effinergie

TABLEAU DE BORD

DES LABELS EFFINERGIE



Bureau 135 Wagram |Paris (75) | BBC Effinergie rénovation 2021 | MO : SARL 135 Wagram |Architecte : Ateliers Quinze Vingts

OBSERVATOIRE BBC - 3ÈME TRIMESTRE 2026

Table DES MATIÈRES

LES CHIFFRES CLÉS 3

LES ESSENTIELS 4

BBC EFFINERGIE RÉNOVATION 7

EFFINERGIE RE2020 14

LES LABELS HISTORIQUES 18

- EFFINERGIE 2017 18
- BEPOS EFFINERGIE 2013 20
- EFFINERGIE + 21
- BBC EFFINERGIE 22
- DES OUTILS A DISPOSITION 23



Groupe scolaire Ferre | Bepos+ Effinergie RE2020 |Le Havre (76) | Architecte : Archi 5 |MO : Ville du Havre



Le Galion Silver Island| Puteaux (92) |Bepos Effinergie 2017 | MO : SCI Puteaux Rue Lafarge | Architecte : SAA Architectes

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

Périmètre étudié
- BBC-Effinergie rénovation ;
- Bepos+ Effinergie RE2020 ;
- Bepos Effinergie RE2020 ;
- 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.

LES CHIFFRES CLÉS

4 LABELS EFFINERGIE
- BBC-Effinergie rénovation
- Bepos+ Effinergie, Bepos Effinergie RE2020 et Effinergie RE2020

UNE EXPÉRIMENTATION
- Le label Effinergie Patrimoine

LES LABELS HISTORIQUES
- Effinergie 2017
- Effinergie+ et Bepos-Effinergie 2013
- BBC-Effinergie

75 534 OPÉRATIONS
Sur le territoire national

17,8 MILLIONS DE M² DANS LE TERTIAIRE
Soit 2 367 opérations

1 239 222 LOGEMENTS
Soit 75 534 opérations

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

LES ESSENTIELS

BBC-Effinergie Rénovation

La barre symbolique des 450 000 logements engagés dans une rénovation à basse consommation a été dépassée

Au troisième trimestre 2026, plus de 450 000 logements, répartis dans 5 630 opérations, sont engagés dans un label basse consommation en rénovation. La rénovation du parc social demeure le principal levier notamment grâce notamment à la mobilisation des fonds FEDER via les Régions ou de la majoration des taux de financement de l'ANRU conditionnée à l'obtention du label BBC Effinergie en rénovation.

Elles sont rénovées sur l'ensemble du territoire, avec une forte concentration en Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France, Normandie et Grand Est. Depuis son lancement en 2024, le nouveau label concerne près de 64 000 logements avec des stratégies adoptées différentes selon le profil des donneurs d'ordres et les types de bâtiments. Dans un contexte économique contraint, les neufs premiers mois de l'année 2026 sont en retrait par rapport à 2025.

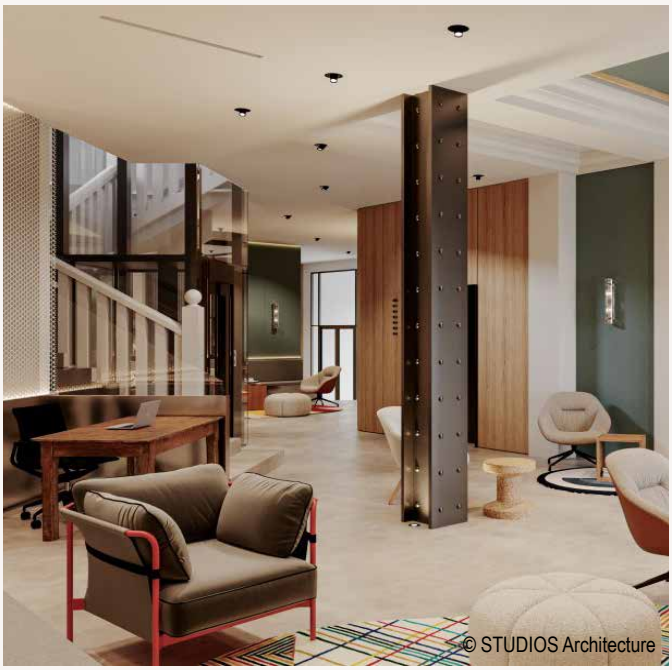
Sur le troisième trimestre 2026, **7 opérations de logements groupés** (147 logements), **1 maison** individuelle et **37 opérations de logements collectifs** (3 290 logements) se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Elles regroupent :

- 389 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2021 ;
- 817 logements BBC-Effinergie rénovation – 1ère étape ;
- 2 232 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024.

En parallèle, 53 opérations ont été certifiées sur le troisième trimestre 2026, regroupant :

- 5 953 logements BBC-Effinergie rénovation 2009 ;
- 663 logements BBC-Effinergie rénovation 2021 ;
- 534 logements BBC-Effinergie rénovation 2024.

Au total, **240 758 logements sont certifiés** depuis le lancement du label en 2009, représentant 53% des logements engagés dans une rénovation basse consommation.


© STUDIOS Architecture

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

Dans un contexte de rationalisation des investissements et d'obligation de respecter les exigences du Décret Tertiaire, les labels Effinergie, présents depuis 2009 sur le marché de la certification, offrent un cadre rassurant pour transformer et valoriser son patrimoine.

Au troisième trimestre 2026, 709 opérations, représentant 5,26 millions de m², sont engagées dans une rénovation basse consommation dans le secteur tertiaire. Le secteur compte désormais 433 opérations livrées et certifiées depuis 2009. Enfin, la rénovation basse consommation se diffuse sur l'ensemble du territoire, avec une répartition géographique plus équilibrée qu'auparavant, traduisant une appropriation croissante des référentiels Effinergie sur les différents territoires.

Au troisième trimestre 2026, cinq bâtiments ont été livrés et certifiés en rénovation :

- Les bureaux situés au 116 rue Réaumur à Paris (75) ;
- Le gymnase de la ville de Valbonne (06) ;
- Les bureaux Point Carré à Nanterre (92) ;
- Les bureaux du groupe AXA 21 avenue de Matignon à Paris (75) ;
- Les bureaux 66CE, avenue des Champs Elysées à Paris (75)

En savoir plus sur le label BBC-Effinergie rénovation.


© Atelier Quinze Vingts

Effinergie RE2020

Plus de 8 200 logements engagés dans un label Effinergie RE2020 !

