



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 01 avril 2016

OBJET : HABITAT, LOGEMENT ET POLITIQUE FONCIERE - Définition des modalités opérationnelles et lancement du dispositif MUR|MUR 2.

Délibération n° 33

Rapporteur: Christine GARNIER
Co-rapporteur : Bertrand SPINDLER

Le premier avril deux mille seize à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Christophe FERRARI, Maire de Pont de Claix, Président de la Métropole.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **124**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **123** de la n°1 à la n°7, **124** de la n°8 à la n°18, **122** de la n°19 à la n°45, **120** de la n°46 à la n°62.

Présents :

Bresson : DE GAUDEMARIS, suppléant de REBUFFET – **Brié et Angonnes** : CHARVET – **Champ sur Drac** : NIVON, MANTONNIER – **Champagnier** : CLOTEAU, pouvoir à MANTONNIER de la n°1 à la n°8 – **Claix** : OCTRU, STRECKER – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN, QUAIX – **Domène** : LONGO de la n°1 à la n°33, pouvoir à STRECKER de la n°34 à la n°62, SAVIN – **Echirolles** : JOLLY de la n°1 à la n°18, LABRIET de la n°1 à la n°8, de la n°19 à la n°62, pouvoir à LEGRAND de la n°9 à la n°18, MONEL de la n°1 à la n°28, pouvoir à SULLI de la n°29 à la n°62, PESQUET de la n°1 à la n°40, pouvoir à LEGRAND de la n°41 à la n°62, LEGRAND, SULLI, MARCHE – **Eybens** : MEGEVAND de la n°1 à la n°28, pouvoir à LHEUREUX de la n°29 à la n°62, BEJJAJI – **Fontaine** : DUTRONCY, THOVISTE, TROVERO, BALDACCHINO – **Gières** : DESSARTS de la n°1 à la n°41, pouvoir à JM GAUTHIER de la 42 à la n°62, VERRI – **Grenoble** : SALAT, SAFAR pouvoir à SALAT de la n°1 à la n°7 et pouvoir à BUSTOS de la n°28 à la n°62, BURBA, JORDANOV, PELLAT FINET de la n°1 à la n°43 et pouvoir à OCTRU de la n°44 à la n°62, CHAMUSSY, CAZENAVE, PIOLLE de la n°1 à la n°18 et de la n°29 à la n°62, pouvoir à KIRKYACHARIAN de la n°19 à la n°28, MARTIN de la n°19 à la n°27, de la n°30 à la n°62, pouvoir à KIRKYACHARIAN de la n°1 à la n°18 et de la n°28 à la n°29, SABRI de la n°1 à la n°18 et de la n°29 à la n°43, pouvoir à OUDJAOUDI de la n°19 à la n°28 et pouvoir à DENOYELLE de la n°44 à la n°62, CAPDEPON de la n°8 à la n°18 et de la n°33 à la n°62, pouvoir à CLOUAIRE de la n°1 à la n°7 et pouvoir à DENOYELLE de la n°19 à la n°32, MACRET de la n°1 à la n°43, pouvoir à SABRI de la n°44 à la n°62, C GARNIER, BOUZAIENE de la n°1 à la n°28, pouvoir à C GARNIER de la n°29 à la n°62, KIRKYACHARIAN, CLOUAIRE de la n°1 à la n°18, pouvoir à HABFAST de la n°19 à la n°43 et pouvoir à BERNARD de la n°44 à la n°62, JULLIAN de la n°1 à la n°18, pouvoir à DUTRONCY de la n°19 à la n°62, RAKOSE de la n°1 à la n°45, pouvoir à DATHE de la n°46 à la n°62, FRISTOT, LHEUREUX de la n°29 à la n°62, pouvoir à C GARNIER de la n°1 à la n°28, HABFAST de la n°1 à la n°43, pouvoir à BOUILLON de la n°44 à la n°62, DATHE, CONFESSON, BOUILLON de la n°19 à la n°62, pouvoir à BEJJAJI de la n°1 à la n°18, MONGABURU de la n°11 à la n°45, pouvoir à PIOLLE de la n°1 à la n°10 et pouvoir à KIRKYACHARIAN de la n°46 à la n°62, DENOYELLE de la n°4 à la n°62, pouvoir à DATHE de la n°1 à la n°3, BERNARD – **Herbeys** : CAUSSE – **Jarrie** : GUERRERO, BALESTRIERI – **La Tronche** : SPINDLER, WOLF – **Le Fontanil-Cornillon** : POIRIER de la n°8 à la n°62, pouvoir à LONGO de la n°1 à la n°7 – **Le Gua** : MAYOUSSIER – **Meylan** : CARDIN, ALLEMAND-DAMOND, PEYRIN de la n°1 à la n°45 – **Miribel Lanchâtre** : Michel GAUTHIER – **Montchaboud** : FASOLA – **Mont Saint Martin** : VILLOUD de la n°1 à la n°45 et pouvoir à FASOLA de la n°46 à la n°62 – **Muriette** : GRILLO – **Notre Dame de Mesage** : TOÏA, pouvoir RAFFIN DE LA N°1 à n°6 – **Noyarey** : ROUX, SUCHEL, pouvoir à ROUX de la n°1 à la n°13 – **Poisat** : BURGUN de la n°1 à la n°45, BUSTOS –

