



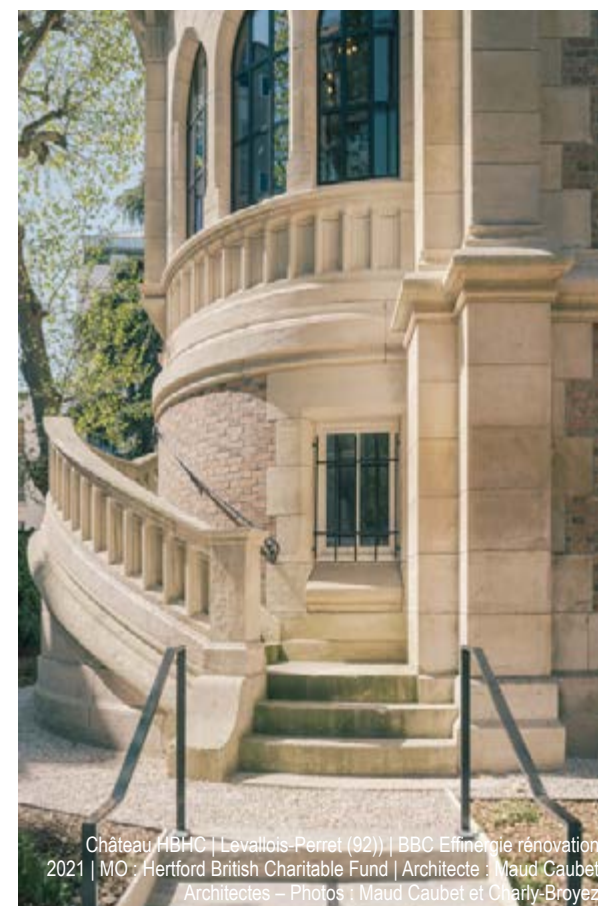
# Tableau de bord des labels Effinergie

OBSERVATOIRE BBC - 4 ÈME TRIMESTRE 2025



# Table DES MATIÈRES

<b>REPÈRES</b>	<b>3</b>
<b>SYNTHÈSE</b>	<b>4</b>
<b>BBC EFFINERGIE RÉNOVATION</b>	<b>7</b>
<b>EFFINERGIE RE2020</b>	<b>13</b>
<b>EFFINERGIE 2017</b>	<b>15</b>
<b>BEPOS EFFINERGIE 2013</b>	<b>20</b>
<b>EFFINERGIE +</b>	<b>21</b>
<b>BBC EFFINERGIE</b>	<b>22</b>



## 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.

## EFFINERGIE

18 Boulevard Louis Blanc – 34000 Montpellier  
[www.observatoirebbc.org](http://www.observatoirebbc.org) | [www.effinergie.org](http://www.effinergie.org)

# 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

## 75 211 OPÉRATIONS

Sur le territoire national

## 17.7 MILLIONS DE M<sup>2</sup> DANS LE TERTIAIRE

Soit 2 322 opérations

## 1 215 201 LOGEMENTS

Soit 72 889 opérations



# SYNTHÈSE

## BBC-Effinergie Rénovation

Près de 440 000 logements engagés dans une rénovation à basse consommation.

Depuis 2009, près de 440 000 logements sont engagés dans une rénovation basse consommation depuis 2009. Ils se répartissent au sein de 5 577 bâtiments.

Après la chute du marché de la rénovation basse consommation début 2024 (-55% par rapport à 2023), une nouvelle dynamique positive a été observée en 2025 avec +7% de nouveaux logements engagés dans un projet de rénovation. Au final, 28 000 logements sont concernés en 2025 par une rénovation basse consommation

Près de 48 000 logements se sont engagés dans le nouveau label BBC-Effinergie rénovation 2024, dont 45 781 logements collectifs. La rénovation globale réalisée en une étape de travaux demeure privilégiée dans les logements collectifs (72%) et les maisons individuelles privées (86%). En parallèle, 58% des projets de rénovation de maisons individuelles groupées visent en priorité le premier niveau (BBC rénovation - première étape).

Sur le dernier trimestre 2025, 15 opérations de logements groupés (411 logements), 2 maisons individuelles et 79 opérations de logements collectifs (7 508 logements) se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Ils regroupent 326 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version de 2009, 418 logements Basse Consommation et Bas Carbone (version 2021), 3 037 logements BBC-Effinergie rénovation – 1ère étape, et 4 140 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024.

En parallèle, 61 opérations ont été certifiées sur le quatrième trimestre 2025, soit 4 907 logements dont 16 opérations en basse consommation et bas carbone. A noter également, la certification BBC Effinergie 2024 de deux maisons à Nantes (Maison 38366 et Maison 40110) et de 15 logements groupés à Kingersheim.

Au total, 219 174 logements sont certifiés depuis le lancement du label en 2009, représentant 50% des logements engagés dans une rénovation basse consommation.

Près de 700 opérations engagées dans une rénovation basse consommation en tertiaire

Dans le secteur tertiaire, 697 bâtiments se sont engagés dans une rénovation basse consommation, regroupant 5,2 millions de m² en France.

Le label BBC Effinergie rénovation dans sa version de 2009 représente 80% des dossiers déposés. Remplacé temporairement, entre octobre 2021 et décembre 204, par le label Basse Consommation et Bas Carbone, ce dernier regroupe 12% du parc tertiaire en cours de rénovation basse consommation.

La label BBC Effinergie rénovation, dans sa version 2024, représente 8% des demandes de labellisation. Il concerne 56 bâtiments, soit 247 306 m², répartis entre 32 bureaux, et 14 bâtiments d'éducation (maison de la petite enfance, collège, crèche, .) mais également trois salles de sports, deux bâtiments de santé, un hébergement, une

médiathèque/bibliothèque et un commerce

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 quarantaine d'opérations par an entre 2021 et 2023. Depuis le lancement du nouveau label (2024), le nombre de demande concerne une trentaine de dossiers par an.

Au dernier trimestre 2025, dix nouvelles demandes de labellisation ont été déposées. Elles concernent exclusivement des projets engagés dans le label BBC Effinergie rénovation 2024.

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

- La rénovation du centre de convention d'archiparc à Archamps (74) ;
- L'aire de service des Palombières à Gours (33) ;
- Les bureaux au 135 avenue de Wagram à Paris (75) ;
- Les bureaux Olympique à Paris (75) ;
- Scopolis à Vannes (56).

En savoir plus sur le label BBC Effinergie rénovation



Tours T31-32-33 | Poitiers (86) | BBC Effinergie Rénovation – Première étape (2024) | MO : Ekidom | Bureau d'étude : Effilios

## Effinergie RE2020

Près de 7 500 logements engagés dans un label Effinergie RE2020 !

A la fin de l'année 2025, 8 219 logements, répartis sur 147 bâtiments, sont engagés dans un label Effinergie RE2020. Elles concernent exclusivement le label Effinergie RE2020, à l'exception de trois maisons individuelles en cours de construction à Betton (35), d'une résidence de 119 logements au sein de la cité Chapou à Toulouse (31) et d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 204 appartements situés à Lorient (56), qui ont intégré l'option Bepos.

