



Dynamique des labels Effinergie Sud Provence Alpes Côte d'Azur

OBSERVATOIRE RÉGIONAL BBC - 2025



Table DES MATIÈRES

REPÈRES	3
SYNTHÈSE	4
BBC EFFINERGIE RÉNOVATION	6
EFFINERGIE RE2020	10
EFFINERGIE 2017	12
BEPOS EFFINERGIE 2013	16
EFFINERGIE +	19
BBC EFFINERGIE	22



Contenu et objectif

Ce tableau de bord a pour objectif de présenter la dynamique des labels Effinergie en Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Remerciements

L'observatoire BBC et le Collectif Effinergie remercient les organismes certificateurs Prestaterre, Promotelec Services, CERQUAL Qualitel, Certivea.

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

4 452 OPÉRATIONS

Sur le territoire régional, soit 6% des opérations labélisées en France

114 BÂTIMENTS TERTIAIRES

Soit 464 710 m² ;
Soit 4,8% des bâtiments ou 2,6% de la surface des bâtiments tertiaires engagés dans un label Effinergie.

4 338 BÂTIMENTS SOIT 85 227 LOGEMENTS

Soit 6% des bâtiments ou 7% des logements engagés dans un label Effinergie.

EFFINERGIE

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

SYNTHÈSE

BBC-Effinergie Rénovation

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. Le nouveau label BBC Effinergie en rénovation, applicable depuis le 1^{er} janvier 2024, regroupe désormais près de 48 000 logements. 18 152 logements, tous labels basse consommation confondus en rénovation, sont en cours de certification en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Ils sont répartis au sein de 158 bâtiments. Elle concentre 2,9% des bâtiments BBC rénovation en France, soit 4,2% des logements. Elle est la dixième région en nombre de bâtiments et la septième région en nombre de logements engagés dans une rénovation basse consommation.

Dans le secteur tertiaire, 684 bâtiments, soit 5,2 millions de m² sont concernés par une rénovation basse consommation. 25 bâtiments, représentant 89 936 m², sont concernés par un label BBC Effinergie rénovation en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Ils représentent 3,6% des bâtiments tertiaires engagés dans une rénovation basse consommation en France, soit 1,7% de la surface tertiaire engagée dans une rénovation BBC. La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est la cinquième région en nombre de bâtiments et la sixième région en termes de surface engagée dans une rénovation BBC derrière la région Ile de France (437 opérations), Auvergne-Rhône-Alpes (55 opérations), Nouvelle Aquitaine (50 opérations) et l'Occitanie (28 opérations).

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



Résidence La Tourtelle | BBC-Effinergie rénovation | MO : Logirem | Baldassari-Sibourg Architectes | Aubagne (13)

Effinergie RE2020

A date, **8 219 logements, répartis sur 147 bâtiments**, sont engagés dans un label Effinergie RE2020 au niveau national. Ils 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.

En parallèle, un projet en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur s'est engagé dans le label Effinergie RE2020. Il s'agit d'une résidence¹ de 37 logements construits pour le compte du Pays d'Aix Habitat Métropole. Construite à Aix en Provence, sa structure en béton bénéficierait d'une isolation par l'intérieur et les rampants seraient isolés avec de la ouate de cellulose. Une solution thermodynamique air/eau avec un appoint réalisé par une chaudière gaz à condensation collective serait envisagée pour le chauffage et la production d'ECS. A noter qu'à ce stade, aucune opération Effinergie RE2020 est en cours de construction en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur dans le secteur tertiaire.

[En savoir plus sur Effinergie RE2020](#)

Effinergie 2017

Au niveau national, **13 674 logements, répartis sur 286 bâtiments, sont engagés dans une démarche de labellisation Effinergie 2017**. La construction de logements à faible impact énergétique et environnemental **en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur concerne 289 logements, répartis sur 8 bâtiments**. Ils représentent 2,1% des logements et 2,8% des bâtiments Effinergie 2017 en France. La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est la septième région en nombre de bâtiments et la huitième région en nombre de logements engagés dans un label Effinergie 2017. Les maîtres d'ouvrages régionaux plébiscitent (n=7/8) le label Bepos Effinergie 2017 alors qu'il représente moins de 50% des opérations au niveau national.

Depuis le lancement des labels Effinergie 2017, 265 bâtiments tertiaires se sont engagés dans une certification Effinergie 2017 en France, soit 2 014 617 m². En région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, 24 bâtiments tertiaires sont en cours de certification sur l'un des labels Effinergie 2017. Ils regroupent 116 724 m², soit 5,8% de la surface engagée dans un label Effinergie 2017 au niveau national, soit 15% des bâtiments tertiaires Effinergie 2017.

[En savoir plus sur le label Effinergie 2017](#)

BEPOS-Effinergie 2013

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. En région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, **4 bâtiments, regroupant 157 logements, ont déposé une demande**. Il s'agit de deux maisons individuelles, de la résidence **étudiante du Crous** à Marseille et de **Foyer Marie Curie 2** à La Garde. Ils représentent 3,7% des bâtiments Bepos Effinergie 2013 en France, soit 5% des logements. La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est la neuvième région en nombre de bâtiments et la sixième région en termes de logements derrière les régions Auvergne-Rhône-Alpes (24 bâtiments – 673 logements), Ile de France (22 bâtiments – 1 068 logements), Grand Est (16 bâtiments, 530 logements), Hauts de France (8 bâtiments - 235 logements), Pays de Loire (8 bâtiments - 99 logements), Occitanie (5 bâtiments – 54 logements), ...