Le Pont de Claix : GRAND de la n°1 à la n°18, pouvoir à FERRARI de la n°19 à la n°62, FERRARI, DURAND – **Proveysieux** : RAFFIN – **Quaix en Chartreuse** : POULET – **Saint Barthélémy de Séchillienne** : STRAPPAZZON – **Saint Egrève** : BOISSET, HADDAD – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD, BONO – **Saint Martin d'Hères** : ZITOUNI, QUEIROS de la n°1 à la n°27, pouvoir à VEYRET de la n°28 à la n°62, RUBES, VEYRET, OUDJAOUDI de la n°1 à la n°33, pouvoir à BEJAJI de la n°34 à la n°62 – **Saint Martin Le Vinoux** : OLLIVIER – **Saint Paul de Varcès** : CURTET, RICHARD de la n°1 à la n°43, pouvoir à CURTET de la n°44 à la n°62 – **Saint Pierre de Mésage** : MASNADA – **Sarcenas** : LOVERA de la n°8 à la n°62 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON – **Sassenage** : COIGNE, BRITES, BELLE – **Séchillienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY, GUIGUI, REPELLIN pouvoir à GUIGUI de la n°1 à la n°7 – **Seyssins** : HUGELE, MOROTE de la n°1 à la n°36, pouvoir à CARDIN de la n°37 à la n°62 – **Varces Allières et Risset** : BEJUY, CORBET – **Vaulnaveys-le-bas** : JM GAUTHIER – **Vaulnaveys Le Haut** : A. GARNIER de la n°1 à la n°28, pouvoir à RAVET de la n°29 à la n°62, RAVET – **Venon** : GERBIER – **Veurey-Voroize** : JULLIEN de la n°1 à la n°18, de la n°30 à la n°45, pouvoir à BALESTRIERI de la n°19 à la n°29 et pouvoir à GUERRERO de la n°46 à n°62 – **Vif** : GENET, VIAL – **Vizille** : BIZEC pouvoir à JM GAUTHIER de la n°1 à la n°7, AUDINOS pouvoir à GERBIER de la n°1 à la n°7.

Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Brié et Angonnes : BOULEBSOL, pouvoir à CHARVET – **Grenoble** : BERANGER pouvoir à CAZENAVE, BERTRAND pouvoir à FRISTOT, JACTAT pouvoir à CONFESSON, D'ORNANO, pouvoir à JOLLY – **Le Fontanil-Cornillon** : De Saint LEGER pouvoir à QUAIX – **Notre Dame de Commiers** : MARRON pouvoir à PLENET – **Saint Egrève** : KAMOWSKI pouvoir à BOISSET – **Saint Martin d'Hères** : CUPANI pouvoir à BELLE, GAFSI pouvoir à GRILLO – **Saint Martin Le Vinoux** : PERINEL pouvoir à OLLIVIER.

Absents excusés:

Grenoble : D'ORNANO de la n°19 à la n°62 – **Echirolles** : JOLLY de la n°19 à la n°62 – **Meylan** : PEYRIN de la n°46 à la n°62 – **Poisat** : BURGUN de la n°45 à la n°62 – **Sarcenas** : LOVERA de la n°1 à la n°7.

M. Georges BURBA a été nommé secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Avec le renforcement récent des objectifs du Plan Air Energie Climat (réduction de 35 % des émissions de gaz à effet de serre et réduction de 30 % des consommations énergétiques par habitant), l'enjeu de la réduction de la consommation d'énergie des logements reste majeur pour espérer atteindre ces objectifs. Représentant encore en 2012, 45 % des consommations d'énergie, les secteurs résidentiel et tertiaire doivent rester un axe prioritaire d'intervention en matière de sobriété énergétique.

Outre les aspects environnementaux, la hausse significative des prix de l'énergie, génère aussi une forte augmentation du nombre de ménages en situation de précarité énergétique. Agir sur la réduction des besoins énergétiques en rénovant les bâtiments constitue un levier structurant pour répondre à cet enjeu social, qui constitue un axe fort du Plan Local de l'Habitat.

