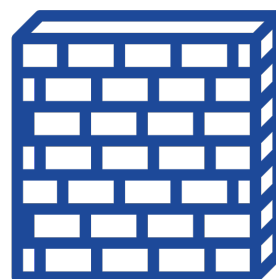
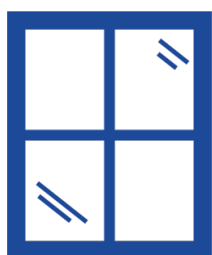
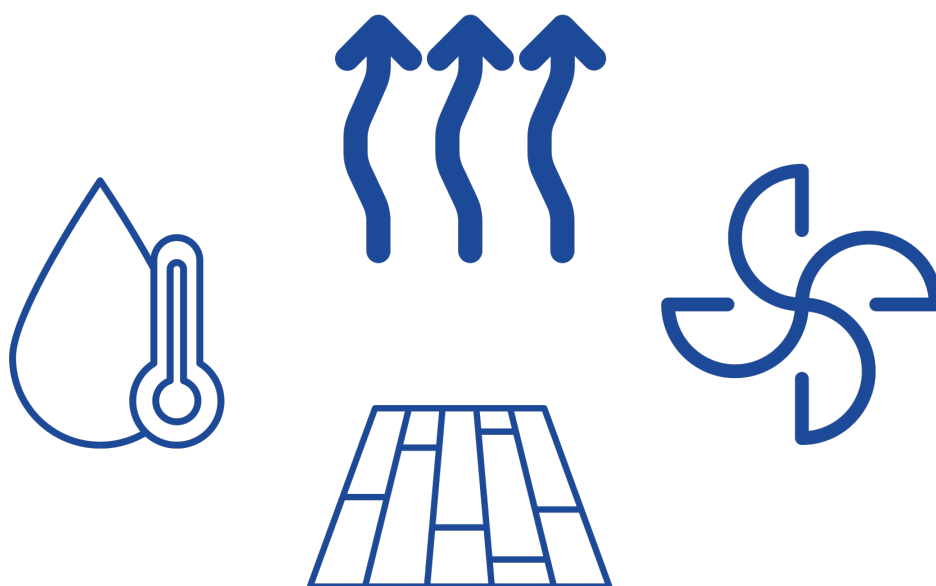




Observatoire Régional de la
Rénovation Énergétique et des Coûts
Bourgogne-Franche-Comté



Résultats T4 2024 - T3 2025 version détaillée



EN PARTENARIAT AVEC

Février
2026



monprojet.anah.gov.fr
Une aide en ligne qui change tout !

Le contexte

C'est en 2018 que le Plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments a été adopté au niveau national. Ainsi la rénovation énergétique des bâtiments a été érigée comme priorité nationale. Les objectifs étaient ambitieux mais clairement fixés : rénover 500 000 logements par an.

Afin d'arriver à ces objectifs, il a été convenu que l'accessibilité aux données concernant les actions en matière d'économie d'énergie et la mobilisation de tous les acteurs était essentielle.

Pour répondre à cette nécessité, il a été possible en Bourgogne-Franche-Comté de s'appuyer sur le plan bâtiment durable Bourgogne-Franche-Comté signé en 2017 entre la Région, l'État, l'ADEME, l'Anah.

Ce plan régional avait lui-même pour ambition la rénovation massive du bâti régional d'ici 2050. L'objectif étant d'atteindre le « Facteur 4 » et mobiliser les acteurs de la construction à la rénovation performante BBC (Bâtiment Basse Consommation).

C'est également dans ce contexte qu'il a été convenu que la démarche d'observation des coûts de la rénovation énergétique des logements était nécessaire pour analyser le contexte local et ses évolutions.

Pour rappel : la situation du Bâti en Bourgogne-Franche-Comté

La région Bourgogne-Franche-Comté compte 1 587 000 résidences principales parmi lesquels une part de logements anciens élevée : 800 000 logements datent d'avant 1970 et sont donc plus susceptibles de nécessiter des travaux de rénovation énergétique. **Vérifier la date**

18% des résidences principales sont considérés comme des passoires énergétique (étiquette F ou G) au 1^{er} janvier 2023 selon le SDES et constituent un potentiel important voué à être rénové. En incluant les logements avec une étiquette E, ces logements énergivores représentent plus de deux résidences sur cinq en Région. **Vérifier et mettre à jour la date**

Ce document : un outil pour les experts

Élaboré par la Cellule Économique Régionale de la Construction BFC avec le soutien de l'ADEME et de la DREAL, ce document doit aider à :

- **Prendre connaissance de données technico-économiques** de référence sur les opérations de rénovation énergétique des logements de particuliers.
- **Fournir des informations neutres** aux conseillers permettant de se positionner vis à vis des fourchettes de coûts observés.
- **Permettre aux particuliers d'estimer les coûts de leur projet de rénovation** afin de leur faciliter le passage à l'acte
- **Apporter aux acteurs publics des éléments d'aide à la décision** vis-à-vis des dispositifs mis en œuvre en faveur de la rénovation énergétique.

Le réseau France Rénov' pour orienter les ménages dans leurs projets de rénovation énergétique

France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat, est organisé localement sous la forme d'un réseau d'Espaces Conseil, répartis sur l'ensemble du territoire et constituant un point d'entrée unique pour les propriétaires occupants ou bailleurs quel que soit le projet de travaux. Les informations et conseils délivrés par les conseillers France Rénov' sont neutres, gratuits et personnalisés, afin de sécuriser le parcours de rénovation énergétique, faciliter la mobilisation des aides financières et mieux orienter les ménages vers les professionnels compétents en s'appuyant sur :

- Une plateforme web unique (france-renov.gouv.fr) sur laquelle sont disponibles les informations utiles au sujet de la rénovation de l'habitat, un outil de simulation permettant d'identifier les aides financières disponibles pour la rénovation énergétique de son logement, ainsi qu'un annuaire des professionnels qualifiés RGE (artisans, auditeurs RGE, accompagnateurs...)
- Un numéro de téléphone national unique (0 808 800 700)

Éléments de méthodologie

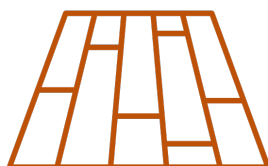
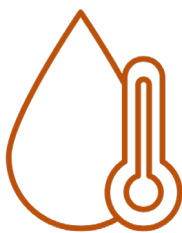
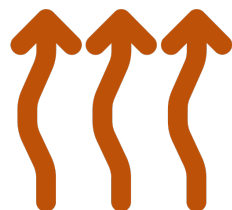
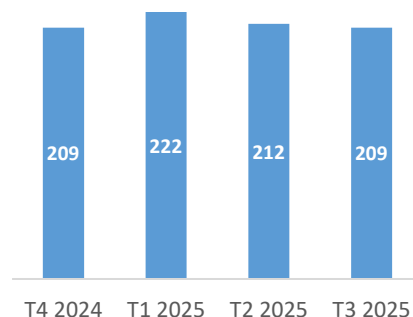
Pour réaliser l'étude, l'échantillon analysé a été constitué de rénovations soutenues par différents financeurs et l'ANAH, **soldées entre le quatrième trimestre 2024 et le troisième trimestre 2025 dans chacun des 8 départements de la Région**. Sur les **852 opérations étudiées**, une grande partie d'entre elles (près de 98%) concerne des rénovations de maisons individuelles. Un des objectifs de cet observatoire étant de fournir des indicateurs de prix, l'ensemble des départements de la région (voir répartition p.5) est représenté afin d'évaluer les différences de prix en fonction de la zone géographique (disponible sur nos outils en ligne voir p.7). Pour atteindre cet objectif, ce sont en moyenne 80 indicateurs qui ont été saisis pour chaque dossier.

Une attention particulière a également été portée sur la composition des bouquets de travaux (la majorité des opérations étudiées comportait plusieurs actions de rénovation : chauffage et isolation par exemple).

Afin d'être utile autant aux conseillers en rénovation énergétique qu'aux particuliers désireux d'améliorer le confort et l'efficacité énergétique de leur logement, les données financières sont présentées sous la forme de « boîtes à moustaches ». Cette forme de présentation permet de visualiser la gamme des prix pratiqués de manière synthétique (voir explication page 6).

