

ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES AUDIT ÉNERGÉTIQUE EN LOGEMENT COLLECTIF

Maîtrise d'ouvrage :

COPROPIETE	Syndicat :.... , commune
MANDATAIRE	Régie : Adresse :

REMISE DE L'OFFRE	Date de réponse attendue :
-------------------	----------------------------

Suivi des révisions

Version		
2.0	07/05/2024	Pour transmission CAVBS
1.0	25/04/2024	MAJ du contenu vis-à-vis du règlement CAVBS
0.0	23/04/2024	Création du document

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	4
1. OBJECTIFS DE L’AUDIT	4
A. Place de l’audit dans un projet de rénovation énergétique	4
B. Liens avec le Plan Pluriannuel de Travaux	4
2. ÉTAPE D’UN AUDIT ENERGETIQUE.....	5
3. PERIMETRE	5
4. ÉTAT DES LIEUX TECHNIQUE ET ARCHITECTURAL.....	5
A. Réunion de lancement	5
B. Recueil de documents	5
C. Visite des bâtiments et des logements	6
C.1. Visite des parties communes.....	6
C.2. Visite d’un échantillon de logements	6
D. Questionnaire aux occupants.....	6
E. Recueil des consommations d’énergie	7
E.1. Cas des bâtiments en chauffage collectif	7
E.2. Cas des bâtiments en chauffage individuel.....	7
F. Recueil de données d’environnement du bâtiment.....	7
5. ANALYSE ET TRAITEMENT DES DONNEES	8
A. Description du ou des bâtiments.....	8
A.1. Description des différents éléments du ou des bâtiments	8
A.2. Description des qualités architecturales du ou des bâtiments.....	8
A.3. Environnement	8
B. Analyse du questionnaire occupant.....	9
C. Analyse du confort d’été	9
D. Analyse des consommations réelles d’énergie et des charges.....	9
D.1. Cas des bâtiments en chauffage individuel	9
D.2. Cas des bâtiments en chauffage collectif.....	10
E. Analyse des contrats de fourniture d’énergie	10
F. Analyse du contrat d’exploitation	10
6. SIMULATION THERMIQUE.....	10
A. Calcul réglementaire	10

7.	PROPOSITIONS DE TRAVAUX.....	10
A.	Liste d'actions et de travaux réalisables	10
B.	Travaux à étudier impérativement.....	11
B.1.	Précisions concernant l'installation de panneaux photovoltaïques	11
B.2.	Précisions concernant l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude	11
B.3.	Précisions concernant l'installation d'une chaufferie bois	12
B.4.	Précisions concernant l'installation d'une pompe à chaleur collective sur sondes ou sur nappe	12
C.	Travaux non réalisables	13
D.	Présentation des propositions de travaux	13
8.	SCENARIOS DE RENOVATION	13
A.	Scénarios à étudier	13
B.	Pour les bâtiments en copropriété : Ingénierie financière	14
C.	Bilan des scénarios.....	15
9.	RESTITUTION DE L'ETUDE AU MAITRE D'OUVRAGE	15
A.	Réunions de rendu de l'audit.....	15

AVANT-PROPOS

Ce document constitue la description d'un audit énergétique pour obtenir un financement de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

Pour être utilisé, ce document doit être accompagné d'un document personnalisé sur la copropriété appelé Note d'opportunité contenant :

- ✓ Description de la copropriété ;
- ✓ Contacts au sein de la copropriété ;
- ✓ Liste des documents disponibles ;
- ✓ Travaux envisagés.

L'opérateur désigné par la CAVBS accompagne le maître d'ouvrage dans la rédaction de la note d'opportunité.

Le présent cahier des charges d'audit énergétique a été conçu pour traduire de manière précise les attentes de la copropriété pour la réalisation d'un audit énergétique qui détaille un programme de travaux d'économie d'énergie.

Ce document est un modèle de cahier des charges. Il répond aux attentes de la CAVBS pour bénéficier d'un financement à l'ingénierie.

1. OBJECTIFS DE L'AUDIT

L'audit doit permettre à la copropriété de :

- ✓ Connaître l'état de son patrimoine et de son fonctionnement énergétique ;
- ✓ Décider des investissements adaptés à sa situation ;
- ✓ Adopter un plan pluriannuel de travaux d'économies d'énergie ;
- ✓ Anticiper l'entretien des équipements énergétiques ;
- ✓ Se doter d'une maîtrise d'œuvre compétente pour la réalisation des travaux.

L'audit permettra donc au maître d'ouvrage de décider du programme d'intervention que nécessite son bâtiment pour améliorer sa performance énergétique.

Ce cahier des charges peut servir d'appel d'offres pour consulter plusieurs prestataires professionnels.

A. Place de l'audit dans un projet de rénovation énergétique

L'audit est pensé comme le moyen d'identifier le scénario de travaux permettant de demander une subvention de la CAVBS. Il intervient avant le vote d'une mission de maîtrise d'œuvre.

B. Liens avec le Plan Pluriannuel de Travaux

La loi climat et résilience de 2021 a introduit l'obligation de réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux pour toutes les copropriétés avec un calendrier qui dépend du nombre de logements.

L'audit énergétique qui doit permettre de répondre à l'obligation du DPE collectif est complémentaire avec le Plan Pluriannuel de Travaux et permet d'aller plus loin que l'obligation réglementaire.

2. ÉTAPE D'UN AUDIT ENERGETIQUE

Les étapes suivantes sont l'ossature d'un audit :

- ✓ Réunion de lancement ;
- ✓ État des lieux technique et architectural ;
- ✓ Analyse et traitement des données ;
- ✓ Liste de préconisations, programmes d'améliorations (scénarios de travaux) ;
- ✓ Présentation du pré-rapport au maître d'ouvrage (conseil syndical et syndic en copropriété) ;
- ✓ Reprise du pré-rapport avec les remarques du maître d'ouvrage (conseil syndical et syndic en copropriété) ;
- ✓ Présentation du rapport (en AG pour les copropriétés).

3. PERIMETRE

Les usages suivants sont couverts par l'audit énergétique :

- ✓ Chauffage ;
- ✓ Auxiliaires de chauffage ;
- ✓ Climatisation des logements ;
- ✓ Eau chaude ;
- ✓ Ventilation ;
- ✓ Éclairage.

Le prestataire ne peut écarter l'un des usages ci-dessus mêmes si les équipements de chauffage ou d'eau chaude sont individuels.

4. ÉTAT DES LIEUX TECHNIQUE ET ARCHITECTURAL

A. Réunion de lancement

Le prestataire prévoit une réunion de lancement de la mission avec le maître d'ouvrage (conseil syndical ou l'équipe projet mise en place par la copropriété). Cette réunion doit permettre au prestataire de tenir compte des attentes et besoins spécifiques de la copropriété.

B. Recueil de documents

Le prestataire demande au maître d'ouvrage (syndic en copropriété) de lui fournir les documents suivants :

- ✓ Factures de consommation d'énergie (au moins un an) ;
- ✓ Plans de bâtiments ;
- ✓ Schémas des réseaux électriques et de fluides ;
- ✓ Données de suivi énergétique ;
- ✓ Abonnements et contrats d'exploitation ;
- ✓ Livret de chaufferie ;
- ✓ Carnet d'entretien.

Le prestataire peut ajouter les documents qu'il souhaite à cette liste.

C. Visite des bâtiments et des logements

Cette visite doit se tenir dans la mesure du possible en période hivernale.

Chaque élément du bâti (façade, menuiseries, toitures, sous-faces ...) et des systèmes (chaufferie, ventilation, locaux technique ...) est étudié par le prestataire.

C.1. Visite des parties communes

Le prestataire visitera les parties communes du bâtiment : intérieur et extérieur, cave, cage d'escalier, chaufferie s'il y en a une.

C.2. Visite d'un échantillon de logements

Le prestataire visitera un échantillon contenant au moins :

- ✓ 1 logement au rez-de-chaussée ;
- ✓ 1 logement au dernier étage ;
- ✓ 1 logement étage courant ;
- ✓ 1 logement sur pignon ;
- ✓ ET au moins 10% des logements.

Lors de la visite, les occupants sont interrogés sur leurs habitudes d'utilisation et de gestion des différents équipements du logement (ouvertures des fenêtres, puisage d'eau chaude et d'eau froide, régulation des émetteurs...), sur les dépenses annuelles liées à ces équipements et sur l'appréciation de leur confort thermique (hiver et été).

D. Questionnaire aux occupants

Le maître d'ouvrage (conseil syndical et syndic en copropriété) doit être impliqué dans cette diffusion afin d'avoir le plus de retours possibles. Le but est d'obtenir des informations qualitatives sur le confort thermique et sur l'état des équipements privés et du bâti.

Le questionnaire aux occupants contiendra des questions sur les points suivants :

- ✓ Le confort thermique ressenti par les occupants en été et en hiver ;
- ✓ L'utilisation et la gestion de leurs équipements ;
- ✓ L'évaluation de leurs consommations énergétiques et de leurs charges mensuelles ;
- ✓ Les travaux réalisés ou envisagés visant à améliorer la performance énergétique de leur logement (changement des fenêtres, isolation par l'intérieur, équipement individuel de chauffage, installation d'une climatisation individuelle ...) ;
- ✓ Le positionnement quant à la possibilité de réaliser des travaux importants à l'échelle de la copropriété ;
- ✓ Le statut d'occupation (propriétaire ou locataire), le nombre d'occupants ;
- ✓ L'usage des bâtiments par les occupants.

