

**ANNEXE 3 : convention de Programme d'Intérêt Général « MUR|MUR 2 »**



**CONVENTION DE PROGRAMME  
D'INTERET GENERAL**

**MUR | MUR 2**

Février 2016

## PROGRAMME D'INTERET GENERAL « MUR | MUR 2 »

### CONVENTION N°

Entre,

- **La Métropole grenobloise**, représentée par .....  
habilité par la délibération....., ci-après dénommée « Grenoble-Alpes  
Métropole »,

- **L'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif,  
représenté par .....  
délégitaire agissant dans le cadre des conventions de délégation de compétence conclues  
avec l'Etat le 15 février 2005 et avec l'Anah le 22 février 2005, en application de l'article L  
301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, ci-après dénommée « l'Anah »,

Vu la loi d'orientation sur la ville n°1991.662 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

Vu la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000.1208 du 13 décembre  
2000,

Vu la circulaire n°2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux Opérations Programmées  
d'Amélioration de l'Habitat,

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, et  
notamment l'article 61 concernant la délégation de l'attribution des aides publiques de l'Etat  
et de l'Anah en faveur de l'habitat,

Vu la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,

Vu la délibération du Conseil de communauté de Grenoble-Alpes Métropole en date du 4  
février 2005, relative à la mise en œuvre de la délégation des crédits publics d'aide à la  
Pierre de l'Etat et de l'Anah, conformément à l'article 61 de la loi du 13 août 2004 relative aux  
libertés et responsabilités locales,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole du 3 juillet 2015 qui  
approuve la modification du Programme Local de l'Habitat (2010-2016),

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole en date du 3 avril  
2015, qui approuve le dispositif « MUR | MUR 2 » et la signature d'un Programme d'Intérêt  
Général,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole en date du 1<sup>er</sup> avril  
2016, qui approuve les modalités d'aides du dispositif « MUR | MUR 2 » et son lancement,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE.....	4
Article 1 – DENOMINATION DE L’OPERATION .....	6
Article 2 – CHAMP D’APPLICATION ET OBJECTIFS DU PIG .....	6
2.1. Champ d’application.....	6
2.2. Objectifs du PIG.....	6
2.2.1. Objectifs quantitatifs .....	6
2.2.2. Objectifs qualitatifs .....	7
Article 3 – ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	11
3.1. Financement des travaux .....	11
3.1.1. Modalités d'intervention.....	11
3.1.2. Taux d'intervention des différents partenaires.....	12
3.2. Financement de l'ingénierie – Suivi animation .....	14
3.2.1. Engagement de l'Anah et de l’État .....	14
3.2.2. Règles de financement imposées à l'opérateur .....	15
3.2.3. Engagement de Grenoble-Alpes Métropole .....	15
Article 4 – REGLES DE PRIORITE DES DOSSIERS ET MODALITES D'ADHESION DES COMMUNES.....	15
4.1. Règles de priorité des dossiers pour la Métro .....	15
4.2. Modalités d'adhésion et règles de présélection des copropriétés des communes.....	16
Article 5 – SUIVI GLOBAL DE L’OPERATION .....	16
5.1. Le dispositif d'animation de l'opération.....	16
5.1.1. Choix de l'équipe opérationnelle et objectifs généraux .....	16
5.1.2 Répartition entre le guichet d’accueil et l'équipe opérationnelle .....	16
5.2. La communication de l'opération.....	17
Article 6 – PILOTAGE DE L'OPERATION, BILANS ET INDICATEURS DE RESULTAT.....	18
6.1. Les instances de pilotage.....	18
6.1.1. Le comité de pilotage .....	18
6.1.2. Un comité technique .....	18
6.1.3. La commission métropolitaine d’attribution des aides au parc privé.....	18
6.2. Bilans et indicateurs de résultat.....	19
Article 7 – DUREE.....	19
Article 8 – REVISION ET RESILIATION DE LA CONVENTION .....	19
Article 9 – LITIGE.....	20
Article 10 – LISTE DES ANNEXES .....	20

## PREAMBULE

Le dispositif MUR|MUR Campagne Isolation a permis la réhabilitation thermique des copropriétés construites entre 1945 et 1975 sur le territoire de la Métropole, sur la base d'un objectif initial de 5 000 logements rénovés. Portée par Grenoble-Alpes Métropole, avec le soutien de l'ANAH, de l'ADEME et des communes partenaires, l'opération, avec 4 467 logements, soit 84 copropriétés rénovées, a connu une réussite satisfaisante.

Avec un parc de logements constitué pour près des deux tiers par des logements construits avant 1975, date des premières réglementations thermiques, la Métropole a fait le choix d'intervenir sur le logement existant, tout particulièrement les copropriétés construites entre 1945 et 1975 qui concentrent les problématiques énergétiques les plus prégnantes du territoire métropolitain. La dynamique amorcée par le dispositif MUR|MUR a permis d'engager un processus significatif de réhabilitation de l'habitat collectif privé avec 6% du parc des copropriétés en cours de rénovation.

Grenoble-Alpes Métropole entend poursuivre et développer son action d'accompagnement à la réhabilitation thermique des logements privés de la Métropole. L'enjeu de la réduction de la consommation d'énergie des logements reste majeur avec le renforcement récent des objectifs de son Plan Air Energie Climat vers une réduction de 35 % des émissions de gaz à effet de serre et de 30 % des consommations énergétiques par habitant. Représentant encore en 2012, 45% des consommations d'énergie, les secteurs résidentiel et tertiaire restent un axe prioritaire d'intervention en matière de sobriété énergétique.

