

Observation sur les prix de la rénovation énergétique des logements

Synthèse

La rénovation énergétique des logements privés est un des principaux leviers de la transition énergétique. Parmi les éléments fondamentaux pour faciliter le passage à l'action des ménages, une bonne appréhension collective du prix des travaux est nécessaire pour établir un climat de confiance entre ménages, entreprises du bâtiment, et acteurs du conseil et de l'accompagnement.

Afin de contribuer à bâtir des éléments factuels concernant les prix de la rénovation, cette synthèse présente les principaux résultats issus de la collecte et de l'analyse des prix et caractéristiques de près de **12 000 gestes de rénovation énergétique menés par des ménages Français¹**.

Chaque chantier de rénovation est unique : le prix des travaux dépend de nombreux paramètres : type de matériel installé, travaux supplémentaires induits en fonction par exemple de l'état initial du bâti... Il est important de noter l'hétérogénéité des données recueillies, et des zones géographiques représentées (détails dans le rapport de l'étude).

L'objectif de cette étude n'est donc pas de livrer à chaque ménage un prix « idéal » des travaux qu'il souhaite réaliser, mais de fournir des fourchettes de prix observés pour les gestes classiques de la rénovation, et des informations sur certains facteurs influençant ces prix, afin de donner à l'ensemble des acteurs des repères.

Cette fiche présente le résultat de l'analyse statistique nationale de ces données, en termes de fourchette de prix observés sur le marché de la rénovation énergétique, et de certains facteurs influençant ces prix.

Un rapport complet est également disponible. Ce rapport fait également état de préconisations pour améliorer le recueil des données.

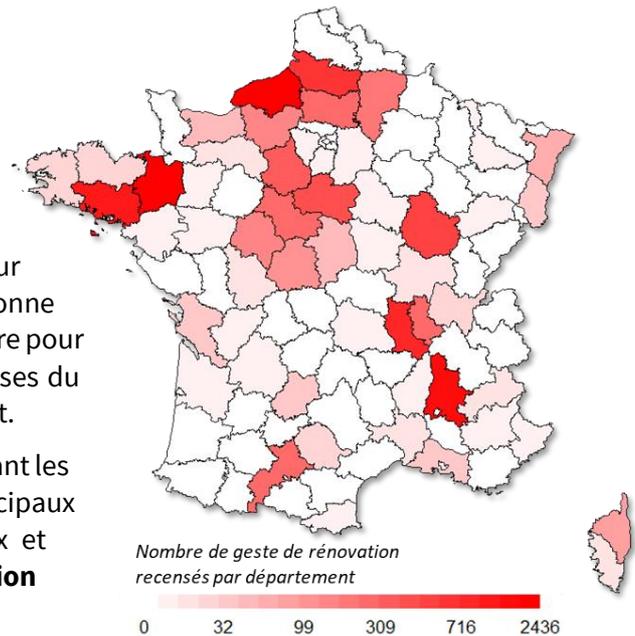


Figure 1. Répartition géographique des gestes de rénovation recensés

¹ Données issues de l'agrégation de données collectées en 2018 par des acteurs de la rénovation énergétique dans les territoires (Espaces Info Energie, plateformes territoriales de la rénovation énergétique, dispositifs régionaux). 95% des travaux concernent la maison individuelle. Les prix sont tous HT et ils ont été redressés grâce à l'indice IPEA pris au deuxième trimestre 2018.

Les types de gestes de rénovation recensés

11785 gestes de rénovation ont été collectés et compte tenu de la diversité des prix observés reflétant la diversité des chantiers réalisés, seules des fourchettes de prix larges (5^{ème} au 95^{ème} centile) et normales (1^{er} au 3^{ème} quartile) représentant respectivement 90% et 50% des prix ainsi que la médiane, seront ici présentés. Les prix s'entendent comme prix total HT sans les coûts induits, main d'œuvre comprise.

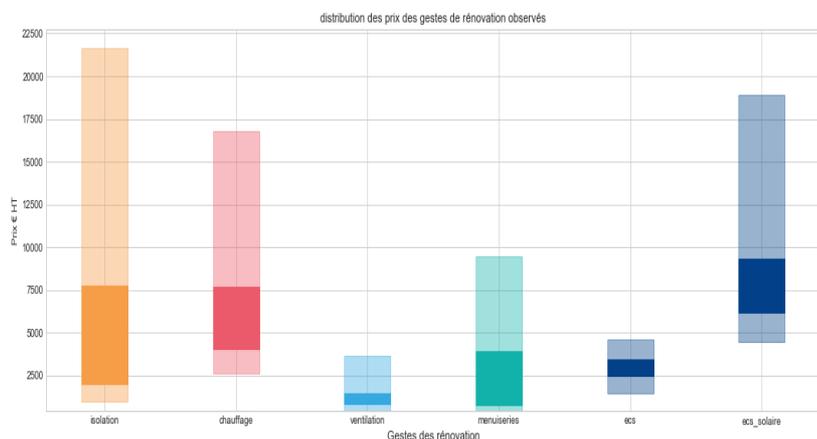


Figure 2. Intervalles de prix par type d'opération (50% des gestes sont situés dans l'intervalle de prix représenté par la zone foncée, 90% sont situés dans celui représenté par la zone claire), Attention l'échelle ne démarre pas à zéro.