Grenoble-Alpes Métropole souhaite ainsi s'investir significativement dans :

- la réhabilitation thermique du parc social : en poursuite et amplification du dispositif actuel, elle vise une intervention basée sur un objectif de 1 000 logements sociaux aidés par an ;
- la réhabilitation énergétique du patrimoine communal : la Métropole développe un accompagnement des communes pour les inciter à entreprendre des projets de rénovation énergétique de leur patrimoine. Ce service s'appuie sur l'ALEC qui propose une assistance technique et une aide afin de mobiliser des co-financements. Il s'agit notamment d'accompagner les projets pour un montage en tiers financement proposé par la SPL OSER. En complément, la Métropole développe une plateforme de service pour faciliter la valorisation financière des certificats d'économie d'énergie générés par les travaux de rénovation énergétique ;
- la réhabilitation thermique du parc privé : par la mise en place du dispositif MUR|MUR 2, plateforme d'accompagnement multi services sur les questions de rénovation énergétique des logements (maisons individuelles, copropriétés), en articulation avec les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Copropriété Dégradée (OPAH-CD), les plans de sauvegarde de copropriétés ou encore avec l'incitation des propriétaires bailleurs privés au conventionnement des loyers de leur logement.

Le dispositif MUR|MUR 2 doit répondre aux enjeux :

- de « massification » des rénovations thermiques du parc privé existant, en élargissant la cible des logements concernés par rapport à MUR|MUR 1 qui ne concernait que les copropriétés construites entre 1945 et 1975,
- de promotion d'un niveau de rénovation ambitieux (BBC rénovation – 20% pour le bouquet le plus performant) mais prenant en compte la capacité d'investissement des ménages (plusieurs niveaux de bouquets de travaux),
- de remise en attractivité d'un parc de logements vieillissants et en décrochage au regard des standards de la construction neuve,
- de soutien aux ménages les plus fragiles, mais aussi aux ménages des classes moyennes (par une aide aux travaux spécifique),
- de soutien à l'activité économique locale : avec 94 millions d'euros de coûts de travaux estimés, un potentiel de 1 800 emplois sera créé au cours du dispositif au sein du bassin d'emploi de la Métropole (estimation Ademe qu'un million d'euros d'investissement permet de créer 19 emplois dans l'efficacité énergétique),
- de soutien à la réinsertion professionnelle (clauses d'insertion qui seront exigées pour les marchés de travaux supérieurs à 90 000 € HT),
- de soutien à la structuration des filières de maîtrise de l'énergie, par le développement d'un savoir faire des entreprises locales, en incitant à la formation professionnelle et au partage d'expériences (valorisation des chantiers MUR|MUR 1 notamment).

Le Conseil métropolitain du 3 avril 2015 a validé les principes du nouveau dispositif MUR|MUR 2, et organisé la recherche des partenariats.

Il s'agit, par la présente délibération, de préciser les modalités opérationnelles et de formaliser les partenariats sur le dispositif, afin de permettre le lancement de la campagne de communication grand public au mois d'avril 2016. Une centaine de copropriétés se sont d'ores et déjà signalées comme étant susceptibles de s'inscrire dans cette démarche.

1. Parcours de service et aides aux travaux

L'accueil des propriétaires de logements qui souhaitent s'inscrire dans le dispositif MUR|MUR 2 est réalisé dans le cadre d'un **guichet unique d'information**, porté par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC). En démarrage d'opération, la communication grand public mettra en évidence cet accueil.

L'ALEC est missionnée pour :

- apporter aux propriétaires les premiers conseils nécessaires (techniques sur leur projet de travaux, information sur les aides financières disponibles),
- orienter les propriétaires vers le parcours de service le plus adapté à leur situation, à leur motivation, qu'il soit prévu dans le dispositif MUR|MUR 2 ou par ailleurs (ex: dispositif copropriétés fragilisées ou prime Air Bois porté par Grenoble-Alpes Métropole, dispositif « Sortir du mal logement » porté par le Conseil départemental et l'Anah, ...).

Selon les cibles, l'accompagnement est ensuite différencié comme-suit :

a. Les copropriétés construites entre 1945 et 1975

Grenoble-Alpes Métropole souhaite prioriser son intervention sur cette cible, à l'instar de MUR|MUR 1, du fait que ce parc de logements est le plus énergivore du territoire, le plus important en volume, et qu'il concentre les ménages à faibles ressources.

La Métropole se fixe pour cette cible un objectif de 5 000 logements traités, et propose :

Un accompagnement renforcé

Cet accompagnement se matérialise par:

- une ingénierie d'accompagnement renforcée, articulée autour de deux intervenants : l'ALEC et un opérateur spécialisé ;
- une phase de mobilisation des copropriétés conduite par l'ALEC afin qu'elles s'engagent dans un programme de travaux thermiques :
 - o en guidant les copropriétés dans la réalisation d'autodiagnostic afin de mieux caractériser leurs besoins et collecter les données utiles dans la suite de l'opération,
 - o en réalisant des conseils personnalisés (diagnostics énergétiques simplifiés) gratuits sur les copropriétés, et selon leur obligation réglementaire ou la complexité d'intervention, en les accompagnant dans la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique ou d'audit énergétique,
 - o en apportant une aide à la conception du programme de travaux qui répond au besoin de la copropriété ;
- un référentiel technique spécifique à respecter (**cf. annexe 1**), qui promeut la qualité environnementale (notamment le recours aux matériaux biosourcés), et une logique de bouquets de travaux au choix des copropriétés :

