

Envoyé en préfecture le 17/02/2025

Reçu en préfecture le 17/02/2025

Publié le

ID : 038-200040715-20250214-329601DL2408622-DE



## **Mur Mur - Maisons Individuelles**

### **Règlement d'attribution des aides financières**

Février 2025

Le dispositif **Mur Mur – Maisons Individuelles** est mis en place par **Grenoble Alpes Métropole** au titre de la mise en œuvre du Plan Climat Air Énergie et dans le cadre des politiques sociales de lutte contre la Précarité Énergétique. Il a pour objectif d’encourager l’amélioration de la performance énergétique des logements et de la qualité de vie au sein de la métropole, tout en préservant l’environnement.

Le parc des maisons individuelles de la métropole grenobloise est relativement ancien avec plus de la moitié des maisons construites avant 1974 et se révèle donc énergivore. Pour répondre aux enjeux du changement climatique, il est impératif de baisser significativement les consommations d’énergie des logements sur notre territoire en déclenchant massivement des chantiers de rénovation.

Mis en place en 2016, le dispositif Mur Mur Maisons Individuelles a connu plusieurs évolutions avec, en particulier, l’introduction en 2021, d’une aide financière aux travaux, complémentaires aux aides nationales. Ces dernières ont été largement modifiées par l’Etat qui déploie actuellement une importante réforme du « Service Public de la Performance Énergétique de l’Habitat » (SPRH) visant à enclencher une dynamique de rénovations performantes des logements privés tant collectifs qu’individuels, tout en incitant à décarboner les systèmes de chauffage des logements, et en renforçant le soutien financier des ménages les plus modestes. Cette réforme modifie significativement le cadre dans lequel s’inscrivent les dispositifs Mur Mur et implique une série d’ajustements visant à assurer la continuité de l’accompagnement des ménages tout en adaptant Mur Mur à ce nouveau contexte réglementaire.

Le dispositif national France Rénov’ instaure, en particulier, une nouvelle maquette des aides financières nationales et une refonte importante de leurs conditions d’accès pour les rénovations « d’ampleur » qui bénéficient d’un soutien financier renforcé mais qui imposent aux ménages d’avoir recours à une assistance appelée « Mon Accompagnateur Rénov’ ».

Dans ce contexte, le présent document, révisé par une délibération du 14 février 2025, a pour objet de préciser les modalités techniques et financières à respecter pour bénéficier des aides financières proposées dans le cadre du dispositif Mur Mur, d’une part pour la réalisation d’un audit énergétique et d’autre part pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

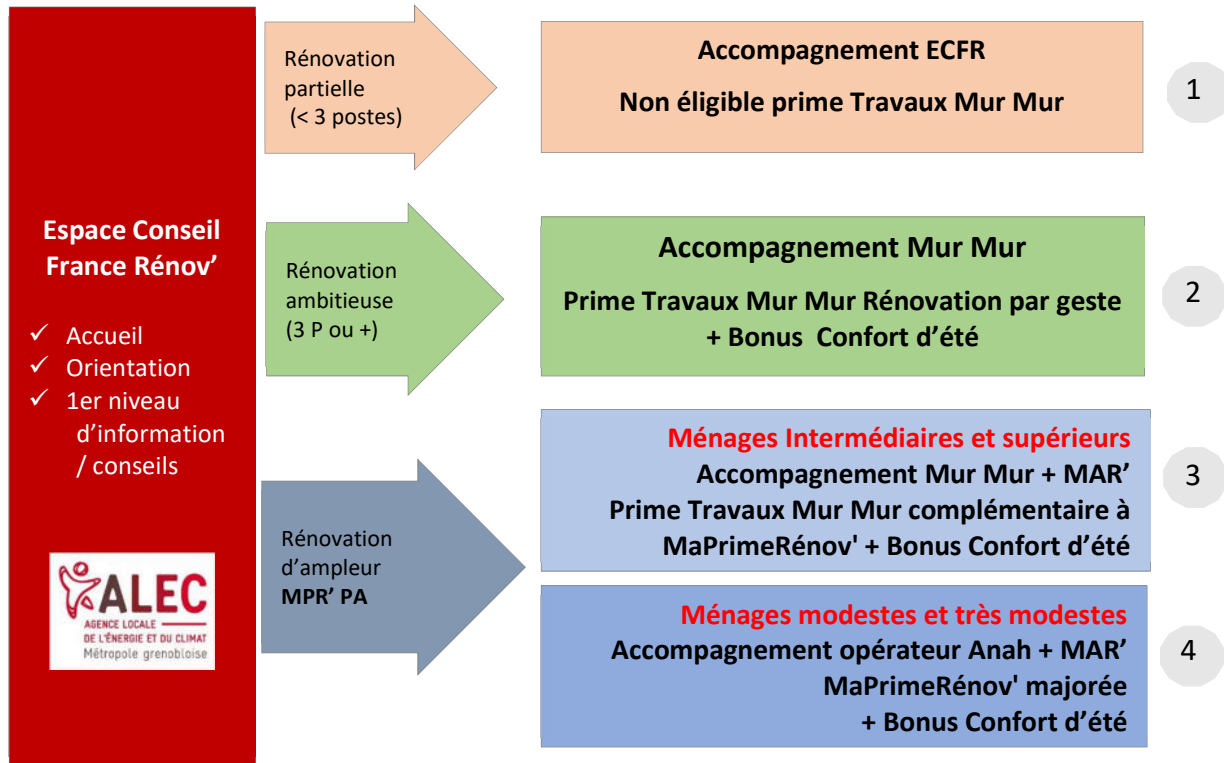
Ce nouveau règlement des aides financières du dispositif Mur Mur entre en vigueur à compter **du 15 avril 2025**. Il concerne toutes les demandes de primes qui seront déposées à partir de cette date, sans considération de la date d’inscription dans le dispositif, actée par la signature de la charte d’engagement Mur Mur par le bénéficiaire.

