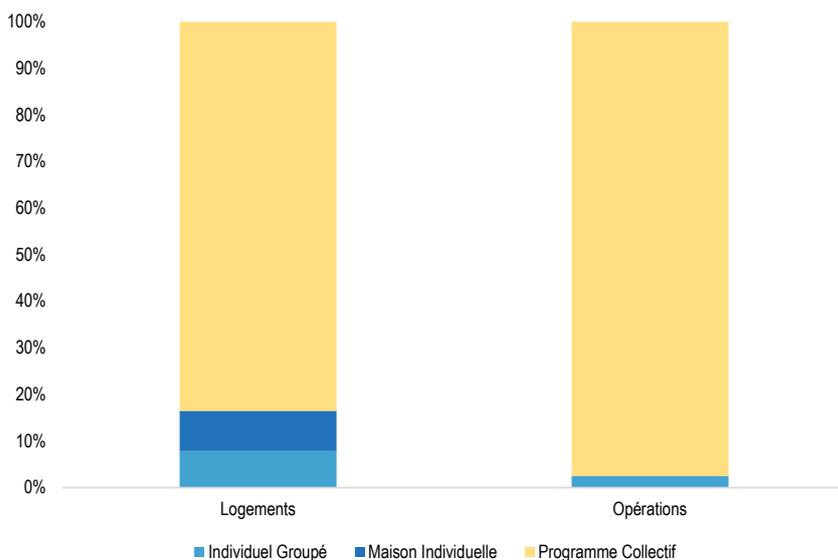


Figure 1 : Répartition des logements et des opérations engagés dans une rénovation basse consommation par type de bâtiments

En parallèle, le marché de la rénovation basse consommation des logements individuels représente 2,5% des logements engagés dans une rénovation BBC². Il se répartit entre 422 opérations de logements groupés, soit 10 300 logements, et 448 rénovations de maison en secteur diffus.



Figure 3 : Résidence 1er Mai| Houplin-Ancoisne (59) | BBC Effinergie Rénovation (2024) |MO : Tisserin Habitat |Architecte : AADA

² BBC : Bâtiments Basse Consommation

Un premier semestre 2025 au niveau de celui de 2024

Après avoir consolidé un volume annuel de 40 000 à 50 000 logements rénovés à basse consommation entre 2021 et 2023, l'année 2024 a été marquée par une baisse brutale et inédite (-53% par rapport à 2023) des dépôts de demande de labellisation. Cette chute, qui a impacté les logements collectifs et individuels, semble se stabiliser ce premier semestre mais à un palier ne permettant pas d'espérer plus de 20 000 à 25 000 rénovations basse consommation en fin d'année 2025.

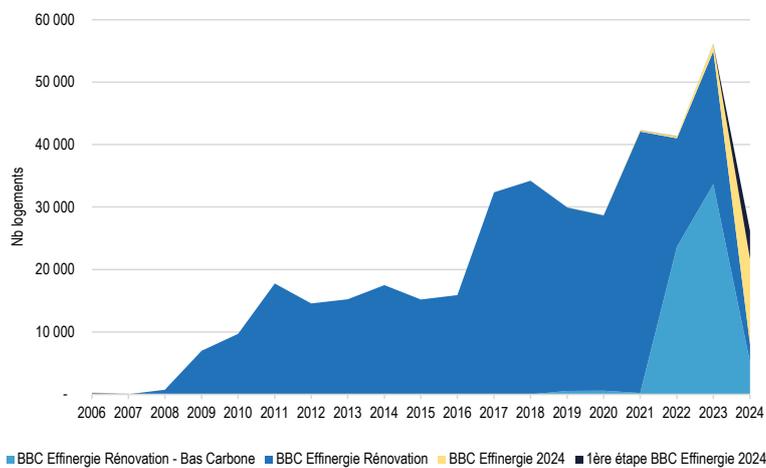


Figure 2 : Evolution du nombre de logements engagés dans une rénovation basse consommation par année et par labels

Dans son rapport³ publié en février 2024 l'ANCOLS présente un certain nombre de difficultés remontées par les bailleurs sociaux qui ont pu freiner la rénovation énergétique de leur parc notamment « la concomitance de la mise à jour du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) et de son positionnement comme instrument de pilotage principal des stratégies de rénovation énergétique », la présence « d'un cadre normatif fluctuant (Stratégie Nationale Bas Carbone puis « Fit for 55 ») rendant difficile une planification optimale de long terme », mais également, le manque « de lisibilité et de constance des messages de la part des autorités publiques concernant les solutions techniques à privilégier en matière de rénovation ». En parallèle, dans un contexte économique et géopolitique peu favorable générant de l'incertitude, les bailleurs sociaux ont dû également, à compter du 1er janvier 2024, intégrer dans leur stratégie patrimoniale les nouvelles exigences du label BBC Effinergie rénovation. Les prochains mois seront donc déterminants afin d'identifier si les principaux freins relèvent de contraintes structurelles et/ou conjoncturelles.