- offre progressive (isolation des façades principalement),
 - offre complète (isolation des façades + toiture + plancher bas + changement des fenêtres des parties communes),
 - offre exemplaire (niveau bâtiment basse consommation – 20%): l'ambition en termes de performance est revue à la hausse par rapport à MUR|MUR 1 afin de définir un nouveau standard et améliorer les savoir-faire locaux, avec le soutien de copropriétés « pionnières » ;
- un accompagnement technique des copropriétés qui est réalisé par l'ALEC tout le long de la vie du projet de travaux, afin de s'assurer du respect du référentiel technique MUR|MUR 2, et pour sécuriser les gains énergétiques après travaux : contrôles ponctuels *via* des thermographies de façades/tests d'étanchéité à l'air, suivi des consommations énergétiques après travaux, analyse des données dans le cadre du monitoring sur un échantillon d'immeubles ;
 - un opérateur de suivi animation avec une compétence d'architecte qui, en s'appuyant sur un cahier de prescriptions architecturales, guidera les copropriétés et leur maître d'œuvre architecte (obligatoire) dans la conception de leur projet de travaux, et ce afin de promouvoir une approche qualitative des rénovations ;
 - une présentation par l'opérateur de suivi animation des plans de financement prévisionnels détaillés (dont un état des restes à charges prévisionnels) aux instances de préparation de l'Assemblée Générale de vote des travaux, afin d'éclairer la prise de décision et de susciter la motivation sur le projet ;
 - un montage des dossiers de demande de subventions par l'opérateur, avec un soutien spécifiques aux ménages à faibles ressources (notamment visite du logement et assistance sur une analyse des charges globales du ménage au titre de la lutte contre la précarité énergétique) ;
 - un suivi de la gestion de trésorerie du projet par l'opérateur, en lien avec le syndic et les financeurs.

Des aides aux travaux spécifiques

Les aides MUR|MUR 2 en soutien aux copropriétés 1945 – 1975 est un engagement majeur de la Métropole qui donne au dispositif une des conditions de sa réussite. Elles se composent de plusieurs éléments qui se cumulent :

- Une aide au syndicat des copropriétaires afin de faire levier dans la prise de décision
 - Offre progressive : aide de la Métropole de 600 € par lot principal,
 - Offre complète : aide de la Métropole de 1 500 € par lot principal,
 - Offre exemplaire : aide estimée à 6 500 € par lot principal (dont 1 500 € de la Métropole, le reste apporté par Eco cité 2 et CityZen selon les règlements financiers propres à ces programmes).
- Des aides individuelles complémentaires pour les propriétaires occupants à faibles ressources, calculées sur les coûts de travaux HT déduction faite de l'aide au syndicat. Les communes de la Métropole peuvent compléter cette aide au titre de leur compétence sociale.

Financier	Propriétaire occupant		
	classe moyenne plafond « PSLA »	Modeste	Très modeste
Métropole	0 % (15%*)	40% (5%*)	10%
Anah	0%	0% (35%*)	50%
Total Métropole + Anah	0% (15%*)	40%	60%
Commune participante	0%	10%	15%
TOTAL	0 (15%*)	50%	75%

* Taux applicable pour le bouquet de travaux « offre exemplaire »

- Un accès facilité aux prêts bancaires bonifiés afin de permettre l'élaboration de plans de financement adapté pour les copropriétaires :
 - o par la mobilisation en priorité de l'éco prêt à taux zéro collectif, dans le cadre d'un partenariat avec le Crédit Foncier de France (CCF), seul établissement bancaire à pouvoir le délivrer aujourd'hui,
 - o par la mise en place en complément d'un prêt local bonifié (taux 1,5%) à la copropriété, dans le cadre d'un partenariat avec la Banque populaire des Alpes : prêt collectif à adhésion individuelle facultative d'une durée moyenne de 10 ans, octroyé au syndicat des copropriétaires en tant que personne morale. Il est accessible à tous au sens où il est sans analyse de la capacité individuelle d'endettement (sauf interdit banque de France et surendettement), et les fonds peuvent être débloqués par anticipation.
- Une mobilisation de tout autre financement complémentaire de droit commun (crédit d'impôt, primes du Fond d'aide à la rénovation thermique des logements, certificats d'économie d'énergie) ou spécifique (ex : dispositif copropriété fragilisée, conventionnement des logements par le propriétaire bailleur...).

Le détail des modalités des aides aux travaux (**cf. annexe 1**) est joint à la présente délibération.

b. Les maisons individuelles

En raison des surfaces habitables plus élevées qu'en logement collectifs, mais aussi de leurs caractéristiques (peu de mitoyenneté, faible compacité...) les maisons individuelles génèrent des consommations d'énergie proportionnellement plus élevées qu'en logement collectif. Ainsi, bien que ne représentant que 30 % de la surface habitable sur la Métropole, les maisons individuelles pèsent pour 40 % des émissions de CO₂ du secteur résidentiel. En outre, la précarité énergétique touche également les propriétaires de maisons individuelles, notamment dans les zones péri-urbaines éloignées, où les habitants cumulent une précarité énergétique liée au logement et aux déplacements.