Outre les aspects environnementaux, la hausse sur le long terme des prix de l'énergie génère une forte augmentation du nombre de ménages en situation de précarité énergétique. Agir sur la réduction des besoins énergétiques en rénovant les bâtiments constitue également un levier structurant pour répondre à cet enjeu social.

Le Conseil Métropolitain du 3 avril 2015 s'est donné pour objectif de répondre à ces enjeux en validant les principes d'un nouveau dispositif de soutien à la réhabilitation énergétique des logements privés dit « MUR|MUR 2 » pour une durée de cinq ans.

Ce dispositif MUR|MUR 2 s'inscrit pleinement dans les orientations nationales prévues par le Plan de la Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH), le programme « Habiter Mieux » de l'Anah, ainsi que le titre II du projet de Loi de Transition énergétique en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments. Ces initiatives traduisent la volonté de l'Etat de répondre aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux de la rénovation énergétique des logements privés en annonçant un objectif de 500 000 logements rénovés par an à l'horizon 2017.

La Métropole Grenobloise est, par ailleurs, lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt porté par l'ADEME et la Région Rhône-Alpes, pour l'élaboration d'une plateforme locale de la rénovation énergétique des logements privés. Cette plateforme viendra en complément du dispositif des Points Rénovation Info Services (PRIS) créé par l'Etat, porté par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) sur le territoire métropolitain. L'objectif de ces plateformes locales est d'accompagner les particuliers dans la rénovation énergétique de leur logement en apportant un service plus abouti et plus intégré, de la conception jusqu'au suivi de la performance énergétique. Elles visent à permettre de mieux intégrer la problématique du financement des travaux. La structuration via une plateforme facilitera notamment la mobilisation des acteurs financiers locaux autour de la rénovation énergétique. Elles devront, enfin, participer à la montée en compétence des professionnels locaux du bâtiment en lien avec le déploiement du label de qualité « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).

Dans ce contexte, il est proposé de mettre en place le nouveau dispositif MUR | MUR 2 en l'adossant à une convention partenariale entre Grenoble-Alpes Métropole et l'ANAH afin de définir les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les engagements financiers, ainsi que ses modalités de mise en œuvre.

## Article 1 – DENOMINATION DE L’OPERATION

La présente opération est dénommée « MUR | MUR 2 ».

## Article 2 – CHAMP D’APPLICATION ET OBJECTIFS DU PIG

### 2.1. Champ d’application

La présente convention s’applique prioritairement aux copropriétés situées au sein de la Métropole Grenobloise composée de 49 communes et construites selon une typologie constructive développée à partir de 1945 jusqu’à la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique, soit 1975. L’éligibilité au dispositif MUR | MUR 2 s’apprécie en premier lieu au regard de cette typologie constructive.

En plus des copropriétés 1945 – 1975, éligibles aux aides spécifiques de la Métropole, le dispositif MUR|MUR 2 propose un accompagnement technique des propriétaires de maisons individuelles et des copropriétaires d’immeubles construit avant 1945 ou après 1975.

Les copropriétés et propriétaires entrant dans le champ d’application de la présente convention sont éligibles aux aides de droit commun de l’Anah.

En dehors de la cible des copropriétés 1945 – 1975, les propriétaires et copropriétaires éligibles seront orientés vers l’opérateur du PIG «Sortir du Mal Logement » sous maîtrise d’ouvrage du Conseil Départemental de l’Isère.

Les copropriétés qui s’engageraient à la fois dans des travaux de réhabilitation au titre de MUR | MUR 2 et du dispositif OPAH Copropriétés Dégradées, seront soumises à des modalités spécifiques précisées en annexe 2.

### 2.2. Objectifs du PIG

#### 2.2.1. Objectifs quantitatifs

##### ❖ Les copropriétés construites entre 1945 et 1975

Les copropriétés construites entre 1945 et 1975 représentent 72 000 logements, soit environ 2 100 copropriétés dans la Métropole.

Grenoble-Alpes Métropole se fixe comme objectif d’accompagner financièrement la réalisation de travaux d’isolation thermique dans les copropriétés construites entre 1945 et 1975 pour 5 000 logements durant la période 2016 à 2020.

#### *Répartition annuelle en nombre de logements selon le bouquet de travaux voté*

OFFRES	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
progressive	158	210	280	350	753	1750
complète	248	330	440	550	1183	2750
exemplaire	45	60	80	100	215	500
<b>TOTAL</b>	<b>450</b>	<b>600</b>	<b>800</b>	<b>1000</b>	<b>2150</b>	<b>5000</b>

D’après les données issues du dispositif MUR | MUR Campagne Isolation, les copropriétés engageant des travaux d’isolation comportent 55% de propriétaires occupants et 45% de propriétaires bailleurs. Ainsi le soutien à la réhabilitation thermique de 5 000 logements

permettra de soutenir 2 750 propriétaires occupants et 2 250 propriétaires bailleurs. On estime qu'environ 15% des propriétaires occupants se situent dans les plafonds de ressources « classe moyenne » (plafonds PSLA), 11% dans les plafonds « modestes » et 17% « très modestes » (plafonds ANAH). Ces estimations sont fondées sur les résultats obtenus dans le cadre du MUR | MUR Campagne Isolation.

profil social copropriétés		Taux	
Propriétaires bailleurs		45%	
Propriétaires Occupants	55%	PO hors plafond	12%
		PO classes moyennes	15%
		PO modestes	11%
		PO très modestes	17%

Le tableau ci-dessous propose une estimation du nombre de dossiers de demande d'aides individuelles à instruire dans le cadre du dispositif.