Le secteur tertiaire regroupe, en France, **121 bâtiments Bepos-Effinergie 2013 répartis sur 581 205 m² de SRT**. En région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, les **2 bâtiments, de 6 593 m²** représentent 1,7% des bâtiments Bepos Effinergie 2013 en France, soit 1,1% de la surface engagée dans un label Bepos Effinergie 2013 en France. Il s'agit du siège social **Jaguar Network** à Marseille et des bureaux **Le Saphir** à Aix en Provence. La Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur est la neuvième région en termes de bâtiments et de surface engagée, au même niveau que les régions Pays de la Loire, Centre Val de Loire et Bourgogne Franche Comté en nombre de bâtiments, derrière notamment les Régions Ile de France (n=34) Auvergne (n=34) et Nouvelle Aquitaine (n=16) qui regroupent 69% des bâtiments Bepos Effinergie 2013 en France.

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



Résidence étudiante Arc en Meyran | Bepos Effinergie 2013 | MO : Crous Aix Marseille | A+ Architecture | Aix en Provence (13)

Effinergie +



Bureaux et micro-crèche - Les Minots | Effinergie+ | MO : UB4 Kids | Architecte : BAM Archi - Olivier Moreux Architecte | Gardanne (13)

A date, **73 100 logements** se sont engagés dans un label Effinergie+ répartis sur **1 343 bâtiments**. 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. Il 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.

Depuis son lancement, **22 bâtiments regroupant 1 060 logements** ont déposé une demande de certification en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Ils représentent 1,7% des bâtiments Effinergie+ en France, soit 1,4% des logements. La région Provence Alpes Côte d'Azur est la huitième région en nombre de bâtiments loin derrière la région Ile de France (726 bâtiments) et la septième en nombre de logements derrière les régions Ile de France (54 340 logements), Auvergne-Rhône-Alpes (4 958 logements) et Hauts de France (3 236 logements).

Dans le secteur tertiaire, les **290 bâtiments Effinergie+** regroupent 3,6 millions de m² SRT à l'échelle nationale. **11 bâtiments, soit 44 345 m²** se sont engagés en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Ils représentent 4% des bâtiments Effinergie+ en France, soit 1,3% de la surface engagée dans un label Effinergie+ en France. La Région Sud Provence Alpes-Côte d'Azur est la septième Région en nombre de bâtiments derrière les Régions Ile de France (n=146/290), Auvergne-Rhône-Alpes (n=36), Hauts de France (n=28), Bretagne(n=19), Nouvelle Aquitaine (n=17) et Pays de la Loire (n=13) - et la neuvième en termes de surface engagée.

[En savoir plus sur Effinergie+](#)

1. Premier permis de construire refusé par la ville d'Aix en Provence

BBC-EFFINERGIE RÉNOVATION

18 152 LOGEMENTS COLLECTIFS | 160 LOGEMENTS INDIVIDUELS
89 936 M² DE TERTIAIRE

LE SECTEUR RESIDENTIEL

En fin d'année 2025, près de **438 000 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.

Les différents labels Effinergie 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 - 1ère étape), il remplace le label BBC-Effinergie rénovation défini par l'arrêté du 29 septembre 2009 et les règles techniques d'Effinergie datant de 2021 (Basse Consommation et Bas Carbone).

La rénovation basse consommation des logements en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

Depuis le lancement des labels BBC-Effinergie rénovation en 2009, **18 152 logements** sont en cours de certification. Ils se répartissent sur **158 bâtiments** sur l'ensemble du territoire régional.

Quels types de bâtiments ?

Premier constat : Le marché de la rénovation basse consommation est porté exclusivement par la rénovation des logements collectifs.

En effet, 99% des logements rénovés à basse consommation en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, soit 91% des bâtiments, sont des logements collectifs.

Au total, 18 152 logements collectifs sont en cours de rénovation basse consommation en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Ils sont répartis sur 144 bâtiments.



Résidence Maltempes | BBC-Effinergie rénovation 2021 | MO : Unicil | Architecte : Sébastien Labastie | La Ciotat (13)

En parallèle, le marché de la rénovation des logements individuels représente 1% des logements rénovés à basse consommation en région, soit 9% des bâtiments. Ils se répartissent entre :

- 65 opérations de rénovation de logements groupés, soit 152 logements. Elles représentent 0,8% des rénovations de logements groupés en Région.
- 8 rénovations de maisons en secteur diffus qui représentent 0,2% des rénovations BBC de maisons en Région.

Quelle tendance ?

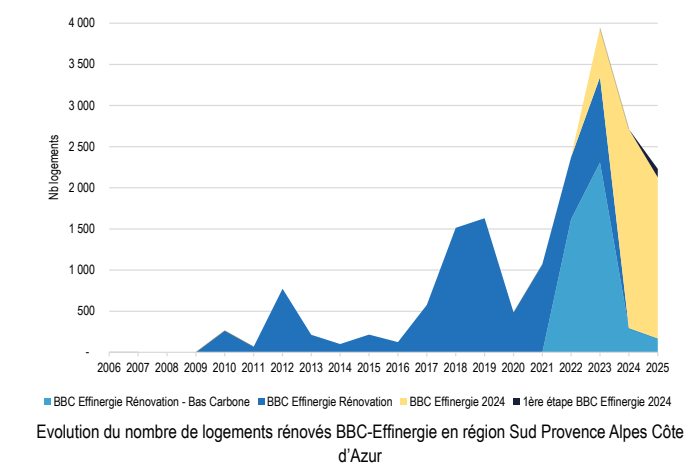
Deuxième constat : Un marché de la rénovation basse consommation instable et impacté par le contexte national.