Le questionnaire devra impérativement contenir des questions sur le confort d'été et sur l'usage de climatisation.

E. Recueil des consommations d'énergie

E.1. Cas des bâtiments en chauffage collectif

Le recueil des consommations d'énergie se fera auprès du syndic de la copropriété.

E.2. Cas des bâtiments en chauffage individuel

Le recueil des consommations d'énergie se fera via le questionnaire.

Le prestataire questionne l'ALTE69 pour connaître les éventuelles possibilités d'obtenir les consommations agrégées de l'immeuble via les distributeurs d'énergie.

F. Recueil de données d'environnement du bâtiment

L'objectif du recueil d'information de cette partie de l'audit est d'identifier si :

- ✓ Le bâtiment est en limite du domaine public (l'isolation par l'extérieur est soumise à autorisation particulière) ;
- ✓ Le bâtiment est soumis à des règles de protection soit en lui-même soit parce qu'il est dans le périmètre d'un bâtiment protégé ;
- ✓ Le bâtiment est proche du réseau de chaleur urbain existant ou à venir.

Méthode :

Point à identifier	Méthode
Mur en limite du domaine public ou d'une autre parcelle privée	Consulter le cadastre, visiter la copropriété
Bâtiment soumis à des règles protection soit en lui-même soit parce qu'il est dans le périmètre d'un bâtiment protégé	Demander l'avis du CAUE s'il existe • Consulter le site http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/
Bâtiment raccordable au RCU	Consulter le gestionnaire du réseau : SYTRAIVAL • Liste des réseaux et périmètres des réseaux : https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/carte?coord=4.7213652,45.9872888&zoom=13.97&proMode=false
Point impactant le confort d'été	Présence d'arbres assurant une protection solaire ou d'espaces végétalisés à proximité, de protections solaires sur les surfaces vitrées, etc.

5. ANALYSE ET TRAITEMENT DES DONNEES

Selon les différents éléments recueillis, les documents, témoignages et relevés obtenus ainsi que les mesures et observations réalisées pendant la (ou les) visite(s) permettent au prestataire d'avoir tous les éléments à disposition pour analyser pleinement la situation de la copropriété sur le plan énergétique.

A. Description du ou des bâtiments

Le rapport d'audit contiendra une description du ou des bâtiments :

- ✓ Adresse ;
- ✓ Nombre de logements ;
- ✓ Répartition par type d'appartement (T1, T2 ...);
- ✓ Nombre de bâtiments ;
- ✓ Plan de masse de la résidence.

A.1. Description des différents éléments du ou des bâtiments

Description de l'enveloppe pour chaque élément décrit :

- ✓ Principe constructif ;
- ✓ Type de matériaux ;
- ✓ Type d'isolation en place ;
- ✓ Travaux réalisés dans les années passées (comme le ravalement des façades ou l'étanchéité des toitures terrasses) ;
- ✓ État de vétusté ;
- ✓ Besoin d'entretien.

Description des équipements :

Les équipements de chauffage, de production d'eau chaude, d'éclairage des parties communes, de ventilation sont décrits.

Les équipements individuels sont également décrits : chauffage individuel, climatisation individuelle.

A.2. Description des qualités architecturales du ou des bâtiments

Le prestataire reprend les éléments issus de l'avis de la commission de la ville ou de l'avis du CAUE s'ils existent.

Si l'équipe de l'audit contient un architecte, il rédige cette partie.

A.3. Environnement

Le prestataire liste les éléments identifiés au point 4.F sur l'environnement pouvant influencer sur le projet de rénovation énergétique :

- ✓ Le bâtiment est en limite du domaine public (l'isolation par l'extérieur est soumise à autorisation particulière) ;
- ✓ Le bâtiment est soumis à des règles de protection soit en lui-même soit parce qu'il est dans le périmètre d'un bâtiment protégé ;
- ✓ Le bâtiment est proche du réseau de chauffage urbain existant ou à venir.

B. Analyse du questionnaire occupant

Les questionnaires envoyés aux occupants sont analysés.

Les enseignements de l'analyse des questionnaires sont intégrés dans l'état des lieux de la copropriété et dans la construction des scénarios de travaux.

C. Analyse du confort d'été

Le prestataire réalise un focus sur le confort d'été, il identifie les éléments qui impactent négativement et positivement le confort d'été dans le bâtiment.

Par exemple :

Éléments pouvant impacter négativement le confort d'été	Éléments pouvant impacter positivement le confort d'été
<ul style="list-style-type: none">• Toiture habitée• Absence d'isolation ou de protection solaires sur les surfaces vitrées• Caractère minéral des abords• ...	<ul style="list-style-type: none">• Protections solaires sur les surfaces vitrées• Présence d'arbres assurant une protection solaire ou d'espaces végétalisés à proximité ...

D. Analyse des consommations réelles d'énergie et des charges

Les éléments recueillis lors des visites et auprès du conseil syndical et/ou du syndic doivent permettre au prestataire de réaliser une analyse détaillée des consommations réelles par type d'énergie et par usage.

Les usages à considérer sont : consommations de chauffage et de conditionnement d'air, consommations des autres usages thermiques – ECS, consommations des usages électriques conventionnels – éclairage et auxiliaires, et consommations des autres usages spécifiques de l'électricité.

Lorsqu'elles relèvent des parties communes (chauffage collectif, eau chaude collective, éclairage des parties communes, électricité de la chaufferie), le prestataire réalise en complément de l'analyse des consommations réelles une analyse de l'évolution des charges d'énergies. Les variations de charges sont analysées au regard du coût unitaire de l'énergie et de l'évolution des consommations.

Le calcul de la consommation annuelle d'énergie primaire du bâtiment doit permettre de répondre à l'obligation réglementaire du DPE collectif.

Les consommations d'énergies sont corrigées de la rigueur climatique.

D.1. Cas des bâtiments en chauffage individuel

En cas de chauffage individuel, le prestataire utilise les données recueillies dans le questionnaire ou auprès des distributeurs d'énergie.

Dans le cas des bâtiments en chauffage individuel, le prestataire recueille les consommations réelles d'un échantillon de logement. L'analyse de ces informations n'est pas demandée, mais

Le prestataire utilise les informations de consommation de réelle pour sa simulation thermique. L'objectif est d'éviter une trop grande différence entre le calcul théorique et la réalité.

D.2. Cas des bâtiments en chauffage collectif

Le prestataire se base sur les consommations fournies par le maître d'ouvrage.

Si l'eau chaude est produite individuellement, le prestataire estimera la consommation de cet usage. Il peut utiliser les données agrégées de consommation des logements fournies par les distributeurs d'énergie.

E. Analyse des contrats de fourniture d'énergie

Dans le cas des bâtiments en chauffage collectif : analyse du contrat de fourniture d'énergie, identification des possibilités d'amélioration.

Dans tous les autres cas, analyse du ou des contrats de fourniture d'électricité pour les communs.

F. Analyse du contrat d'exploitation

Dans le cas des bâtiments en chauffage collectif, le prestataire analysera le contrat d'exploitation et liste des points d'amélioration.

6. SIMULATION THERMIQUE

A. Calcul réglementaire

Un calcul des consommations réglementaires selon la méthode de calcul 3CL 2021 est nécessaire pour situer la performance initiale du bien et valider l'obtention de certaines aides financières (ANAH et collectivité locale).

Attendu : une consommation Cep sur 5 usages calculées avec la méthode 3CL 2021

7. PROPOSITIONS DE TRAVAUX

A. Liste d'actions et de travaux réalisables

Le prestataire proposera une liste de l'ensemble des actions et des travaux qu'il juge réalisable sur le ou les bâtiments.

Les actions sont celles qui ne nécessitent pas d'investissement financier important (par exemple, l'abaissement de la température de consigne dans les logements).

Il propose également une liste de travaux compatibles avec :

- ✓ Le type de matériaux du ou des bâtiments ;
- ✓ Les recommandations de la commission ou de l'avis du CAUE ;
- ✓ Les possibilités réglementaires (emprise sur le domaine public, classement ...) ;
- ✓ L'architecture du bâtiment ;
- ✓ Les besoins d'améliorations du confort identifiés par le questionnaire.

B. Travaux à étudier impérativement

Les travaux suivants seront impérativement étudiés :

- ✓ En cas de chauffage collectif : Raccordement au RCU ;
- ✓ Travaux améliorant le confort d'été ;
- ✓ En cas de chauffage collectif : Installation d'une chaufferie bois ;
- ✓ En cas de chauffage collectif : installation d'une PAC collective sur sondes ou sur nappe ;
- ✓ Installation de panneaux photovoltaïques ;
- ✓ En cas d'eau chaude collective, Installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude ;
- ✓ Utilisation de matériaux biosourcés pour l'isolation des murs, des toitures, des planchers et des fenêtres.

Il est précisé que les études à faire ne sont pas des études de travaux mais une étude préalable pour savoir s'il est pertinent d'engager une étude de faisabilité poussée.