Sur le dernier trimestre 2025, quinze nouvelles demandes de labels Effinergie RE2020 ont été déposées. Elles concernent uniquement des opérations de logements collectifs (n=587), l'exception d'une maison au sein de la ZAC des Vergers de Saint Michel à Reichstett (67) : logements). Les nouvelles opérations Effinergie RE2020 :

- 38 logements au sein de la ZAC de Bongraine à Aytré (17) ;
- Une résidence étudiante de 146 logements, un foyer de jeunes travailleurs de 53 logements et un BRS de 26 logements à Paris au sein du lot S5 de la Gare des Mines (75) ;
- 104 logements à Paris au sein de la résidence Seinerger (75) ;
- Le lot 5C2 au sein de la ZAC Lallier à L'Haÿ-les-Roses (94) ;
- La résidence le Solstice à Ramonville (31) ;
- La résidence Eden Art à Kembs (68) ;
- La résidence Beaumanoir à La Barre des Monts (85) ;
- 14 logements quai de la Rapée à Paris (75) ;
- Le 17 Molière à Montreuil (93) ;
- 3 résidences de 9, 5 et 4 logements à Paris (75).

En parallèle, les résidences de 46 logements B455L situées à Trilport et Hélianthe à Dunkerque ont été certifiées Effinergie RE2020 en France.



Résidence 6-8 Bardinet | Effinergie RE2020 | Paris (75) | Pascaline Gasc | MO : Pariséine

Les deux premières demandes de certification Effinergie RE2020 dans le tertiaire

En 2025, trois opérations se sont engagées dans le label Effinergie RE2020 dans le secteur tertiaire. Il s'agit de

- La déconstruction / reconstruction des 3 écoles J.J. Rousseau, G. Colette & Jonquilles à Mantes la Jolie (78) au sein du quartier Val Fourré ;
- La construction de bureaux rue Nicolas Bruand à Besançon (25) ;
- La construction des bureaux de la concession Picard à Ramonville (31).

En parallèle, le futur siège de la Caisse d'Allocations Familiales à Arras (62) vise le label Bepos Effinergie RE2020. Conçu par le cabinet d'architecture Blaq, le bâtiment accueillera à termes 460 agents sur près de 6 700 m² de SDP.

En savoir plus sur les labels Effinergie RE2020

## Effinergie 2017

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

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.

Ala fin de l'année 2025, 13 674 logements, répartis sur 286 bâtiments, sont engagés dans une démarche de labellisation Effinergie 2017. A ce jour, 52% des opérations ont été livrées et certifiées – les autres étant toujours en cours de travaux.

Les labels BBC-Effinergie 2017 et Bepos Effinergie 2017 sont plébiscités par les maîtres d'ouvrage. En effet, 97% des bâtiments concernés par un label Effinergie 2017 se sont engagés à atteindre les exigences du label BBC-Effinergie 2017 (n=147) ou du label Bepos Effinergie 2017 (n=130). Ils regroupent respectivement 6 346 et 7 189 logements en France. En parallèle, 9 bâtiments, regroupant 139 logements répartis sur six opérations ont demandé le label Bepos+ Effinergie 2017

Sur le dernier trimestre 2025, la résidence Sabatier à Carcassonne (11) s'est engagée atteindre les exigences du label Bepos Effinergie 2017.

En parallèle, trois opérations ont été certifiées sur ce dernier trimestre:

- 154 logements BBC Effinergie 2017 au sein du quartier Paradis à Fontenay (92) ;
- 107 logements Bepos Effinergie 2017 au sein des lots 8-9 de la Zac Python à Paris (75)
- 42 logements Bepos Effinergie 2017 au sein du Clos Seuvia à Souston (40).





Zac des Hauts Lieux | Fleury sur Orne (14) | Bepos Effinergie 2017 |  
MO : Inolya | Agence Billard Durand

### 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%).

#### 121 opérations Bepos Effinergie 2013 dans le tertiaire

Le label Bepos Effinergie 2013 concerne 121 bâtiments (581 000 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 75% 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, 199 bâtiments, regroupant 2 616 logements groupés, ont également déposé une demande de label, ainsi que 112 maisons individuelles. 69% des logements Effinergie+ ont été livrés et certifiés. Les 19 433 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.

**Neuf opérations de logements collectifs** regroupant 483 logements ont été certifiées sur le dernier 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 71% des projets Effinergie+ – les 89 opérations restantes sont en cours de travaux.

Sur le dernier trimestre 2025, le Multi Accueil et Relais d'Assistants Maternelles, située à Basse Goulaine, a été certifié.

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

#### 2 millions de m² engagés dans un label Effinergie 2017

Depuis le lancement des labels Effinergie 2017, **265 bâtiments** se sont engagés dans une certification, soit **2 014 617 m²**.

75% des projets Effinergie 2017 sont soutenus par une maîtrise d'ouvrage privée marchée. Les bureaux représentent 64% des demandes de labels Effinergie 2017 (n=169/265). En parallèle, 14% des demandes ciblent des bâtiments d'éducation.

Au dernier trimestre 2025, les maîtres d'ouvrage en charge de la reconstruction des **écoles Claude Debussy et Anne Franck à Maubeuge (59), ainsi qu'un hôtel à Chaumont (52)** se sont engagés à atteindre les exigences du label BBC Effinergie 2017.

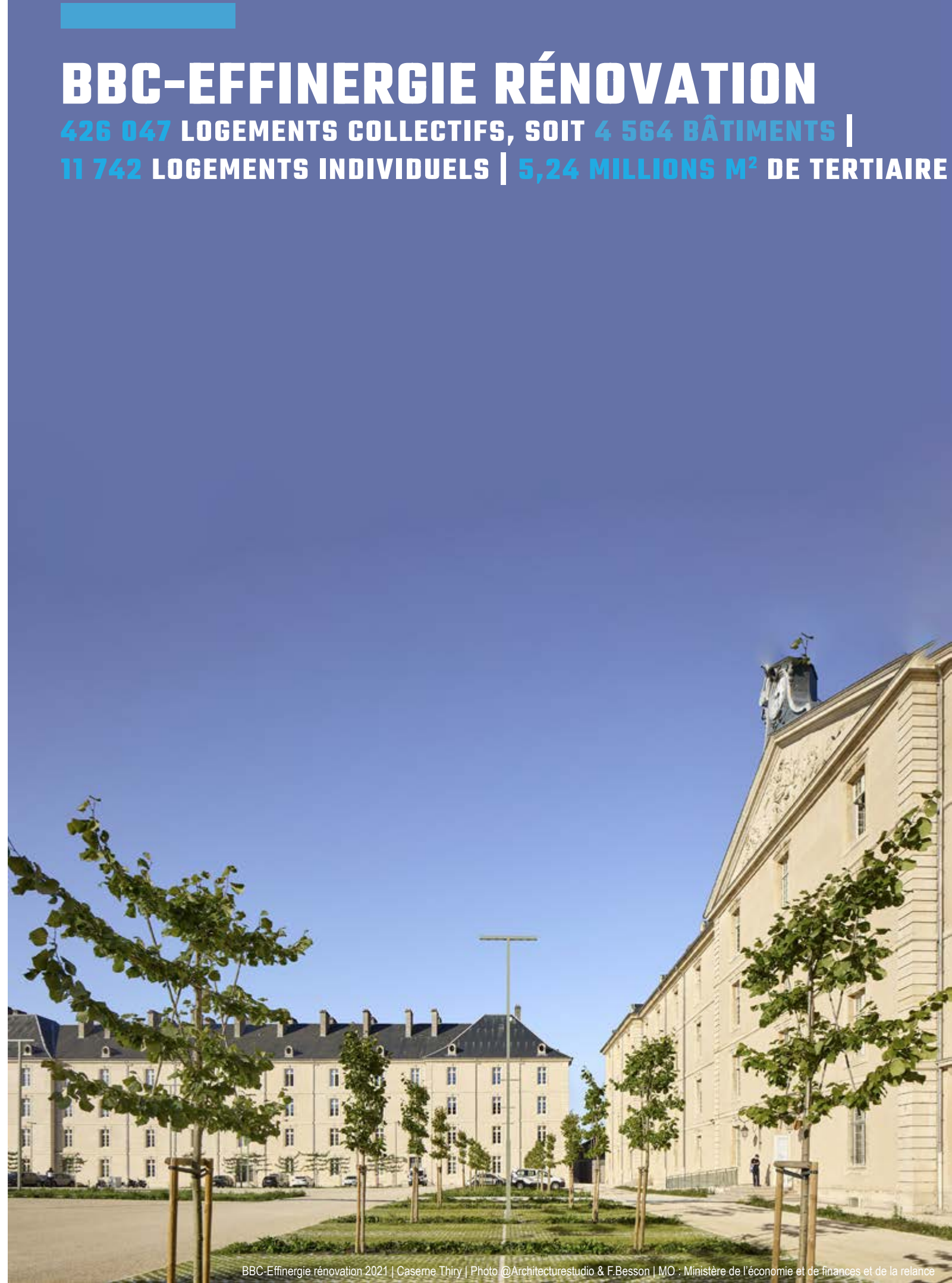
En parallèle, sur ce dernier trimestre, **dix nouvelles opérations** ont été certifiées, à savoir :

