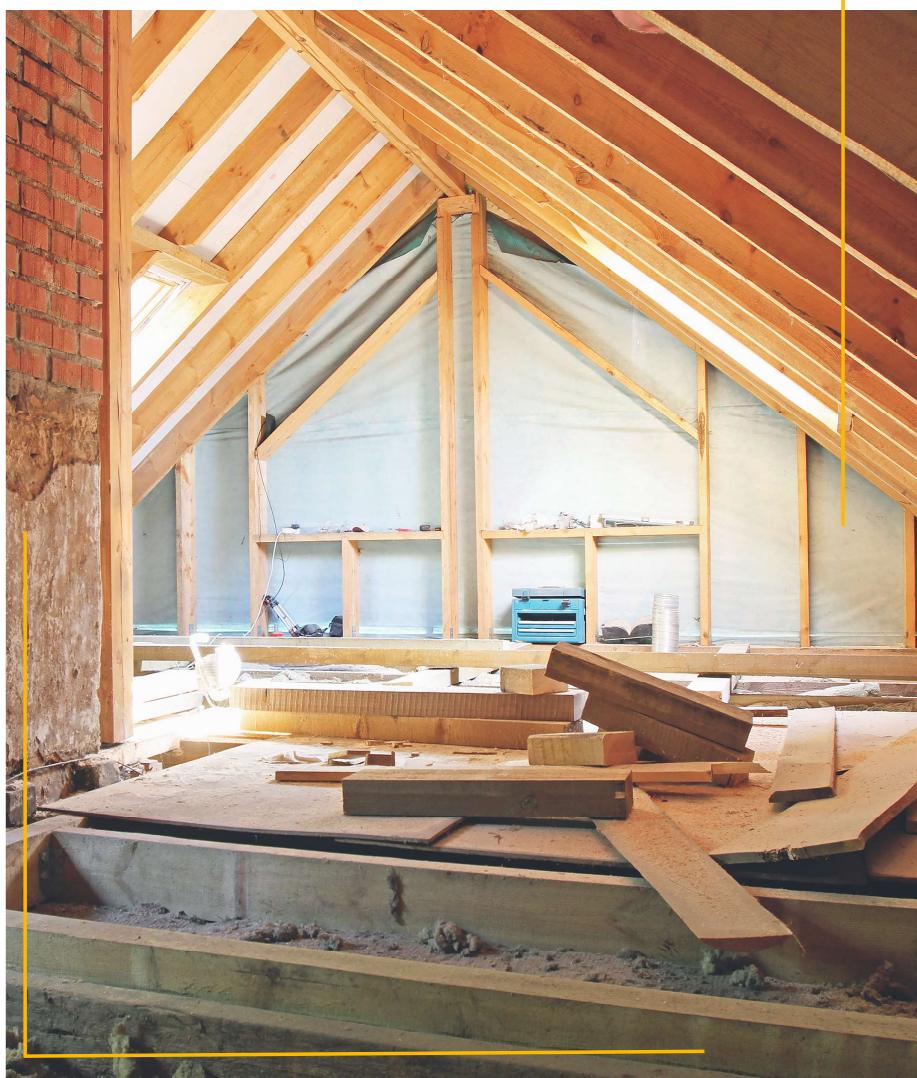


Potentiel de rénovation énergétique du parc résidentiel breton

Comité des Partenaires au déploiement du SPRH

2 octobre 2025



Contexte de l'étude

Contexte de l'étude

- Etude commandée et financée par le **Conseil régional de Bretagne**, **l'Ademe en Bretagne** et la **Dreal Bretagne/DDTM 35** auprès de la **Cellule Economique de Bretagne**, en collaboration avec le bureau d'études **Energies Demain** ;
- Actualisation d'une étude réalisée en 2008 basée sur des données de 2005 ;
- Analyse combinant récolte de données et modélisation et permettant de distinguer les différentes typologies architecturales pour le parc résidentiel : 18 typologies étudiées (9 pour l'individuel et 9 pour le collectif)

Objectifs de l'étude

Une étude poursuivant 3 **objectifs**

**Objectif 1 : Etat des lieux du parc résidentiel
en Bretagne et des consommations énergétiques**



**Objectif 2 : Analyse des gisements d'économie d'énergie
pour le parc résidentiel en Bretagne**



**Objectif 3 : Élaboration de scénarios prospectifs
énergétiques à l'horizon 2050**

1

Principales caractéristiques du parc résidentiel breton et rappels méthodologiques