B.1. Précisions concernant l'installation de panneaux photovoltaïques

Pour l'étude du potentiel PV sur le bâtiment, le prestataire réalise les études suivantes :

Description de la toiture :

- ✓ Type de toiture : terrasse, tuile ... ;
- ✓ Surface disponible en toiture ;
- ✓ Contrainte architecturale ou liée à l'environnement et aux dispositifs de protection du patrimoine.

Information sur l'installation possible :

- ✓ Surface, nombre de panneaux, puissance en kWc ;
- ✓ Inclinaison et orientation ;
- ✓ Productible en kWh ;
- ✓ Estimation de l'investissement ;
- ✓ Estimation du coût annuel de l'entretien ;
- ✓ Faisabilité du raccordement au réseau.

Comparaison des modèles économiques :

- ✓ Comparaison des différents modèles : autoconsommation collective, autoconsommation totale, revente totale, revente du surplus.

B.2. Précisions concernant l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude

Cette partie est à réaliser uniquement en cas de production collective d'eau chaude.

Description de la toiture :

- ✓ Type de toiture : terrasse, tuile ... ;
- ✓ Surface disponible en toiture ;
- ✓ Contrainte architecturale ou liée à l'environnement et aux dispositifs de protection du patrimoine.

Information sur l'installation possible :

- ✓ Surface, nombre de panneaux ;
- ✓ Inclinaison et orientation ;
- ✓ Estimation du volume de stockage nécessaire ;
- ✓ Disponibilité d'un espace de stockage suffisant ;
- ✓ Productible en kWh ;
- ✓ Estimation de l'investissement ;
- ✓ Estimation du gain en dépense d'énergie ;
- ✓ Estimation du coût annuel de l'entretien ;
- ✓ Information sur les aides possibles à l'installation (PEC ...).

Conclusion : avis du BET sur la pertinence de cette solution.

B.3. Précisions concernant l'installation d'une chaufferie bois

Cette étude est uniquement pour les bâtiments équipés d'une installation de chauffage collectif.

L'étude devra :

- ✓ Estimer la quantité de bois nécessaire (plaquette ou granulés) et du taux de couverture bois énergie ;
- ✓ Estimer la puissance bois nécessaire et de l'appoint.

Information sur l'installation :

- ✓ Estimer si un approvisionnement (accès et retournement) est possible compte tenu de la position des bâtiments, de la rue ... ;
- ✓ Estimer s'il y a un emplacement suffisant pour pour l'installation d'un silo bois ;
- ✓ Estimer s'il y a un emplacement en chaufferie pour les éléments techniques (chaufferie, ballon tampon ;
- ✓ Estimation du coût d'investissement ;
- ✓ Estimation du coût annuel de l'entretien ;
- ✓ Estimation du coût annuel de la fourniture des différentes énergies ;
- ✓ Information sur les aides possibles à l'installation (PEC ...).

Conclusion : avis du BET sur la pertinence de cette solution.

B.4. Précisions concernant l'installation d'une pompe à chaleur collective sur sondes ou sur nappe

Cette étude est uniquement pour les bâtiments équipés d'une installation de chauffage collectif.

L'étude devra :

- ✓ Regarder le potentiel hydrogéologique sur le site ;
- ✓ Comparer besoins et potentiel hydrogéologique.

En cas de potentiel hydrogéologique validé, information sur l'installation :

- ✓ Disponibilité d'un emplacement et d'une distance suffisante pour les forages ;
- ✓ Évaluation de l'encombrement en chaufferie ;
- ✓ Compatibilité de la distribution et de l'émission existante avec le nouveau dispositif ;
- ✓ Estimation du COP machine ;
- ✓ Estimation du coût d'investissement ;
- ✓ Estimation du coût de l'entretien et de la fourniture des différentes énergies ;

- ✓ Information sur les aides disponibles (PEC ...).

Conclusion : avis du BET sur la pertinence de cette solution.

C. Travaux non réalisables

Le rapport devra contenir la liste des travaux étudiés mais jugés non réalistes.

Il doit y être expliqué pourquoi ces travaux ne sont pas réalisables.

D. Présentation des propositions de travaux

Pour chaque poste de travaux, les informations suivantes sont données :

- ✓ Description des travaux ;
- ✓ Travaux induits (par exemple, en cas d'ITE, les éventuels travaux de reprise des garde-corps) ;
- ✓ Économies d'énergies envisagées ;
- ✓ Nouvelle étiquette énergie ;
- ✓ Estimation du coût des travaux ;
- ✓ Pour les systèmes, estimation du coût d'entretien et d'exploitation.

La méthode utilisée pour constituer le montant des travaux est précisée.

Les investissements correspondants sont précisés sur la base d'une estimation budgétaire préliminaire à +/- 20 %.

La source d'information utilisée pour les coûts de référence utilisés est mentionnée afin de permettre aux copropriétaires une actualisation ultérieure du chiffrage proposé.

8. SCENARIOS DE RENOVATION

A. Scénarios à étudier

Plusieurs scénarios de travaux sont à proposer par le prestataire, à minima les scénarios suivants :

- ✓ Un scénario « entretien », sans aides financières : les travaux que devront réaliser les copropriétaires pour entretenir leur patrimoine : ravalement des façades, étanchéité des toitures, etc... ;
- ✓ Un scénario de travaux permettant d'atteindre 35% d'économie d'énergie respectant les exigences de l'aide MPR copropriété de l'Etat ;
- ✓ Un scénario de travaux de niveau « ECOPASS » respectant les exigences de l'aide de la CAVBS ;
- ✓ Un scénario correspondant au niveau de performance équivalent au label énergétique « BBC rénovation », suivant l'application de l'arrêté du 3 octobre 2023.

Pour chacun des scénarios proposés, la gestion des interfaces entre la réalisation des étapes est prise en compte. Pour cela, les différentes étapes possibles sont définies et les contraintes liées à chacune d'entre elles, identifiées.

D'autres scénarios de travaux peuvent également être étudiés et proposés par le prestataire, selon leurs intérêts énergétiques, environnementaux ou financiers (à définir par le prestataire).

Pour chaque scénario les informations suivantes sont données :

- ✓ Description des travaux ;
- ✓ Consommations énergétique initiale et finale (calcul 3CL 2021) ;
- ✓ Émission de gaz à effet de serres initiales et finales ;
- ✓ Gain énergétique (Cep final – Cep initial) / Cep initial ;
- ✓ Gain carbone ;
- ✓ Le coût prévisionnel des scénarios (montant prévisionnel par poste et global), y compris des éventuels travaux induits par les travaux d'économie d'énergie ;
- ✓ Le coût d'exploitation pour chacun des usages (usages conventionnels et usages spécifiques d'électricité) ;
- ✓ Les subventions mobilisables à la date de rédaction du rapport ;
- ✓ Le coût d'entretien des installations (P2) et les conséquences si ces entretiens ne sont pas réalisés ;
- ✓ Le coût de renouvellement prévisionnel du matériel lourd sur la durée prise pour l'analyse en coût global.

B. Pour les bâtiments en copropriété : Ingénierie financière

Les scénarios de réhabilitation font l'objet d'une analyse financière détaillée.

Elle est produite à partir de la méthode en « coût global mensualisé » et prendra pour hypothèses :

- ✓ L'évolution des prix des énergies selon le taux de croissance annuel moyen (TCAM) ;
- ✓ Les aides financières existantes au moment de la réalisation de l'audit ;
- ✓ Les taux d'intérêts pour les prêts collectifs au moment de la réalisation de l'audit ;

L'objectif de l'analyse financière est de proposer aux copropriétaires une vision du financement des travaux de rénovation énergétique. Le principe de l'analyse financière en coût global mensualisé consiste à présenter pour une quote-part moyenne ou par grand type de logement le coût des travaux, les aides financières existantes au moment de la réalisation de l'audit, les possibilités de paiement de la quote-part par un prêt collectif et le coût prévisionnel de l'énergie correspondant. La quote-part est réduite des aides collectives et individuelles existantes au moment de la réalisation des travaux.

Le prestataire simule le remboursement d'une quote-part moyenne avec un prêt collectif (les hypothèses de durée de remboursement et de taux d'intérêt sont précisées).

Le coût mensuel de remboursement de l'emprunt pour les différents scénarios est mis en regard des coûts mensuels de l'énergie pour les différents usages. L'objectif de l'analyse financière est d'obtenir un tableau ressemblant à :

	Scenario entretien	Scenario 35%	Scenario ECOPASS	Scénario BBC Rénovation
Liste des travaux				
Coût total des travaux + ingénierie				
Coût pour un logement moyen				
Aides financières				
Coût mensuel de remboursement de l'emprunt				
Charges d'énergie				
Coût mensuel total				

C. Bilan des scénarios

Un tableau de synthèse reprend l'ensemble des informations (travaux, coût, subventions) des scénarios est réalisé.

Il doit permettre une comparaison rapide des différents scénarios.