Les dossiers étudiés ont été sélectionnés de manière à fournir un échantillon représentatif de la dynamique de rénovation énergétique aidée en Bourgogne-Franche-Comté. Pour cela, une cohérence a été conservée sur les périodes de soldes, le département du dossier (voir répartition page suivante). La majorité des dossiers soldés dans la période étudiée dépend du dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné. Cependant, une part non négligeable de l'échantillon est constitué de dossiers dépendant des dispositifs précédents non soumis aux mêmes conditions en termes de résultats

Répartition des dossiers par trimestre de solde



La principale aide pour financer un projet individuel de rénovation énergétique en BFC

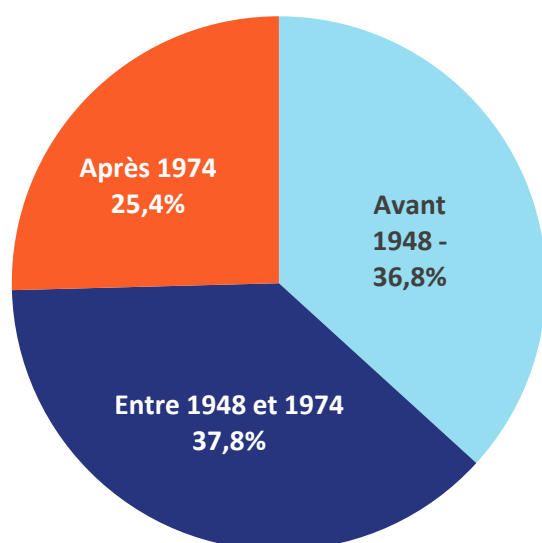
Depuis 2024, le dispositif « **MaPrimeRénov' Parcours Accompagné** » est conditionnée par 2 gestes d'isolation thermique avec un gain de 2 classes énergétiques et par un accompagnement spécifique (Mon Accompagnateur Rénov').

A noter que certains projets ont pu être initiés antérieurement et bénéficier de dispositifs plus anciens que MPR PA.

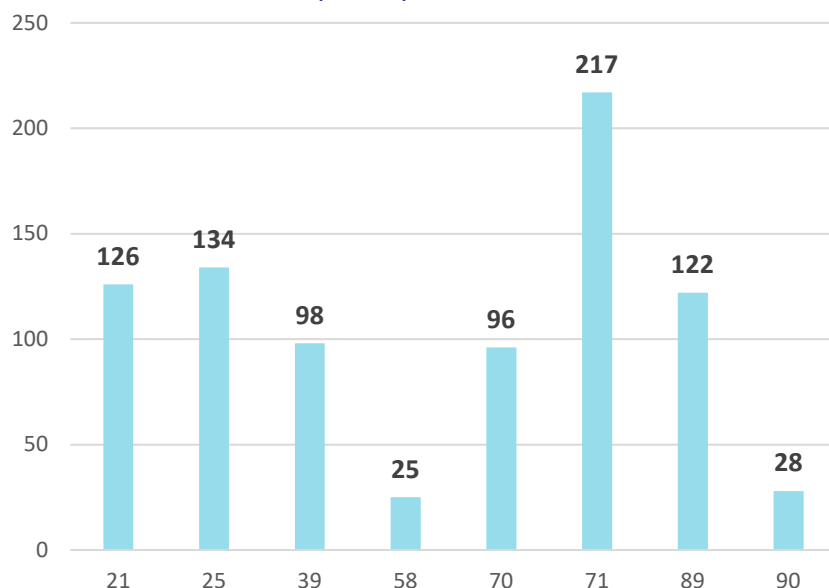
Un échantillon constitué de :

- **852 opérations** de rénovation énergétique analysées
- **852 dossiers de l'ANAH** essentiellement subventionnés par MPR PA
- **97,8% de maisons individuelles**
- **107 m² de surface médiane**
- **75%** de logements construits avant 1974
- **9 catégories de travaux étudiées**
 - **Isolation** (Murs, sols et toiture)
 - **Ouvertures** (Parois vitrées, volets et portes)
 - **Chauffage**
 - **Eau chaude sanitaire**
 - **Ventilation**
- **407 kWh/m²/an** en moyenne de consommation initiale (classe F) d'énergie primaire
- **80 indicateurs saisis par dossier**

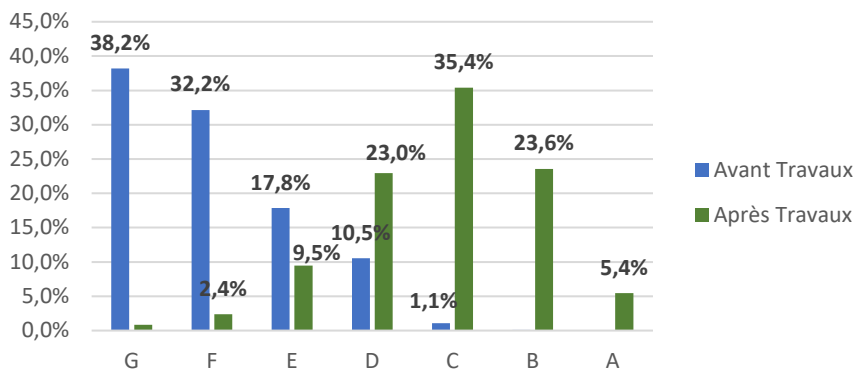
Répartition des dossiers par date de construction du bâti



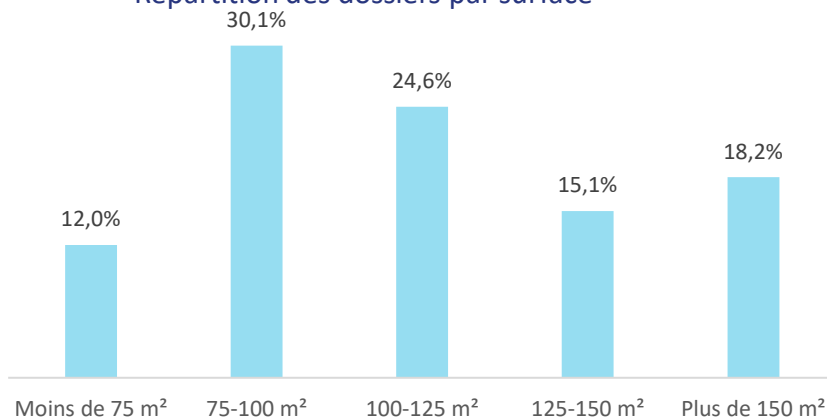
Répartition des dossiers par département



Répartition des opérations analysées par étiquette énergétique avant et après travaux

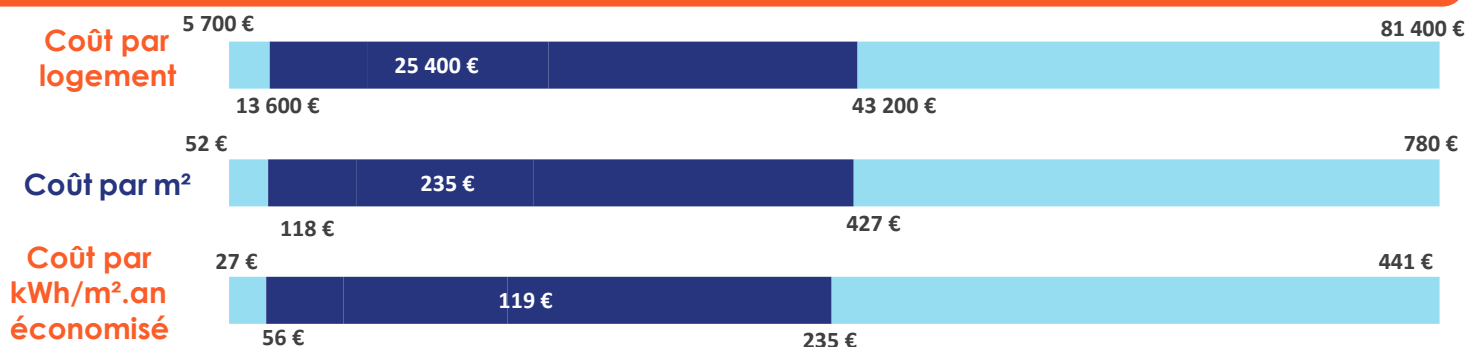


Répartition des dossiers par surface



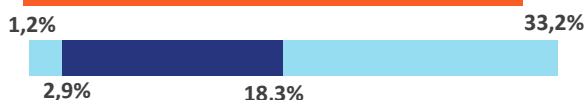
Après travaux, ce sont près de 29% des logements qui peuvent afficher des étiquettes A et B. Lors de l'édition précédente, seulement 9% des logements atteignaient ces étiquettes. Les dossiers restants en étiquette G et F après travaux sont des dossiers MaPrimeRénov Sérénité

Note/exemple de lecture (boîtes à moustaches) : Pour **50% des opérations analysées**, le coût par logement était compris entre **13 500 € et 43 200€**. Dans **90% des cas**, ce coût était compris entre **3 000 € et 104 800 €**. Le coût médian est de **25 400 €**.



Le coût total des rénovations a tendance à être de plus en plus étendu témoignant d'une plus grande variété dans les projets de rénovation. Passant des rénovations multi-gestes agissant sur l'enveloppe et le moyen de chauffage aux rénovations plus ciblées, se concentrant sur un point faible de l'habitat, la diversité des dossiers est très importante.