## Table des matières

<b>I. Synthèses des parcours de services .....</b>	<b>4</b>
<b>II. Conditions d'éligibilité générales.....</b>	<b>5</b>
A. Caractérisation des bâtiments éligibles .....	5
B. Condition d'éligibilité des demandeurs .....	5
C. Conditions d'éligibilité particulières.....	6
1. Pour les maisons en lotissement : .....	6
2. Pour la prime Audit Mur Mur : .....	6
3. Pour la prime Travaux Mur Mur : .....	7
<b>III. Les aides financières Mur Mur .....</b>	<b>8</b>
A. Prime Audit Mur Mur .....	8
1. Montant de la subvention .....	8
2. Prestation éligible.....	8
3. Processus d'instruction .....	9
B. Prime Travaux Mur Mur .....	9
1. Prime Travaux Mur Mur pour une rénovation par geste .....	10
2. Prime Travaux Mur Mur pour une rénovation d'ampleur .....	10
3. Bonus confort d'été.....	12
4. Règles et modalités complémentaires .....	13
5. Travaux éligibles .....	15
6. Critères techniques exigés poste par poste .....	15
7. Processus d'instruction .....	19
8. Chantiers réalisés en auto-réhabilitation accompagnée (ARA).....	21
<b>Annexes.....</b>	<b>22</b>

## I. Synthèses des parcours de services

Selon la nature de leur projet et suite à leurs échanges avec les conseillers de l'Espace Conseil France Rénov', les porteurs de projets seront orientés sur l'un des parcours de services décrits dans le schéma suivant :



Ces 4 parcours d'accompagnement doivent se conformer au présent règlement selon les modalités suivantes :

- 1. Rénovation partielle :** les rénovations n'incluant qu'un ou deux postes de rénovation ne sont pas éligibles aux primes attribuées par Grenoble Alpes Métropole. Les porteurs de projets sont accompagnés et conseillés dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov'. Ces rénovations partielles ne sont donc pas concernées par le présent règlement d'attribution des aides financières.
- 2. Rénovation ambitieuse** portant sur au moins 3 postes de travaux : Ces rénovations sont éligibles à la prime Travaux Mur Mur « Rénovation par geste », sous réserve de respecter les critères décrits dans le présent document.
- 3. Rénovation d'ampleur « MaPrimeRénov' – Parcours accompagné » pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs :** Les primes Travaux Mur Mur s'inscrivent en complément des aides délivrées par l'Anah dans le cadre du dispositif national France Rénov'. Les ménages inscrits dans ce parcours devront obligatoirement faire appel à un « Accompagnateur Rénov' ». Les aides portées par Grenoble Alpes Métropole et s'adressant à ces publics sont conditionnées à l'obtention des aides MaPrimeRénov' et doivent respecter les critères décrits dans le présent règlement.
- 4. Rénovation d'ampleur « MaPrimeRénov' – Parcours accompagné » pour les ménages aux revenus modestes et très modestes.** Ce parcours d'accompagnement revêt un statut particulier du fait de la

mobilisation des majorations des aides de l'Anah. De fait, les ménages inscrits dans ce parcours relèvent exclusivement des conditions et des règlements de France Rénov'. Ces projets de rénovation ne sont donc pas concernés par le présent règlement, à l'exception de l'éventuelle mobilisation des bonus Confort d'été (matériaux biosourcés et brasseurs d'air).

## II. Conditions d'éligibilité générales

Pour bénéficier des aides financières proposées dans le cadre du dispositif Mur Mur, les conditions suivantes doivent être respectées :

### A. Caractérisation des bâtiments éligibles

- Le bâtiment doit se situer sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole (49 communes - cf. liste en Annexe1)
- La construction doit être achevée depuis plus de 15 ans.
- Le bien immobilier doit comporter un seul bâtiment, isolé ou accolé à d'autres,
- Le bâtiment doit être à usage d'habitation, à hauteur d'un minimum de 75 % de la surface de plancher (telle que définie par l'article R111-2 du Code de la construction et de l'Habitation),
- En cas de projet de réhabilitation d'un bâtiment à usage autre qu'habitation vers un bâtiment à usage d'habitation, le demandeur devra apporter la preuve du changement d'affectation du bâtiment par la fourniture de l'autorisation d'urbanisme ad-hoc.
- Le bâtiment doit être occupé en tant que résidence principale ou loué à un (ou des) tiers l'occupant en tant que résidence principale,

À contrario, sont exclus du dispositif « Mur Mur – Maisons individuelles » les bâtiments ayant les caractéristiques suivantes :

- Bâtiment répondant au statut de copropriété selon la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, exception faite des copropriétés horizontales (copropriétés composées de bâtiments séparés comprenant chacun un ou plusieurs logement mitoyens),
- Bâtiment comprenant des parties communes (c'est-à-dire des parties du bâtiment pour lesquelles une décision de travaux doit être prise collectivement),
- Bâtiment possédant plus de 6 logements ou locaux commerciaux, quel que soit le statut juridique associé au bâtiment.

### B. Condition d'éligibilité des demandeurs

- Le demandeur doit être une personne physique, propriétaire d'un bien immobilier ayant les caractéristiques évoquées précédemment.

- Le demandeur doit être, soit propriétaire occupant, soit propriétaire bailleur du bâtiment. Sont néanmoins éligibles les Sociétés Civiles Immobilières soumises à l'impôt sur le revenu, les propriétés en indivision, les nus-proprétaires et les usufruitiers, ainsi que les occupants à titre gratuit (qui devront fournir une attestation sur l'honneur signée par l'occupant et le propriétaire).

La demande de prime Travaux Mur Mur doit alors être émise : soit par l'un des indivisaires, soit par l'usufruitier ou le nu-proprétaire, soit par l'occupant à titre gratuit ou le propriétaire du logement.

Concernant les Sociétés Civiles Immobilières :

- Les Sociétés Civiles Immobilières soumises à l'impôt sur les sociétés sont exclues du dispositif Mur Mur.
- La demande de prime Travaux Mur Mur peut être émise soit par l'un des associés de la SCI, soit par la SCI elle-même.

Dans tous les cas, les devis et les factures concernant les travaux sur le logement devront être adressées au nom du demandeur ou de la SCI.

- Le demandeur en cours d'acquisition d'une maison individuelle respectant les critères de caractérisation du bâti, est éligible sous réserve de fournir :
  - Une copie du compromis de vente pour bénéficier de la prime Audit Mur Mur,
  - Une copie de l'acte notarié pour bénéficier de la prime Travaux Mur Mur.

Ces documents doivent obligatoirement être joints au plus tard à la demande de versement.

- Dans le cas d'un bâtiment avec plusieurs logements, une seule prime Audit Mur Mur et une seule prime Travaux Mur Mur pourront être demandées. Toutes les démarches devront se faire au nom d'une seule personne.

## C. Conditions d'éligibilité particulières

Outre les conditions d'éligibilités générales, certaines conditions particulières doivent être respectées dans les cas suivants :

### 1. Pour les maisons en lotissement :

Dans le cas de figure où la maison individuelle s'inscrit dans le cadre d'une copropriété horizontale ou d'un lotissement, le demandeur est éligible à la prime Travaux Mur Mur à la condition que les travaux de rénovation portent exclusivement sur les parties privatives et que la demande de prime Travaux Mur Mur soit émise par le demandeur et non par l'entité portant la gestion collective des parties communes.