Etat des lieux du parc de logements

1 900 000

logements en Bretagne en 2021

1 370 000

maisons

71,9%
du parc de logement

82,4%
de la surface du parc

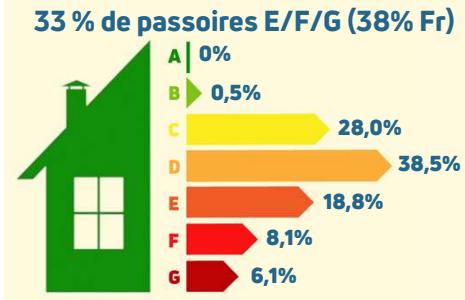
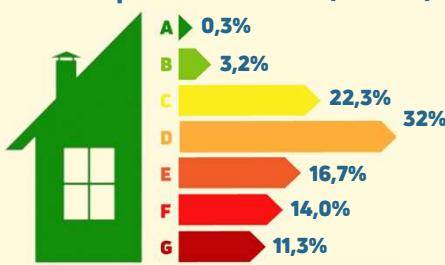
530 000

appartements

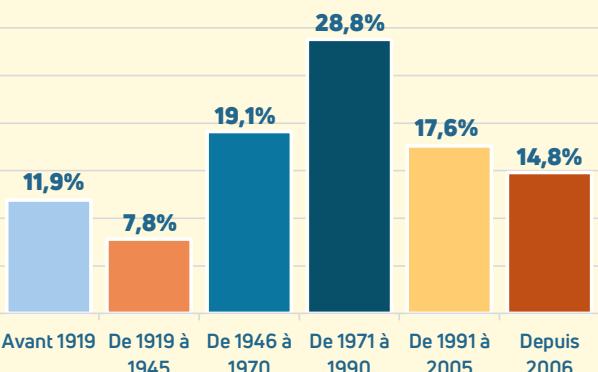
28,1%
du parc de logement

17,6%
de la surface du parc

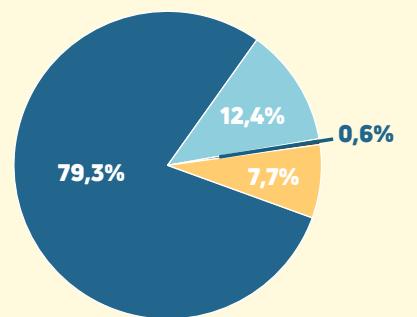
© Cellule Economique de Bretagne - Données ENERTER 2021 Energie Demain



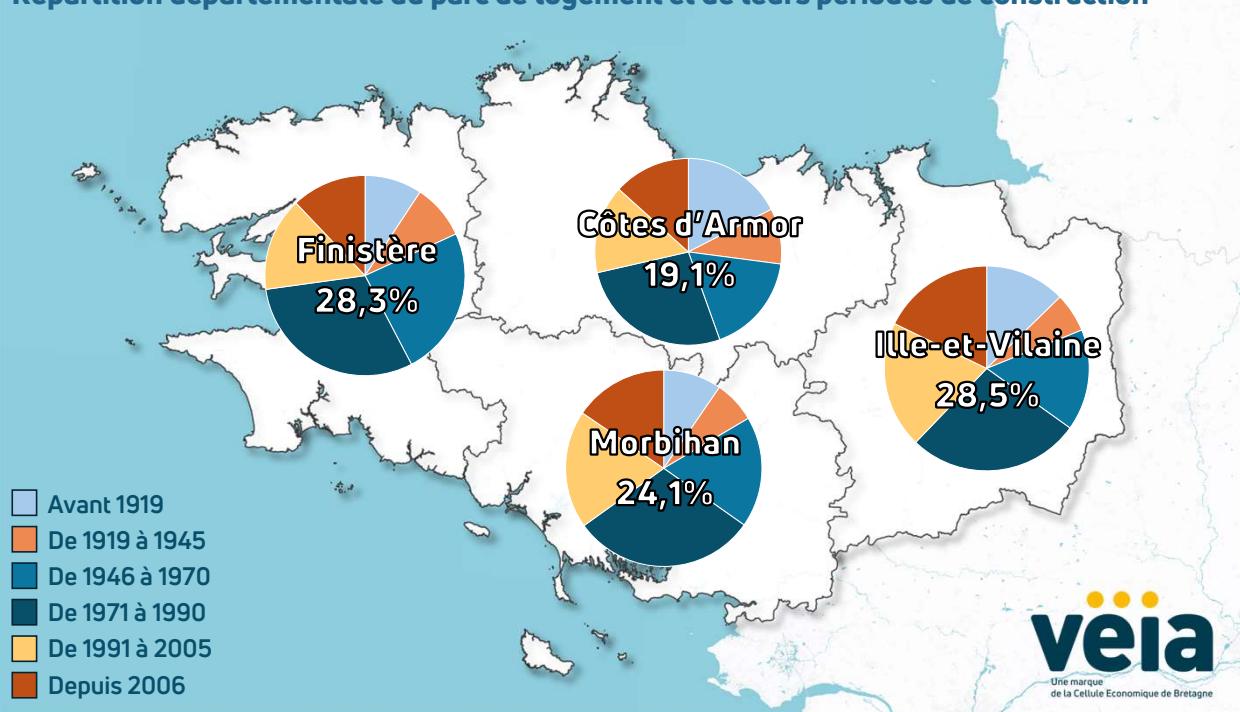
Période de construction des logements



Usage du logement



Répartition départementale du parc de logement et de leurs périodes de construction



