

# Les aides à rénovation énergétique



## MaPrimeRénov' Parcours accompagné



maprimerenov'  
Parcours accompagné



Mise à jour mars 2025



Service public d'information et de conseil sur la rénovation de l'habitat, France Rénov' vous accompagne dans vos travaux de rénovation énergétique et d'adaptation de votre logement.

**Heol et Morlaix Communauté** sont les Espaces Conseils France Rénov' (ECFR) de votre territoire.

## Un conseil à chaque étape de votre projet

Les conseillers du réseau France Rénov', présents sur l'ensemble du territoire, peuvent vous renseigner et vous conseiller gratuitement. Ils vous permettront d'obtenir un avis indépendant pour préparer sereinement votre projet.

## Rénovez en toute tranquillité et sans arnaque

Afin de vous prémunir des pratiques frauduleuses, nous vous invitons à ne pas vous précipiter et à bien préparer votre projet. Il est ainsi recommandé de faire réaliser plusieurs devis par des artisans RGE différents pour comparer les offres et de vous renseigner auprès d'un conseiller France Rénov' pour s'assurer que les travaux sont adaptés aux besoins de votre logement.



### 4 bonnes raisons de rénover

-  → **Confort**  
Rester au chaud en hiver, au frais en été et lutter contre l'humidité.
-  → **Économie**  
Réduire vos factures de chauffage et le financement des travaux grâce aux aides publiques.
-  → **Environnement**  
Participer à l'effort collectif pour lutter contre le réchauffement climatique.
-  → **Investissement**  
Valoriser votre bien et anticiper les interdictions de location des logements énergivores.



# LES TYPES DE TRAVAUX



**Le système de chauffage et eau chaude sanitaire**



**La ventilation**



**L'isolation**



**Audit énergétique**

## CONDITIONS

- Logement de **+ de 15 ans** \*,
- Le dépôt du dossier doit être fait **avant** le début des travaux, montant minimum 1 000€ HT
- Des travaux réalisés par des **professionnels RGE**, avec des performances minimales par type de travaux
- Habiter le logement en tant que résidence principale après la fin des travaux
- Acquéreurs éligibles sous conditions

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 173 €	22 015 €	30 844 €	supérieur à 30 844 €
2	25 115 €	32 197 €	45 340 €	supérieur à 45 340 €
3	30 206 €	38 719 €	54 592 €	supérieur à 54 592 €
4	35 285 €	45 234 €	63 844 €	supérieur à 63 844 €
5	40 388 €	51 775 €	73 098 €	supérieur à 73 098 €
par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525 €	+ 9 254 €	+ 9 254 €



Demande **avant**  
le début des  
travaux

Ouvert à **TOUS**  
les logements  
quelle que soit  
l'étiquette  
énergétique

Rénovation  
d'ampleur

Sous conditions de  
ressources (de TMO à Sup)

Aide calculée en % des travaux

2 sauts de classes DPE à minima

Valorisation des CEE par l'ANAH

Au - 2 gestes d'isolation  
dans 2 familles

Accompagnement  
obligatoire « Mon  
accompagnateur Rénov' »  
(MAR) avec audit

Financement de  
l'accompagnement possible par  
l'ANAH sous conditions

Rénovation  
par étapes  
possible  
pour les logts  
en E, F et G

Aide renforcée  
pour les sorties  
de passoire  
thermique

Pas de  
chauffage  
fonctionnant  
majoritairement  
aux énergies  
fossiles

Aide instruite au niveau local (Brest)



Sauf pour les intermédiaires  
et supérieurs sur Paris



## LES SUBVENTIONS



Les critères d'éligibilité reposent sur des sauts de classes DPE

au - 2 gestes d'isolation\*

Sauts de classe DPE	Plafond de dépenses éligibles	TMO	MO	INT	SUP
2 sauts de classe	40 000€ HT	80%	60%	45%	10%
3 sauts de classe	55 000€ HT			50%	15%
4 sauts de classe	70 000€ HT			20%	
Bonification « sortie de passoire » (si étiquette D atteinte)		+ 10%			
Ecrêtement (TTC)		100%	80%* *	80%	50%

\* Le changement de fenêtres compte comme un geste d'isolation  
\*\* en attente de la publication du décret qui permettra le passage à 90%

**Famille de gestes d'isolation**

- Isolation thermique des murs (int /ext)
- Isolation thermique de toiture (rampants / plancher combles perdus / toiture terrasse)
- Isolation thermique plancher bas
- Isolation thermique parois vitrées