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, 40% des logements rénovés sont situés en Ile de France, loin devant les régions Auvergne Rhône Alpes (12%), Hauts de France (10,5%), Grand Est (8%) et Normandie (7%).

Cette clé de répartition est différente pour les logements groupés avec une majorité de rénovations à basse consommation située en Hauts de France (51%) et en Normandie (28%).

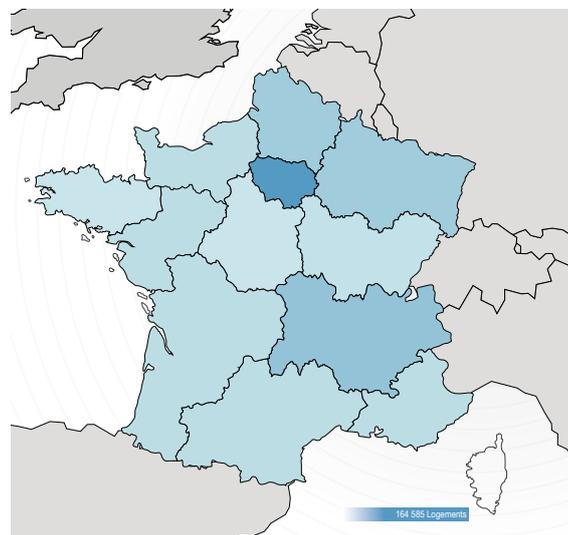


Figure 5 : Répartition géographique des logements individuels groupés engagés dans une rénovation basse consommations

En parallèle, 41% 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%).

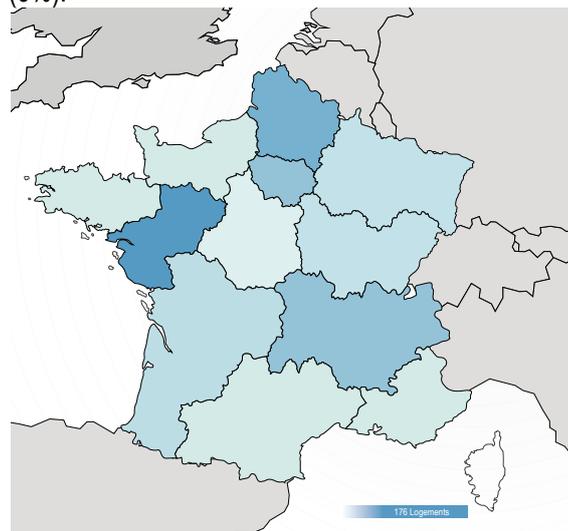


Figure 6 : Répartition géographique des logements collectifs engagés dans une rénovation basse consommations

Enfin, les maisons en secteur diffus rénovées à basse consommation sont principalement situées sur deux régions : Pays de la Loire (41%) et Hauts de France (22%) loin devant les régions Auvergne Rhône Alpes (9%), Ile de France (6%) et Nouvelle Aquitaine (5%).

³Etude sur la rénovation des passoires thermiques dans le logement social, février 2024, Transitions ANCOLS

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 : Résidence Le Bourg |Épaignes (27) | BBC Effinergie Rénovation |MO : Logement Familial de l'Eure| NCL Architectes

A date, 32 050 logements se sont engagés dans ce nouveau label dont 31 001 logements collectifs. Tous les trimestres, 4 900 nouveaux logements visent un des deux niveaux.

Les maîtres d'ouvrages semblent privilégier la rénovation basse consommation réalisée en une étape en visant le label BBC-Effinergie rénovation pour 76% des logements collectifs et 87% des maisons en secteur diffus. A contrario, les rénovations de logements groupés ciblent dans 58% des cas le label BBC Effinergie rénovation -1^{ère} étape.



© Tour Racine|Paris (75) |BBC Effinergie rénovation | MO : Ewok |Architecte : Maud Caubet Architectes



© Tour Racine|Paris (75) |BBC Effinergie rénovation | MO : Ewok |Architecte : Maud Caubet Architectes

NOUVEAUTÉ

Au second trimestre 2025, **9 demandes de labellisation** ont été déposées.

