



## Rénovation thermique des logements de la métropole grenobloise

### Les copropriétés construites entre 1945 et 1975

#### 1. Mur|Mur 2 : de quoi s'agit-il ?

Mur|Mur 2 est un dispositif d'**incitation et d'accompagnement à la rénovation thermique des logements** privés, situés sur le territoire de la métropole grenobloise. Il propose trois parcours de service différents :

- maisons individuelles ;
- copropriétés construites avant 1945 ou après 1975 ;
- copropriétés construites entre 1945 et 1975.

**Le présent document concerne le parcours de service de ce troisième cas.**

Pour cette cible, l'objectif de Mur|Mur 2 est la rénovation thermique (au moins partielle) de **5 000 logements**.

#### 2. Qui peut en bénéficier ?

Les copropriétés privées de logements collectifs :

1. situées sur l'une des 49 communes de la métropole grenobloise ;
2. dont la date de dépôt ou d'obtention du permis de construire est comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 1945 et le 31 décembre 1975 ;
3. composées d'au moins 2 logements et 2 copropriétaires, dans un même ensemble bâti ;
4. qui doivent procéder à un vote en assemblée générale pour engager les travaux.

#### 3. Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

- |                    |  |
|--------------------|--|
| <b>La période</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dépôt du dossier de demande de subvention avant le 1<sup>er</sup> novembre 2020, ce qui implique <b>un vote des travaux au plus tard fin juin 2020</b>, sauf pour les rénovations exemplaires : vote des travaux avant avril 2018.</li></ul>   |
| <b>Le parcours</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Respect des différentes étapes du parcours de service : Bilan Initial de Copropriété, Bilan Énergétique Simplifié, audit ou DPE collectif (pour les copropriétés en chauffage collectif), étude personnalisée par l'ALEC, vote des travaux au cours d'une seule et même assemblée générale, etc. ;</li><li>• Respect des différentes étapes d'instruction et de validation des dossiers par les comités technique et d'engagement de Mur Mur 2.</li></ul>  |
| <b>Les travaux</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Maîtrise d'œuvre obligatoire, incluant un architecte ;</li><li>• Choix de l'un des trois bouquets de travaux (cf. page suivante) ;</li><li>• Respect du référentiel technique, précisant les exigences en termes de performances thermiques attendues pour chaque poste (sauf dérogation dûment demandée et accordée), et prise en compte des prescriptions architecturales ;</li><li>• Validation du dossier par les comités technique et d'engagement de Mur Mur 2 ;</li><li>• Les travaux ne devront commencer qu'après le rendu de la décision d'attribution des subventions par les financeurs.</li></ul> |

#### 4. Quelles aides ? Quels travaux ?

**Accompagnement technique, organisationnel, humain et administratif à la mobilisation des copropriétaires (= vote de travaux) et au montage des dossiers (en cas de vote positif), gratuit.**

##### Les trois bouquets de travaux de Mur|Mur 2

1. Rénovation progressive	2. Rénovation complète	3. Rénovation exemplaire (uniquement si chauffage collectif et dans la limite de 500 logements au total)
<b>Travaux obligatoires</b> (mais possibilités de dérogations dûment demandées, justifiées et validées)		
<ul style="list-style-type: none"><li>Isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons</li><li>Remplacement des menuiseries des parties communes (halls et escaliers) si anciennes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Rénovation progressive</li><li>+ Isolation de la toiture</li><li>+ Isolation du plancher bas</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Rénovation complète</li><li>+ Remplacement des menuiseries privatives</li><li>+ Rénovation de la ventilation</li><li>+ Étanchéité à l'air</li><li>+ Régulation chauffage, etc.</li></ul>
<b>Travaux optionnels</b> Rénovation de la ventilation des logements		⇒ <b>Objectif « BBC rénovation »</b> (BBC = Bâtiment Basse Consommation)

##### 1) Subvention globale attribuée au syndicat de copropriété (répartie en fonction des tantièmes).

600 € / lot principal (+ 200 € pour la ventilation)	1 500 € / lot principal (+ 400 € pour la ventilation)	1 500 € / lot principal + 20 % du coût HT des travaux (plafonnée à 5 000 €/logt)
--	--	--

- Acompte de 50% à l'ordre de service signé ou à l'engagement signé de démarrer les travaux sous délai.
- Solde de 50% sur factures acquittées.

Les aides Mur|Mur 2 sont cumulables avec les aides départementales (qui concernent les copropriétés de 6 logements au maximum) et nationales de « droit commun » (sauf CEE, cédés à Grenoble Alpes Métropole).

##### 2) Subventions individuelles complémentaires attribuées aux personnes, sous conditions.

- Propriétaires occupants** (selon les revenus et le nombre de personnes dans le ménage) : les aides individuelles portent jusqu'à 55/60 % maximum, le total des aides (globales + individuelles), selon participation de la commune au dispositif.
- Propriétaires bailleurs** : déduction du coût des travaux sur le revenu foncier pour toutes et tous, aide supplémentaire dans le cadre spécifique d'une convention « loyer maîtrisé ».

##### 3) Solutions de financement (prêts bancaires).

- Éco-PTZ collectif et individuel (le cumul est possible si l'éco-PTZ individuel est sollicité après le collectif).
- Autre prêt collectif.

##### Accompagnement post-travaux pour les copropriétés en chauffage collectif, gratuit.

- Préconisations de travaux d'optimisation du fonctionnement des installations collectives de chauffage et d'ECS ;
- analyse du contrat d'entretien-maintenance des installations collectives de chauffage et d'ECS (Eau Chaude Sanitaire).

#### 5. Pour plus d'informations et vous préinscrire : un guichet unique d'accueil, l'ALEC.



AGENCE LOCALE  
DE L'ÉNERGIE  
ET DU CLIMAT

Agence Locale de l'Énergie et du Climat

Tél. 04 76 00 19 09

14 avenue Benoît Frachon, 38400 Saint-Martin-d'Hères

Pré-inscriptions à Mur|Mur 2, volet copropriétés, uniquement en ligne sur [www.alec-grenoble.org](http://www.alec-grenoble.org)