Avant de réaliser leurs travaux, les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance du montant de leur prime jusqu'à **30%**



## Morlaix Communauté abonde les aides de l'ANAH par des aides propres

Uniquement pour les propriétaires modestes et très modestes

- Travaux de lutte contre la précarité énergétique (ménages prioritaires / jusqu'à 1 000€)
- Pérénnité du bâti (selon ressources jusqu'à 1 500€)
- Bonus matériaux biosourcés ( 500€)



# En pratique ça donne quoi ?

Pour une rénovation d'ampleur = parcours accompagné de l'ANAH



Un couple avec enfants  
Revenus annuels : 33 780€  
(ménage ressources très modestes)  
Propriétaire d'une maison classée F  
Objectif : rénover leur logement afin d'atteindre l'étiquette B



Un couple avec enfants  
Revenus annuels : 57 620€  
(ménage ressources intermédiaire)  
Propriétaire d'une maison classée G  
Objectif : rénover leur logement afin d'atteindre l'étiquette D

## Quel coût pour les travaux ?

- Isolation des murs par l'extérieur : 25 740 €
- Pompe à chaleur air/eau : 14 700 €
- Isolation de la toiture : 9 000 €
- Ventilation double-flux : 4 500 €
- Changement des fenêtres : 8 200 €
- Protections solaires : 8 000 €

**70 140 €**

Coût total des travaux TTC

En moyenne, la facture annuelle d'énergie de ce ménage devrait diminuer d'environ 75 % une fois la rénovation faite.

Montants de l'aide MaPrimeRénov' (y compris CEE valorisés par l'Anah)

Le montant de l'aide s'élèverait à **59 835€**  
soit un taux de financement de **85 %**  
et un reste à charge de **10 305€**

Prise en charge à 100% de la prestation MAR par l'ANAH

Jusqu'à 2 000€ TTC

+ subventions de Morlaix Communauté

- + 1 000€ ménage prioritaire
- + jusqu'à 500€ si utilisation de matériaux biosourcés
- + jusqu'à 1 500€ pour des travaux de pérennité

➔ Soit jusqu'à **3 000€ en +**

## Quel coût pour les travaux ?

- Isolation des murs par l'extérieur : 25 000 €
- Pompe à chaleur air/eau : 14 700 €
- Isolation de la toiture : 9 000 €
- Ventilation double-flux : 4 500 €

**53 200 €**

Coût total des travaux TTC

Montant de l'aide MaPrimeRénov' (y compris CEE valorisés par l'Anah)

Le montant de l'aide s'élèvera à **30 256 €**,  
soit un taux de financement de **57 %**  
et un reste à charge de **22 944 €**.

En moyenne, la facture annuelle d'énergie de ce ménage devrait diminuer d'environ 50 % une fois la rénovation faite.

➔ Accompagnement par un MAR pris en charge par l'ANAH  
40% de 2 000€ TTC



## La rénovation en deux étapes

Dans un délai de 5 ans, il est possible de compléter son premier dossier avec des travaux supplémentaires pour les logements initialement classés G, F ou E :

- la classe C doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements initialement classés F et G
- la classe B doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements classés E.

GAIN DE CLASSE EN 1 <sup>re</sup> ÉTAPE	1 <sup>re</sup> ÉTAPE			ATTEINTE MINIMALE EN 2 <sup>de</sup> ÉTAPE		
	Classe	→	Classe	→	Classe	Gain
GAIN DE 2 CLASSES	G	→	E	→	C	Gain de 2 classes minimum en 2 <sup>de</sup> étape
	F	→	D	→	C	Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape
	E	→	C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape
GAIN DE 3 CLASSES	G	→	D	→	C	Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape
	F	→	C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape
	E	→	B	→	A	Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape
GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS	G	→	C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape
	F	→	B	→	A	Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape

**A noter**  
la bonification « sortie de passoire énergétique » ne s'applique pas en seconde étape ; si la seconde étape est faite après 5 ans, alors la première étape de rénovation n'est pas prise en compte dans le calcul de l'aide.

Dans ces conditions, il est possible de réaliser un gain d'une seule classe lors de cette seconde étape, et de bénéficier en conséquence d'un nouveau taux de prise en charge et d'un nouveau plafond de travaux subventionnables, correspondant au gain de classes total. Les dépenses correspondant à la première étape sont prises en compte pour cette deuxième étape dans le calcul du plafond.