Part du coût de l'ingénierie sur le montant total des travaux



Montant du coût de l'ingénierie



Le poids du coût de l'ingénierie reste dans un niveau raisonnable au niveau financier mais prend de l'importance en pourcentage du coût total. Il dépend principalement de la complexité du dossier en matière des choix techniques et des aides sollicitées. Il est cependant largement pris en charge par des subventions supplémentaires pour les ménages les plus modestes.

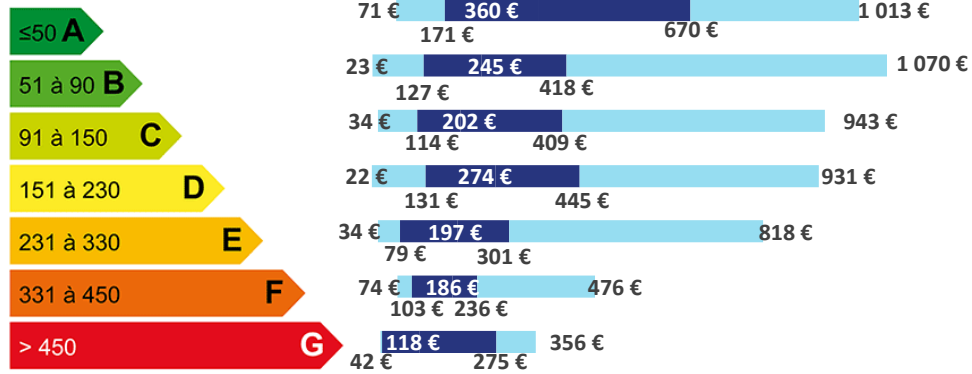


Pour affiner ces indicateurs (par département, par étiquette énergétique avant travaux et par d'autres variables), rendez-vous sur notre outil d'exploitation dynamique des données portant sur la composition et les caractéristiques des dossiers :

www.cerc-bfc.fr/ORRECDATA

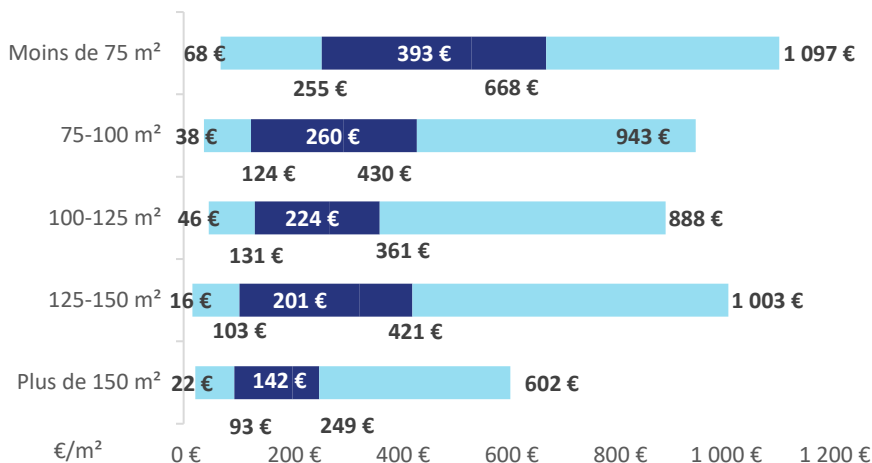
Par étiquette après travaux identifiés en phase étude

Le coût moyen au mètre carré augmente sensible en fonction du niveau d'ambition. Il est à noter que cette progression n'est pas linéaire mais augmente fortement à chaque saut de classe avec notamment une très forte hausse du coût médian entre les étiquettes B et A.



(rappel : prix au m²)

Par surface

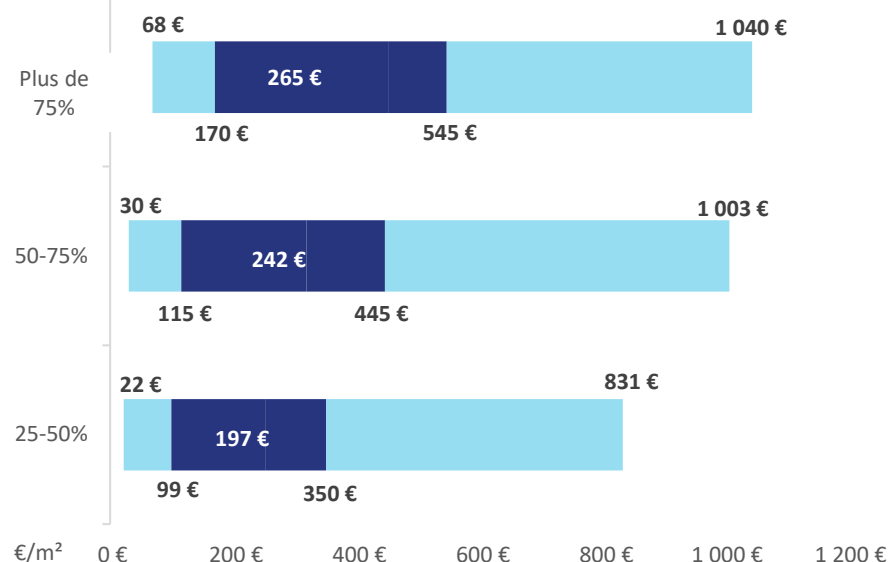


Les économies d'échelles sont marquées avec un coût au m² médian qui diminue fortement plus la taille du logement augmente. Ce constat s'explique par le prix de certains équipements qui n'est pas systématiquement corrélé à la superficie (Chauffage, ventilation...)

! Avertissement : Tous les coûts présentés sur cette page sont TTC et incluent le coût de l'ingénierie.

Variables influant sur le coût par m²

Par gain énergétique* attendu

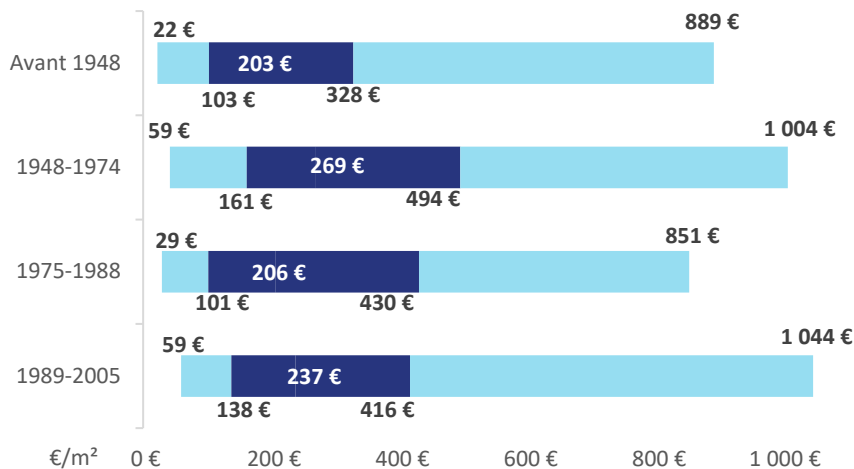


Si les rénovations ambitieuses ont un coût médian plus élevé, cette vérité n'est cependant pas absolue. La variété des rénovations dénote de la possibilité de rénovations performantes à un prix plus mesuré en fonction des caractéristiques du logement.

*Rapport entre évaluation/audit énergétique avant et après travaux

Par date de construction

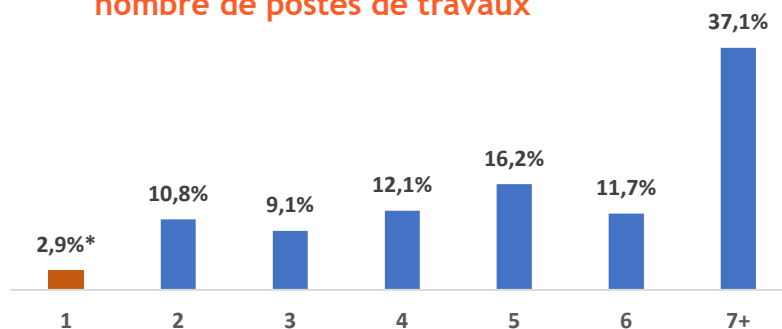
Les logements construits entre 1948 et 1974 se démarquent par des coûts de rénovation plus importants par rapport au parc de logement global. En effet, cette période de croissance couplée à un prix de l'énergie peu élevé a permis la construction d'un grand nombre de logements énergivores



Composition et performance des bouquets de travaux

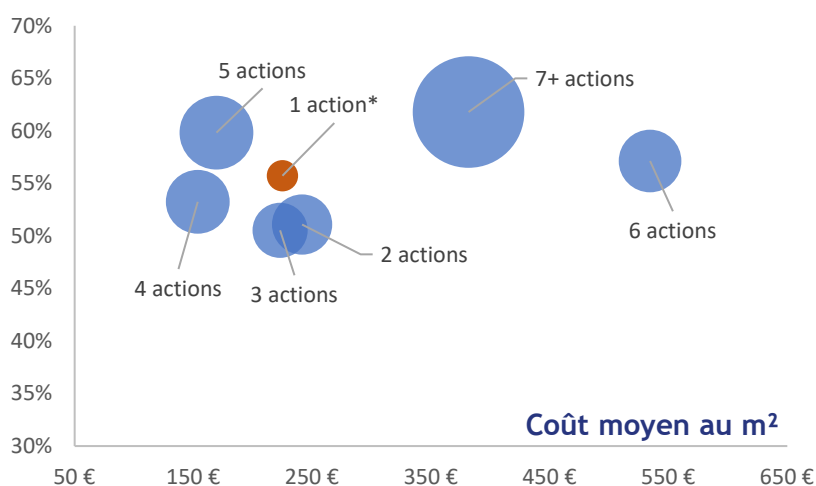
Les gros bouquets (6 actions ou plus) sont de plus en plus présents (près de 50%). Le nombre de rénovation mono-geste tombe à un niveau très faible (moins d'une rénovation étudiée sur 30), il s'agit de dossiers MPRS soldés tardivement.