Dans ce contexte, Grenoble-Alpes Métropole a souhaité intégrer la cible « maisons individuelles » dans le dispositif MUR|MUR 2, en se donnant un double objectif d'augmenter significativement le volume de rénovation de maisons individuelles mais aussi la qualité et le niveau d'ambition des rénovations effectuées. Grenoble-Alpes Métropole vise un objectif opérationnel d'accompagner 4 000 propriétaires de maison individuelle sur la durée du dispositif. Cet accompagnement permettra dans un premier temps de bien orienter les porteurs de projet de rénovation vers les différents dispositifs les mieux adaptés à leurs

besoins (Espace Infos Energie, aides aux travaux du Conseil départemental de l'Isère, aides régionales, Prime Air Bois...), en synergie avec le parcours de service spécifiquement proposé dans le cadre du dispositif MUR|MUR 2.

Cette offre de service s'appuie, pour une large part, sur les acteurs professionnels de la rénovation déjà présents sur notre territoire, composés essentiellement d'entreprises artisanales et de PME. A travers ce partenariat entre les entreprises et les acteurs publics impliqués dans MUR|MUR 2, l'objectif est à la fois d'accompagner les porteurs de projet dans leur prise de décision pour réaliser des rénovations ambitieuses mais complexes et de sécuriser leur projet par l'intervention d'un tiers de confiance public, en capacité de qualifier la qualité des prestations proposées par les entreprises.

Le parcours de service proposé peut se résumer en 3 étapes clés :

- Un accueil par l'ALEC en tant que guichet unique d'information de MUR|MUR 2, qui informera et d'orientera le porteur de projet vers le parcours le plus adapté à ses besoins, son profil, sa motivation et ses capacités de financement ;
- La réalisation d'un diagnostic énergétique effectué par un bureau d'étude thermique qui permettra d'identifier l'ensemble des postes de travaux à traiter pour obtenir une rénovation au niveau « BBC Rénovation ». Ce diagnostic proposera plusieurs scénarios de travaux « BBC compatible », indiquant un premier ordre de grandeur des budgets d'investissement nécessaires. Ces diagnostics seront réalisés par des professionnels labélisés « MUR|MUR 2 » et recrutés sur la base d'un appel à manifestation d'intérêt en cours de réalisation.
Sous réserve d'autorisation et de validation, il est proposé au Conseil métropolitain de soutenir financièrement la réalisation de ces diagnostics sur la base d'une aide incitative plafonnée à 700 € par logement ;
- Après validation par la Métropole du diagnostic, les porteurs de projets, qui le souhaiteront, seront orientés vers des entreprises, elles aussi labélisées « MUR|MUR 2 ». Ces entreprises devront se conformer à la convention de partenariat signée avec la Métropole (**cf. annexe 2**) qui précise, en particulier, les points suivants :
 - le niveau de performance énergétique des travaux de rénovation, qui devra être compatible avec le niveau BBC Rénovation,
 - les bouquets de travaux envisageables, portant sur l'amélioration de l'isolation du bâti et sur l'efficacité des systèmes de production de chauffage, en prenant en compte les problématiques de la qualité de l'air intérieur des logements. Ces offres devront respecter la logique de l'approche « Négawatt », hiérarchisant les postes de rénovation à travers le prisme « sobriété, efficacité, énergies renouvelables ». Ces offres devront respecter les préconisations du référentiel technique « maisons individuelles », annexé à la présente délibération (**cf. annexe 1**),
 - l'exigence d'un interlocuteur unique pour accompagner les maîtres d'ouvrage tout au long de leur projet,
 - la validation des propositions de travaux par un comité technique ad hoc qui se tiendra dans le cadre de MUR|MUR 2.

Les groupements d'entreprises devront permettre d'offrir l'ensemble des compétences nécessaires aux projets de rénovation des particuliers. Ces entreprises devront, en particulier, être certifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Les entreprises partenaires de cette démarche ont été lauréates de l'appel à manifestation d'intérêt porté par la Métropole, publié en juin 2015. L'intégration de nouvelles entreprises partenaires restera ouverte tout au long du dispositif, afin de ne pas limiter le choix des porteurs de projet et diversifier l'offre de service des groupements.

En ce qui concerne les aides aux travaux pour les propriétaires, il est prévu :

- un accès facilité aux aides de droit commun avec fourniture aux particuliers de dossiers type à remplir : éco prêt à taux zéro individuel, crédit d'impôt, Anah, prime du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements (FART), certificats d'économie d'énergie...
- une recherche et une mobilisation de toutes autres aides aux travaux existantes : prime Air Bois Métropole, aides à la rénovation thermique du Conseil départemental...