Au troisième trimestre 2026, le label Effinergie RE2020 regroupe plus de 8 200 logements répartis sur 164 bâtiments. Le logement collectif représente 85 % des dossiers déposés et la quasi-totalité des logements concernés. Si l'Île-de-France concentre la majorité des opérations, le déploiement sur le territoire national se diversifie selon les typologies de construction. Enfin, l'intégration de l'option Bâtiment à Énergie Positive (BEPOS) sur plusieurs opérations phares illustre la haute ambition énergétique de cette démarche.

Sur le troisième trimestre 2026, **6 nouvelles demandes de labels Effinergie RE2020** ont été déposées. Elles concernent :

- Une maison individuelle à Ramonville (31) ;
- Une résidence sociale de 100 logements à Paris (75) ;
- Une résidence étudiante de 18 logements rue Bolivard à Paris (75) ;
- Une opération de 16 logements rue de l'inspecteur Allès à Paris (75) ;
- La construction de 42 logements rue Panoyaux à Paris (75).

En parallèle, une résidence de 79 logements située rue de la Plaine à Paris a été certifiée Effinergie RE2020 en phase conception. A Chambly, le bailleur social ICF Habitat porte un projet de construction de 45 logements sur le site Martial Foubert et une opération de surélévation de 15 logements en ossature bois en cœur de ville.

Pas de nouvelles opérations Bepos et Bepos+ Effinergie RE2020 dans le secteur tertiaire

Ce troisième trimestre n'a pas permis d'enregistrer de nouvelles demandes de labélisation dans le secteur tertiaire. Cependant, l'année 2026 a déjà permis de mettre en lumière des projets ambitieux tels que l'agrandissement de la maison médicale sur la commune Groffliers et la construction de l'école Ferrer au Havre qui visent le label Bepos+ Effinergie RE2020, ou les futurs bureaux (Ilot W) au sein de la Zac Mont Coco à Caen (14) qui ambitionnent d'atteindre le label Bepos Effinergie RE2020.

En savoir plus sur les labels Effinergie RE2020



©Nicolas Reymond Architecte et Urbanismes

Effinergie 2017

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

Au troisième trimestre 2026, 284 édifices, totalisant 13 638 habitations, sont engagés dans une démarche de labellisation Effinergie 2017. Plus de la moitié des opérations (57 %) sont désormais livrées et certifiées, les autres étant encore en cours de réalisation. Les labels BBC-Effinergie 2017 et Bepos Effinergie 2017 concentrent 97 % des projets, témoignant de leur forte appropriation par les maîtres d'ouvrage. Le marché est largement porté par le logement collectif, qui représente les trois quarts des opérations engagées. Les projets sont principalement localisés en Île-de-France, Normandie et Auvergne-Rhône-Alpes, qui regroupent près de 80 % des logements labellisés. Arrivé au terme de son cycle avec l'entrée en vigueur de la RE2020, le référentiel Effinergie 2017 laisse un héritage en ayant contribué à élever le niveau de performance énergétique et environnementale de la construction résidentielle.

Au troisième trimestre 2026, une résidence de 35 logements située en centre-ville d'Octeville (76), le hameau et l'Ehpad de la Thibaudière sur la commune de Fondettes (37) ont été certifiés Bepos Effinergie 2017.

Un référentiel qui a structuré la performance du bâtiment tertiaire

Avec plus de **2 millions de mètres carrés engagés**, les labels Effinergie 2017 ont accompagné la diffusion de bâtiments tertiaires sobres en énergie et, pour une part importante d'entre eux, à énergie positive. Le référentiel a mobilisé massivement les investisseurs privés tout en permettant à la maîtrise d'ouvrage publique d'affirmer son rôle d'exemplarité en privilégiant les niveaux de performance les plus ambitieux. Le retour d'expérience acquis au travers de ces opérations constitue aujourd'hui un levier précieux pour poursuivre l'amélioration de la qualité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires neufs.

En parallèle, sur ce troisième trimestre 2026, des ateliers et des bureaux au sein de la ZAC du Bois de Plaisance ont été certifiés Bepos Effinergie 2017.

En savoir plus sur les labels Effinergie 2017

BEPOS-Effinergie 2013

Un label préfigurateur de la définition du Bâtiment à Energie Positive en France

Le label Bepos Effinergie 2013 constitue un référentiel emblématique du collectif Effinergie et a marqué une étape déterminante dans la généralisation des bâtiments à énergie positive en France. Depuis l'entrée en vigueur de la RE2020, il n'est plus accessible aux opérations résidentielles dont le permis de construire a été déposé après le 31 décembre 2021.

Au troisième trimestre 2026, **3 161 logements** se sont engagés dans cette démarche, dont **72 % sont désormais livrés et certifiés**, témoignant de la maturité du label. Les opérations concernent majoritairement le logement collectif (62 %) et sont principalement implantées en Auvergne-Rhône-Alpes, en Île-de-France et dans le Grand Est.

121 opérations Bepos Effinergie 2013 dans le tertiaire

Le label Bepos Effinergie 2013 a constitué un référentiel pionnier pour le développement des bâtiments tertiaires à énergie positive. Au troisième trimestre 2026, **121 bâtiments, représentant 581 000 m²,** se sont engagés dans cette démarche, avec une répartition équilibrée entre maîtrise d'ouvrage publique et privée. Si les acteurs privés concentrent leurs investissements sur les immeubles de bureaux, la maîtrise d'ouvrage publique mobilise le label pour une grande diversité d'équipements (enseignement, santé, sécurité, culture, sport, industrie ou encore hébergement), illustrant son rôle d'exemplarité. À ce jour, 74 % des opérations ont été livrées et certifiées. Les projets sont principalement implantés en Auvergne-Rhône-Alpes, Île-de-France, Nouvelle-Aquitaine et Hauts-de-France, qui concentrent l'essentiel des surfaces engagées. Ce référentiel a ainsi largement contribué à démontrer la faisabilité des bâtiments tertiaires à énergie positive et à préparer l'évolution des standards de construction performante.

En savoir plus sur le label Bepos Effinergie 2013

Effinergie +

73 000 logements engagés dans un label Effinergie+

Lancé en 2011, le label précurseur Effinergie+ a profondément marqué le secteur de la construction en démontrant la faisabilité technico-économique des bâtiments performants. Au-delà de la seule sobriété énergétique, il a joué un rôle de pionnier en introduisant des exigences novatrices sur l'écomobilité, la qualité de l'air et l'étanchéité à l'air des systèmes de ventilation.

Aujourd'hui, le bilan de ce label est majeur : près de **73 000 logements** se sont engagés dans la démarche, principalement portés par le segment collectif (77 %), aux côtés de 200 programmes de logements groupés et 112 maisons individuelles. **71 % de ces projets sont d'ores et déjà livrés et certifiés**, tandis que les logements restants finalisent actuellement leurs travaux.