Répartition des dossiers par nombre de postes de travaux



*dossiers MPRS soldés tardivement.

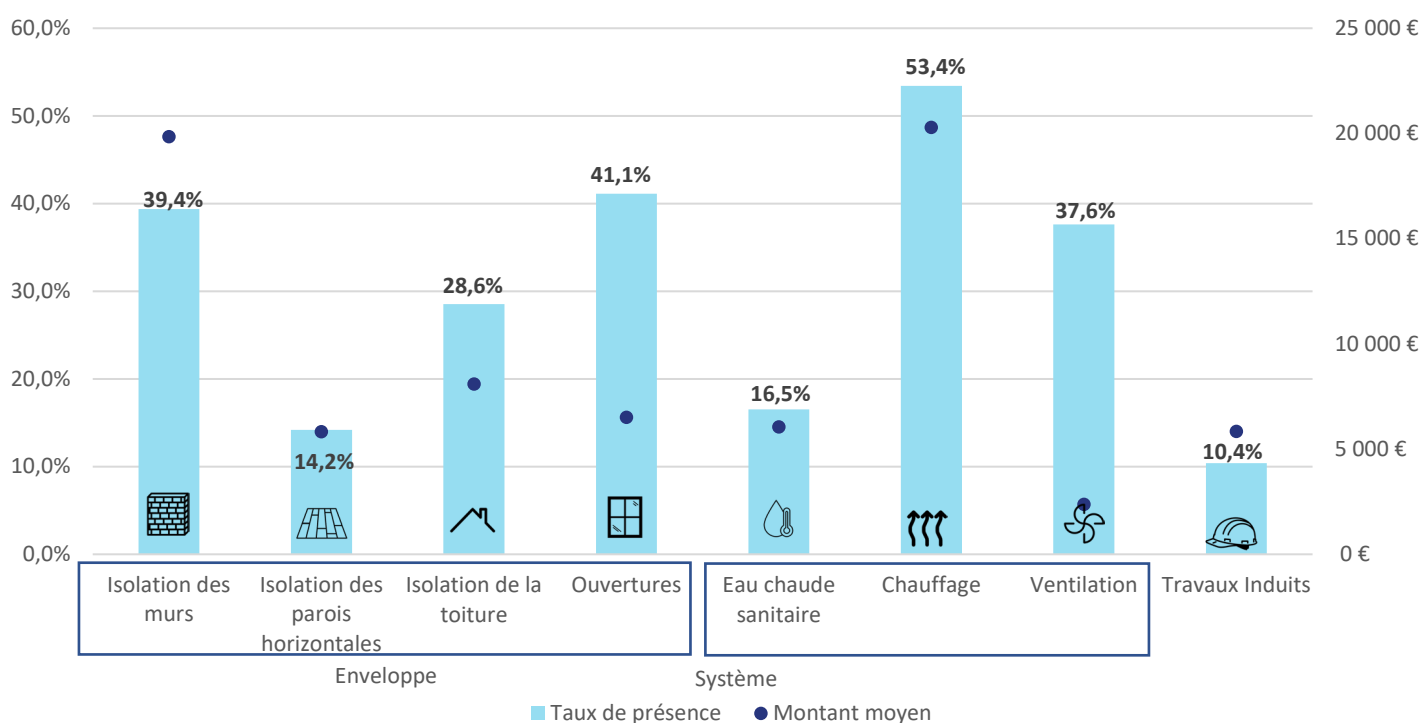
Gain énergétique moyen



Le nombre d'actions n'est plus aussi fortement corrélé à l'efficacité de la rénovation qu'il l'a été pendant les années précédentes. Les conditions d'allocation des aides étant plus ambitieuses de même que les montants subventionnés, on observe un lissage des résultats.

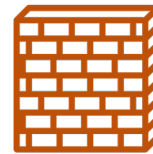
Pour plus de détails sur la composition des dossiers : cerc-bfc.fr/ORRECDATA

Présence des types de postes de travaux dans les bouquets

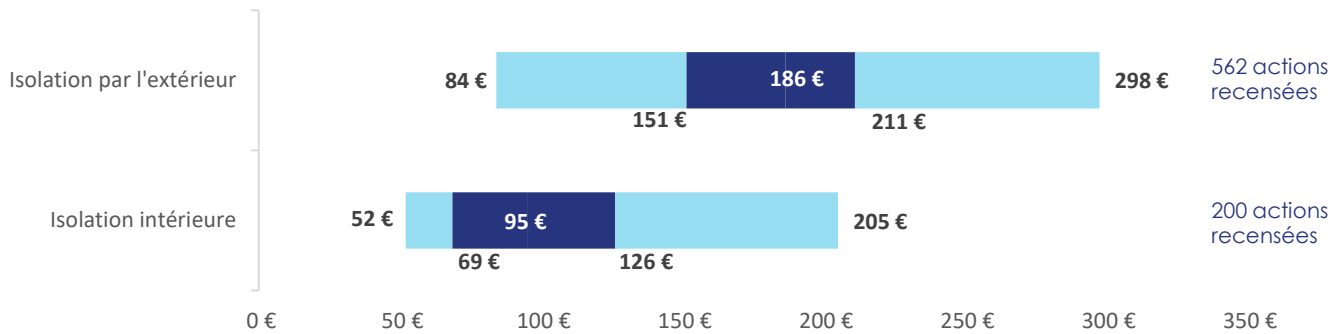


Si le remplacement et l'amélioration des moyens de chauffage et des ouvertures reste dominant, Les différentes actions d'amélioration de l'enveloppe sont très présentes. La consommation d'énergie liée à la production d'eau chaude sanitaire est également de plus en plus prise en compte avec une augmentation de la présence d'installation de chauffe-eaux thermodynamiques dans les rénovations.

Zoom sur l'isolation des murs



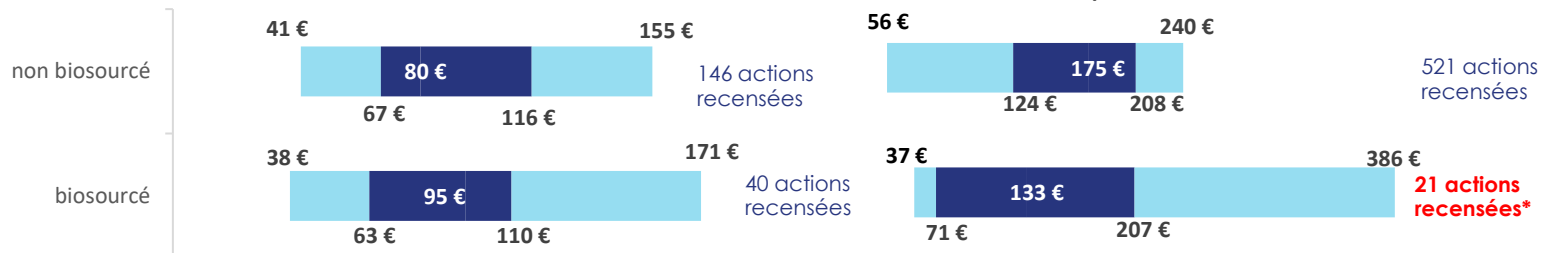
Pour affiner ces indicateurs :
www.cerc-bfc.fr/ORRECPRIX



Si l'isolation extérieure est plus coûteuse que l'isolation intérieure, elle est la solution privilégiée par la majorité des ménages. Le maintien de la surface utile et la meilleure gestion des ponts thermiques sont certainement des arguments qui conduisent à adopter cette stratégie.