Pour faire suite à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par Grenoble-Alpes Métropole en 2015 auprès des acteurs bancaires locaux, la Métropole envisage d'inciter les banques à développer des produits adaptés aux différentes cibles d'intervention de MUR|MUR 2. Si le prêt BPA répond bien aux besoins de financement des copropriétés en articulation avec l'Eco-PTZ copropriété, la cible « Maisons Individuelles » manque d'un produit à la hauteur des enjeux de financement des travaux de rénovation. Aussi, il est prévu que MUR|MUR 2 se dote rapidement de financements adaptés aux besoins des propriétaires de maisons individuelles, en complément de la distribution de l'Eco-PTZ individuel. Les banques pouvant répondre à cet enjeu se verront proposer la signature en 2016 d'un partenariat permettant à MUR|MUR 2 de compléter son offre de service.

Enfin, la Métropole, en partenariat avec l'ALEC proposera un accompagnement à la réception des travaux et pourra, le cas échéant procéder à des contrôles (test d'étanchéité à l'air, et analyse thermographique).

Pour la mise en œuvre de ce volet « Maisons individuelles », la Métropole travaille en concertation avec les organismes professionnels du bâtiment présents sur notre territoire, en particulier la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment Rhône-Alpes (CAPEB), la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Fédération BTP de l'Isère, le Cluster Rhône-Alpes Eco-Energies, et s'appuie sur les initiatives régionales portées par la délégation régionale de l'ADEME et la Région Rhône-Alpes Auvergne.

c. Les autres copropriétés

Les autres copropriétés constituent une cible d'intervention particulière :

- Les copropriétés anciennes (avant 1945), souvent construites avec des matériaux traditionnels, sont particulièrement sensibles aux questions d'hygrométrie et de circulation de la vapeur d'eau à l'intérieur des matériaux. Les solutions à apporter doivent impérativement le prendre en compte pour éviter le développement de pathologies techniques ou sanitaires à la suite de rénovation. De plus, les éléments de décor ou les configurations architecturales plus présents dans les copropriétés anciennes compliquent, ou même, rendent impossible la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur. Dans ce cas, les initiatives d'amélioration des performances énergétiques se font par décisions individuelles (hors assemblée générale) ;
- Pour les copropriétés récentes (après 1975), la problématique se situe autour de l'arbitrage des travaux à mettre en œuvre. En effet, ces bâtiments post réglementation thermique bénéficient d'une isolation plus ou moins performante qui oblige à faire des choix en considérant le coût d'intervention par rapport au gain énergétique estimé. La pertinence des travaux revêt une résonance particulière qu'il convient de mesurer.

Par conséquent, le service proposé par MUR|MUR 2 aux autres copropriétés (hors construction entre 1945 et 1975) est fondé sur :

- un conseil technique au « cas par cas » qui s'appuiera sur un référentiel adapté prenant en compte les contraintes techniques et architecturales en cours d'élaboration, dans un objectif d'optimisation de la performance énergétique ;
- une aide à la mobilisation des instances représentatives des copropriétés ;
- une aide financière aux diagnostics énergétiques (l'audit non obligatoire sera subventionné à hauteur de 75% du coût HT si des travaux sont engagés) ;
- un accès au prêt local bonifié spécifique copropriété (partenariat avec la BPA) ;
- un accès aux aides de droit commun avec fourniture des dossiers type à remplir : éco prêt à taux zéro collectif (partenariat avec Crédit Foncier), crédit d'impôt, Anah, prime du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements (FART), certificats d'économie d'énergie ;
- une recherche et une mobilisation de toutes autres aides aux travaux complémentaires existantes.

La Métropole se fixe un objectif d'accompagner 1 000 logements sur cette cible dans le cadre du dispositif MUR|MUR 2.

Le parcours de service « Autres copropriétés » est amené à être ajusté au fil des demandes et des retours d'expérience. D'ores et déjà, des copropriétés du territoire métropolitain pré-identifiées par l'ALEC et concernées par des problématiques énergétiques bien particulières, s'orientent vers un accompagnement à l'achat groupé de menuiseries (ex : animation pour les copropriétés du quartier Renaudie à Saint Martin d'Hères). Ces premières expériences seront valorisées pour affiner le parcours de service.

2. Partenariats

Les principaux partenariats techniques et financiers, permettant dès à présent la mise en œuvre opérationnelle du dispositif MUR|MUR2, sont à formaliser dans le cadre de la présente délibération.

La Métropole a toutefois déjà conclu en 2015 un partenariat avec l'Ademe et la Région Rhône-Alpes dans le cadre de l'appel à projet « Plateforme de la rénovation énergétique locale » (aide prévisionnelle globale pour des actions d'accompagnement de 500 K€).

