



Effy dévoile le classement des stations balnéaires avec le plus fort taux de passoires thermiques F et G

[Classement établi à partir de la base « DPE logements existants » de l'ADEME]

- Effy dévoile le classement des stations balnéaires avec le plus fort taux de passoires[1].
- En tête : Noirmoutier, Trouville-sur-Mer & Deauville, et Ramatuelle, 30 à 42 % de passoires.
- Trio des bons élèves : Mandelieu, Sainte-Marie-de-la-Mer et Ajaccio, 4 - 5 % de passoires.
- Les propriétaires, occupants ou bailleurs, font face au casse-tête de la rénovation en zones classées.

Audrey Zermati, directrice stratégie Effy : « En vacances, j'oublie tout ? Pas si sûr pour les propriétaires d'une maison ou d'un appartement « passoire » classé F ou G dans une grande station balnéaire. L'étude révélée aujourd'hui par Effy démontre que dans certaines stations balnéaires comme Noirmoutier, près de la moitié des logements seraient des passoires. Conséquences : des gouffres énergétiques l'hiver et des endroits très inconfortables lors des fortes chaleurs d'été. Pour les familles propriétaires, qu'elles occupent ou louent leur bien cet été, la rénovation énergétique est aussi cruciale que complexe.

Dans ces villes au patrimoine architectural souvent classé, la rénovation des logements est soumise à des exigences particulières qui rendent les chantiers plus complexes et plus coûteux. L'accompagnement de ces familles doit se renforcer de toute urgence. »

A Noirmoutier, Trouville-Deauville et Ramatuelle, entre 30 et 42 % des logements seraient des passoires thermiques (DPE classés F et G)

Pour construire ce classement, Effy a recensé parmi les villes côtières celles qui présentent le plus important taux d'équipements hôteliers pour faire ressortir les 50 plus grandes stations balnéaires. Le classement de ces stations s'appuie sur le recensement des logements étiquetés F et G via la base des DPE transmis depuis juillet 2021 à l'Ademe.

En « tête », Noirmoutier et Trouville-Deauville qui dépassent le seuil des 40% de passoires F et G. Ramatuelle en compte 30%. Viennent ensuite Royan, Berck ou encore Dinard, où plus d'un logement sur quatre (entre 28 et 25 %) serait aussi une passoire.



A échelle des régions, on retrouve les plus importants taux de passoires thermiques côtières dans les Hauts de France, la Normandie et la Bretagne.



Saintes-Maries-de-la-Mer, Mandelieu-la-Napoule et Ajaccio au tableau des meilleurs élèves avec moins de 4 % de passoires recensées

L'étude révèle que parmi les 50 plus grandes destinations balnéaires françaises, 33 villes présentent un « taux » de passoires moins élevé que la moyenne nationale de 17 %^[2].

Sur le podium des destinations côtières « bonnes élèves », avec un taux entre 4 et 5 %, on trouve Saintes-Maries-de-la-Mer, Mandelieu-la-Napoule et Ajaccio. Viennent ensuite Fréjus, Porto Vecchio et Antibes avec 6 à 7 % de passoires recensées.



Les propriétaires face au défi de la rénovation du patrimoine ancien ou classé

Parmi les villes où l'on recense le plus fort taux de passoire, on trouve des communes avec beaucoup de bâtiments anciens ou classés. C'est le cas par exemple de Trouville-sur-Mer. Il est ainsi mentionné dans l'AVAP de la commune (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) que "la plupart des constructions traditionnelles ne possèdent pas d'isolation thermique et sont munies de fenêtres simple vitrage, ce qui entraîne des déperditions thermiques" importantes. Pour la mise en œuvre de travaux de rénovation énergétique, la ville exige de respecter certains critères précis (protection de la qualité esthétique du bâti, analyse du potentiel de réhabilitation thermique avant rénovation...). Le scénario est le même pour Deauville et Noirmoutier qui disposent aussi d'une AVAP.

Autre contexte pour Royan. La ville, quasi rasée pendant la Seconde Guerre Mondiale, a été entièrement reconstruite à partir de 1947, alors que les toutes premières réglementations thermiques n'ont été instaurées en France qu'à partir de 1974.

[Etude complète disponible en cliquant ici](#)

Méthodologie

Sélection des villes : classement des 50 stations balnéaires françaises dotées des plus grandes capacités hôtelières en 2023 – Source INSEE

Recensement des passoires thermiques : logements dotés d'un DPE entre F et G identifiés à partir de la base « DPE Logements existants » de l'ADEME. Base qui recense les DPE transmis par les particuliers depuis juillet 2021.

A propos du groupe EFFY (www.effy.fr)

Effy est le n°1 de la rénovation énergétique en ligne, avec plus de 18 millions de visiteurs en 2022 sur les sites du groupe. Pionniers du secteur, nous accompagnons depuis près de 15 ans les particuliers dans la réalisation de leurs travaux de rénovation énergétique. Cet accompagnement va d'une simple assistance et la mobilisation des aides (Effy Liberté), jusqu'à un service clef en main assurant le suivi de A à Z du chantier, garantissant la qualité des travaux ainsi que leur financement (Effy Sérénité). Plus de 150 conseillers en rénovation énergétique répondent gratuitement aux questions de près de 500 000 personnes chaque année et les orientent dans leur parcours. Effy sélectionne et agréée ses artisans partenaires certifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Nous en comptons plus de 3 600, présents dans tous les territoires et de tous les corps de métiers. Ensemble, nous réalisons plus de 100 000 chantiers de rénovation énergétique par an, représentant un volume d'affaires de plus de 800 M€. Notre ambition est d'accélérer la rénovation énergétique, en facilitant chaque étape, et en permettant aux particuliers et aux professionnels d'économiser du temps, de l'argent et de l'énergie.