



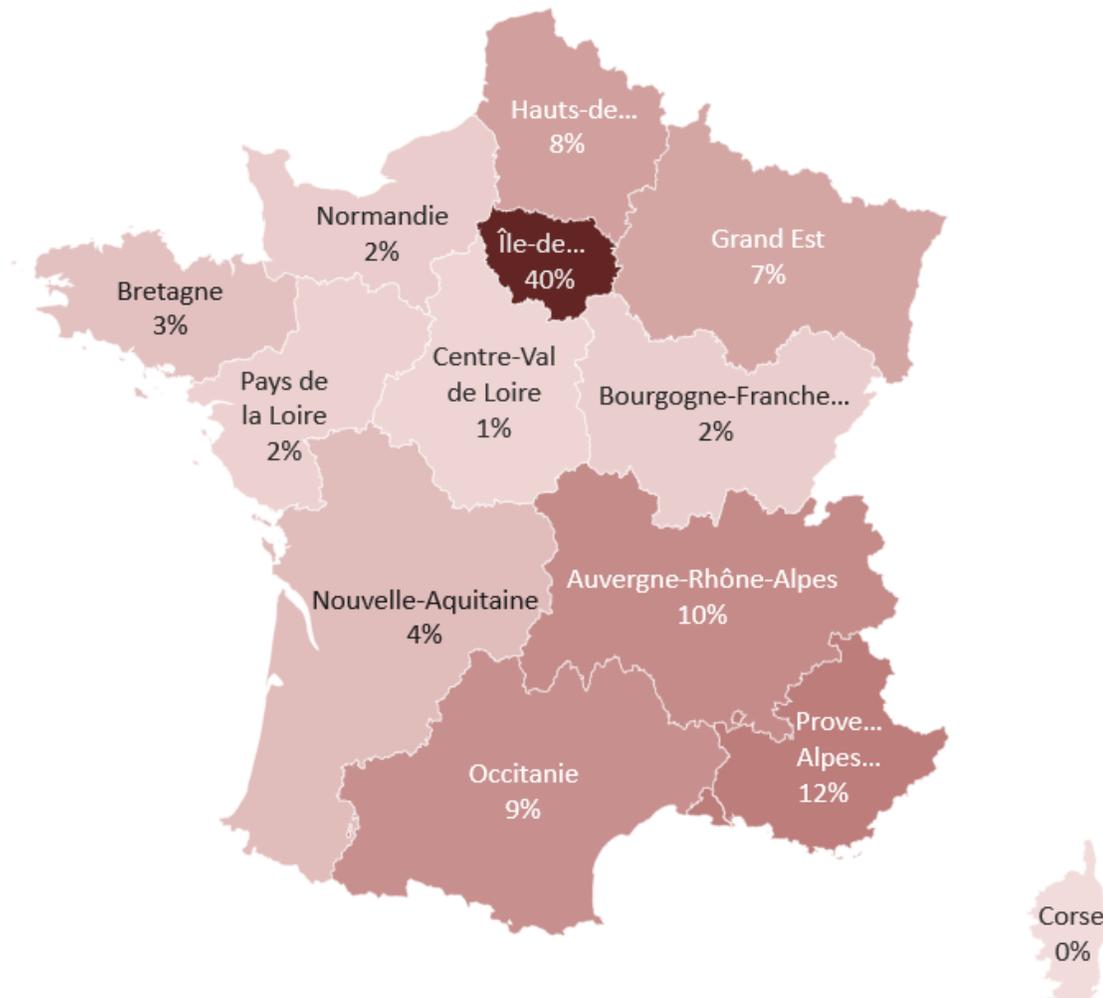
OBSERVATOIRE FRANCE 2020

CERQUAL 
QUALITEL CERTIFICATION

Présentation des opérations déclarées



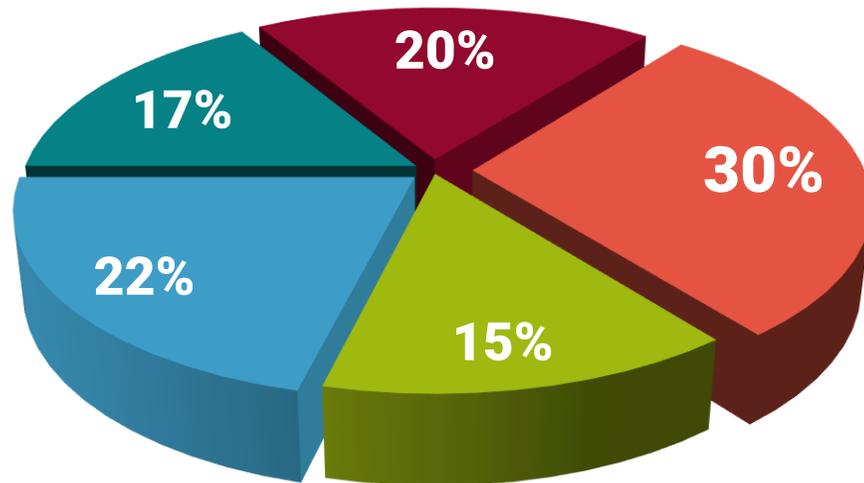
RÉPARTITION DU PARC OBSERVÉ



Répartition des contrats par région

- L'Île-de-France arrive en tête du classement avec 40% des contrats signés en 2020.
- Des contrats ont également été signés dans les DOM : 19 contrats pour 1 132 logements.

Répartition des opérations par taille



< 10 logements

10 < 20 logements

20 < 40 logements

40 < 60 logements

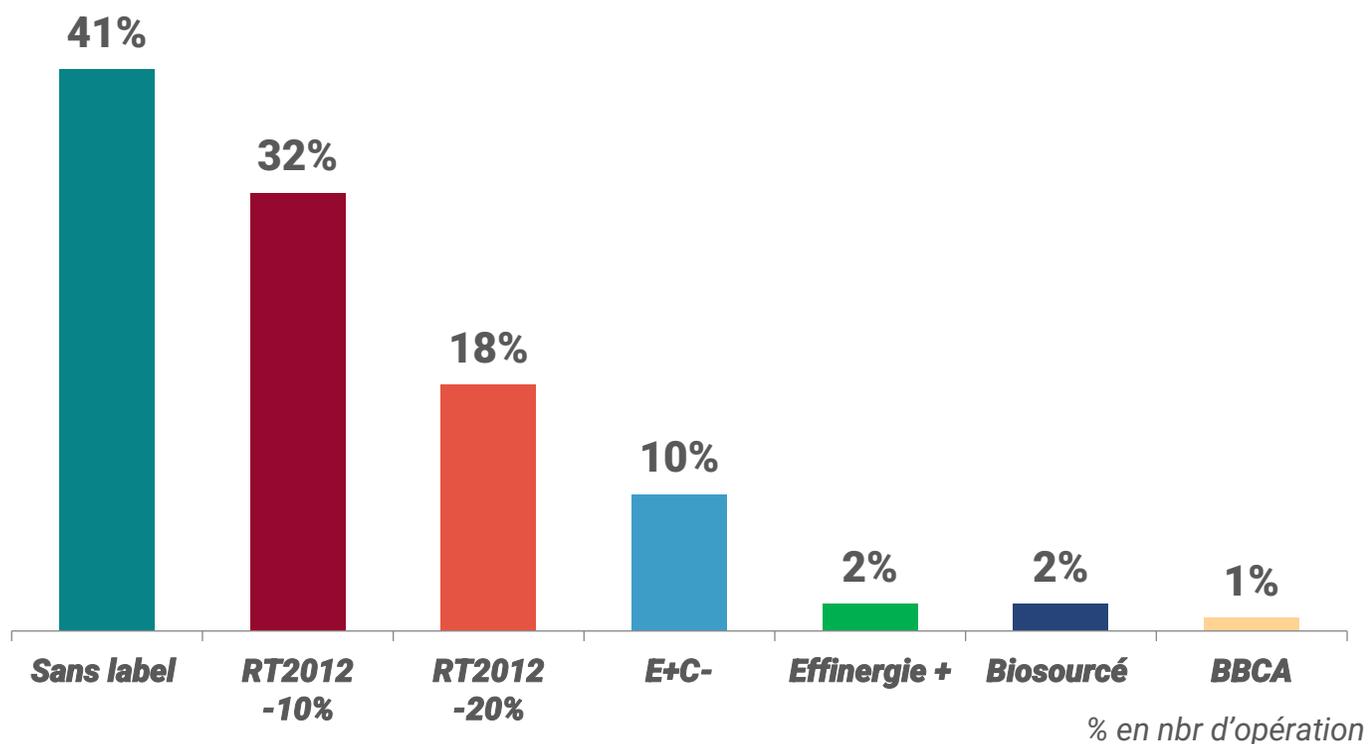
> 60 logements

% en nbr d'opération

Opérations contractualisées en 2020

- Les opérations sont majoritairement de moyenne taille (20 - 40 logements).
- En moyenne, une opération comporte 44 logements.

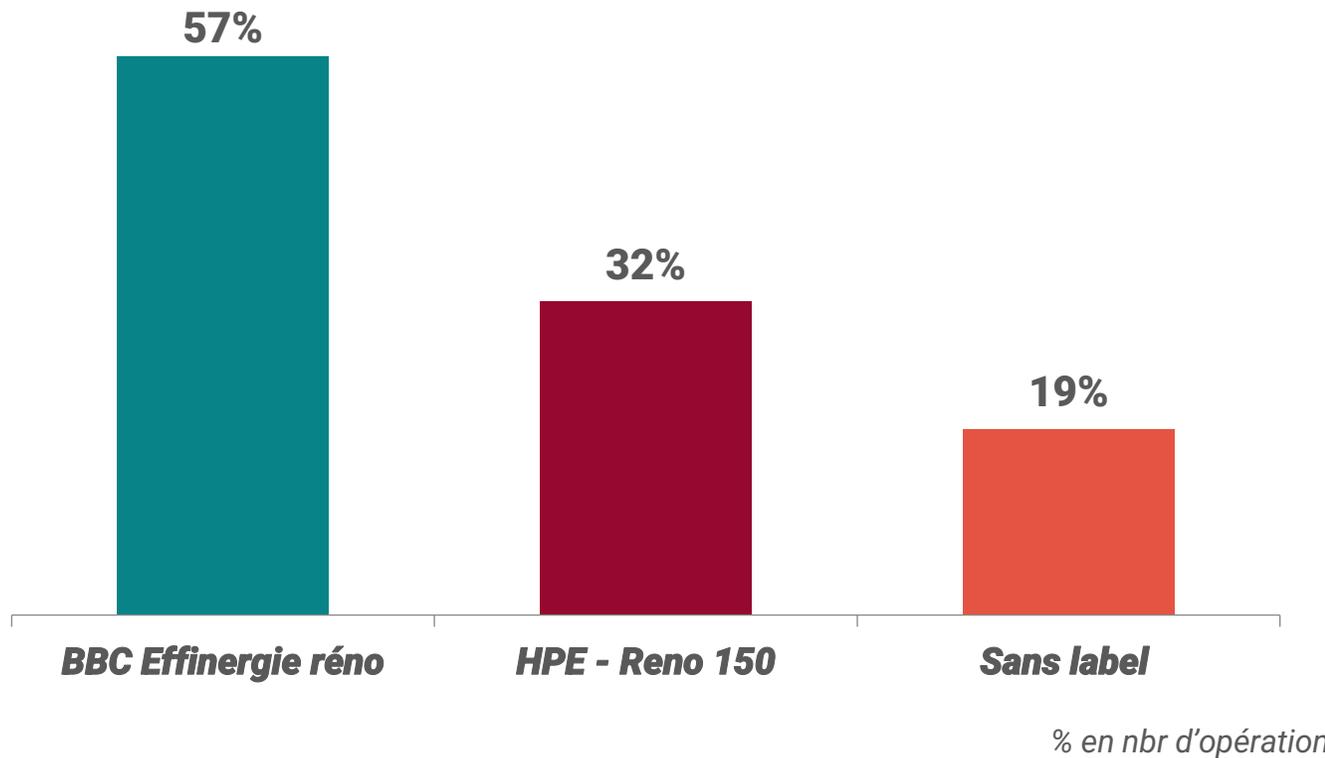
Répartition des labels visés en conception



- 1 329 opérations (60 625 lgts) visent un label en conception.
- 950 opérations sont sans label.
- Presque une opération sur deux ne vise pas de label.
- On constate l'augmentation des opérations E+C-.

