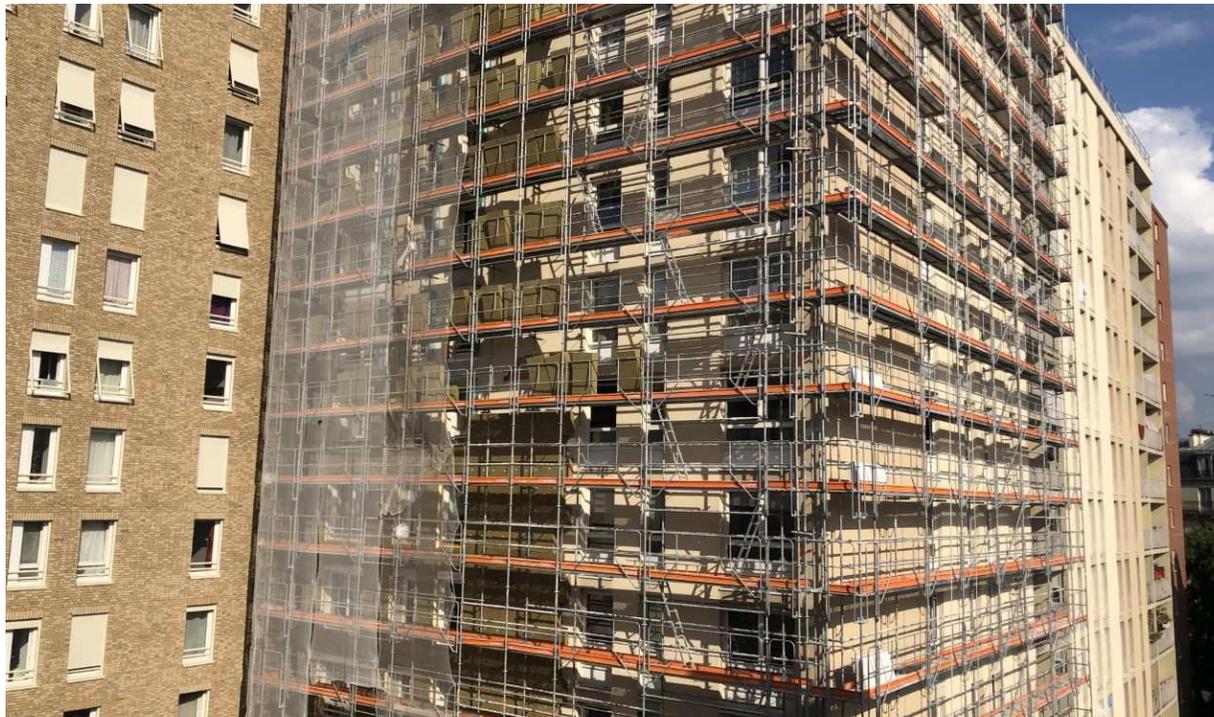


# LES LOGEMENTS ETIQUETÉS E, F OU G EN ÎLE-DE-FRANCE

45% DES RESIDENCES PRINCIPALES FRANCILIENNES CONCERNEES

**Ateliers du CRHH / 15 novembre 2022**

Ivan TISSOT (Insee Île-de-France), Sandrine Beaufiles (IPR)



# Origine et objectifs de l'étude

- **Contexte :**
  - **Un environnement métropolitain tendu ;**
  - **Des enjeux importants (Loi Climat et résilience) ;**
  - **Un travail préalable de l'Insee Île-de-France avec l'Atelier Parisien d'URbanisme (sur le parc de logements à Paris )**

**Objectifs: éclairer tous les publics sur les thématiques des logements énergivores franciliens**

- ⇒ **Analyser le nombre et les caractéristiques des logements franciliens à faible performance énergétique**
- ⇒ **Analyser le profil des occupants**
- ⇒ **Localiser les logements énergivores**
- ⇒ **Identifier des freins à la rénovation énergétique**

**Biais: anciennes étiquettes énergétiques**

# Méthodologie

**- mise à disposition par le SDES de données DPE globales et départementales produites à partir de l'ensemble des diagnostics collectés par l'ADEME, et de sources fiscale et démographique.**

