

A low-angle photograph of a modern building's facade, featuring multiple levels of balconies with large glass windows. The building is set against a clear blue sky with a few wispy clouds. A semi-transparent teal rectangular overlay covers the right side of the image, serving as a background for the text.

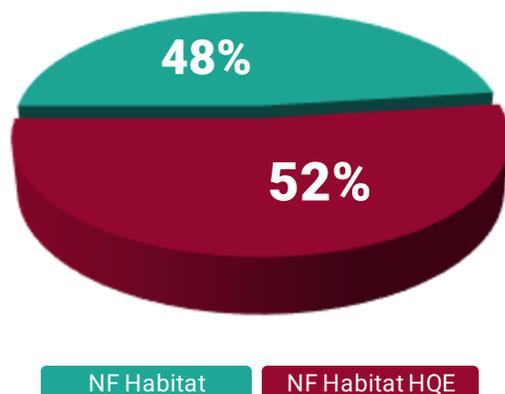
Observatoire France 2022 CERQUAL

—

A low-angle photograph of a modern, multi-story building with a light-colored facade and large, dark-framed windows. The building is set against a clear blue sky with a few wispy clouds. A large, semi-transparent teal rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text. The text is centered within the teal area and reads "Présentation des opérations déclarées" in a bold, sans-serif font. Below the main text is a small horizontal line.

Présentation des opérations déclarées

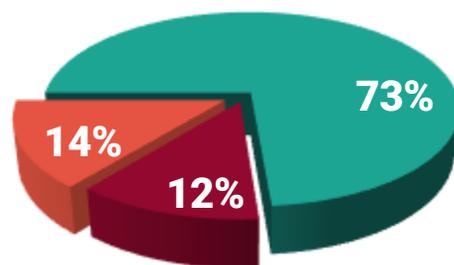
Répartition par marque



NF Habitat

NF Habitat HQE

Répartition par processus



Processus complet
(P1)

Processus allégé
(P2)

Processus allégé
(P3)

Opérations déclarées en 2022

- 2 431 opérations signées
- 132 439 logements sont engagés en certification

Marques

- NF Habitat : 1 166 opérations → 62 010 lgts
- NF Habitat HQE : 1 265 opérations → 70 429 lgts

Activités

- Construction : 2 099 opérations → 102 052 lgts
- Rénovation : 332 opérations → 30 387 lgts

Typologie :

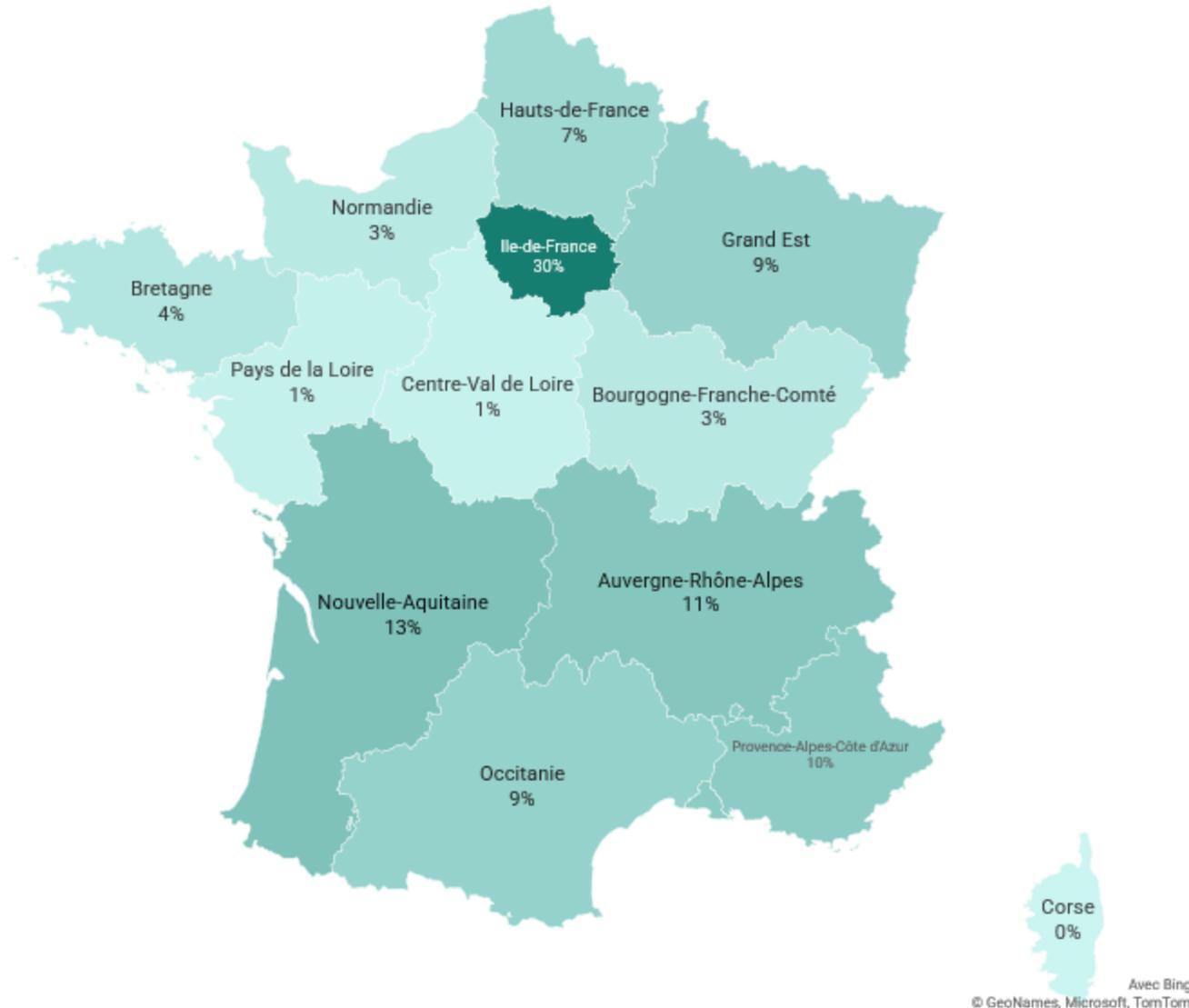
- Collectif : 1 949 opérations → 116 976 lgts
- Individuel groupé : 241 opérations → 3 605 lgts
- Mixte : 241 opérations → 11 858 lgts

Destinations

- Logement : 2 270 opérations → 116 516 lgts
- Résidence service : 155 opérations → 15 399 lgts
- EHPA-EHPAD-FAM : 6 opérations → 524 lgts

Financement

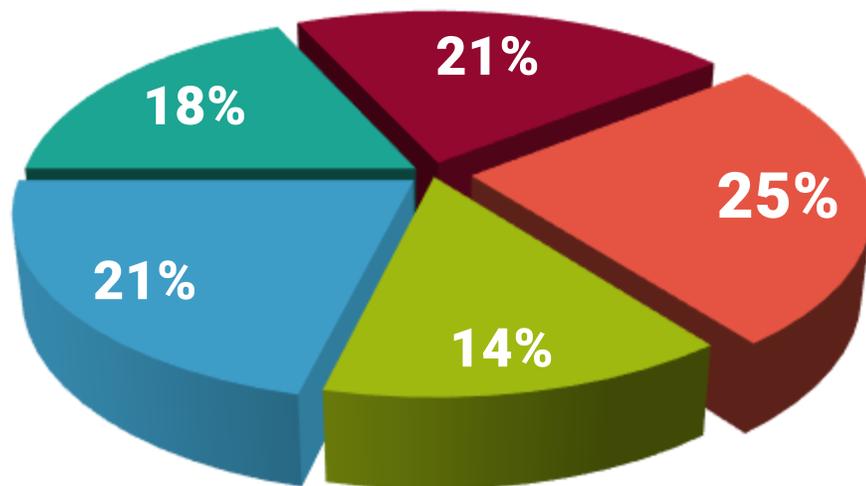
- Social : 1 760 opérations → 76 814 lgts
- Privé : 1 095 opérations → 55 625 lgts



Répartition des contrats par région

- L'Ile de France arrive en tête du classement avec 30% des contrats signés en 2023
- Des contrats ont également été signés dans les DOM :
 - 23 contrats à La Réunion
 - 11 contrats en Guyane
 - 8 contrats en Guadeloupe

Répartition des opérations par taille



< 10 logements

10 < 20 logements

20 < 40 logements

40 < 60 logements

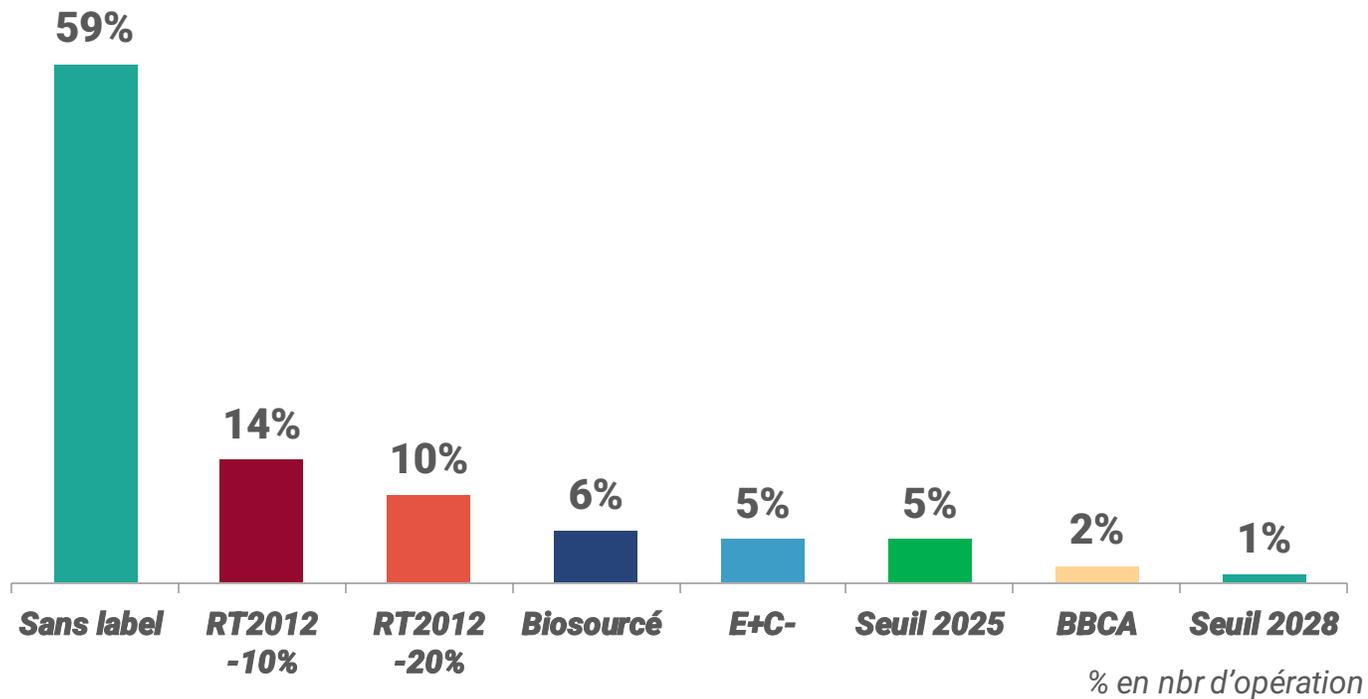
> 60 logements

% en nbr d'opération

Opérations contractualisées en 2022

- Les opérations sont majoritairement de moyenne taille (20-40 logements)
- En moyenne, une opération comporte 43 logements