- **Le lot 6 rue des Rochambelles** à Epron (14)
- **Le Lot 10.6 Shake** à Lille (59) ;
- **Les bureaux Bepos Effinergie 2017 rue du Dauphiné et Racine** à Lyon (69) ;
- **Le bâtiment Wood** à Grenoble (38) ;
- **Le groupe scolaire Flaubert Bepos Effinergie 2017** à Grenoble (38) ;
- **Les bureaux rue des Sables d'Or au Mans** (72) ;
- **Le lycée polyvalent** à Pont-Château (44) ;
- **2 bâtiments de l'opération Kalifornia** à Malakoff (92) en BBC Effinergie 2017.

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

# BBC-EFFINERGIE RÉNOVATION

**426 047 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 4 564 BÂTIMENTS |**  
**11 742 LOGEMENTS INDIVIDUELS | 5,24 MILLIONS M² DE TERTIAIRE**



BBC-Effinergie rénovation 2021 | Caserne Thiry | Photo @Architecturestudio & F.Besson | MO : Ministère de l'économie et de finances et de la relance



NOUVEAUTÉ

Sur le troisième trimestre 2025, **15 opérations de logements groupés** (411 logements), **2 maisons individuelles** et **79 opérations de logements collectifs** (7 508 logements) se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Ils regroupent 326 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version de 2009, 418 logements Basse Consommation et Bas Carbone (version 2021), 3 037 logements BBC-Effinergie rénovation – 1ère étape, et 4 140 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024.

En parallèle, **61 opérations ont été certifiées** sur le quatrième trimestre 2025, soit 4 907 logements dont 16 opérations en basse consommation et bas carbone. A noter également, la certification de **la certification BBC Effinergie 2024 de deux maisons à Nantes et de 15 logements groupés** à Kingersheim.

Au total, 219 174 logements sont certifiés depuis le lancement du label en 2009, représentant 50% des logements engagés dans une rénovation basse consommation.

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

- 1 083 projets de **logements collectifs**
- 403 maisons en **secteur diffus**
- 97 opérations de **logements groupés**

LE SECTEUR RESIDENTIEL

En fin d'année 2025, près de **438 00 logements** sont engagés dans une rénovation basse consommation depuis 2009. Ils se répartissent au sein de **5 477 bâtiments** sur l'ensemble du territoire national.

La dynamique du marché de la rénovation basse consommation

Après la chute du marché de la rénovation basse consommation début 2024 (-55% par rapport à 2023), une nouvelle dynamique positive a été observée en 2025 avec +7% de nouveaux logements engagés dans un projet de rénovation.

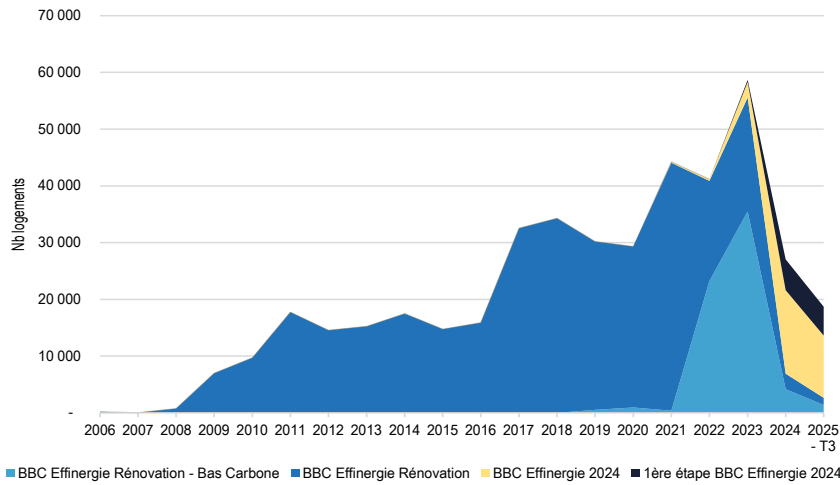


Figure 1 : Evolution du nombre de logements engagés dans une rénovation basse consommation par année et par labels

Ainsi, 28 000 logements sont concernés en 2025 par une rénovation basse consommation.

La rénovation de logements collectifs : le principal moteur de la rénovation basse consommation en France

83% des 5 477 opérations de rénovation basse consommation concernent des immeubles collectifs. Ils regroupent 97,3% des logements.

En parallèle, le marché de la rénovation basse consommation des logements individuels représente moins de 3% des logements engagés dans une rénovation BBC<sup>1</sup>. Il se répartit entre 459 opérations de logements groupés, soit 11 288 logements, et 454 rénovations de maison en secteur diffus

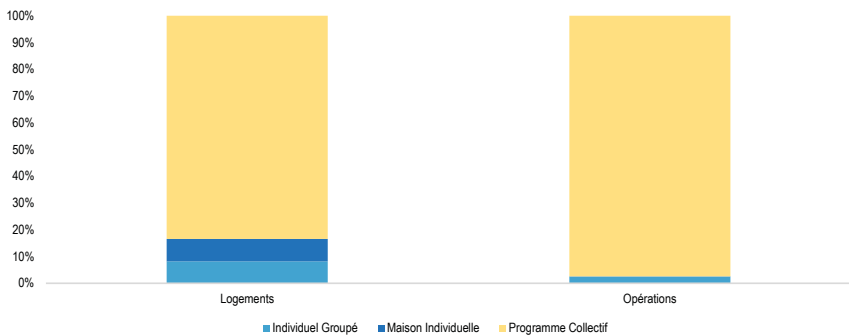


Figure 2 : Répartition des logements et des opérations engagés dans une rénovation basse consommation par type de bâtiments

1 BBC : Bâtiments Basse Consommation

Une forte assise territoriale des opérations de rénovation basse consommation

Les projets de rénovation basse consommation sont localisés sur l'ensemble du territoire national. 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%), Grand Est (8%) et Normandie (7%).