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2022-06/>

[document\\_travail\\_49\\_parc\\_logements\\_consommation\\_energie\\_septembre2020-modifi%C3%A9.pdf](#)

**- imputation par l'Insee du caractère énergivore «E,F,G» (vs «A,B,C,D») pour chacune des résidences principales franciliennes de la base Fideli 2018 à partir des données SDES-ADEME 2017-2018, à l'aide de modélisations départementales prenant en compte la surface, l'année de construction, le statut d'occupation et le type de logement.**

# RESULTATS ISSUS DES ESTIMATIONS DU SDES

Données déjà publiées

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-de-logements-par-classe-de-consommation-energetique-au-1er-janvier-2018>

Mais intéressantes à rappeler pour **ALERTER** les pouvoirs publics

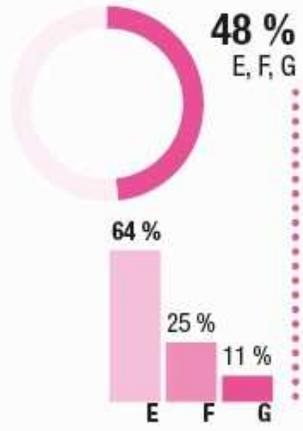
## CONTEXTE



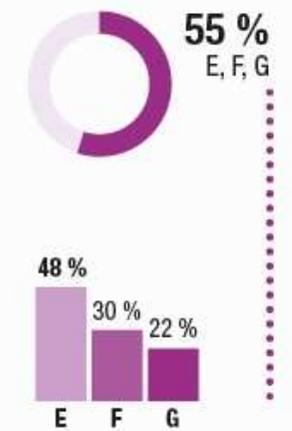
45 %\*  
de logements  
**À FAIBLE  
PERFORMANCE**

\* Il s'agit des résidences principales, y compris les logements occupés gratuitement. Pour les autres données, ces occupants sont exclus

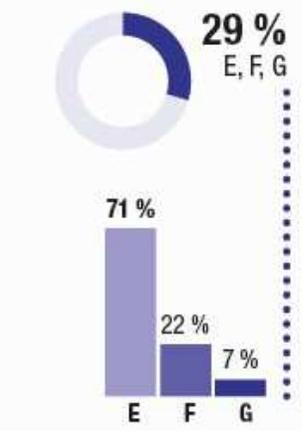
Logements en propriété sur 2 444 000 logements



Logements locatifs privés sur 1 354 000 logements



Logements locatifs sociaux sur 1 203 000 logements



E, F, G : Répartition des logements énergivores par étiquette énergétique

Source: Base des DPE 2017 et 2018 de l'Ademe, modèle Enerter (année 2015).

Près d'un logement francilien sur deux « énergivore »,  
Plus d'un sur deux dans le parc locatif privé : 55%