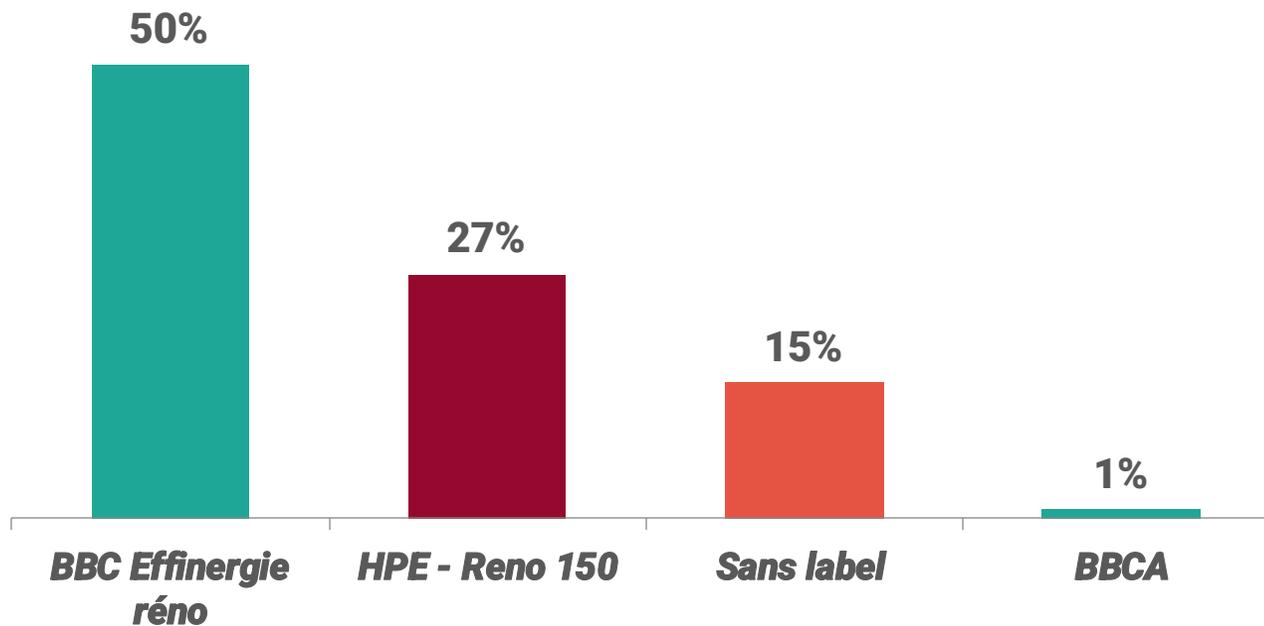
Répartition des labels visés en conception



- 1 086 opérations (68 511 lgts) visent un label en conception
- 1 295 opérations sont sans label
- Plus d'une opération sur deux ne vise pas de label
- On constate l'arrivée des premiers labels RE 2020

Les logements certifiés mais sans label ont au minimum le niveau réglementaire (RT 2012 – RE 2020)

Répartition des labels visés en conception



% en nbr d'opération

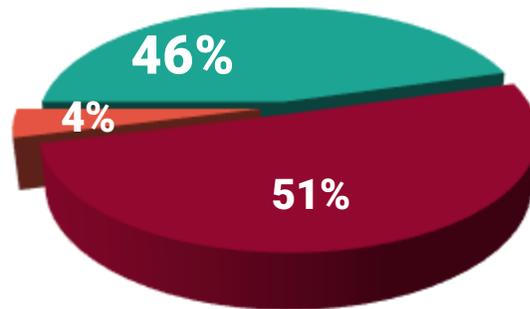
- 282 opérations (27 741 lgts) visent un label
- 50 opérations sont sans label
- Une opération sur deux vise un label BBC Effinergie Rénovation ou Effinergie rénovation (CEP 80)
- Présence d'une opération Effinergie Patrimoine

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

A low-angle photograph of a modern building's facade, featuring large glass windows and concrete architectural elements. A semi-transparent teal overlay covers the right side of the image, containing white text. The text is centered and reads 'Présentation des opérations certifiées' in a bold, sans-serif font. Below the text is a short horizontal line.

Présentation des opérations certifiées

Répartition par marque

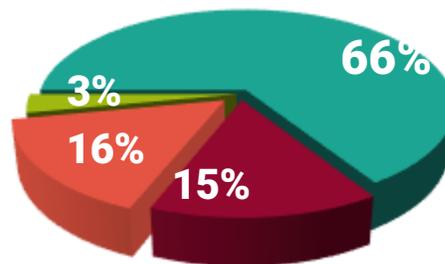


NF Habitat

NF Habitat HQE

Anciennes marques

Répartition par processus



Processus complet
(P1)

Processus allégé
(P2)

Processus allégé
(P3)

Normal
(exmarques)

Opérations certifiées en 2022

- 1 710 opérations certifiées
- 95 643 logements sont certifiés

Marques

- NF Habitat : 779 opérations → 44 814 lgts
- NF Habitat HQE : 866 opérations → 48 324 lgts
- Anciennes marques : 65 opérations → 2 505 lgts

Activités

- Construction : 1 561 opérations → 78 828 lgts
- Rénovation : 149 opérations → 16 815 lgts

Typologie :

- Collectif : 1 437 opérations → 86 522 lgts
- Individuel groupé : 123 opérations → 1 893 lgts
- Mixte : 150 opérations → 7 228 lgts

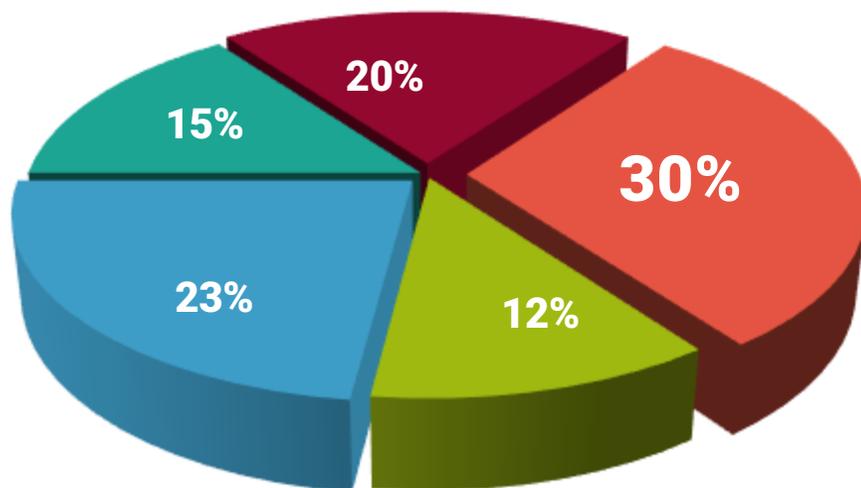
Destinations

- Logement : 1 624 opérations → 84 906 lgts
- Résidence service : 81 opérations → 9 910 lgts
- EHPA-EHPAD-FAM : 5 opérations → 827 lgts

Financement

- Social : 1 268 opérations → 56 903 lgts
- Privé : 718 opérations → 38 740 lgts

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 2022

- Les opérations sont majoritairement de moyenne taille (20-60 logements) avec une moyenne de 45 logements par opération

RÉPARTITION DU PARC OBSERVÉ

Présentation du parc certifié

• Performance
énergétique

• Les tendances
constructives

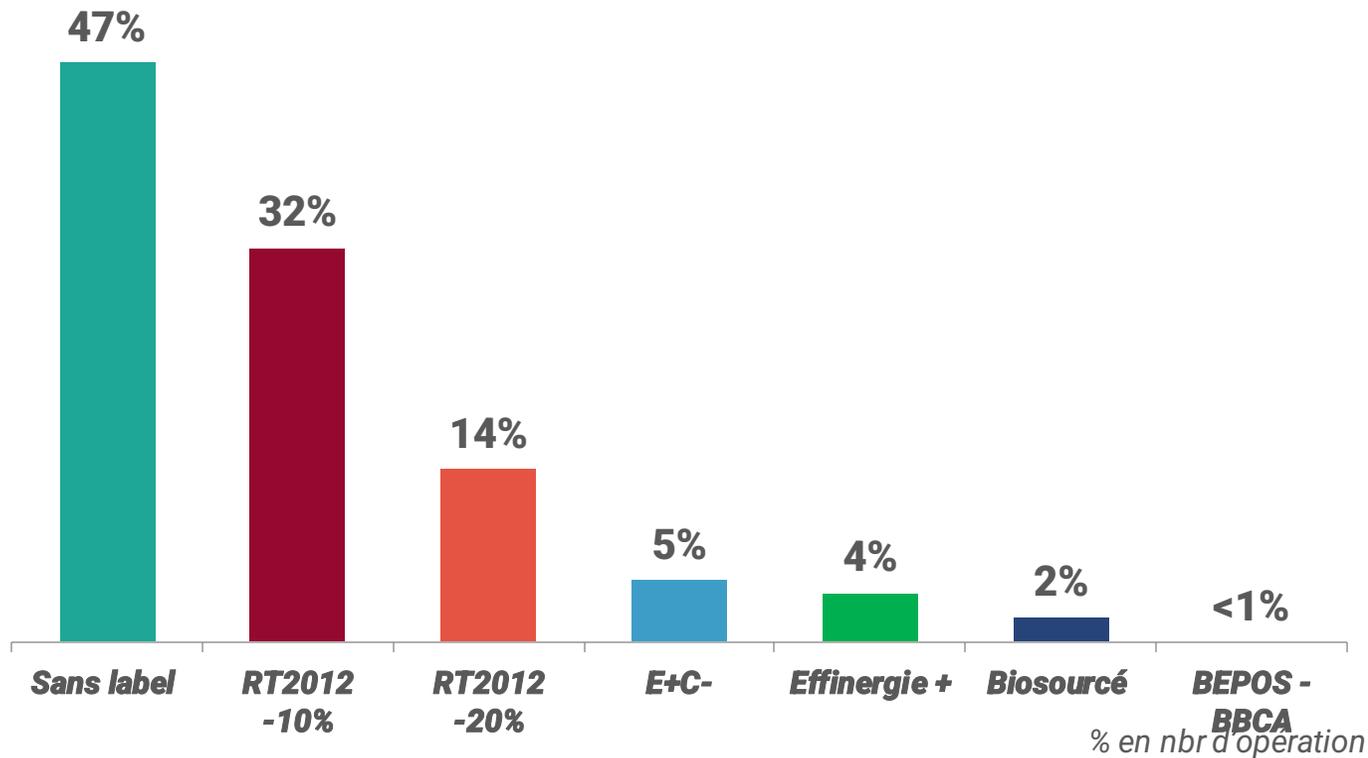
• Typologies
les plus certifiées



Répartition des contrats par région

- L'Ile de France arrive en tête du classement avec 34% des contrats certifiés en 2022
- Des opérations ont également été certifiées dans les DOM : 9% des contrats