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

Dans le secteur tertiaire, le label Effinergie+ affiche un bilan consolidé de **291 opérations**, couvrant **3,62 millions de m²**. Porté majoritairement par la maîtrise d'ouvrage privée (87 % des projets) et les immeubles de bureaux (71% des opérations), le label a été décerné à 71 % des bâtiments, tandis que 89 opérations finalisent leurs travaux. Géographiquement, l'Île-de-France domine le marché en concentrant près de la moitié des projets (73% des surfaces), suivie par six grands pôles régionaux dynamiques. Néanmoins, avec l'avènement de la RE2020 et l'arrêt de la RT2012 à laquelle il était adossé, le label enregistre une nette perte de vitesse ces dernières années en faveur des labels Effinergie 2017 ou Effinergie RE2020.

En savoir plus sur le label Effinergie+


© Foucras Architecte

BBC-EFFINERGIE RÉNOVATION

441 372 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 4 692 BÂTIMENTS | 11 862 LOGEMENTS INDIVIDUELS | 5,26 MILLIONS M² DE TERTIAIRE



6-8 Messine | Paris (75) | BBC Effinergie rénovation 2021 | MO : Generali Real Estate | Architecte : DTACC

NOUVEAUTÉ

Sur le troisième trimestre 2026, **7opérations** de logements groupés (147 logements), **1 maison individuelle** et **37 opérations de logements collectifs** (3 290 logements) se sont engagées dans une rénovation basse consommation. Ils regroupent :

- 389 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2021 ;
- 817 logements BBC-Effinergie rénovation – 1ère étape ;
- 2 232 logements BBC-Effinergie rénovation dans sa version 2024.

En parallèle, **48 opérations** ont été certifiées sur le troisième trimestre 2026, regroupant :
5 953 logements BBC-Effinergie rénovation 2009 (33 opérations) ;
• 663 logements BBC-Effinergie rénovation 2021 (12 opérations) ;
• 534 logements BBC-Effinergie rénovation 2024 (3 opérations)

Au total, **240 758 logements** sont certifiés depuis le lancement du label en 2009, représentant 53% 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 :

- 1 152 projets de logements collectifs
- 419 maisons en secteur diffus
- opérations de logements groupés

LE SECTEUR RESIDENTIEL

La barre des 450 000 logements basse consommation franchie
Depuis 2009, le marché de la rénovation à basse consommation confirme son changement d'échelle. Malgré les turbulences économiques récentes, le parc résidentiel converge vers les niveaux BBC sous l'impulsion majeure du logement collectif et le déploiement réussi du nouveau label BBC-Effinergie Rénovation 2024. Le point sur les chiffres clés et la cartographie d'un marché en pleine mutation.

Un marché résilient face aux crises économiques

La trajectoire du marché de la rénovation basse consommation témoigne d'une forte capacité d'adaptation des acteurs du bâtiment. Malmené entre 2020 et 2023 par la flambée des coûts des matériaux et de l'énergie, le secteur avait subi un net coup de frein au début de l'année 2024.

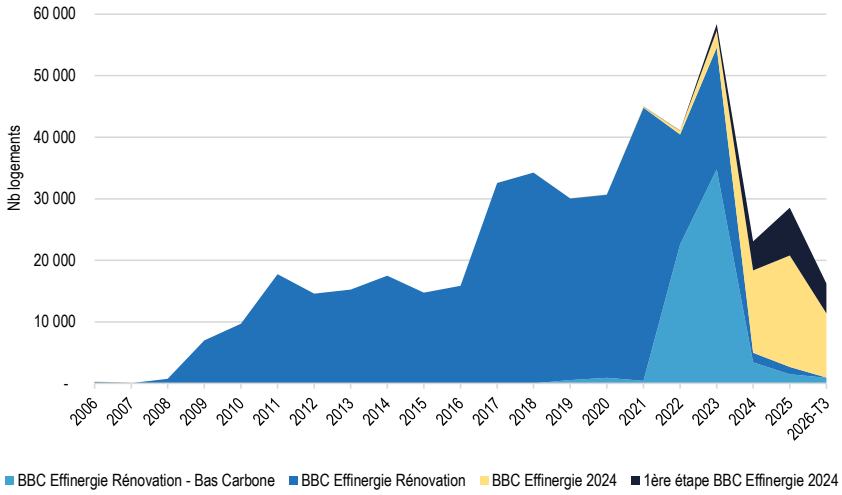


Figure 1 : Evolution du nombre de logements engagés dans une rénovation basse consommation par année et par labels

L'année 2025 a toutefois marqué le signal de la reprise, portée par l'introduction du nouveau label dans sa version 2024. Avec un rebond de 10 % des engagements sur un an, l'exercice 2025 s'est hissé au 8ième rang historique avec 29 000 logements programmés. Bien que le rythme se soit légèrement essoufflé au cours des neuf premiers mois de l'année 2026 (16 243 nouveaux logements enregistrés), le bilan après 16 ans demeure positif : à date, le territoire national compte 5 629 bâtiments engagés, représentant plus de 450 000 logements.

Le logement collectif : locomotive incontestée de la basse consommation

La rénovation énergétique à basse consommation est massivement portée par les bailleurs sociaux. Le logement collectif écrase le marché en captant 83 % des opérations et pas moins de 97,4 % des volumes de logements engagés.

À l'inverse, la rénovation des maisons individuelles peine encore à trouver son public et ne représente que 3 % du parc engagé. Ce segment se scinde de manière presque égale entre les opérations groupées (474 opérations pour 11 399 logements) et les maisons individuelles isolées (463 rénovations).

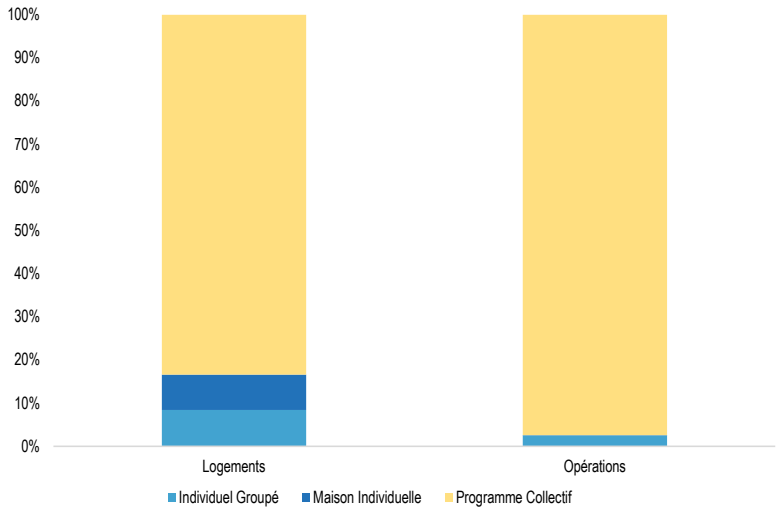


Figure 2 : Répartition des logements et des opérations engagés dans une rénovation basse consommation par type de bâtiments

Des projets BBC-Effinergie rénovation au plus près des territoires

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

Cinq régions concentrent 77% 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%).