Profils		Nombre de dossiers
Propriétaires bailleurs		45
Propriétaires Occupants	PO hors plafond	Sans objet
	PO classes moyenne	120*
	PO modestes	550
	PO très modestes	850
<b>TOTAL</b>		<b>1520</b>

\* Hors instruction ANAH

#### ❖ Les maisons individuelles

Sur le territoire métropolitain, 22 300 maisons individuelles construites avant 1975 sont potentiellement énergivores. Grenoble-Alpes Métropole se fixe comme objectif d'accompagner 2 000 logements dans le cadre de MUR|MUR 2.

Parmi ces 2 000 propriétaires de maison individuelle, on estime le nombre de propriétaires occupants très modeste à 180, soit autant de dossiers individuels Anah et Fart.

#### ❖ Les autres copropriétés

Les autres copropriétés représentent un volume global de 76 000 logements. Grenoble-Alpes Métropole se fixe comme objectif d'accompagner 250 logements dans le cadre de MUR|MUR 2.

Parmi ces 250 copropriétaires, on estime le nombre de propriétaires occupants très modeste à 40, soit autant de dossiers individuels Anah et Fart.

### 2.2.2. Objectifs qualitatifs

#### • *Le soutien à la réhabilitation thermique performante*

Au vu des résultats des dernières expériences locales, Grenoble-Alpes Métropole maintient un objectif de moyens ambitieux mais réaliste pour inciter à la réhabilitation thermique à grande échelle des copropriétés construites selon la typologie 1945-1975.

Obtenir une réhabilitation thermique compatible avec le Plan Air Energie Climat implique que chaque poste traité le soit de manière exemplaire en termes de qualité de mise en œuvre. Grenoble-Alpes Métropole et ses partenaires incitent fortement la mise en œuvre d'un programme de travaux le plus complet possible.

Ainsi, la phase préopérationnelle a permis d'affiner le référentiel technique (cf annexe 1) qui s'appuie sur les niveaux de performance requis par le niveau BBC Rénovation amélioré de 20% (77 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>SHON.an à Grenoble) pour les usages réglementés (chauffage, rafraîchissement, ECS, ventilation et éclairage) à la condition d'avoir traité le bâtiment selon le bouquet de travaux « offre exemplaire ».

Les aides financières aux travaux seront conditionnées au respect du référentiel technique et à la charte de prescriptions architecturales qui l'accompagne.

Les bouquets de travaux MUR | MUR 2 sont les suivants :

❖ **Offre progressive :**

Les travaux obligatoires et en option sont couverts par une subvention spécifique.

Les travaux obligatoires sont :

- L'isolation par l'extérieur sur 100% des façades opaques
- Le remplacement des menuiseries des parties
- La modification des menuiseries privatives étanchées à l'air et donnant sur une pièce sèche (salon, chambre, bureau....).

Les travaux en option sont :

- L'installation ou la réfection du système de ventilation à l'échelle du bâtiment ou a minima d'une montée.

Les travaux préconisés sont couverts par un accompagnement sous forme de conseils techniques effectués par l'ALEC.

- Pour les copropriétés en chauffage collectif, il est inclus :
  - o Un accompagnement sur l'évolution du contrat d'exploitation- maintenance de la chaufferie, incluant le cas échéant la production et la distribution d'ECS.
  - o Un accompagnement technique et une aide à la décision pour la mise à niveau des réseaux (désembouage et équilibrage des réseaux hydraulique, réglage de la loi d'eau) afin de conforter et pérenniser les économies d'énergie.

❖ **Offre complète :**

Les travaux obligatoires et en option sont couverts par une subvention spécifique.

Les travaux obligatoires sont :

- L'isolation par l'extérieur sur 100% des façades opaques
- L'isolation de la toiture
- L'isolation du plancher bas (caves ou garages)
- Le remplacement des menuiseries des parties communes



- La modification des menuiseries privatives étanchées à l'air et donnant sur une pièce sèche (salon, chambre, bureau....).

Les travaux en option sont :

- L'installation ou la réfection du système de ventilation à l'échelle du bâtiment ou a minima d'une montée.

Les travaux préconisés sont couverts par un accompagnement sous forme de conseils techniques effectués par l'ALEC.

- Pour les copropriétaires ou occupants, il est inclus :
  - o Un avis technique et un conseil individuel effectués à la demande pour le changement des menuiseries à l'échelle du logement.
- Pour les copropriétés en chauffage collectif, il est inclus :
  - o Un accompagnement sur l'évolution du contrat d'exploitation- maintenance de la chaufferie, incluant le cas échéant la production et la distribution d'ECS.
  - o Un accompagnement technique et une aide à la décision pour la mise à niveau des réseaux (désembouage et équilibrage des réseaux hydraulique, réglage de la loi d'eau) afin de conforter et pérenniser les économies d'énergie.

#### ❖ Offre exemplaire :

Pour atteindre une cible théorique de 77 KWhep/m<sup>2</sup>.an, l'ensemble des postes sont obligatoires et sont couverts par une subvention exceptionnelle.

Les travaux sont :

- L'isolation par l'extérieur sur 100% des façades opaques
- L'isolation de la toiture
- L'isolation du plancher bas (caves ou garages)
- Le remplacement des menuiseries des parties communes
- La réfection complète de la VMC ou installation d'une VMC performante
- Le changement de toutes les menuiseries des logements (sauf dérogations, cf. référentiel)
- Le traitement des interfaces dormant / bâti avec une obligation de test d'étanchéité (cible  $Q_{4Pa\ Surf} < 0.9 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2_{\text{surf paroi froide}}$ )
- Le traitement des ponts thermiques potentiellement non traités par le référentiel avec obligation du traitement des tableaux de fenêtres
- La mise en place d'une régulation de la production et des conditions de confort par logement permettant les modes de fonctionnement réduit opérationnels et efficaces
- L'installation d'une solution d'instrumentation pour un monitoring énergétique sur un échantillon représentatif (10% à 15% des logements).