© Cellule Economique de Bretagne - Données ENERTER 2021 Energie Demain

Consommations énergétiques du parc de logements

25 000 GWh

consommés en Bretagne en 2021

Maisons

21 000 GWh

83,2%

des consommations réelles totales

Appartements

4 000 GWh

16,8%

des consommations réelles totales

39,5 % de passoires thermiques

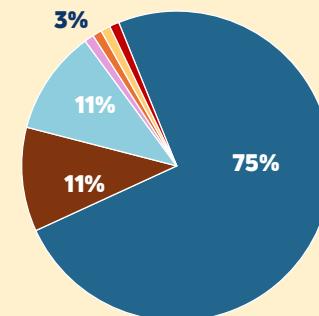
77%

des passoires sont des maisons

23%

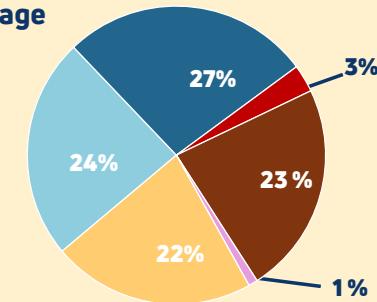
des passoires sont des appartements

Répartition des consommations par usage



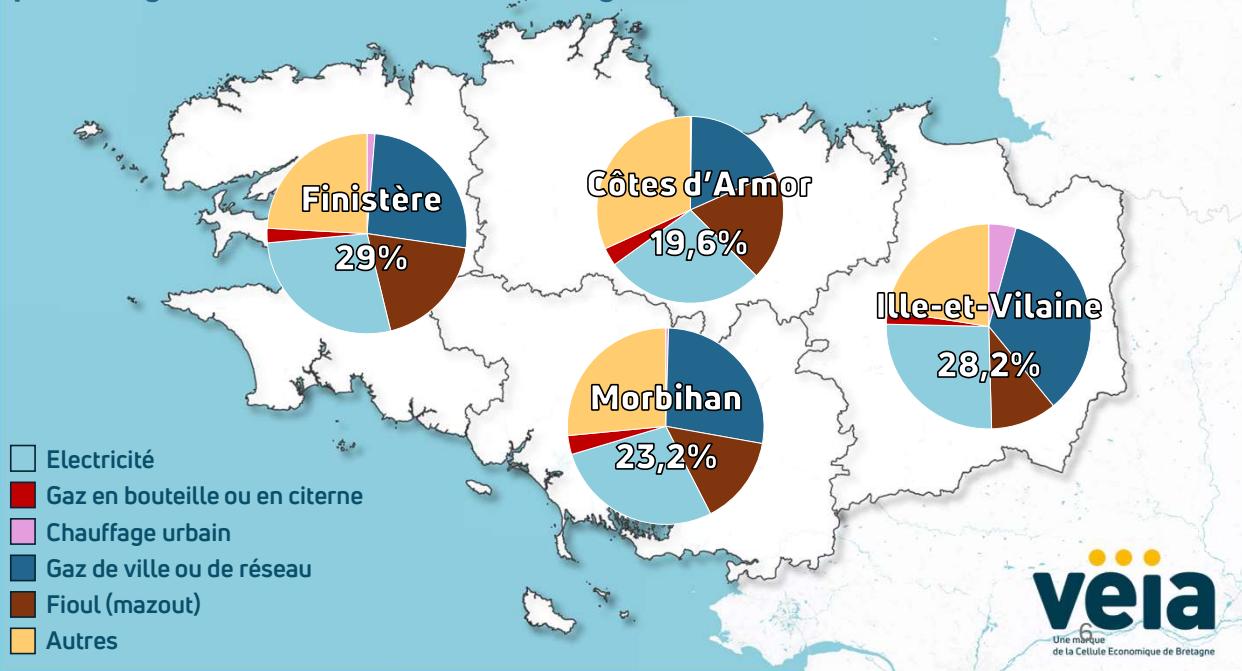
■ Chauffage principal
■ Eau chaude sanitaire
■ Climatisation
■ Autres
■ Chauffage secondaire
■ Cuisson
■ Electricité spécifique

Consommations énergétiques liées au chauffage



■ Electricité
■ Gaz en bouteille ou en citerne
■ Fioal (mazout)
■ Autres
■ Gaz de ville ou de réseau
■ Chaudage urbain

Répartition départementale de la consommation énergétiques du parc de logements et celles liées au chauffage