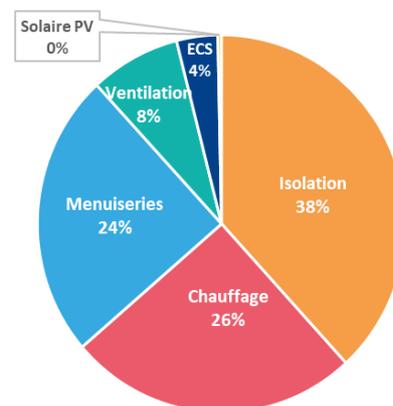


Figure 3. Types de gestes de rénovation recensés

Le prix de l'isolation des logements

	Nombre de données	Fourchette très basse (C5)	Fourchette basse (C25)	Médiane	Fourchette haute (C75)	Fourchette très haute (C95)
PLANCHER BAS	104	26 €	40 €	49 €	60 €	85 €
COMBLES PERDUS	715	17 €	26 €	40 €	57 €	93 €
RAMPANTS	204	27 €	48 €	65 €	89 €	182 €
ITE	372	43 €	111 €	148 €	181 €	238 €
ITI	102	18 €	42 €	55 €	71 €	112 €

Tableau 1. Prix médian des gestes d'isolation (prix surfaciques)

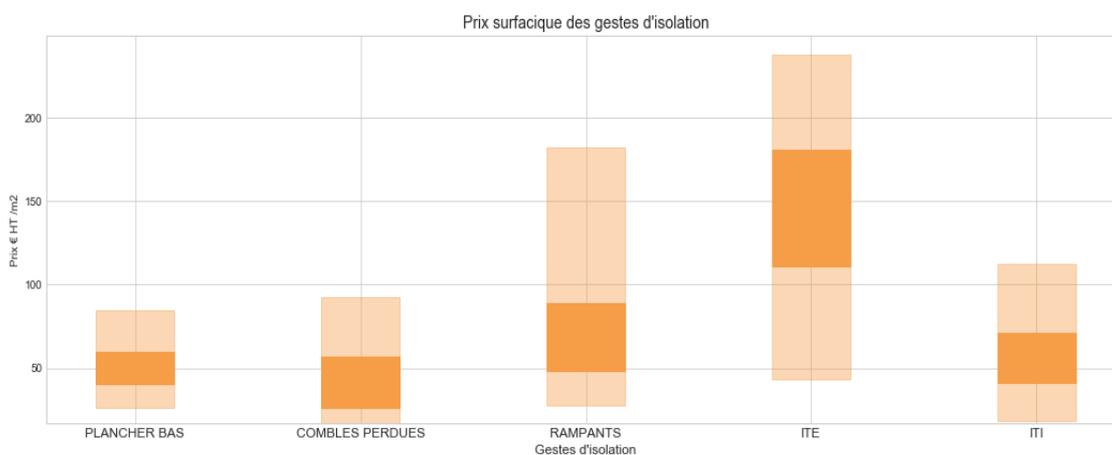


Figure 4. Intervalles de prix des gestes d'isolation (prix surfacique)

Le prix d'un changement de système de chauffage

Les données observées comportent des chaudières fioul, car elles sont antérieures à l'annonce du gouvernement d'éradiquer les chaudières fioul d'ici 10 ans (fin 2018).

La puissance a un effet positif sur le prix de pour les chaudières bois et les inserts principalement

Effet notable : les systèmes de chauffage incluant l'ECS ne sont que 15% plus chers.

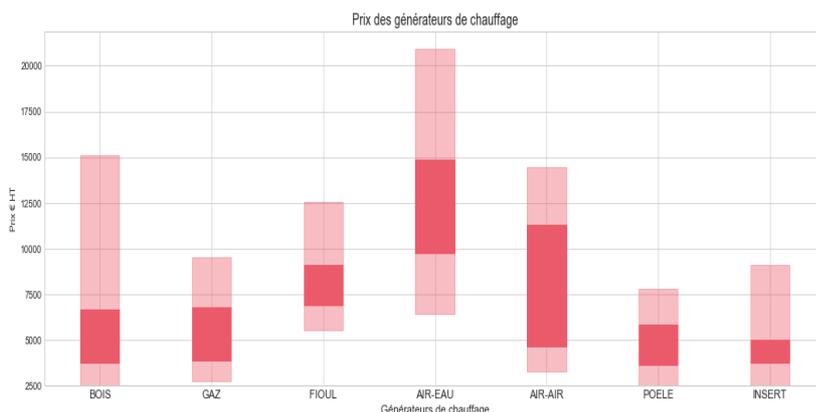


Figure 5. Intervalles de prix des changements de système de chauffage

	Nombre de données	Fourchette très basse (C5)	Fourchette basse (C25)	Médiane	Fourchette haute (C75)	Fourchette très haute (C95)
BOIS	421	2 557 €	3 772 €	5 041 €	6 677 €	15 085 €
GAZ	237	2 789 €	3 880 €	5 286 €	6 822 €	9 544 €
FIOUL	40	5 573 €	6 912 €	8 345 €	9 120 €	12 570 €
AIR-EAU	48	6 419 €	9 797 €	12 668 €	14 846 €	20 939 €
AIR-AIR	11	3 321 €	4 699 €	6 629 €	11 283 €	14 474 €
POELE	355	2 532 €	3 685 €	4 771 €	5 856 €	7 812 €
INSERT	22	2 520 €	3 770 €	4 438 €	5 046 €	9 092 €