Cette approche par bouquet de travaux autorise la possibilité pour les copropriétés de phaser dans le temps la réalisation des travaux de réhabilitation. Les réhabilitations exemplaires seront prioritaires. Le choix de définir des taux de subventions selon les bouquets de travaux répond à cette volonté.

Grenoble-Alpes Métropole se fixe comme objectif, dans le cadre de MUR | MUR 2, de réduire les consommations énergétiques globales à l'échelle de la métropole de 45 GWh<sub>ep</sub> sur la base d'une estimation initiale des consommations s'élevant à 12 952 GWh<sub>ep</sub> (source : ALEC).

- ***Vocation sociale du dispositif et lutte contre la précarité énergétique***

Les exigences actuelles en matière de performance énergétique évoluent dans le but de rendre l'habitat moins consommateur en énergie et de réduire l'impact économique, environnemental et social de cette nécessaire consommation. Cette tendance générale rejoint par ailleurs la préoccupation sociale liée à la maîtrise des charges locatives. C'est le sens de la thématique «précarité énergétique» développée dans le cadre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) des logements privés.

Le dispositif MUR|MUR 2 bénéficie du programme « HABITER MIEUX » :

- Cas des copropriétés 1945 – 1975 :
  - o pour les propriétaires occupants très modestes des copropriétés qui voteraient une offre progressive ou complète, conformément au référentiel technique,
  - o pour les propriétaires occupants modestes et très modestes des copropriétés qui voteraient une offre exemplaire, conformément au référentiel technique.
- Cas des autres copropriétés et des maisons individuelles :
  - o pour les propriétaires occupants très modestes qui voteraient ou décideraient un projet de rénovation répondant aux exigences techniques du programme « Habiter Mieux ».

Pour les copropriétés 1945 – 1975, ce bénéfice s'entend sans procéder à une évaluation énergétique au logement. Il est exigé en revanche une évaluation énergétique à la copropriété, qui prend la forme d'un conseil personnalisé réalisé par l'ALEC.

Pour les autres copropriétés et les maisons individuelles, ce bénéfice s'entend selon les orientations spécifiques du programme « Habiter Mieux ».

Grenoble-Alpes Métropole se fixe les objectifs suivants dans le cadre du programme « Habiter Mieux » :

Dossiers	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
FART	81	108	144	180	387	900

Ces objectifs sont à mettre à jour selon la reconduction du FART et/ou les orientations de l'Etat, à vérifier avec la DREAL.

Pour les copropriétés 1945 – 1975, Grenoble-Alpes Métropole apporte une aide forfaitaire à la copropriété, associée à une aide individuelle complémentaire, majorée par les communes partenaires, pour les propriétaires occupants modestes, très modestes et, afin de limiter l'effet de seuil des plafonds de ressources, pour les propriétaires occupants « classe moyenne » (plafonds du PSLA).

Pour toutes les cibles d'intervention du dispositif MUR|MUR 2, l'Anah finance les aides individuelles des propriétaires occupants très modestes. A titre exceptionnel, l'ANAH finance aussi, les aides individuelles des propriétaires occupants modestes, uniquement pour la cible des copropriétés 1945 – 1975, votant une offre exemplaire.

## Article 3 – ENGAGEMENTS FINANCIERS

### 3.1. Financement des travaux

#### 3.1.1. Modalités d'intervention

- **Travaux subventionnables**

Les travaux subventionnables concernent les travaux d'amélioration thermique précisés aux annexes 1 et 2 de la présente convention de PIG.

Les études de maîtrise d'œuvre et les missions de suivi des chantiers sont obligatoirement confiées à un architecte DLPG.

La réalisation des travaux subventionnables, comprenant la fourniture et la mise en œuvre des matériaux, doit être confiée à des professionnels du bâtiment inscrits, soit au répertoire des métiers, soit au registre du commerce et des sociétés.

- **Modalités d'attribution des aides pour les dossiers engagés**

Le projet technique est apprécié par un comité technique d'opération (précisé à l'article 5), qui juge la pertinence des bouquets de travaux envisagés, instruit les demandes de dérogation, et arrête les coûts directs et induits formant l'assiette de calcul des subventions.

Le dossier est instruit par les services de l'ANAH conformément à la convention de mise à disposition des services de l'Anah pour l'exercice de la compétence en matière de d'attribution des aides publiques au logement, signée entre l'Anah et la Métropole.

L'attribution des subventions (Anah et Fart) est réalisée après passage en CLAH.

Les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire à la date de signature de la convention sont définies en annexe 2. Elles sont applicables sous réserve de l'adoption des conventions spécifiques entre chaque partenaire et la Métropole.

Les taux de subvention de l'Anah sont ceux en vigueur au moment du dépôt du dossier.

Des acomptes sur les subventions Métropole (aides propres) peuvent en outre être sollicités, dès le dépôt du dossier à Grenoble-Alpes Métropole, selon l'application des règles suivantes :

- pour l'aide au syndicat de copropriété : 50% du montant prévisionnel de la subvention, plafonné à 300 000 €,
- pour les aides individuelles : 70% du montant prévisionnel des subventions

L'obtention des acomptes est effective sous réserve de la production par le mandataire de la copropriété des justificatifs suivants:

- attestation du syndic de la copropriété informant du commencement des travaux dans un délai de 6 mois maximum à compter de la date de demande d'avance,
- au moins un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, daté et signé par l'entreprise et le bénéficiaire (ou son mandataire), et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le démarrage des travaux,
- engagement du syndic de procéder à l'appel de fonds auprès des copropriétaires déduction faite du montant de l'avance des aides au syndicat.