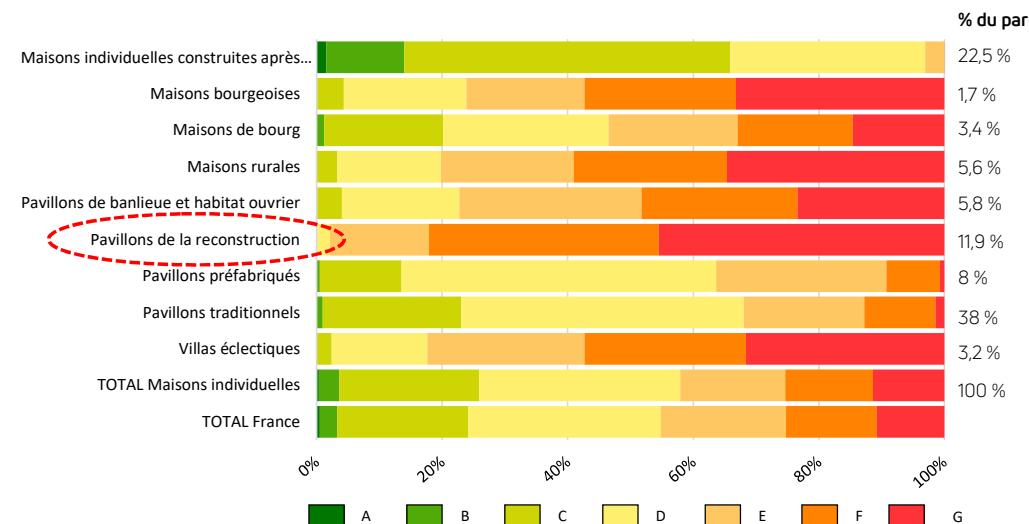


1 – Principales caractéristiques du parc résidentiel breton

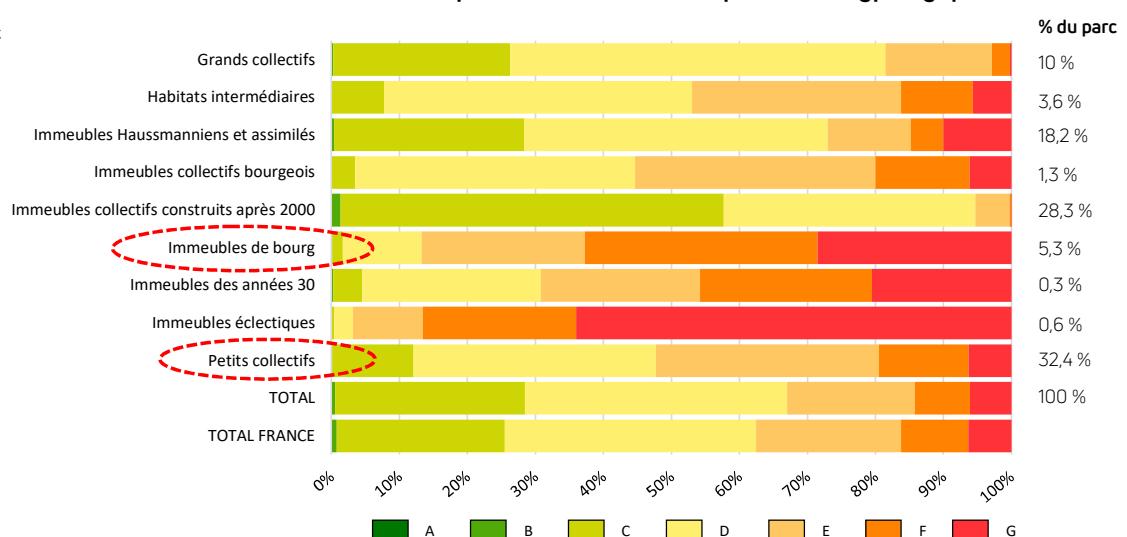
L'approche par typologie architecturale

Les différentes typologies architecturales affichent une importante hétérogénéité en termes de niveaux initiaux de performance :

La répartition des étiquettes DPE des résidences principales du parc INDIVIDUEL breton par famille typologique