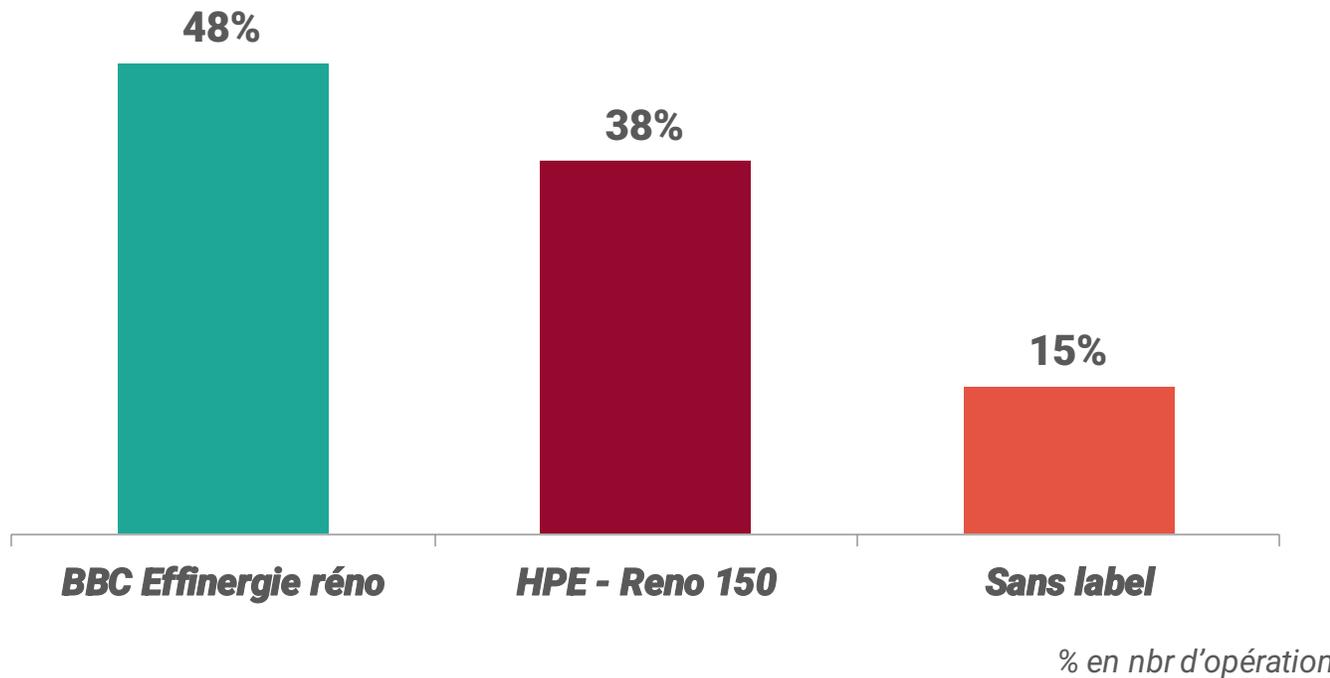
Répartition des labels décernés en conception



- 821 opérations ont obtenu un label
- 740 opérations sont sans label
- Plus d'une opération sur deux certifiée dispose d'un 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



- 126 opérations ont obtenues un label
- 23 opérations sont sans label
- Une opérations sur deux a obtenue un label BBC Effinergie Rénovation (CEP 80)

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 (51%) sont certifiés avec le niveau NF Habitat HQE
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 mais représentent un pourcentage limité des opérations.

D'un point de vue régional

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

A low-angle photograph of a modern building's facade, featuring large glass windows and concrete balconies. A semi-transparent teal overlay covers the right side of the image, containing the title text. The sky is visible at the top.

Performance énergétique

—

Valeurs moyennes nationales



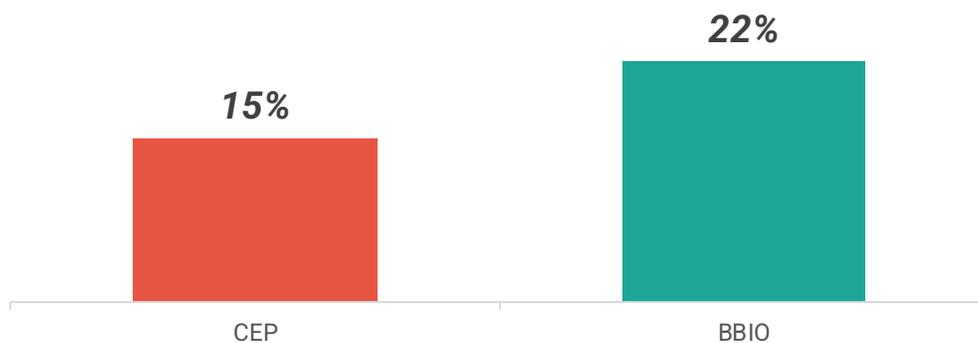
Cep : Consommation en énergie primaire
Valeur de référence : 50 kWh/m².an
Valeur de référence avec dérogation pour les bâtiments collectifs : 57,5 kWh/m².an

Bbio : Besoins bioclimatiques du bâtiment
Valeur de référence : 60

En moyenne, les bâtiments certifiés atteignent un niveau légèrement supérieur à un RT2012 - 20% sur le CEP et sur le BBIO

- En moyenne le gain sur le CEP est de 24% pour les opérations certifiées
- En moyenne le gain sur le BBIO est de 24% pour les opérations certifiées
- **45% des opérations possèdent à la fois un gain sur CEP et le BBIO supérieur à 20%**

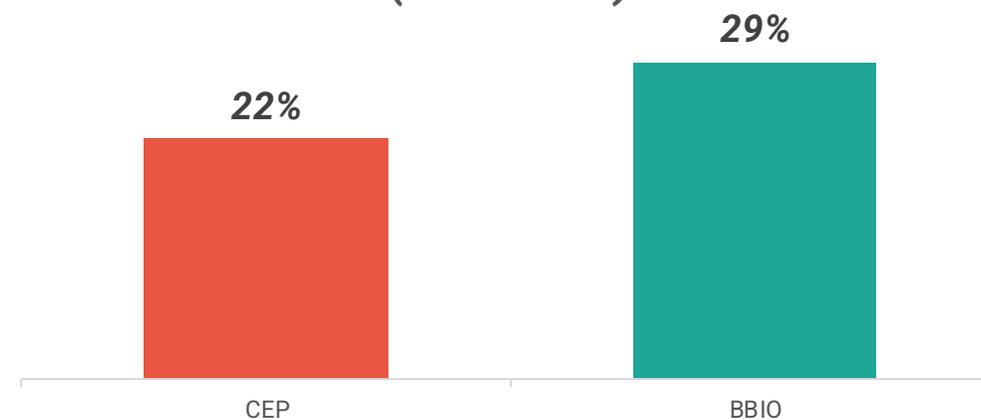
Opérations NF Habitat (sans label)



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

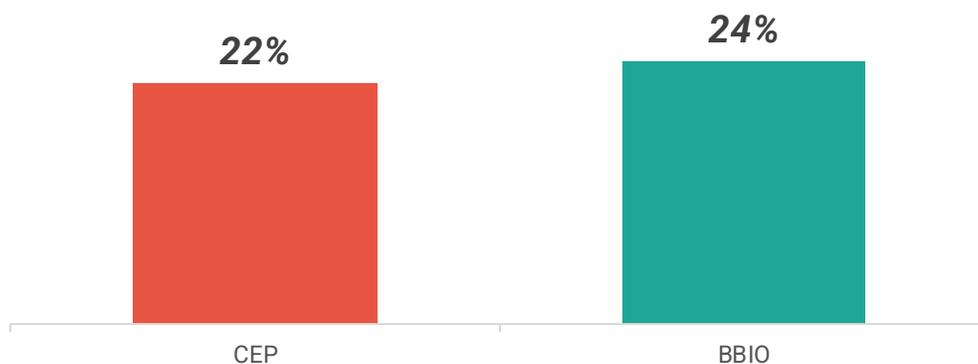
Opérations NF Habitat HQE (sans label)



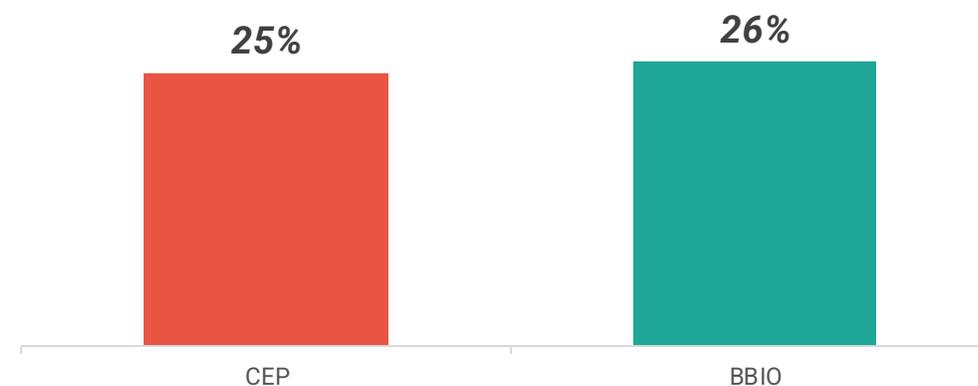
En moyenne, les bâtiments certifiés NF Habitat HQE ont un gain meilleur sur le CEP et le BBIO

- Sur le CEP l'écart est de 7%
- Sur le BBIO l'écart est de 7%

Opérations sans label



Opérations avec label



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 avec un label ont un gain meilleur sur le CEP et le BBIO

- Sur le CEP l'écart est de 3%
- Sur le BBIO l'écart est de 2%

Pour l'année 2021, les bâtiments de l'échantillon étudié permettent en théorie d'économiser
(par rapport à la consommation réglementaire RT2012)