Tableau 2. Prix médian des installations de chauffage

Le prix des changements de Menuiserie

2890 données ont été collectées pour 657 exploitables. Le prix de ce geste d'intervention sur l'enveloppe présente quelques caractéristiques économiques :

- Le premier facteur de variation est le type de fenêtre,
- Le second est le nombre d'ouverture (corrélation de 0,91 avec le prix)
- Le troisième facteur est la surface (coefficient de corrélation de 0,64)

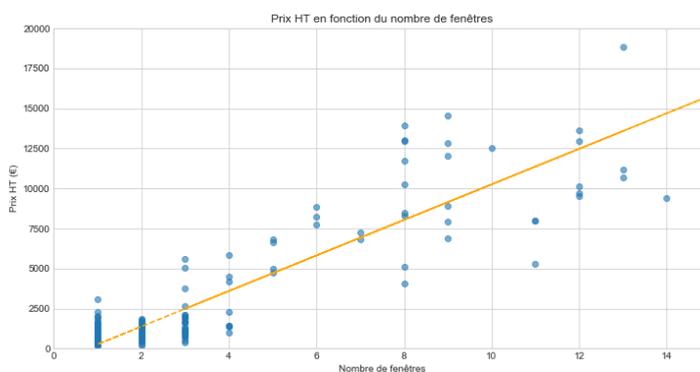


Figure 6. Intervalles de prix des changements de menuiseries

	Nombre de données	Fourchette très basse (C5)	Fourchette basse (C25)	Médiane	Fourchette haute (C75)	Fourchette très haute (C95)
FENETRE	471	248 €	381 €	563 €	850 €	1 590 €
FENETRE DE TOIT	12	458 €	829 €	962 €	1 132 €	1 318 €
PORTE-FENETRE	113	473 €	709 €	928 €	1 519 €	2 496 €
PORTE	54	752 €	1 438 €	1 961 €	2 364 €	3 166 €

Tableau 3. Prix médian des changements d'ouverture (prix par ouverture)

Le prix d'un changement de ventilation

Ces données étaient assez peu représentées dans l'échantillon (937 dont 226 exploitables).

	Nombre de données	Fourchette très basse (C5)	Fourchette basse (C25)	Médiane	Fourchette haute (C75)	Fourchette très haute (C95)
SIMPLE FLUX	27	289 €	672 €	876 €	1 193 €	1 645 €
HYGRO B	144	614 €	870 €	1 155 €	1 426 €	1 987 €
HYGRO A	36	388 €	803 €	999 €	1 280 €	1 799 €
DOUBLE FLUX	19	2 741 €	3 508 €	4 493 €	5 504 €	7 812 €

Tableau 4. Prix médian d'un changement (ou installation) de ventilation

Le prix d'un changement de système ECS

Peu de gestes ont été collectés concernant les chauffe-eau non solaires (94, dont 71 exploitables). Les données montrent cependant que les fourchettes de prix des installations ne se recouvrent pas, c'est le reflet de technologies et de mise en œuvre différentes.

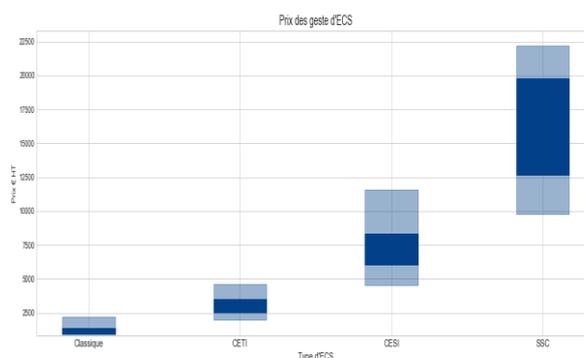


Figure 7. Intervalles de prix des changements de système ECS

	Nombre de données	Fourchette très basse (C5)	Fourchette basse (C25)	Médiane	Fourchette haute (C75)	Fourchette très haute (C95)
Classique	5	792 €	960 €	1 224 €	1 357 €	2 192 €
CETI	66	1 995 €	2 549 €	2 874 €	3 497 €	4 583 €
CESI	260	4 549 €	6 069 €	7 142 €	8 310 €	11 556 €
SSC	38	9 795 €	12 683 €	16 884 €	19 766 €	22 218 €

Tableau 5. Prix médian d'un changement (ou installation) d'ECS



ADEME
20, avenue du Grésillé
BP 90406 | 49004 Angers Cedex 01

www.ademe.fr 