Cependant, la répartition géographique des chantiers révèle des dynamiques locales très spécifiques selon la typologie du bâti :

- Un marché concentré pour les logements collectifs : 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%).

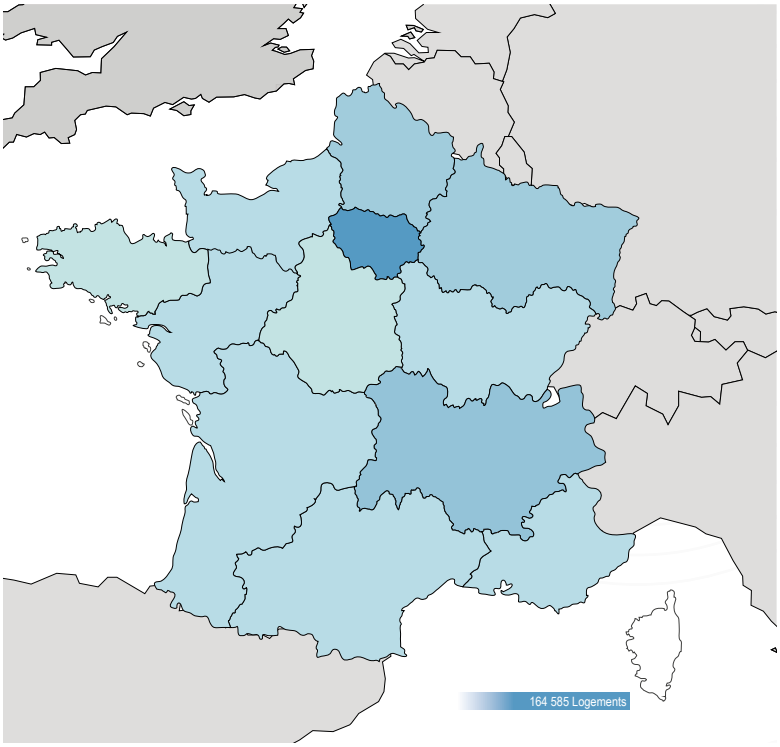


Figure 4 : Répartition géographique des logements collectifs engagés dans une rénovation basse consommations

- Le Nord-Ouest au cœur de la rénovation basse consommation des logements groupés : les Hauts-de-France regroupent 51% des projets à basse consommation, loin devant la région Normandie (27%).

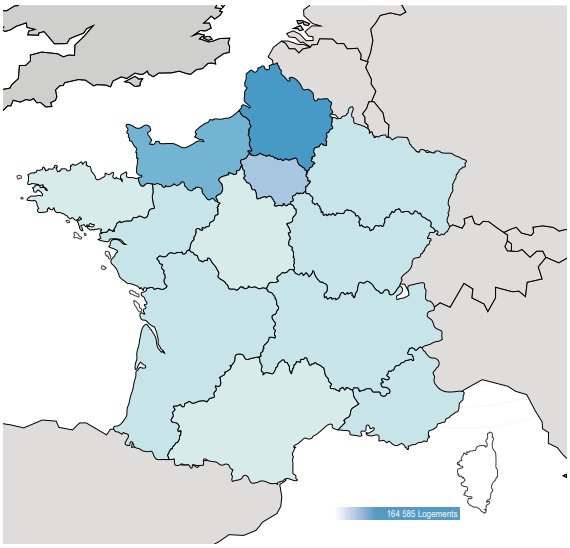


Figure 5 : Répartition géographique des logements individuels groupés engagés dans une rénovation basse consommations

- L'impact des politiques locales sur le diffus : Le grand Ouest s'illustre sur le marché de la maison individuelle en secteur diffus. En effet, la région Pays de la Loire capte 41 % de ce marché, talonnée par les Hauts-de-France (22 %). Ce succès met en lumière l'efficacité des politiques locales d'accompagnement, à l'image de celles portées par des collectivités comme Nantes Métropole.

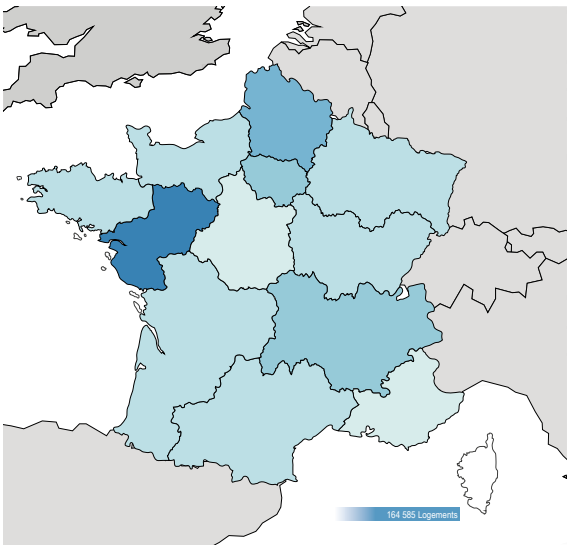


Figure 6 : Répartition géographique des maisons individuelles engagées dans une rénovation basse consommations

Ce label rencontre un franc succès avec plus de 63 800 logements engagés dans une rénovation en moins de trois ans..

FOCUS 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).

Les stratégies diffèrent grandement selon le profil des donneurs d'ordres. Ainsi, les maîtres d'ouvrage privilégient la rénovation globale (BBC Effinergie rénovation 2024) pour les logements collectifs (65%) et les maisons individuelles privées (87%). A contrario, 58% des projets de rénovation de maisons individuelles groupées visent en priorité le premier niveau du label (BBC rénovation 2024 - première étape).