En parallèle, 6 opérations ont été certifiées, à savoir :

- L'opération Grand Ecran à Paris (75) ;
- Les bureaux 34/36 Courcelles et **40 Laffitte** à Paris (75) ;
- La réhabilitation de l'ancienne caserne Grossetti en bureaux à Ajaccio (20) ;
- Les bureaux de la Banque Populaire à Corenc (38) ;
- Les bureaux rue de Villiers à Levallois Perret (92)

Découvrez **les 495 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, **672 opérations** se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Elles concernent **5,1 millions de m² en France**.



Figure 8 : 19 Saint Georges | Paris (75) | BBC Effinergie Rénovation | Architecte : Axel Schoenert

Le label BBC Effinergie rénovation dans sa version de 2009 représente 83% des bâtiments rénovés. Il a été remplacé par le label Basse Consommation et Bas Carbone le 1er octobre 2021 (12% 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 5% des bâtiments engagés dans une rénovation basse consommation. Il concerne 36 bâtiments, soit 152 600 m², répartis entre 20 bureaux, et 11 bâtiments d'éducation (maison de la petite enfance, collège, crèche, ...) mais également 1 salle de sports, 2 bâtiments de santé, un hébergement et 1 commerce. Ils sont situés en Ile de France (n=10/36), Normandie (n=5/36), Auvergne Rhône Alpes (n=5/36), Nouvelle Aquitaine (n=4/36), Bourgogne Franche Compté (n=3/36), Grand Est (n=3/36), Hauts de France (n=2/36), Pays de la Loire (n=2/26) et Sud (n=2/36).

Quel que soit le label visé, ces projets sont portés très majoritairement (82%) par une maîtrise d'ouvrage privée. En parallèle, la rénovation basse consommation sous maîtrise d'ouvrage publique (n=119) concerne 18% des bâtiments rénovés à basse consommation.

Les projets rénovés à basse consommation sous MO privée (n=553) concernent majoritairement (88%) des bâtiments de bureaux (n=486/553). En parallèle, des projets de rénovation d'aires de services (n=23/553), d'hôtels (n=18/553) et de bâtiments d'enseignements (n=13/553) 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=42/119) et des bâtiments d'enseignements (n=348/119). 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.

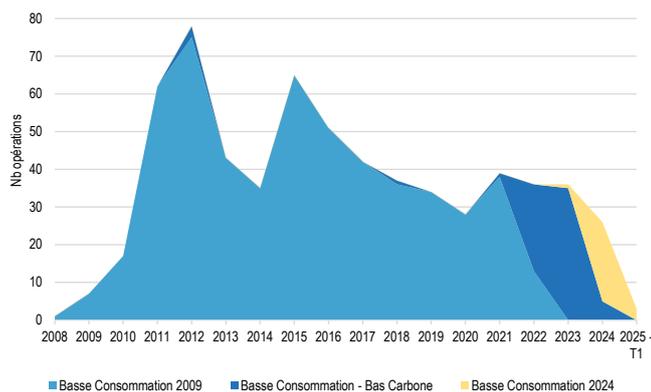


Figure 9 : Evolution du nombre d'opérations engagées dans les labels basse consommation en rénovation dans le secteur tertiaire.

En parallèle, au premier semestre 2025, près de 406 opérations, regroupant 3,5 millions de m² ont été livrés et certifiés depuis 2009. En parallèle, 39% des dossiers sont encore en cours de certification.

Figure 10 : Tour Racine|Paris (75) |BBC Effinergie rénovation | MO : Ewok |Architecte : Maud Caubet Architectes

Un marché concentré en Ile de France

La région Ile de France concentre les principaux chantiers de rénovation basse consommation avec 63% 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).

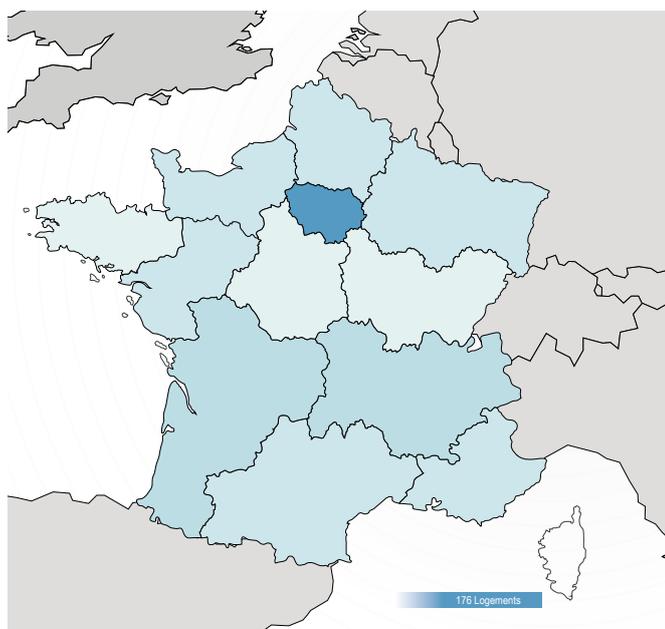


Figure 10 : Répartition géographique des opérations BBC-Effinergie rénovation en tertiaire