Isolation intérieure

Isolation par l'extérieur

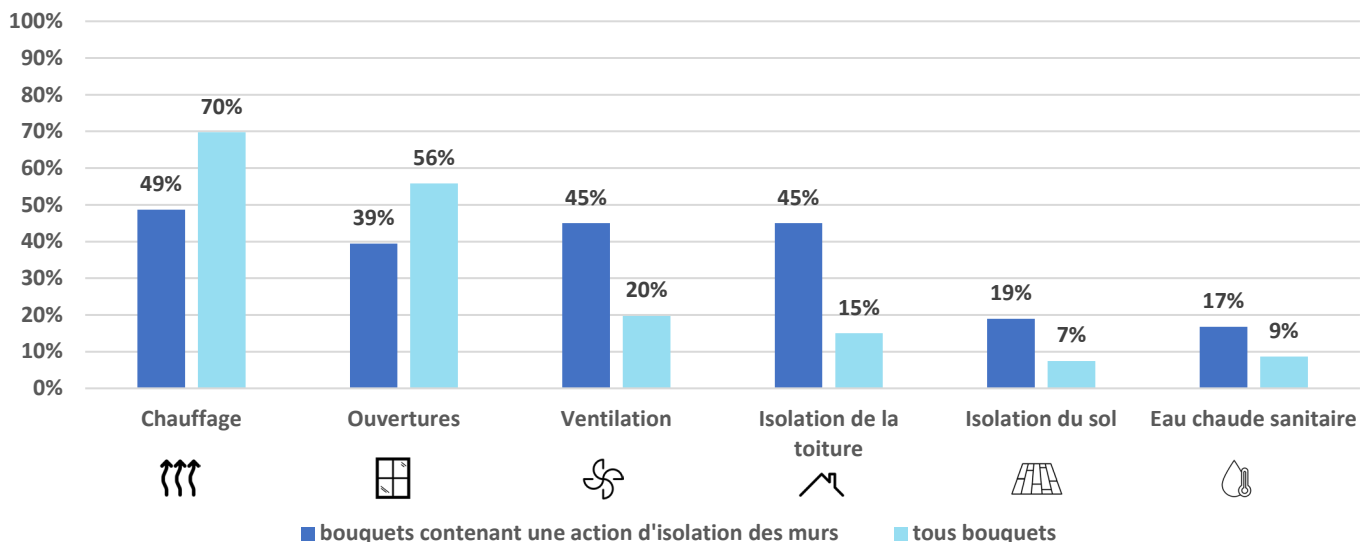


Unité : €/m²

***échantillon peu représentatif**

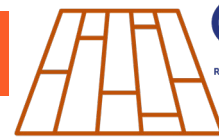
Le surcoût des matériaux biosourcés pour l'isolation intérieure est présent mais tend à se réduire. Ce n'est plus le cas quand on travaille sur l'isolation extérieure. Ce paradoxe doit être nuancé en tenant compte des échantillons qui restent peu représentatifs.

Taux de présence des autres actions dans les bouquets contenant une action d'isolation des murs

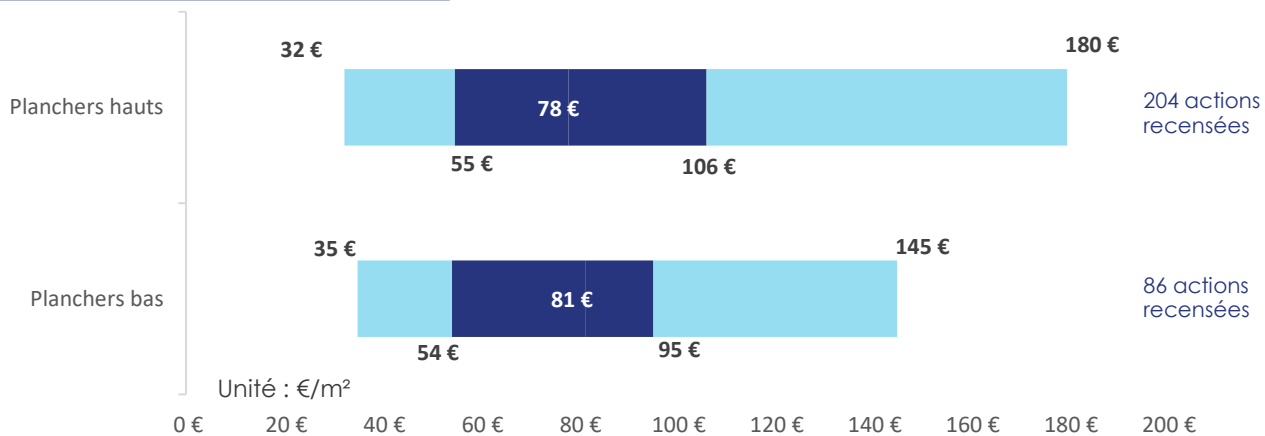


L'isolation des murs est souvent concomitante à l'isolation de la toiture. L'étanchéité de l'habitation étant alors grandement améliorée, il est nécessaire de contrôler le niveau d'humidité de l'air afin d'optimiser la consommation d'énergie liée au chauffage en intégrant un geste de ventilation.

Zoom sur l'isolation des parois horizontales

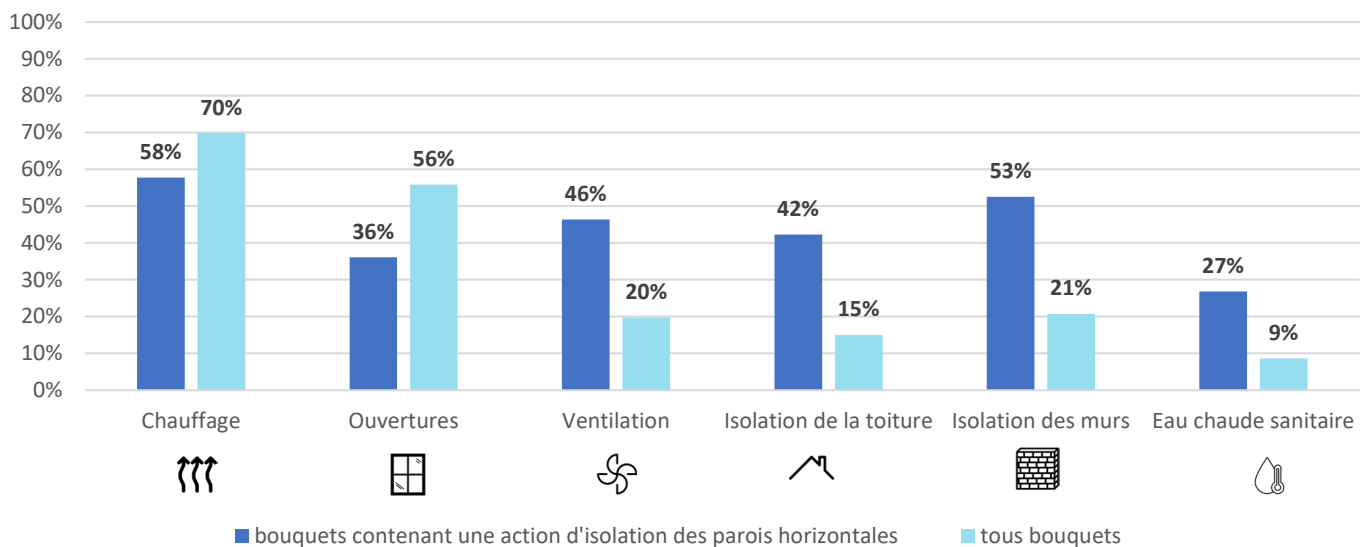


Pour affiner ces indicateurs :
www.cerc-bfc.fr/ORRECPRIX



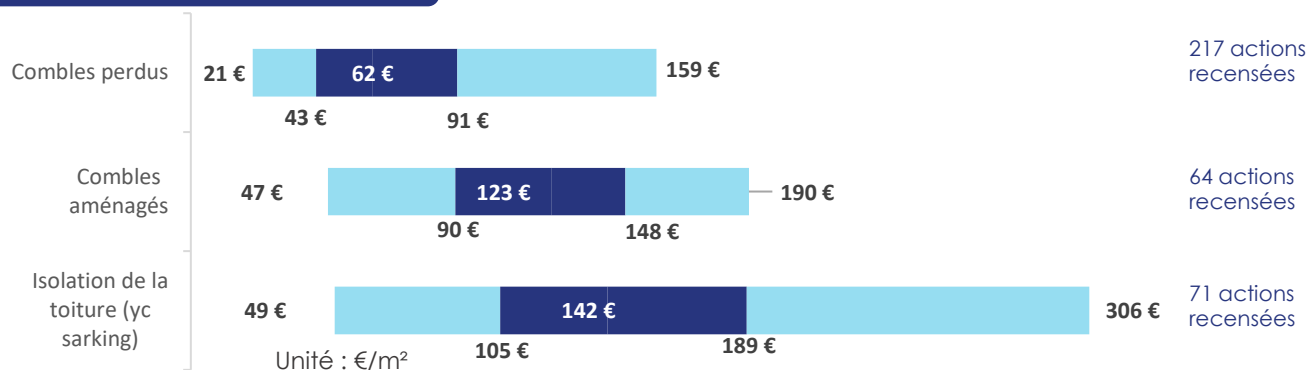
Les coûts médians entre planchers hauts et planchers bas sont similaires malgré une dispersion plus marquée pour les planchers hauts. Comme les autres postes de travaux sur l'enveloppe, ces actions font majoritairement partie de rénovations axées sur l'enveloppe et la ventilation