Cette clé de répartition est différente pour les logements groupés avec une majorité de rénovations à basse consommation situées en Hauts de France (51%) et en Normandie (29%).

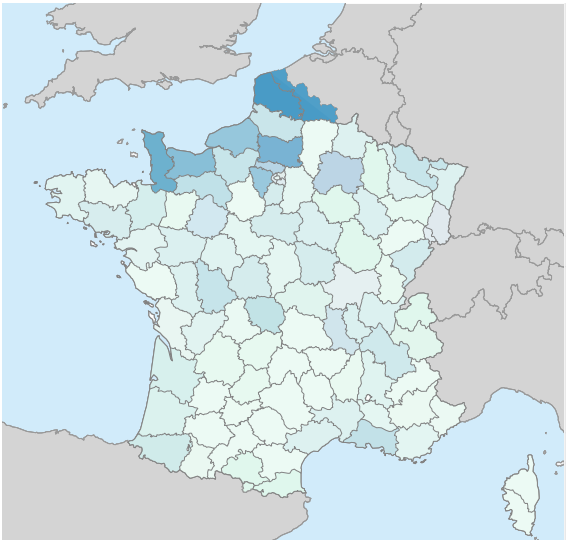


Figure 3 : Répartition géographique des logements individuels groupés engagés dans une rénovation basse consommations

En parallèle, 41% des logements collectifs rénovés à basse consommation se situent en Ile de France. A noter que 35% des logements rénovés sont également répartis au sein des régions Auvergne Rhône Alpes (12%), Hauts de France (9%), Grand Est (8%), Normandie (6%).

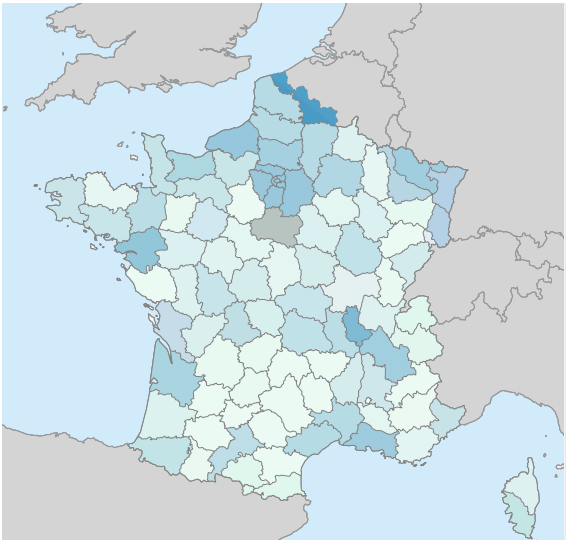


Figure 4 : Répartition géographique des logements collectifs engagés dans une rénovation basse consommations

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%).



Figure 5 : Résidence Champs de Course | Le Bouscat (33) | BBC Effinergie Rénovation 2021 et BDNA |MO : Gironde Habitat | Architecte : Zweyacker & Associés

Encadré sur le label BBC Effinergie rénovation 2024

Depuis le 1er 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).



Figure 6 : Résidence ancien siège Compagnie du Gaz | Paris (75) | BBC Effinergie Rénovation 2024

Près de 48 000 logements se sont engagés dans ce nouveau label dont 45 781 logements collectifs. Tous les trimestres, 5 800 nouveaux logements visent un des deux niveaux.

La rénovation globale réalisée en une étape de travaux demeure privilégiée dans les logements collectifs (72%) et les maisons individuelles privées (86%). En parallèle, 58% des projets de rénovation de maisons individuelles groupées visent en priorité le premier niveau (BBC rénovation - première étape).



NOUVEAUTÉ

Au dernier trimestre 2025, **10 nouvelles demandes de labellisation** ont été déposées. Elles concernent exclusivement des projets engagés dans le label BBC Effinergie rénovation 2024. En parallèle, cinq opérations ont été certifiées, à savoir :

- La rénovation du centre de convention d'archiparc à Archamps (74) ;
- L'aire de service des Palombières à Gours (33) ;
- Les bureaux au 135 avenue de Wagram à Paris (75) ;
- Les bureaux Olympique à Paris (75) ;
- Scopolis à Vannes (56).

Découvrez **les 493 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, **697 opérations** se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Elles concernent **5,24 millions de m²** en France.



Figure 7 : Grande Usine Créative| Saint Etienne (42) | BBC Effinergie Rénovation 2024 | Architecte : Vurpas Architectes | MO : Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne

Le label BBC Effinergie rénovation dans sa version de 2009 représente 80% 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 1er janvier 2024.

Ce dernier représente 8% des bâtiments engagés dans une rénovation basse consommation. Il concerne 56 bâtiments, soit 247 306 m², répartis entre 32 bureaux, et 14 bâtiments d'éducation (maison de la petite enfance, collège, crèche, .) mais également trois salles de sports, deux bâtiments de santé, un hébergement, une médiathèque/bibliothèque et un commerce. Ils sont situés principalement en Ile de France (n=17/56), Auvergne Rhône Alpes (n=7/56) et en région Sud (n=7/56). D'autres opérations sont en cours de rénovation en Nouvelle Aquitaine (n=6/56), Normandie (n=5/56), Grand Est (n=5/56), Bourgogne Franche Compte (n=3/56), Hauts de France (n=3/56) et Pays de la Loire (n=2/56).

Quel que soit le label visé, ces projets sont portés très majoritairement (81%) par une maîtrise d'ouvrage privée. En parallèle, la rénovation basse consommation sous maîtrise d'ouvrage publique (n=128) concerne 18% des bâtiments rénovés à basse consommation.

Les projets rénovés à basse consommation sous MO privée (n=568) concernent majoritairement (88%) des bâtiments de bureaux (n=498/568). En parallèle, des projets de rénovation d'aires de services (n=24/568), d'hôtels (n=19/568) et de bâtiments d'enseignements (n=13/568) 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 (n=128) rénove à parts égales des bureaux (n=46/128) et des bâtiments d'enseignements (n=38/128). Elle investit également dans la rénovation de bâtiments de santé, des crèches, des lieux de de culture et de sports, ainsi que des médiathèques sont aussi rénovés à basse consommation.

Un marché relativement 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 quarantaine d'opérations par an entre 2021 et 2023. Depuis le lancement du nouveau label (2024), le nombre de demande concerne une trentaine de dossiers.