# Des cartes permettant de localiser les enjeux à l'échelle des EPCI/EPT et par statut d'occupation

## PART DES LOGEMENTS À FAIBLE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

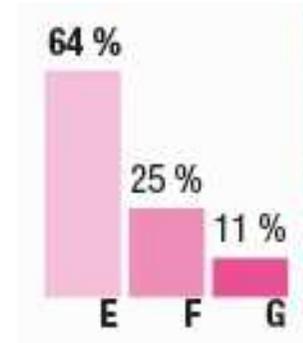
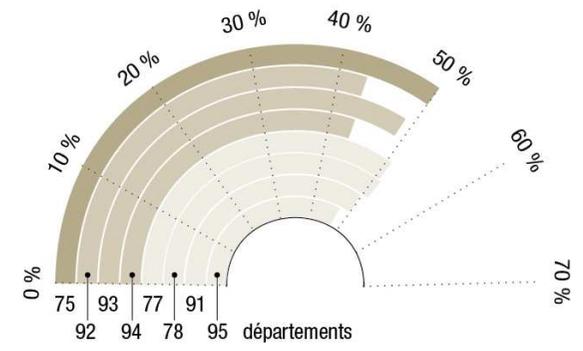
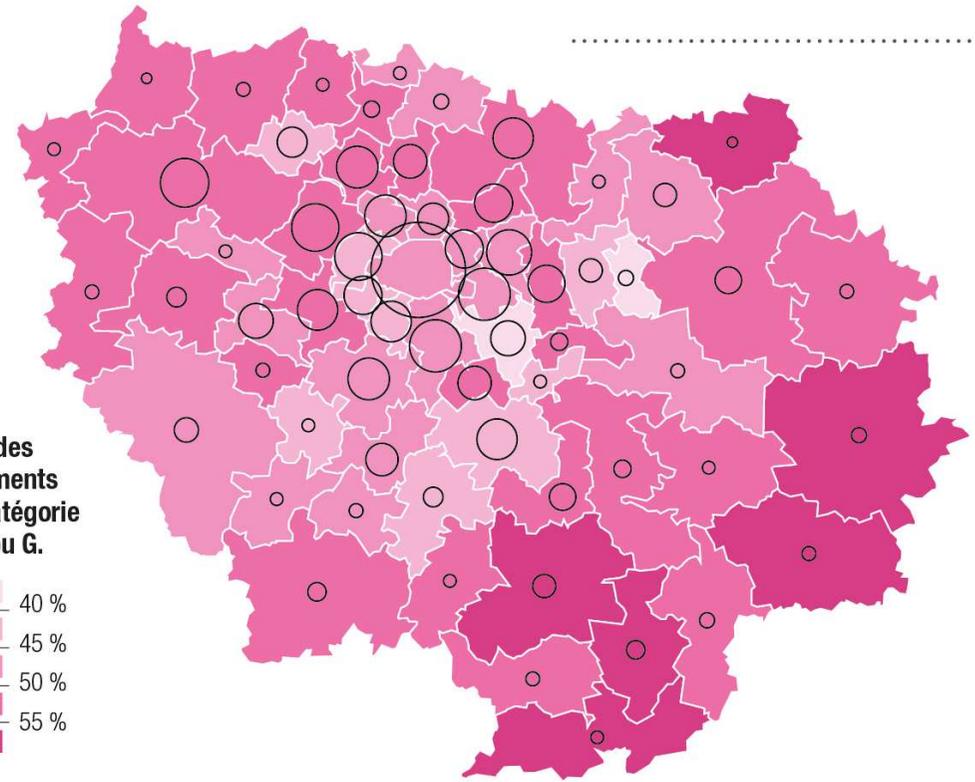
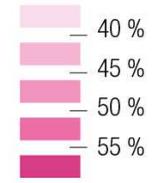
### Propriétaires

**48 %** E, F, G

Nombre de logements de catégorie E, F ou G.

- < 1 000
- 5 000
- 10 000
- 25 000
- 50 000
- 100 000

Part des logements de catégorie E, F ou G.



Champ: ensemble des résidences principales localisées en Île-de-France au 1<sup>er</sup> janvier 2018 dont le ménage occupant a un niveau de vie positif.

Sources: Insee, Fidéli 2018 ; Ademe, base des DPE 2017 et 2018, modèle Enerter (année 2015).