10 577 MWh et 1 946 tonnes équivalent CO₂

Soit la consommation d'environ

678 foyers

Consommation moyenne d'un logement par an par m² en France : 240 kWh

Surface moyenne en m² d'un foyer en France : 65m²

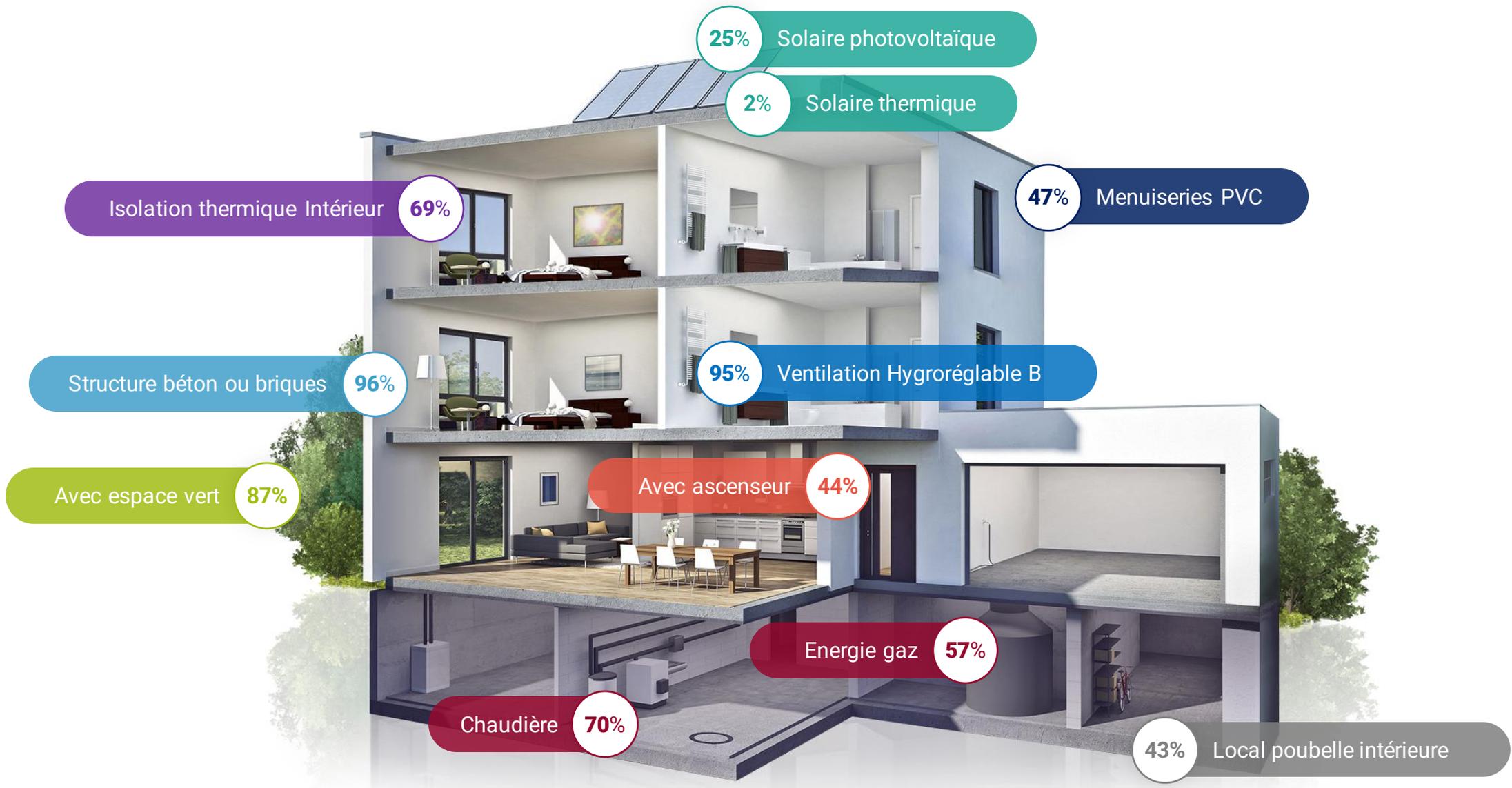
Consommation moyenne par an et par foyer en France : 15 600 kWh

En France, un kWh émet environ 0,184 kg équivalent CO₂.

A low-angle photograph of a modern building's facade, featuring large, dark-framed windows and light-colored concrete or stone panels. The building is set against a clear blue sky with a few wispy clouds. A large, semi-transparent teal rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the title text.

Les tendances constructives

—





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

4%

BOIS



>1%

MÉTAL



Présentation
du parc certifié

Performance
énergétique

**Les tendances
constructives**

Typologies
les plus certifiées

Les nouvelles filières encore timides dans la construction

- Sur l'année 2022, **4% des opérations étudiées avaient une ossature en bois**, en collectif comme en individuel groupé. Pourcentage en baisse par rapport à 2020 (7%) et 2021 (5%)
- Il reste toutefois assez faible mais devrait **se développer sur les prochaines années**, étant donné que la RE2020 est entrée en application
- Les structures métalliques représentent moins de 1% des bâtiments.



