

## Communiqué de presse

La Défense, le 02 décembre 2025

### « Les vecteurs énergétiques dans le parc social : État des lieux et dynamiques »

**L'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) publie ce jour un état des lieux des vecteurs énergétiques dans le parc des bailleurs sociaux.** Cette étude repose sur les données de l'enquête sur les travaux de rénovation énergétique dans les logements (TRELO), réalisée par le Service des données et études statistiques (SDES).

En 2023, 55 % des logements sociaux étaient chauffés au gaz, 21 % via des réseaux de chaleur. Ces deux systèmes de chauffage sont nettement surreprésentés par rapport à ceux utilisés dans le parc privé. À l'inverse, le secteur social recourt très peu au fioul et affiche un taux plus faible dans le déploiement des pompes à chaleur.

Entre 2018 et 2023, les bailleurs sociaux déclarent avoir effectué des travaux sur les systèmes de chauffage de plus de 100 000 logements en moyenne par an, soit plus de 2 % du parc social. Une proportion équivalente est observée en ce qui concerne les systèmes de production d'eau chaude sanitaire. Cependant, près des trois quarts des interventions ont consisté en des renouvellements de système, sans changement de la source d'énergie utilisée, limitant les impacts de ces opérations sur la décarbonation du parc malgré des gains probables en matière de consommation énergétique. Sur la période, les bailleurs sociaux ont investi entre 0,7 et 1 Md€ par an pour effectuer ces travaux, ce qui représente entre 3 % et 4 % de l'ensemble des investissements annuels du secteur.

À l'horizon 2025, la programmation annoncée par les bailleurs se veut plus ambitieuse : le nombre annuel de travaux sur les vecteurs énergétiques devait presque doubler, passant de 2 % à 4 % du parc. Cette accélération s'accompagne d'une hausse de la part des changements de source d'énergie parmi les opérations dont le taux devait passer de 26 % à 44 %.

La Stratégie Nationale Bas-Carbone ne fixant pas d'objectifs spécifiques au logement social concernant les changements de systèmes de chauffage, la contribution du secteur aux sorties du gaz et du fioul est estimée au prorata de leurs poids dans l'ensemble des résidences principales. Sur la base de la programmation des bailleurs, le secteur social atteindrait annuellement 81 % de son objectif théorique pour la sortie du gaz et conduirait à la disparition complète du fioul dans les chauffages du parc social avant 2030. En revanche, en supposant des efforts d'installation de systèmes bas carbone proportionnels à la part du logement social dans le parc résidentiel (environ 15 %), les programmations actuelles ne couvriraient que 17 % des objectifs théoriques d'installations de pompes à chaleur, tandis que les raccordements aux réseaux de chaleur atteindraient 96 % du niveau attendu.

Pour accéder à l'étude complète ([lien vers le web](#))

Depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2015, l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), établissement public placé sous la tutelle de l'État, est chargée de contrôler et d'évaluer les organismes du logement social et du secteur de la participation des employeurs à l'effort de construction (principalement « Action Logement »).

L'ANCOLS s'organise autour de deux grandes missions opérationnelles : une mission de contrôle et d'évaluation des organismes et une mission d'évaluations transversales avec la réalisation d'études et la production de statistiques. L'ANCOLS détermine les suites des contrôles et en suit la mise en œuvre des mesures correctives demandées aux organismes contrôlés. Dans le cadre de ces suites, l'agence peut prononcer des mises en demeure avec ou sans astreintes et proposer des sanctions au ministre chargé du logement à l'encontre des organismes contrôlés, de leur gouvernance et de leurs dirigeants. Elle est amenée à formuler des préconisations afin d'être en appui de la définition des politiques publiques.

Les missions précises de l'agence sont définies dans l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation.

Contact presse : [mathieu.rouault@ancols.fr](mailto:mathieu.rouault@ancols.fr)