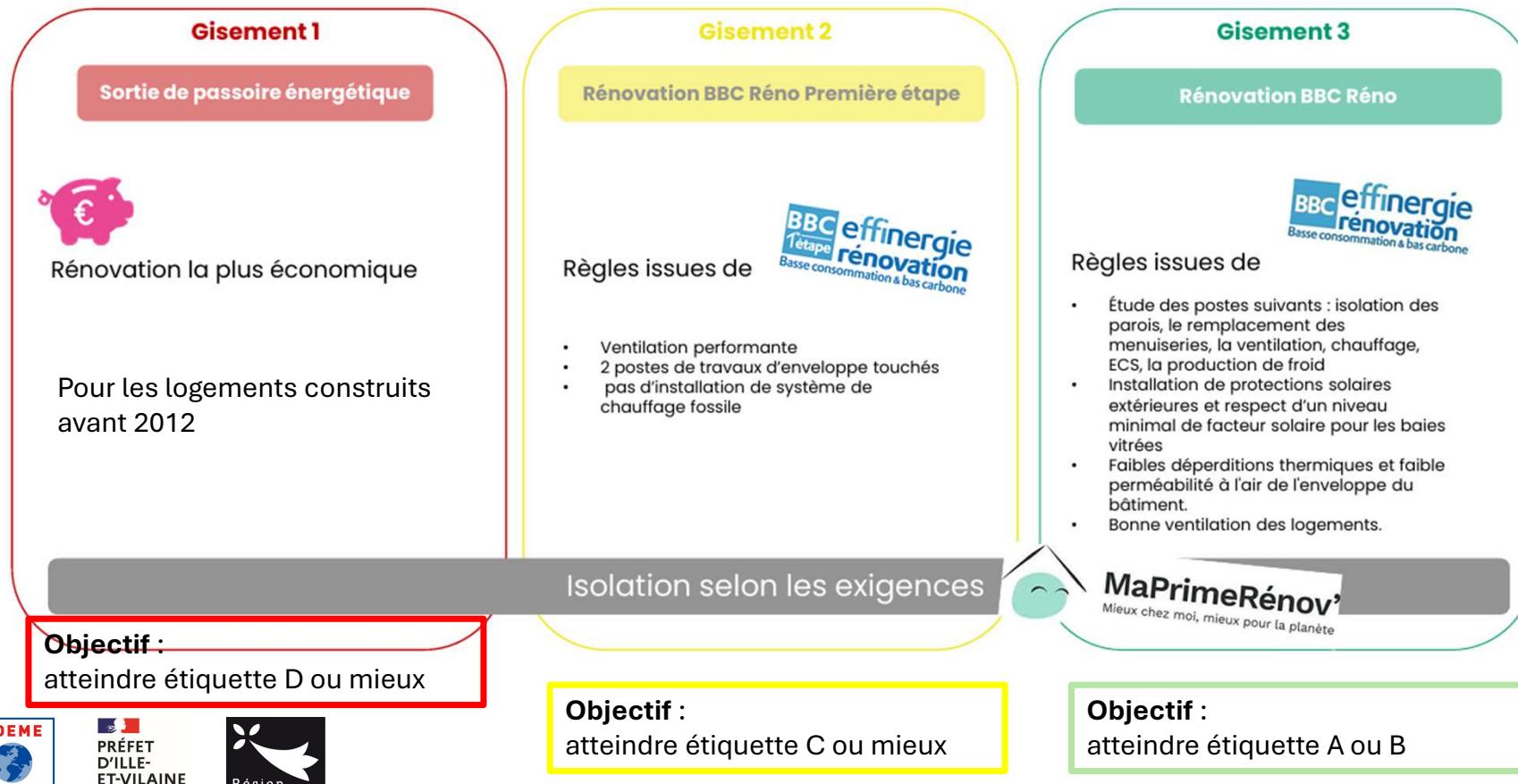
La répartition des étiquettes DPE des résidences principales du parc COLLECTIF breton par famille typologique



1 – Rappels méthodologiques

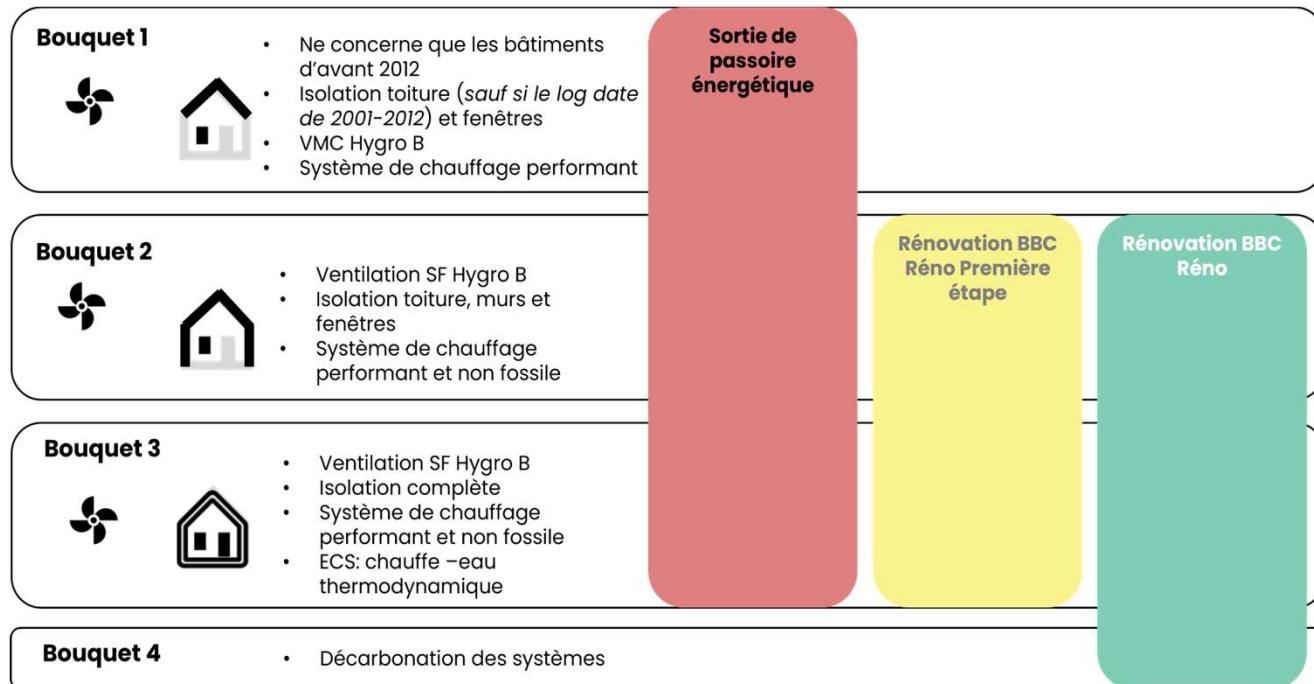
Etude de gisements :