Résidence Les Jonquilles | BBC-Effinergie rénovation 2021 | MO : Villogia Marseille | Avant-Propos Architecte | Marseille (13)

Pendant près de dix ans (2009-2020), 5 à 10 bâtiments se sont engagés dans une rénovation BBC en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. En 2020, le marché a été impacté par la crise du COVID avant de bénéficier d'une forte dynamique entre 2021 et 2023, notamment avec le lancement du label Basse Consommation et Bas Carbone.

Les années 2024 et 2025 ont été marquées par une baisse des demandes de labels associée à un contexte économique et politique défavorable (dissolution, inflation, guerre en Ukraine, augmentation des coûts des matériaux et de l'énergie) et au lancement du nouveau label BBC Effinergie rénovation dans sa version 2024.



Evolution du nombre de logements rénovés BBC-Effinergie en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

Après quelques mois nécessaires à la filière pour s'approprier ces nouvelles règles techniques, le marché de la rénovation basse consommation semble repartir en fin d'année 2025. Il est également intéressant de constater que les maîtres d'ouvrage s'engagent très majoritairement (85%) à atteindre les exigences du label BBC Effinergie rénovation 2024 - le BBC Effinergie rénovation 2024 – première étape étant peu demandé (14%).

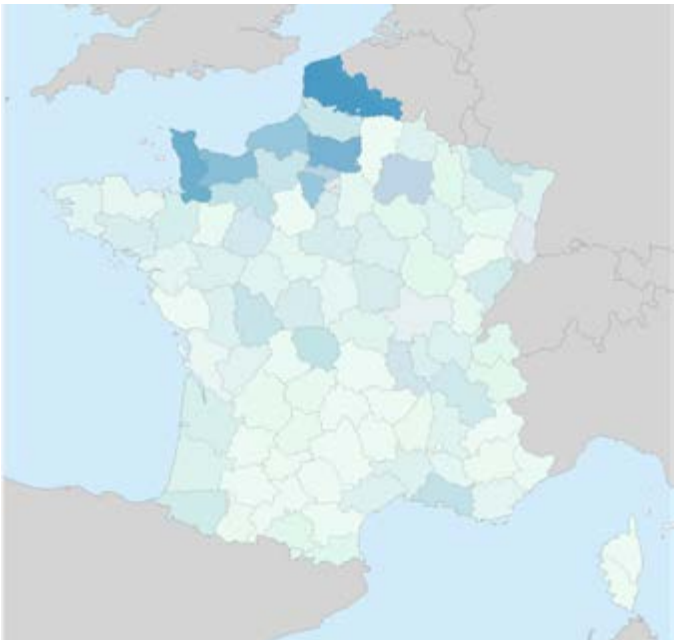


Résidence Jas de Bouffan | BBC-Effinergie rénovation 2021 | MO : Logirem | Cuadra Architecte - BDM | Aix-en-Provence (13)

Sur quel territoire ?

Troisième constat : 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%).

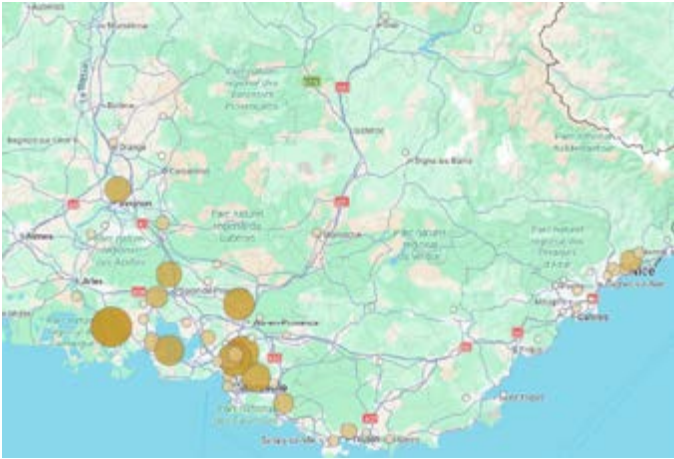


Répartition des logements BBC-rénovation en France

La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur concentre 2,9% des bâtiments BBC rénovation en France, soit 4,2% des logements. Elle est la dixième région en nombre de bâtiments et la septième région en nombre de logements engagés dans une rénovation basse consommation.

Quatrième constat : Au niveau régional, le marché de la rénovation basse consommation est concentré sur les Bouches du Rhône.

En effet, le département des Bouches du Rhône regroupe 54% des bâtiments, soit 75% des logements rénovés à basse consommation.



Répartition des logements BBC-rénovation en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

En parallèle, les Alpes-Maritimes concentrent 20% des bâtiments rénovés à basse consommation devant le Var qui concentre 11% des opérations et 5% des logements rénovés BBC en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Enfin, le Vaucluse (10%), les Alpes-de-Haute-Provence (2,5%) et les Hautes-Alpes (5%) regroupent 15% des bâtiments rénovés BBC.



Résidence La Tourtelle | BBC-Effinergie rénovation | MO : Logirem | Baldassari-Sibourg Architectes | Aubagne (13)

LE SECTEUR TERTIAIRE

Dans le secteur tertiaire, **684 opérations** se sont engagées dans une rénovation basse consommation en France. Elles concernent **5,2 millions de m²**.