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

7 076 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 91 BÂTIMENTS |
97 LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPÉS, SOIT 15 BÂTIMENTS |
7 883 M² DE TERTIAIRE



NOUVEAUTÉ

Sur le second trimestre 2025, **6 nouvelles demandes de labels** Effinergie RE2020 ont été déposées. Elles concernent uniquement des opérations de logements collectifs (n=311 logements) à savoir :

- 59 logements au sein de l'ilot Trébucien à Caen (14) ;
- 79 logements rue de la Plaine à Paris (75) ;
- La résidence Brosse Perrault située à Le Blanc Mesnil (93)
- 56 logements au sein de la Zac du Moulon à Gif sur Yvette (91) ;
- La résidence Cristino Garcia à Paris (75)
- Le Lot 4 au sein de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers (93).

LE SECTEUR RESIDENTIEL

Au second trimestre 2025, **7 076 logements**, répartis sur **121 bâtiments**, sont engagés dans un label Effinergie RE2020.

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

A date, 121 demandes ont été déposées depuis le lancement du label dont 6 nouveaux dossiers sur le second 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

88% des dépôts de dossiers de certification concernent des bâtiments de logements collectifs (n=106/121) qui regroupent 6 979 appartements. Les résidences sont composées en moyenne de 64 logements.

En parallèle, 9 opérations de logements groupés, soit 91 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 11 : La Poste Basilique | Effinergie RE2020 | Paris (75) | Maes Architectes | MO : Vinci Immobilier

Une répartition géographique des opérations différente suivant le type de logements

En effet, si 66% des opérations Effinergie RE2020 sont situées en région Ile de France (n=80/121), ce taux chute à 33% en logements groupés.

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

En parallèle, les opérations de logements collectifs sont majoritairement implantées en Ile de France (n=77/106) mais également en Hauts de France (n=8/106), Occitanie (n=8/106), Bretagne (n=3/106), Nouvelle Aquitaine (n=3/106), Normandie (n=4/106), Grand Est (n=1/106) et Sud (n=1/106).



EFFINERGIE 2017

13 267 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 216 BÂTIMENTS |
571 LOGEMENTS INDIVIDUELS | 1 995 137 M² DE TERTIAIRE



NOUVEAUTÉ

Sur le second trimestre 2025, seule l'opération La Suberaie, composée de 20 logements répartis sur 4 bâtiments, s'est engagée à atteindre le label Bepos Effinergie 2017.

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

- Le lot SY22B au sein de la Zac du Sycomore à Bussy Saint Georges (77) avec le label BBC Effinergie 2017 ;
- La résidence **Porte des Romains** à Strasbourg (67) en Bepos Effinergie 2017 pour le compte de Projet Territoire Alsace

LE SECTEUR RESIDENTIEL

Au second trimestre 2025, **13 838 logements**, répartis sur 288 bâtiments, sont engagés dans une démarche de labellisation Effinergie 2017.

51% des opérations Effinergie 2017 certifiées

Après une forte croissance du nombre de logements certifiés en 2023, 5 nouveaux projets ont été certifiés en 2025. A ce jour, 51% des opérations ont été livrées et certifiées – les autres étant toujours en cours de travaux.

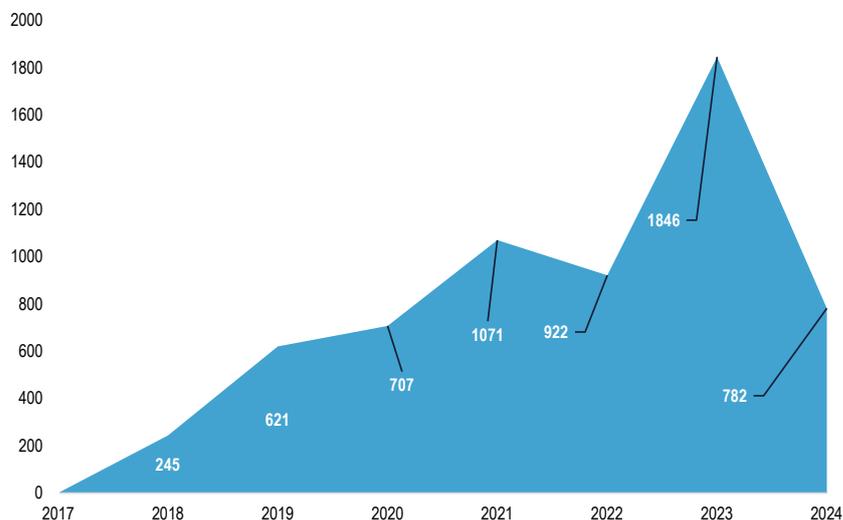


Figure 13 : Evolution du nombre de logements certifiés Effinergie 2017 par année
Deux nouvelles opérations ont été certifiées au second trimestre 2025.