# Des cartes permettant de localiser les enjeux à l'échelle des EPCI/EPT et par statut d'occupation

## PART DES LOGEMENTS À FAIBLE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

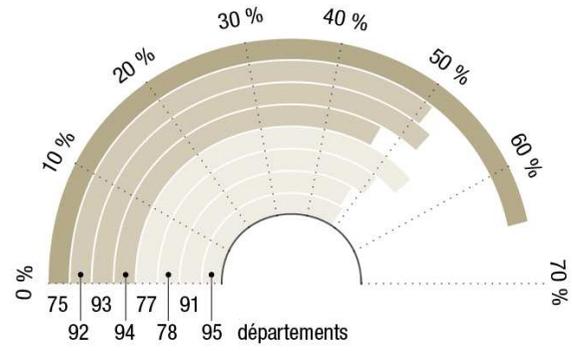
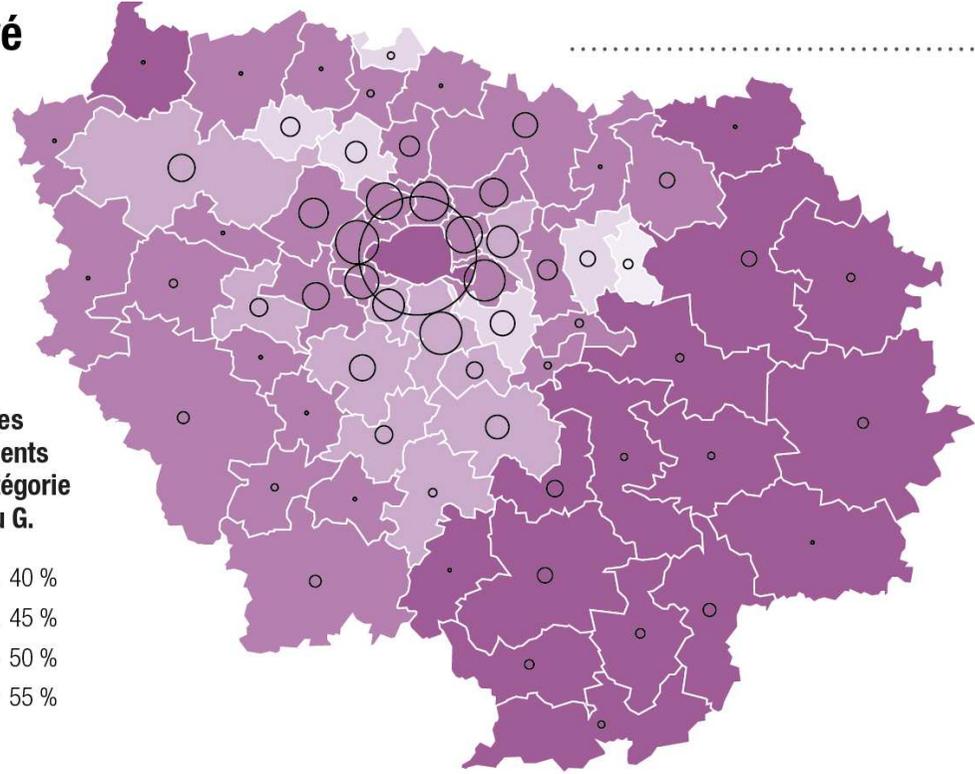
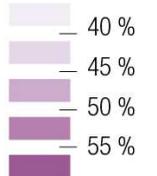
### Parc locatif privé

**55 %** E, F, G

#### Nombre de logements de catégorie E, F ou G.

- <1 000
- 5 000
- 10 000
- 25 000
- 50 000
- 100 000

#### Part des logements de catégorie E, F ou G.



Champ: ensemble des résidences principales localisées en Île-de-France au 1<sup>er</sup> janvier 2018 dont le ménage occupant a un niveau de vie positif.

Sources: Insee, Fidéli 2018 ; Ademe, base des DPE 2017 et 2018, modèle Enerter (année 2015).