9. RESTITUTION DE L'ETUDE AU MAITRE D'OUVRAGE

Format du rapport

Le prestataire remet au maître d'ouvrage :

- ✓ Une note de synthèse (d'environ 4 pages) permettant au maître d'ouvrage d'apprécier l'intérêt technique et économique des programmes d'améliorations préconisés. En copropriété, cette synthèse doit être conçue pour être envoyée avec la convocation à l'assemblée générale ou affichée dans la copropriété. La synthèse peut être la présentation faite en assemblée générale ;
- ✓ Un rapport complet et précis.

A. Réunions de rendu de l'audit

L'audit est rendu en deux temps :

- ✓ Le premier temps consiste en une réunion avec le maître d'ouvrage (conseil syndical et syndic en copropriété) et l'opérateur désigné pour mobiliser l'aide de la CABVS de présentation des résultats de l'analyse, des propositions de travaux et des scénarios.
- ✓ Le deuxième temps est une restitution des conclusions au maître d'ouvrage (l'ensemble de la copropriété lors de l'AG ou d'une réunion dédiée).

Le rapport final tient compte des retours du maître d'ouvrage (conseil syndical et syndic en copropriété) réalisés lors de la réunion intermédiaire.

CAHIER DES CHARGES AUDIT ÉNERGÉTIQUE EN LOGEMENT COLLECTIF

Maitrise d'ouvrage

COPROPIETE	Syndicat, commune
MANDATAIRE :	Régie : Adresse :

REMISE DE L'OFFRE :	Date attendue de la réponse
VISITE DU BATIMENT : Accompagné de :	Date de la visite : CS ou syndic :

Suivi des révisions

Version		
2.0	07/05/2024	Pour transmission CAVBS
1.0	30/04/2024	MAJ du contenu vis-à-vis du règlement CAVBS
0.0	23/04/2024	Création du document

SOMMAIRE

1. AVANT PROPOS	20
2. OBJET ET CONTENU DE LA MISSION	20
A. Phase 1 : diagnostic et avant-projet	20
A.1. Attendus de la phase 1	20
A.2. Connaissance du contexte de la copropriété	20
A.3. Exigences communes à tous les travaux.....	21
A.2. Méthodes de calcul du gain énergétique.....	23
A.3. Gestion de la question de l’amiante	24
A.4. Prise de contact avec les services du droit des sols et l’architecte des bâtiments de France (ABF), le cas échéant.....	24
A.5. Étude de la méthode de consultation des entreprises	24
A.6. En cas de chauffage collectif : Étude et proposition d’évolution du contrat d’exploitation	24
A.7. Documents à produire durant cette phase.....	25
B. Option Phase 2 : consultation et choix des entreprises.....	26
B.1. Attendus de la phase 2	26
B.2. Réalisation du dossier de consultation des entreprises.....	26
B.3. Consultation pour les lots PV	26
B.4. Consultation pour le bois énergie.....	26
B.5. Consultation pour le solaire thermique	26
B.6. Consultation pour une PAC.....	26
B.7. Assistance à l’analyse des offres des entreprises	26
B.8. Présentation du projet à l’ensemble des copropriétaires.....	27
B.9. Documents à produire durant cette phase.....	27
C. Option : Phase 3 : Réalisation des travaux.....	27
C.1. Dépôt du dossier d’autorisation d’urbanisme.....	27
C.2. Direction de l’exécution du contrat de travaux.....	27
C.3. Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier	28
C.4. Opérations de réception.....	28

C.5. Appui au montage des dossiers de demande de subvention	28
C.6. Appui à la communication auprès des occupants des logements	28
D. Option : Phase 4 : en cas de chauffage collectif : appui à la gestion post travaux	29
D.1. Appui à la prise en main des équipements.....	29
D.2. Suivi des consommations.....	29
D.3. Suivi de l'exécution du contrat d'exploitation	29
3. ORGANISATION DE LA CONSULTATION.....	30
A. Constitution des équipes	30
B. Pièces à fournir au titre de l'offre	30
B.1. Documents techniques	30
B.2. Documents administratifs	31
C. Envoi des pièces de l'offre.....	31
D. Organisation d'une audition	31
E. Mémoire financier.....	31
E.1. Phase 1 : diagnostic et avant-projet.....	31
E.2. Phase 2 : consultation et choix des entreprises.....	32
E.2. Dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.....	32
E.3. Phase 3 : suivi des travaux.....	32
E4. Phase 4: post travaux.....	33

1. AVANT PROPOS

Ce document constitue la description d'une mission de maîtrise d'œuvre pour obtenir un financement de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

Pour être utilisé, ce document doit être accompagné d'un document personnalisé sur la copropriété appelé Note d'opportunité contenant :

- ✓ Description de la copropriété ;
- ✓ Contacts au sein de la copropriété ;
- ✓ Liste des documents disponibles ;
- ✓ Travaux envisagés ;
- ✓ Stratégies de vote envisagées par la copropriété ;
- ✓ Modalités d'accompagnement de la copropriété ;

L'opérateur désigné par la CAVBS accompagne le maître d'ouvrage dans la rédaction de la note d'opportunité.

Le présent cahier des charges de mission de maîtrise d'œuvre a été conçu pour informer les copropriétaires qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique sur leur copropriété.

Ce document est un modèle de cahier des charges. Il répond aux attentes de la CAVBS pour bénéficier d'un financement à l'ingénierie.

2. OBJET ET CONTENU DE LA MISSION

A. Phase 1 : diagnostic et avant-projet

A.1. Attendus de la phase 1

La phase 1 a pour objectif de construire un avant-projet qui sera soumis à l'approbation des copropriétaires en assemblée générale. Durant cette phase, le prestataire aura pour tâche de récolter et d'analyser l'ensemble des données relatives au bâtiment, de traduire les attentes du maître d'ouvrage et d'intégrer les critères des aides financières pour constituer cet avant-projet.

Aussi, cette première phase devra permettre de définir précisément le programme des travaux à envisager, avec validation du budget estimatif de travaux et réalisation d'un planning indicatif.

À charge du prestataire de ne pas se cantonner aux éléments proposés par l'audit énergétique ou par le PPT s'il y en a un, mais d'en effectuer une analyse critique menant éventuellement à la proposition de travaux non envisagés initialement.

A.2. Connaissance du contexte de la copropriété

Pour réaliser l'avant-projet, le prestataire :

- ✓ Recueillera auprès du syndic des documents utiles (plan, schémas des réseaux, contrat de fourniture et d'exploitation, carnet d'entretien, DOE des travaux, factures d'énergies ...);
- ✓ Réalise une visite des parties communes de l'immeuble et d'un échantillon représentatif de logements ;

- ✓ Réalise et analyse un questionnaire auprès de l'ensemble des occupants si l'audit ne l'a pas fait ;
- ✓ Analyse les consommations réelles de l'immeuble (fournies par le syndic en cas de chauffage collectif, par le questionnaire en cas de chauffage individuel) ;
- ✓ Analyse l'environnement de l'immeuble (périmètre de protection du patrimoine, proximité du RCU, facteurs impactant le confort d'été) ;
- ✓ Analyse l'architecture du ou des bâtiments ;
- ✓ Réalise des simulations thermiques des consommations d'énergie ;
- ✓ Réalise une synthèse des constats ;
- ✓ Propose une liste de travaux pouvant inclure des travaux non liés à la performance énergétique ;
- ✓ Propose des scénarios de rénovation énergétique compatible avec les critères des aides financières en vigueur.

Pour réaliser ces actions, le prestataire pourra s'appuyer sur le DPE collectif ou l'audit énergétique ou le PPT s'ils existent. À défaut, la présente mission doit réaliser le DPE collectif.

L'ensemble des études et proposition seront rassemblées dans un document présenté au conseil syndical et du syndic.

En lien avec le conseil syndical et le syndic, les propositions seront présentées en assemblée générale.

A.3. Exigences communes à tous les travaux

Le prestataire inclut dans son analyse et dans ses propositions d'avant-projet les questions suivantes :

- ✓ Amélioration du confort d'été (protections solaires et végétalisation) ;
- ✓ Quel que soit le projet : installation de panneaux photovoltaïque ;
- ✓ Lorsque les travaux concernent la production de chauffage et d'eau chaude : utilisation d'énergie renouvelable (solaire thermique, bois énergie, raccordement au réseau de chaleur, pompe à chaleur sol/eau ou eau/eau ou air/eau ...) ;
- ✓ Lorsque les travaux impliquent des travaux d'isolation : utilisation de matériaux biosourcés ;
- ✓ Lorsque le chauffage est collectif : équilibrage, désembouage, régulation en chaufferie et terminale ;
- ✓ Lorsque ces points ne peuvent pas faire l'objet de travaux, il est mentionné dans l'avant-projet que l'équipe a étudié ces travaux mais qu'il n'est pas possible ou pertinent de les réaliser.

A.3.1. Précisions sur l'analyse du potentiel panneaux photovoltaïques

Cette partie peut s'appuyer sur les études déjà réalisées en audit ou en PPT et les compléter ou les mettre à jour le cas échéant. Si les études en audit ou PPT ont montré qu'il n'y avait pas de potentiel, cette étude du potentiel panneaux photovoltaïques ne sera pas réalisée.

Pour l'étude du potentiel PV sur la résidence, le prestataire réalise les études suivantes :

Description de la toiture :

- ✓ Type de toiture : terrasse, tuile ... ;
- ✓ Surface disponible en toiture ;
- ✓ Contrainte architecturale ou liée à l'environnement et aux dispositifs de protection du patrimoine.

