

## Séance ordinaire du 14 décembre 2016

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CM	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	33

L'an deux mille seize, le quatorze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué (le 08 décembre) s'est réuni en Mairie de Saint-Egrève en salle du Conseil, sous la présidence Madame Catherine KAMOWSKI, Maire. La séance a été publique.

### Etaient présents :

Catherine KAMOWSKI, Daniel BOISSET, Evelyne JOYAUD, Emmanuel ROUX, Geneviève REYNIER, Pierre PAILLARDON, Catherine HADDAD, Antoine FRISARI, Jacqueline PAULHAN, Evelyne CASSANELLI, René DESCOMBAT, Roger GENEVOIS, Adeline PERROUD, Benjamin COIFFARD, Véronique JAUBERT, Corinne MEUNIER, Yves BERTRAND, Gilles EYMERY, Laurence FROISSARD, Dominique PAULIN, Peggy SOLINAS, Jean- Marcel PUECH, Françoise CHARAVIN, Hassan BELRHALI, Laurent AMADIEU, Brigitte RUEF, Tania BUSTOS.

### Etaient excusés:

- |                      |                         |                    |
|----------------------|-------------------------|--------------------|
| ➤ Ridha BEN KAAB     | qui donne procuration à | Benjamin COIFFARD  |
| ➤ Pascal DE FILIPPIS | qui donne procuration à | Evelyne CASSANELLI |
| ➤ Jeanne FORESTIER   | qui donne procuration à | Antoine FRISARI    |
| ➤ Caroline BRUNO     | qui donne procuration à | Daniel BOISSET     |
| ➤ Bernard BRESO      | qui donne procuration à | Jacqueline PAULHAN |
| ➤ Sylvie GUINAND     | qui donne procuration à | Hassan BELRHALI    |

Conformément à la loi du 5 avril 1884, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : Peggy SOLINAS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

---

### Délibération n° 2016/07.11

DEVELOPPEMENT DURABLE- ADHESION DE LA VILLE AU DISPOSITIF MUR MUR 2- AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2016****Délibération N° 2016/07.11**

**OBJET : DEVELOPPEMENT DURABLE- ADHESION DE LA VILLE AU DISPOSITIF MUR MUR 2-  
AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT**

- Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 1er avril 2016 sur les modalités opérationnelles du dispositif MUR MUR 2
- Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 30 septembre 2016 sur les règles d'attribution des aides dans le cadre de la plate-forme MUR MUR 2
- Vu le bilan de la Ville de Saint-Egrève dans le dispositif Mur Mur 1, le renforcement des objectifs du Plan Air Énergie Climat et des engagements communaux au regard des économies d'énergie et de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

Forte du succès de la première campagne d'isolation thermique des copropriétés Mur Mur 1, Grenoble-Alpes Métropole poursuit son engagement en faveur de la rénovation de l'habitat en lançant l'opération MUR MUR 2 avec de nouveaux objectifs plus ambitieux en matière d'économies d'énergie et avec un champ d'action plus vaste.

MUR MUR 2 va avoir une cible plus large, bien que le cœur de cible reste les copropriétés 1945-1975. L'objectif de Mur Mur 2 pour cette cible spécifique reste de 5 000 logements en copropriété à l'échelle de l'agglomération avec des aides aux travaux sur 3 bouquets (selon un référentiel technique précis). De plus, MUR MUR 2 propose d'élargir les cibles en accompagnant à la décision les autres copropriétés (avant 1945 et après 1975) ainsi que 5 000 maisons individuelles en les aidant à optimiser leurs sources de financement de droit commun, en les aidant financièrement à la réalisation de diagnostic énergie et en structurant des groupements d'entreprises autour d'un interlocuteur unique pour organiser l'offre de travaux.

En termes d'enjeu à l'échelle de la Métropole, il est confirmé la volonté d'engager un dispositif répondant à un objectif de «massification» des rénovations thermiques du parc privé existant. MUR MUR 2 doit à la fois faire baisser significativement les consommations énergétiques sur l'ensemble des 49 communes de l'agglomération et permettre d'agir sur un parc de logements soumis à un risque de décrochage au regard de la construction neuve.

La lutte contre la précarité énergétique constitue une autre priorité du dispositif. MUR MUR 2 répond à cet enjeu en soutenant prioritairement les ménages aux revenus modestes et très modestes, et dans une moindre mesure les foyers de «classe moyenne» via notamment des aides apportées par la Ville.