Avec le lancement de la RE2020 au 1er 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=149) ou du label Bepos Effinergie 2017 (n=130). Ils regroupent respectivement 6 505 et 7 194 logements en France.

En parallèle, 9 bâtiments, regroupant 139 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 au sein de la résidence Utopia à Montreuil (93) ;
- 4 maisons individuelle à Ramonville (31) ;
- La résidence Les Terrasses de Victor composée de 32 logements à Ramonville (31) ;
- La résidence C2 Nord à Lyon (69).

Des labels Effinergie 2017 portés par le secteur du logement collectif

75% des opérations Effinergie 2017 concernent des bâtiments de logements collectifs.

Ils regroupent 13 267 logements, répartis sur 216 bâtiments en cours de labellisation Effinergie 2017. Ils visent principalement les niveaux BBC-Effinergie 2017 (105 opérations – 6 142 logements) ou Bepos Effinergie 2017 (107 opérations – 6 994 logements). En parallèle, 4 bâtiments se sont engagés dans un label Bepos+ Effinergie 2017.



Figure 14 : Les résidences du Marché | Saint Louis (68) | Bepos Effinergie 2017 | MO : SCCV Les Marchés/Arpen Architectes

En parallèle, les constructions de logements groupés regroupent 16% des labels Effinergie 2017, soit 547 logements présents dans 48 bâtiments. Ils visent également majoritairement les labels BBC-Effinergie 2017 (n=30/48) ou Bepos Effinergie 2017 (n=17/48). 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=7 652), Normandie (n=2 002) et Auvergne Rhône Alpes (n=1 415).

Les opérations de logements collectifs (n=216) sont principalement construites dans les régions Ile de France (n=93/216) et Normandie (n=56/216), loin devant les régions Nouvelle Aquitaine (n=17/216), Auvergne-Rhône-Alpes (n=14/216), Occitanie (n=11/216) ou Grand Est (n=10/216).

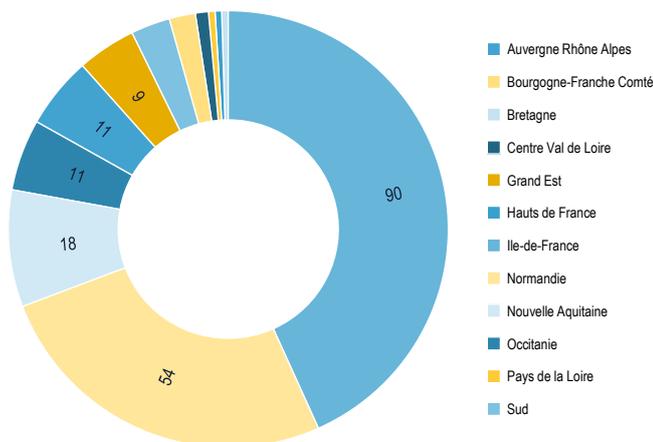


Figure 15 : Répartition géographique des opérations Effinergie 2017 en logements collectifs

En parallèle, 56% des opérations de logements groupés Effinergie 2017 (n=48) se situent en région Normandie (n=27/48). En parallèle, la région Ile de France regroupe 23% des opérations (n=11/48) devant la région Nouvelle Aquitaine (n=5/48). Enfin, les autres opérations se situent en Pays de

la Loire (n=2/48), Grand Est (n=1/48), Bretagne (n=1/48) et Occitanie (n=1/48).

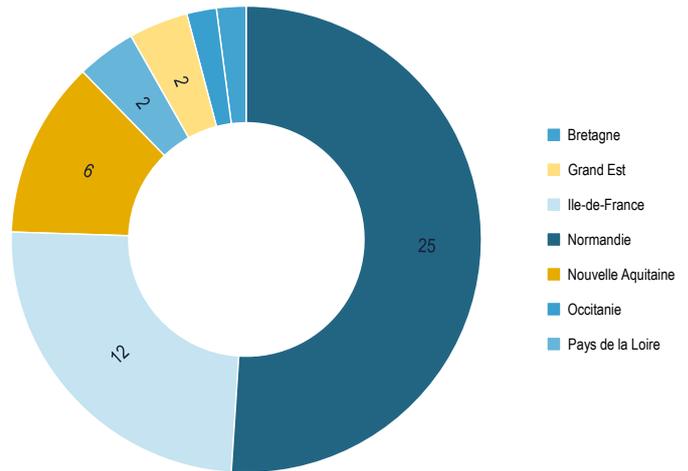


Figure 16 : Répartition géographique des opérations Effinergie 2017 en logements individuels groupés

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).