Dans le cas d'une seconde étape de rénovation, le montant de la nouvelle aide sera recalculé selon le nouveau taux de prise en charge des travaux et le nouveau plafond de dépenses éligibles. Le nouveau plafond de dépenses éligibles sera alors le plafond cumulé des gains de classe, auquel sont sous-traites les dépenses prises en compte dans le premier dossier.





Obligation de neutralité

## Accompagnement par Mon Accompagnateur Rénov' obligatoire

L'accompagnateur agréé intervient à toutes les étapes du projet au travers de **prestations obligatoires** :

- la 1re visite sur site ;
- la réalisation de l'audit énergétique, il servira de référence pour le projet de travaux ;
- l'évaluation simplifiée de l'état général du logement et de son adéquation aux besoins des occupants ;
- l'aide à l'élaboration du projet de travaux (plusieurs scénarii de projet) et du plan de financement et des conseils pour la lecture des devis. . Le scénario choisi devra correspondre entièrement aux travaux réalisés ;
- l'aide au montage des dossiers de demande de subvention ;
- le suivi de la réalisation des travaux ;
- la 2e visite sur site, post-travaux, qui permet de marquer la fin des travaux, de préparer la prise en main du logement, le suivi des consommations et de fournir des conseils sur les écogestes.

Retrouvez en téléchargement la liste des MAR intervenant sur le territoire de Morlaix Communauté

L'accompagnement peut également comprendre des prestations facultatives (non finançables par l'Anah), réalisées à la demande et avec l'accord du ménage.

Le financement de l'accompagnement MAR peut être pris en charge par l'ANAH. Il est progressif selon les revenus des ménages et est conditionné à l'obtention de la subvention ANAH et la réalisation des travaux.

Plafond de dépenses éligibles	TMO	MO	INT	SUP
2 000€ (TTC)	100%	80%	40%	20%

Dans le cadre de l'OPAH-RU, si votre logement se situe au cœur de ville de Morlaix (périmètre ORT), Morlaix Communauté finance l'accompagnement par Citémétrie (visite du logement, conseils, élaboration du dossier de demande de subventions).

### Périmètre ORT de Morlaix



Pour identifier le périmètre ORT de Morlaix (zonage «hypercentre» matérialisé sur fond rouge).





# Les 5 étapes de mon parcours

1

**HEOL**

Je fais appel à un conseiller France Rénov' pour concevoir mon projet et connaître les aides auxquelles j'ai droit.



2

Pour une rénovation d'ampleur, je suis mis en relation avec **Mon Accompagnateur Rénov'** qui suit mon projet de A à Z.

Mon Accompagnateur Rénov' se rend à mon domicile : il réalise un audit énergétique et m'accompagne pour construire mon projet de travaux selon mes besoins.

3

Je dépose ma demande d'aide avec mes devis réalisés par des artisans reconnus garants de l'environnement (RGE).



Je rencontre plusieurs artisans RGE, je sélectionne les devis après avoir comparé les différentes offres.

4

Je fais réaliser mes travaux après acceptation de ma demande d'aide.



5

Je dépose mes factures en ligne et demande le versement de ma prime.



Je crée mon dossier sur le site [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) pour les ménages modestes et très modestes  
[maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr) pour les ménages intermédiaires et supérieurs et je dépose ma demande et y joins les pièces obligatoires



La démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant la prime (même en cas de désignation d'un mandataire par le ménage)





# Les autres dispositifs possibles



**Pour en savoir +**

Contactez l'Adil du Finistère 02 98 46 37 38



## Votre interlocuteur privilégié pour les questions d'énergie : HEOL



AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET  
DU CLIMAT DU PAYS DE MORLAIX

### ► Pour une **information gratuite et objective** sur :

- le choix et le coût des énergies, les énergies renouvelables
- le chauffage, l'isolation thermique, la ventilation
- les avantages fiscaux et les aides financières
- le choix des matériaux, la qualité environnementale
- les gestes au quotidien pour faire des économies d'eau et d'énergie

### ► Un accompagnement structuré des particuliers dans leurs projets de travaux :

- Identification, priorisation et choix des travaux à réaliser
- Aides financières mobilisables
- Aide à la recherche d'artisans et aux choix techniques

**RDV à l'agence** du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30,

Privilégiez **le formulaire en ligne** sur leur site pour les demandes

47 rue de Brest à Morlaix

[www.heol-energies.org](http://www.heol-energies.org)

Facebook et Twitter : Heol, agence locale de l'énergie et du climat