La rénovation basse consommation des bâtiments tertiaires en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

En tertiaire, **25 bâtiments**, représentant **89 936 m²**, sont concernés par un label BBC Effinergie rénovation en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Ils représentent 3,6% des bâtiments tertiaires engagés dans une rénovation basse consommation en France, soit 1,7% de la surface tertiaire engagée dans une rénovation BBC. La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est la cinquième région en nombre de bâtiments et la sixième région en termes de surface engagée dans une rénovation BBC derrière la région Ile de France (437 opérations), Auvergne-Rhône-Alpes (55 opérations), Nouvelle Aquitaine (50 opérations) et l'Occitanie (28 opérations).

Quelle tendance ?

Premier constat : Un marché marginal avec deux à quatre opérations par an engagées en moyenne dans une rénovation basse consommation sur le territoire de la région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Maîtrise d'ouvrage publique ou privée ?

Deuxième constat : Une maîtrise d'ouvrage publique plus engagée en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur qu'au niveau national.



Hôtel des Postes Colbert | BBC-Effinergie rénovation | MO : Poste Immo | Architecture & Patrimoine | Marseille (13)

En effet, alors que 81% des bâtiments, soit 92% de la surface tertiaire, en cours de rénovation basse consommation est sous maîtrise d'ouvrage (MO) privée au niveau national, ce taux chute à 40% en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Sur quels territoires ?

Troisième constat : Au Au niveau national, une forte concentration des bâtiments en région 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).



Bureaux | BBC Effinergie rénovation | MO : Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel Régional des Alpilles | Architecte : Bresson Schindlbeck Architectes Associées | Saint-Rémy-de-Provence (13)

Quatrième constat : Au niveau régional, une forte concentration des opérations dans les Bouches du Rhône.

En effet, 56% des bâtiments tertiaires rénovés à basse consommation se situent dans les Bouches du Rhône, soit 78% de la surface tertiaire régionale engagée dans un label BBC rénovation. Les autres opérations se situent principalement dans le Vaucluse (n=3/25) et dans les Alpes-de-Haute-Provence (n=3/25), ainsi que dans le Var (n=2/25), les Alpes-Maritimes (n=2/25) et les Hautes-Alpes (n=1/25).



Ecole Louis Martin | BBC Effinergie rénovation 2021 | MO : La Ciotat | Architecte : Arpège Architecture et NSL Architectes Ingénieur | La Ciotat (13)



EFFINERGIE RE2020

40 LOGEMENTS COLLECTIFS | 0 LOGEMENT INDIVIDUEL



Parc de la Duranne – Lot 22D | Effinergie RE2020 | MO : Pays d'Aix Habitat Métropole | Architecte : Atelier Initial | Aix en Provence (13)

LE SECTEUR RESIDENTIEL

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

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**, 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.

Enfin, 11 maisons individuelles en secteur diffus, situées à Ramonville (31), Betton (35) et Reichstett (67) visent le 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 Provence Alpes Côte d'Azur (n=1/127).

Focus sur la première opération Effinergie RE2020 en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

Ce projet, dont le premier PC a été refusé par la ville d'Aix en Provence, serait une résidence de 37 logements construite pour le compte du Pays d'Aix Habitat Métropole.

Construite à Aix en Provence, sa structure en béton bénéficierait d'une isolation par l'intérieur et les rampants seraient isolés avec de la ouate de cellulose. Une solution thermodynamique air/eau avec un appoint réalisé par une chaudière gaz à condensation collective serait envisagée pour le chauffage et la production d'ECS.

Tableau de bord

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.

A ce stade, aucune opération Effinergie RE2020 est en cours de construction en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.



Parc de la Duranne - Lot 22D | Effinergie RE2020 | MO : Pays d'Aix Habitat Métropole | Atelier Initial | Aix en provence (13)

EFFINERGIE 2017

287 LOGEMENTS COLLECTIFS | 2 LOGEMENTS INDIVIDUELS |
103 009 M² DE TERTIAIRE



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 en France. A noter qu'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 avant la fin d'année 2021.



Les Terrasses de Bachasson | Bepos Effinergie 2017 | MO : Groupe Artea | Agence VBI | Meyreuil (13)

La construction de logements à faible impact énergétique et environnemental en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

A date, **289 logements**, répartis sur **8 bâtiments**, sont engagés dans une démarche de labellisation Effinergie 2017.

Ils représentent 2,1% des logements et 2,8% des bâtiments Effinergie 2017 en France. La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est la septième région en nombre de bâtiments et la huitième région en nombre de logements engagés dans un label Effinergie 2017.

Quels labels Effinergie 2017 ?

Premier constat : Le plébiscite du label Bepos Effinergie 2017

Si au niveau national, 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), sept opérations sur huit visent le label Bepos Effinergie 2017 en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Seule, une opération vise le label BBC Effinergie 2017.

Quels types de bâtiments ?

Deuxième constat : Des labels Effinergie 2017 portés par le secteur du logement collectif.

En effet, 75% des bâtiments engagés dans un label Effinergie 2017 concernent la construction d'un immeuble collectif (n=6/8), à savoir :

- 99 logements au sein de la résidence ADN Borély à Marseille en BBC Effinergie 2017 ;
- La résidence Jean Monnet composée de 17 logements Bepos Effinergie 2017 à Ollioures ;
- La résidence Chantevert II à Gap ;
- La résidence Le Verger à Marseille ;
- La résidence Envy, composée de 73 logements, à Marseille ;
- La résidence Avola, composée de 30 logements, à Marseille.