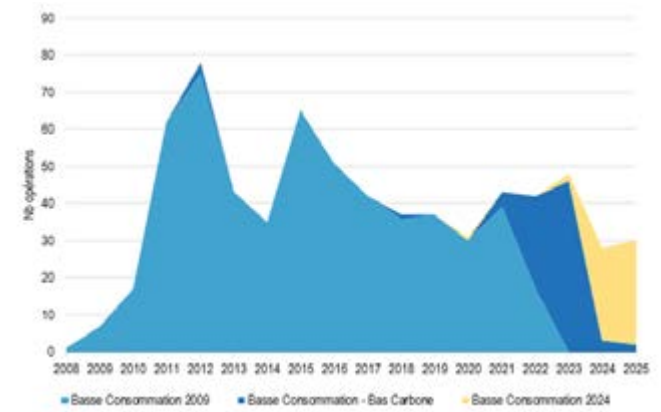


Figure 8 : Evolution du nombre d'opérations engagées dans les labels basse consommation en rénovation dans le secteur tertiaire.

En parallèle, au dernier trimestre 2025 près de 413 opérations, regroupant 3,55 millions de m² ont été livrés et certifiés depuis 2009. En parallèle, 40% 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 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 370 opérations (55% des opérations) et 3,9 millions de m² (74% de la surface totale engagée dans une rénovation basse consommation).

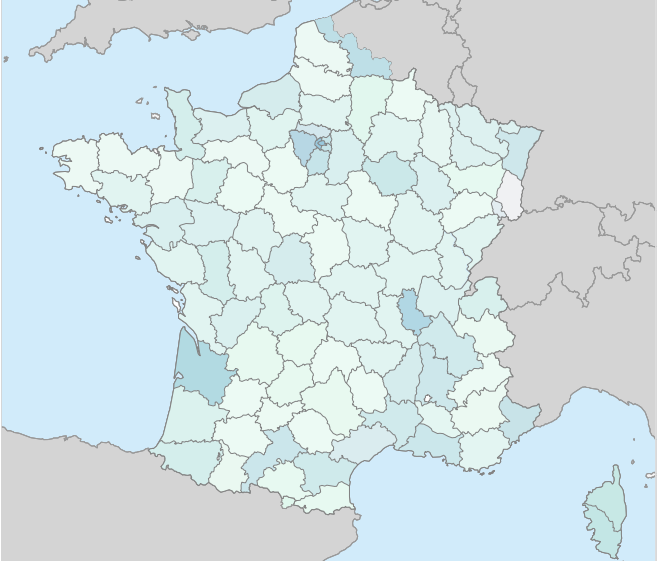


Figure 9 : Répartition géographique des opérations BBC-Effinergie rénovation en tertiaire

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 PATRI-MOINE



Mairie de Brias

📍 Brias (62)  
MO : Ville de Brias  
Architecte : RE AEDEFICA, SAS Architecture  
Bureau d'études thermiques : EURL Mercier  
Certificateur : Prestaterra  
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 + Waltherth  
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



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 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



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



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



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

8 117 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 127 BÂTIMENTS |  
102 LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPÉS, SOIT 20 BÂTIMENTS |  
14 221 M² DE TERTIAIRE



Foyer Jeunes Travailleurs | Trilport (77) | Effinergie RE2020 | MO : 3F Seine et Marne et 3F Résidences | Architecte : Odile & Guzy Architectes



NOUVEAUTÉ

Sur le dernier trimestre 2025, **15 nouvelles demandes** de labels Effinergie RE2020 ont été déposées. Elles concernent uniquement des opérations de logements collectifs (n=587), l'exception d'une maison au sein de la ZAC des Vergers de Saint Michel à Reichstett (67) : logements). Les nouvelles opérations Effinergie RE2020 :

- 38 logements au sein de la ZAC de Bongraine à Aytré (17) ;
- Une résidence étudiante de 146 logements, un foyer de jeunes travailleurs de 53 logements et un BRS de 26 logements à Paris au sein du lot S5 de la Gare des Mines (75) ;
- 104 logements à Paris au sein de la résidence Seinergy (75) ;
- Le lot 5C2 au sein de la ZAC Lallier à L'Haÿ-les-Roses (94) ;
- La résidence le Solsctice à Ramonville (31) ;
- La résidence Eden Art à Kembs (68) ;
- La résidence Beaumanoir à La Barre des Monts (85) ;
- 14 logements quai de la Rapée à Paris (75) ;
- Le 17 Molière à Montreuil (93) ;
- 3 résidences de 9, 5 et 4 logements à Paris (75).

En parallèle, les **résidences de 46 logements B455L situées à Trilport et Hélianthe à Dunkerque** ont été certifiées Effinergie RE2020 en France.

LE SECTEUR RESIDENTIEL

A la fin de l'année 2025, **8 219 logements**, répartis sur **147 bâtiments**, sont engagés dans un label Effinergie RE2020.

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

A date, 147 demandes ont été déposées depuis le lancement du label dont 15 nouveaux dossiers sur le dernier trimestre 2025. Elles concernent exclusivement le label Effinergie RE2020, à l'exception de trois maisons individuelles en cours de construction à Betton (35), d'une résidence de 119 logements au sein de la cité Chapou à Toulouse (31) et d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 204 appartements situés à Lorient (56), qui ont 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=127/147) qui regroupent 8 117 appartements. En parallèle, 9 opérations de logements groupés, soit 91 logements, se sont engagées dans un label Effinergie RE2020.

Une répartition géographique des opérations différente suivant le type de logements

En effet, si 69% des opérations Effinergie RE2020 sont situées en région Ile de France (n=88/132), 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 de France (n=98/127) mais également en Occitanie (n=8/127), Hauts de France (n=6/127), Nouvelle Aquitaine (n=4/127), Normandie (n=4/127), Bretagne (n=3/127), Grand Est (n=1/127), Pays de la Loire (n=1/127) et Sud (n=1/127).

LE SECTEUR TERTIAIRE

En 2025, **trois opérations** se sont engagées dans le label Effinergie RE2020 dans le secteur tertiaire.

Il s'agit de :

- La déconstruction / reconstruction des 3 écoles J.J. Rousseau, G. Colette & Jonquilles à Mantes la Jolie (78) au sein du quartier Val Fourré ;
- La construction de bureaux rue Nicolas Bruand à Besançon (25) ;
- La construction des bureaux de la concession Picard à Ramonville (31).

En parallèle, le futur siège de la Caisse d'Allocations Familiales à Arras (62) vise le label Bepos Effinergie RE2020. Conçu par le cabinet d'architecture Blaq, le bâtiment accueillera à termes 460 agents sur près de 6 700 m² de SDP.



Figure 10 : siège de la Caisse d'Allocations Familiales | Bepos Effinergie RE2020 | Arras (62) | Blaq Architecte | MO : Linkcity, VEFA CAF62

EFFINERGIE 2017

**13 098 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 213 BÂTIMENTS | 576 LOGEMENTS INDIVIDUELS | 2,01 MILLIONS M² DE TERTIAIRE INVIDUELS**



Groupe scolaire Flaubert | Grenoble (38) | Bepos Effinergie 2017 | photo ©Sandrine Riviere | MO : Ville de Grenoble | Architecte : Roda Architectes



NOUVEAUTÉ

Sur le dernier trimestre 2025, la résidence Sabatier à Carcassonne (11) s’est engagée atteindre les exigences du label Bepos Effinergie 2017.