Les logements certifiés mais sans label ont au minimum le niveau réglementaire RT 2012

Répartition des labels visés en conception



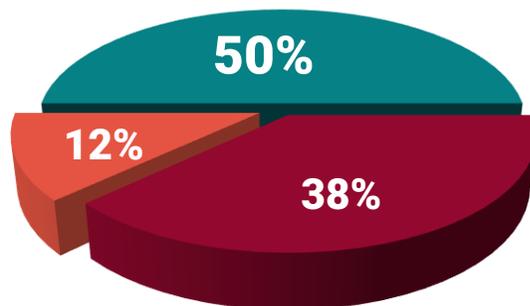
- 195 opérations (1 982 lgts) visent un label.
- 23 opérations sont sans label.
- Plus d'une opération sur deux vise un label BBC Effinergie Rénovation.

Les logements certifiés mais sans label ont au minimum le niveau CEP 150 en rénovation

Présentation des opérations certifiées



Répartition par marque

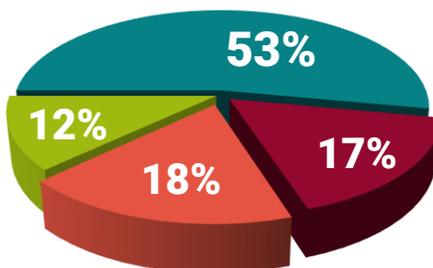


NF Habitat

NF Habitat HQE

Anciennes marques

Répartition par processus



Processus complet
(P1)

Processus allégé
(P2)

Processus allégé
(P3)

Normal
(ex marques)

Opérations certifiées en 2020

- 2 016 opérations certifiées
- 105 520 logements sont certifiés

Marques

- NF Habitat : 1 005 opérations → 52 930 lgts
- NF Habitat HQE : 760 opérations → 39 897 lgts
- Anciennes marques : 251 opérations → 12 693lgts

Activités

- Construction : 1 809 opérations → 84 968 lgts
- Rénovation : 207 opérations → 20 552 lgts

Typologie

- Collectif : 1 627 opérations → 92 760 lgts
- Individuel groupé : 189 opérations → 2 605 lgts
- Mixte : 200 opérations → 10 155 lgts

Destinations

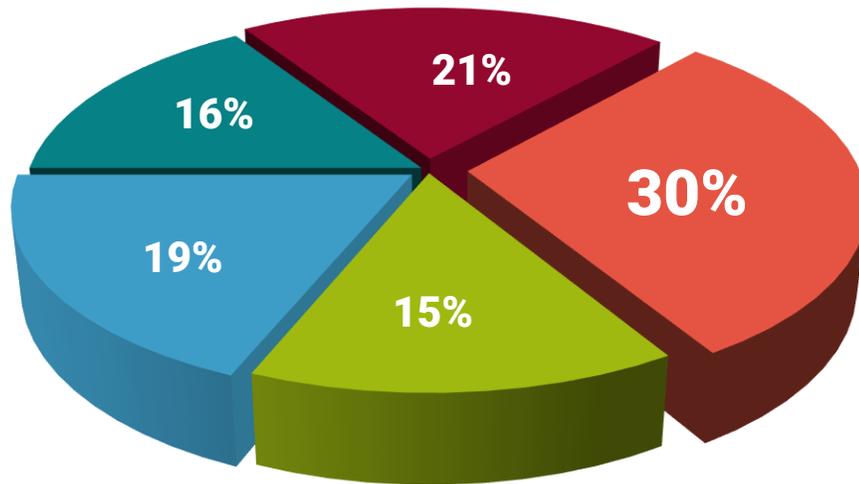
- Logement : 1 950 opérations → 97 844 lgts
- Résidence service : 55 opérations → 7 145 lgts
- EHPA-EHPAD-FAM : 7 opérations → 432 lgts

Financement

- Social : 1 464 opérations → 61 610 lgts
- Privé : 851opérations → 43 890 lgts

RÉPARTITION DU PARC OBSERVÉ

Répartition des opérations par taille



< 10 logements

10 < 19 logements

20 < 39 logements

40 < 59 logements

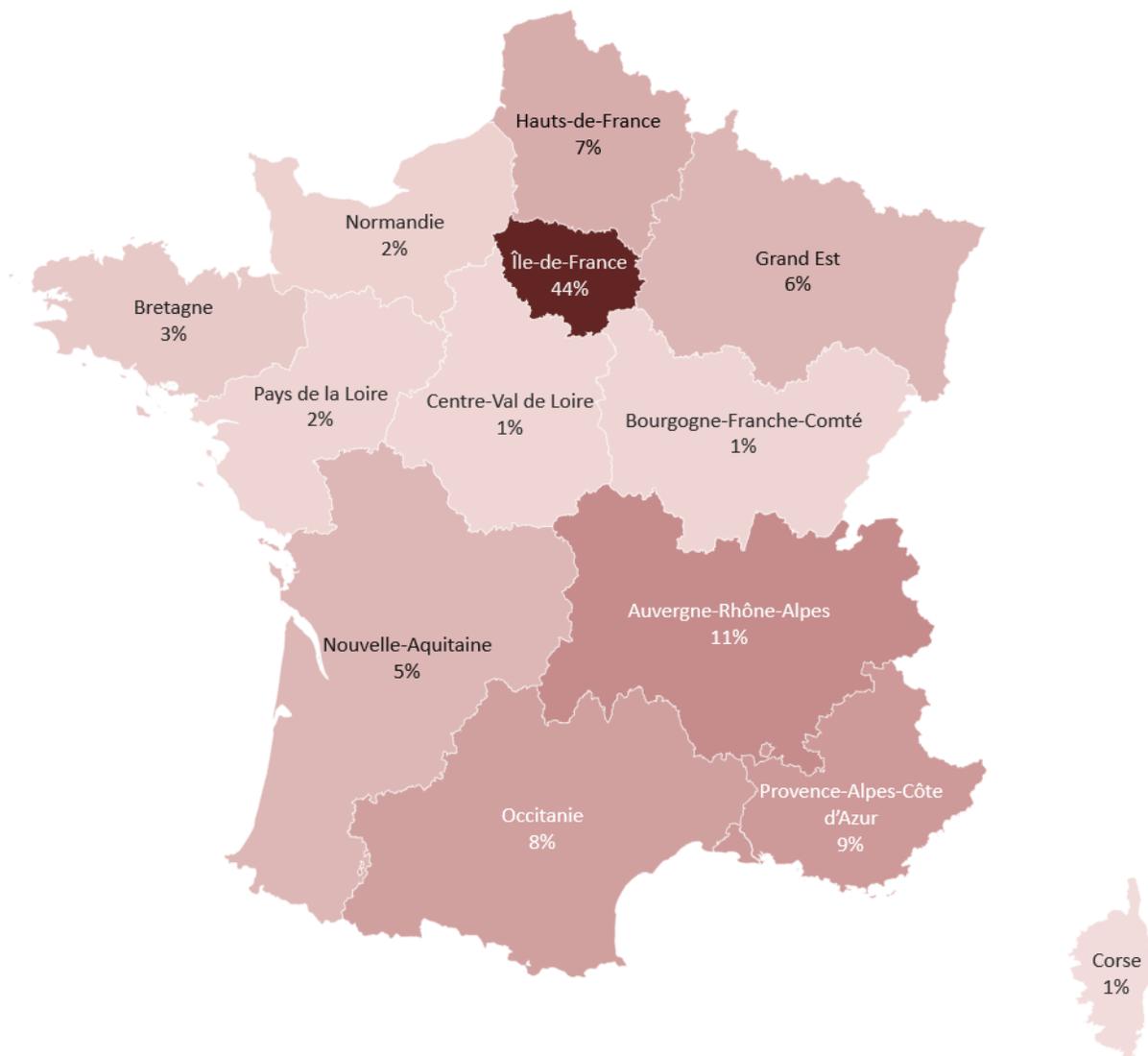
> 60 logements

% en nbr d'opération

Opérations certifiées en 2020

- Les opérations sont majoritairement de moyenne taille (20 - 60 logements) avec une moyenne de 42 logements par opération.

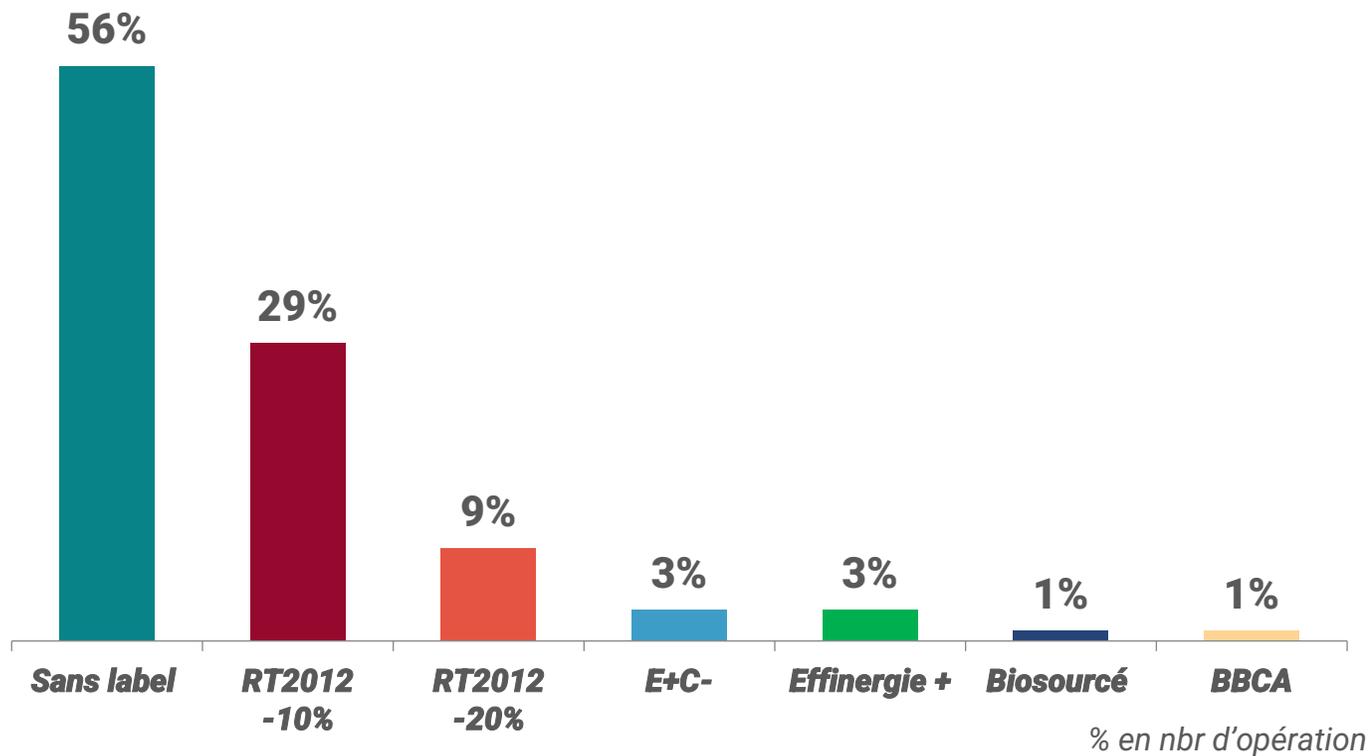
RÉPARTITION DU PARC OBSERVÉ



Répartition des contrats par région

- L'Île-de-France arrive en tête du classement avec 44% des contrats signés en 2020.
- Des contrats sont également recensés à La Réunion : 6 contrats pour 183 logements.