### 2. Pour la prime Audit Mur Mur :

- Signer la charte d'engagement du dispositif Mur Mur et accepter les modalités du processus d'accompagnement mis en place,

- Obtenir l'accord de l'ALEC pour bénéficier d'un audit énergétique éligible à la prime Audit Mur Mur de Grenoble Alpes Métropole. En effet, l'ALEC instruit la demande et détermine la pertinence technique de l'audit, en fonction de la nature du projet de rénovation. L'accès à la prime Audit Mur Mur pour la réalisation d'un audit énergétique n'est donc pas de droit. Un avis technique de l'ALEC est remis au demandeur, motivé par :
  - Le nombre de postes de travaux envisagés : au moins trois postes de travaux, dont au moins un concernant l'enveloppe du bâtiment (voir paragraphe III.B.1),
  - Le besoin d'identifier plus précisément les postes de rénovation prioritaires,
  - Le besoin de définir plusieurs scénarios de rénovation et leurs gains énergétiques associés.
- Faire appel à un bureau d'études thermiques labellisé « Mur Mur »,
- **Envoyer la demande de prime Audit Mur Mur dans un délai maximum de 6 mois après restitution du rapport d'audit énergétique** (la date de la facture de la prestation faisant foi).

**Note : les ménages accompagnés par l'opérateur ANAH ne sont pas éligibles à la prime Audit Mur Mur** du fait de la réalisation d'un audit énergétique dans le cadre de leur activité d'Accompagnateur Rénov', cet accompagnement étant subventionné par ailleurs par l'Etat.

### 3. Pour la prime Travaux Mur Mur :

- Être accompagné dans son projet de rénovation soit par un Accompagnateur Rénov' agréé, soit par l'ALEC dans le cadre du dispositif Mur Mur – Maisons individuelles. Dans le second cas, cela signifie que le demandeur a préalablement signé une charte d'engagement Mur Mur et accepté les modalités du processus d'accompagnement mis en place,
- Avoir l'assurance de la faisabilité juridique des travaux (respect du PLUi, emprise sur la voie publique, mitoyenneté...),
- Décider de réaliser un des bouquets de travaux aidés, en respectant les critères d'éligibilité des différents postes de travaux (voir § III.B)
- Faire appel à un (ou des) professionnel(s) qualifié(s) RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour chaque poste de travaux concerné (*Consulter l'annuaire en ligne : <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge>*), exception faite des travaux réalisés en auto-réhabilitation accompagnée qui pourront le cas échéant bénéficier d'une dérogation à cette obligation de faire appel à une entreprise qualifiée RGE.
- En cas de demande de dérogation, obtenir la validation du comité technique d'instruction de l'opération avant de signer les devis,
- Attendre la décision d'attribution des subventions par les financeurs avant de démarrer les travaux,
- Dans le cadre d'une rénovation par geste (parcours n°2), envoyer son dossier de demande de prime Travaux Mur Mur dans un **délai maximum de 2 ans** à compter de la signature de la Charte d'engagement Mur Mur *et* transmettre la demande de versement, suite à la réalisation et au paiement des travaux, dans un délai maximum de 18 mois à compter de la notification d'une décision de financement de Grenoble-Alpes Métropole.

À noter : ce délai maximum de 18 mois est porté à 2 ans dans le cadre d'un accompagnement collectif de lotissement.

- Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur (parcours n°3), envoyer son dossier de demande de prime Travaux Mur Mur au plus tard **3 mois après la réception de la notification de la décision d'octroi de MaPrimeRénov'** « Rénovation d'ampleur » et transmettre la demande de versement, suite à la réalisation et au paiement des travaux, dans un délai maximum de **3 ans** à compter de la notification d'une décision de financement de Grenoble-Alpes Métropole
- **Le montant octroyé par Grenoble-Alpes Métropole est un montant maximum** qui ne peut être recalculé qu'à la baisse si les travaux réellement effectués sont différents de ceux prévus initialement.

**Pour un même logement, la prime Travaux Mur Mur n'est mobilisable qu'une fois par poste de travaux.** Cela signifie que dans le cas où les travaux sont réalisés en plusieurs phases, il est possible de demander une autre prime Travaux Mur Mur et faire ainsi une nouvelle demande de prime Travaux Mur Mur, si et seulement si les travaux ne portent pas sur les mêmes postes et que le précédent dossier est terminé.

### III. Les aides financières Mur Mur

#### A. Prime Audit Mur Mur

##### 1. Montant de la subvention

La prime Audit Mur Mur est fixée à 80% du montant TTC de la facture et plafonnée à la somme de **700€** par demandeur dans la limite du budget voté annuellement au titre de l'action.

Dans le cadre du processus d'accompagnement spécifique aux lotissements, la prime Audit Mur Mur est fixée à 80% du montant TTC de la facture et plafonnée à la somme de **900 € par demandeur** dans la limite du budget voté annuellement au titre de l'action. De plus, la prime Audit Mur Mur spécifique aux maisons en lotissement ne sera accordée que si la charte pour cet accompagnement spécifique a été signée par le(s) demandeur(s).

Le montant de la prime Audit Mur Mur est identique pour tous les demandeurs, quelles que soient leurs conditions de ressources.

##### 2. Prestation éligible

Les audits énergétiques éligibles à la prime Audit Mur Mur doivent respecter le cahier des charges des audits énergétiques Mur Mur.



Le respect de ce cahier des charges impliquant un travail collaboratif entre le bureau d'études thermiques et le conseiller Mur Mur en charge du dossier, cet audit doit obligatoirement être réalisé par un bureau d'études thermiques labellisé « Mur Mur », signataire d'une convention de partenariat avec Grenoble Alpes Métropole. Les audits énergétiques règlementaires réalisés hors de ce cadre précis, comme ceux réalisés par les Accompagnateurs Rénov', ne sont donc pas éligibles.