La copropriété 1945 – 1975 qui sollicite l'attribution d'une aide aux travaux MUR | MUR 2 doit prendre l'engagement de céder à la Grenoble-Alpes Métropole la totalité des certificats d'économie d'énergie générés par les travaux subventionnés par le présent dispositif, et de s'interdire d'autoriser un tiers, quel qu'il soit, à déposer une demande de certificats concernant ces mêmes opérations, sous peine de retrait avec reversement de l'aide à la copropriété de Grenoble-Alpes Métropole.

Sont requis pour l'éligibilité des projets aux subventions :

- la réalisation d'un conseil personnalisé par l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat,
- la réalisation d'un diagnostic énergétique approfondi en cas d'obligation réglementaire ou de vote de travaux selon l'offre exemplaire,
- le respect du référentiel technique et des bouquets de travaux de l'opération
- le respect de la charte de prescriptions architecturales,
- le respect des avis et décisions prises par le comité technique de l'opération.

### 3.1.2. Taux d'intervention des différents partenaires

- **Modalités de financement des travaux par l'Anah et engagement financier**

- **Pour les propriétaires occupants**

**Principes :** Les aides de l'Anah appliquées dans le cadre du PIG sont établies conformément à la délibération adoptant les principes et modalités de financement du PIG en conseil métropolitain du 1<sup>er</sup> avril 2016, à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Anah à Grenoble-Alpes Métropole pour 2011-2016 adoptée par le conseil métropolitain.

**Modalités des aides :** L'Anah subventionne les travaux en parties communes des bouquets de travaux des offres « progressive », « complète » et « exemplaire » et les travaux en parties privatives, selon les modalités définies en annexe 2.

Le calcul de la subvention Anah est réalisé sur la quote-part de travaux HT, des propriétaires occupants très modestes pour tous les bouquets de travaux, auxquelles se rajoutent les propriétaires occupants modestes en offre exemplaire, en déduction de l'aide à la copropriété composée d'une aide de Grenoble-Alpes Métropole et de la commune partenaire comprenant les coûts des travaux éligibles validés par le Comité technique MUR | MUR 2, selon les taux suivants :

<b>PROGRESSIVE ET COMPLETE</b>	<b>Propriétaire occupant</b>		
% aide sur coût HT résiduel	PSLA	Modeste	Très modeste
Ville	0%	10%	15%
Métropole	0%	40%	10%
<b>ANAH</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>50%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0%</b>	<b>50%</b>	<b>75%</b>

<b>EXEMPLAIRE</b>	<b>Propriétaire occupant</b>		
% aide sur coût HT résiduel	PSLA	Modeste	Très modeste
Ville	0%	10%	15%
Méto	15%	5%	10%
<b>ANAH</b>	<b>0%</b>	<b>35%</b>	<b>50%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15%</b>	<b>50%</b>	<b>75%</b>

L'assiette de travaux subventionnables Anah est plafonnée à 25 000 € par logement, comprenant tant les travaux en parties privatives que les travaux en parties communes.

**Engagement financier** : La participation globale de l'Anah au titre des aides aux travaux de l'opération est estimée à 6,7 millions d'euros, avec la répartition annuelle suivante :

CIBLES		2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
<b>COPROPRIETES 1945 - 1975</b>	progressive	115 800 €	154 400 €	205 900 €	257 300 €	553 200 €	1 286 600 €
	complète	217 500 €	290 000 €	386 700 €	483 300 €	1 039 100 €	2 416 600 €
	exemplaire	89 800 €	119 700 €	159 500 €	199 400 €	428 700 €	997 100 €
	<b>SOUS TOTAL</b>	<b>423 100 €</b>	<b>564 100 €</b>	<b>752 100 €</b>	<b>940 000 €</b>	<b>2 021 000 €</b>	<b>4 700 300 €</b>
<b>AUTRES COPROPRIETES</b>		21 600 €	28 800 €	38 400 €	48 000 €	103 200 €	240 000 €
<b>MAISONS INDIVIDUELLES</b>		160 380 €	213 840 €	285 120 €	356 400 €	766 260 €	1 782 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>605 080 €</b>	<b>806 740 €</b>	<b>1 075 620 €</b>	<b>1 344 400 €</b>	<b>2 890 460 €</b>	<b>6 722 300 €</b>

La participation au titre des aides du Fart est estimée à 700 000 €, avec la répartition annuelle suivante :

CIBLES		2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
<b>COPROPRIETES 1945 - 1975</b>	progressive	11 600 €	15 500 €	20 600 €	25 800 €	55 400 €	128 900 €
	complète	21 800 €	29 000 €	38 700 €	48 400 €	104 000 €	241 900 €
	exemplaire	11 600 €	15 500 €	20 600 €	25 800 €	55 400 €	128 900 €
	<b>SOUS TOTAL</b>	<b>45 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>79 900 €</b>	<b>100 000 €</b>	<b>214 800 €</b>	<b>499 700 €</b>
<b>AUTRES COPROPRIETES</b>		2 160 €	2 880 €	3 840 €	4 800 €	10 320 €	24 000 €
<b>MAISONS INDIVIDUELLES</b>		16 200 €	21 600 €	28 800 €	36 000 €	77 400 €	180 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>63 360 €</b>	<b>84 480 €</b>	<b>112 540 €</b>	<b>140 800 €</b>	<b>302 520 €</b>	<b>703 700 €</b>

**Ecrêtement** : Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des dispositions de l'article R. 321-17 du CCH, le délégué local ou le délégataire procède, s'il y a lieu, à l'écèlement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah.