# Des cartes permettant de localiser les enjeux à l'échelle des EPCI/EPT et par statut d'occupation

## PART DES LOGEMENTS À FAIBLE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

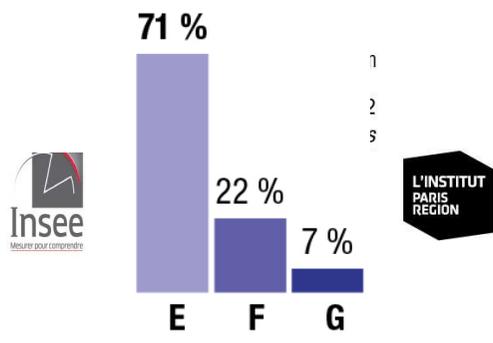
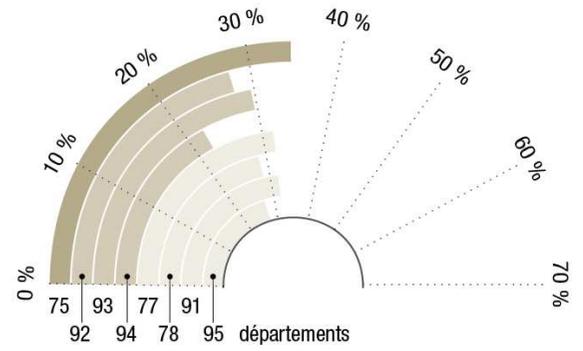
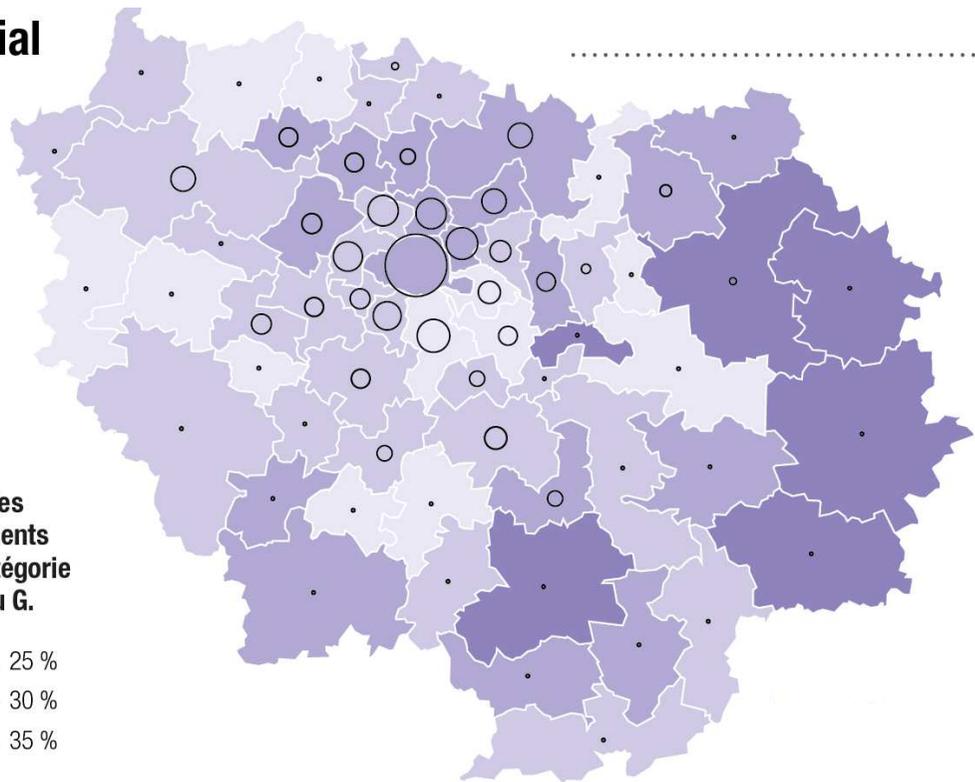
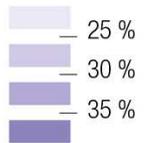
### Parc locatif social

**29 %** E, F, G

#### Nombre de logements de catégorie E, F ou G.

- <1 000
- 5 000
- 10 000
- 25 000
- 50 000
- 100 000

#### Part des logements de catégorie E, F ou G.



Champ: ensemble des résidences principales localisées en Île-de-France au 1<sup>er</sup> janvier 2018 dont le ménage occupant a un niveau de vie positif.