Information sur l'installation possible :

- ✓ Surface, nombre de panneaux, puissance en kWc ;
- ✓ Inclinaison et orientation ;
- ✓ Productible en kWh ;
- ✓ Estimation de l'investissement ;
- ✓ Estimation du coût annuel de l'entretien ;
- ✓ Schéma de raccordement au réseau.

Comparaison des modèles économiques :

- ✓ Comparaison des différents modèles : autoconsommation collective, autoconsommation totale, revente totale, revente du surplus.

A.3.2. Précisions sur l'analyse du potentiel bois énergie

Cette partie peut s'appuyer sur les études déjà réalisées en audit ou en PPPT et les compléter ou les mettre à jour le cas échéant. Si les études en audit ou PPPT ont montré qu'il n'y avait pas de potentiel, cette étude du potentiel bois énergie ne sera pas réalisée.

Cette étude est uniquement pour les bâtiments équipés d'une installation de chauffage collectif.

L'étude devra :

- ✓ Estimer la quantité de bois nécessaire (plaquette ou granulés) et du taux de couverture bois énergie ;
- ✓ Estimer la puissance bois nécessaire et de l'appoint ;
- ✓ Information sur l'installation ;
- ✓ Estimer si un approvisionnement (accès et retournement) est possible compte tenu de la position ;
- ✓ Des bâtiments, de la rue ... ;
- ✓ Estimer s'il y a un emplacement suffisant pour l'installation d'un silo bois ;
- ✓ Estimer s'il y a un emplacement en chaufferie pour les éléments techniques (chaufferie, ballon tampon ;
- ✓ Estimation du coût d'investissement ;
- ✓ Estimation du coût annuel de l'entretien ;
- ✓ Estimation du coût annuel de la fourniture des différentes énergies ;
- ✓ Information sur les aides possibles à l'installation (PEC ...) ;

Conclusion : avis du BET sur la pertinence de cette solution.

A.3.3. Précisions concernant l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude

Cette partie peut s'appuyer sur les études déjà réalisées en audit ou en PPPT et les compléter ou les mettre à jour le cas échéant. Si les études en audit ou PPPT ont montré qu'il n'y avait pas de potentiel, cette étude du potentiel solaire thermique ne sera pas réalisée.

Cette partie est à réaliser uniquement en cas de production collective d'eau chaude.

Description de la toiture :

- ✓ Type de toiture : terrasse, tuile ... ;
- ✓ Surface disponible en toiture ;
- ✓ Contrainte architecturale ou liée à l'environnement et aux dispositifs de protection du patrimoine ;

Information sur l'installation possible :

- ✓ Surface, nombre de panneaux ;
- ✓ Inclinaison et orientation ;
- ✓ Estimation du volume de stockage nécessaire ;
- ✓ Disponibilité d'un espace de stockage suffisant ;
- ✓ Productible en kWh ;
- ✓ Estimation de l'investissement ;
- ✓ Estimation du gain en dépense d'énergie ;
- ✓ Estimation du coût annuel de l'entretien ;
- ✓ Information sur les aides possibles à l'installation (PEC ...).

Conclusion : avis du BET sur la pertinence de cette solution.

A.3.4. Précisions sur l'étude d'une PAC collective sur nappe ou sur sondes

Cette partie peut s'appuyer sur les études déjà réalisées en audit ou en PPT et les compléter ou les mettre à jour le cas échéant. Les études en audit ou PPT ont montré qu'il n'y avait pas de potentiel, cette étude du potentiel PAC collective ne sera pas réalisée.

Cette étude est uniquement pour les bâtiments équipés d'une installation de chauffage collectif.

L'étude devra :

- ✓ Regarder le potentiel hydrogéologique sur le site ;
- ✓ Comparer besoins et potentiel hydrogéologique.

En cas de potentiel hydrogéologique validé, information sur l'installation :

- ✓ Disponibilité d'un emplacement et d'une distance suffisante pour les forages ;
- ✓ Évaluation de l'encombrement en chaufferie ;
- ✓ Compatibilité de la distribution et de l'émission existante avec le nouveau dispositif ;
- ✓ Estimation du COP machine ;
- ✓ Estimation du coût d'investissement ;
- ✓ Estimation du coût de l'entretien et de la fourniture des différentes énergies ;
- ✓ Information sur les aides disponibles (PEC ...).

A.3.5. Précisions sur l'analyse du confort d'été

L'analyse du confort d'été comprendra une analyse et des propositions en vue de l'amélioration du confort d'été :

- ✓ Analyse du volet confort du questionnaire aux occupants ;
- ✓ Analyse de l'environnement de la copropriété : présence d'arbres ;
- ✓ Analyse de la présence et l'usage de protections solaire dans les logements.

A.2. Méthodes de calcul du gain énergétique

Le gain énergétique est calculé avec la méthode 3CL-2021 pour justifier du gain énergétique ou d'une consommation inférieure à 110 kWhEp/m².an, gain théorique nécessaire pour l'obtention des aides financières. Dans la mesure du possible, le prestataire ajuste les données d'entrée du logiciel avec les conditions réellement observées. Les conditions d'occupation des logements modélisés dans la simulation sont notamment conformes aux conditions observées lors de la visite du site.

Le choix de la méthode comportementale est laissé à l'appréciation du prestataire.

Les scénarios de travaux compatibles avec les aides financières seront simplement indiqués : « scénario de travaux éligibles à MaPrimeRénov' Copropriété, aide CAVBS ».

A.3. Gestion de la question de l'amiante

Cas d'une copropriété ayant déjà réalisé un repérage amiante :

Le prestataire se charge de récupérer et d'analyser l'impact sur les travaux envisagés du DTA (Dossier Technique Amiante) et du DAPP (Dossier Amiante des Parties Privatives).

Cas d'une copropriété n'ayant pas déjà réalisé un repérage amiante :

La copropriété souhaite que le prestataire l'accompagne dans la réalisation de son repérage amiante avant travaux. Ce repérage sera réalisé après avoir défini un programme de travaux afin de limiter les coûts de ces diagnostics.

A.4. Prise de contact avec les services du droit des sols et l'architecte des bâtiments de France (ABF), le cas échéant.

Le prestataire s'assurera que le projet proposé est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur. Une réunion avec les services urbanismes devra être réalisée. Une réunion avec l'ABF sera organisée, le cas échéant.

A.5. Étude de la méthode de consultation des entreprises

Le prestataire étudiera la meilleure méthode pour consulter les entreprises : en lots groupés ou en lots séparés. Le prestataire présentera les deux méthodes.

A.6. En cas de chauffage collectif : Étude et proposition d'évolution du contrat d'exploitation

La copropriété demande à minima que le prestataire réalise les actions suivantes :

En fonction des caractéristiques du ou des bâtiments, le prestataire étudiera les différentes solutions des contrats d'exploitation :

- ✓ Prestation forfait ;
- ✓ Marché forfait ;
- ✓ Marché à température ;
- ✓ Marché comptage ;
- ✓ Marché combustible et prestation.

La faisabilité du contrat à intéressement ou d'un contrat de performance énergétique sera également étudié. Le prestataire proposera la méthode de calcul du partage des gains ou des pertes.

En cas de contrat à intéressement, le prestataire établit la méthode pour :

- ✓ Établir la situation de référence ;
- ✓ Mesurer les consommations et la liste des équipements à faire installer le cas échéant pour assurer cette mesure ;
- ✓ La responsabilité du suivi des consommations.

Le prestataire étudie l'intérêt de demander à l'entreprise d'exploitation d'assurer la fourniture d'énergie. Le prestataire étudie et propose les prestations incluses dans le P2, les pénalités, les matériels inclus, la formule d'actualisation du montant de la prestation.

Le prestataire étudie l'intérêt de signer un contrat P3 avec l'entreprise d'exploitation : matériel couvert, modalité de partage des sommes non dépensées...

Le prestataire étudie et propose la durée optimale du contrat compte tenu des équipements et des prestations envisagées (P2, P3 ...).

Le prestataire étudie et propose un format de rapport d'activité demandé à l'entreprise d'exploitation.

Le prestataire étudie et propose les critères de qualité qui seront demandés à l'entreprise d'exploitation. Le prestataire mettra en lien les travaux prévus avec les évolutions du contrat de chauffage, notamment la possibilité de réaliser un contrat de performance énergétique.

A.7. Documents à produire durant cette phase

Le prestataire devra produire durant cette phase un diagnostic et un avant-projet contenant :

- ✓ Diagnostic bâtiment : descriptif de l'état initial du bâtiment ;
- ✓ Diagnostic architectural : relevé ou analyse des plans, recensement des éléments significatifs, analyse de l'état sanitaire des ouvrages, analyse du bâtiment dans son environnement ;
- ✓ Plans avant/après projet et relevés ;
- ✓ Modélisation 3D des bâtiments avant/après ;
- ✓ Carnet de détails ;
- ✓ Propositions chromatiques et architecturales ;
- ✓ Une note détaillée de présentation du projet ;
- ✓ Une synthèse communicante du projet de quelques pages pour être facilement distribuée aux copropriétaires ;
- ✓ Une note de calcul thermique validant l'atteinte des objectifs des aides financières ;
- ✓ Estimatif détaillé des coûts des travaux ;
- ✓ Un planning prévisionnel de déroulement des travaux ;
- ✓ Analyse et propositions d'évolution du contrat de chauffage.