- **Pour les propriétaires bailleurs :**

Les aides des propriétaires bailleurs sont définies dans le cadre des dispositifs de conventionnement des loyers ; elles sont cumulables aux aides du dispositif MUR | MUR 2.

- **Modalités de financement des travaux par l'État dans le cadre du programme « HABITER MIEUX »**

MUR|MUR 2 permet de mobiliser la prime « ASE » pour les ménages modestes dont la copropriété vote une réhabilitation « exemplaire ».

Le décret du 2 avril 2012 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés, fixe le montant forfaitaire de l'aide de solidarité écologique (ASE).

- **Modalités de financement des travaux par Grenoble-Alpes Métropole**

Grenoble-Alpes Métropole s'engage à accorder conformément à la décision du Conseil Métropolitain en date du 1<sup>er</sup> avril 2016, une aide complémentaire de **13 000 000 €**, dans les

conditions et dans la limite des taux maximums définis dans l'annexe 2 de la présente convention.

- ***Modalités de financement des travaux par les fournisseurs d'énergie***

Il est rappelé que les fournisseurs d'énergie (GEG, CCIAG et EDF) se sont engagés à accorder, conformément à la convention cadre et aux conventions d'application signées et à signer avec Grenoble-Alpes Métropole, au titre des certificats d'économie d'énergie, une aide complémentaire minimum de **2 000 000 €** dans les conditions et dans la limite des taux maximums définis dans l'annexe 2 du présent avenant.

L'ANAH s'engage à ne pas valoriser les certificats d'économie d'énergie générés par les travaux de l'opération, hors CEE "Habiter Mieux".

- ***Modalités de financement des travaux par les communes volontaires***

Les communes de la Métropole Grenobloise (49 au total) qui souhaitent adhérer au dispositif MUR | MUR 2, s'engagent à accorder des aides aux travaux dans les conditions et dans la limite des taux maximums définis dans l'annexe 2 de la présente convention.

Au mois de février 2016, les communes suivantes se sont positionnées pour être partenaires du dispositif: Grenoble, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Egrève, Fontaine, Pont-de-Claix, La Tronche et Eybens.

Cette aide est estimée à **2 700 000 €**.

- ***Modalités de financement des travaux par le Programme Investissement d'Avenir***

Le PIA s'est engagé dans le cadre du dispositif EcoCités 2, à accorder, à Grenoble-Alpes Métropole, une aide complémentaire pour l'offre exemplaire.

Cette aide est estimée à **2 530 000 €**, dans les conditions et dans la limite des taux maximum définis dans l'annexe 2 de la présente convention.

- ***Modalités de financement des travaux par CityZen***

Sur le territoire de la Ville de Grenoble, un dispositif complémentaire et transitoire peut bénéficier aux copropriétés s'engageant dans le vote de travaux selon l'offre exemplaire avant le mois de mars 2017.

Il s'agit du programme européen « CityZen » dont le montant de l'aide est estimé à **480 000 €**, dans les conditions et dans la limite des taux maximum définis dans l'annexe 2 de la présente convention.

## **3.2. Financement de l'ingénierie – Suivi animation**

### **3.2.1. Engagement de l'Anah et de l'État**

Sous réserve de l'envoi par Grenoble-Alpes Métropole des rapports produits par l'équipe opérationnelle, l'Anah s'engage pour le financement de l'équipe opérationnelle et dans la

limite des dotations budgétaires annuelles à réserver une subvention correspondant à un taux maximum de 35 % du montant de la dépense subventionnable HT plafonnée à 250 000 € par an, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

<b>Années</b>	<b>Montant de participation Anah</b>
2016	35 000 €
2017	87 500 €
2018	87 500 €
2019	87 500 €
2020	87 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>385 000 €</b>

Sous réserve de l'envoi par Grenoble-Alpes Métropole des rapports produits par l'équipe opérationnelle, l'État s'engage pour le financement de l'équipe opérationnelle et dans la limite des dotations budgétaires annuelles à réserver la prime à l'ingénierie du programme (AMO) de 418 € du programme « HABITER MIEUX » par logement bénéficiant de l'aide de solidarité écologique, en complément du financement Anah à l'ingénierie de l'opération.

Le prévisionnel global de cette aide est de 900 primes (objectif modulable selon l'évolution du dispositif), soit un montant maximal de **376 200 €**.

### **3.2.2. Règles de financement imposées à l'opérateur**

L'opérateur ne peut cumuler la rémunération liée au PIG initié par Grenoble-Alpes Métropole avec celle générée par les missions d'autres partenaires ou organismes.

L'opérateur ne peut cumuler une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage rémunérée par les propriétaires avec celle perçue au titre de l'animation du dispositif.

### **3.2.3. Engagement de Grenoble-Alpes Métropole**

La collectivité s'engage dans la limite des dotations budgétaires à mettre en place et à financer pendant les cinq années d'opération, une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 5 ci-après.

Le coût de fonctionnement de cette équipe opérationnelle, pour les 5 ans, est estimé à **2 985 000 € T.T.C.**

## **Article 4 – REGLES DE PRIORITE DES DOSSIERS ET MODALITES D'ADHESION DES COMMUNES**

### **4.1. Règles de priorité des dossiers pour la Métro**

En cas d'insuffisance budgétaire, les dossiers seront traités dans l'ordre de priorité suivant :

- critère n°1 : social (cf. annexe 2 pour détails),
- critère n°2 : offre la plus exemplaire.

## 4.2. Modalités d'adhésion et règles de présélection des copropriétés des communes

L'adhésion de la commune au dispositif MUR | MUR 2 ouvre droit à la copropriété située sur son territoire, à l'aide communale aux travaux (à la copropriété et à la personne) selon les modalités définies dans l'annexe 2 à la présente convention de PIG.