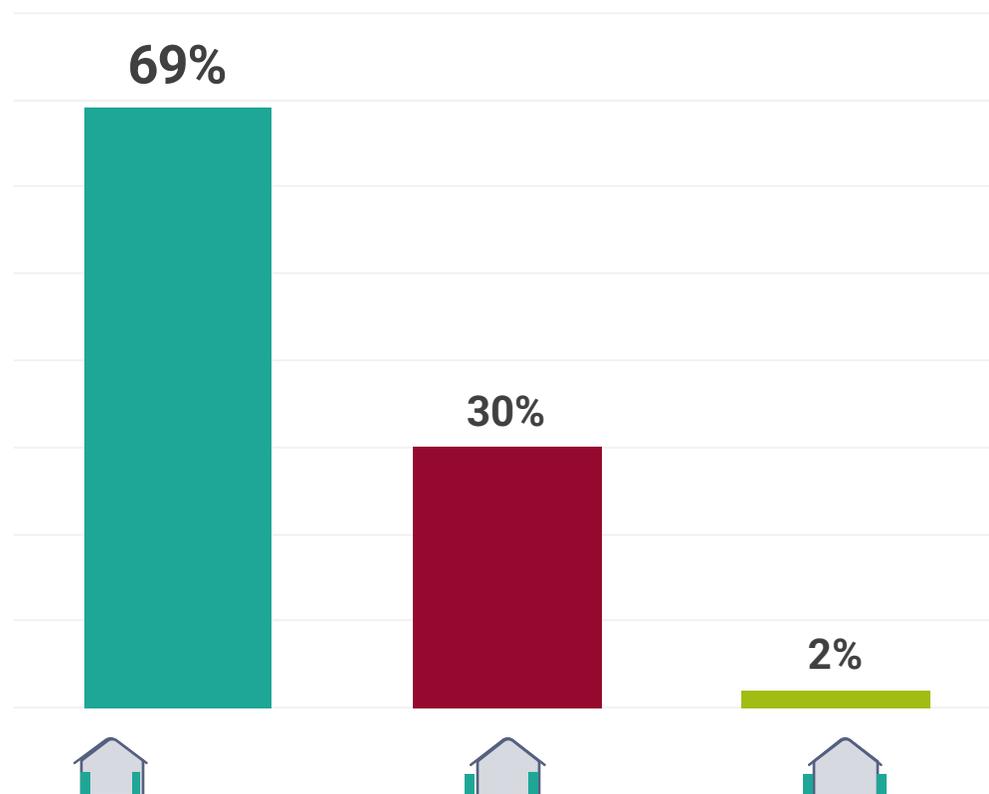
Présentation
du parc certifié

Performance
énergétique

**Les tendances
constructives**

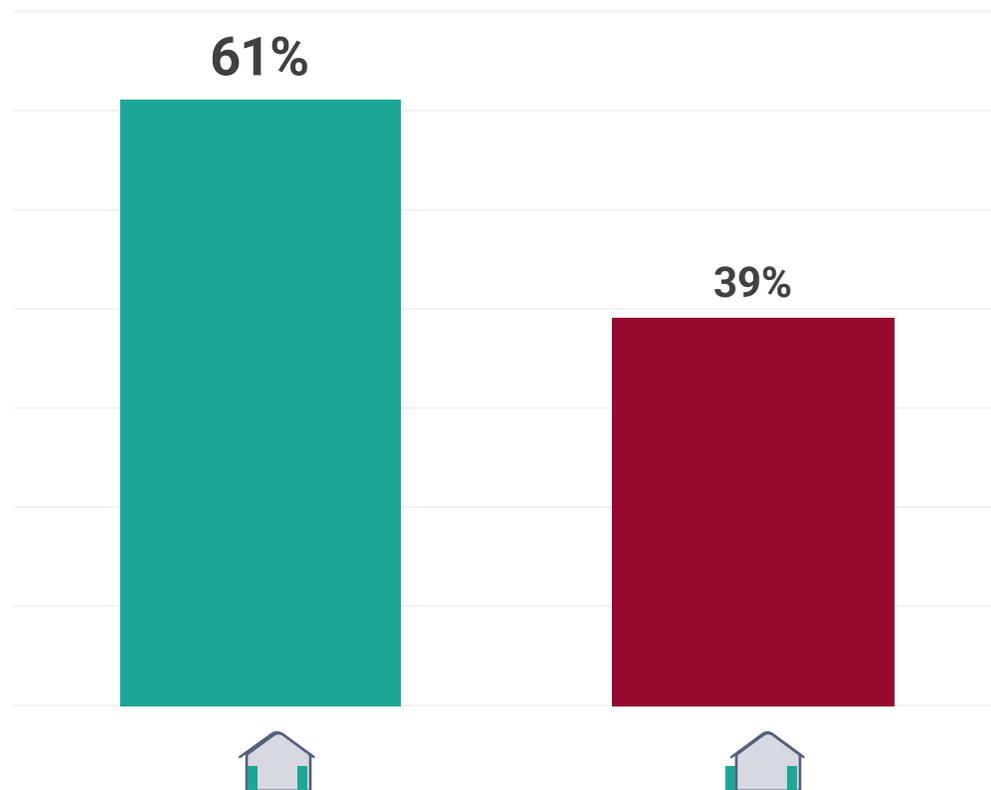
Typologies
les plus certifiées

Zoom isolation



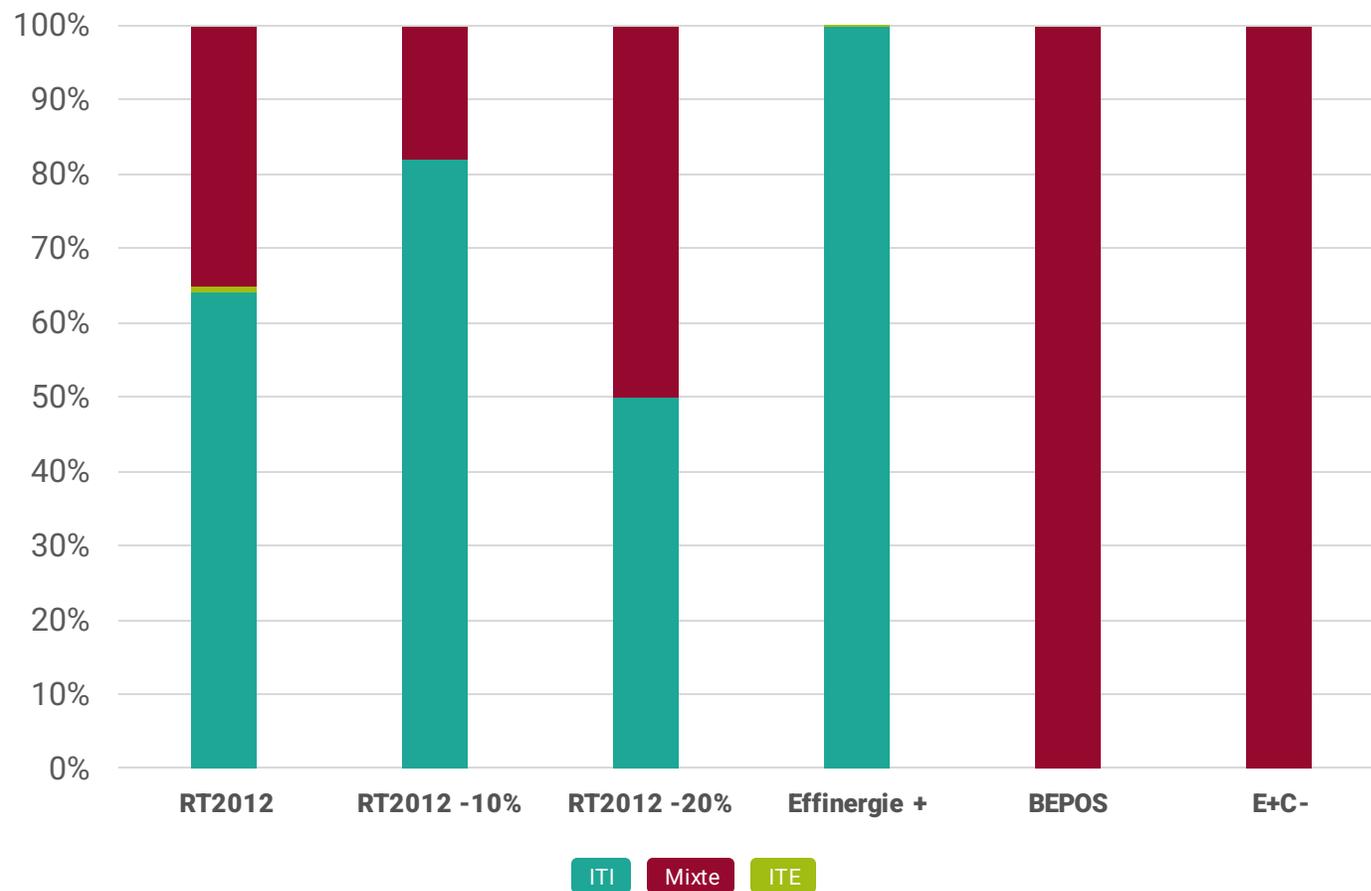
Une large prédominance de l'isolation par l'intérieur Des choix d'isolation affinés par paroi

- 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 trois (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** est absente



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 seul 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 BEPOS
- **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 + se distingue avec une utilisation exclusive d'ITI
- E+C- et BEPOS se démarquent par une utilisation mixte afin d'optimiser l'isolation pour atteindre les niveaux demandés.



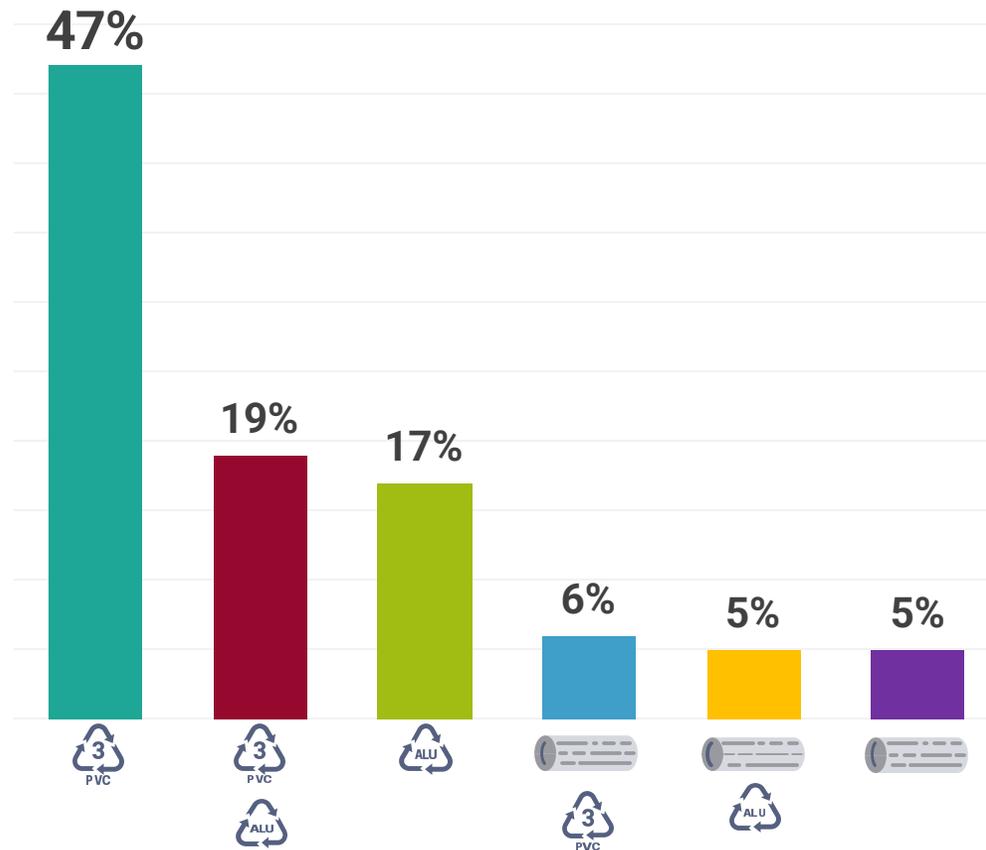
Présentation
du parc certifié

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 seuls** ne représentent que **5% des opérations** (un chiffre stable depuis 2019 : 9% → 7% → 5% → 5% → 5%).



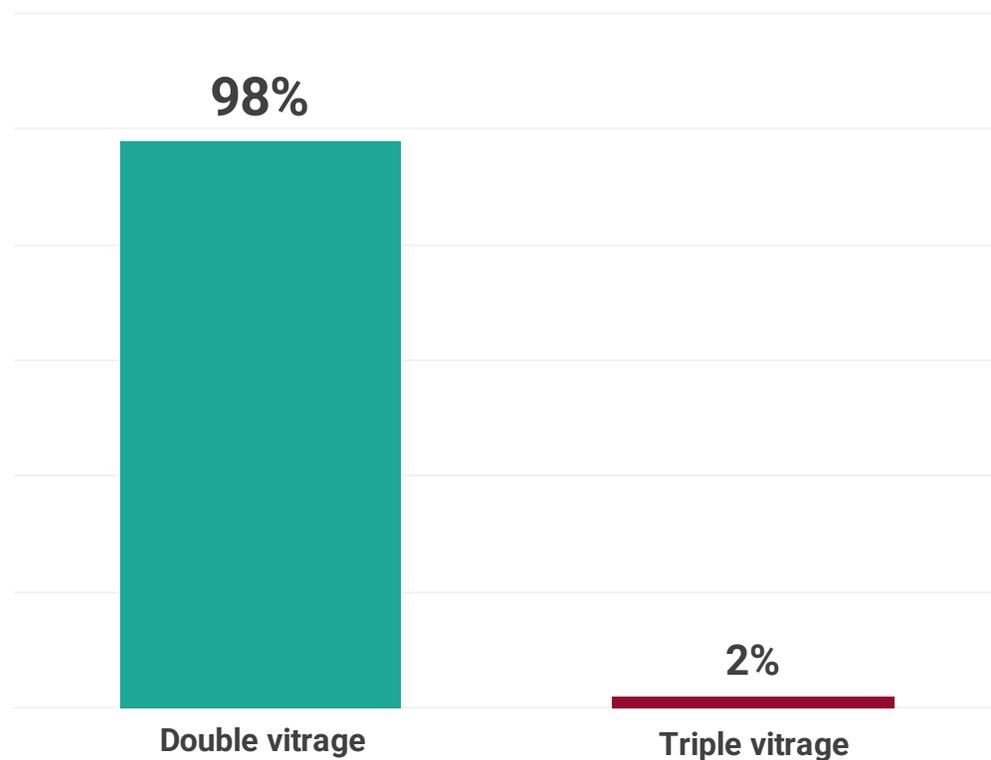
Présentation
du parc certifié

• 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** : **chiffre stable vs 2021** → 2%
- Cela peut s'expliquer par les **très bonnes performances des menuiseries en double vitrage**