Figure 7 : 6-8 Messine |Paris (75) |BBC Effinergie rénovation 2021 | MO : Generali Real Estate |Architecte : DTACC

NOUVEAUTÉ

Au troisième trimestre 2026, **5 bâtiments** ont été livrés et certifiés en rénovation :

- Les bureaux situés au 116 rue Réaumur à Paris (75) ;
- Le gymnase de la ville de Valbonne (06) ;
- Les bureaux Point Carré à Nanterre (92) ;
- Les bureaux du groupe AXA 21 avenue de Matignon à Paris (75) ;
- Les bureaux 66CE, avenue des Champs Elysées à Paris (75)

Découvrez les 528 projets tertiaires rénovés à basse consommation étudiés dans l'Observatoire BBC en cliquant sur le lien ci-dessus.

LE SECTEUR TERTIAIRE

Dans un contexte de rationalisation des investissements et d'obligation de respecter les exigences du Décret Tertiaire, les labels Effinergie, présents depuis 2009 sur le marché de la certification, offrent un cadre rassurant pour transformer et valoriser son patrimoine.

Au troisième trimestre 2026, 709 opérations de rénovation basse consommation sont engagées dans le secteur tertiaire, représentant 5,26 millions de m² de bâtiments rénovés ou en cours de rénovation.



Figure 8 : 116 Réaumur Paris (75) | BBC Effinergie Rénovation 2009 | Architecte : Studios Architecture | MO : Oreda

Une évolution progressive des exigences

Le déploiement de la rénovation basse consommation s'est structuré autour de plusieurs générations de labels.

A date, le label BBC-Effinergie rénovation 2009 demeure le plus représenté, avec 79 % des opérations engagées. Il a progressivement laissé place au label BBC-Effinergie rénovation 2021, qui intègre notamment des exigences relatives aux émissions de carbone en exploitation et représente aujourd'hui 12 % des opérations.

Depuis le 1er janvier 2024, le label BBC-Effinergie rénovation 2024 constitue le nouveau socle de référence. Adopté par 9 % des bâtiments engagés, il accompagne la montée en performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires.

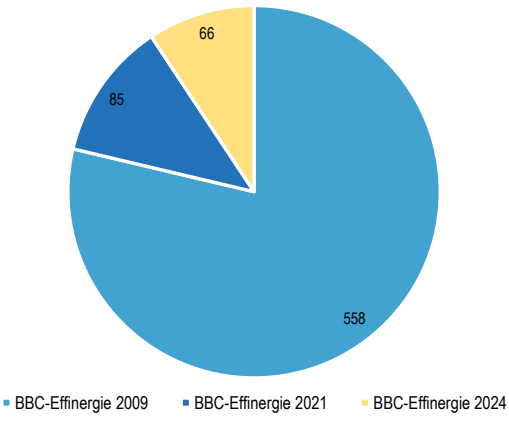


Figure 9 : Répartition des labels basse consommation en rénovation dans le secteur tertiaire

Une maîtrise d'ouvrage privée historiquement porteuse de la dynamique de rénovation, désormais rejointe par le secteur public

Historiquement, le marché de la rénovation basse consommation a été porté par la maîtrise d'ouvrage privée, qui représente entre 78 % et 85 % des opérations selon les générations de labels.

L'entrée en vigueur du label BBC-Effinergie rénovation 2024 met en exergue une évolution. Les premiers projets engagés se répartissent désormais à parts égales entre maîtres d'ouvrage publics et privés, témoignant de la prise en compte des nouvelles exigences dès leurs publications par les collectivités et des acteurs publics dans la rénovation performante de leur patrimoine.

Des priorités différentes selon les maîtres d'ouvrage

Les bureaux (n=497) rénovés à basse consommation sont les principaux (87%) bâtiments ciblés par la maîtrise d'ouvrage privée (n=570), loin devant les aires de services (n=24/570), les hôtels (n=19/570) et les bâtiments d'enseignements (n=14/50). En parallèle, ils investissent également dans la rénovation basse consommation de centres de consultations, de pôles santé, de commerces, de restaurants, d'un centre de conférence et d'un terminal d'aéroport.

En parallèle, la maitrise d'ouvrage publique (n=139) se concentre sur la rénovation basse consommation de bâtiments d'enseignements (n=56/139) et de bureaux (n=49/139). Elle investit également dans la rénovation de bâtiments de santé, des lieux de culture et de sports, ainsi que des médiathèques sont aussi rénovés à basse consommation.

A noter également que la surface moyenne des opérations rénovées dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage privée (8 500 m²) est près de trois fois supérieure à celle des projets sous maîtrise d'ouvrage publique (3 000 m²).

Un marché relativement stable depuis 4 ans

Après une forte progression à la suite du lancement du label en 2009, le marché de la rénovation basse consommation a connu une période de ralentissement avant de se stabiliser depuis 2021 autour d'une quarantaine d'opérations par an. Depuis le déploiement du label BBC-Effinergie rénovation 2024, les nouveaux engagements représentent une trentaine de projets. Cependant, la dynamique des neufs premiers mois de l'année 2026 semble être en retrait par rapport à 2025.



Figure 10 : Siège AXA | Paris (75) | BBC Effinergie rénovation 2009 | Architecte : PCA Stream

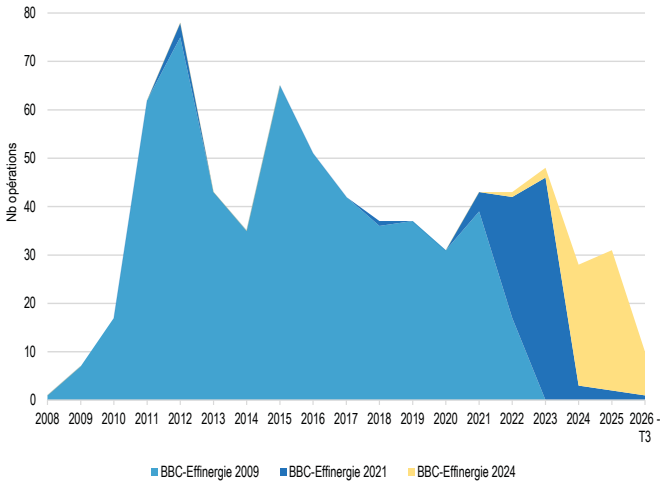


Figure 11 : Evolution du nombre d'opérations engagées dans les labels basse consommation en rénovation dans le secteur tertiaire.

Au total, au troisième trimestre 2026, 433 opérations, regroupant 3,72 millions de m² ont été livrés et certifiés depuis 2009. En parallèle, près de 30% projets sont encore en cours de réalisation ou de certification

Une diffusion territoriale de plus en plus équilibrée

Si l'Île-de-France demeure la première région en nombre d'opérations, sa part diminue progressivement au fil des générations de labels. Elle concentrait 62 % des projets sous le label BBC-Effinergie rénovation 2009, puis 54 % sous le label BBC-Effinergie rénovation 2021, et représente désormais 29 % des opérations engagées dans le cadre du label BBC-Effinergie rénovation 2024.