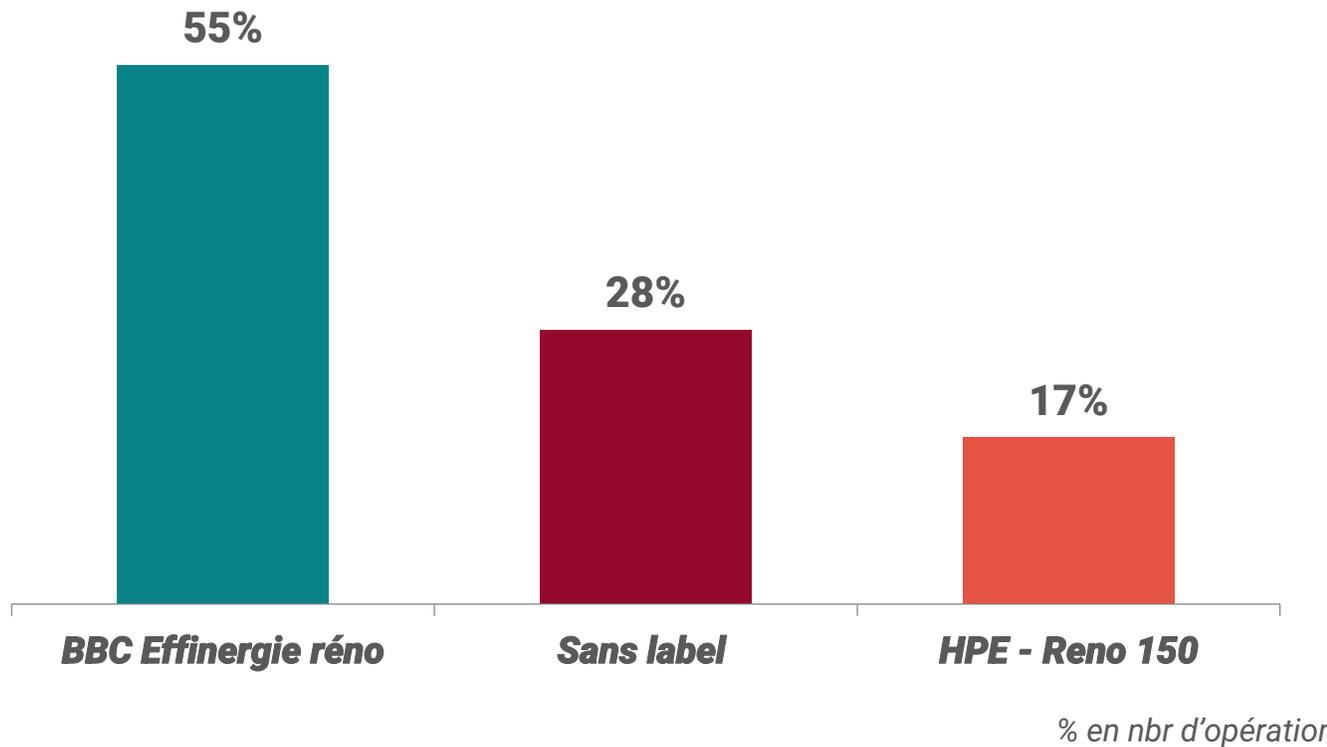
Répartition des labels décernés en conception



- 783 opérations (34 764 lgts) ont obtenu un label en conception.
- 1026 opérations sont sans label.
- Plus d'une opération sur deux certifiée ne dispose pas de label.
- On constate l'augmentation des opérations E+C-.

Les logements certifiés mais sans label ont au minimum le niveau réglementaire RT 2012

Répartition des labels visés en conception



- 145 opérations (1 982 lgts) visent un label.
- 58 opérations sont sans label.
- Plus d'une opération sur deux vise un label BBC Effinergie Rénovation.

Les logements certifiés mais sans label ont au minimum le niveau CEP 150 en rénovation

D'un point de vue national

Une majorité des logements (50%) sont certifiés avec le niveau NF Habitat.

Les logements certifiés sous les anciennes marques tendent à disparaître.

D'un point de vue labels

Une majorité des logements sont sans label (niveau RT 2012). Pour les opérations avec label, le plus fréquent est le RT2012 -10%.

Les logements certifiés avec le label E+C- sont de plus en plus nombreux, sans doute avec pour objectif la préparation à la future RE2020.

D'un point de vue régional

La région Île-de-France est la plus active pour la certification, suivie par les régions Auvergne Rhône-Alpes et PACA.

Performance énergétique



Valeurs moyennes
nationales du CEP

23%



CEP France

Valeurs moyennes
nationales du BBIO

26%



BBIO

H2c

21%



CEP

H1c

25%



BBIO

Cep : Consommation en énergie primaire

Valeur de référence : 50 kWh/m².an

Valeur de référence avec dérogation pour les bâtiments collectifs : 57,5 kWh/m².an

Bbio : Besoins bioclimatiques du bâtiment

Valeur de référence : 60

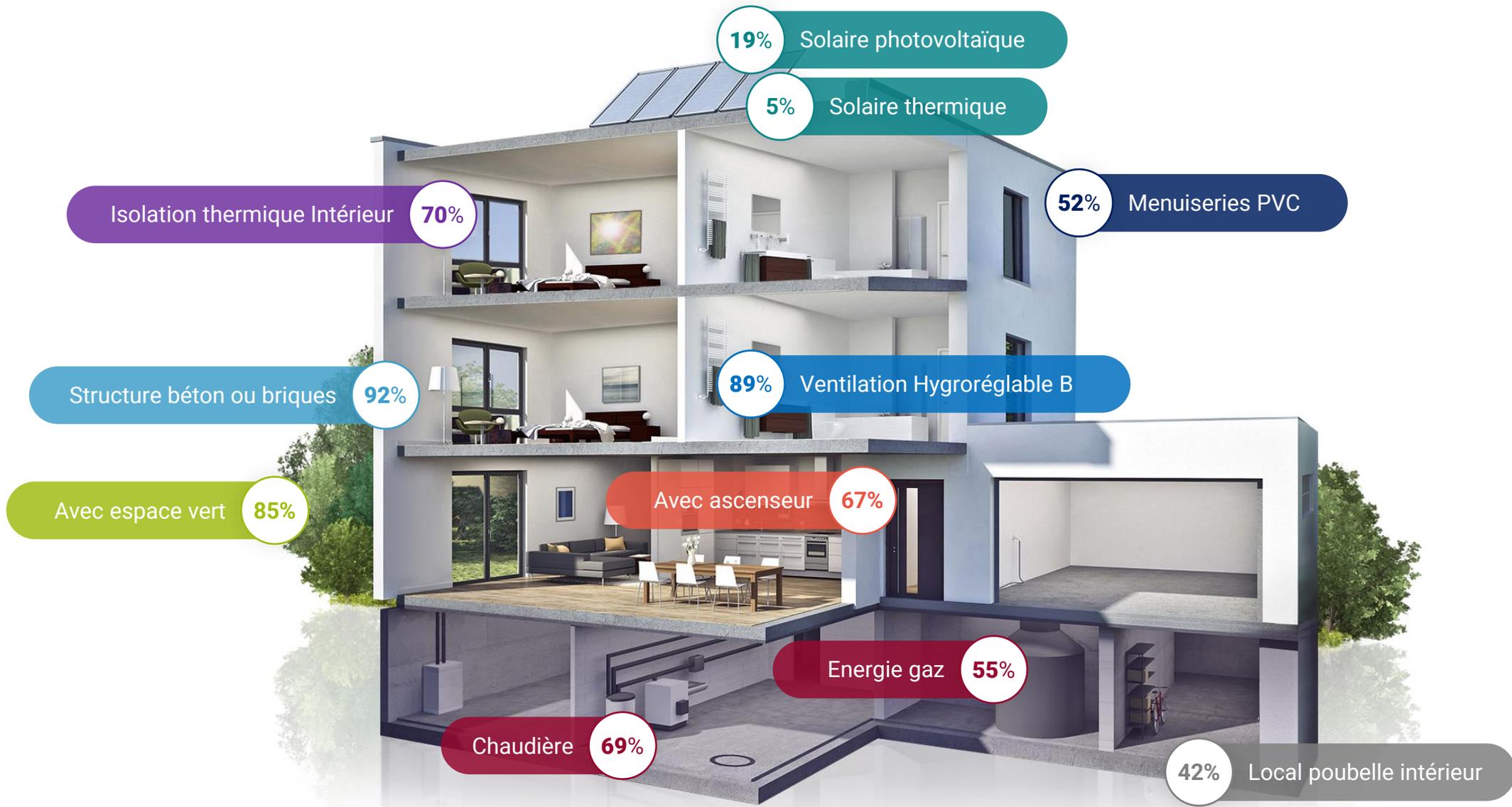


En moyenne, les bâtiments certifiés étudiés (avec et sans label) atteignent un niveau supérieur au niveau réglementaire

- Pour le Cep, le gain moyen par rapport au niveau RT2012 est de **23%**. La médiane se situe à 20%.
- Pour le Bbio, le gain moyen est de **26%** sur l'ensemble du territoire. La médiane est à 25%.
- Les politiques locales qui soutiennent les projets performants peuvent expliquer les différences géographiques observées.
- Dans la zone Sud, on constate un Bbio très élevé pour un Cep plus faible, ce qui traduit un travail sur le niveau d'isolation des parois mais des consommations énergétiques élevées, du fait de l'utilisation courante de l'électricité par effet Joule.
- 34% des opérations étudiées possèdent un gain sur le CEP et sur le BBIO supérieur à 20%, dont 8% sans label.

Les tendances constructives







Isolation thermique Intérieur **69%**

52% Menuiseries PVC

40% Solaire photovoltaïque

7% Solaire thermique

88% Ventilation Hygroréglable B

Structure béton ou briques **92%**

55% Energie gaz

Chaudière à condensation **75%**

Energies		Ventilation		Isolation		Menuiseries	
Gaz		Mixte		Isolation par l'intérieur sur tous les murs extérieurs		PVC	
Réseau de chauffage urbain (RCU)		Double-flux		Isolation par l'extérieur sur tous les murs extérieurs		Aluminium	
Electricité par effet Joule		Simple flux Hygro A		Isolation par l'intérieur et l'extérieur sur tous les murs extérieurs		Bois	
Pompe à chaleur (PAC)		Simple flux Hygro B		Mixte		Bois / Alu	
				Isolation répartie			

La catégorie « Mixte » regroupe les logements pour lesquels différentes solutions sont utilisées sur un même bâtiment pour la même thématique (isolation, ventilation, etc.) mais que cette combinaison n'est que peu représentée.

La catégorie « Autre » regroupe les logements de la catégorie « Mixte » ainsi que les logements pour lesquels une solution unique est utilisée mais représentée à moins de 1%.



Présentation
du parc certifié

• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

• Typologies
les plus certifiées

Zoom structure

7%

BOIS



>1%

MÉTAL



Les nouvelles filières encore timides dans la construction

- Sur l'année 2020, 7% des opérations étudiées avaient une ossature en bois, en collectif comme en individuel groupé.
- Ce pourcentage continue d'augmenter chaque année. Il reste toutefois assez faible mais devrait se développer sur les prochaines années, étant donné que la réglementation thermique commence à prendre en compte le carbone.
- Les structures métalliques représentent moins de 1% des bâtiments.