En parallèle, deux maisons individuelles, situées à Ramatuelle et Pourrières, se sont engagées dans le label Bepos Effinergie 2017.

Quelle répartition géographique ?

Troisième constat : Des projets situés uniquement sur 3 départements.

L'ensemble des projets Effinergie 2017 est construit dans les départements des Bouches du Rhône (n=4/8), du Var (n=3/8) et dans les Hautes-Alpes (n=1/8). Aucun projet n'est en cours de labellisation au sein des autres départements de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur Charente-Maritime (n=6/17) et dans les Landes (n=5/17). En parallèle, six opérations sont construites en Gironde (n=3/17, soit 163 logements), dans les Pyrénées-Atlantiques (n=2/16, soit 181 logements) et dans les Deux-Sèvres (n=1/16, soit 102 logements).



Bureaux ANIS | BBC Effinergie 2017 | MO : Pitch Promotion | ©Cyrille Weiner | NLA - Nicolas Laisné Associés | Nice (62)

Quelle dynamique ?

Quatrième constat : Le marché des labels Effinergie 2017 demeure marginal en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

En effet, depuis 2018, une à deux opérations s'engagent chaque année dans un label Effinergie 2017.

LE SECTEUR TERTIAIRE

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

La construction de bâtiments tertiaires à faible impact énergétique et environnemental en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

- A date **24 bâtiments** tertiaires sont engagés dans un label Effinergie 2017 sur le territoire régional, à savoir :
- Des bureaux BBC Effinergie 2017 à Toulon ;
 - Les bureaux Neva à Toulon ;
 - Le **siège du SymEnergie 05** à Chorges ;
 - Deux bâtiments Ywood au sein d'Agroparc à Avignon ;
 - Deux bâtiments Bepos Effinergie 2017 de **l'entreprise Piper** à Avignon ;
 - Les bureaux **Palazzo Meridia** à Nice ;
 - **Trois bâtiments** au sein du Campus de l'Arteparc à Biot ;
 - **Quatre bâtiments** au sein de la Zac de la Barque à Fuveau ;
 - Les **bureaux Palatin** à Aix-en-Provence ;
 - Les **bureaux Athena** à Valbone ;
 - Les **bureaux Bachasson** à Meyreuil ;
 - Les **bureaux de l'aéroport** de Marseille Provence ;
 - Le **M Factory** à Marseille ;
 - Un entrepôt frigorifique et des bureaux à La Gaude dans le cadre du déplacement du Marché d'Intérêt National visent les exigences du label Bepos+ Effinergie 2017.

Ils regroupent **116 724 m²**, soit 5,8% de la surface engagée dans un label Effinergie 2017 au niveau national, soit 15% des bâtiments tertiaires Effinergie 2017.



Palazzo Nice Méridia | Bepos Effinergie 2017 | MO : Nexity | © Antoine Duhamel Photography | Architecture Studio | Nice (06)

Quels labels Effinergie 2017 ?

Premier constat : Ces opérations visent majoritairement un label Bepos Effinergie 2017.

En effet, 12 opérations (50%) se sont engagées dans un label Bepos Effinergie 2017. En parallèle, 9 opérations visent un label BBC Effinergie 2017 et 3 porteurs de projets se positionnent sur un label Bepos+ Effinergie 2017.

Quel type de marché ?

Deuxième constat : Des labels Effinergie 2017 portés exclusivement par la maîtrise d'ouvrage privée en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur à l'exception de la construction du **siège du SymEnergie 05** à Chorges.



Siège du SYMEnergie 05 | Bepos Effinergie 2017 | MO : SYMEnergie 05 | Agence Blay & Coulet et Solea Voutier et Associés Architectes | Chorges (05)



Campus Arteparc | Bepos Effinergie 2017 | MO : Arteprom | Agence VBI | Biot (06)

Quels types de bâtiments ?

Troisième constat : Une majorité de projets sont des bureaux en cours de construction.

En effet, 88% des bâtiments engagés dans un label Effinergie 2017 sont des bureaux (n=21/24), devant les aires de services (n=2/24) et les entrepôts frigorifiques (n=1/24).



Bureaux Aéroport de Marseille | BBC Effinergie 2017 | MO : Aéroport Marseille Provence | © tpbm presse | Map Architecture | Marignane (13)

Quelle répartition géographique ?

Quatrième constat : Les opérations tertiaires se concentrent majoritairement dans les Bouches du Rhône.

En effet, 42% opérations sont situées dans ce département. En parallèle, les autres opérations sont construites dans les Alpes-Maritimes (n=7/24), le Vaucluse (n=4/24), le Var (n=2/24) et les Hautes-Alpes (n=1/24).



La Bureaux Cheyenne et Aztec | Bepos Effinergie 2017 | MO : SARL Pipper | Apside architecture S | Avignon (84)



Groupe Scolaire Ruffi | Bepos Effinergie 2017 | MO : Euroméditerranée | BMC2 - Tautem Architecture | Marseille (13)

BEPOS-EFFINERGIE 2013²

155 LOGEMENTS COLLECTIFS | 2 LOGEMENTS INDIVIDUELS |
6 593 M² DE TERTIAIRE



Bureaux Crédit Agricole Provence Côte d'Azur | Bepos-Effinergie 2013, Bâtiment exemplaire & Bâtiment Durable Méditerranée | MO : Crédit Agricole Provence Côte d'Azur | : R+4 Architectes | Manosque (04)

LE SECTEUR RESIDENTIEL

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 date, **107 opérations**, regroupant **3 161 logements**, se sont engagées à obtenir le label Bepos Effinergie 2013 en France.