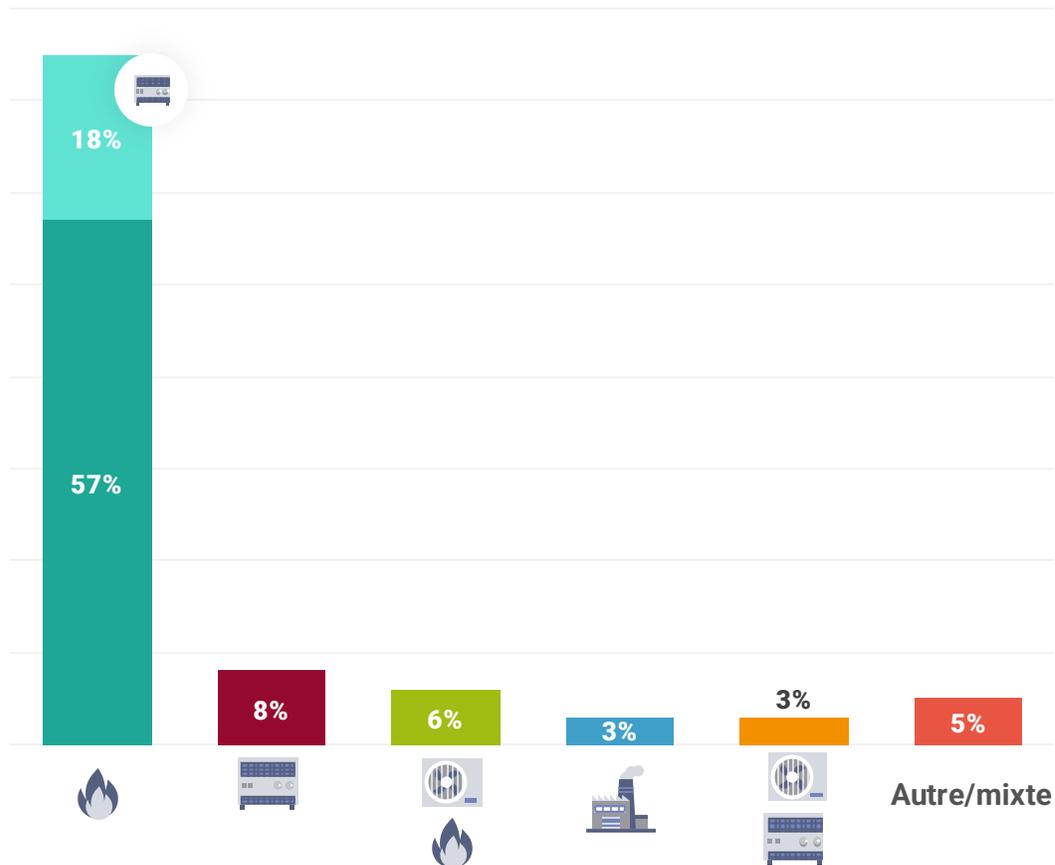
Présentation
du parc certifié

Performance
énergétique

**Les tendances
constructives**

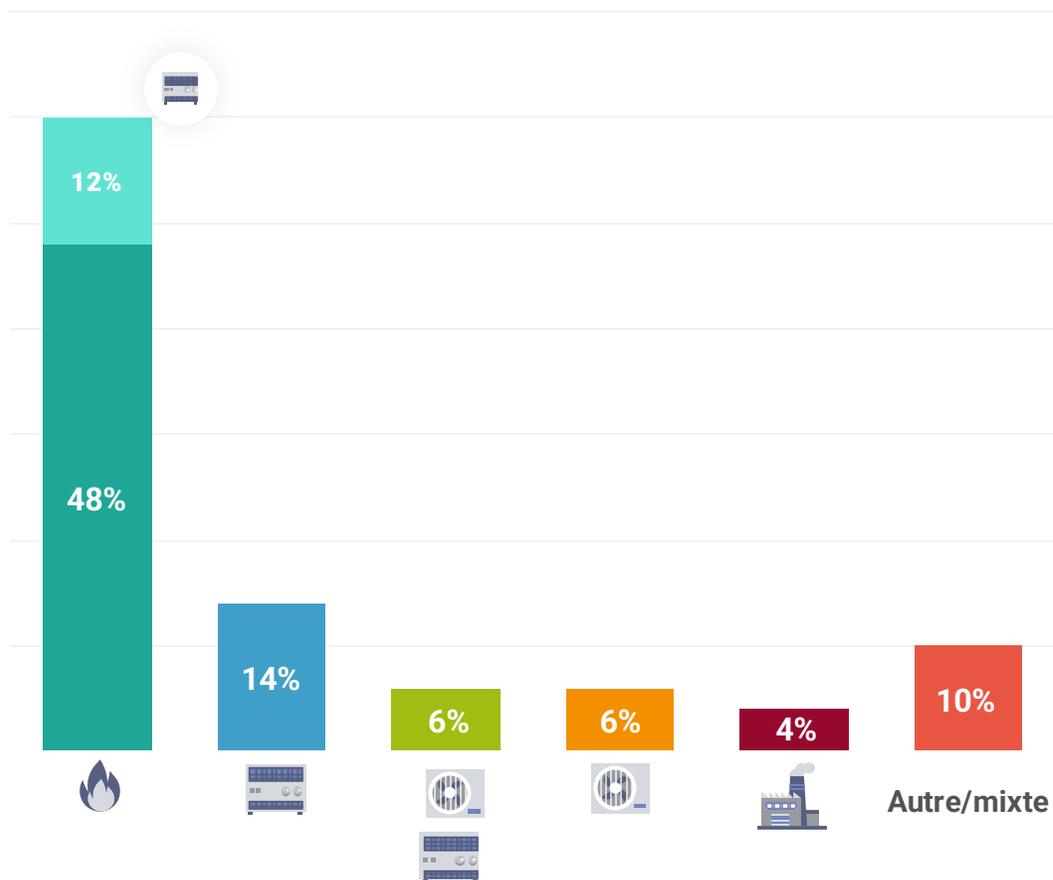
Typologies
les plus certifiées

Zoom type Energie de chauffage



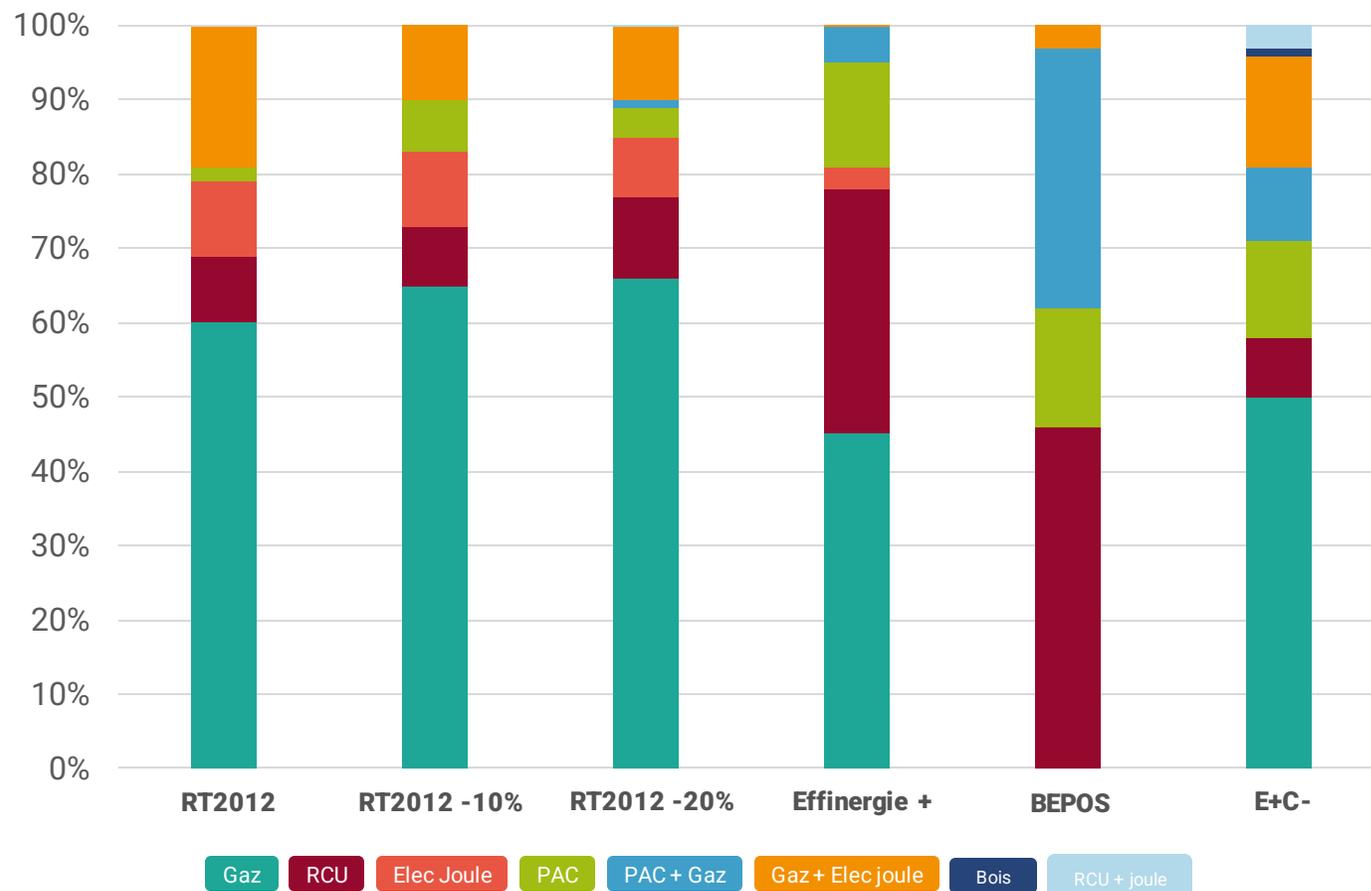
Le recours au gaz reste le premier choix, les réseaux de chauffage diminuent et les PAC augmentent

- **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 convecteurs **s'imposent en deuxième place** avec un niveau stable (7% → 9% → 10% → 8%) des opérations.
- Les RCU sont moins utilisés que les années précédentes
- **Les PAC augmentent de nouveau** par rapport aux années précédente (3% → 6% → 8% → 9%)



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** augmentent par rapport à l'étude 2021
- 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** n'est pas présent



- 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%



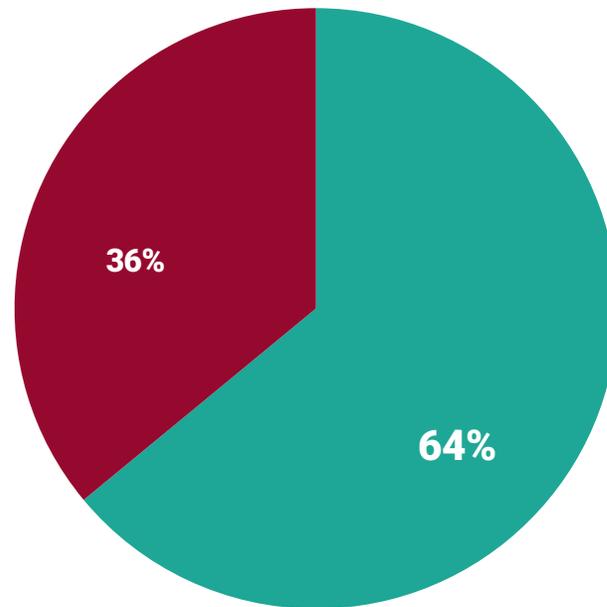
Présentation
du parc certifié

Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

• Typologies
les plus certifiées

Zoom type chauffage

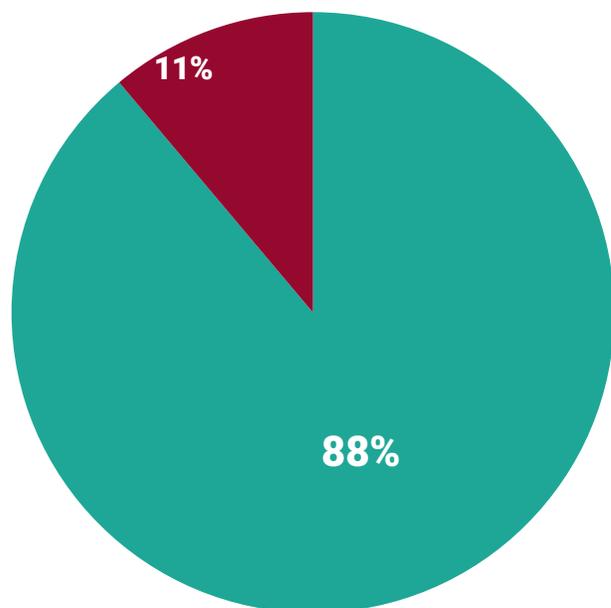


Chauffage individuel

Chauffage collectif

Un avantage important pour le chauffage individuel

- Sur l'échantillon observé, **64% des opérations possèdent un chauffage individuel**
- Cela peut s'expliquer par la **souplesse** que peut apporter cette solution : **adapter** 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 11% des opérations**
- Cela s'explique par la **complexité de mettre en œuvre** cette solution pour des logements individuels