NOUVEAUTÉ

Sur le second trimestre 2025, quatre nouvelles opérations ont été certifiées, à savoir :

- Le pôle de l'entreprenariat à Saint Genis Pouilly (01) et les bureaux B à Fuveau (13) en Bepos Effinergie 2017 ;
- Les bureaux ZC5 à Saint Denis (93) et Envergure à Romainville (93) en BBC Effinergie 2017.

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

- 27 projets [Bepos+ Effinergie2017](#) ;
- 85 projets [Bepos Effinergie 2017](#) ;
- 78 projets [BBC-Effinergie 2017](#).

LE SECTEUR TERTIAIRE

Depuis le lancement des labels Effinergie 2017, **260 bâtiments** se sont engagés dans une certification, **soit 1 995 137 m²**.

40% 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 10 nouvelles opérations ont obtenu leurs labels au premier semestre 2025. A ce jour, 40% des opérations ont été livrées et certifiées – les autres étant toujours en cours de travaux.

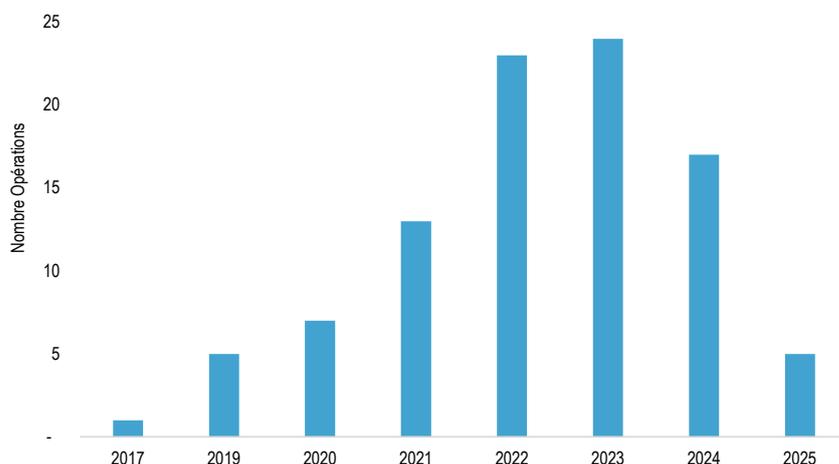


Figure 18 : Evolution du nombre de projets certifiés Effinergie 2017 par année dans le secteur tertiaire

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=131/260). En parallèle, 41% des opérations s'engagent dans un label Bepos Effinergie 2017 (n=107/260). Enfin, 9% des projets visent l'excellence énergétique et environnementale avec le label Bepos+ Effinergie 2017 (n=22/260).

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 : REIWA | Saint Ouen (93) | BBC Effinergie 2017 | MO : Nexity | Architecte : Brenac & Gonzales Associés

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 64% des demandes de labels Effinergie 2017 (n=168/260). En parallèle, 14% des demandes ciblent des bâtiments d'éducation.

On notera que 89% (n=151/168) 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=31/64) et des bureaux (n=18/64).

Quelle répartition géographique ?

Les 260 opérations sont présentes sur les 12 régions métropolitaines, avec une plus forte concentration en régions Ile de France (n=73/260), Auvergne-Rhône-Alpes (n=38/260), Nouvelle Aquitaine (n=39/260), Provence Alpes Côte d'Azur (n=24/260).

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=67/195), en Auvergne-Rhône-Alpes (n=31/195), Provence Alpes Côtes d'Azur (n=23/195) et Nouvelle Aquitaine (n=21/195)

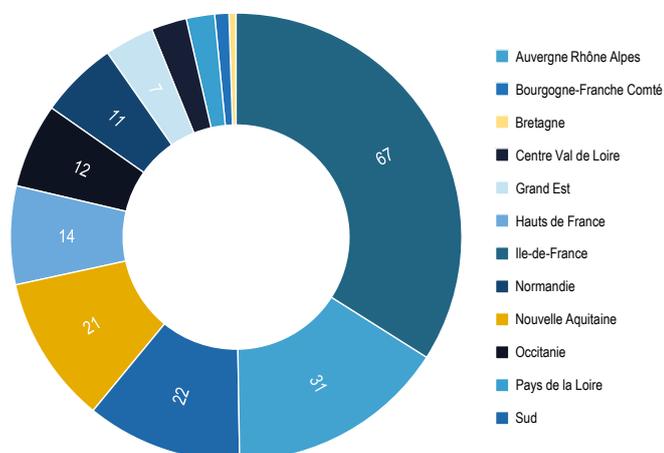


Figure 20 : Répartition géographique des bâtiments tertiaires Effinergie 2017 sous maîtrise d'ouvrage privée

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=6/64), Pays de La Loire (n=6/64) et Occitanie (n=6/64). En parallèle, une à quatre opérations Effinergie 2017 sont construites sur 6 autres régions.