Taux de présence des autres actions dans les bouquets contenant une action d'isolation des parois horizontales



Zoom sur l'isolation de la toiture et des combles

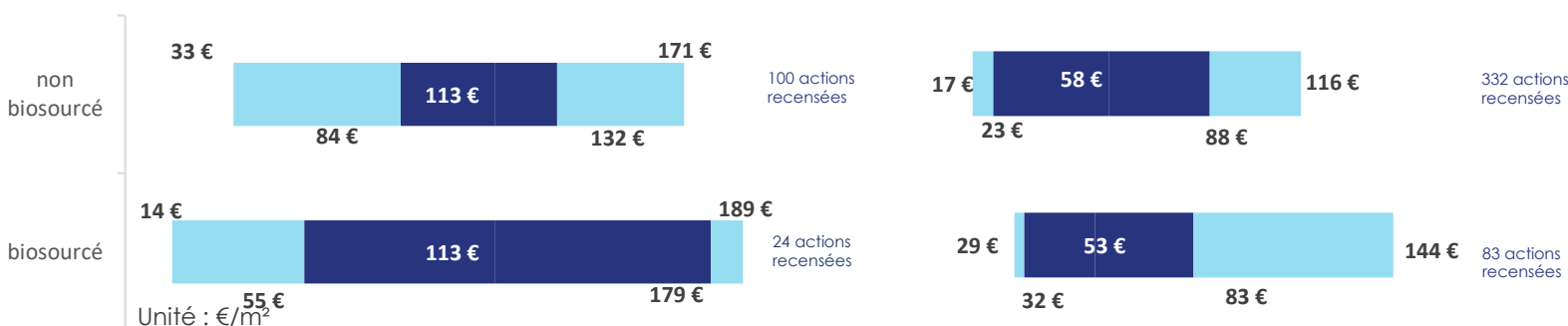
Pour affiner ces indicateurs : www.cerc-bfc.fr/ORRECPRIX



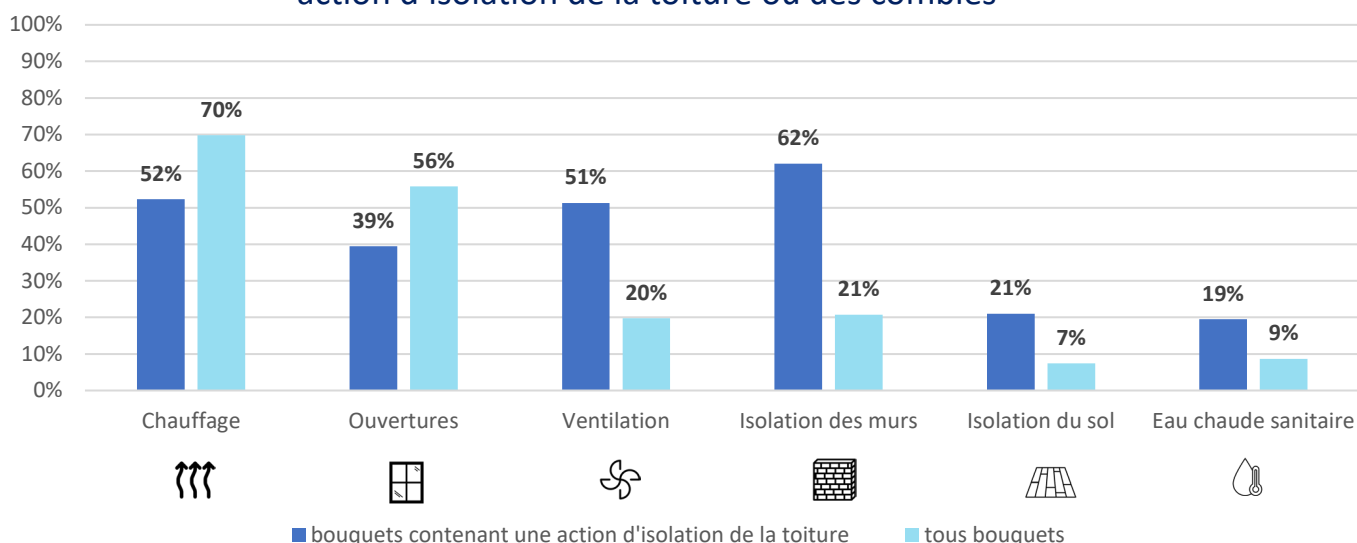
Solution économique et efficace mais coûteuse en termes de volume habitable, l'isolation de la toiture est majoritairement réalisée en combles perdus. Les autres techniques plus onéreuses sont néanmoins présentes à un niveau non négligeable. L'architecture du logement joue également un rôle important sur le choix de la technologie.

Combles aménagés

Combles perdus



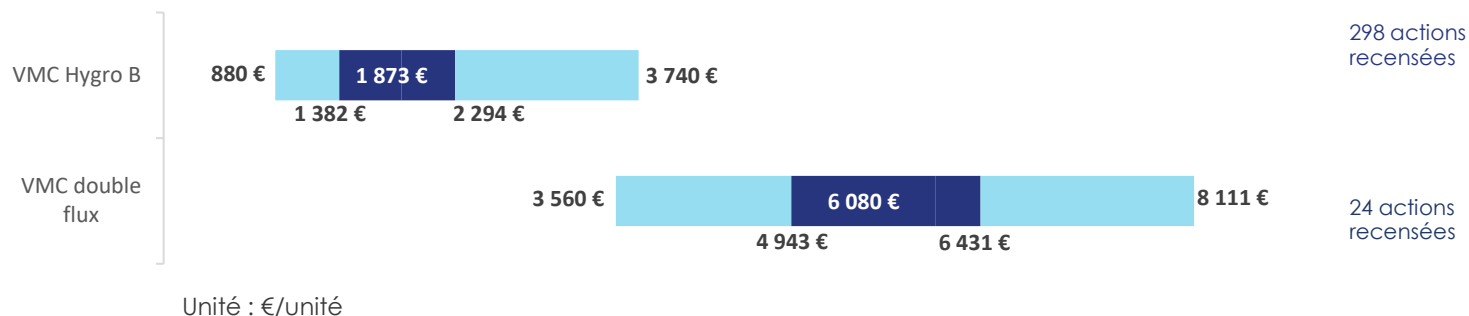
Taux de présence des autres actions dans les bouquets comprenant une action d'isolation de la toiture ou des combles



L'isolation de la toiture est couplée à une action d'isolation des murs dans plus de 60% des cas. A contrario, le remplacement ou le changement du moyen de chauffage est sous représenté dans ces dossiers. L'amélioration de la ventilation n'est pas oubliée car présente dans plus de la moitié de ces dossiers.

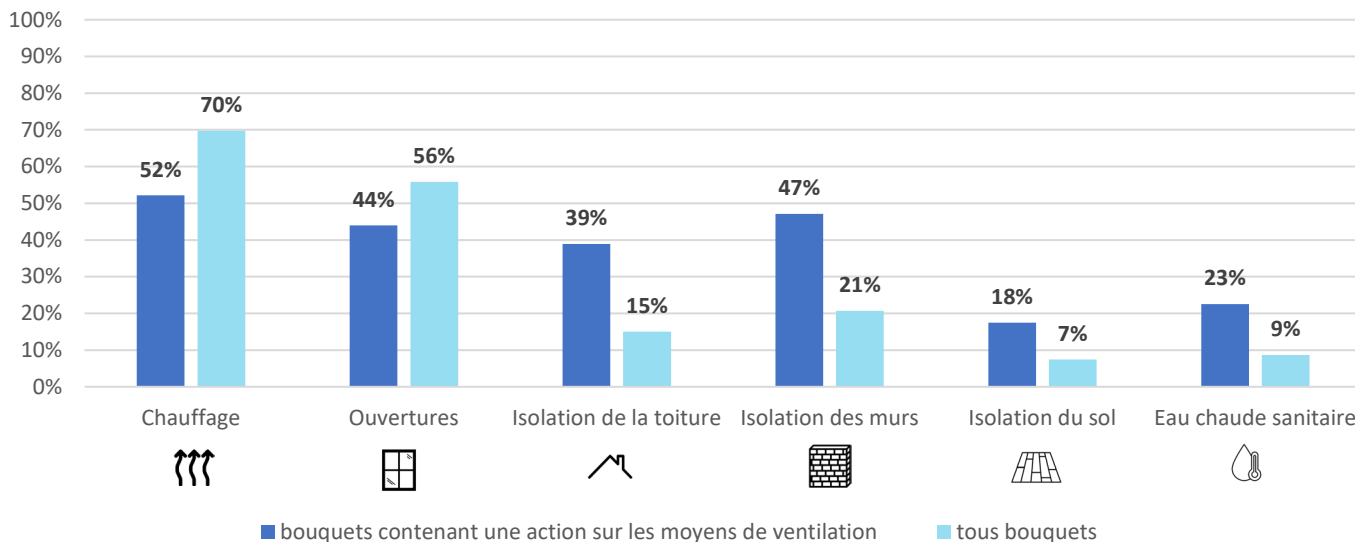


Pour affiner ces indicateurs :
www.cerc-bfc.fr/ORRECPRIX



Choix le plus commun, la VMC Hygro B est avantagée par son coût contenu (prix médian de 1 873 €). Le prix plus élevé de la VMC double flux (entre 5 000 et 6 500€ dans la moitié des cas) restreint son installation à de rares dossiers malgré des avantages en termes de performance énergétique du moyen de chauffage, de confort de vie et de qualité de l'air intérieur.