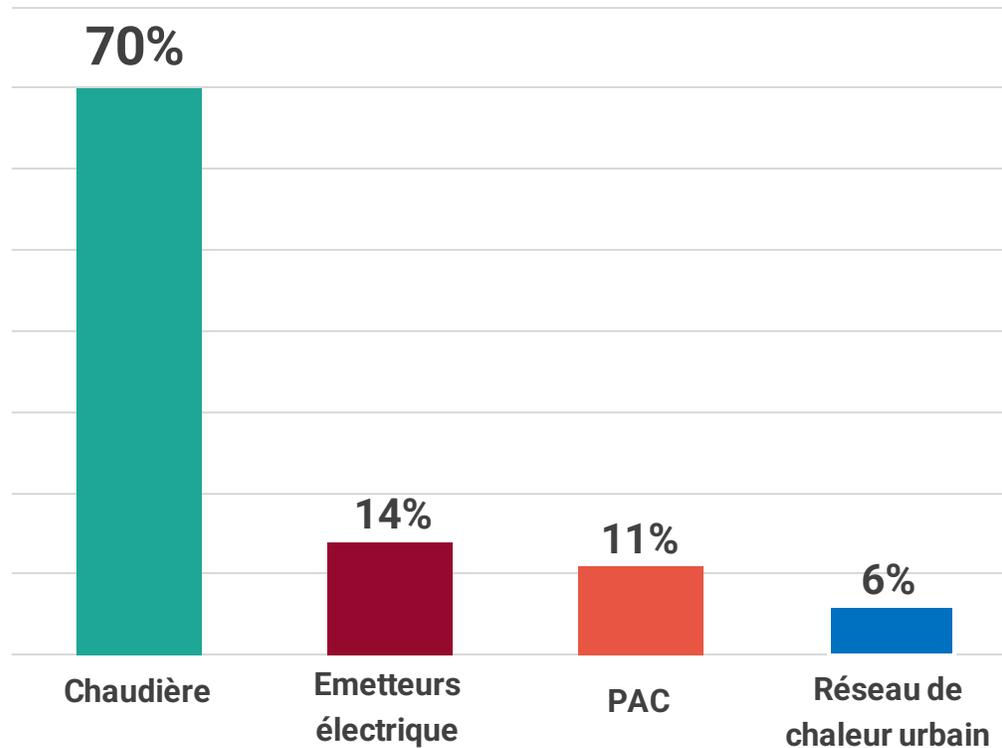
Présentation
du parc certifié

Performance
énergétique

• **Les tendances
constructives**

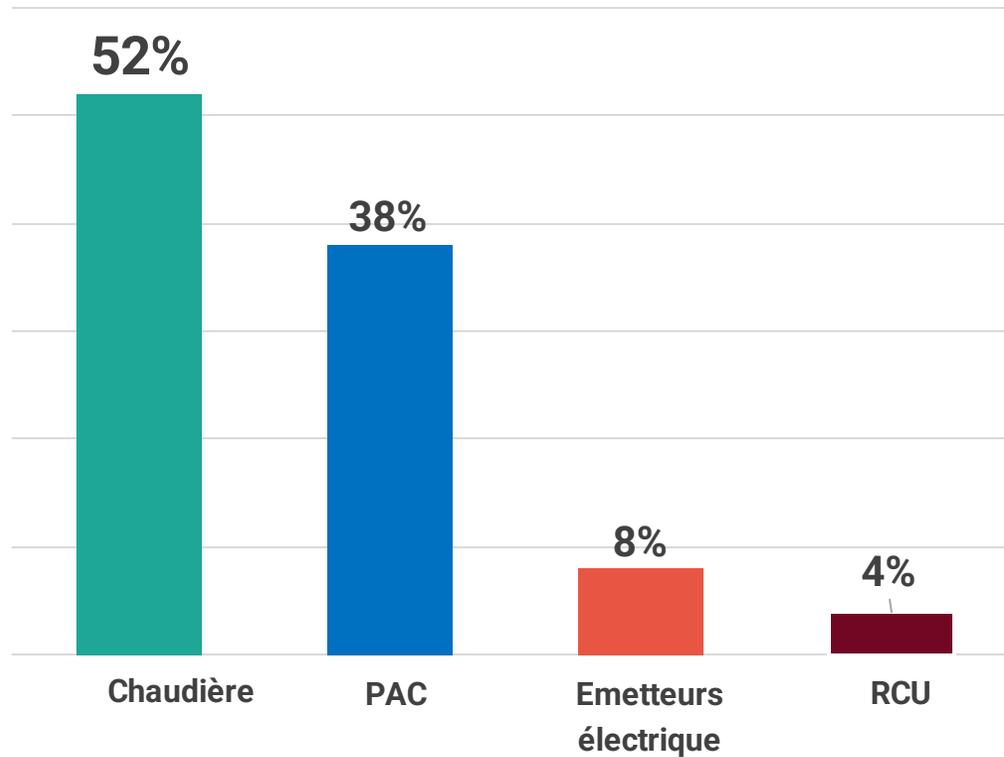
• Typologies
les plus certifiées

Zoom générateur chauffage



La chaudière à combustible 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 reculent fortement avec seulement 6% des opérations (11% en 2020 et 4% en 2021)
- Les émetteurs électriques sont également dans une opération sur sept



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

- Comme pour les logements collectifs certifiés, la chaudière à combustible gazeux reste en tête
- On note une part relativement importante des PAC (plus d'un logement sur trois)
- Le bois est absent



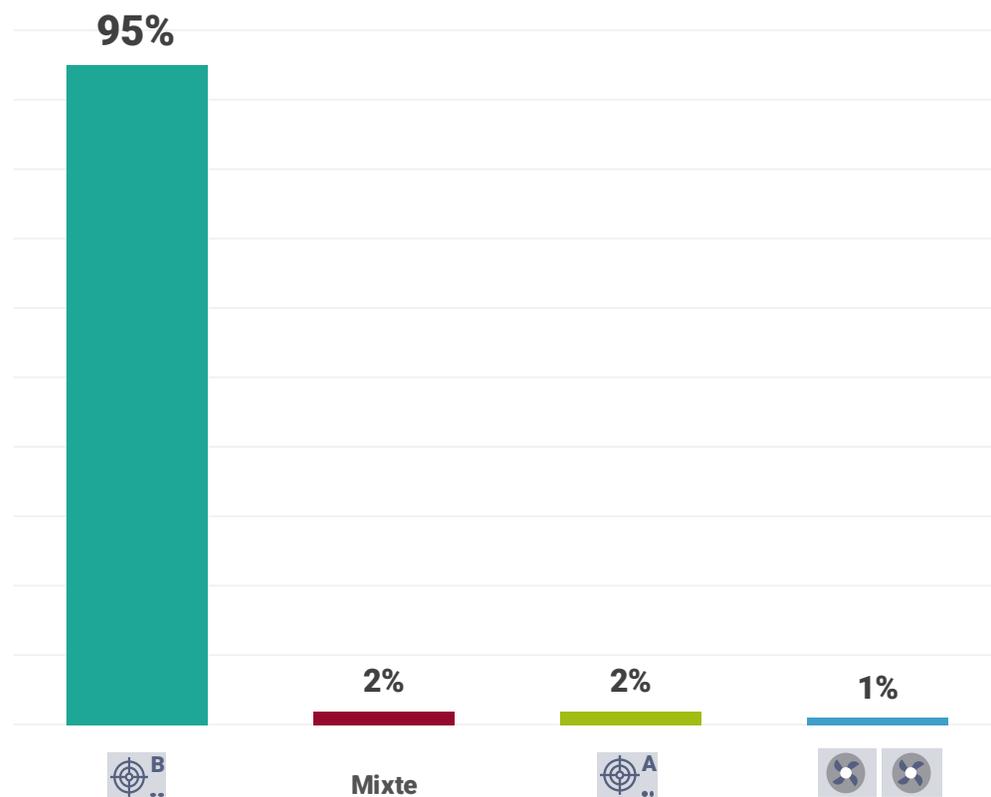
Présentation
du parc certifié

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 repasse à 1%** : 1% → 3% → 1%