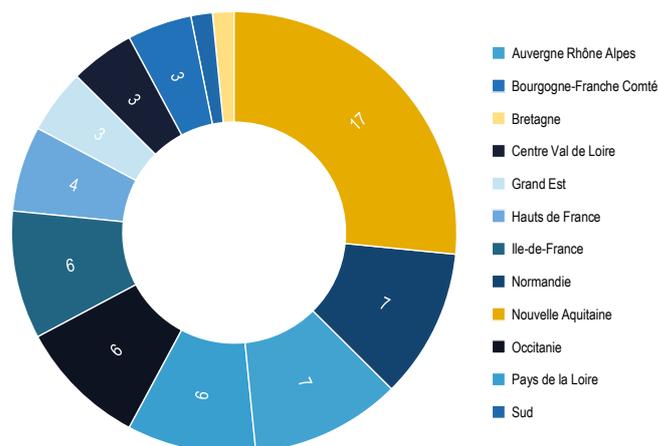


Figure 21 : Répartition géographique des bâtiments tertiaires Effinergie 2017 sous maîtrise d'ouvrage publique

BEPOS EFFINERGIE 2013

RÉSIDENTIEL

Depuis le lancement du label Bepos Effinergie 2013, **103 opérations** regroupant **3 161 logements** ont déposé une demande de certification.

62%

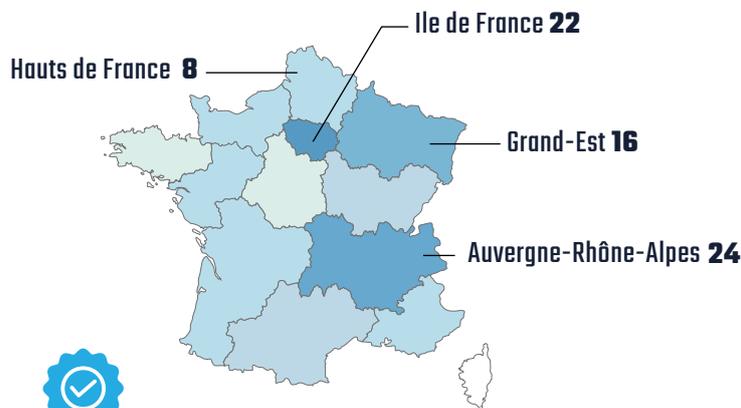
Des projets Bepos Effinergie 2013 sont des logements collectifs

38%

Des projets Bepos Effinergie 2013 sont des logements individuels

25 maisons en secteur diffus
16 programmes de logements groupés

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



72% PROJETS LIVRÉS*

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 **580 260 m².**

67 Bureaux

24 Bâtiments d'enseignement

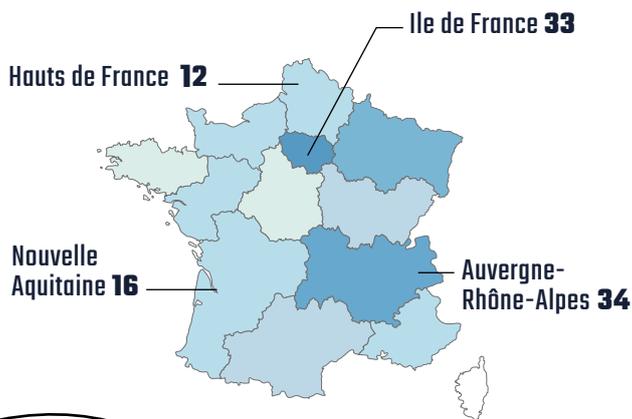
44%

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.**



74% PROJETS LIVRÉS*

*Les autres projets sont en cours de chantier

EFFINERGIE +

RÉSIDENTIEL

Depuis 2011, **73 241 logements Effinergie +** sont répartis sur **1 345 bâtiments.**

77%

Des projets Effinergie + sont des logements collectifs

23%

Des projets Effinergie + sont des logements individuel

112 maisons en secteur diffus
200 programmes de logements groupés

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

TERTIAIRE

Depuis son lancement, le label Effinergie + regroupe **289 opérations** soit **3,61 millions de m² de SRT.**