### 3. Processus d'instruction

S'il est décidé de réaliser un audit énergétique, l'ALEC remet au demandeur :

- La liste des bureaux d'études thermiques (BET) labellisés « Mur Mur »,
  - Un dossier de demande de prime Audit Mur Mur précisant la marche à suivre et les conditions d'éligibilité, à compléter par le demandeur et le bureau d'études thermiques.
- ⇒ Le demandeur fait faire un devis à un ou plusieurs (maximum 3) bureaux d'études thermiques labellisés Mur Mur. Il sélectionne alors, selon ses propres critères, un bureau d'études thermiques. Celui-ci effectue une première visite sur place pour collecter les données nécessaires à la réalisation de l'audit énergétique. Le rapport d'audit est ensuite transmis à l'ALEC. D'une part pour vérifier que l'audit respecte bien le cahier des charges demandé, et d'autre part pour que le conseiller Mur Mur estime les aides financières mobilisables pour chaque scénario proposé.
- ⇒ Le bureau d'études thermiques remet le rapport d'audit énergétique au demandeur, présente l'audit et ses principales conclusions et est à disposition pour répondre aux questions des demandeurs.
- ⇒ En contrepartie, le demandeur paie la totalité de la prestation au bureau d'études thermiques et récupère la facture acquittée. Il peut alors envoyer son dossier de demande de prime Audit Mur Mur à Grenoble Alpes Métropole, accompagné d'un RIB et de la facture acquittée visée par le bureau d'études thermiques.
- ⇒ À réception, les services de Grenoble Alpes Métropole vérifient la complétude et l'exactitude du dossier, adressent au demandeur un arrêté attributif de prime Audit Mur Mur et procèdent au paiement de la prime Audit Mur Mur.

### B. Prime Travaux Mur Mur

Sur le modèle du dispositif national MaPrimeRénov', la prime Travaux Mur Mur est scindée en deux parcours distincts :

- La Prime Travaux Mur Mur pour une rénovation par geste
- La Prime Travaux Mur Mur pour une rénovation d'ampleur

La première s'adresse aux ménages qui souhaitent réaliser une rénovation ambitieuse, comportant au moins 3 postes de travaux, mais qui ne mobilisent pas les aides de MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur. La seconde s'adosse à MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur, dans un souci de simplification et d'harmonisation avec les dispositifs nationaux.

À cela s'ajoute un bonus visant l'amélioration du confort d'été des logements en proposant des primes complémentaires en cas d'utilisation de matériaux biosourcés ou d'installation de brasseurs d'air. Ce bonus est disponible dans les deux parcours.

Dans tous les cas :

- Les critères techniques exigés pour les travaux sont les mêmes. Ils sont précisés au paragraphe III.B. de ce document.
- La prime Travaux Mur Mur est cumulable avec toutes les autres aides financières existantes (MaPrimeRénov', Certificat d'économie d'énergie (CEE), etc.) sous réserve d'écrêtement.

## 1. Prime Travaux Mur Mur pour une rénovation par geste

Une prime forfaitaire est proposée en fonction du nombre de postes de travaux et des niveaux de ressources du ménage du demandeur :

Montants de la prime Travaux Mur Mur	3 postes de travaux Isolation des murs ou de la toiture obligatoire	4 postes de travaux ou plus Isolation des murs ou de la toiture obligatoire
Ménage aux revenus « très modestes »	6 000 €	10 000 €
Ménage aux revenus « modestes »	4 500 €	7 500 €
Ménage aux revenus « intermédiaires »	3 000 €	5 000 €
Ménage aux revenus « supérieurs »	2 250 €	3 750 €

## 2. Prime Travaux Mur Mur pour une rénovation d'ampleur

La prime Travaux Mur Mur pour les rénovations d'ampleur est basée sur les modalités MaPrimeRénov', dans sa version effective au 01/01/2025. De ce fait, **toute modification des modalités du dispositif France Rénov' pourra générer l'évolution de la Prime Mur Mur par délibération du Conseil Métropolitain.**

Dès lors qu'un ménage fait une demande d'aide MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur, il pourra bénéficier de la prime Travaux Mur Mur selon les conditions suivantes :

La prime Travaux Mur Mur repose sur une majoration de 8 000 € des plafonds des dépenses éligibles dans le cadre de MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur. Les taux de subvention appliqués à ces majorations selon les catégories de ressources sont identiques à ceux de MaPrimeRénov'. Dans ce cadre, les rénovations qui ne dépassent pas les plafonds de dépenses éligibles fixés nationalement ne déclenchent pas d'aides de la Métropole. Elles restent cependant éligibles aux bonus confort d'été décrit ci-après. À contrario, un ménage réalisant des travaux pour un montant supérieur au plafond des dépenses éligibles perçoit une prime Travaux Mur Mur calculée en fonction du dépassement du plafond et des taux de subvention MaPrimeRénov'.

De ce fait, l'attribution de la prime Travaux Mur Mur est conditionnée à MaPrimeRénov'. La détermination de l'aide métropolitaine va en effet dépendre de la dépense éligible retenue dans le cadre de l'instruction de l'aide nationale.

Saut de classes	Plafond de dépenses éligibles MaPrimeRénov'	Majoration du plafond par Mur Mur	Taux de subvention selon la catégorie sociale des ménages selon le référentiel ANAH			
			TMO	MO	INT	SUP
2 classes	40 000 € HT	+ 8 000 € HT	80%	60%	45%	10%
3 classes	55 000 € HT	+ 8 000 € HT			50%	15%
4 classes	70 000 € HT	+ 8 000 € HT			20%	
<i>Bonification de + 10% du taux de subvention en cas de sortie de passoire énergétique (F et G)</i>						

Sur cette base, pour les bâtiments hors passoires énergétiques, les montants **maximums** octroyés sont les suivants :

Saut de classe [A à G]	Plafond dépenses éligibles (HT)		Subvention selon la catégorie sociale des ménages (référentiel ANAH)			
			TMO	MO	INT	SUP
2 classes	MaPrimeRénov'	40 000 €	32 000 €	24 000 €	18 000 €	4 000 €
	Mur Mur	8 000 €	6 400 €	4 800 €	3 600 €	800 €
	<b>TOTAL 2S</b>	<b>48 000 €</b>	<b>38 400 €</b>	<b>28 800 €</b>	<b>21 600 €</b>	<b>4 800 €</b>
3 classes	MaPrimeRénov'	55 000 €	44 000 €	33 000 €	27 500 €	8 250 €
	Mur Mur	8 000 €	6 400 €	4 800 €	4 000 €	1 200 €
	<b>TOTAL 3S</b>	<b>63 000 €</b>	<b>50 400 €</b>	<b>37 800 €</b>	<b>31 500 €</b>	<b>9 450 €</b>
4 classes	MaPrimeRénov'	70 000 €	56 000 €	42 000 €	35 000 €	14 000 €
	Mur Mur	8 000 €	6 400 €	4 800 €	4 000 €	1 600 €
	<b>TOTAL 4S</b>	<b>78 000 €</b>	<b>62 400 €</b>	<b>46 800 €</b>	<b>39 000 €</b>	<b>15 600 €</b>