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



Présentation
du parc certifié

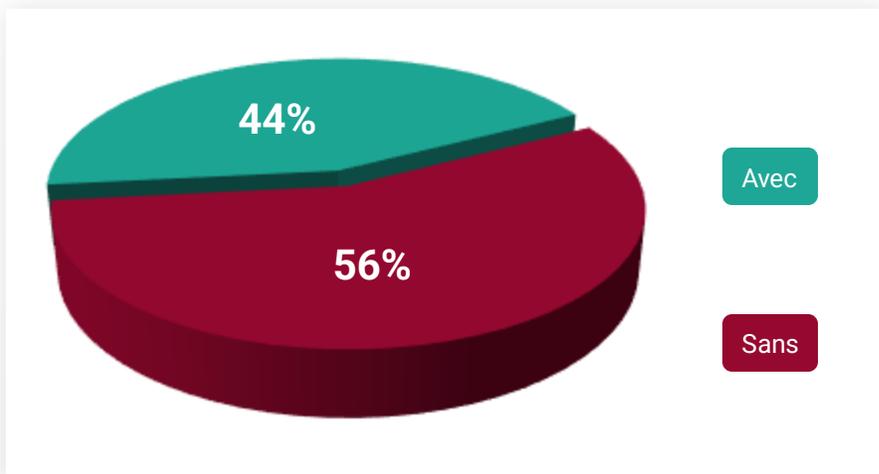
Performance
énergétique

**Les tendances
constructives**

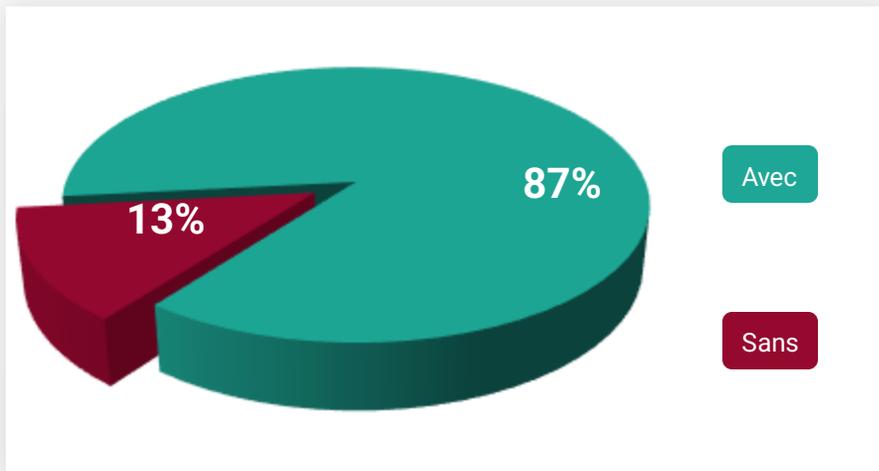
Typologies
les plus certifiées

Autres équipements

Ascenseur



Espaces verts

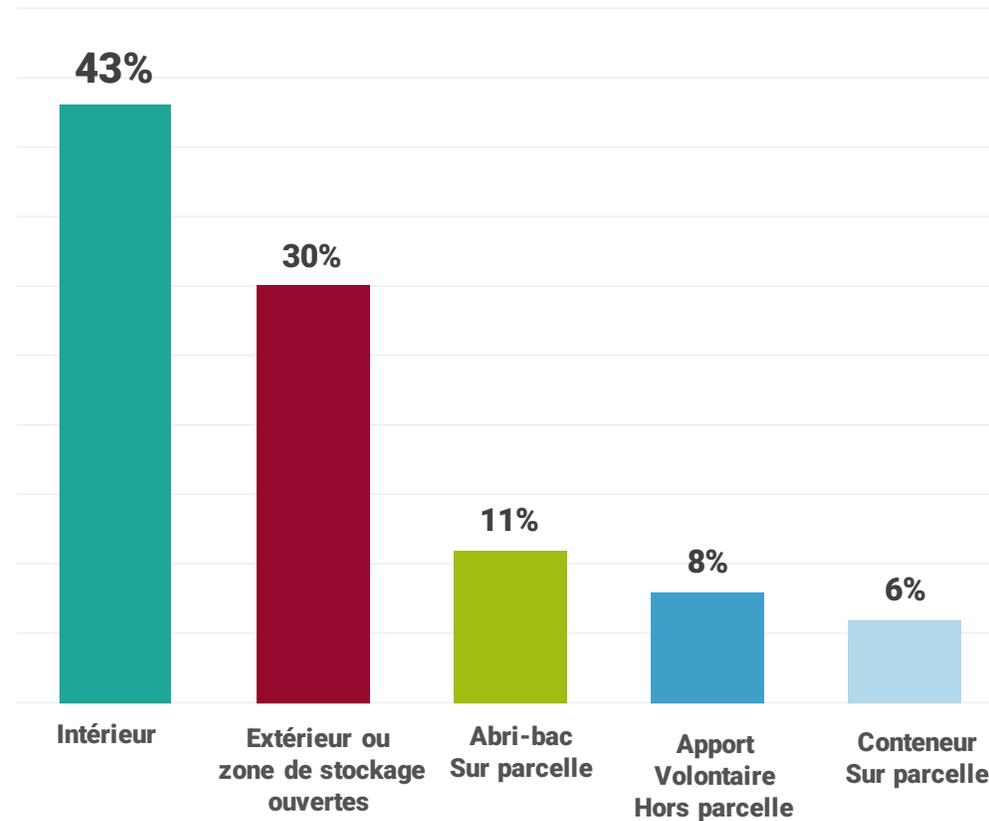


Une majorité d'opération sans un ascenseur

- Sur l'échantillon étudié, un peu plus d'une opération sur deux ne dispose pas d'un ascenseur.

Des espaces verts toujours plus présents

- Tout les ans, le nombre d'opération 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, deux opérations sur cinq disposent d'un ou plusieurs locaux poubelles en intérieur
- A noter que 8% 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

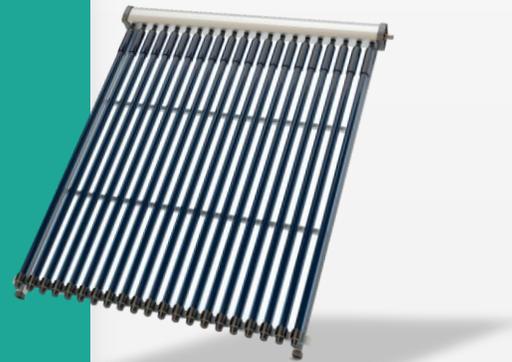
25%

Photovoltaïque



2%

Solaire thermique



Présentation
du parc certifié

Performance
énergétique

Les tendances
constructives

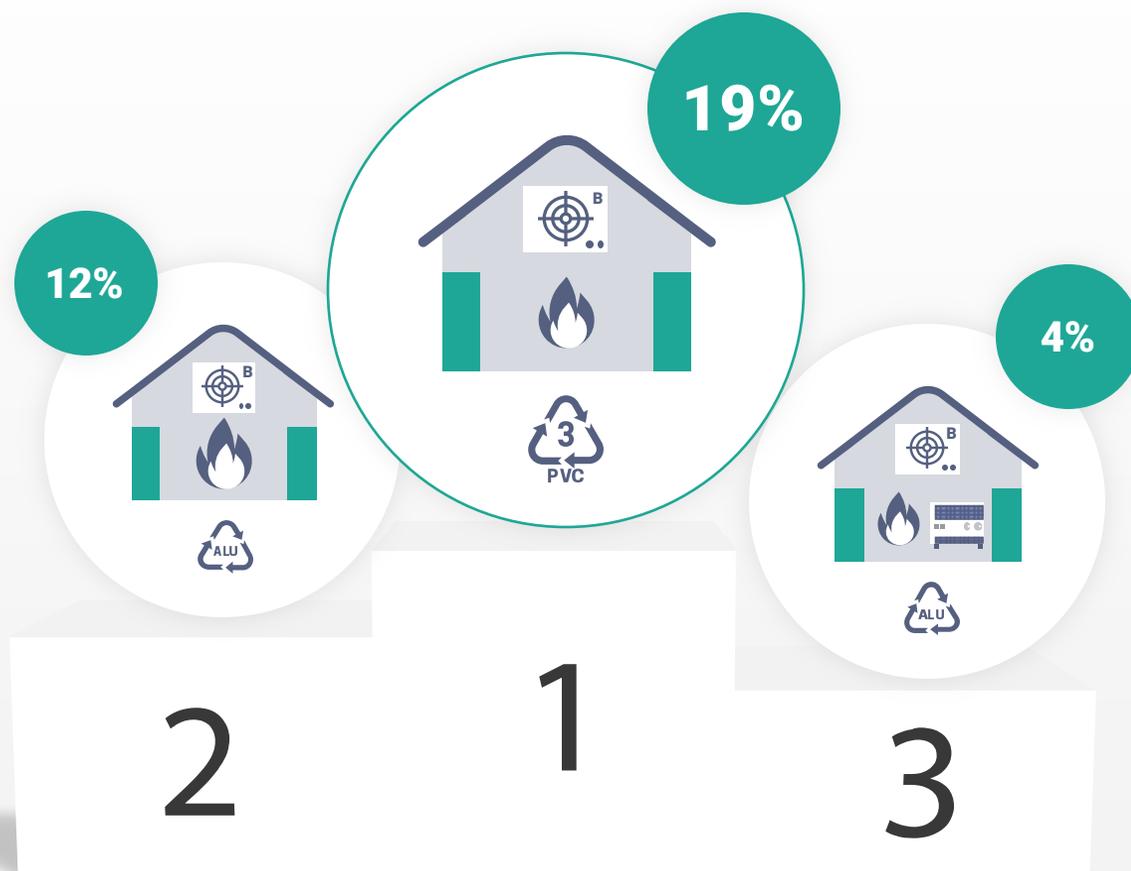
Typologies
les plus certifiées

La filière photovoltaïque encore timide dans la construction

- L'augmentation du photovoltaïque continue (16% → 19% → 27) et une stagnation des systèmes solaire thermique (4%)
- Les **systèmes solaires thermique diminuent fortement**, du fait de la technicité des installations et de leur entretien complexe.

A low-angle photograph of a modern building's facade, featuring large glass windows and concrete balconies. A semi-transparent teal overlay covers the right side of the image, containing the title text.

Typologies les plus certifiées

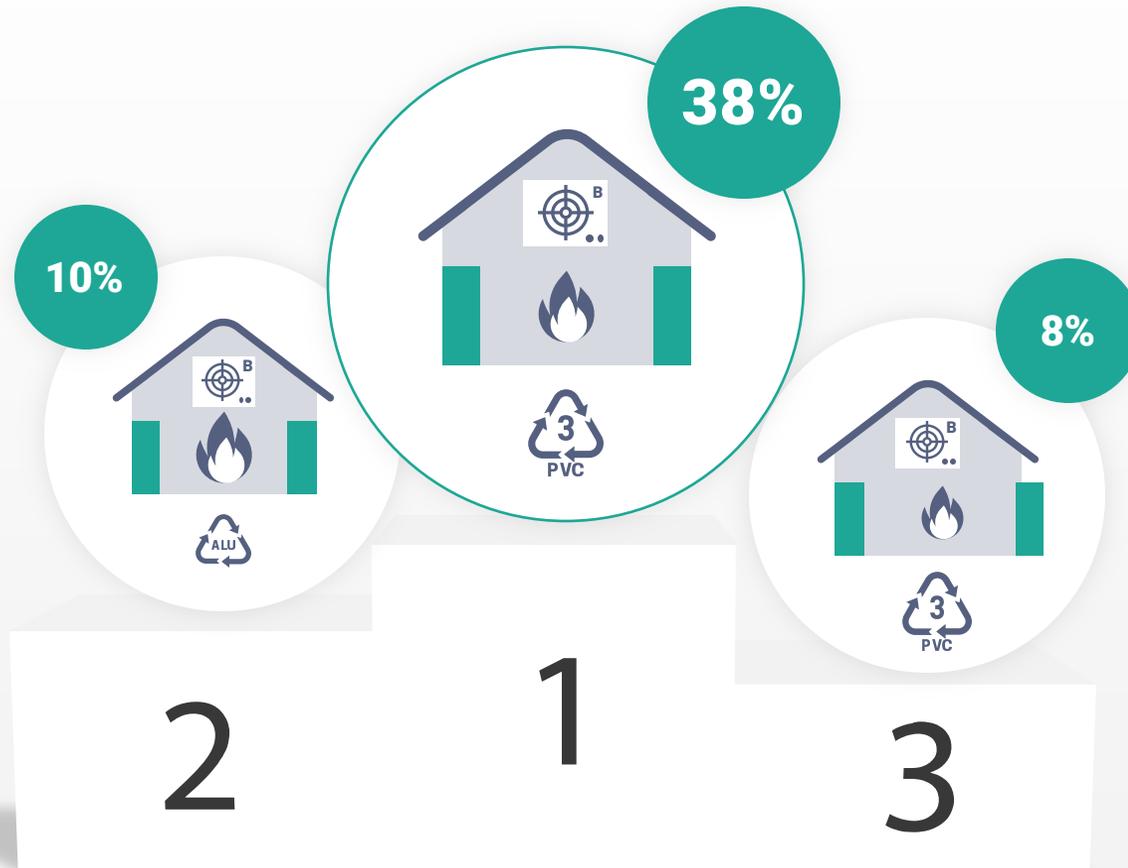


Une combinaison des choix constructifs se distingue et se positionne comme le standard de la construction certifiée :

Isolation par l'intérieur

- + chauffage au gaz
- + VMC hygro B
- + menuiseries PVC

- La première « variante » concerne la menuiserie, qui passent du PVC seul à l'aluminium dans 12% des cas
- La deuxième source de variation est l'énergie avec l'apparition de l'électricité par effet joule dans 4% des cas et le retour des menuiseries PVC.
- 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 le type de menuiserie avec l'apparition des menuiseries en aluminium.
- La seconde variante concerne l'isolation thermique avec un usage mixte.

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.**