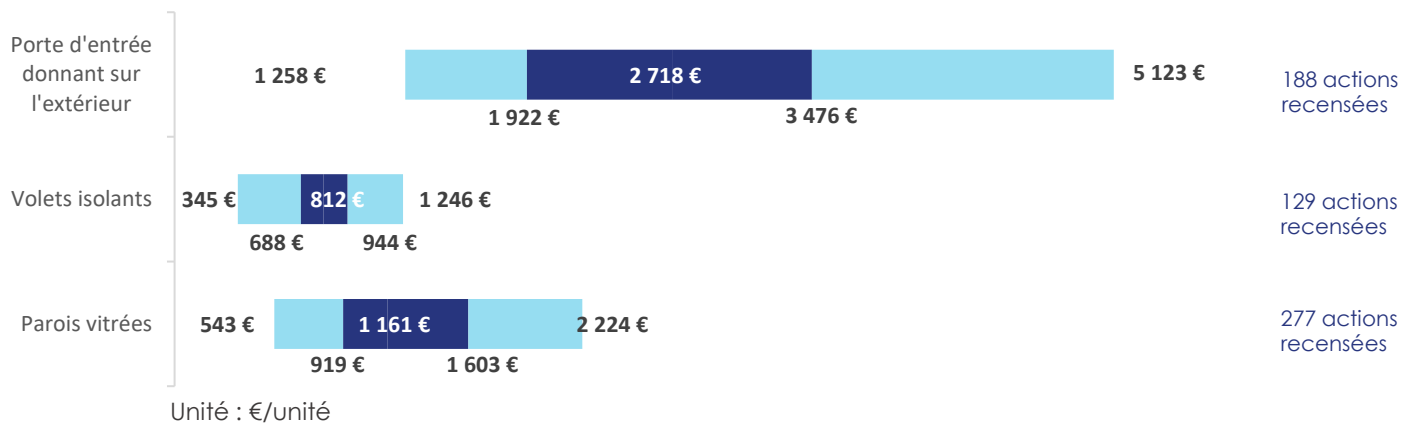
Taux de présence des autres actions dans les bouquets comprenant une action d'installation de ventilation



Zoom sur le remplacement des ouvertures

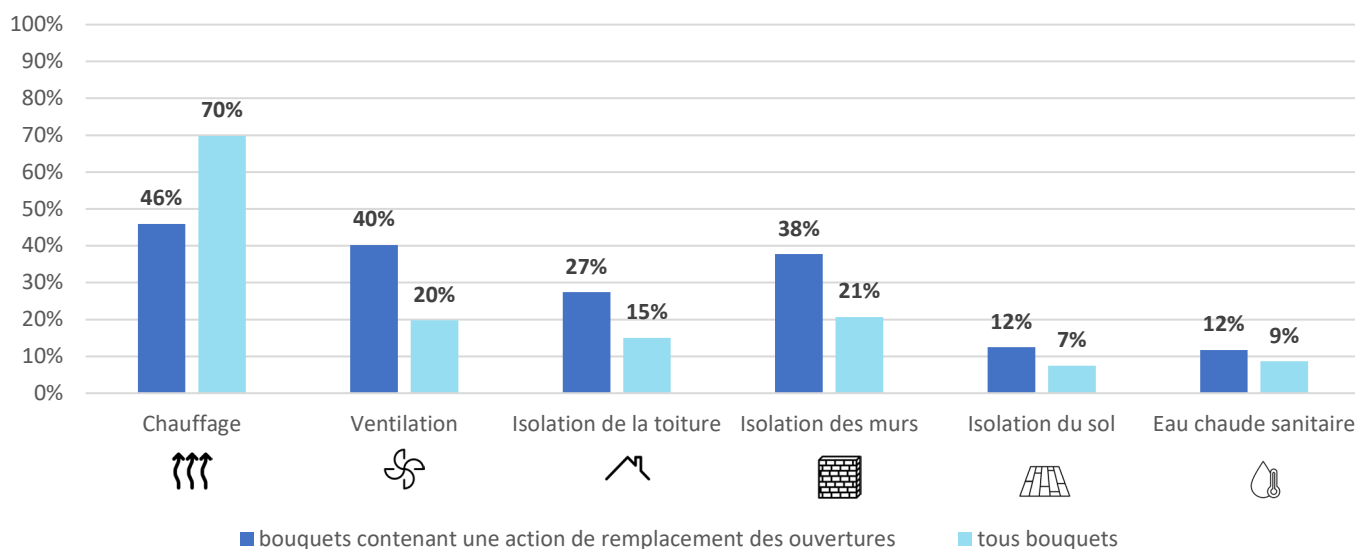


Pour affiner ces indicateurs :
www.cerc-bfc.fr/ORRECPRIX



Le remplacement des ouvertures est caractérisé par une importante dispersion des prix (d'un facteur 4 pour les portes d'entrée par exemple). Ce constat s'explique par une variété très importantes des possibilités techniques (Matériaux, design et dimensions notamment).

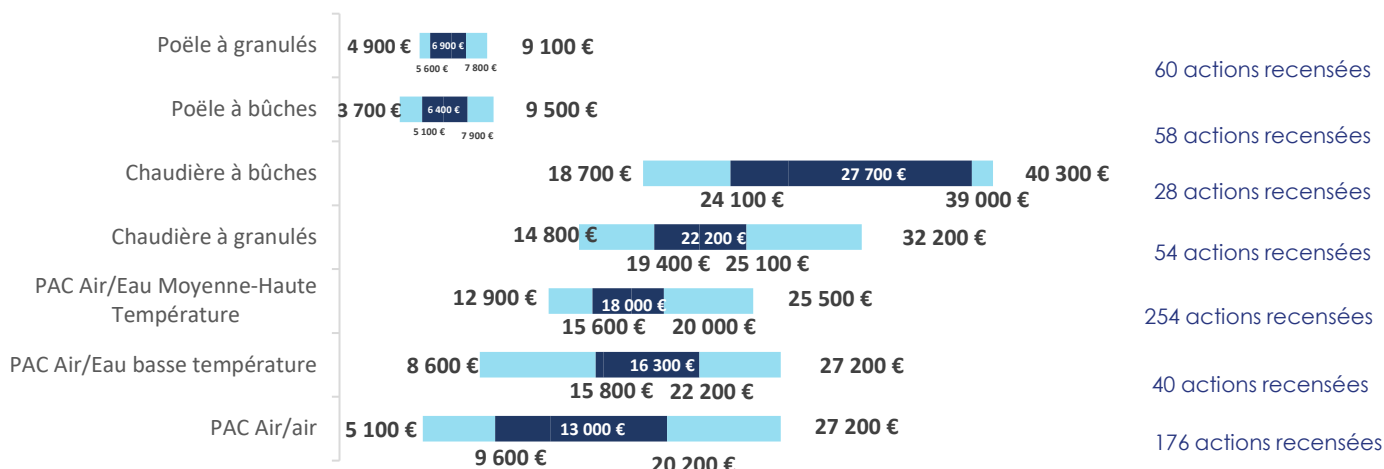
Taux de présence des autres actions dans les bouquets contenant une action de remplacement des ouvertures



Deuxième action la plus présente dans les dossiers étudiés, le changement des ouvertures reste un incontournable des dossiers étudiés. Cette action fait généralement partie de ces opérations qui consistent principalement en une rénovation complète de l'enveloppe du logement. Dans ce cas de figure, le remplacement des ouvertures est couplé à une ou plusieurs actions d'isolation et la ventilation en cas de besoin.