De même, les montants **maximums** octroyés pour les bâtiments de type passoire énergétique (situation initiale du logement classé en F ou G) sont les suivants :

Saut de classe [A à G]	Plafond dépenses éligibles (HT)		Subvention selon la catégorie sociale des ménages (référentiel ANAH)			
			TMO	MO	INT	SUP
2 classes	MaPrimeRénov'	40 000 €	36 000 €	28 000 €	22 000 €	8 000 €
	Mur Mur	8 000 €	7 200 €	5 600 €	4 400 €	1 600 €
	TOTAL 2S	48 000 €	<b>43 200 €</b>	<b>33 600 €</b>	<b>26 400 €</b>	<b>9 600 €</b>
3 classes	MaPrimeRénov'	55 000 €	49 500 €	38 500 €	33 000 €	13 750 €
	Mur Mur	8 000 €	7 200 €	5 600 €	4 800 €	2 000 €
	TOTAL 3S	63 000 €	<b>56 700 €</b>	<b>44 100 €</b>	<b>37 800 €</b>	<b>15 750 €</b>
4 classes	MaPrimeRénov'	70 000 €	63 000 €	49 000 €	42 000 €	21 000 €
	Mur Mur	8 000 €	7 200 €	5 600 €	4 800 €	2 400 €
	TOTAL 4S	78 000 €	<b>70 200 €</b>	<b>54 600 €</b>	<b>46 800 €</b>	<b>23 400 €</b>

Dans le cadre de ce parcours, et pour tous les postes de travaux liés au scénario de rénovation choisi dans l'audit énergétique, les critères techniques suivant sont exigés :

- Respect des critères techniques de MaPrimeRénov'
- Respect des critères techniques de Mur Mur, à l'exception des critères portant sur la surface minimum d'isolation des parois (murs, toiture, fenêtres, plancher bas). Pour ces derniers, il sera demandé uniquement d'isoler soit 100% de la surface de la toiture donnant sur le volume chauffé, soit 50% de la surface des murs donnant sur l'extérieur.

Les critères de performance propres au dispositif Mur Mur sont détaillés au § III.B. du présent règlement.

### 3. Bonus confort d'été

Le Bonus confort d'été est scindé en deux parties : un bonus pour la mise en œuvre d'isolants biosourcés et un bonus pour l'installation de brasseurs d'air plafonniers fixes. Ces deux bonus sont cumulables.

#### Bonus pour la mise en œuvre d'isolants biosourcés

Montant du bonus :

Isolation des combles perdus	1 000 €*
Isolation des rampants de toiture (par l'intérieur ou par l'extérieur)	1 500 €*
Isolation des toitures-terrasses	1 500 €*
Isolation des murs (par l'intérieur ou par l'extérieur)	1 500 €
Isolation du plancher bas	1 000 €

- La totalité du poste de travaux concerné doit être isolé par des matériaux biosourcés.

- En cas d'isolation de plusieurs parties de l'enveloppe du bâtiment à l'aide de matériaux biosourcés, **un seul bonus** pour l'utilisation de matériaux biosourcés peut être obtenu (*exemple : isolation des combles perdus et des murs par l'extérieur : bonus de 1500 €*).
- \* S'il y a plusieurs types de toiture (combles perdus et/ou rampants de toiture et/ou toitures-terrasses), tous isolés avec des matériaux biosourcés, la règle suivante s'applique : dans le cas où la surface de combles perdus est plus importante que la surface des rampants de toiture et des toitures-terrasses, le montant du bonus sera de 1 000 €. Dans le cas contraire, le montant du bonus sera de 1 500 €.
- Les isolants biosourcés utilisés doivent être porteurs d'une évaluation technique reconnue de type certification ACERMI ou évaluation technique du CSTB. Le document attestant de cette évaluation technique pourra être demandé par l'instructeur. Par défaut, sont validés, à ce jour, les matériaux biosourcés suivants :
  - **Isolants dérivés du bois** : Laine de bois ; Panneau de fibres de bois ; Liège ;
  - **Isolants à base de fibres végétales** : Ouate de cellulose ; Laine ou bloc de chanvre ; Laine ou fibre de lin ; Fibre de coton ; Laine de textile recyclé ; Paille de blé ; Paille de riz ;
  - **Isolants à base de fibres animales** : Laine de mouton

Les complexes isolants sont considérés comme matériaux biosourcés sous réserve des critères suivants :

- Composés à plus de 50% de la matière de matériaux biosourcés (voir liste ci-dessus)
- Résistance thermique assurée au 2/3 par l'isolant biosourcé

### Bonus pour l'installation de brasseurs d'air

Montant du bonus :

- 50% du prix d'achat TTC du matériel, plafonné à 300 €.
- Bonus pouvant porter sur un ou plusieurs appareils installés dans le même logement.

Le demandeur peut, soit faire installer le matériel par un artisan, soit réaliser la pose lui-même.

- Dans le premier cas il est précisé que le bonus ne porte que sur le matériel et non sur la prestation de pose. Ainsi la fourniture du matériel et la pose devront être distingués dans la facture fournie par l'installateur,
- Dans le second cas le demandeur devra apporter la preuve de l'installation du matériel en fournissant une facture d'achat et une photo du matériel une fois installé.

## 4. Règles et modalités complémentaires

### Revenus des ménages

- Les niveaux de ressources définis par les catégories « très modestes », « modestes », « intermédiaires » et « supérieurs » correspondent à ceux utilisés dans le cadre des aides financières nationales, telle que MaPrimeRénov'. Les plafonds de ressources permettant de déterminer ces 4 catégories sont publiés annuellement au niveau national.

