



Mur | Mur : Rénovation d'immeubles privés pour réduire la consommation d'énergie

Grenoble-Alpes Métropole, France

EN BREF

Mur | Mur est un programme ambitieux de rénovation de logements privés développé par Grenoble Métropole. La première campagne Mur | Mur visait à réduire la consommation d'énergie par la rénovation d'immeubles en copropriété, construits entre 1945 et 1975. Ce sont ainsi 4 467 logements qui ont été rénovés dans 84 copropriétés, et au total 173 copropriétés qui ont bénéficié d'une aide adaptée grâce à cette campagne, menée de 2010 à 2014. Ces travaux ont permis d'économiser 5 200 tonnes d'émissions de CO₂, ce qui représente des économies de 135 à 250 euros par an.

Contexte

Les conséquences graves et palpables du changement climatique dans la région montagneuse de Grenoble ont conduit à l'adoption en 2005 du Plan Climat Air Énergie par la ville française. Parmi les secteurs les plus polluants, l'industrie et le logement affichent les niveaux de consommation d'énergie les plus élevés, s'élevant respectivement à 40 % et 24 %. C'est pour ces raisons que Grenoble a conçu le programme Mur | Mur afin de réduire les émissions de CO₂ et d'atteindre son objectif de réduction de 22 % de la consommation d'énergie.

Le projet se concentre sur l'isolation thermique des logements privés afin de les rendre plus efficaces sur le plan énergétique et de réduire de cette façon les émissions de CO₂. En France, on constate un grand besoin de projets de rénovation menés au niveau local comme Mur | Mur, car les seules incitations disponibles sont le crédit d'impôt national et les prêts à taux zéro. Une isolation efficace des immeubles anciens réduit les factures de chauffage et d'eau chaude des locataires, qui représentent 73 % de la consommation d'énergie des bâtiments. La mise en œuvre de ce projet a contribué également à réduire la précarité énergétique, qui reste une préoccupation sociale essentielle en France en raison des prix élevés de l'énergie.

Les défis et les enseignements

Comme Mur | Mur ciblait les logements privés en copropriété, l'un des principaux défis consistait à persuader les copropriétaires d'adopter une



Bâtiment en cours de rénovation avec le projet Mur | Mur (© Grenoble-Alpes Métropole)

GRENOBLE ALPES METROPOLE



Population :
450,000 habitants

Superficie :
541.17 km²

Signataire de la Convention des Maires depuis :
2008

Objectif de réduction des émissions de CO₂ :
35% d'ici 2020

procédure de rénovation. Pour entreprendre des travaux de cette nature, une majorité des copropriétaires de l'immeuble doit en adopter le principe, ce qui entraîne souvent le report du projet.

L'aide financière représentait également une préoccupation majeure pour les propriétaires. De nombreuses familles vivant dans ces immeubles n'avaient pas les moyens financiers de rénover leurs logements et dépendaient fortement des subventions accordées par l'autorité métropolitaine et les partenaires. Au total, 1 161 ménages (seuls les propriétaires qui vivaient dans les bâtiments rénovés étaient éligibles) ont bénéficié d'une subvention individuelle, sous condition de ressources, qui pouvait couvrir jusqu'à 90 % des travaux de rénovation. Néanmoins, l'aide financière a été versée après les travaux, ce qui a entraîné des difficultés pour un petit nombre de familles dans le paiement de leurs frais de subsistance.

Dans le cadre du projet, il a fallu surmonter les réticences du secteur du bâtiment et des copropriétaires à réaliser leur transition vers des rénovations énergétiques. De plus, il s'est avéré difficile de trouver suffisamment de main-d'œuvre pour rénover les bâtiments en raison de la faible activité de ce secteur économique à Grenoble.

La leçon la plus importante tirée de ce projet est que la rénovation de copropriétés nécessite une simplification des procédures et une aide spécifique aux propriétaires. Suite à l'expérience de Mur | Mur, un guichet unique a été créé pour fournir un soutien administratif direct aux propriétaires. Des réunions ont également été organisées spécifiquement pour les copropriétaires et les syndicats. Ces rencontres visent à comprendre les craintes des résidents concernant les rénovations et à les aider à les surmonter en partageant des témoignages. Comme les travaux de rénovation impliquent une prise de décision collective, ces réunions sont également cruciales pour emporter le soutien des propriétaires.

Résultats et la continuation de la campagne Mur | Mur

À la fin du projet, 4 467 immeubles ont été rénovés sur les 5 000 prévus. Ces rénovations ont réduit les émissions de CO₂ de 5 200 tonnes. Au total, 36 acteurs professionnels ont été encouragés à s'informer et à se former sur les rénovations à faible consommation d'énergie. Comme le projet Mur | Mur sollicitait une grande partie de la main-d'œuvre du secteur du bâtiment, la campagne a joué également un effet positif sur la création d'emplois locaux dans ce champ d'activité.

En raison du succès de la campagne, le projet Mur | Mur a été prolongé pour la période 2016-2021. Ce nouveau projet a permis la réalisation de nouveaux types de logements dans les 49 communes constituant l'agglomération grenobloise : des maisons individuelles et des immeubles en copropriété privée à usage multiple. Suite aux problèmes financiers mis à jour lors de la première campagne, Mur | Mur 2 a recensé les prêts bancaires collectifs spécifiques pour les rendre accessibles à tous et offert un meilleur accompagnement administratif, avec la mise en place du guichet unique. Cette démarche a assuré la personnalisation des plans financiers en organisant des rencontres individuelles avec les propriétaires afin de leur présenter les différentes formes d'aide financière. Le projet Mur | Mur 2 offre des conseils et une aide à tous les propriétaires, mais seuls les bâtiments construits entre 1945 et 1975 peuvent bénéficier de subventions pour des travaux.

Une stratégie de communication a de plus été élaborée pour surmonter les difficultés de la première campagne Mur | Mur, sensibiliser les copropriétaires et les inciter à réaliser des travaux de rénovation. Elle comprend des visites de sites, des réunions d'information, une campagne sur les réseaux sociaux, une brochure de présentation et une vidéo de Mur | Mur 2. Grenoble-Alpes Métropole prévoit désormais de renforcer l'aide à la gestion de la rénovation énergétique, avec l'objectif d'en faire une politique publique permanente.



4 467 logements dans **87** copropriétés privées

Réduction de **5 200** tonnes de CO₂

Économie de **135 à 250 €** euros par logement et par an



FINANCEMENT DU PROJET

- +** **Source(s) de financement :**
Combinaison d'aides (de La metro et de ses partenaires) et d'incitations financières (subventions globales et subventions pour les ménages à faibles revenus)
- +** **Montant total :**
61 millions d'euros de travaux ; 39 millions d'euros engagés par les copropriétaires et 22 millions d'euros de subventions

LIENS UTILES

- ▶ <https://bit.ly/3aHRHS2>
- ▶ <https://bit.ly/2xpg8ph>



CONTACT

Pour plus d'informations sur le projet, veuillez contacter :
David-Albert BILLIOTTE, Chef de projet Mur | Mur2,
Service du logement de Grenoble-Alpes Métropole
david-albert.billiotte@lametro.fr