Le prestataire est libre de produire d'autres documents qu'il pense nécessaire à la réalisation de cette phase.

A.7.1. Réunions à prévoir

Durant cette phase, des réunions d'échanges et de restitution sont à prévoir entre le prestataire et les membres du conseil syndical et du syndic chargé de suivre la réalisation des travaux avec a minima :

- ✓ Une première réunion avec le conseil syndical et le syndic de présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, de recueil des besoins et d'analyse du diagnostic énergétique réalisé ;
- ✓ Une réunion intermédiaire avec le conseil syndical et le syndic de propositions d'améliorations faisant suite à un travail d'analyse en interne.
- ✓ Une réunion ou une AG de présentation du projet pour arbitrage par le conseil syndical ou la copropriété du programme de travaux.

Le prestataire est libre de prévoir d'autres réunions s'il l'estime nécessaire.

B. Option Phase 2 : consultation et choix des entreprises

B.1. Attendus de la phase 2

Après validation d'un ou plusieurs scénarios de travaux par la copropriété, l'objectif de cette phase est de construire les documents de consultation des entreprises, de consulter, d'analyser les réponses et de faire voter le projet de travaux en assemblée générale.

B.2. Réalisation du dossier de consultation des entreprises

Suite à la validation du projet par la copropriété, le prestataire devra réaliser les dossiers de consultation des entreprises pour les travaux et pour l'exploitation des équipements.

En cas de CPE, le prestataire réalise une consultation en lots séparés et en lots groupés.

Le prestataire apportera son appui pour le choix des entreprises consultées.

B.3. Consultation pour les lots PV

Si la demande initiale ne prévoyait pas l'installation de panneaux photovoltaïque en base, cette mission peut être chiffrée en option ou intégrée dans le forfait. Le devis précise si le prestataire intègre dans son forfait de base cette consultation.

B.4. Consultation pour le bois énergie

Si la demande initiale ne prévoyait pas l'installation de panneaux photovoltaïque en base, cette mission peut être chiffrée en option ou intégrée dans le forfait. Le devis précise si le prestataire intègre dans son forfait de base cette consultation.

B.5. Consultation pour le solaire thermique

Si la demande initiale ne prévoyait pas l'installation de panneaux photovoltaïque en base, cette mission peut être chiffrée en option ou intégrée dans le forfait. Le devis précise si le prestataire intègre dans son forfait de base cette consultation.

B.6. Consultation pour une PAC

Si la demande initiale ne prévoyait pas l'installation de panneaux photovoltaïque en base, cette mission peut être chiffrée en option ou intégrée dans le forfait. Le devis précise si le prestataire intègre dans son forfait de base cette consultation.

B.7. Assistance à l'analyse des offres des entreprises

Après réalisation de la consultation des entreprises, une assistance sera apportée pour le choix des entreprises.

Il s'agira alors :

- ✓ De préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues ;
- ✓ D'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres, en fonction de critères de sélection qu'il proposera et non uniquement liés au moins-disant ;
- ✓ De préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage.

B.8. Présentation du projet à l'ensemble des copropriétaires.

Dans le cas d'une copropriété, le prestataire présentera son projet à la copropriété soit lors de l'AG, soit lors d'une réunion spéciale.

Le prestataire préparera les documents nécessaires à cette présentation.

B.9. Documents à produire durant cette phase

Le prestataire devra produire durant cette phase :

- ✓ Un tableau d'analyse des offres ;
- ✓ Une synthèse du projet pour diffusion avec la convocation à l'AG ;
- ✓ Un tableau des coûts des travaux et des autres prestations (ingénierie, syndic, diagnostic ...);
- ✓ Si demande du syndic, un tableau séparant les travaux collectifs et privatifs par lot ;
- ✓ Mise à jour éventuelle du calcul des gains énergétiques permettant de justifier du respect des critères des aides financières.

B.9.1. Réunions à prévoir

Le prestataire devra prévoir les réunions suivantes :

- ✓ Présentation de l'analyse des offres au conseil syndical et au syndic ;
- ✓ Selon la demande de la copropriété, réunion de présentation du projet avant l'AG de vote des travaux ;
- ✓ L'AG de vote des travaux.

Le prestataire est libre de produire les documents qu'il pense nécessaire à la réalisation de cette phase.

C. Option : Phase 3 : Réalisation des travaux

Le choix de la maîtrise d'œuvre de la phase travaux, ainsi que des entreprises de travaux, doit faire l'objet d'un vote en assemblée générale. Un chiffrage de la phase travaux est demandé à la maîtrise d'œuvre afin de connaître les coûts de cette dernière.

C.1. Dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme

Après l'assemblée générale votant les travaux ou de la décision du propriétaire unique, le prestataire fournit au maître d'ouvrage l'ensemble des documents graphiques et pièces écrites nécessaires à la constitution du (des) dossier(s) de demande d'urbanisme suivant la réglementation en vigueur.

Le prestataire assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du (des) dossier(s) administratif(s) puis pour leur instruction auprès des services concernés.

C.2. Direction de l'exécution du contrat de travaux

Il s'agira :

- ✓ De s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;
- ✓ De s'assurer que les documents qui doivent être produits par l'entrepreneur, en application du contrat de travaux ainsi que l'exécution des travaux sont conformes au dit contrat ;

- ✓ De délivrer tous ordres de service, établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux, procéder aux constats contradictoires et organiser et diriger les réunions de chantier ;
- ✓ De vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par l'entrepreneur, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général ;
- ✓ D'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

C.3. Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier

Il s'agira :

- ✓ D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
- ✓ D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
- ✓ Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

C.4. Opérations de réception

Il s'agira :

- ✓ D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- ✓ D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- ✓ De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage ;
- ✓ D'organiser la constitution du dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation ;
- ✓ D'assister le maître d'ouvrage pour la mise en route des équipements éventuels.

C.5. Appui au montage des dossiers de demande de subvention

Sous l'autorité du syndic et à sa demande, le prestataire produira l'ensemble des documents nécessaires pour le montage des dossiers de demande de subventions et de certificats d'économies d'énergie avant et après le vote jusqu'aux levées des réserves.

Ce travail se poursuivra après la réception des travaux pour le montage des dossiers de demande de solde de subvention.

Les documents demandés par les financeurs pour les demandes de subvention peuvent être :

- ✓ Description des travaux ;
- ✓ Calculs thermiques ;
- ✓ Tableaux des coûts ;
- ✓ Vérification des factures (forme, contenu) ;
- ✓ Dossier de demande de prêt.

C.6. Appui à la communication auprès des occupants des logements

Le prestataire appuiera la copropriété et son accompagnateur dans la rédaction des guides portant sur les points suivants :

- ✓ Guide d'utilisation du logement après travaux ;
- ✓ Guide sur les bonnes pratiques pour maintenir un air sain dans le logement ;
- ✓ Guide pour la maintenance des équipements de chauffage et de ventilation ;
- ✓ Guide sur les bonnes pratiques pour se prémunir des pics de chaleur.

D. Option : Phase 4 : en cas de chauffage collectif : appui à la gestion post travaux

Cette phase est liée à la phase 3. Si la copropriété vote la réalisation des travaux, l'appui à la gestion post travaux sera demandé par la copropriété.

D.1. Appui à la prise en main des équipements

Le prestataire assiste le maître d'ouvrage dans la prise en main des nouveaux équipements.

Pour cela, les actions suivantes sont prévues :

- ✓ Le prestataire organise une réunion avec le titulaire du lot chauffage et l'exploitant de chauffage pour présenter les travaux réalisés et l'assister dans la prise en main des équipements. Cette réunion est organisée même si le projet n'a pas inclus de travaux sur les équipements.

D.2. Suivi des consommations

Le prestataire assure le suivi des consommations d'énergie a minima la première année après la livraison, de préférence sur plusieurs années. Ce travail est effectué au moins une fois par an.

Le suivi des consommations comporte deux volets :

- ✓ L'analyse de la consommation en kWh en :
 - Corrigeant en fonction de la rigueur climatique ;
 - Comparant aux années précédentes et avant rénovation ;
 - Comparant aux objectifs calculés avec la méthode comportementale dans les phases précédentes ;
- ✓ L'analyse de l'évolution du coût en € ;

Pour cela le maître d'ouvrage s'engage à transmettre les factures au prestataire.

D.3. Suivi de l'exécution du contrat d'exploitation

Le maître d'ouvrage souhaite être assistée dans le suivi du contrat d'exploitation.

Les prestations suivantes sont attendues :

- ✓ Suivi de l'exécution des clauses du contrat d'exploitation ;
- ✓ Analyse du rapport d'exploitation ;
- ✓ Proposition de modification dans la gestion des équipements par l'exploitant ;
- ✓ Participation à une réunion annuelle entre la copropriété, l'exploitant et le prestataire.

Le prestataire remet un rapport annuel comprenant tous les points ci-dessus.