- Les revenus considérés sont les Revenus Fiscaux de Référence (RFR) indiqués sur l'avis d'impôt sur le revenu le plus récent ou l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (si plus récent que l'avis d'impôt). L'ensemble des revenus des personnes composant le ménage du demandeur (c'est-à-dire toutes les personnes qui habitent le logement du demandeur) doit être pris en compte. La détermination du nombre de part repose sur le nombre de personnes composant le ménage du demandeur, l'ensemble de ces personnes comptant pour une part (par exemple : un enfant compte comme une personne, pas comme une demi-part fiscale).
- En cas de revenus perçus à l'étranger et non imposés en France, le demandeur doit fournir un justificatif des revenus perçus à l'étranger au cours de l'année de référence (par exemple : l'avis d'impôt du pays concerné).
- Outre le Revenu fiscal de Référence, d'autres documents justificatifs peuvent être demandés le cas échéant pour permettre une meilleure prise en compte de la situation réelle du ménage: acte de naissance ; agrément d'assistant familial, etc.
- **Propriétaires bailleurs** : ce sont les ressources du ménage du propriétaire bailleur qui sont prises en compte (et non les ressources des locataires). Le plafond de ressources du propriétaire bailleur dépend de son lieu de résidence principale, et non de la localisation du logement à rénover.
- **SCI, indivision, nue-propriété ou occupant à titre gratuit** : les ressources considérées sont celles du ménage du demandeur.

### Règle d'écrêtement

Le montant de la prime Travaux Mur Mur ne peut dépasser les seuils règlementaires précisés par l'article 3 du décret n°2020-26 du 14/01/2020. De plus, le montant de la prime Travaux Mur Mur - ou plus largement la somme de toutes les aides financières perçues - ne peut en aucun cas être supérieur au montant TTC des travaux.

### « Travaux à 1€ »

Les travaux bénéficiant d'une offre à « 1€ » (ou de tout autre dispositif actuel ou à venir permettant une quasi-gratuité des coûts d'intervention) de la part d'une entreprise, ne sont pas pris en compte en tant que postes de travaux pour la détermination de la prime MurMur. Ces travaux sont, en revanche, pris en compte comme condition d'éligibilité si les interventions portent sur l'isolation de la toiture ou des murs et que les niveaux de performance sont conformes aux critères de performance exigés dans le cadre de Mur Mur (voir § III.B).

### Demandes de dérogation

Si le dossier de demande de prime Travaux Mur Mur ne peut remplir tous les critères d'éligibilité, le demandeur a la possibilité de faire une demande de dérogation qui doit être dûment justifiée.

Il s'adresse pour cela directement au conseiller Mur Mur en charge de son dossier. Celui-ci porte cette demande auprès de Grenoble Alpes Métropole. La demande de dérogation est étudiée et arbitrée par Grenoble Alpes Métropole qui spécifie sa décision au demandeur.

## 5. Travaux éligibles

Le dispositif Mur Mur prévoit une prime « Travaux » conditionnée par des travaux effectués parmi les catégories suivantes :

- Isolation de la toiture (combles perdus, rampants de toiture, toiture-terrasse)
- Isolation des murs donnant sur l'extérieur (par l'intérieur ou par l'extérieur)
- Isolation des planchers bas
- Remplacement des ouvrants donnant sur l'extérieur
- Installation ou remplacement d'un système de chauffage
- Installation ou remplacement d'un système de production d'eau chaude sanitaire (ECS)
- Ventilation

Chaque catégorie de travaux est comptabilisée comme un seul poste de travaux. À titre d'exemples, les travaux suivants ne sont pas considérés comme deux postes de travaux, mais comme un seul poste de travaux :

- Le remplacement des fenêtres et de la porte d'entrée,
- L'isolation d'une toiture en partie en combles perdus et en partie en rampants de toiture,
- L'installation de deux modes de chauffages différents : par exemple une pompe à chaleur air/eau (mode de chauffage principal) et un poêle à bois (chauffage d'appoint),
- L'installation d'une chaudière au gaz naturel produisant le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

## 6. Critères techniques exigés poste par poste

*Pour chaque poste de travaux sont indiqués ci-dessous les **critères techniques obligatoires pour la prime Travaux Mur Mur**. Ceux-ci doivent **explicitement figurer sur le devis et la facture** de l'entreprise réalisant les travaux.*

*Ces critères techniques sont très majoritairement en phase avec ceux demandés par les aides nationales. Ceux qui diffèrent sont mis en avant dans ce document par un **surlignage bleu**.*

*Des recommandations sont également présentes : ce sont des conseils pour que les travaux soient les plus efficaces possibles et n'engendrent pas de désordres futurs. Leur mise en œuvre est fortement recommandée pour que l'installation soit à la hauteur des attentes en termes de performance.*

### Isolation de la toiture :

**Isolation de 100% de la toiture** donnant sur le volume chauffé

#### Planchers de combles perdus

*Critères techniques obligatoires :*

- $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
- **Mise en place d'un pare-vapeur (ou frein-vapeur)**, sauf en cas de dalle béton ou de plafond suspendu existant (par exemple faux plafond type Placostil® ou briques maçonnées recouverte d'un enduit au plâtre)

*Recommandations :*

- Traitement de la trappe d'accès (si présente) : rehausse, isolation et étanchéité à l'air
- Protection des conduits de fumées et des éclairages encastrés contre les risques d'incendie
- Création d'un accès aux équipements présents (VMC, etc.) type platelage

### Rampants de combles aménagés (isolation par l'intérieur ou par l'extérieur)

*Critères techniques obligatoires :*

- $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- Mise en place d'un pare-vapeur (ou frein-vapeur)

*Recommandations :*

- Protection des conduits de fumées et des éclairages encastrés contre les risques d'incendie

### Toiture terrasse (dont toitures végétalisées)

*Critères techniques obligatoires :*

- $R \geq 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  (sauf pour les rénovations d'ampleur ou sera exigé un  $R \geq 6.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ )
- Si les murs sont isolés par l'extérieur, isolation de l'acrotère avec  $R \geq 2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

*Recommandations :*

- Mise en œuvre d'un isolant rigide, de façon à pouvoir circuler sur la toiture terrasse sans dégrader l'étanchéité

### Isolation des murs :

**Isolation d'au moins 50% de la surface des murs situés entre le volume chauffé et l'extérieur**

#### Isolation des murs par l'extérieur

*Critères techniques obligatoires :*

- $R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  (sauf pour les rénovations d'ampleur ou sera exigé un  $R \geq 4.4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ )
- Si les menuiseries ne sont pas positionnées au nu extérieur du mur, isolation des tableaux de fenêtres avec  $R \geq 0.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- En cas de toiture terrasse, isolation de l'acrotère avec  $R \geq 2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

*Recommandations :*

- *Traitement des points singuliers : grilles d'aération, descentes d'eaux pluviales, etc.*

#### Isolation des murs par l'intérieur

*Critères techniques obligatoires :*

- $R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- Mise en place d'un pare-vapeur (ou frein-vapeur)
- Dans le cas où les menuiseries ne sont pas positionnées au nu intérieur du mur, isolation des tableaux de fenêtres avec  $R \geq 0.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$



## Isolation des planchers bas :

**Isolation de 100% de la surface (sur sous-sol, vide sanitaire, passage ouvert ou terre-plein) donnant sur le volume chauffé**

*Critères techniques obligatoires :*

- $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
- **Mise en place d'un pare-vapeur** (sauf si dalle béton ou chape)

*Recommandations :*

- Assurer au mieux la continuité de l'isolant en cas de réseaux ou d'autres éléments gênants.