205 Bureaux
46 Bâtiments d'enseignement

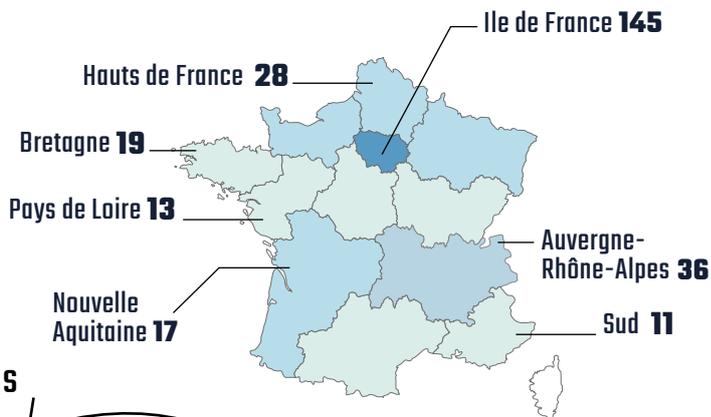
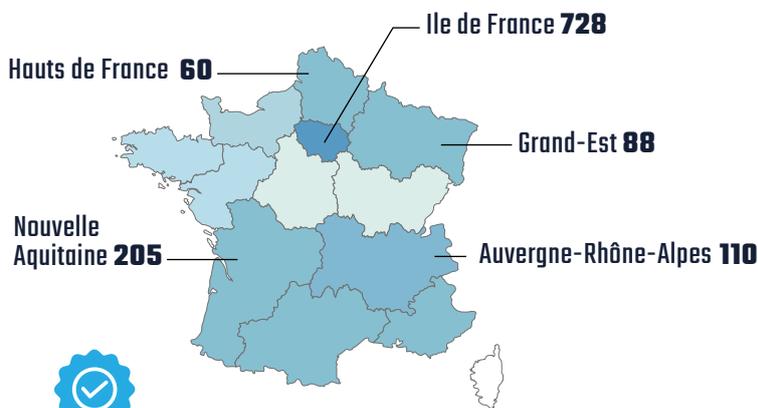
87%

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.



67%

PROJETS LIVRÉS*

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



www.observatoirebbc.org

70%

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%

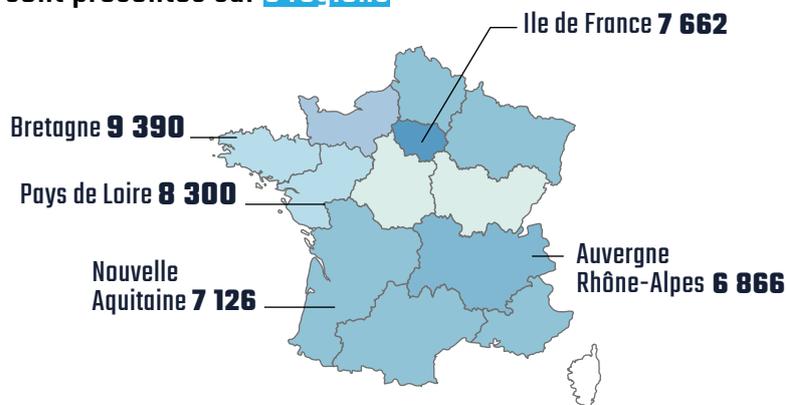
Des projets BBC Effinergie sont des logements collectifs

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**



PROJETS LIVRÉS*

96%

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



www.observatoirebbc.org

TERTIAIRE

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

67% Bureaux
11% Bâtiments d'enseignement

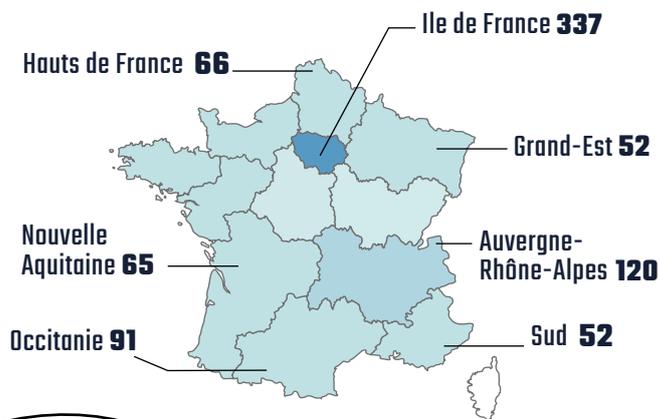
76%

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.



PROJETS LIVRÉS*

80%

*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.