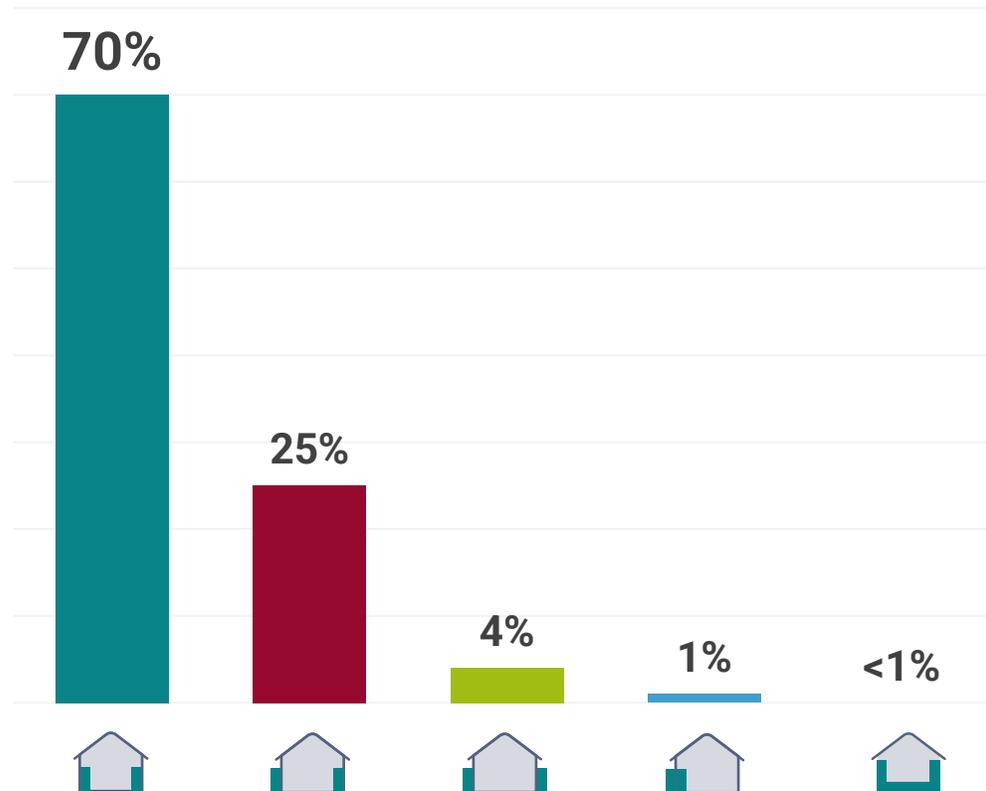
Présentation
du parc certifié

• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

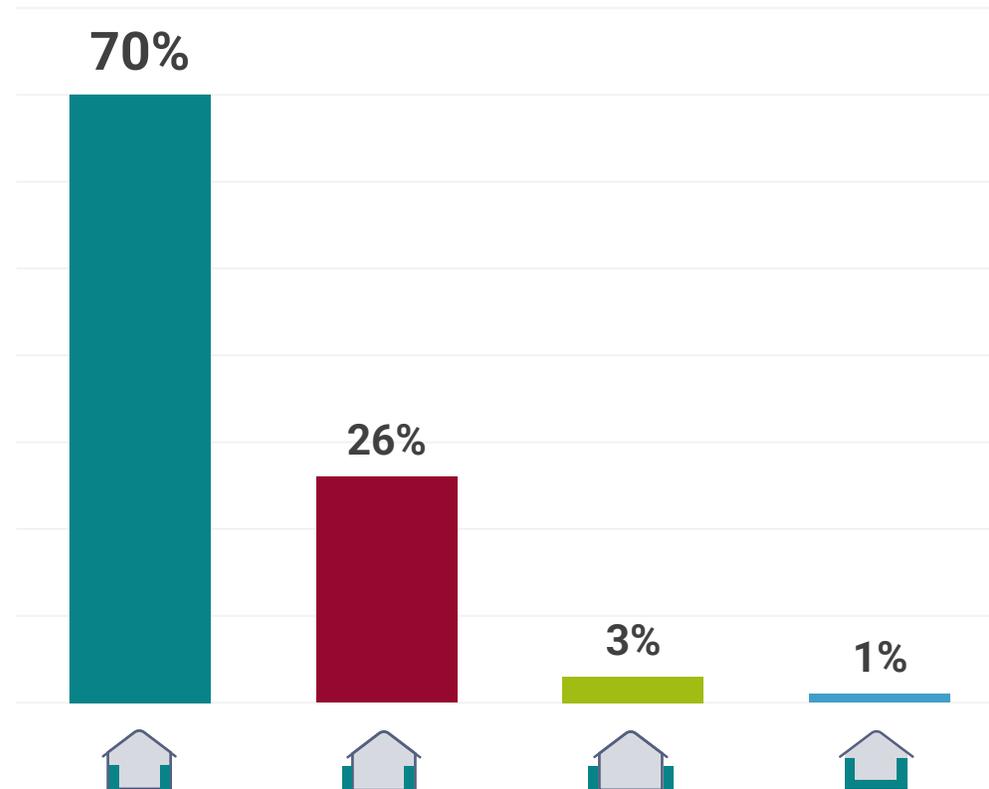
• Typologies
les plus certifiées

Zoom isolation



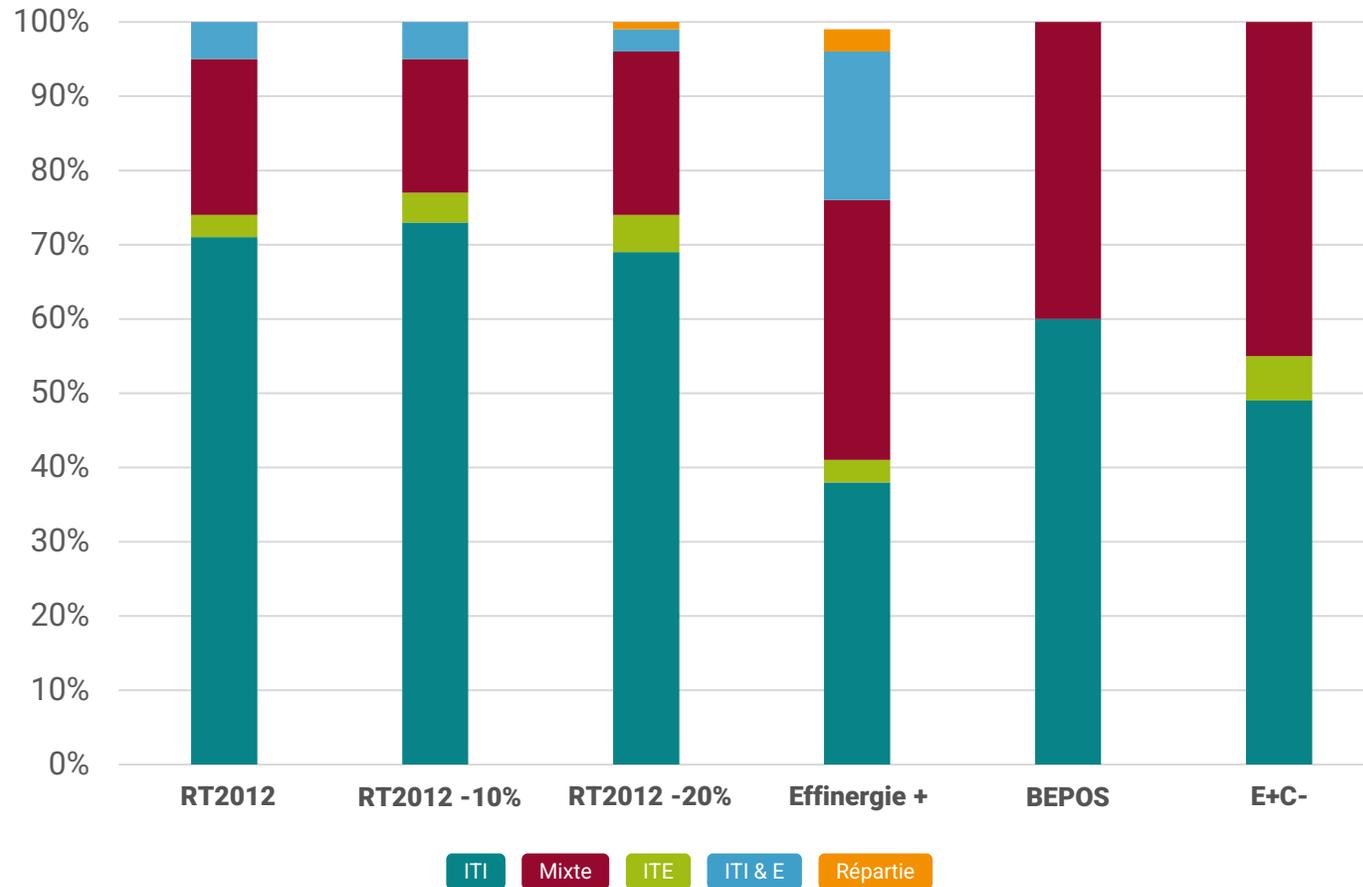
Une large prédominance de l'isolation par l'intérieur Des choix d'isolation affinés par paroi

- L'**isolation par l'intérieur** de l'ensemble du bâtiment est la **solution qui reste la plus répandue**, à un niveau stable par rapport aux années précédentes.
- Les bâtiments présentant au **moins deux types d'isolation** sur des parois différentes concernent un logement sur quatre (Mixte).
- L'**isolation par l'extérieur** apparaît donc comme une technique surtout utilisée en **association avec l'ITI**. Ceci laisse supposer un choix pragmatique visant à améliorer la performance du bâti, sans pour autant basculer vers l'ITE à 100%.
- L'utilisation de l'**isolation répartie seule reste très faible**, elle est en général utilisée avec des compléments d'isolation (Mixte).



Une tendance à l'isolation par l'intérieur proche du collectif Des choix plus centrés sur un seul type d'isolation

- La catégorie « **Mixte** » contient des maisons avec **différents types d'isolation** : par exemple une ITI sur la paroi au sud et ITI&E sur la paroi au nord.
- L'isolation par l'extérieur ne se développe pas plus que pour les bâtiments collectifs.



- On constate **une évolution dans les choix d'isolation** entre les niveaux énergétiques.
- Pour les premières opérations E+C- les choix d'isolation sont proche d'un niveau Effinergie +.
- **L'ITI seule est un peu moins présente pour les bâtiments Effinergie + et E+C-.**
- L'échantillon étudié ne montre **pas de différence significative sur les choix constructifs au niveau réglementaire, -10% et les projets en RT-20%.**
- Effinergie +, E+C- ou BEPOS se démarquent pas une utilisation plus faible de l'ITI seule afin d'optimiser l'isolation pour atteindre les niveaux demandés.