S'il y a plusieurs types de plancher bas dans l'habitation et que le projet d'isolation ne les concerne pas tous, une **dérogation** est possible **si tous les critères** suivants sont respectés :

- La surface de plancher bas non isolée est minoritaire,
- L'isolation de cette surface est très complexe et sa réalisation entraînerait des frais démesurés au regard du gain énergétique apporté.

## Remplacement des ouvrants donnant sur l'extérieur :

**Remplacement de 100 % des ouvrants** donnant sur le volume chauffé (les portes n'étant pas considérées)

*Critères techniques obligatoires :*

- Fenêtres ou portes-fenêtres :  $U_w \leq 1,7 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$  et  $Sw \geq 0,36$  ou  $U_w \leq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$  et  $Sw \geq 0,3$
- Fenêtres de toit :  $U_w \leq 1,5 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$  et  $Sw \leq 0,36$

Si certains ouvrants existants sont déjà performants et ne seront pas remplacés, une dérogation est possible si et seulement si ces menuiseries représentent moins de 50% des menuiseries du bâtiment (en nombre d'ouvrants) et si elles justifient, soit d'un  $U_w \leq 1.7\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , soit des caractéristiques suivantes : double vitrage + faible émissivité + épaisseur entre les deux vitres  $\geq 16\text{mm}$ .

*Recommandations :*

- Si VMC simple flux, vérifier la présence d'entrées d'air sur les menuiseries concernées (celles des pièces sèches)

## Installation ou remplacement d'un système de chauffage :

Les systèmes de production de chaleur éligibles à la prime Travaux Mur Mur sont **les mêmes que ceux éligibles à MaPrimeRénov'** et **devront respecter les mêmes critères techniques**. Ils ne sont pas détaillés ici en raison de leur grande diversité.

**Toutefois, les exigences sont ici renforcées sur quatre points :**

**1. Les pompes à chaleur air/air sont éligibles au dispositif** dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :

- Pas de système de chauffage central existant dans le bâtiment
- Puissance nominale  $\leq 12 \text{ kW}$

- SCOP  $\geq$  à 3.9

**2. En cas d'installation d'un système de chauffage central, celui-ci doit desservir l'ensemble des surfaces chauffées du bâtiment, et non seulement une partie**

**3. Pour les appareils indépendants de chauffage au bois :**

*Critère technique obligatoire complémentaire :*

- Installation d'une arrivée d'air dédiée exclusivement au poêle dans la pièce où se situe l'appareil

*Recommandations :*

- En cas de poêle canalisable, isolation des gaines traversant un volume non chauffé (passage sous l'isolant ou isolation des gaines proprement dites)

**4. Pour la mise en place d'un nouveau système de chauffage :**

*Recommandations :*

- Calorifugeage des canalisations traversant les volumes non chauffés, en classe 3 (selon la norme NF EN 12 828+A1:2014) minimum

**Installation ou remplacement d'un système de production d'eau chaude sanitaire (ECS) :**

**Note :** Si l'eau chaude sanitaire est produite par le même générateur que pour le chauffage, elle est considérée comme faisant partie du même poste de travaux.

**Chauffe-eau solaire individuel :**

*Critères techniques obligatoires :*

- Capteurs certifiés CSTBat, SolarKeymark ou équivalent
- Surface hors-tout des capteurs  $\geq$  à 2 m<sup>2</sup>
- Minimum d'efficacité énergétique saisonnière si appoint électrique, en fonction du profil de soutirage : Profil M – 36% / Profil L – 37% / Profil XL – 38% / Profil XXL – 60%
- Minimum d'efficacité énergétique saisonnière si appoint autre, en fonction du profil de soutirage : Profil M – 95% / Profil L – 100% / Profil XL – 110% / Profil XXL – 120%

**Chauffe-eau thermodynamique**

*Critères techniques obligatoires :*

- COP > 2.5 pour une installation sur air extrait, sinon COP > 2.4
- Efficacité énergétique saisonnière supérieure à - variable en fonction du profil de soutirage : Profil M – 95% / Profil L – 100% / Profil XL – 110%
- Gainés de prise et rejet d'air directement sur l'air extérieur

**Ventilation :**

**Ventilation simple flux hygroréglable**

*Critères techniques obligatoires :*

- Caisson de ventilation de classe d'efficacité énergétique B ou supérieure
- Puissance électrique absorbée pondérée du caisson  $\leq 15$  WThC (pour une configuration T4 avec salle de bain et WC)
- Le (ou les) système(s) de ventilation installé(s) doit(doivent) assurer le renouvellement de l'air de l'ensemble du bâtiment.

*Recommandations :*

- Les travaux de ventilation devront respecter les débits réglementaires en vigueur (arrêté du 24 mars 1982)

## Ventilation double flux

*Critères techniques obligatoires :*

- Caisson de ventilation de classe d'efficacité énergétique A ou supérieure
- Efficacité énergétique de l'échangeur  $> 85\%$
- Puissance électrique absorbée pondérée du caisson  $\leq 47$  WThC (pour une configuration T4 avec salle de bain et WC)
- Le (ou les) système(s) de ventilation installé(s) doit(doivent) assurer le renouvellement de l'air de l'ensemble du bâtiment

*Recommandations :*

- Les travaux de ventilation devront respecter les débits réglementaires en vigueur (arrêté du 24 mars 1982)

## Brasseurs d'air :

### Brasseurs d'air plafonniers fixes uniquement

*Critères techniques obligatoires :*

- Diamètre  $> 132$  cm
- A minima 3 vitesses de fonctionnement
- Niveau sonore à vitesse minimale  $< 35$  dB
- Niveau sonore à vitesse maximale  $< 45$  dB
- Efficacité énergétique à vitesse maximale  $> 250$  m<sup>3</sup>/Wh

## 7. Processus d'instruction

*L'instruction de la prime Travaux Mur Mur est scindé en deux parties : une instruction technique assurée soit par l'ALEC soit par l'opérateur ANAH, et une instruction administrative assurée par Grenoble Alpes Métropole. L'instructeur de la partie technique est désigné ci-après par le terme "instructeur".*

Si le demandeur décide de réaliser des travaux conformes aux attentes du dispositif Mur Mur, son accompagnateur (ALEC ou Accompagnateur Rénov') lui remet un dossier de demande de prime Travaux Mur Mur précisant la marche à suivre et les conditions d'éligibilité.