- En parallèle, 3 opérations ont été certifiées sur ce dernier trimestre :
- 154 logements BBC Effinergie 2017 au sein du quartier Paradis à Fontenay (92) ;
  - 107 logements Bepos Effinergie 2017 au sein des lots 8-9 de la Zac Python à Paris (75) ;
  - 42 logements Bepos Effinergie 2017 au sein du Clos Seuvia à Souston (40).

LE SECTEUR RESIDENTIEL

A la fin de l’année 2025, 13 674 logements, répartis sur 286 bâtiments, sont engagés dans une démarche de labellisation Effinergie 2017.

54% des opérations Effinergie 2017 certifiées

Après une forte croissance du nombre de logements certifiés en 2023, douze nouveaux projets ont été certifiés en 2025. A ce jour, 52% des opérations ont été livrées et certifiées – les autres étant toujours en cours de travaux.

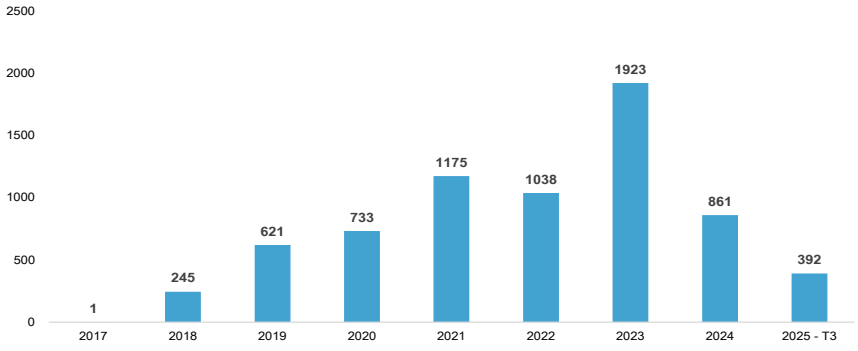


Figure 11 : Evolution du nombre de logements certifiés Effinergie 2017 par année

Trois nouvelles opérations ont été certifiées sur le dernier trimestre 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, 97% des bâtiments concernés par un label Effinergie 2017 se sont engagés à atteindre les exigences du label BBC-Effinergie 2017 (n=147) ou du label Bepos Effinergie 2017 (n=130). Ils regroupent respectivement 6 346 et 7 189 logements en France.

- En parallèle, 9 bâtiments, regroupant 139 logements répartis sur six 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).



Figure 12 : La résidence du marché | Saint Louis (68) | Bepos Effinergie 2017 | MO : SCCV Les Marchés | Arpen Architectes

Des labels Effinergie 2017 portés par le secteur du logement collectif

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

Ils regroupent 13 098 logements, répartis sur 213 bâtiments en cours de labélisation Effinergie 2017. Ils visent principalement les niveaux BBC-Effinergie 2017 (103 opérations – 5 983 logements) ou Bepos Effinergie 2017 (106 opérations – 6 984 logements). En parallèle, 4 bâtiments se sont engagés dans un label Bepos+ Effinergie 2017.

En parallèle, les constructions de logements groupés regroupent 16% des labels Effinergie 2017, soit 552 logements présents dans 49 bâtiments. Ils visent également majoritairement les labels BBC-Effinergie 2017 (n=30/49) ou Bepos Effinergie 2017 (n=17/49). Seule, une opération de quatre 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=7 493), Normandie (n=2 002) et Auvergne Rhône Alpes (n=1 415). Les opérations de logements collectifs (n=213) sont principalement construites dans les régions Ile de France (n=91/213) et Normandie (n=56/213), loin devant les régions Nouvelle Aquitaine (n=17/213), Auvergne-Rhône-Alpes (n=14/213), Occitanie (n=11/213) ou Grand Est (n=9/213).

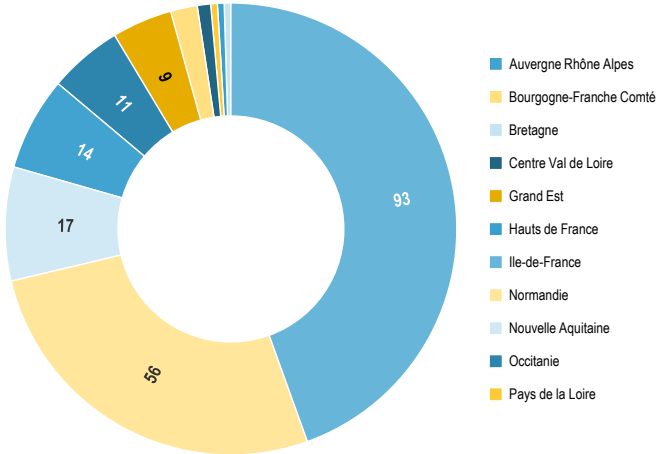


Figure 13 : Répartition géographique des opérations Effinergie 2017 en logements collectifs

En parallèle, 55% des opérations de logements groupés Effinergie 2017 (n=49) se situent en région Normandie (n=27/49). En parallèle, la région Ile de France regroupe 22% des opérations (n=11/49) devant la région Nouvelle Aquitaine (n=5/49). Enfin, les autres opérations se situent en Pays de la Loire (n=2/49), Grand Est (n=1/49), Bretagne (n=1/49) et Occitanie (n=1/49).

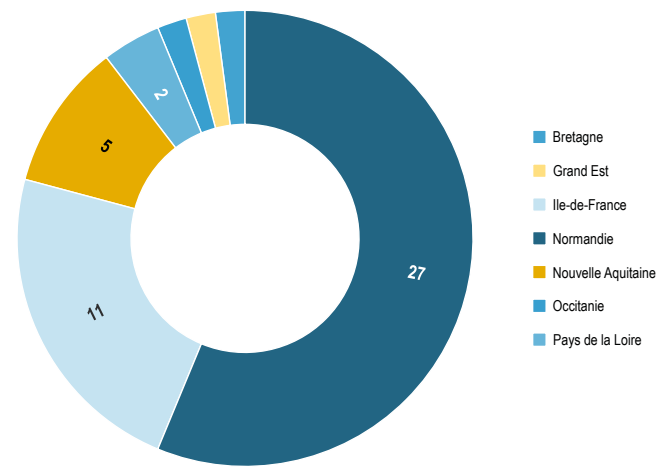


Figure 14 : Répartition géographique des opérations Effinergie 2017 en logements individuels groupés

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

Au dernier trimestre 2025, les maîtres d'ouvrage en charge de la reconstruction des **écoles Claude Debussy et Anne Franck à Maubeuge (59)**, ainsi qu'un **hôtel à Chaumont (52)** se sont engagés à atteindre les exigences du label BBC Effinergie 2017.

En parallèle, sur ce dernier trimestre, **dix nouvelles opérations** ont été certifiées, à savoir :

- Le lot 6 rue des Rochambelles à Epron (14)
- Le Lot 10.6 Shake à Lille (59) ;
- Les bureaux Bepos Effinergie 2017 rue du Dauphiné et Racine à Lyon (69) ;
- Le bâtiment Wood à Grenoble (38) ;
- Le groupe scolaire Flaubert Bepos Effinergie 2017 à Grenoble (38) ;
- Les bureaux rue des Sables d'Or au Mans (72) ;
- Le lycée polyvalent à Pont-Château (44) ;
- 2 bâtiments de l'opération Kalifornia à Malakoff (92) en BBC Effinergie 2017.