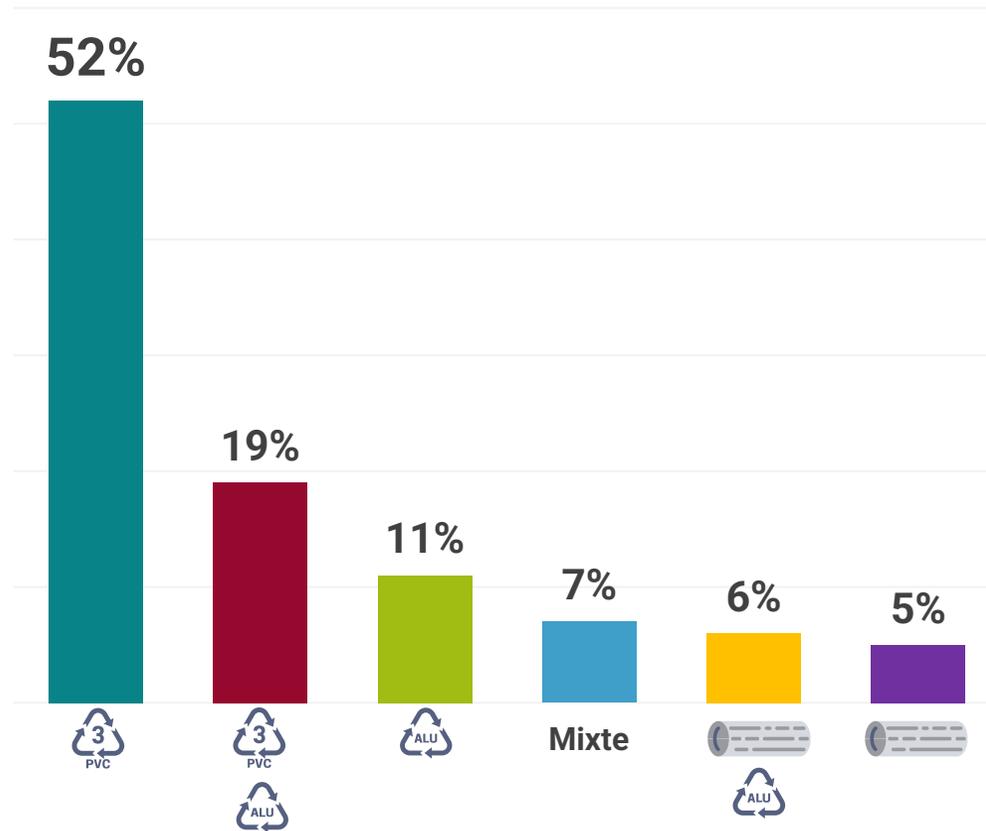
Présentation
du parc certifié

• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

• Typologies
les plus certifiées

Zoom menuiseries



Les menuiseries en PVC dominant le marché de la construction

- Huit opérations sur dix étudiées possèdent des menuiseries **PVC**.
- Les chiffres sont stables par rapport aux années précédentes.
- Le **prix** semble donc être le premier critère de choix, **sans que cela nuise à la performance thermique** générale.
- Les **menuiseries bois** ne représentent que 5% des opérations (un chiffre en baisse 9% → 7% → 5%).

Mixte signifie que sur une même opération il peut y avoir plusieurs types de menuiserie.



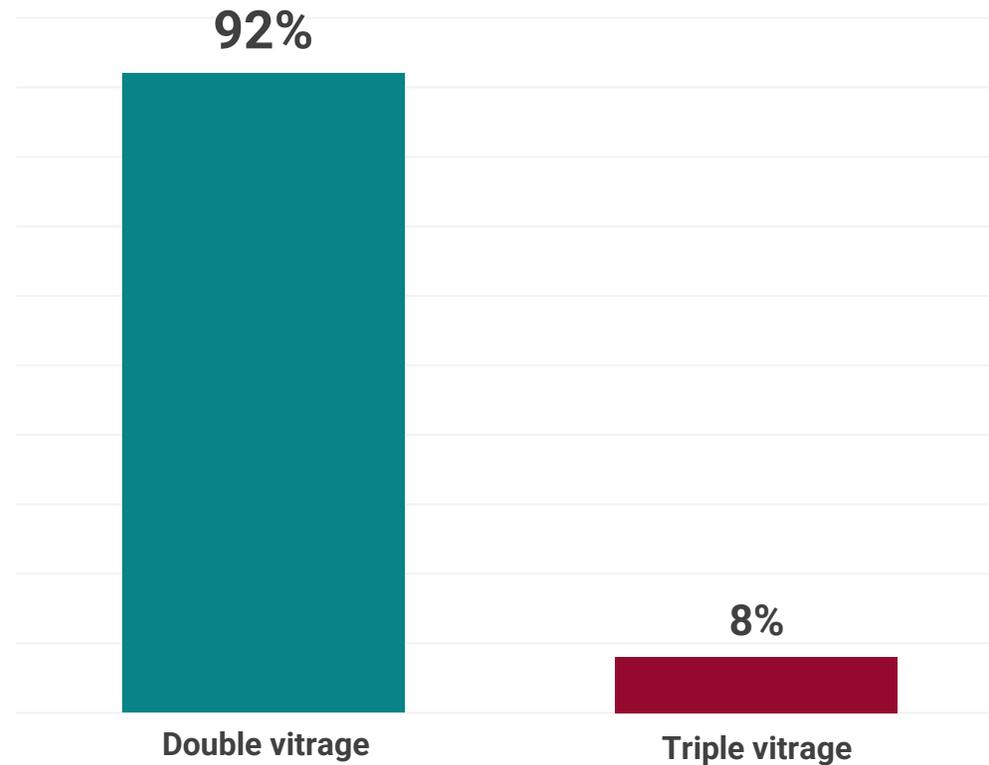
Présentation
du parc certifié

• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

• Typologies
les plus certifiées

Zoom vitrage



Le double vitrage comme référence

- **Très peu** d'opérations sont équipées de menuiserie **en triple vitrage**.
- Cela peut s'expliquer par les **très bonnes performances des menuiseries en double vitrage**.
- On constate tout de même une **augmentation par rapport aux années précédentes**.