Le prestataire remet son rapport à la copropriété lors d'une réunion de conseil syndical ou lors de l'AG.

3. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

A. Constitution des équipes

Le prestataire choisit la constitution de l'équipe.

Le prestataire précisera l'ensemble des collaborateurs constituant son équipe, le rôle et l'expérience de chacun.

Un interlocuteur principal, responsable de l'opération, sera en outre précisé.

Il est à noter :

- ✓ La présence d'un thermicien dans l'équipe est nécessaire pour la mobilisation des aides financières, en particulier celles de l'ANAH, pour lesquelles un calcul des performances énergétiques (méthode 3CL 2021) avant et après travaux est exigé.
- ✓ Pour les projets entraînant une modification significative de la façade (isolation thermique par l'extérieur, ravalement) et plus particulièrement dans les périmètres ou pour les projets à enjeux patrimoniaux, un architecte diplômé d'État devra être présent dans l'équipe.
- ✓ Lorsque l'architecte est présent dans l'équipe de maîtrise d'œuvre, il doit réaliser les missions suivantes :
 - Participer aux étapes de diagnostic et d'avant-projet ;
 - Participer à la rédaction de l'avant-projet ;
 - Prendre contact avec le service urbanisme de la commune pendant les phases d'avant-projet.
- ✓ L'architecte devra produire les documents suivants :
 - Diagnostic architectural : relevé ou analyse des plans, recensement des éléments significatifs, analyse de l'état sanitaire des ouvrages ;
 - Plans avant/après projet et relevés ;
 - Modélisation 3D des bâtiments avant/après ;
 - Propositions chromatiques et architecturales.
- ✓ L'architecte devra être diplômé d'État en architecture.
- ✓ Les certifications RGE étant amenées à être demandées dans les dispositifs de subvention, nous invitons les prestataires à justifier de l'obtention d'une qualification RGE ou équivalente (sauf pour les architectes).

B. Pièces à fournir au titre de l'offre

L'offre devra contenir les informations suivantes :

B.1. Documents techniques

- ✓ Une note succincte sur la méthodologie envisagée ;
- ✓ Une note d'avis sur la faisabilité des travaux envisagés et sur l'atteinte des critères des aides financières (notamment 35% d'économie d'énergie) ;
- ✓ Planning prévisionnel ;
- ✓ L'organisation de l'équipe pour ce dossier et le CV du responsable de l'opération ;
- ✓ Les moyens humains, les capacités techniques et les certifications, qualifications, du candidat ;
- ✓ Des références de rénovation de ce type en logements collectifs : les expériences en copropriété seront un plus ;

- ✓ Un tableau de répartitions des interventions des différents partenaires aux différentes étapes du projet.

B.2. Documents administratifs

- ✓ Le présent cahier des charges signé ;
- ✓ Le mémoire financier ci-après complété ;
- ✓ Attestation d'assurance professionnelle pour les missions demandées ;
- ✓ Attestation d'assurance responsabilité civile à jour ;
- ✓ Justificatif du pouvoir de la personne habilitée pour engager le candidat si groupement ;
- ✓ Attestation du candidat qu'il n'exerce aucune activité de contrôle technique.

C. Envoi des pièces de l'offre

Les pièces seront envoyées au syndic par courrier électronique au format PDF avant la date limite.

D. Organisation d'une audition

La copropriété organisera une audition des prestataires retenus.

E. Mémoire financier

Les prestations seront chiffrées selon le modèle de décomposition ci-dessous, distinguant les différentes phases et prestataires, en dissociant notamment le dépôt de l'autorisation d'urbanisme :

E.1. Phase 1 : diagnostic et avant-projet

	Prestataire	Prestataire	Prestataire	Montant en € HT
Phase 1: diagnostic et avant projet	Nbre de jours	Nbre de jours	Nbre de jours	
MONTANT TOTAL HT				
MONTANT TVA				
MONTANT TOTAL TTC				

E.2. Phase 2 : consultation et choix des entreprises

Le prestataire précise s'il chiffre cette étape au forfait ou en % des travaux qui seront retenus par la copropriété.

	Prestataire	Prestataire	Prestataire	Montant en € HT
Phase 2: consultation et choix des entreprises	Nbre de jours	Nbre de jours	Nbre de jours	
MONTANT TOTAL HT				
MONTANT TVA				
MONTANT TOTAL TTC				

Option consultation photovoltaïque, bois énergie, solaire thermique, PAC collective

Le prestataire précise le montant de la consultation pour la pose de panneau photovoltaïque si le programme de base n'incluait pas cette demande.

E.2. Dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme

La mission de dépôt de l'autorisation d'urbanisme pouvant avoir lieu avant ou après le vote des travaux selon les projets, elle sera chiffrée à part et facturée par le membre du groupement qui la réalise.

Mission	Prestataire :	
	
Dépôt de l'autorisation d'urbanisme €HT€ TTC

E.3. Phase 3 : suivi des travaux

Pour les étapes suivantes, le prestataire précise dans sa réponse s'il propose une rémunération au forfait ou une rémunération au pourcentage du coût des travaux. Si la rémunération au pourcentage est privilégiée, alors le prestataire utilise un tableau comme présenté ci-dessous

Si le prestataire souhaite chiffrer sa prestation en % du coût des travaux, alors le tableau doit être rempli avec des fourchettes de coût comme sur le tableau ci-dessous :

	% du coût des travaux
--	------------------------------

	Coût Travaux compris entre [.....€ et€]		
Phase 3 – OPTION: Réalisation des travaux			
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Direction de l'exécution du contrat de travaux</i> • <i>Ordonnancement, pilotage, coordination chantier</i> • <i>Opérations de réception</i> 			
MONTANT TOTAL OPTION HT			
MONTANT TVA			
MONTANT TOTAL OPTION TTC			

E4. Phase 4: post travaux

	Prestataire:	Prestataire:	Prestataire :	MONTANT en € HT
OPTION Phase 4 : appui à la gestion post travaux	Nombre de jours	Nombre de jours	Nombre de jours	
Total phase 4				

Date, signature et cachet de l'entreprise ou du mandataire du groupement :

CAHIER DES CHARGES AUDIT ÉNERGÉTIQUE EN LOGEMENT COLLECTIF



SOLHA RHONE ET GRAND LYON
51 Avenue Jean Jaurès, 69007, Lyon
Tél. :
Mail :
Rédacteur :
Date :

SOMMAIRE

1. PRESENTATION.....	36
A. Aides à l'ingénierie des copropriétés de la CAVBS et le rôle de SOLIHA	36
B. Point de départ de la démarche	36
C. Avertissement	36
2. Etat des lieux.....	36
D. Caractéristiques générales de la copropriété.....	36
E. Gouvernance et impayés	37
3. PRESENTATION DE LA COPROPRIETE	38
F. Etat général du bâti	38
G. Niveau de consommation d'énergie	39
H. Environnement de la copropriété.....	39
I. Pistes d'amélioration proposées par SOLIHA.....	39
J. Motivation de la copropriété pour s'engager dans la démarche d'étude de travaux énergétique	39
4. Rappel des étapes d'un projet de travaux en copropriété	40
K. Réalisation d'un audit énergétique	40
K.1. Qu'est-ce qu'un audit énergétique ?.....	40
K.2. Intérêt pour la copropriété à bénéficier d'une subvention.....	40
L. Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre	41
L.1. Qu'est-ce qu'une mission de maitrise d'œuvre ?.....	41
L.2. Intérêt pour la copropriété à bénéficier d'une subvention	41
L.3. Prochaines étapes	41
M. Accompagnement par une assistance à maitrise d'ouvrage	42
M.1. Qu'est-ce qu'une AMO.....	42
M.2.Pourquoi prendre une AMO ?	42
M.3.Comment choisir son AMO ?.....	42
RAPPEL Des aides financières AUX TRAVAUX POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE	43
N. Dans le cadre des aides de la CAVBS.....	43
O. Dans le cadre du droit commun (MPR Copro).....	43

1. PRESENTATION

E. Aides à l'ingénierie des copropriétés de la CAVBS et le rôle de SOLIHA

La CAVBS souhaite amplifier les rénovations énergétiques dans les copropriétés en déployant, en complément des aides financières aux travaux, une subvention pour financer 2 types d'études d'ingénierie pour les copropriétés privées :

- ✓ Un audit énergétique ;
- ✓ Une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un projet de rénovation énergétique.

Le dispositif d'aides à l'ingénierie concerne les copropriétés du territoire de la CAVBS souhaitant engager des travaux de rénovation énergétique.

SOLIHA Rhône et Grand Lyon a donc été mandaté pour répondre aux attentes de la CAVBS en termes d'accompagnement des copropriétés dans leur projet de rénovation énergétique.

F. Point de départ de la démarche

La copropriété envisage une rénovation énergétique afin d'améliorer ses performances énergétiques.

Etaient présents lors du rendez-vous de la copropriété le XX/XXXX:

- ...
- ...

G. Avertissement

Cette note est réalisée à partir de constats visuels et des documents transmis par la copropriété et le conseil syndical et n'a pas de valeur réglementaire.

Les informations, chiffrages, calculs estimatifs et autres éléments sont proposés à titre indicatif. Ils n'ont pas valeur de dimensionnement, ni de devis et restent à confirmer, préciser ou modifier par une analyse réalisée par un bureau d'études spécialisé.