- 3 gisements d'économies d'énergie définis par le bureau d'études Energies Demain

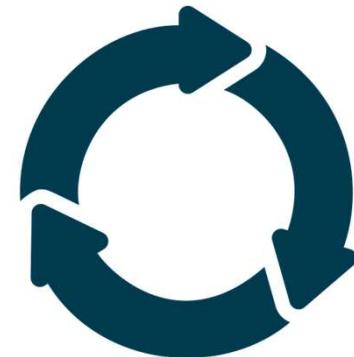


1 - Rappels méthodologiques

Définition des 4 bouquets de travaux :



Modèle itératif



Itération des différents bouquets jusqu'à l'atteinte des étiquettes concernées

2

Effets des gisements d'économies sur la performance énergétique et carbone du parc résidentiel breton

Effets des gisements d'économies sur la performance énergétique et carbone du parc résidentiel breton

Réduction de la consommation énergétique et des émissions de GES du parc résidentiel selon le gisement :

De - 27 % à - 75 % de réduction de consommation énergétique

De - 34 % à - 92 % de réduction d'émissions de GES

Avec d'importantes différences selon les typologies architecturales et entre l'individuel et le collectif

Réduction des CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES par marché et selon le gisement



PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

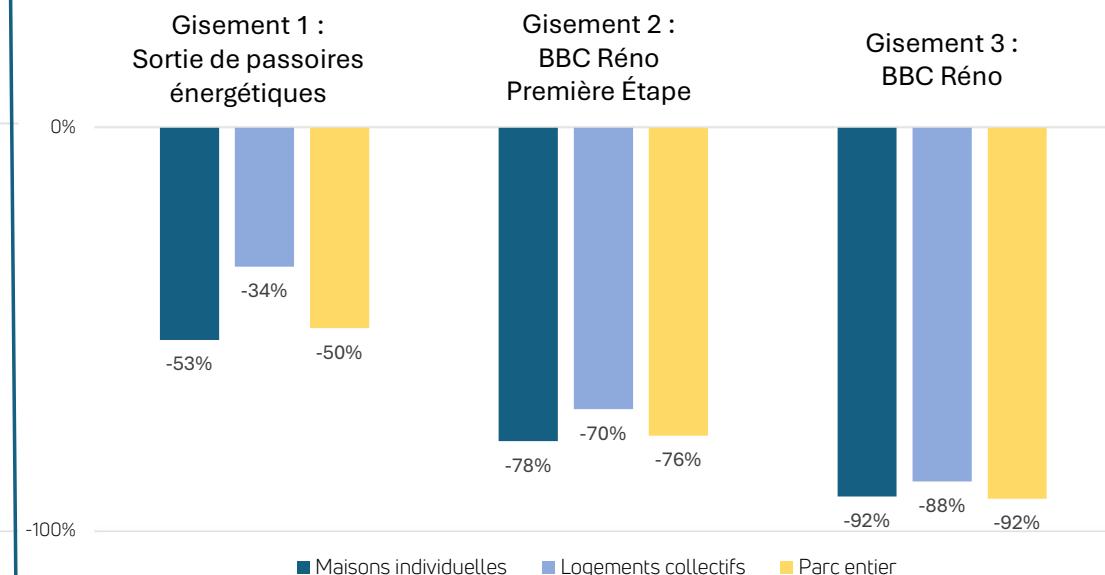
ADEME
AGENCE DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE



PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Région
BRETAGNE

Réduction des ÉMISSIONS DE GES par marché et selon le gisement

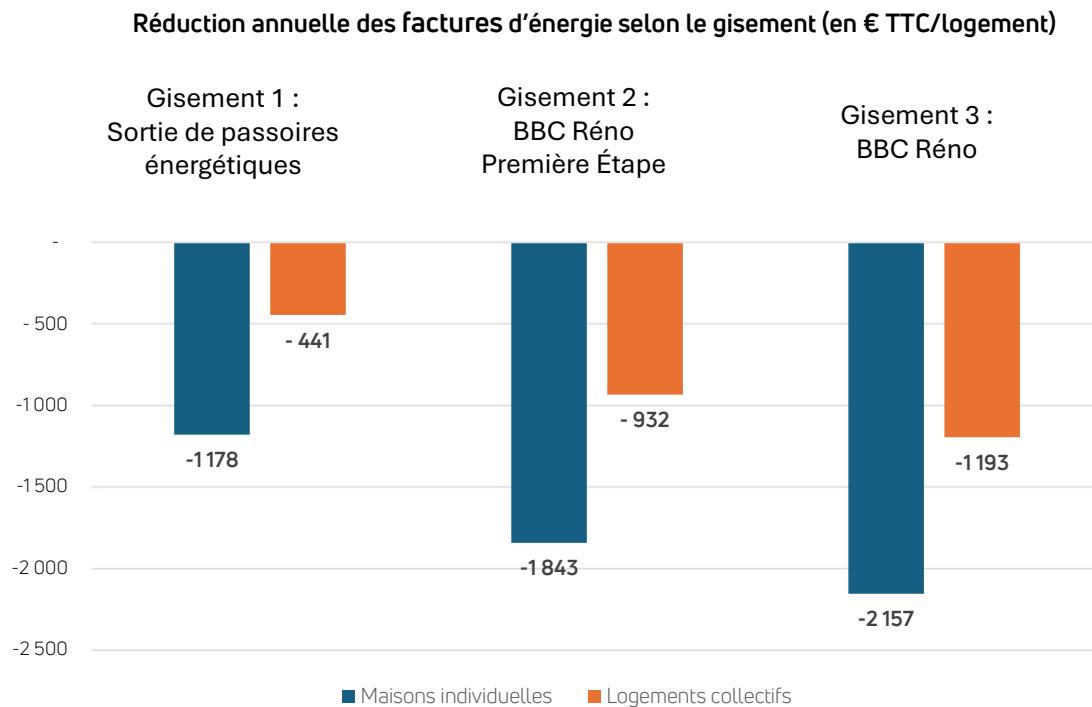


3

La rénovation du parc résidentiel nécessite des efforts financiers significatifs

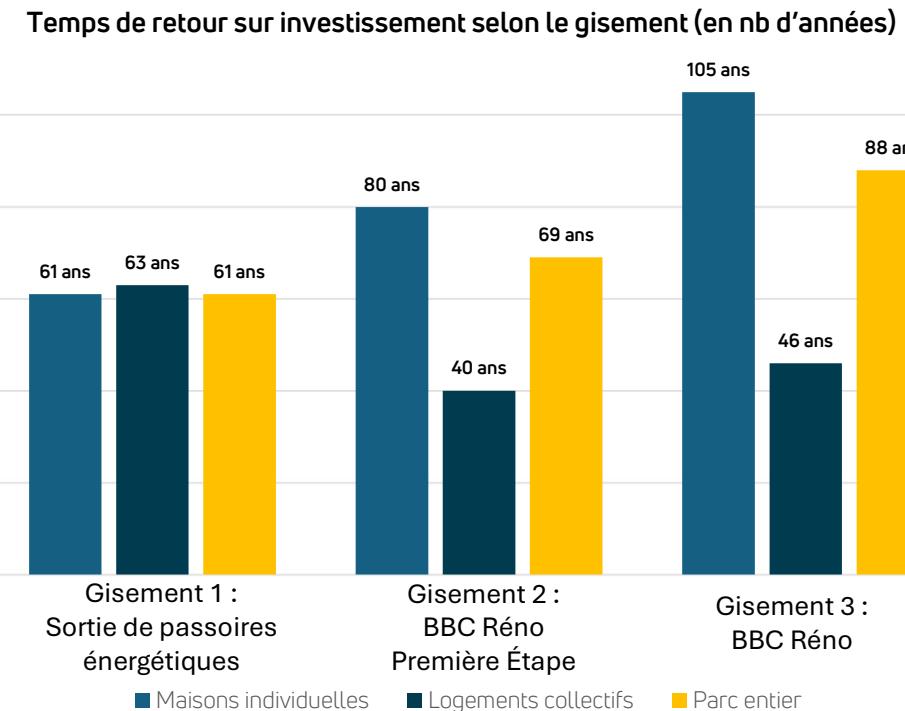
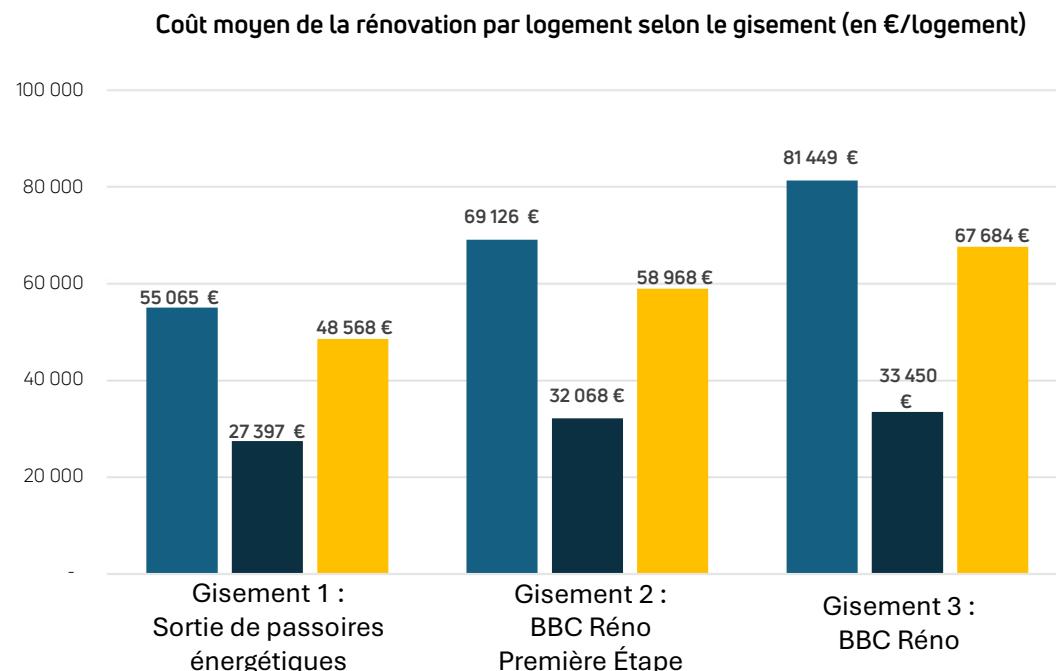
3 – La rénovation du parc résidentiel nécessite des efforts financiers