Figure 12 : Gymnase | Valbonne (06) |BBC Effinergie rénovation 2021 | Architecte : i-Lot Architecture

Cette évolution traduit une diffusion plus homogène de la rénovation basse consommation sur l'ensemble du territoire. Les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine, Grand Est, Normandie, Hauts-de-France et Bourgogne-Franche-Comté voient leur poids progresser, illustrant la montée en puissance de la rénovation performante dans un nombre croissant de territoires.

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



Résidence du Clos JOUVE

Lyon (69)

MO : Grand Lyon Habitat
Architecte : Asur Architecte
Bureau d'études thermiques : Amstein + Walthert
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

8 137 LOGEMENTS COLLECTIFS, SOIT 140 BÂTIMENTS | 109 LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPÉS, SOIT 24 BÂTIMENTS | 26 836 M² DE TERTIAIRE



Groupe scolaire Ferre | Bepos+ Effinergie RE2020 | Le Havre (76) | Architecte : Archi 5 |MO : Ville du Havre

LE SECTEUR RESIDENTIEL

Le logement collectif porte la construction Effinergie

Lancé en 2021 pour devancer les exigences réglementaires en vigueur dans le secteur de la construction, le label Effinergie RE2020 confirme sa dynamique au troisième trimestre 2026. Avec près de 8 250 logements déjà engagés à l'échelle nationale, il s'impose comme une référence, porté massivement par les bailleurs et les promoteurs en logement collectif, particulièrement en Île-de-France.



Figure 13 : Sur-élévation de la Régie de Paris Habitat | Paris (75) | Effinergie RE2020 | MO : Paris Habitat | Architecte : Atelier Téqui

L'excellence énergétique et environnementale au-delà de la réglementation

Face au défi du changement climatique, le label Effinergie RE2020 s'affirme comme un outil de référence pour les maîtres d'ouvrage désireux de devancer les obligations légales dans un cadre volontaire.

Visant la conception de bâtiments à très faible impact énergétique et environnemental, ce label met également l'accent sur le confort d'été afin de prémunir les habitants contre les vagues de chaleur.

Délivré par un organisme indépendant accrédité, ce label propose également une option Bâtiment à Énergie Positive (BEPOS), conçue pour valoriser les projets devenant des lieux de production d'énergie.

Une trajectoire stable et plus de 8 200 logements engagés

Le bilan chiffré témoigne d'un ancrage solide sur le marché immobilier. Depuis son lancement officiel, le label comptabilise 164 demandes de label déposées, affichant une régularité avec près d'une vingtaine de nouvelles opérations s'engageant chaque semestre.

Au cours du troisième trimestre 2026, la dynamique s'est maintenue avec l'enregistrement de 6 nouvelles demandes couvrant plus de 200 logements. Au total, ce sont désormais près de 8 250 logements qui ont franchi le pas.

L'immense majorité des projets vise le label Effinergie RE2020. Seules cinq opérations pionnières ont fait le choix stratégique d'intégrer l'option BEPOS :

- 3 maisons individuelles en cours de construction à Betton (35) ;
- une résidence de 119 logements au sein de la cité Chapou à Toulouse (31) ;
- une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 204 appartements situés à Lorient (56).

Le collectif comme locomotive, l'Île-de-France en tête de pont

L'analyse du marché met en lumière que la construction de logements collectif est au cœur de la dynamique du label, représentant 85 % des dossiers (140 demandes sur 164) pour un total de 8 137 logements. Le reste du parc se partage entre 12 opérations de logements groupés (97 habitations) et 12 maisons individuelles en secteur diffus.

Géographiquement, le déploiement du label dessine une cartographie très contrastée selon la nature des biens :

- **les logements collectifs concentrés géographiquement :** l'Île-de-France domine ce segment avec 108 opérations sur 140, devant l'Occitanie (8 projets) et les Hauts-de-France (6 projets) ;
- **les logements groupés mieux répartis :** l'Occitanie concentre un tiers des projets (4 projets sur 12), devant l'Île-de-France (3 projets), le reste se répartissant sur 6 autres régions ;
- **les maisons individuelles portées par des constructeurs ambitieux :** La région Grand Est regroupe 7 des 12 dossiers nationaux, devant la Bretagne (3) et l'Occitanie (1).

Un troisième trimestre 2026 marqué par d'ambitieux projets urbains

Ces trois derniers mois ont été marqués par le dépôt de six nouvelles demandes, illustrant la diversité des typologies, de la maison individuelle à Ramonville (31) aux grands chantiers de renouvellement urbain parisiens (75). La capitale se distingue notamment avec quatre dossiers d'envergure : une résidence sociale de 100 logements, une structure étudiante de 18 logements (rue Bolivard), ainsi que deux programmes résidentiels de 16 et 42 logements (rues de l'Inspecteur Allès et Panoyaux).

Parallèlement, certains projets ont obtenu une labélisation en phase conception. C'est le cas à Paris pour une résidence de 79 logements (rue de la Plaine). L'Oise s'illustre également à Chambly, où le bailleur social ICF Habitat décroche la certification en phase conception pour deux projets sur la commune : un programme de construction neuve de 45 logements (site Martial Foubert) et une opération exemplaire de surélévation en ossature bois de 15 logements (place Jean-Jacques Boitiaux).

NOUVEAUTÉ

Sur le troisième trimestre 2026, **6 nouvelles demandes** de labels Effinergie RE2020 ont été déposées. Elles concernent :

- Une maison individuelle à Ramonville (31) ;
- Une résidence sociale de 100 logements à Paris (75) ;
- Une résidence étudiante de 18 logements rue Bolivard à Paris (75) ;
- Une opération de 16 logements rue de l'inspecteur Allès à Paris (75) ;
- La construction de 42 logements rue Panoyaux à Paris (75).

En parallèle, une résidence de 79 logements située rue de la Plaine à Paris a été certifiée Effinergie RE2020 en phase conception.

A Chambly, le bailleur social ICF Habitat porte un projet de construction de 45 logements sur le site Martial Foubert et une opération de surélévation de 15 logements en ossature bois.

LE SECTEUR TERTIAIRE

Dans un contexte de hausse des coûts de construction, trois opérations ont déposé des demandes de label sur les neufs premiers mois de l'année 2026. Cependant, si la demande demeure relativement mesurée, l'ambition portée par les maîtres d'ouvrages volontaires demeure intacte

Les premiers projet Bepos+ Effinergie RE2020

Il s'agit de l'extension de la Maison de Santé située sur la ville de Groffliers (62), structure de soins de proximité construite en 2016. Elle répond à un besoin de renforcer l'offre médicale locale. Les travaux, lancé au début de l'année 2026, bénéficient de l'appui des fonds européens et de l'aide de la Région Haut de France.