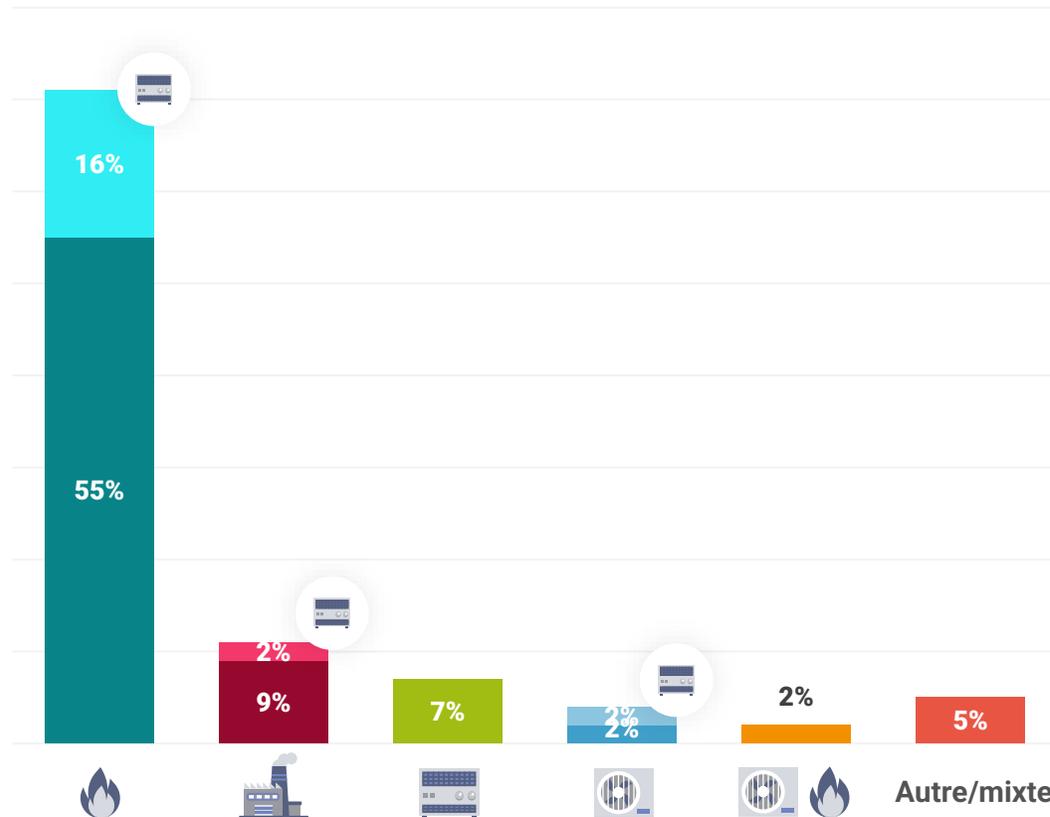
Présentation
du parc certifié

• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

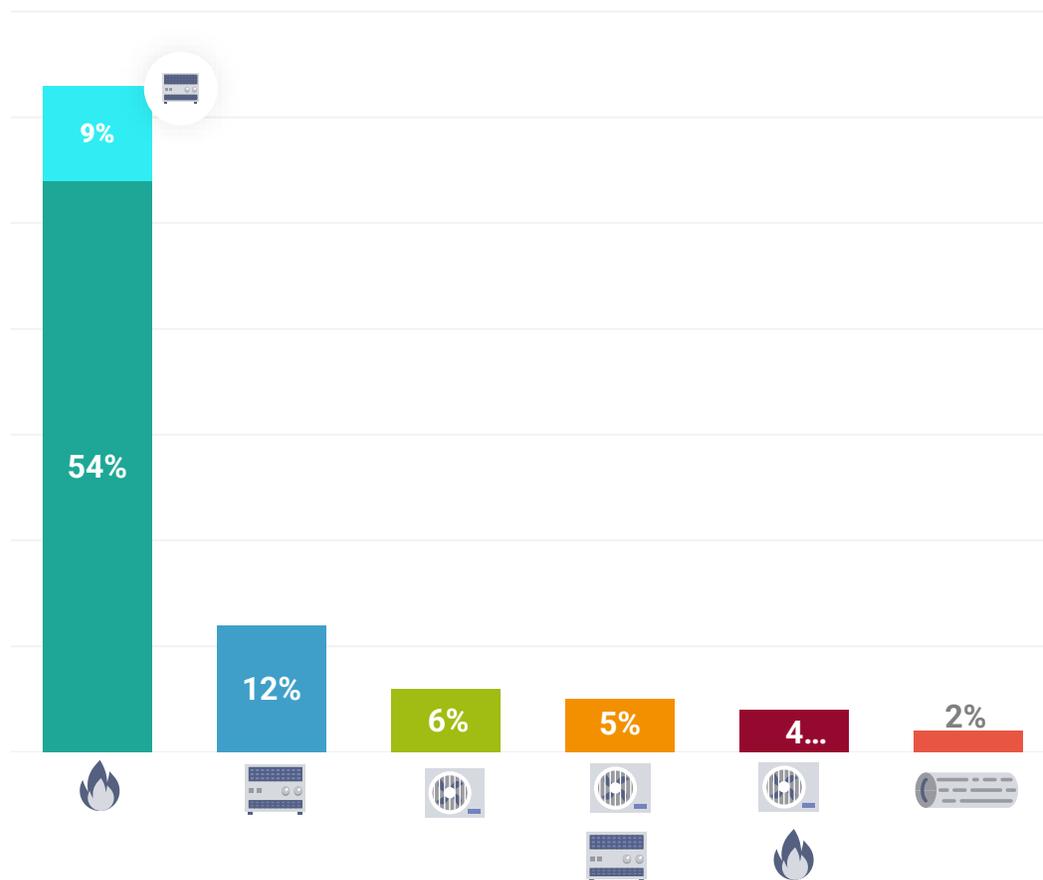
• Typologies
les plus certifiées

Zoom type Energie de chauffage



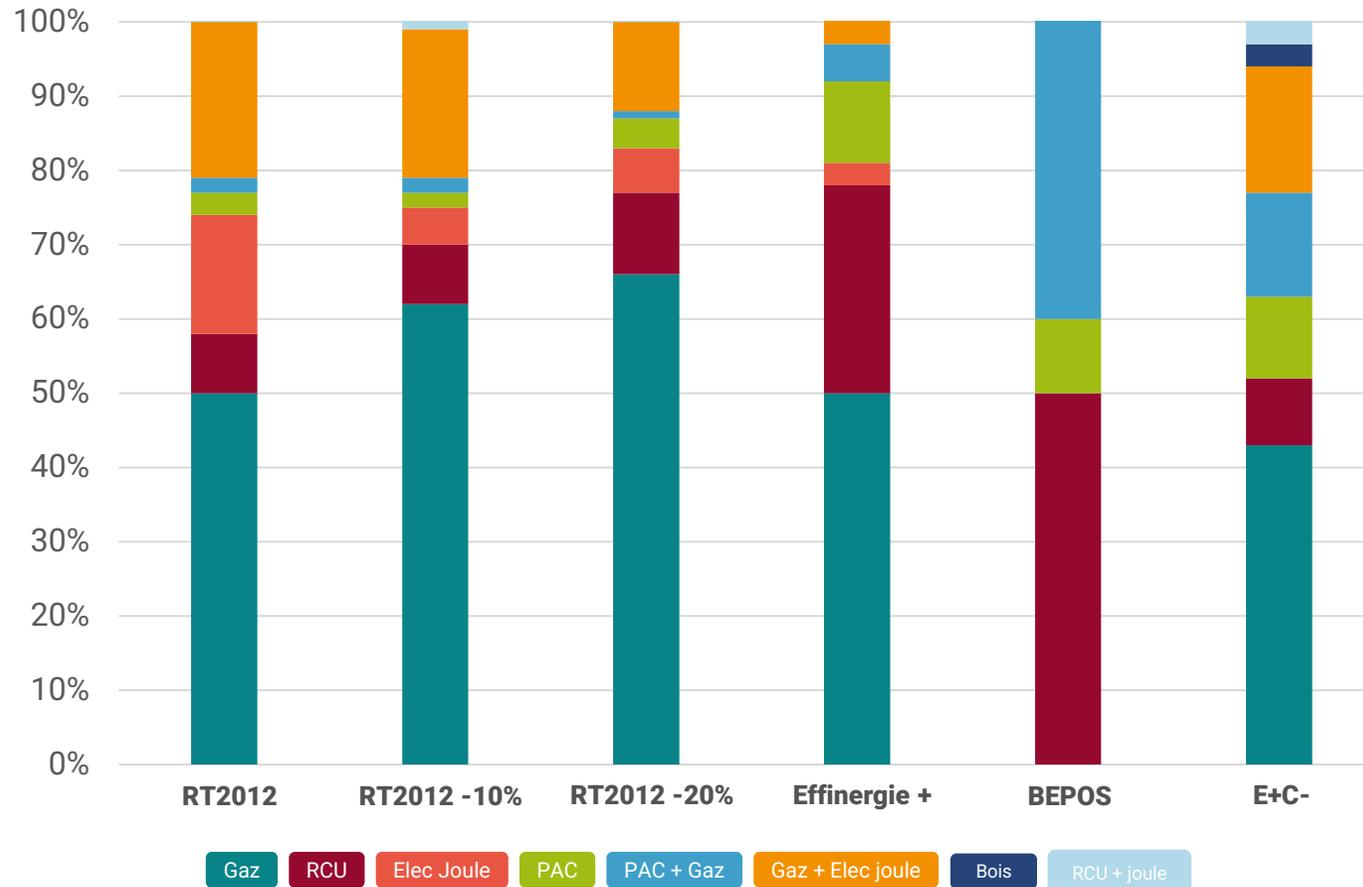
Le recours au gaz reste le premier choix, les réseaux de chauffage confirment leur place et les PAC ralentissent

- Plus de deux opérations sur trois sont chauffées au gaz, avec un appoint électrique dans certains cas (sèche-serviette ou convecteurs dans les studios la plupart du temps).
- Les réseaux de chauffage urbain s'imposent en deuxième place avec un niveau stable (7% → 9%) des opérations.
- L'électricité reste plus utilisée par effet Joule que pour les PAC.
- Les PAC augmentent de nouveau par rapport aux années précédente (3% → 6%).



Large préférence pour le gaz, avec un recours aux PAC qui augmente

- Plus d'un logement sur deux sont chauffés au gaz, avec un **appoint électrique** dans certains cas (sèche-serviette).
- Les **réseaux de chauffage urbain** sont pour cette année **absent de l'étude**.
- Les **PAC** sont plus utilisées que dans le collectif, du fait de leur **adaptation à l'usage individuel**, avec de petites puissances, et du fait de l'obligation d'utilisation d'énergies renouvelables.
- Le **chauffage au bois** apparaît cette année dans **2% des opérations**.



- Les choix du type d'énergie pour les niveaux **RT2012 -10% et RT2012 -20%** sont très semblables à ceux du niveau RT2012.
- Les opérations avec label **Effinergie +** se démarquent avec une utilisation de gaz moins importante et un recourt au RCU et PAC plus important qui peut s'expliquer par **l'incitation à l'utilisation des énergies renouvelables** que contient ce label.
- Le BEPOS se distingue par la très faible part de gaz au profit des RCU et des PAC.
- Enfin, les opérations E+C- ont une répartition particulière entre l'Effinergie + et le RT2012 -20%.



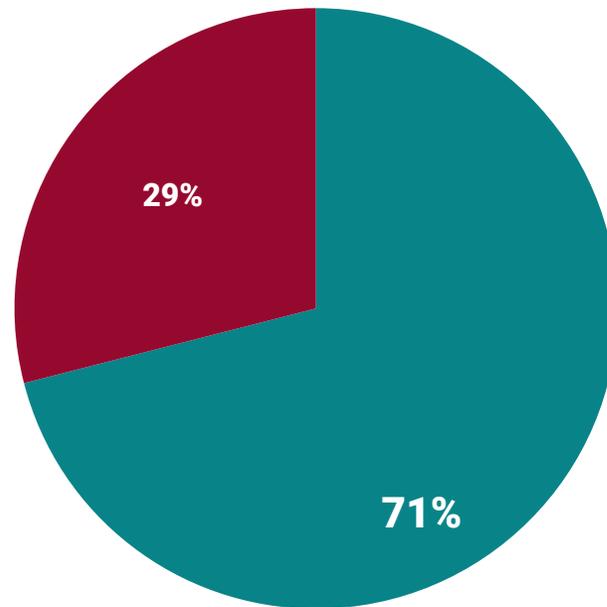
Présentation
du parc certifié

• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

• Typologies
les plus certifiées

Zoom type chauffage

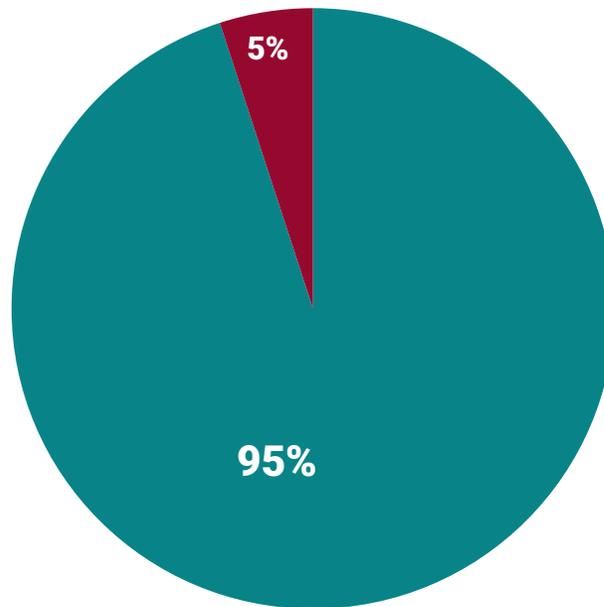


Chauffage individuel

Chauffage collectif

Un avantage important pour le chauffage individuel

- Sur l'échantillon observé, **71% des opérations possèdent un chauffage individuel.**
- Cela peut s'expliquer par la **souplesse** que peut apporter cette solution : **adaptation** en fonction de l'opération et des logements .



Chauffage individuel

Chauffage collectif

L'écart est beaucoup plus important pour les maisons individuelles groupées

- Pour les maisons individuelles groupées, le **chauffage collectif n'est présent que dans 5% des opérations.**
- Cela s'explique par la **complexité de mettre en œuvre** cette solution pour des logements individuels.



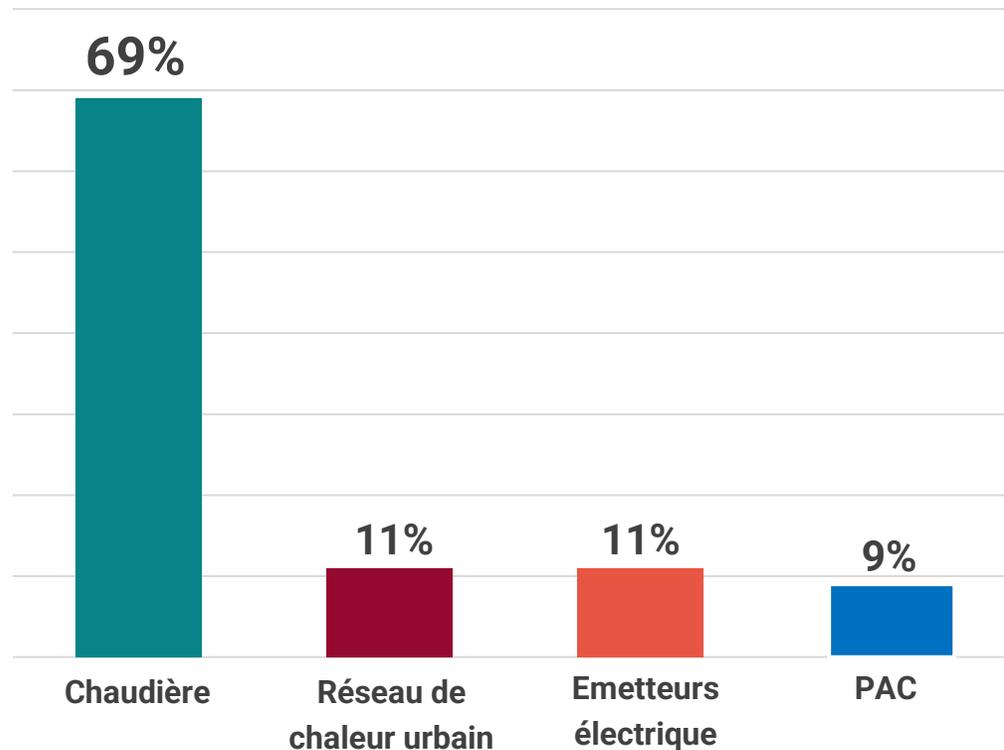
Présentation
du parc certifié

• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

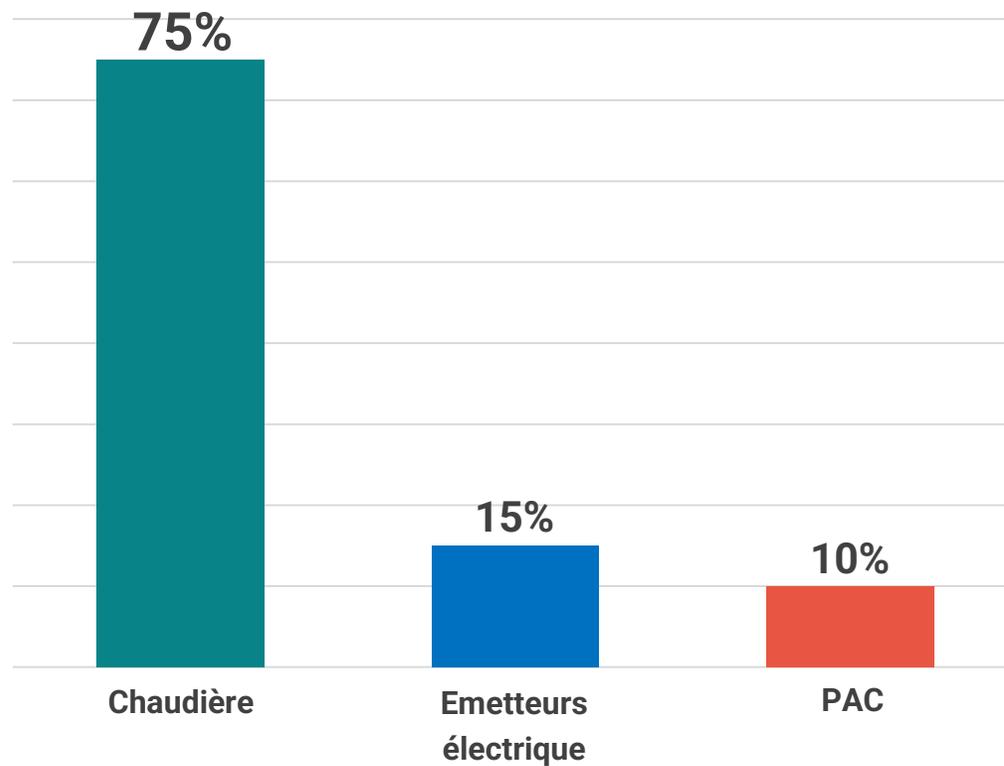
• Typologies
les plus certifiées

Zoom générateur chauffage



La chaudière à combustible gazeux comme solution principale.

