

De : [Michel MICHENEAU](#)
A : [Michel MICHENEAU](#)
Objet : Mur Mur - Le Rachais Meylan
Date : vendredi 6 juin 2025 06:45:19
Pièces jointes : [ALEC_Schéma des aides 2025.pdf](#)
[ALEC_Parcours de service 2025.pdf](#)
[GAM_Liste-des-resolutions-AG-Aide-a-l-ingenierie-MurMur.pdf](#)
[CdC_MOE_Mur Mur_Le Rachais.pdf](#)

De : Manon HUGUET <manon.huguet@alec-grenoble.org>

Envoyé : jeudi 5 juin 2025 17:05

À : GRATTIER Gerald <gerald.grattier@squarehabitat.fr>; michel.micheneau@gmail.com

Objet : Mur Mur - Le Rachais Meylan

Bonjour,

Je me permets de revenir vers vous pour faire suite à notre rencontre d'hier.

Je vous laisse faire suivre ce mail à l'ensemble des membres du CS.

Vous trouverez en pièces jointes :

- le schéma des aides 2025
- le parcours de service 2025

Concernant le planning évoqué ensemble :

- juin / septembre : réception ou mise à jour des offres des maitres d'oeuvre (MOE)
- début octobre : réunion publique pour préparer les copropriétaires à l'AG
- fin octobre : AGE pour le vote du MOE

Je vous laisse voir quand et où vous souhaitez organiser cette réunion. (Des salles sont disponibles dans nos locaux si besoin).

Concernant les offres reçues :

- Triconic: non éligible Mur Mur car porte uniquement sur un ravalement simple
- RSO: non éligible Mur Mur car pas de ventilation étudiée et pas de calcul de gain (? à confirmer avec le MOE)
- JCA: non reçue à ce jour. J'ai demandé à mon collègue en lien avec la Métro concernant la labélisation des MOE. La Métro est en attente de documents pour pouvoir finaliser la labélisation.

Les 2 offres reçues actuellement ne portant pas sur la même prestation, je ne vais pas faire de tableau comparatif dans l'immédiat.

Pour rappel la labélisation permet de solliciter la subvention à l'ingénierie c'est à dire pour aider la copropriété à payer l'étude du MOE.

Afin d'obtenir des offres conformes au dispositif Mur Mur, il est important de bien faire suivre le cahier de consultation (initialement envoyé - je ne sais pas si la consultation initiale comportait ce document).

Je vous le remets pour information en pièces jointes.

Je vous transmets également pour information la liste des résolutions à intégrer dans la convocation pour bénéficier de l'aide à l'ingénierie.

Je reste à votre disposition pour échanger sur ce dossier,

Bien cordialement,

Manon HUGUET

Chargée de mission Habitat collectif



_Société Publique Locale
14 avenue Benoît Frachon
38400 Saint-Martin-d'Hères
Direct : 04 76 01 80 18
Standard : 04 76 00 19 09
www.alec-grenoble.org

[Consultez la dernière Newsletter copropriétés - Abonnez-vous](#)

PARCOURS DE SERVICE

INFORMATIONS ET INSCRIPTION À MUR MUR

- www.alec-grenoble.org
- Présentation par l'ALEC du dispositif Mur Mur en réunion collective

ÉTAT DES LIEUX

- Remise du bilan initial de la copropriété (BIC) par le CS
- Visite de la copropriété et étude personnalisée ALEC

CT ✓ Validation de l'étude personnalisée par le comité technique (CTI)

MOBILISATION DE LA COPROPRIÉTÉ

- Aide à la consultation de maîtrise d'œuvre labellisée et analyse des devis
- Réunion publique d'information

AG - Vote d'une mission de maîtrise d'œuvre et choix du prestataire en AG

RÉALISATION D'UNE ÉTUDE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE (MOE)

- Réalisation d'un avant projet par le MOE
- Accompagnement à la définition d'un programme de travaux Mur Mur
- Rédaction des cahiers des charges travaux par le MOE

CT ✓ Validation du projet de travaux par le comité technique (CT2)

- Consultation des entreprises travaux par le MOE

SIMULATIONS FINANCIÈRES ET VOTE DES TRAVAUX

- Analyse des devis des entreprises travaux
- Simulations individuelles des restes à charge et élaboration d'un plan de financement

CT ✓ Validation du plan de financement (CT3)