Au Havre (76), la future école, située rue Ferrer, vise également le label Bepos+ Effinergie RE2020. Groupe scolaire de 11 classes, le site accueillera également une bibliothèque, une demi-pension, du périscolaire et une salle polyvalente.

Un projet Effinergie RE2020 au cœur de la Zac Mont Coco de Caen

Au sein du projet EPOPEA Park, le futur ilot W accueillera des bureaux Effinergie RE2020. Il contribuera à favoriser la mixité fonctionnelle (logement/tertiaire) et à renforcer l'activité économique du territoire.

Ces opérations s'inscrivent dans la continuité des cinq opérations engagées dans le label Effinergie RE2020 en 2025 :

- le futur siège de la Caisse d'Allocations Familiales à Arras (62) ;
- 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) ;
- le groupe scolaire Niki de Saint-Phalle à Petit-Quevilly (76) qui vise le label Bepos Effinergie RE2020.



Figure 14 : Siège de la CAF | Arras (62) | Bepos Effinergie RE2020 | MO : Linkcity | Blaq Architectes

LES LABELS HISTORIQUES



Extension résidence Mac Donald| Paris (75) | Effinergie RE2020 | MO : Immobilière 3F | Architecte : Nicolas Hugo Architectes

EFFINERGIE 2017

RÉSIDENTIEL

Depuis 2017, 13 638 logements Effinergie 2017 sont répartis sur 284 bâtiments

51%
Des projets sont des BBC Effinergie 2017

46%
Des projets sont des Bepos Effinergie 2017

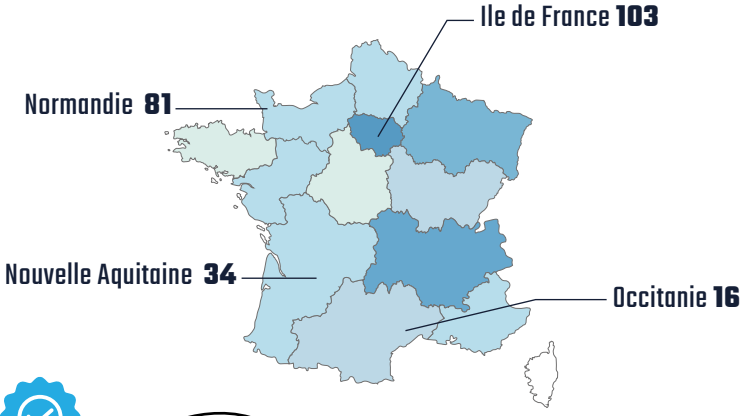
3%
Des projets sontdes Bepos+ Effinergie 2017

75%
Des projets Effinergie 2017 sont des logements collectifs

25%

24 maisons en secteur diffus
48 programmes de logements groupés

82% des opérations Effinergie 2017 sont situées sur 4 régions



PROJETS LIVRÉS*
57%

TERTIAIRE

Depuis 2017, 274 bâtiments tertiaires se sont engagés dans les labels Effinergie 2017, soit 2 millions de m²

164 Bureaux
43 Bâtiments d'enseignement
17 Aires de services d'autoroute

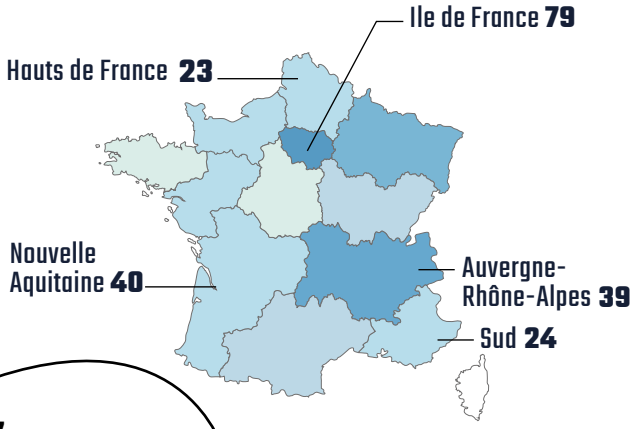
73%
Une majorité de projets sous maitrise d'ouvrage privée

Dont **57%** vise le niveau BBC Effinergie 2017

27%
Moins de projets sous maitrise d'ouvrage publique mais avec une ambition plus élevée

Dont **63%** vise le niveau Bepos ou Bepos+ Effinergie 2017

75% des opérations Effinergie 2017 sont situées sur 5 régions



PROJETS LIVRÉS*
48%

Découvrez les projets Effinergie 2017 référencés dans l'Observatoire BBC:

BBC Effinergie 2017 | Bepos Effinergie 2017 | Bepos + Effinergie 2017

BEPOS EFFINERGIE 2013

RÉSIDENTIEL

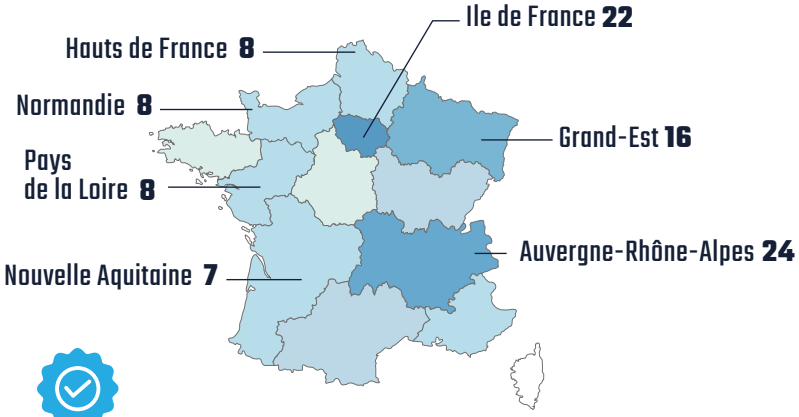
Depuis le lancement du label Bepos Effinergie 2013, 107 opérations regroupant 3 161 logements ont déposé une demande de certification.

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 7 régions.