Enfin, le dispositif repose sur un niveau de rénovation ambitieux, visant au minimum une performance équivalente au niveau «BBC rénovation», adossé à des référentiels techniques approfondis permettant de garantir une meilleure qualité des travaux et des gains énergétiques consolidés. Les travaux générés par la mise en œuvre de ce dispositif permettent un soutien fort de l'activité économique et la structuration des filières portées par les professionnels du bâtiment. Cela constitue un volet essentiel de MUR MUR 2 qui s'appuie fortement sur l'écosystème économique local en générant des volumes d'affaires importants.

La réussite de ce programme ambitieux nécessite la mise en place de partenariats techniques et financiers importants, en particulier avec les communes qui restent des acteurs de proximité essentiels. A ce titre, la Ville de Saint-Egrève souhaite marquer durablement et fortement son engagement dans MUR MUR 2 en se fixant des objectifs et des niveaux de participation élevés.

**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2016****Délibération N° 2016/07.11b**

Si l'objectif initial du dispositif Mur Mur 1 était de réhabiliter 5 000 logements sur 150 copropriétés construites entre 1945-1975, au total, 84 copropriétés soit 4 467 logements (dont 14 copropriétés fragilisées pour 784 logements) ont réalisé des travaux. A l'échelle du dispositif, il a fallu mobiliser deux copropriétés pour en faire voter une. Au total, Mur Mur 1 a permis d'engager 61 millions d'euros de travaux, dont 46 millions éligibles (c'est à dire à destination d'économie d'énergie) et mobilisé 22,6 millions d'euros d'aides publiques aux travaux (dont 13,2 millions € pour la Métro et les communes).

La Ville de Saint-Egrève s'était fixée comme objectif la rénovation thermique de 200 logements sur son territoire. Si 8 copropriétés saint-égrévoises s'étaient engagées dans le dispositif Mur Mur 1, seulement deux ont finalement réalisé des travaux, pour un total de 70 logements. Le coût des aides forfaitaires et individuelles versées par la Ville aux copropriétaires s'est porté à 136 233€.

Concernant le cœur de cible de MUR MUR 2, à savoir les copropriétés 1945-1975, la Ville de Saint-Egrève souhaite poursuivre sur son engagement de réhabilitation de 200 logements. A titre indicatif, la Ville pense qu'il serait souhaitable que 55% des logements engagés dans MUR MUR 2 s'engagent dans des travaux de rénovation de l'offre «complète», 35% dans l'offre «progressive» et 10% dans l'offre «exemplaire».

Contrairement à Mur Mur 1, les communes ne peuvent plus apporter aujourd'hui d'aide forfaitaire à la copropriété. Dans MUR MUR 2 la participation des communes ne concerne plus que les aides financières individuelles aux ménages sous condition de ressources (aide à la personne).

L'aide financière forfaitaire apportée par la Métro au syndicat des copropriétaires est calculée sur la base d'un forfait attribué aux lots principaux d'habitation, de commerce et d'activités (hors garages et locaux techniques). Le montant de ce forfait est lié au bouquet de travaux retenu par la copropriété.

Des subventions complémentaires individuelles viennent s'ajouter au forfait d'aide globale à la copropriété. Ces aides individualisées sont définies en fonction des revenus des propriétaires occupants. Elles sont calculées sur la base d'un taux de subvention appliqué au montant des travaux HT (dont coûts induits, frais de maîtrise d'œuvre, SPS et bureau de contrôle, honoraire de syndic), une fois l'aide globale déduite.

Afin de limiter les effets de seuil entre les propriétaires occupants aidés et non aidés, la Ville a souhaité consentir un effort important en direction des propriétaires occupants dont les revenus correspondent au plafond du PSLA, ces foyers n'étant pas éligibles aux aides individuelles de l'ANAH et de la Métro (hors rénovation exemplaire où une aide Métro de 15% du reste à charge est prévue).

Par ailleurs, la Commune de Saint-Egrève introduit dans son adhésion à MUR MUR 2 un critère de priorité pour attribuer ses aides via un objectif quantitatif de 200 logements.

Compte tenu de l'objectif affiché par la Ville d'atteindre 200 logements réhabilités via MUR MUR 2, de la répartition attendue des travaux dans les divers bouquets proposés et des aides individuelles que la Ville versera aux propriétaires occupants sur la base des plafonds de ressources ANAH et PSLA, le budget total alloué par la Ville sur l'ensemble du dispositif MUR MUR 2 jusqu'en 2022 (date butoir de fin des travaux) s'élèvera autour de 250 000€.