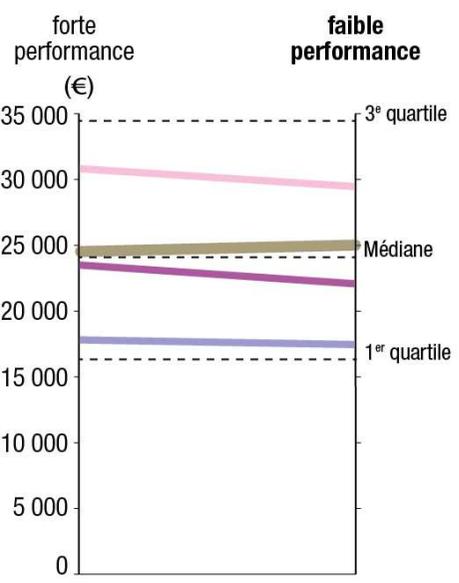
Sources: Insee, Fidéli 2018 ; Ademe, base des DPE 2017 et 2018, modèle Enerter (année 2015).



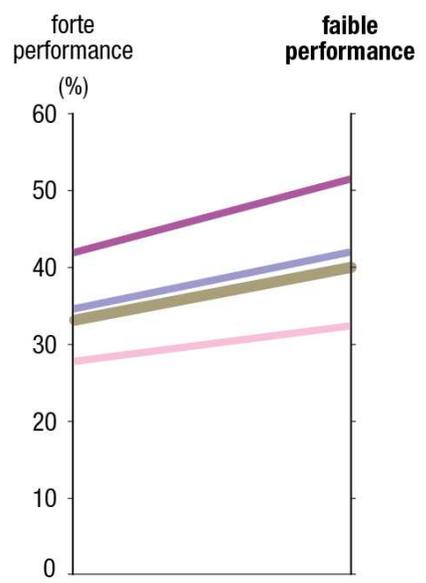
# LE PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT UN LOGEMENT ÉNERGIVORE

## OCCUPANTS

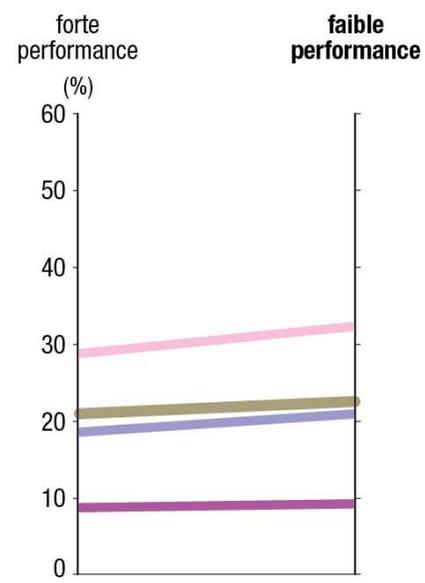
### Niveau de vie



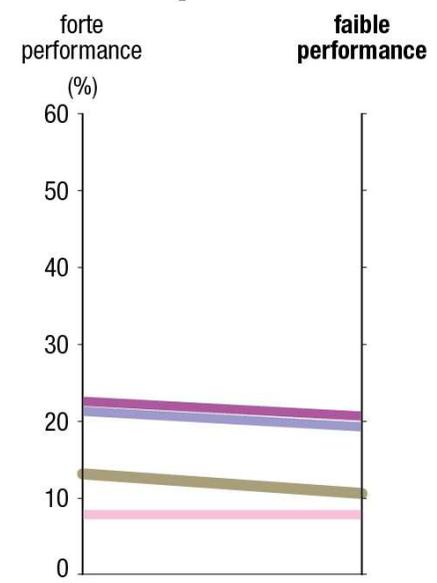
### Personnes seules



### Retraités



### Familles monoparentales



- Propriétaires
- Locataires du parc privé
- Locataires du parc social
- Ensemble Île-de-France



© L'INSTITUT PARIS REGION 2022  
 Sources : les données de contexte pour l'ensemble des résidences principales et la répartition des étiquettes énergétiques par statut d'occupation sont issues des données nationales du SDES déclinées au niveau régional. Les autres données sont issues de la modélisation réalisée par l'INSEE à partir des données Fideli 2018, bases des DPE 2017 et 2018 de l'ADEME, modèle ENERTER 2015.