- Que le chauffage soit collectif ou individuel, la chaudière à combustible gazeux apparaît comme la solution privilégiée dans les opérations certifiées.
- Les radiateurs à eau chaude ou plancher chauffant à eau alimenté par un réseau de chaleur urbain arrivent en seconde position dans une opération sur cinq.
- Les émetteurs électriques sont également dans une opération sur cinq.



En maison, la chaudière reste la solution principale et l'écart avec les autres solutions se creuse

- Comme pour l'ensemble des opérations certifiées, la chaudière à combustible gazeux reste en tête.
- On note une part relativement importante des PAC (un logement sur cinq).
- Les réseaux de chaleur et le bois sont absents.



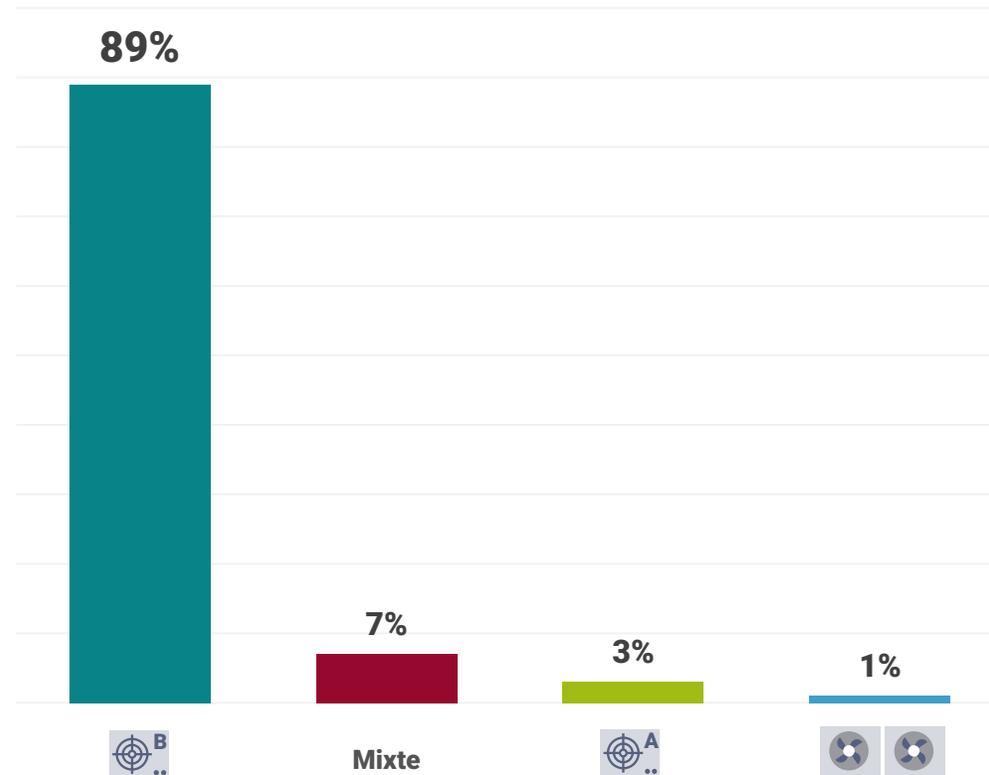
Présentation
du parc certifié

• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

• Typologies
les plus certifiées

Zoom ventilation



Une forte prédominance de la ventilation hygroréglable de type B

- La VMC Hygroréglable B, qui permet une **meilleure optimisation des débits**, est la solution quasi unique utilisée, à un niveau **stable sur les cinq dernières années**.
- La VMC **double-flux reste à 1%**, comme les années précédentes.
- Les chiffres n'évoluent pas d'une année sur l'autre.

Ventilation Mixte signifie que sur une même opération il peut y avoir plusieurs types de ventilation.



Présentation
du parc certifié

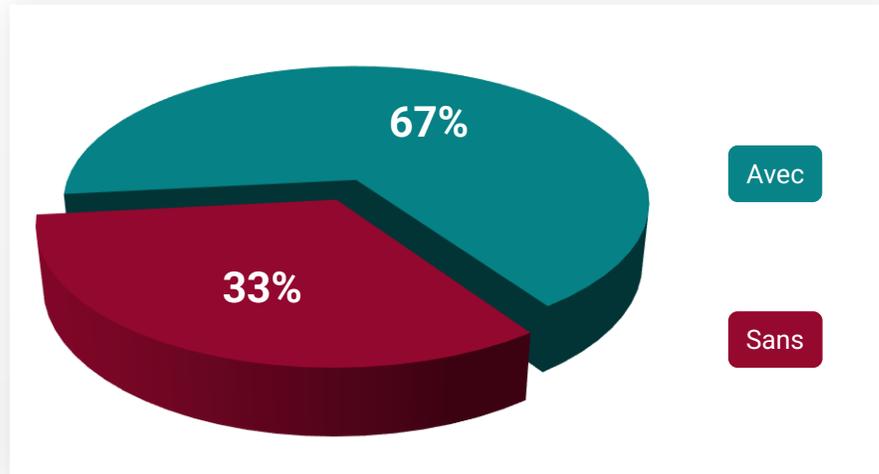
• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

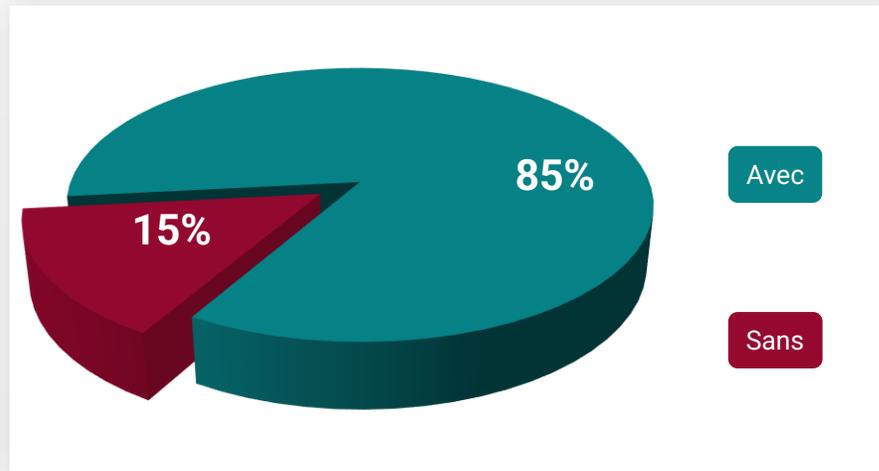
• Typologies
les plus certifiées

Autres équipements

Ascenseur



Espaces verts

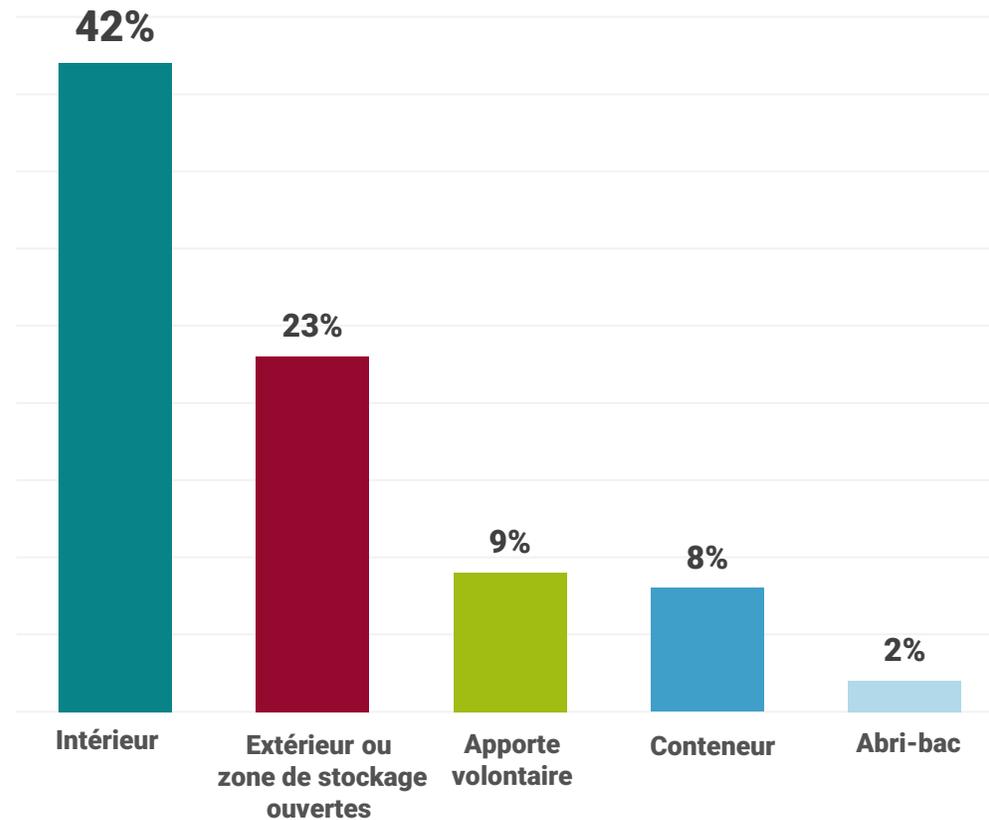


Une majorité d'opération avec un ascenseur

- Sur l'échantillon étudié, deux opérations sur trois disposent d'un ascenseur.

Des espaces verts toujours plus présents

- Tous les ans, le nombre d'opérations avec des espaces verts augmente. Les demandes locales et la prise de conscience sur le changement climatique favorisent la mise en place de ces espaces.



Une prédominance des locaux poubelles en intérieur

- Sur l'échantillon observé, opérations NF Habitat HQE, deux opérations sur cinq disposent d'un ou plusieurs locaux poubelles en intérieur.
- À noter que 9% des opérations disposent d'une solution par apport volontaire : cela s'explique par la mise en place de dispositions par la commune de l'opération pour collecter les déchets.