Des partenariats techniques sont par ailleurs en cours de développement, avec les instances représentatives gestionnaires de copropriétés (FNAIM notamment) et les fédérations du bâtiment (FBTP, CAPEB, Chambre des métiers..), afin de renforcer la crédibilité du dispositif, d'améliorer la qualité des travaux, la formation, et de les conforter dans leur rôle d'acteurs déterminants pour la réussite des projets de travaux.

Par ailleurs, l'année 2016 permettra de finaliser des partenariats complémentaires, qui enrichiront l'offre de service proposée dans le cadre de MUR|MUR 2. Il s'agit notamment :

- d'une expérimentation sur le montage en tiers financement / tiers investissement : afin d'améliorer la qualité des travaux et les modalités de financement des projets de rénovation ;
- de faciliter le repérage et le traitement des ménages en situation de précarité énergétique, par une coopération entre les acteurs impliqués sur la thématique (Conseil départemental, pôle ALPEN, CCAS...) ;
- de financements complémentaires (intégrer de nouvelles communes en tant que partenaires, faciliter l'accès à l'éco PTZ individuel par un partenariat avec de nouvelles banques...)
- de la mise en place d'une plateforme locale de valorisation des certificats d'économie d'énergie, afin de simplifier l'accès à ce mode de financement.

La présente délibération permet de formaliser les partenariats suivants :

a. Convention dite « Programme d'intérêt général » avec l'Anah

L'Anah soutient l'action de la Métropole sur le dispositif MUR|MUR 2 par le financement :

- des actions d'accompagnement pour les copropriétés 1945-1975: aide prévisionnelle de 385 K€ ;
- des aides aux travaux pour les ménages les plus fragiles (propriétaires occupants modestes et très modestes) : aide prévisionnelle globale Anah de 7,4 M€.

Les propriétaires occupants modestes (en offre exemplaire) et très modestes pourront bénéficier en outre d'une aide aux travaux complémentaire dans le cadre du programme étatique « Habiter Mieux », géré par l'Anah, si le dispositif national est reconduit après 2016.

Par ailleurs, les services instructeurs de l'Anah assureront l'instruction globale des aides sur le dispositif, afin de simplifier la finalisation des plans de financement.

La Métropole contractualise ainsi avec l'Anah dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) établi pour une durée de 5 ans. Le projet de convention du PIG « MUR|MUR 2 » entre l'Anah et Grenoble-Alpes Métropole est joint à la présente délibération (**cf. annexe 3**).

b. Convention type de partenariat avec les communes de la Métropole

L'intervention des communes de la Métropole sur le dispositif MUR|MUR 2 est essentielle :

- afin de contribuer à la bonne solvabilisation des propriétaires à faibles ressources (propriétaires occupants modestes et très modestes) pour les copropriétés 1945-1975, en apportant une aide aux travaux complémentaire à celle de la Métropole et de ses partenaires,
- comme relai de proximité pour mobiliser les propriétaires de logements dans leur projet de travaux.

Les communes qui souhaitent devenir partenaires doivent à minima proposer les niveaux d'aides suivants :

- 10% du reste à charge du copropriétaire après déduction de l'aide au syndicat, sur la base du plafond de ressources ANAH « propriétaire occupant modeste »,
- 15% du reste à charge du copropriétaire après déduction de l'aide au syndicat, sur la base du plafond de ressources ANAH « propriétaire occupant très modeste ».

Les communes disposent d'une possibilité de priorisation de leur intervention (sur des territoires prioritaires, des copropriétés à profil social) et d'identification d'objectifs précis (nombre maximum de copropriétés aidées).

Les communes qui font le choix de participer au dispositif MUR|MUR 2 au côté de la Métropole seront signataires d'une convention bilatérale de partenariat entre la Métropole et la commune participante (**cf. modèle de convention type joint en annexe 4**).

A ce jour les communes suivantes se sont positionnées pour être partenaires du dispositif : Eybens, Fontaine, Grenoble, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Saint-Egrève et Saint-Martin-d'Hères.

c. Le partenariat avec la Banque Populaire des Alpes et le Crédit Foncier de France

Suite à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par Grenoble-Alpes Métropole fin 2014, le prêt bonifié proposé par la Banque Populaire des Alpes et l'éco prêt à taux zéro collectif délivré

par le Crédit Foncier de France ont été retenus comme des modes de financement adaptés au dispositif MUR|MUR 2.

Le partenariat avec la Banque Populaire des Alpes s'intègre dans le cadre du projet européen ELENA qui soutient l'élaboration de programmes d'investissement énergétiques portés par les collectivités. Il s'agit d'apporter la capacité d'investissement nécessaire à la réalisation des travaux de rénovation énergétique par le biais de prêt bancaire à taux bonifié, et d'une aide financière sur l'ingénierie technique du projet.