La commune peut décider :

- de ne pas adhérer au dispositif MUR | MUR 2 : une copropriété cible du dispositif peut quand même bénéficier des aides aux travaux des autres financeurs (Grenoble-Alpes Métropole, Anah, PIA et CityZen, fournisseurs d'énergie) ;
- d'adhérer au dispositif sans critères de présélection de copropriétés,
- d'adhérer au dispositif avec les critères de présélection de copropriétés suivants :
  - social (= cf. annexe 2 pour détails) et/ou
  - territorial (= projet urbain).

L'engagement d'une commune se traduit par la signature d'une convention bilatérale avec Grenoble-Alpes Métropole.

## Article 5 – SUIVI GLOBAL DE L'OPERATION

### 5.1. Le dispositif d'animation de l'opération

#### 5.1.1. Choix de l'équipe opérationnelle et objectifs généraux

Grenoble-Alpes Métropole a désigné une équipe opérationnelle chargée d'assurer le suivi animation de l'opération :..... . L'opérateur « ..... » est chargé du suivi global du PIG, incluant les aspects social, administratif, organisationnel, financier et technique.

Grenoble-Alpes Métropole attend également de l'opérateur qu'il participe au côté de la maîtrise d'ouvrage à la coordination générale de MUR | MUR 2, en particulier entre les dispositifs existants et en complémentarité avec les missions confiées à d'autres opérateurs.

Il devra également être présent dans les différentes instances notamment :

- aux comités techniques,
- en commission métropolitaine d'attribution des aides au parc privé,
- au comité de pilotage.

#### 5.1.2 Répartition entre le guichet d'accueil et l'équipe opérationnelle

- *L'Agence Locale de l'Énergie et du Climat*

L'Agence Locale de l'Énergie et du Climat, guichet d'accueil grand public de l'opération, est en charge :

- des demandes d'information sur l'opération (numéro de téléphone et adresse mail dédiés au dispositif),
- du 1<sup>er</sup> contact avec les copropriétés et de l'identification des cibles de l'opération,
- de la réalisation du conseil personnalisé de la copropriété (diagnostic MUR | MUR 2),
- du conseil technique général sur le projet de travaux (respect du référentiel technique),
- de l'accompagnement à la décision des copropriétés,



- du suivi des consommations après travaux avec la copropriété.

Le coût de ce guichet unique d'information est estimé sur la durée de l'opération à **885 000 €**.

- ***L'opérateur de suivi animation « ..... »***

L'opérateur de suivi animation a pour mission de :

- repérer, mobiliser et communiquer à l'échelle de la copropriété, pour sensibiliser les copropriétaires à l'intérêt de réaliser des travaux d'isolation thermique,
- faire une assistance technique des copropriétés (en lien avec l'Agence Locale de l'Energie) dans l'élaboration d'un programme de travaux et de son suivi,
- veiller à ce que la copropriété respecte les obligations techniques et réglementaires,
- faire un accompagnement social, administratif et financier des copropriétaires qui s'engagent dans l'opération (montage de dossiers de demande de subventions).

Grenoble-Alpes Métropole a obtenu la possibilité de mobiliser la prime « ASE » pour les ménages modestes dont la copropriété vote une réhabilitation « exemplaire ». En contrepartie, l'Anah a souhaité que soit intégré au volet « suivi animation MUR | MUR 2 » un accompagnement renforcé des ménages modestes.

Plus spécifiquement, et pour intégrer les engagements de Grenoble-Alpes Métropole dans le cadre du Programme « HABITER MIEUX », l'opérateur de suivi-animation a une mission renforcée pour l'accompagnement au logement qui doit reprendre l'ensemble des dispositions relatives à la mise en œuvre du dispositif de lutte contre la précarité énergétique. Cette mission d'accompagnement renforcé comprend notamment :

- évaluation de la situation des ménages et de l'état du logement ou du bâtiment ;
- aide à l'élaboration du projet et du montage du dossier de financement ;
- aide à la réception des travaux et au montage du dossier de paiement de la subvention ;
- établissement d'une fiche de bilan d'expérience suite à une visite après travaux.

Le coût de ce suivi animation est estimé sur la durée de l'opération à **2 100 000 €**.

## **5.2. La communication de l'opération**

Grenoble-Alpes Métropole est en charge de la communication globale de l'opération.

Le dispositif s'appuiera sur de multiples actions de communication à destination du grand public et des publics ciblés tels que les syndicats de copropriété ou les professionnels du bâtiment. Outre des actions de communication portées par Grenoble-Alpes Métropole sur l'ensemble du territoire de la Métropole, des actions de communication de proximité pourront être entreprises par les communes qui le souhaitent.

Dans ce contexte, les actions de communication entreprises par Grenoble-Alpes Métropole et par ses partenaires dans le cadre de MUR | MUR 2 seront cadrées par les éléments suivants :

- la stratégie de communication globale du projet est élaborée par Grenoble-Alpes Métropole, en lien avec ses partenaires,
- L'Anah, partenaire de MUR | MUR 2, sera mise en valeur et associée à la campagne de communication de l'opération.

Le logo de l'Anah sera présent sur les documents de communication de l'opération.

Les partenaires de l'opération doivent s'engager à respecter l'image de l'opération (charte graphique, identification des logos des partenaires, etc...), la stratégie de communication déployée, et la cohérence des messages.

## **Article 6 – PILOTAGE DE L'OPERATION, BILANS ET INDICATEURS DE RESULTAT**

### **6.1. Les instances de pilotage**

#### **6.1.1. Le comité de pilotage**

Le comité de pilotage est chargé, au vu des informations fournies par l'opérateur de suivi animation de tirer les bilans de l'opération, et de recadrer le dispositif le cas échéant.