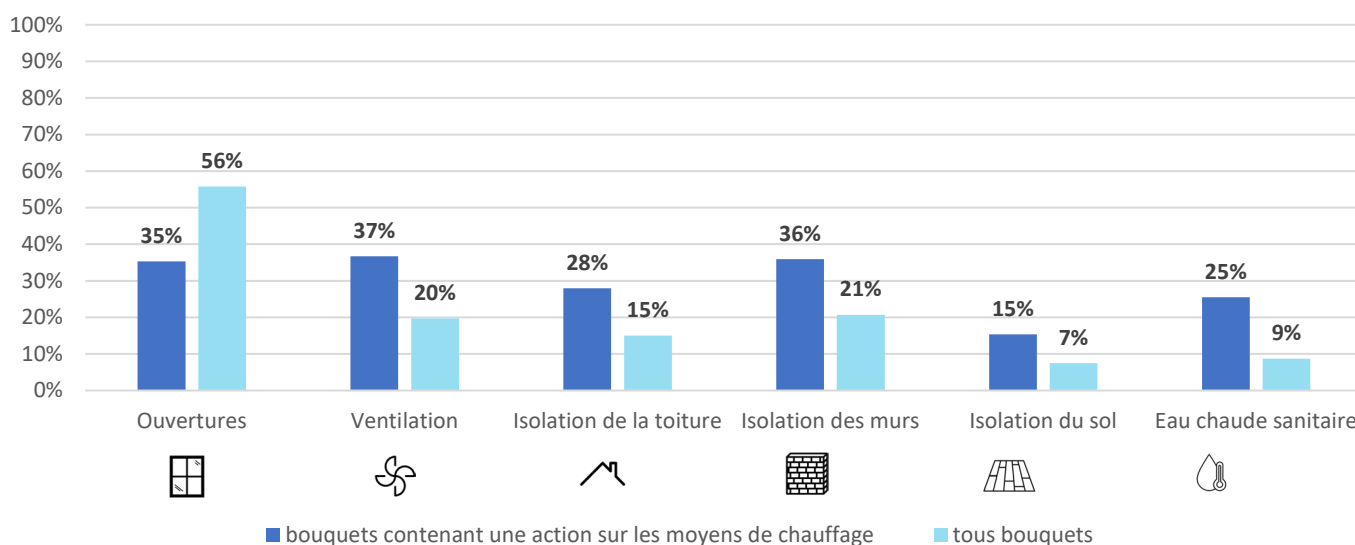
Pour affiner ces indicateurs :
www.cerc-bfc.fr/ORRECPRIX



Unité : €/unité

Véritable cœur de certaines rénovations, le changement ou le remplacement du moyen de chauffage est celui offrant le plus de possibilités en termes de technologies. La technologie choisie dépend de nombreux facteurs inhérents au bâti existant (configuration, réseaux existants...). La logique économique est également prépondérante avec un coût à l'usage différent selon la source d'énergie retenue. A l'installation, les PAC Air/air et les chaudières à gaz sont les solutions les moins onéreuses mais demeurent plus coûteuses à l'usage. Le constat est inverse pour les chaudières à bois. Concernant les poêles, les poêles à granulés sont légèrement plus onéreux que les poêles à bûches. Le constat est inverse concernant les chaudières. Solution décarbonée adaptable à une grande variété de logements, les pompes à chaleur sont plébiscitées par le plus grand nombre avec près de 500 actions recensées. Le recours aux PAC Air/air progresse également de manière importante malgré un rendement moins élevé.

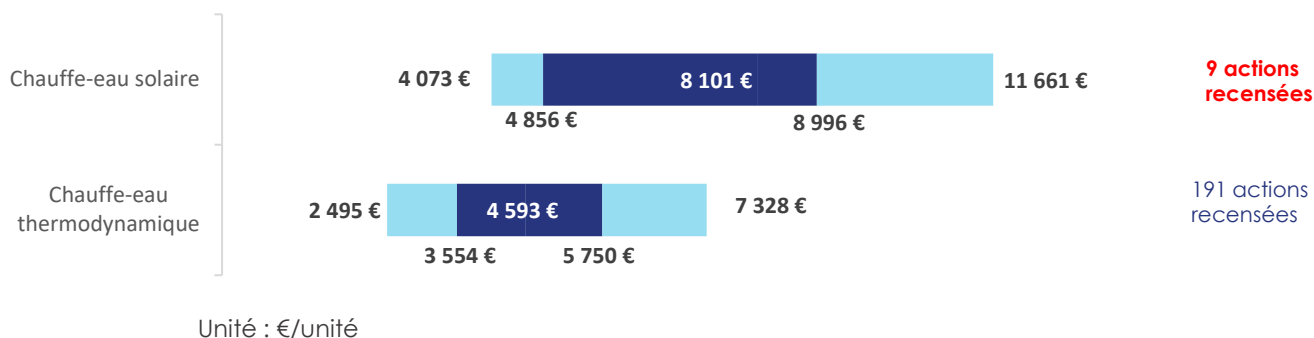
Taux de présence des autres actions dans les bouquets contenant une action relative aux installations de chauffage





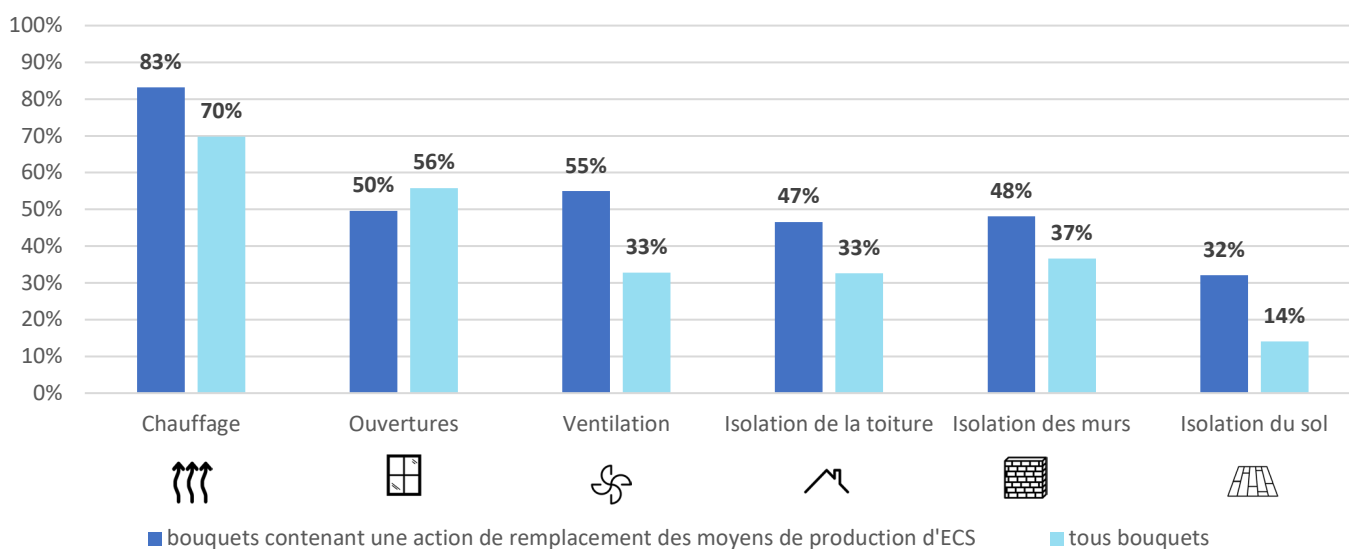
Zoom sur les équipements de production d'eau chaude sanitaire (ECS)

Pour affiner ces indicateurs : www.cerc-bfc.fr/ORRECPRIX



Présent dans près d'un dossier sur six, le changement ou l'installation de moyens de production d'eau chaude sanitaire contribue à l'efficacité énergétique du logement. Les chauffe-eaux thermodynamiques sont les plus répandus (entre 3 500 et 5 750€ dans la moitié des cas). Les chauffe-eaux solaires sont également présents en région mais le nombre d'actions recensées reste anecdotique et ne permettent d'avoir une fourchette de prix qu'approximative.

Taux de présence des autres actions dans les bouquets contenant une action relative aux installations de production d'ECS



Pour en savoir plus |



maprimerenov.gouv.fr



france-renov.gouv.fr



**Observatoire Régional de la
Rénovation Énergétique et des Coûts
Bourgogne-Franche-Comté**

Avec le soutien financier |

En partenariat avec



Coordonnées | CERC Bourgogne-Franche-Comté

CERC Bourgogne-Franche-Comté
Centre Opérationnel : L'atome - Valparc Bâtiment C, 8 rue de Franche-Comté
25480 ECOLE-VALENTIN

Siège : 19, av. Françoise Giroud | 21000 DIJON
☎ 06 76 17 01 01 – contact@cerc-bfc.fr – cerc-bfc.fr