Au final, l'ensemble des aides à la personne sera plafonné selon des modalités définies dans le règlement suivant d'attribution des aides.

Vues les conditions précitées, Saint-Egrève souhaite adhérer au dispositif MUR MUR 2 en participant financièrement aux aides individuelles de la manière suivante :

- 20 % du reste à charge du copropriétaire après déduction de l'aide forfaitaire, sur la base du plafond de ressources ANAH «propriétaire occupant très modeste»
- 15 % du reste à charge du copropriétaire après déduction de l'aide forfaitaire, sur la base du plafond de ressources ANAH «propriétaire occupant modeste»
- 30 % du reste à charge du copropriétaire après déduction de l'aide forfaitaire, des propriétaires occupants dont les revenus correspondent au plafond du Prêt Social Location Accession (PSLA)

**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2016****Délibération N° 2016/07.11c**

En retenant ces différents niveaux d'aides et en choisissant de consentir un effort important en direction des foyers dits de «classe moyenne» selon le plafond PSLA, la Ville tente de limiter au maximum les effets de seuil entre ces trois catégories de foyers aidés.

En effet, les propriétaires occupants dont les revenus correspondent au plafond du PSLA ne bénéficiant d'aucune aide individuelle de la part de l'ANAH ou de la Métro (à l'exception des rénovations exemplaires où la Métro accorde 15% du reste à charge du copropriétaire après déduction de l'aide forfaitaire), la Ville souhaite, via son aide communale, lisser les écarts des niveaux d'aides globaux, les propriétaires occupant «très modestes» bénéficiant tout de même au final du plus haut niveau d'aide, les propriétaires occupant «modestes» bénéficiant d'un niveau d'aide intermédiaire et les propriétaires de «classe moyenne» d'un niveau d'aide plus limité mais significatif.

Avec cette approche, la Ville entend faciliter la prise de décision dans les copropriétés en permettant aux propriétaires occupants dont les revenus correspondent au plafond du PSLA de bénéficier eux-aussi d'une aide individuelle proportionnellement significative vis-à-vis de leurs revenus.

Outre les aides spécifiques MUR MUR 2, les copropriétaires ont la possibilité de mobiliser des aides ou des facilités financières mise en place au niveau national, sous conditions, comme le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE).

Le CITE permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu un pourcentage des dépenses liées à la fourniture et parfois à l'installation d'équipements d'économie d'énergie. Si le montant du crédit d'impôt est supérieur à l'impôt, le trésor public verse la différence au ménage. En cas de cumul du crédit d'impôt avec une autre aide (dont Mur Mur 2), le montant des aides complémentaires est déduit des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt.

Les ménages, une fois l'ensemble des aides MUR MUR 2 et des aides de droit commun déduit, pourront notamment financer leur reste à charge par le biais d'un prêt de la Banque Populaire des Alpes spécifiquement mis en œuvre dans le cadre de MUR MUR 2. Ce prêt Banque Populaire des Alpes est un prêt collectif à adhésion individuelle facultative bonifié à 1,5% pour financer tout ou partie de la quote-part des copropriétaires, avec une durée maximale de 15 ans.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- AUTORISE l'adhésion de la Ville de Saint-Egrève au dispositif MUR MUR 2 avec comme objectif la réhabilitation de 200 logements
- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention cadre de partenariat opération MUR MUR 2 avec la Métropole et tous les documents afférents à ce dispositif
- ADHERE au dispositif MUR MUR 2 en participant financièrement aux aides individuelles à hauteur de 20 % du reste à charge du copropriétaire après déduction de l'aide forfaitaire, sur la base du plafond de ressources ANAH «propriétaire occupant très modeste», 15 % du reste à charge du copropriétaire après déduction de l'aide forfaitaire, sur la base du plafond de ressources ANAH «propriétaire occupant modeste» et 30 % du reste à charge du copropriétaire après déduction de l'aide forfaitaire, des propriétaires occupants dont les revenus correspondent au plafond du Prêt Social Location Accession
- S'ENGAGE à inscrire au budget annuel les sommes correspondantes aux engagements pris pour permettre la rénovation de 200 logements, dans la limite de l'objectif budgétaire maximal fixé sur l'ensemble de la période comprise entre 2016 et 2022 (date butoir de fin des travaux)

Ainsi fait et délibéré à Saint-Egrève, les jour, mois et an susdits.



Le Maire  
Catherine KAMOWSKI

**RESULTAT DU VOTE**

Délibération adoptée à l'unanimité