Afin d'éviter un cout d'instruction disproportionné au regard du montant de l'aide attribuée, Grenoble Alpes Métropole procédera à aucun versement d'aide si la subvention attribuée est inférieure à 100 €.

- ⇒ Le demandeur fait faire des devis à une ou plusieurs entreprises en fonction de son programme de travaux, et sélectionne les professionnels qu'il souhaite engager pour son chantier, sans signer les devis.
- ⇒ Le demandeur remplit le dossier de demande de prime Travaux Mur Mur, accompagné des différents justificatifs nécessaires, et l'envoie à l'instructeur, qui accuse réception du dossier par courriel. À ce stade, aucune garantie n'est apportée quant à l'obtention de la prime Travaux Mur Mur.
- ⇒ L'instructeur instruit la partie technique du dossier : vérification des éléments fournis et analyse des devis pour valider la conformité de ces derniers avec les critères de performance de la prime Travaux Mur Mur.

En cas de non-conformité, des justificatifs complémentaires ou des précisions sur les devis pourront être demandés. **Attention, si cette non-conformité n'est pas levée, alors la prestation considérée ne pourra pas être prise en compte dans le calcul de la prime.**

En cas de suspicion de fraude, l'instructeur alertera Grenoble Alpes Métropole sur les incohérences rencontrées et sollicitera le demandeur pour qu'il apporte des justificatifs ou des précisions complémentaires. **Grenoble Alpes Métropole se réserve alors le droit de geler le processus d'instruction tant que des éléments satisfaisants n'auront pas été apportés, levant le doute quant à la suspicion de fraude.**

- ⇒ Une fois le dossier complet et conforme, l'instructeur envoie un courriel de confirmation au demandeur, qui peut alors signer ses devis de travaux (sous réserve d'avoir bien monté tous les dossiers des autres aides financières auparavant, notamment pour les Certificats d'Économies d'Énergie et MaPrimeRénov'). Dans le même temps, l'instructeur fait suivre la demande de prime Travaux Mur Mur à Grenoble Alpes Métropole.
- ⇒ Grenoble Alpes Métropole envoie au demandeur un courrier d'attribution de la prime Travaux Mur Mur correspondant au programme de travaux indiqué dans le dossier. À compter de ce moment-là, le demandeur peut débuter ses travaux. Cela signifie que tout poste dont les travaux ont débuté avant la réception du courrier d'attribution de Grenoble Alpes Métropole ne pourra pas être pris en compte dans le calcul de la prime.
- ⇒ Lorsque l'ensemble des travaux présentés au dossier de demande de prime Travaux Mur Mur sont achevés, le demandeur envoie à l'instructeur sa demande de versement, accompagnée des factures acquittées des travaux.
- ⇒ L'instructeur contrôle la correspondance entre les factures acquittées et le programme de travaux initialement prévu et apporte éventuellement certaines modifications au dossier initial. Il fait ensuite suivre la demande de versement à Grenoble Alpes Métropole.

Dans le cadre de la prime Travaux Mur Mur pour une rénovation d'ampleur, l'attestation d'attribution de MaPrimeRénov' précisant le montant de l'aide et le reste à charge sera également exigé.

- ⇒ Grenoble Alpes Métropole, après avis de l'instructeur, se réserve le droit d'ajuster à la baisse (jamais à la hausse) le montant de la prime Travaux Mur Mur initialement annoncée, en fonction de l'état final du dossier (cas d'un poste de travaux non réalisé par exemple).
- ⇒ Grenoble Alpes Métropole procède au paiement de la prime Travaux Mur Mur, sous forme de virement bancaire.

## 8. Chantiers réalisés en auto-réhabilitation accompagnée (ARA)

Grenoble Alpes Métropole souhaite accompagner les projets d'auto-réhabilitation accompagnée dans une première phase à but expérimental. À ce titre, les projets d'ARA sont éligibles aux primes Mur Mur selon les modalités suivantes :

**S'adressant aux ménages modestes et très modestes**, cette démarche concernera les projets portés par des organismes tels que les Compagnons Bâisseurs ayant une activité bénéficiant d'un régime dérogatoire accordé par l'Anah, permettant de faire bénéficier aux ménages des aides MaPrimeRénov' « parcours accompagné ». Ces projets pourront alors bénéficier des majorations locales des aides de l'Anah au même titre que les projets faisant appel à des entreprises de réalisation de travaux RGE.

**S'adressant à l'ensemble des ménages, porteurs d'un projet de « Rénovation ambitieuse »** (parcours n°2), les projets d'ARA sont éligibles aux primes Mur Mur « Rénovation par geste », sous réserve :

- D'être accompagnés par un groupement d'entreprise labélisé Mur Mur, faisant l'objet d'un contrat spécifiquement dédié à l'ARA, signé entre les 2 parties et soumis à Grenoble Alpes Métropole pour accord.
- Sous réserve de respecter les conditions d'éligibilités générales et les critères techniques de performance précisés dans le présent règlement.

## Annexes

### Liste des communes situées sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole

- Bresson
- Brié-et-Angonnes
- Champ-sur-Drac
- Champagnier
- Claix
- Corenc
- Domène
- Échirolles
- Eybens
- Fontaine
- Gières
- Grenoble
- Herbeys
- Jarrie
- La Tronche
- Le-Fontanil-Cornillon
- Le-Gua
- Le-Pont-de-Claix
- Le-Sappey-en-Chartreuse
- Meylan
- Miribel-Lanchâtre
- Mont-Saint-Martin
- Montchaboud
- Murianette
- Notre-Dame-de-Commiers
- Notre-Dame-de-Mésage
- Noyarey
- Poisat
- Proveysieux
- Quaix-en-Chartreuse
- Saint-Égrève
- Saint-Georges-de-Commiers
- Saint-Pierre-de-Mésage
- Saint-Martin-d'Hères
- Saint-Martin-le-Vinoux
- Sarcenas
- Sassenage
- Séchilienne
- Seyssinet-Pariset
- Seyssins
- Saint-Barthélemy-de-Séchilienne
- Saint-Paul-de-Varces
- Varcès-Allières-et-Risset
- Vaulnaveys-le-Bas
- Vaulnaveys-le-Haut
- Venon
- Veurey-Voroize
- Vif
- Vizille