# Les freins potentiels à la rénovation des logements énergivores

- **En Île-de-France, le contexte du marché fortement tendu n'aurait jusqu'à récemment pas incité les propriétaires bailleurs à investir dans la rénovation énergétique**
- **Une part importante du parc privé se situe dans des immeubles en copropriété**  
(processus de prise de décision long et conflictuel, offre insuffisante de financements collectifs adaptés, syndicats qui ne se saisissent pas du sujet...)
- **La performance des travaux est parfois insuffisante**
- **Au-delà des coûts des travaux, la rénovation énergétique peut être associée à une charge mentale lourde et être source de contraintes fortes pour les ménages**  
(coordination des entreprises, bruit, nécessité de quitter le logement pendant les travaux...)

# Les suites ?

## Pour l'IPR :

- **Depuis novembre 2021** : Animation d'ateliers de sensibilisation des élus locaux à la rénovation énergétique des copropriétés (dans le cadre du programme CEE Rénovons Collectif).
- **Depuis janvier 2022** : Pilotage d'un projet de recherche sur les syndicats de copropriété : « Les mutations contemporaines du métier de syndic » (dans le cadre du programme PUCA (Ré)généraliser les copropriétés).
- **Décembre 2022** : Publication d'une analyse des limites des dispositifs d'aide à la rénovation des logements sur la base d'entretiens qualitatifs avec des acteurs de l'accompagnement des ménages en Île-de-France.
- **2023** : Mise à jour de l'outil cartographique sur les besoins de rénovation énergétique des copropriétés franciliennes :  
[https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id\\_appli=RECIF\\_IDF](https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=RECIF_IDF)

**Pour l'Insee** : travaux pouvant être mutualisés au sein du réseau des Sed, élargis aux thématiques de la précarité et de la vulnérabilité énergétique des ménages.

# MERCI POUR VOTRE ATTENTION

## - « version Insee »

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/6541392>



**Sans travaux de rénovation énergétique, près d'un logement francilien sur deux bientôt interdit à la location**

Insee Analyses Île-de-France • n° 159 • Octobre 2022



En Île-de-France, en 2018, 2,3 millions de résidences principales ont un diagnostic de performance énergétique (DPE) classé E, F ou G, soit 45 % du parc francilien de résidences principales. De tels logements, du fait de la loi Climat et résilience, pourraient être soumis à des interdictions quant à leur location sans rénovation. Ces interdictions entreraient progressivement en vigueur, selon l'étiquette énergétique du logement, entre 2025 et 2034. Dans le parc locatif privé, le nombre de résidences principales dites « énergivores » s'élève à 745 000, soit 55 % de ce parc. Moins touché par le phénomène en raison de son ancienneté moindre, le parc locatif social compte en son sein 29 % d'étiquettes E, F ou G, soit 354 000 logements. Dans le contexte francilien d'un marché immobilier tendu, une meilleure connaissance de ces logements est indispensable pour cibler les actions prioritaires à mettre en œuvre et ainsi massifier la rénovation énergétique.

Dans un contexte de forte hausse des prix de l'énergie, les performances énergétiques des logements représentent un enjeu majeur. En Île-de-France, les tensions sur le marché du logement sont fortes et pourraient encore s'empêcher si les habitations les plus énergivores du parc ne sont pas rapidement rénovées, sans quoi elles ne pourront bientôt plus être louées. En effet, la loi Climat et résilience vise la disparition des logements à faible performance énergétique. Après le gel des loyers des logements étiquetés F ou G, entré en vigueur en août 2022, des interdictions de louer s'imposent en 2025, 2028 et 2034, frappant progressivement les logements de classe G, puis F et enfin E. La loi Climat et résilience renforce aussi l'information sur la performance des logements en imposant la réalisation d'un audit énergétique pour chaque vente. Quantifier, localiser et caractériser les logements énergivores constituent donc des priorités afin que soient identifiées les enjeux de rénovation pour baisser les émissions de gaz à effet de serre (GES), améliorer le confort d'usage des logements et préserver l'usage résidentiel du parc existant.

En 2018, l'Île-de-France compte 2,3 millions de résidences principales étiquetées E, F ou G (Figure 1), selon les étiquettes énergétiques en vigueur avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Cela représente 20 % du parc énergétique de France métropolitaine, alors que le parc francilien détient son ensemble équivalent à 19 % du parc de France métropolitaine. En raison de son histoire et de ses caractéristiques urbaines, l'Île-de-France a un parc de logements énergivores (45 %) supérieur à celui des autres régions.