Pour mettre en place le prêt local bonifié avec la Banque Populaire des Alpes et l'Europe, il doit être constitué un mécanisme de garantie. La Métropole souhaite mobiliser la Région Rhône Alpes Auvergne pour assurer cette prise de garantie. D'ici à la formalisation d'un partenariat à ce sujet, la Métropole envisage de porter le principe de cette garantie, afin d'ouvrir la distribution du prêt. Une réflexion est menée dans le cadre d'un partenariat avec la Banque Populaire des Alpes pour disposer d'un mécanisme adapté.

La convention de partenariat avec la Banque Populaire des Alpes et le Crédit Foncier de France est jointe à la présente délibération (**cf. annexe 5**).

d. Les partenariats en cours de finalisation : Eco Cité 2 et CityZen

- Sous réserve de la signature de la Convention entre la Métropole et le Commissariat Général à l'Investissement, les copropriétés s'inscrivant dans une rénovation exemplaire pourront bénéficier d'une aide aux travaux EcoCité 2 – Fonds « Villes de Demain » : la Métropole s'est portée candidate dans le cadre du Programme Investissement d'Avenir – Fonds « Villes de demain » - EcoCités 2, et a été sélectionnée. La recette prévue dans le cadre de MUR|MUR 2 concerne le financement de 500 logements du territoire métropolitain pour des rénovations en offre exemplaire (2,6 M€ d'aide aux travaux prévisionnelle + 85 K€ d'aide à l'ingénierie) ;
- Smart Cities – Projet européen CityZen – Ville de Grenoble : depuis mars 2014, la Ville de Grenoble est partie prenante du projet européen CityZen. Ce financement permet d'ajouter dans le cadre d'une offre exemplaire une aide complémentaire au syndicat de copropriétaire à raison de 50 € par m² de surface habitable réhabilitée. Pour obtenir ce financement, la copropriété doit se situer sur le territoire de la Ville de Grenoble et avoir achevé les travaux de l'offre exemplaire avant mars 2018 afin de disposer d'une année de monitoring avant la fin du projet prévue en mars 2019. La Métropole va prochainement être intégrée au projet, afin que les copropriétés bénéficient de ce financement.

3. Engagements financiers de la Métropole

Le budget global prévisionnel de la Métropole sur le dispositif MUR|MUR 2 pour la période 2016 à 2023 se compose de la manière suivante :

- En dépenses : **18,2 millions d'euros** dont 16,5 millions d'euros sur la cible « Copropriétés 1945-1975 » répartis comme suit :
 - o En investissement : 13 millions d'euros,
 - o En fonctionnement : 5,2 millions d'euros.
- En recettes : **6,8 millions d'euros** prévus, soit une dépense nette de 11,4 millions d'euros pour l'ensemble du dispositif, répartis comme suit :
 - o En investissement : 4,9 millions d'euros,
 - o En fonctionnement : 1,9 millions d'euros.

Le budget détaillé est joint en **annexe 6**.

4. Pilotage et évaluation de l'opération

Un comité de pilotage présidé par le Président de Grenoble-Alpes Métropole ou son représentant sera constitué des représentants des partenaires sur le dispositif, en particulier les communes.

Cette instance assurera un suivi du dispositif, et le cas échéant réorientera son intervention en fonction de l'avancée des résultats opérationnels.

La volonté de la Métropole de poursuivre le processus d'évaluation sur l'efficacité de ses dispositifs qu'elle pilote se traduira par une action concrète d'évaluation de MUR|MUR 2. Dans ce cadre, la Métropole pilotera une mission d'évaluation dès qu'un nombre significatif d'opérations sera réalisé. A ce titre, les partenaires du projet s'engageront à fournir les informations nécessaires à cette évaluation.

Après examen de la Commission Territoire Durable et de la Commission Services Publics Environnementaux et de Réseau du 11 mars 2016, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Fixe le règlement d'attribution des aides du dispositif MUR|MUR 2 tel que présenté ci-dessus et dans les documents annexés,
- Adopte le principe de garantie du prêt copropriété délivré par la Banque Populaire des Alpes,
- Approuve la convention type relative au partenariat avec la Banque Populaire des Alpes et autorise le Président ou son représentant à signer toutes les conventions de partenariat à intervenir prises sur cette base,
- Approuve les conventions de partenariat annexées à la présente délibération et autorise le Président ou son représentant à les signer,
- Réserve une enveloppe d'engagement de 18,2 millions d'euros d'aide de la Métropole pour la période 2016-2023, dans le cadre de l'autorisation de programme pour l'ensemble des dispositifs,
- Autorise le lancement de la communication grand public sur le dispositif MUR|MUR 2 au cours du printemps 2016,
- Décide de poursuivre en 2016 la formalisation de partenariats complémentaires permettant d'enrichir l'offre de service de MUR|MUR 2.

Sur l'amendement :

Abstentions : 24 MA

Pour : 98

Conclusions adoptées.

Sur la délibération ainsi amendée :

Abstention : 24 MA

Pour : 98

Conclusions adoptées.

Pour extrait conforme,
Le Président,

Christophe FERRARI

Le compte rendu succinct de la présente délibération a été affiché le 08 avril 2016.