



Saint-Denis, le 16 octobre 2026

L'Institut Paris Region publie la Note rapide *Financer la rénovation énergétique des logements privés en Île-de-France*

Les aides publiques, moteur de la rénovation énergétique en Île-de-France

Alors que le projet de budget 2027 envisage un nouveau tour de vis pour le dispositif MaPrimeRénov', l'Institut Paris Region a cherché à **objectiver les coûts de rénovation énergétique** des logements privés en Île-de-France. **321 opérations ont ainsi été analysées**, réalisées en copropriété et en maison individuelle. Cette étude, abstraction faite des variations locales, met en évidence une montée en puissance des rénovations globales, une disparité des coûts des travaux, matériaux et main d'oeuvre. Elle met surtout en lumière le rôle déterminant et complémentaire des aides publiques, nationales et locales, levier déterminant pour accélérer la rénovation du parc résidentiel francilien.

Chiffres clés

Sur 321 opérations analysées (283 copropriétés et 38 maisons individuelles) :

- **97 000 €** : coût moyen d'une rénovation globale en maison individuelle
- **25 000 €** : coût moyen par logement dans les copropriétés rénovées après 2020.

Des économies d'échelle en logements collectifs

Le coût moyen d'une rénovation énergétique globale atteint **près de 97 000 €** en maison individuelle, soit 816 €/m². Le coût moyen observé s'élève à **moins de 22 000 € par logement en copropriété**. Un écart important qui s'explique par les surfaces, en moyenne plus grandes en maison qu'en appartement, ainsi que par les économies d'échelle provenant notamment des frais mutualisés entre l'ensemble des copropriétaires.

Mais des petites copropriétés à la peine

Les immeubles de moins de vingt logements supportent en moyenne **un coût supplémentaire d'environ 13 000 € par logement** par rapport à la moyenne observée.

Cette situation s'explique notamment par la forte présence de bâtiments anciens nécessitant des interventions plus complexes.

Le coût moyen des rénovations a **plus que doublé depuis 2015** pour atteindre près de 25 000 € par logement dans les opérations réalisées après 2020. Cette hausse s'accompagne cependant d'**améliorations significatives des performances énergétiques**, jusqu'à **50 % d'économies d'énergie**. Les niveaux d'aides limitent le surcoût pour les ménages, avec un reste à charge proche de 14 000 € par logement en copropriété.

Les maisons individuelles sortent des énergies fossiles

Près d'une opération sur deux en maison individuelle supprime un système fonctionnant au gaz ou au fioul. Dans la quasi-totalité des cas, le choix s'est porté sur une pompe à chaleur, dont le coût moyen représente environ 19 000 €. Les aides publiques couvrent en moyenne 37 % du montant des travaux, avec un reste à charge autour de 60 000 € par logement.

Les coûts varient selon l'ancienneté du bâti : la rénovation des maisons construites avant 1945 atteint en moyenne 990 € /m², contre 750 € pour celles édifiées durant la période des Trente Glorieuses.

Des aides publiques incontournables qui orientent l'offre et la demande

Les aides nationales sont passées de 1,8 milliard d'euros en 2018 à 3,8 milliards d'euros en 2025 auxquels s'ajoutent les aides des collectivités locales. Ces interventions s'additionnent et se complètent, permettant de réduire d'autant le reste à charge des ménages.

Elles orientent ainsi les ménages vers :

- **des rénovations globales** pour 84 % des financements nationaux accordés en 2025.
- **l'usage de matériaux biosourcés**, grâce aux aides locales proposées par plusieurs territoires franciliens.

Les entreprises intègrent ces aides publiques à leurs activités :

- Leur stabilité **facilite l'organisation des chantiers**.
- Le secteur tend à se **réorganiser en groupements de métiers pour répondre aux rénovations globales**, ainsi qu'à **standardiser les solutions**.



A propos de L'Institut Paris Region

L'Institut Paris Region est la plus grande et la plus ancienne agence française d'urbanisme, d'étude et de prospective, qui accompagne les collectivités franciliennes dans la mise en oeuvre de politiques publiques adaptées aux enjeux du territoire.