Maison Touitou | Bepos Effinergie 2013 | ©Mas Provence | Chateaufort (13)

La construction de logements à énergie positive en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

Depuis le lancement du label Bepos Effinergie 2013, **4 bâtiments**, regroupant plus de **157 logements**, ont déposé une demande.

Ils représentent 3,7% des bâtiments Bepos Effinergie 2013 en France, soit 5% des logements. La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est la neuvième région en nombre de bâtiments et la sixième région en termes de logements derrière les régions Auvergne-Rhône-Alpes (24 bâtiments – 673 logements), Ile de France (22 bâtiments – 1 068 logements), Grand Est (16 bâtiments, 530 logements), Hauts de France (8 bâtiments - 235 logements), Pays de Loire (8 bâtiments - 99 logements), Occitanie (5 bâtiments – 54 logements), ...



Foyer Marie Curie 2 | Bepos Effinergie 2013 | MO : Commune de La Garde | Agence Chabanne | La Garde (83)

Quels types de bâtiments ?

Premier constat : Aucune opération de logements groupés engagée dans un label Bepos Effinergie 2013.

En effet, les 4 bâtiments Bepos Effinergie 2013 construits en Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur concernent :

- 2 maison individuelle en secteur diffus,
- 2 projets de logements collectifs regroupant 155 logements.

Quelle répartition géographique ?

Deuxième constat : Les 4 projets Bepos Effinergie 2013 sont construits dans deux départements, à savoir :

- les Bouches du Rhône (n=2) avec une résidence étudiante de 80 logements à Aix en Provence et la construction d'une maison à Chateaufort,
- le Var (n=1) avec un foyer de 75 logements à La Garde et une maison individuelle à Ramatuelle



Résidence étudiante Arc en Meyran | Bepos Effinergie 2013 | MO : Crous Aix Marseille | A+ Architecture | Aix-en-Provence (13)

LE SECTEUR TERTIAIRE

Depuis son lancement, le label Bepos-Effinergie 2013 regroupe **2 bâtiments, soit 6 593 m² en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.**

Ils représentent 1,7% des bâtiments Bepos Effinergie en France, soit 1,1% de la surface engagée dans un label Bepos Effinergie 2013 en France.

La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est la neuvième région en termes de bâtiments et de surface engagée, au même niveau que les régions Pays de la Loire, Centre Val de Loire et Bourgogne Franche Comté en nombre de bâtiments, derrière notamment les Régions Ile de France (n=34) Auvergne (n=34) et Nouvelle Aquitaine (n=16) qui regroupent 69% des bâtiments Bepos Effinergie 2013 en France.



Siège social Jaguar Network | Bepos Effinergie 2013 | MO : Jaguar Network | Carta Associés | Marseille (13)

Quelle tendance ?

Premier constat : Un label en fin de vie depuis 2017

A l'échelle régionale, les dernières demandes datent de 2016 et 2017. Le label Bepos Effinergie 2013 ne s'est pas déployé sur le territoire régional durant les dix dernières années. Ce constat est intuitivement surprenant car la région Sud Provence Alpes Côte d'Azur présente un ensoleillement favorable à la production locale d'électricité. Il peut être également associé à la définition du label Bepos Effinergie qui intégrait une exigence plus importante sur le bilan Bepos pour les régions à fort ensoleillement afin de compenser les bâtiments qui seraient construits dans des zones moins favorables.



Le Saphir | Bepos Effinergie 2013 | MO : Arteprom | Agence VBI | Aix en Provence (13)

Par ailleurs, avec le lancement de labels Effinergie en 2017 et la publication de la RE2020 en 2022, le label Bepos Effinergie 2013 a été également moins demandé ces dernières années au niveau national.

Maîtrise d'ouvrage publique ou privée ?

Deuxième constat : La labellisation Bepos Effinergie 2013 est portée par la maîtrise d'ouvrage privée en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Alors qu'au niveau national, les bâtiments Bepos Effinergie 2013 sont à parts égales sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée, les deux opérations sur le territoire régional sont sous maîtrise d'ouvrage privée.

Quels types de bâtiments ?

Troisième constat : Un marché porté par la construction d'immeuble de bureaux et des bâtiments d'enseignement. Au niveau national, une large majorité des projets Bepos Effinergie 2013 sous maîtrise d'ouvrage privée sont des bureaux. C'est également le cas pour les 2 opérations situées en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Sur quels territoires ?

Quatrième constat : Les 2 opérations sont situées dans les Bouches du Rhône à Marseille et Aix en Provence.



Bureau et Ateliers - High Taix | Bepos Effinergie 2013 | MO : High Taix | Archigraph | Gardanne (13)

EFFINERGIE+³

2 257 LOGEMENTS COLLECTIFS | 929 LOGEMENTS INDIVIDUELS
130 917 M² DE TERTIAIRE



Extension - Siège Parc Naturel Régional des Alpilles | Effinergie+ | MO : Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel Régional des Alpilles | Architecte : Bresson Schindbeck Architectes Associées | Saint-Rémy-de-Provence (13)

LE SECTEUR RESIDENTIEL

A date, **73 100 logements** se sont engagés dans un label Effinergie+ répartis sur **1 343 bâtiments**. 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. Il 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.