Présentation
du parc certifié

• Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

• Typologies
les plus certifiées

Zoom solaire

19%

Photovoltaïque



5%

Solaire thermique



Présentation
du parc certifié

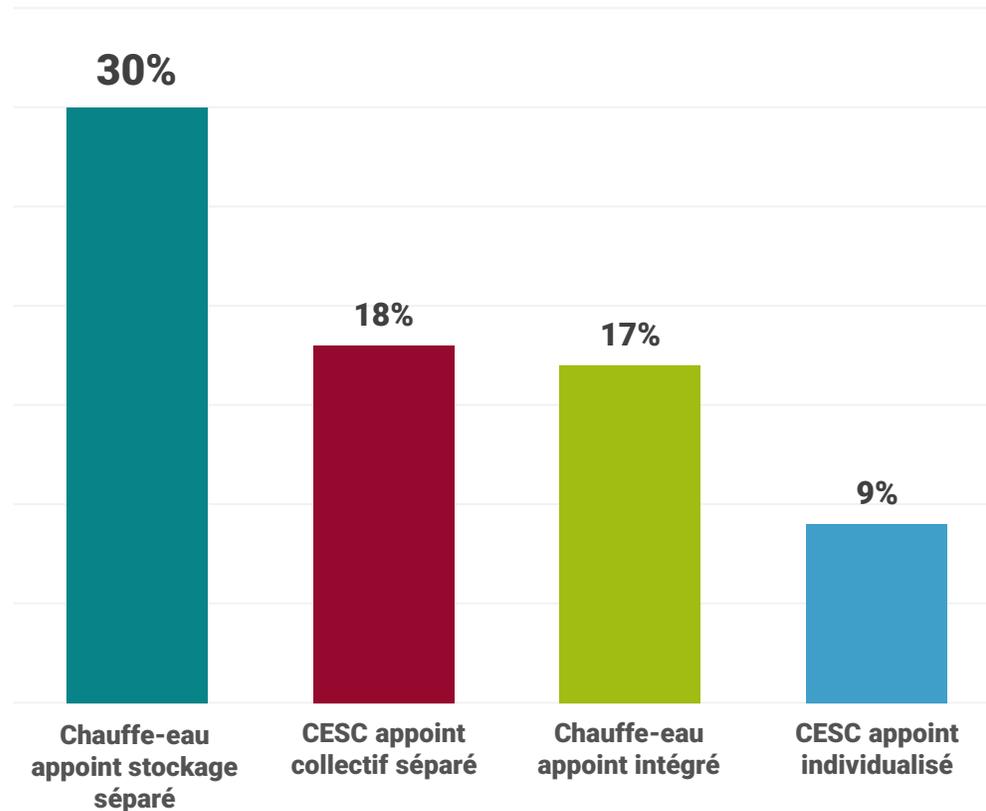
Performance
énergétique

Les tendances
constructives

Typologies
les plus certifiées

La filière photovoltaïque encore timide dans la construction

- On constate une augmentation du photovoltaïque (16% → 19%) et une stagnation des systèmes solaires thermiques (5%).
- Les **systèmes solaires thermiques se développent assez peu sur les projets en collectif**, du fait de la technicité des installations et de leur entretien complexe.

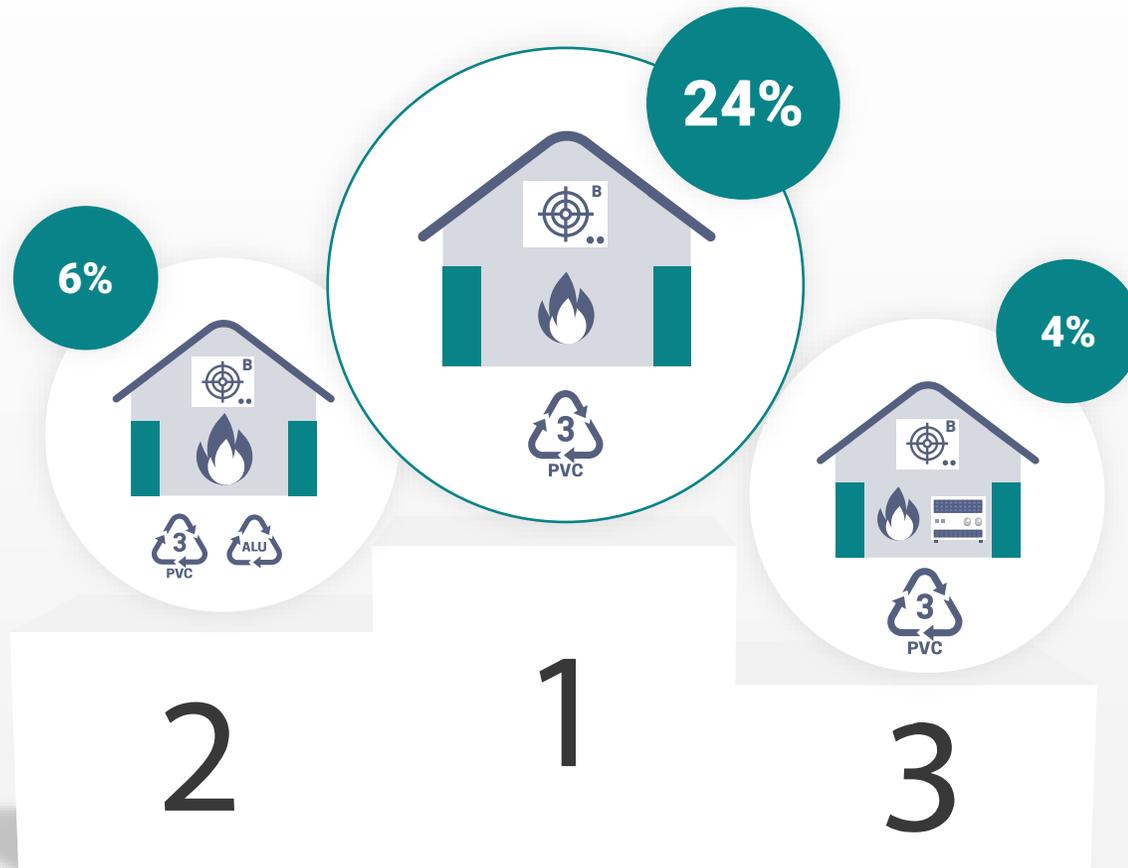


Des systèmes collectifs favorisés

- Dans le cas d'installation solaire thermique, le chauffe-eau appoint stockage séparé est préféré. Sa part diminue par rapport aux années précédentes (47% → 30%).
- Le CESC appoint collectif séparé suit avec un écart moins important (15% → 18%).

Typologies les plus certifiées



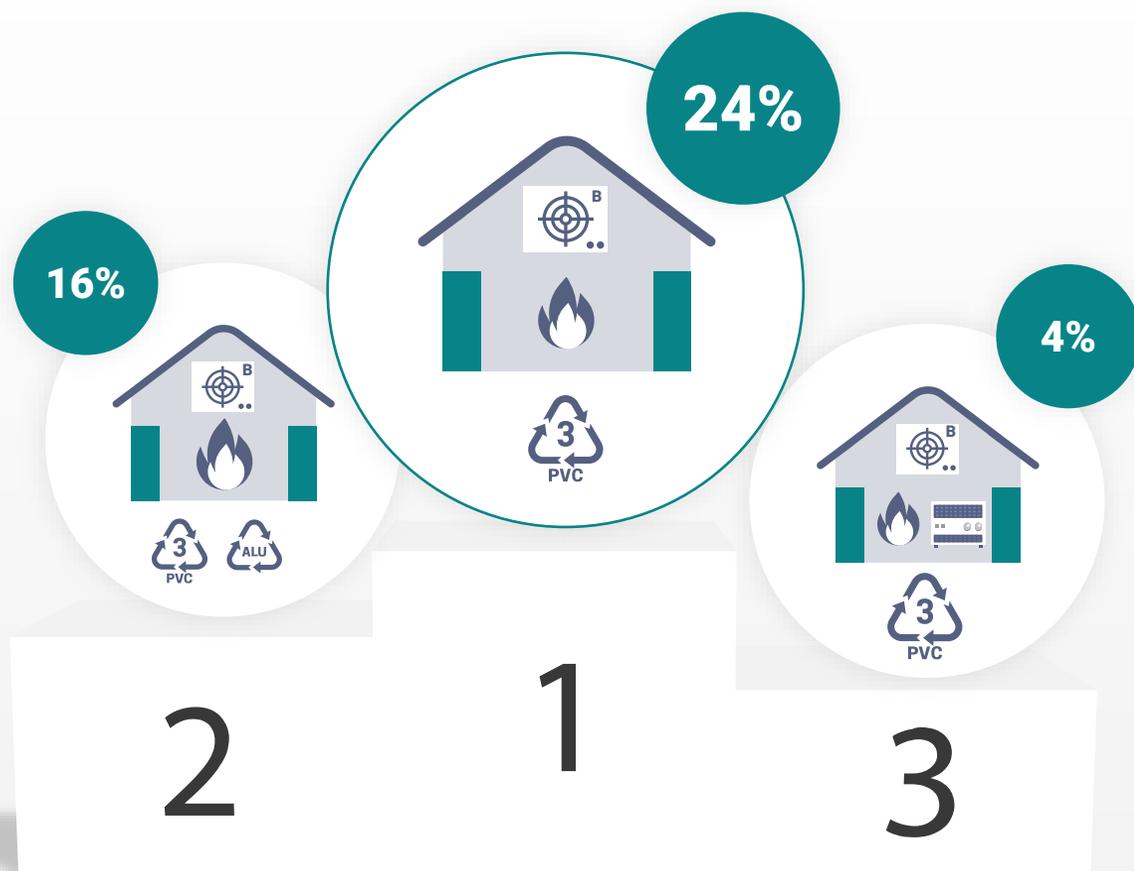


Une combinaison des choix constructifs se distingue et se positionne comme le standard de la construction certifiée :

Isolation par l'intérieur

+ chauffage au gaz
+ VMC hygro B
+ menuiseries PVC

- La première « variante » concerne la menuiserie, qui passent du PVC seul au PVC associé à l'aluminium dans 6% des cas.
- La deuxième source de variation est l'énergie avec l'apparition de l'électricité par effet joule dans 4% des cas.
- Le choix d'un autre type d'isolation n'intervient qu'en 4^{ème} position.



La même combinaison standard ressort en maisons individuelles groupées, avec une forte représentation

- La présence d'un standard de construction en maison individuelle groupée semble plus affirmée que pour le collectif. Ils sont toutefois identique.
- La première variante c'est le type de menuiserie avec l'apparition des menuiseries en aluminium.
- La seconde variante concerne l'énergie de chauffage, avec l'apparition de l'électricité (convecteur) en complément du gaz.

Une conclusion

Malgré la **hausse du niveau énergétique visé, les choix techniques restent standards** mais les produits ont évolué vers de meilleures performances (chaudière à condensation) et de nouvelles solutions (réseaux de chauffage urbain). Cependant, **en maison individuelle, l'obligation de choix d'une énergie renouvelable a poussé le déploiement des chauffe-eau thermodynamiques et des PAC et soutenu l'installation de panneaux photovoltaïques.**

L'isolation est optimisée par paroi, en conservant l'ITI comme solution standard. Le coefficient d'énergie primaire semble largement conditionner le choix de l'énergie. Des **incitations locales** peuvent entraîner des filières mais au global **aucune n'émerge réellement** pour le moment. Les **produits** et les **équipements deviennent plus techniques** et il est nécessaire que les entreprises maîtrisent parfaitement leur

installation pour que les promesses théoriques soient tenues à l'usage. Les **opérations certifiées par CERQUAL** présentent un **niveau de performance énergétique moyen qui va bien au-delà de la réglementation actuelle.**