- Présentation en réunion publique

AG - Vote des travaux en AG

DEMANDES DE SUBVENTIONS GLOBALES ET INDIVIDUELLES ET SUIVI DES TRAVAUX

- Constitution des dossiers de subventions
- Information et orientation vers les autres dispositifs de financement
- Accompagnement du syndic à l'élaboration des demandes de prêts collectifs
- Accompagnements dans l'élaboration d'un plan de trésorerie
- Gestion des demandes d'acomptes et de soldes en phase chantier

SUIVI POST-TRAVAUX

- Assistance à l'optimisation du chauffage avec l'exploitant
- Suivi des consommations de chauffage du bâtiment par l'ALEC

SCHEMA DES AIDES MUR MUR 2025

Accompagnement technique, organisationnel, administratif et financier

GRATUIT

Aide à l'ingénierie Grenoble Alpes Métropole (GAM)

80% maîtrise d'oeuvre (MOE) phase conception (10 000 €HT ou 15 000 €HT si < 20 logements)

Programme de travaux
Gain énergétique < 35%

Aide collective GAM

1 500 €/logt
+ 500 € ventilation ou < 20 logt

**Non
cumulable
avec les
CEE**

Aides individuelles GAM

- propriétaires occupants modestes (POM) : 40%
- propriétaires occupants très modestes (POTM) : 55%

Programme de travaux
Gain énergétique > 35%

Aide MaPrimeRénouv (MPR)

30% au global
avec plafond 25 000 €/logt : 7 500 €
→ POM : 1 500 €
→ POTM : 3 000 €

+ des bonus :

+20% si copropriété fragile ⚠
+10% si sortie de passoire
énergétique (F ou G à D)

Programme de travaux
Gain énergétique > 50%

Aide MaPrimeRénouv (MPR)

45% au global
avec plafond 25 000 €/logt : 11 250 €
→ POM : 1 500 €
→ POTM : 3 000 €

+ des bonus :

+20% si copropriété fragile ⚠
+10% si sortie de passoire
énergétique (F ou G à D)

Certificat d'Économie d'Énergie (CEE) à la copropriété

Aides individuelles GAM

- POM : 30%
- POTM : 45%

Aides individuelles des communes partenaires Mur Mur



BONUS Matériaux biosourcés

500 €/lot toiture
1 000 €/lot façades (y compris enduits isolants)

LES AIDES COLLECTIVES

Rénovation globale	MaPrimeRénou'Copro (MPR)	Bonus MPR	CEE	Métropole
Gain énergétique ≥ 50%	Jusqu'à 11 250€ / logement (45% plafonnés à 25 000€ HT par logement)	+ 20% si copropriété fragile : située en zone NPNRU ou taux d'impayés de 8% en année n-2 +10% si sortie de passoire (classe F ou G passant au moins à D)	Valorisés par la copropriété pour son compte Sauf Bonus copropriétés fragiles	0 €
Gain énergétique ≥ à 35%	Jusqu'à 7 500€ / logement (30% plafonnés à 25 000€ HT par logement)			
Gain énergétique < à 35%	0 €	0 €	Récupérés par Grenoble Alpes Métropole	1 500 € / logement +500 € / logement Si option ventilation et/ou copropriété de moins de logements

*Sous réserve de contributions communales

/ du reste à charge après aides collectives

LES AIDES INDIVIDUELLES

Gain énergétique ≥ 50%	Etat	Communes*	Métropole
Propriétaire hors plafonds	0 €	0%**	0%**
Propriétaire classe moyenne	0 €	15%**	0%**
Propriétaire modeste	1 500 €	10%**	30%**
Propriétaire très modeste	3 000 €	15%**	45%**
Gain énergétique ≥ 35%	Etat	Communes*	Métropole
Propriétaire hors plafonds	0 €	0%**	0%**
Propriétaire classe moyenne	0 €	15%**	0%**
Propriétaire modeste	1 500 €	10%**	30%**
Propriétaire très modeste	3 000 €	15%**	45%**
Gain énergétique < à 35%	Etat	Communes*	Métropole
Propriétaire hors plafonds	0 €	0%***	0%***
Propriétaire classe moyenne	0 €	15%***	0%***
Propriétaire modeste	0 €	10%***	40%***
Propriétaire très modeste	0 €	15%***	55%***

LES BONUS MATERIAUX BIO SOURCÉS

Postes de travaux	Conditions	Montants
Toiture	100% des surfaces isolées par des matériaux biosourcés, y compris si la couverture est répartie entre des combles perdus et des rampants de toiture.	500 € / lot principal
Façades et pignons	Au moins 50% des parois isolées avec des matériaux biosourcés	1 000 € / lot principal
Toiture + façades	Respect des conditions respectives	1 500 € / lot principal