La construction de logements sobres en énergie en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur

Depuis le lancement du label Effinergie+, **22 bâtiments** regroupant **1 060 logements** ont déposé une demande de certification en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.



Résidence hôtelière | Effinergie+ | MO : Résidence sociales de France | ©Pavel Vavilov Studio | Sémio Architecture | Nice (06)

Ils représentent 1,7% des bâtiments Effinergie+ en France, soit 1,4% des logements. La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est la huitième région en nombre de bâtiments loin derrière la région Ile de France (726 bâtiments) et la septième en nombre de logements derrière les régions Ile de France (54 340 logements), Auvergne-Rhône-Alpes (4 958 logements) et Hauts de France (3 236 logements).

Quels types de bâtiments ?

Premier constat : Un label Effinergie+ attribué à tout type d'opérations en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Les bâtiments collectifs représentent 60% (n=14/23) des opérations engagées dans un label Effinergie+ sur ce territoire. Ils regroupent 93% des logements Effinergie+ en région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

En parallèle, 5 projets de logements groupés sont engagés dans une labellisation Effinergie+, soit 2,6% des projets nationaux. Au total, 71 logements groupés Effinergie+ sont en cours de construction en Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Enfin, 4 maisons individuelles en secteur diffus sont présentes sur le territoire régional, soit 3,6% des maisons Effinergie+ françaises.



Logement de fonction du collège de l'Estérel | Effinergie+ | MO : Conseil Général du Var | BBG Architectes | Saint Raphaël (83)

Sur quels territoires ?

Deuxième constat : Une forte concentration des opérations sur 4 départements.

En effet, 90% des opérations Effinergie+ sont situées dans les Bouches du Rhône (n=8), le Var (n=6) et les Alpes-Maritimes (n=6). En parallèle, deux opérations sont situées dans le Vaucluse et les Alpes-de-Hautes Provinces.

Les maisons individuelles en secteurs diffus construites en Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur se situent dans quatre départements : Bouches du Rhône, Var, Alpes-Maritimes et Alpes-de-Haute- Provence.

En logements collectifs, 43% des bâtiments sont construits dans le département des Alpes-Maritimes (n=6/14). En parallèle, le département des Bouches du Rhône concentre 36% des bâtiments (n=5/14). Enfin, les trois autres opérations sont situées en dans le Var.

Quelles tendances ?

Troisième constat : Un nombre constant de demandes entre 2012 et 2018 avant un arrêt des dépôts à compter de 2019.

En effet, sur la période 2012-2018, 3 à 5 opérations se sont engagées dans un label Effinergie+ chaque année. A compter de 2017, aucune nouvelle demande n'a été déposée pour des logements groupés ou individuels en secteurs diffus. Les dépôts de demande se sont poursuivis jusqu'en 2018 pour les logements collectifs avant un arrêt des dépôts.

Cette baisse est également constatée à l'échelle nationale dans une moindre mesure. Elle s'explique en partie par :

- la promulgation de la Loi ELAN qui a incité les bailleurs sociaux, principaux porteurs des labels Effinergie+, à fusionner et à revoir leur stratégie patrimoniale,
- le lancement des labels Effinergie 2017 et E+C- de l'Etat,
- les élections municipales en 2020 qui ont impacté la délivrance des permis de construire.

LE SECTEUR TERTIAIRE

Depuis son lancement, le label Effinergie+ regroupe, **11 bâtiments, soit 44 345 m²**, en Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.



Bureau Lot A Allar | Effinergie+ | ©Sbriglio | MO : Eiffage Immobilier Méditerranée | Sbriglio. Architectes et Souto de Moura | Marseille (13)

Ils représentent 4% des bâtiments Effinergie+ en France, soit 1,3% de la surface engagée dans un label Effinergie+ en France.

La Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est la septième région en nombre de bâtiments derrière les Régions Ile de France (n=146/290), Auvergne-Rhône-Alpes (n=36), Hauts de France (n=28), Bretagne(n=19), Nouvelle Aquitaine (n=17) et Pays de la Loire (n=13) - et la neuvième en termes de surface engagée.

Quels types de bâtiments ?

Premier constat : Le label Effinergie+ est attribué majoritairement à des immeubles de bureaux et à des bâtiments d'enseignement.



Collège de l'Estérel | Effinergie+ | MO : Conseil Général du Var | BBG Architectes | Saint Raphaël (83)

36% des bâtiments Effinergie+ sont des bureaux en Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur. A titre d'information, ce taux monte à 73% à l'échelle nationale. Réalisés sous maîtrise d'ouvrage privée, ils concernent :

- Les bureaux Pixelia à Marseille (13) sur 8 226 m²,
- Les bureaux Allar Ilot A à Marseille (13),
- Les bureaux Lotus à Aix en Provence (13),
- Le Green Corner à Aix en Provence (13).

En parallèle, 7 bâtiments, sur les onze projets Effinergie+, sont des bâtiments d'enseignement. Il s'agit :

- de 6 bâtiments issus des collèges de Geneviève De Gaulle-Anthonioz à Carces (83), de l'Estérel à St Raphael (83) et de l'Herminier à la Seyne sur Mer (83),
- du bâtiment la Canopée à Aix en Provence (13).

Sur quels territoires ?

Deuxième constat : Des opérations tertiaires implantées sur deux départements en Région Provence Alpes Côte d'Azur.

En effet, les 11 bâtiments se situent dans les Bouches du Rhône (n=5) et le Var (n=6).