- La facture énergétique totale des logements diminue après rénovation, niveau différent en fonction des typologies de logements et entre logement individuel et logement collectif :



3 – La rénovation du parc résidentiel nécessite des efforts financiers

- La baisse des factures énergétiques est souvent de faible ampleur par rapport aux coûts des investissements en travaux...
- ... Ce qui entraîne des temps de retours élevés.



3 – La rénovation du parc résidentiel nécessite des efforts financiers

- Ce constat est très variable selon les typologies architecturales : par exemple, il est relativement plus rentable de rénover des logements F et G ;
- Pour les logements E, F et G, il est même davantage intéressant de réaliser des rénovations d'ampleur plutôt que de simples gestes « sortie de passoires énergétiques ».

Le temps de retour sur investissement des maisons individuelles selon le gisement et l'étiquette DPE pré-travaux			
Étiquette DPE	Temps de retour sur investissement (en année)		
	GISEMENT 1 : SORTIE DE PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES	GISEMENT 2 : BBC RÉNO PREMIÈRE ÉTAPE	GISEMENT 3 : BBC RÉNO
A	-	-	35
B	-	-	73
C	-	-	244
D	-	119	99
E	79	78	54
F	64	38	28
G	30	23	21
Moyenne Maisons individuelles	61	80	105

Le temps de retour sur investissement des logements collectifs selon le scénario et l'étiquette DPE pré-travaux			
Étiquette DPE	Temps de retour sur investissement (en année)		
	GISEMENT 1 : SORTIE DE PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES	GISEMENT 2 : BBC RÉNO PREMIÈRE ÉTAPE	GISEMENT 3 : BBC RÉNO
A	-	-	26
B	-	-	24
C	-	-	77
D	-	54	43
E	97	30	27
F	21	18	17
G	17	14	14
MOYENNE Logements collectifs	63	40	46

Parc concerné : résidences principales

4

Les coûts estimés de rénovation du parc doivent toutefois être relativisés

4 – Les coûts estimés de rénovation du parc doivent être relativisés

- Premièrement, il est possible d'améliorer (du point de vue des ménages) la performance économique des opérations de rénovation par des aides monétaires. Celles-ci peuvent par exemple être dimensionnées pour permettre d'atteindre des Temps de Retour sur Investissement (TRI) de 20 ans ;
- En ce qui concerne les logements classés E, F ou G, le montant de l'aide financière nécessaire pour atteindre un TRI de 20 ans dépend du type de logement (individuel ou collectif), de la typologie architecturale et de l'ambition de la rénovation :
- **Cas des logements individuels**
 - Scénario « sortie de passoires énergétiques » : nécessité d'une aide moyenne par logement de **19 000 €** (allant de 5 700 € à 43 000 €) ;
 - Scénario « BBC réno première étape » : nécessité d'une aide moyenne de **23 100 €** (de 4 700 € à 49 200 €) ;
 - Scénario « BBC réno » : nécessité d'une aide moyenne de **23 400 €** (de 5 100 € à 49 500 €).
- **Cas des logements collectifs**
 - Scénario « sortie de passoires énergétiques » : nécessité d'une aide moyenne par logement de **7 600 €** (allant de 3 800 € à 14 300 €) ;
 - Scénario « BBC réno première étape » : nécessité d'une aide moyenne de **7 400 €** (de 1 500 € à 24 800 €) ;
 - Scénario « BBC réno » : nécessité d'une aide moyenne de **6 400 €** (de 1 400 € à 24 300 €).

4 – Les coûts estimés de rénovation du parc doivent être relativisés

- La baisse des factures énergétiques (et donc la rentabilité économique des opérations) n'est pas le seul intérêt d'une rénovation du point de vue ménages.
- Il existe en effet d'importants autres bénéfices aux rénovations et notamment aux rénovations d'ampleurs comme :
 1. Le confort d'été et confort d'hiver ;
 2. La « Valeur verte » du bien ;
 3. Les co-bénéfices en termes de santé ...

5

A retenir

A retenir



Dans le cas du logement, d'importantes économies d'énergie et d'émissions de GES sont réalisables grâce aux opérations de rénovation énergétique (isolation + changement de système).

A retenir



La mise en place d'aides financières et de réglementations est une condition nécessaire pour améliorer le modèle économique de la rénovation des logements.