Présidé par le Président de Grenoble-Alpes Métropole ou son représentant, il se compose notamment des élus des communes partenaires de la Métropole, des représentants des services de l'État, de l'Anah, des fournisseurs d'énergie, de la Région Rhône Alpes, des autres partenaires du projet, de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat et de l'opérateur sélectionné pour l'animation du PIG « MUR | MUR 2 ».

En tant que de besoin, le comité de pilotage peut élargir sa composition à d'autres membres qualifiés ou inviter à tout moment toute personne ou organisme qu'il jugerait utile.

Il se réunira au minimum une fois par an.

#### **6.1.2. Un comité technique**

Le comité technique est :

- l'instance de validation technique des dossiers de demande de subventions, avant passage en commission métropolitaine d'attribution au parc privé,
- l'instance de suivi opérationnel du projet, à savoir du suivi de l'action menée par l'opérateur et par l'ALEC, de l'avancement des projets au sein de chaque copropriété engagé, du montage des dossiers de demande de subvention et du suivi des actions de communication.

Il est composé notamment :

- du chef de projet MUR | MUR 2 qui anime,
- des techniciens référents des communes partenaires,
- d'un représentant de l'Anah,
- d'un représentant de chaque fournisseur d'énergie partenaire du projet,
- de tout partenaire intervenant sur le financement du projet (ex : organisme financier),
- de l'ALEC,
- de l'opérateur en charge de l'animation du présent PIG,
- de tout autre personne compétente (ex : Service Environnement, Direction de la communication Métro).

Il se réunira tous les mois.

#### **6.1.3. La commission métropolitaine d'attribution des aides au parc privé**

La CMAAPP est l'instance de décision qui émet un avis sur l'octroi des subventions de Grenoble-Alpes Métropole et Anah sur l'opération MUR | MUR 2. Les autres partenaires financiers de MUR | MUR 2 ne peuvent octroyer leurs aides propres avant ou sans qu'un avis de la CMAAPP n'ait été préalablement émis.

## **6.2. Bilans et indicateurs de résultat**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs énumérés à l'article 2.2 de la présente convention.

L'ALEC et l'opérateur de suivi-animation missionné par Grenoble-Alpes Métropole devront présenter un bilan du dispositif, incluant au minimum les indicateurs définis ci-après :

- état des engagements financiers pour l'année, ventilés par financeur,
- état récapitulatif des contacts avec les copropriétés (en indiquant les niveaux d'avancement des projets (ex. : attribué, en cours, agréé, soldé, ...),
- répartition géographique des demandes, typologie des logements et des publics rencontrés (occupants, bailleurs), montant et types de travaux réalisés,
- bilan qualitatif des réhabilitations : bouquets de travaux retenus, niveau de performance énergétique estimé après travaux, tonnes de CO<sup>2</sup> évitées estimées, et analyse des difficultés rencontrées,
- bilan des actions de communication et marketing réalisées et efficacité des moyens utilisés,
- bilan des actions de suivi animation réalisées et efficacité des moyens utilisés.

L'opérateur et l'Agence Locale de l'Energie fourniront tous les mois un tableau de bord précis, présentant une analyse quantitative et qualitative approfondie des résultats en regard du dispositif financier et d'animation retenu, et le cas échéant des propositions de réajustement ou de dynamisation du dispositif.

L'opérateur de suivi animation doit pouvoir à tout moment faire état des engagements des subventions des partenaires et de l'état de consommation des enveloppes financières.

L'opérateur fournira ainsi pendant toute la durée de sa mission :

- un tableau de bord mensuel, pour le comité technique de suivi opérationnel,
- des bilans trimestriels détaillés sur les consommations de crédit des financeurs,
- un bilan annuel pour le comité de pilotage.

## **Article 7 – DUREE**

Le présent protocole est conclu pour une durée de cinq ans à compter de sa signature. Le dépôt des dossiers de demande de subvention doit intervenir avant le 31 décembre de la cinquième année de l'opération.

## **Article 8 – REVISION ET RESILIATION DE LA CONVENTION**

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé de l'ensemble des parties, à l'exception ce qui concerne les

dérogations/exonérations techniques des bouquets de travaux aidés, qui seront précisées et susceptibles d'évoluer par décision de la Commission d'attribution des aides de l'opération.

En cas de non-respect de l'engagement des parties, chacune d'elles peut demander des mesures de redressement nécessaires ou demander la résiliation de la convention, après en avoir débattu avec les autres partenaires et entendu l'équipe opérationnelle.

La résiliation ne sera effective qu'à l'issue d'un délai fixé entre les partenaires, pour permettre la bonne instruction des dossiers en cours.

## **Article 9 – LITIGE**

Tout litige relatif à cette convention, sera porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

## **Article 10 – LISTE DES ANNEXES**

ANNEXE 1 : Référentiel travaux

ANNEXE 2 : Bouquets de travaux & Modalités d'aides aux travaux

ANNEXE 3 : Engagements financiers des partenaires

**Fait à GRENOBLE, le**

**en 2 exemplaires originaux**

Pour Grenoble-Alpes  
Métropole,

Pour L'Agence Nationale  
d'Amélioration de l'Habitat,

M. ou Mme...

M. ou Mme...

**ANNEXE 1 : REFERENTIEL TRAVAUX DE L'OPERATION**

Mise à jour en novembre 2015.

**ANNEXE 2 : BOUQUETS DE TRAVAUX & MODALITES DES AIDES FINANCIERES**

Mise à jour en août 2015.

**ANNEXE 3 : ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES**

Mise à jour en août 2015.