**Facteurs de fragilité : parc ancien, privé et petites surfaces**

Plusieurs facteurs caractérisent le parc de logements étiquetés E, F ou G. La période d'achèvement du logement joue un rôle prépondérant (Figure 2), en lien avec l'introduction progressive de réglementation thermique pour la construction des bâtiments. Avant 1974, année de la première réglementation de ce type, aucune norme n'imposait la performance énergétique des logements construits. Ainsi, 55 % des

**En partenariat avec :**




**NOTE RAPIDE**  
DE L'INSTITUT PARIS REGION N°92

**SOCIÉTÉ-HABITAT**  
ÉNERGIE

20 %  
DES LOGEMENTS ÉNERGIVORES DE FRANCE MÉTROPOLITAINE SONT EN ÎLE-DE-FRANCE

45 %  
DES RÉSIDENCES PRINCIPALES FRANCILIENNES ÉTIQUETÉES E, F OU G EN 2018, SOIT 2,3 MILLIONS DE LOGEMENTS

40 %  
DES LOGEMENTS ÉNERGIVORES OCCUPÉS PAR DES PERSONNES SEULES

**SANS TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, PRÈS D'UN LOGEMENT FRANCILIEN SUR DEUX BIENTÔT INTERDIT À LA LOCATION**

EN ÎLE-DE-FRANCE, EN 2018, 2,3 MILLIONS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES ONT UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE CLASSÉ E, F OU G, SOIT 45 % DU PARC FRANCILIEN DE RÉSIDENCES PRINCIPALES. CES LOGEMENTS, DIRECTEMENT CONCERNÉS PAR LA LOI CLIMAT ET RÉILIENCE, POURRAIENT ÊTRE SOUMIS À DES INTERDICTIONS QUANT À LEUR LOCATION, SANS RÉNOVATION. CES INTERDICTIONS ENTRERAIENT PROGRESSIVEMENT EN VIGUEUR, EN FONCTION DE L'ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT, ENTRE 2025 ET 2034. DANS LE CONTEXTE FRANCILIEN D'UN MARCHÉ IMMOBILIER TENDU, UNE MEILLEURE CONNAISSANCE DE CES LOGEMENTS EST INDISPENSABLE POUR CIBLER LES ACTIONS PRIORITAIRES À METTRE EN ŒUVRE, ET AINSI MASSIFIER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE.

Dans un contexte de forte hausse des prix de l'énergie, les performances énergétiques des logements représentent un enjeu majeur. En Île-de-France, les tensions sur le marché du logement sont fortes et pourraient encore s'empêcher si les habitations les plus énergivores du parc ne sont pas rapidement rénovées, sans quoi elles ne pourront bientôt plus être louées. En effet, la loi Climat et résilience vise la disparition des logements à faible performance énergétique. Après le gel des loyers des logements étiquetés F ou G, entré en vigueur en août 2022, des interdictions de louer s'imposent en 2025, 2028 et 2034, frappant progressivement les logements de classe G, puis F et enfin E. La loi Climat et résilience renforce aussi l'information sur la performance des logements en imposant la réalisation d'un audit énergétique pour chaque vente. Quantifier, localiser et caractériser les logements énergivores constituent donc des priorités afin que soient identifiées les enjeux de rénovation pour baisser les émissions de gaz à effet de serre (GES), améliorer le confort d'usage des logements et préserver l'usage résidentiel du parc existant.

En 2018, l'Île-de-France compte 2,3 millions de résidences principales étiquetées E, F ou G, selon les étiquettes énergétiques en vigueur avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021 (voir encadré et Figure 1 complétée).





## - « version IPR »

<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/sans-travaux-de-renovation-energetique-pres-dun-logement-francilien-sur-deux-bientot-interdit-a-la-location/>

Les logements étiquetés E, F ou G en Île-de-France