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

- 25 projets **Bepos+ Effinergie2017** ;
- 78 projets **Bepos Effinergie 2017** ;
- 72 projets **BBC-Effinergie 2017**.

LE SECTEUR TERTIAIRE



Figure 15 : Oxygen Q6 | Epron (14) | Bepos Effinergie 2017 | Meignan Engasser Peraud Architectes | MO : Normandie Aménagement

Depuis le lancement des labels Effinergie 2017, **265 bâtiments** se sont engagés dans une certification, soit **2 014 617 m²**.

44% des projets Effinergie 2017 certifiés

Après une croissance continue du nombre de bâtiments certifiés entre 2018 et 2022, une vingtaine d'opérations Effinergie 2017 ont été certifiées depuis 2023 chaque année. Sur l'année 2025, 23 opérations ont été livrées et certifiées. A ce jour, 41% des opérations ont été livrées et certifiées – les autres étant toujours en cours de travaux.

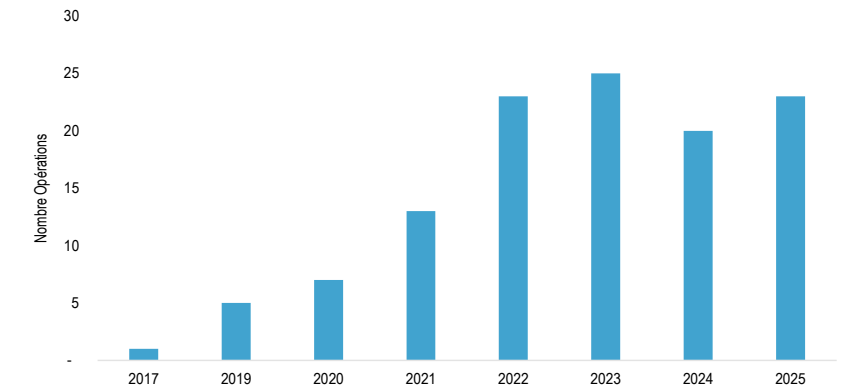


Figure 16 : Evolution du nombre de projets certifiés Effinergie 2017 par année dans le secteur tertiaire

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

51% des projets tertiaires visent un label BBC-Effinergie 2017 (n=136/265). En parallèle, 40% des opérations s'engagent dans un label Bepos Effinergie 2017 (n=107/265). Enfin, 9% des projets visent l'excellence énergétique et environnementale avec le label Bepos+ Effinergie 2017 (n=22/265).

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 17 : Lycée Polyvalent | Pontchâteau (44) | BBC Effinergie 2017 | MO : Région Pays de la Loire | Architecte : Architectes Rocheteau Saillard

En parallèle, les opérations sous maîtrise d'ouvrage publique (n=68/265) 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 privée 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=169/265). En parallèle, 14% des demandes ciblent des bâtiments d'éducation.

Quelle répartition géographique ?

Les 265 opérations sont présentes sur les 12 régions métropolitaines, avec une plus forte concentration en régions Ile de France (n=74/265), Auvergne-Rhône-Alpes (n=38/261), Nouvelle Aquitaine (n=39/265), Provence Alpes Côte d'Azur (n=24/265).

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=67/196), en Auvergne-Rhône-Alpes (n=31/196), Provence Alpes Côtes d'Azur (n=23/196) et Nouvelle Aquitaine (n=21/196)

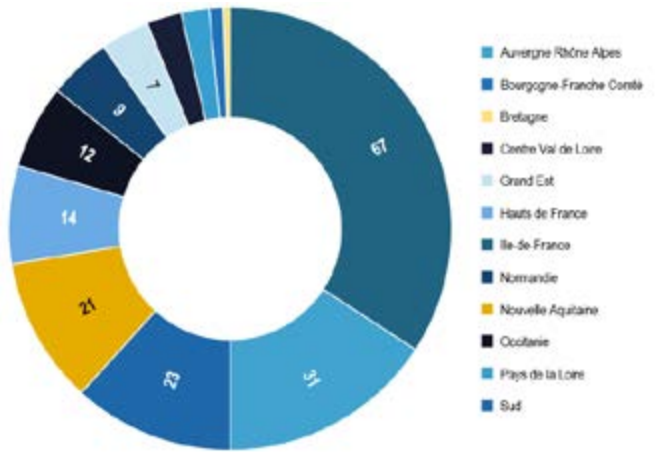


Figure 18 : Répartition géographique des bâtiments tertiaires Effinergie 2017 sous maîtrise d'ouvrage privée

En parallèle, les projets sous maîtrise d'ouvrage publique sont majoritairement localisés en Nouvelle Aquitaine (n=17/68), Auvergne Rhône Alpes (n=7/68), Pays de La Loire (n=7/68, Normandie (n=6/68), et Occitanie (n=6/68). En parallèle, une à quatre opérations Effinergie 2017 sont construites sur 6 autres régions.

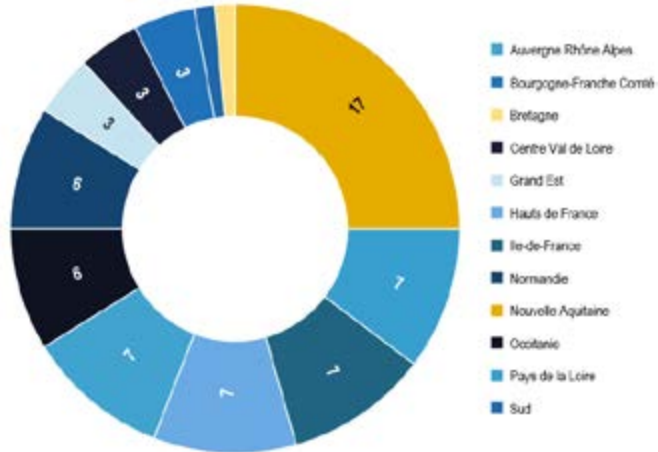


Figure 19 : Répartition géographique des bâtiments tertiaires Effinergie 2017 sous maîtrise d'ouvrage publique



# BEPOS EFFINERGIE 2013

## RÉSIDENTIEL

Depuis le lancement du label Bepos Effinergie 2013, **107 opérations** regroupant **3 161 logements** ont déposé une demande de certification.

**62%**

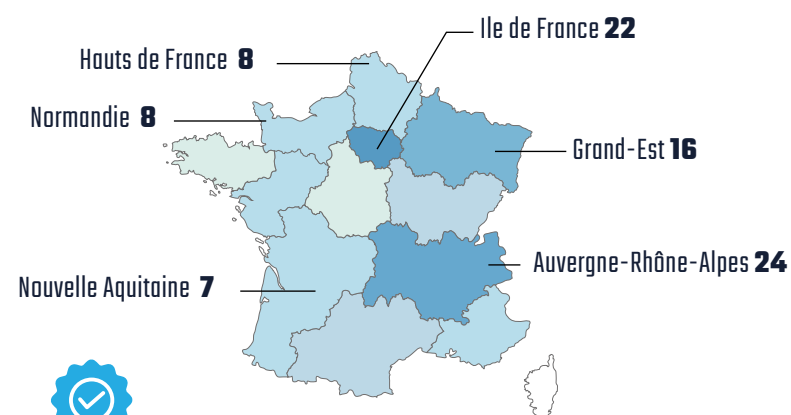
Des projets Bepos Effinergie 2013 sont des logements collectifs

**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 **6 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 **121 opérations** soit **581 205 m²**.