Ilot 3C - Pixelia | Effinergie+ | MO : BNP Paribas Immobilier d'Entreprise | Arte Charpentier Architectes | Marseille (13)

LE LABEL BBC-EFFINERGIE

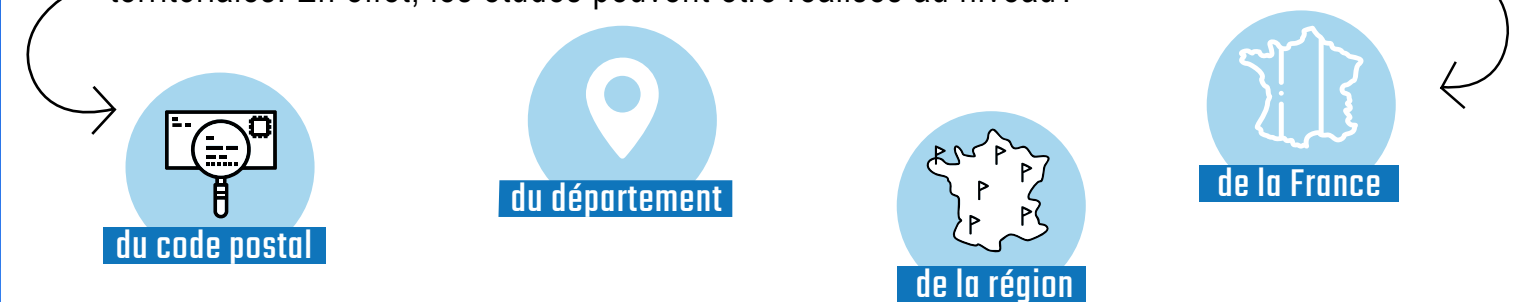
58 806 LOGEMENTS COLLECTIFS - SOIT 10% DES LOGEMENTS COLLECTIFS BBC-EFFINERGIE EN FRANCE

6 593 LOGEMENTS INDIVIDUELS - SOIT 6% DES LOGEMENTS INDIVIDUELS BBC-EFFINERGIE EN FRANCE

220 827 M² DE TERTIAIRE

UN OUTIL A DISPOSITION

Effinergie a développé un outil d'analyse statistique en ligne qui permet d'établir une **cartographie des projets** en cours de certification et certifiés Effinergie à différentes échelles territoriales. En effet, les études peuvent être réalisées au niveau :

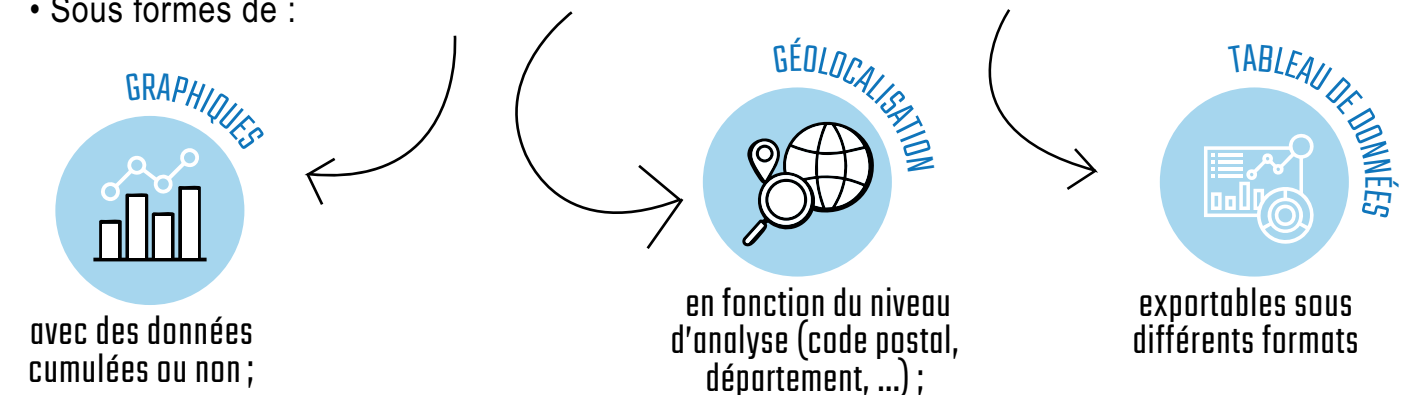


Par ailleurs, **les statistiques** portent sur :

- Le type de label : Effinergie RE2020, Bepos+ Effinergie 2017, Bepos Effinergie 2017, BBC-Effinergie 2017, Bepos Effinergie 2013, Effinergie +, BBC-Effinergie, BBC-Effinergie Rénovation ;
- Le niveau de certification : projets en cours de certification et projets certifiés ;
- Le type de bâtiment : maison individuelle en secteur diffus, maison individuelle groupée, logement collectif, tertiaire.

Les résultats sont fournis :

- En nombre de logements (ou en surface pour le tertiaire) ou en nombre d'opérations
- Sous formes de :



Cet outil gratuit est pertinent :

- dans l'élaboration ou la révision de politiques territoriales énergétiques du bâtiment,
- pour toute analyse quantitative liée à la construction à faible impact énergétique et environnementale, et la rénovation basse consommation,
- pour des études de marché.

Des études spécifiques peuvent être réalisées sur demandes. Cet outil est disponible sur le site de de l'Observatoire BBC :



Pour plus de renseignements : lefeuvre@effinergie.org.

**OBSERVATOIRE REGIONAL DES BATIMENTS
BASSE CONSOMMATION ET BAS CARBONE EN
RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR :**

observatoire.paca@effinergie.org