PROJETS LIVRÉS*
72%

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

www.observatoirebbc.org

TERTIAIRE

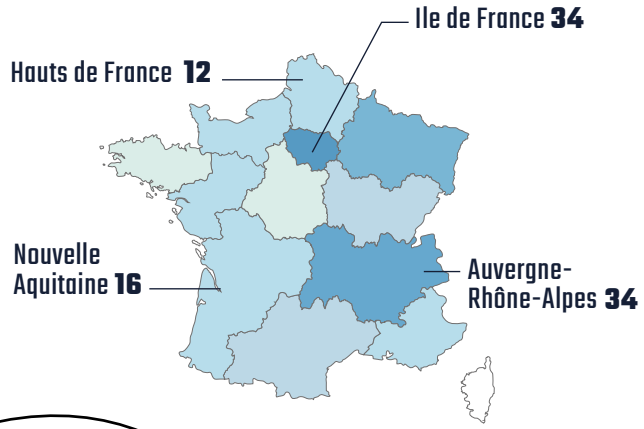
Depuis son lancement, le label Bepos Effinergie 2013 regroupe 121 opérations soit 581 205 m².

67 Bureaux
24 Bâtiments d'enseignement

44%
Des projets Bepos 2013 sont sous maîtrise vrage pr

56%
Des projets Bepos 2013 sont sous maîtrise d'ouvrage publique

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



PROJETS LIVRÉS*
74%

*Les autres projets sont en cours de chantier

EFFINERGIE +

RÉSIDENTIEL

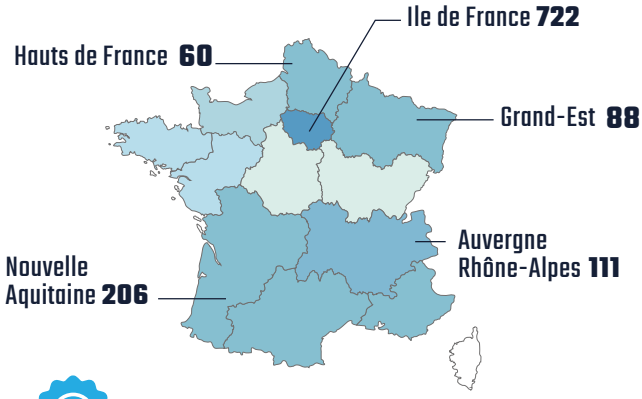
Depuis 2011, 72 816 logements Effinergie + sont répartis sur 1 340 bâtiments.

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



PROJETS LIVRÉS*
71%

TERTIAIRE

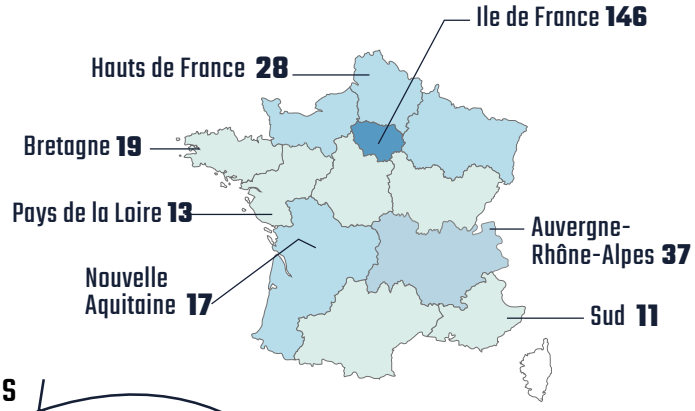
Depuis son lancement, le label Effinergie+ regroupe 291 opérations soit 3,62 millions de m² de SRT.

207 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.



PROJETS LIVRÉS*
71%

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

www.observatoirebbc.org

*Les autres projets sont en cours de chantier

BBC EFFINERGIE

RÉSIDENTIEL

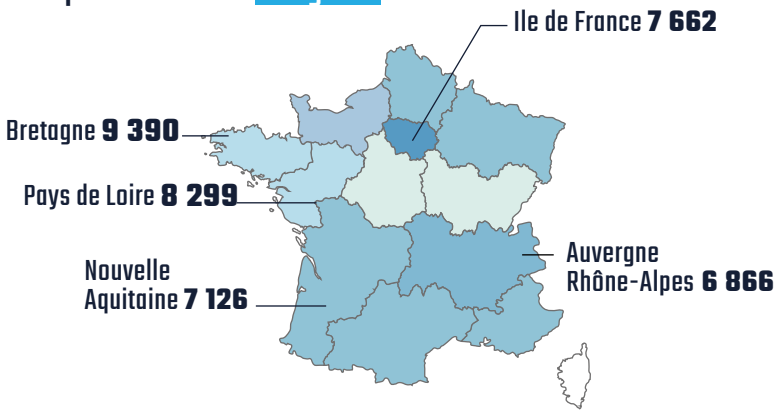
Depuis 2007, **688 227 logements** BBC Effinergie sont répartis sur **65 643 bâtiments.**

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**



PROJETS LIVRÉS*
96%

TERTIAIRE

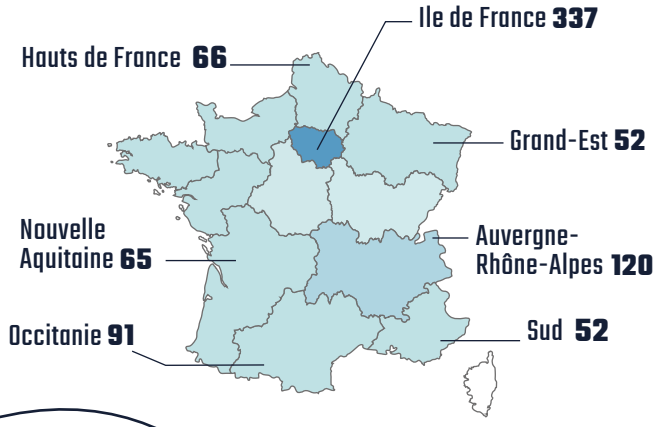
Le label BBC Effinergie regroupe **964 opérations** soit **6,3 millions de m²** de SRT.

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 BBC Effinergie sont situés en Ile de France.
En parallèle, **46% des opérations** sont situées dans 6 régions.



PROJETS LIVRÉS*
67%

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

www.observatoirebbc.org

*Les autres projets sont en cours de chantier

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 réalisés au niveau :


du code postal


du département


de la région


de la France

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 :

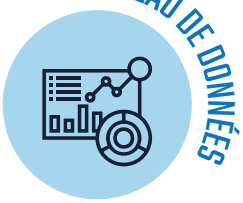
- En nombre de logements (ou en surface pour le tertiaire) ou en nombre d'opérations
- Sous formes de :



avec des données cumulées ou non



en fonction du niveau d'analyse (code postal,département, ...)



exportables sous différents formats

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 :


www.observatoirebbc.org

Pour plus de renseignements : lefeuvre@effinergie.org

Sébastien Lefeuvre
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.