**67 Bureaux**  
**24 Bâtiments d'enseignement**

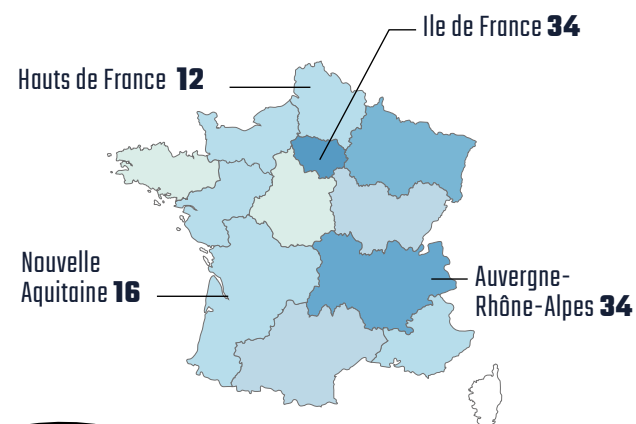
**44%**

Des projets Bepos 2013 sous maîtrise d'ouv 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**.



**75%**

PROJETS LIVRÉS\*

\*Les autres projets sont en cours de chantier

Tableau de bord

# EFFINERGIE +

## RÉSIDENTIEL

Depuis 2007, **668 227 logements** Effinergie + sont répartis sur **65 643 bâtiments**.

**77%**

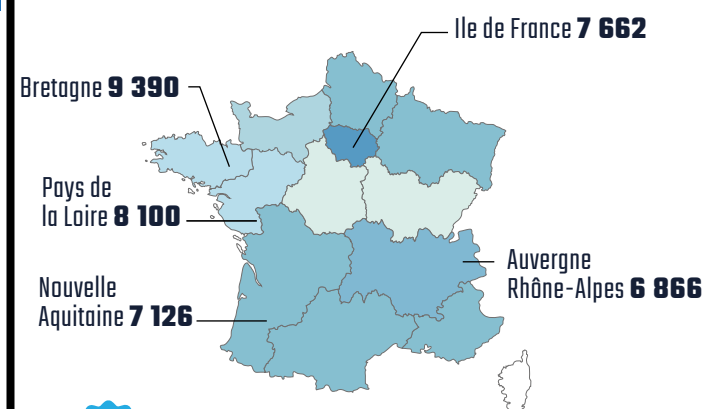
Des projets Effinergie + sont des logements collectifs

**23%**

Des projets Effinergie + sont des logements individuel

**44 454** maisons en secteur diffus  
**5 589** programmes de logements groupés

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



**96%**

PROJETS LIVRÉS\*

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



www.observatoirebbc.org

## TERTIAIRE

Le label BBC Effinergie regroupe **294 opérations** soit **6.3 millions de m²** de SRT.

**67% Bureaux**  
**11% Bâtiments d'enseignement**

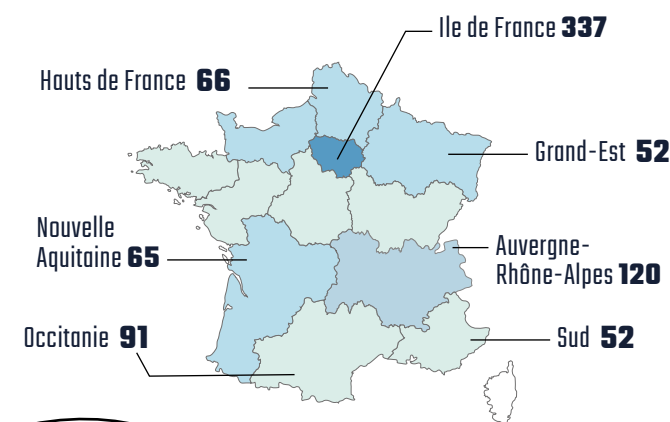
**76%**

Des projets Effinergie + sont sous maîtrise d'ouvrage privée

**24%**

Des projets Effinergie + sont sous maîtrise d'ouvrage publique

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



**80%**

PROJETS LIVRÉS\*

\*Les autres projets sont en cours de chantier

Tableau de bord



# BBC EFFINERGIE

## RÉSIDENTIEL

Depuis 2007, **688 227 logements** BBC Effinergie sont répartis sur **65 643 bâtiments**.

**24%**

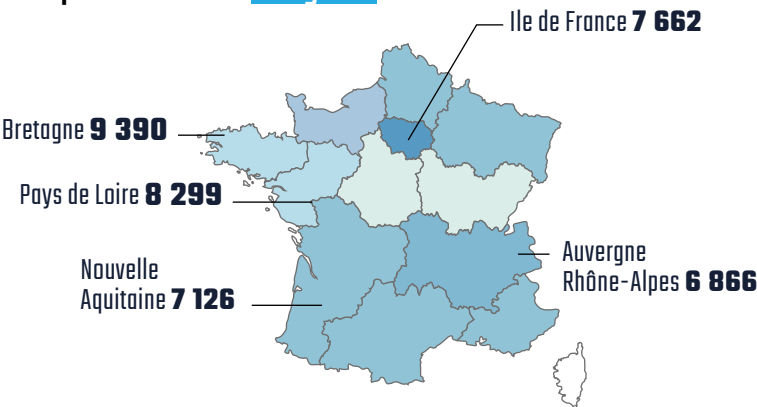
Des projets BBC Effinergie sont des logements collectifs

**76%**

Des projets BBC Effinergie sont des logements individuels

**44 454** maisons en secteur diffus  
**5 589** 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 m<sup>2</sup>** de SRT.

**67%** Bureaux  
**11%** Bâtiments d'enseignement

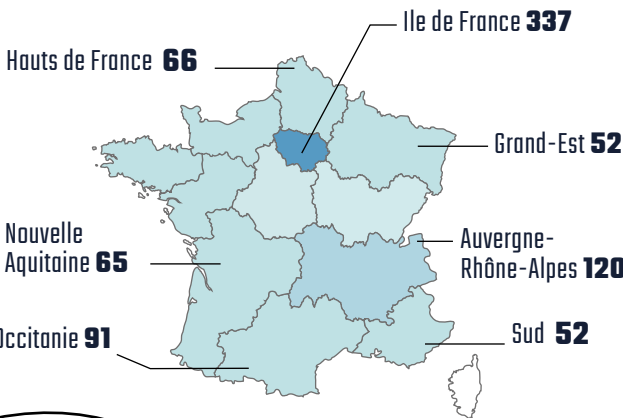
**76%**

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](http://www.observatoirebbc.org)

**80%**

PROJETS LIVRÉS\*

\*Les autres projets sont en cours de chantier

Sébastien Lefeuvre  
Responsable Observatoire National Effinergie

[lefeuvre@effinergie.org](mailto:lefeuvre@effinergie.org)  
Tél : 07 69 38 20 46



Résidence Condorc (42) | BBC Effinergie Rénovation – Première étape (2024) | MO : Ophéor  
Architecte : Agence d'architecture Brosselet et Troncy

## 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.