Cette note est adaptée selon que la copropriété réalise un audit énergétique ou une mission de conception.

2. Etat des lieux

H. Caractéristiques générales de la copropriété

Maitre d'ouvrage : Copropriété XXX

Adresse du site :

Syndic :

Conseil Syndical :

Type de bâtiments :

- ✓ Année de construction :

- ✓ Nombre de lots principaux :
- ✓ Nombre de bâtiments :
- ✓ Type de chauffage / ECS :
- ✓ Type de ventilation :
- ✓ Date de réalisation de l'audit énergétique (si déjà réalisé dans les 2 ans précédant le dépôt de demande d'aide à l'ingénierie) :

I. Gouvernance et impayés

Organes de gestion désignés (conseil syndical et syndic de copropriété) : oui/non

Taux de participation aux 2 dernières assemblées générales :


Règlement de copropriété publié : oui/non

Taux d'impayés années :

	N-2	N-1
Date de début de l'exercice		
Date de fin de l'exercice		
Budget réalisé		
Montant de l'impayé (crédit moins débit)		
Taux d'impayé		

3. PRESENTATION DE LA COPROPRIETE

J. Etat général du bâti

		Performance énergétique
Poste	Etat actuel	
Façades		
Pignons		
Toitures		
Planchers bas		
Vitrages – menuiserie		
Occultations		
Ventilation		
Chauffage		
Eau chaude		

K. Niveau de consommation d'énergie

... kWhep/m²/an

Si audit énergétique existant

L. Environnement de la copropriété

A remplir avec les informations au moment de la rédaction de la note

Domaine	Information
Potentiel biosourcé *	
Potentiel végétalisation toiture ou façade	Oui/non
Potentiel solaire photovoltaïque	<input type="checkbox"/> Orientation des capteurs solaires SUD / SUD EST / SUD OUEST <input type="checkbox"/> Potentiel très bon (cadastre solaire) <input type="checkbox"/> Peu de masque proche <input type="checkbox"/> toit terrasse
Potentiel solaire thermique	
Eléments impactant le confort d'été	Les éléments suivants impactent négativement le confort d'été : Les éléments suivants impactent positivement le confort d'été :

* un matériau biosourcé : matériaux d'origine végétale ou animale pouvant être utilisés lors de la construction de bâtiments : il s'agit notamment du bois et de ses dérivés, du chanvre, de la paille, de la plume ou de la laine de mouton.

M. Pistes d'amélioration proposées par SOLIHA

Pistes d'amélioration selon constat visuel

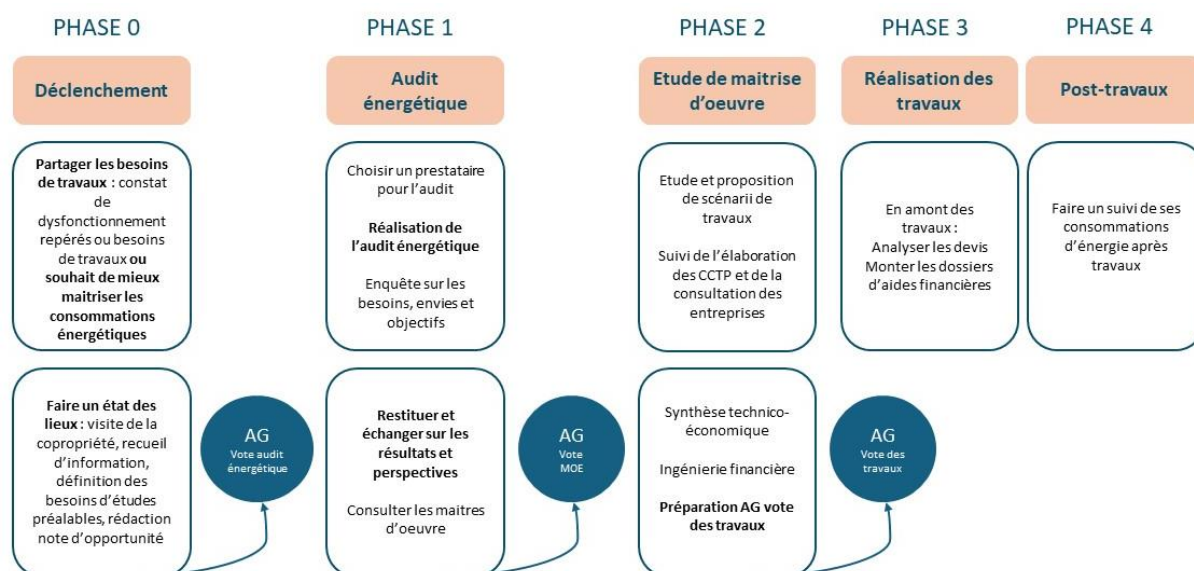
N. Motivation de la copropriété pour s'engager dans la démarche d'étude de travaux énergétique

Veuillez préciser les motivations de la copropriété pour l'engagement dans la démarche :

- Leader énergétique :
- Syndic investi :
- Point d'information en AG :
- Fonds travaux approvisionné :
- Autres :

4. Rappel des étapes d'un projet de travaux en copropriété

La frise ci-dessous reprend les étapes d'un projet de rénovation énergétique :



O. Réalisation d'un audit énergétique

K.1. Qu'est-ce qu'un audit énergétique ?

L'audit énergétique est l'outil d'aide à la décision qui permet de :

- ✓ Faire un état des lieux objectif sur les aspects thermiques, techniques et socio-économiques ;
- ✓ Estimer :
 - Où se trouvent les déperditions par poste (enveloppe du bâtiment et systèmes) ;
 - Quel est le gisement d'économie d'énergie ;
 - Quels sont les travaux prioritaires et à quel coût ;
 - Le reste à charge mensuel d'un programme de travaux ;
 - Évaluer différents scénarii de travaux : économie d'énergie, travaux à inclure, coût (global, par logement, et avec emprunt), aides générées ;
- ✓ Avoir un avis professionnel pour trancher les questions des copropriétaires ;
- ✓ Prioriser les travaux à réaliser et définir un plan pluriannuel de travaux adapté à la copropriété.

K.2. Intérêt pour la copropriété à bénéficier d'une subvention

Selon l'analyse de SOLIHA, la réalisation d'un audit sur la copropriété est pertinente car :

- ✓ La copropriété peut réaliser plusieurs postes liés à la rénovation énergétique ;
- ✓ La copropriété doit réaliser des travaux d'entretien et souhaite savoir s'il est pertinent d'ajouter des travaux de rénovation énergétique ;

- ✓ Le conseil syndical est divisé sur l'intérêt de travaux de rénovation énergétique et a besoin de conseil de professionnels.

P. Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre

L.1. Qu'est-ce qu'une mission de maitrise d'œuvre ?

La maîtrise d'œuvre (économiste de la construction, thermicien, architecte) permet à la copropriété d'affiner son projet et produit les études complémentaires sur la faisabilité technique, architecturale et financière du projet.

La maitrise d'œuvre réalise les études et rédige les cahiers des charges nécessaires pour la consultation des entreprises pour la réalisation des travaux. A cette étape, elle produit un diagnostic et un avant-projet soumis à validation de la copropriété.

Ensuite, la maîtrise d'œuvre assiste la copropriété dans la consultation et le choix des entreprises. A cette étape, elle produit des cahiers des charges pour chaque lot de travaux et une analyse des réponses des entreprises consultées.

La maitrise d'œuvre aide le conseil syndical et le syndic à préparer l'assemblée générale de vote des travaux. Pour cela, elle prépare une présentation.

Après le vote des travaux, la maitrise d'œuvre assure le suivi des travaux pour vérifier que les travaux réalisés sont bien ceux qui étaient prévus.

Dans l'équipe de maitrise d'œuvre, chaque métier joue un rôle précis :

- ✓ L'architecte assure le diagnostic architectural et veille au respect de l'architecture du bâtiment
- ✓ L'économiste rédige les cahiers des charges de consultation des entreprises
- ✓ Le thermicien calcule les gains énergétiques potentiels

L.2. Intérêt pour la copropriété à bénéficier d'une subvention

Selon l'analyse de SOLIHA, la copropriété est dans une dynamique positive avec :

- ✓ Un audit énergétique qui confirme les possibilités de gains énergétiques en réalisant des travaux
- ✓ Un programme de travaux énergétiques compatibles avec les aides de droit commun et locales pour les copropriétés.

L.3. Prochaines étapes

SOLIHA Rhône et Grand Lyon envoie un modèle de cahier des charges à la copropriété :

- ✓ Audit énergétique ;
- ✓ Maitrise d'œuvre.

Le syndic consulte des prestataires. Une liste de professionnel peut être trouvée ici : <https://www.professionnels-info-energie-69.org>

Dans le cas d'une demande de subvention, SOLIHA est disponible pour aider la copropriété dans l'analyse des devis.

Q. Accompagnement par une assistance à maîtrise d'ouvrage

M.1. Qu'est-ce qu'une AMO

Une AMO n'est pas une maîtrise d'œuvre. Elle doit assurer les missions suivantes :

- ✓ Accompagnement technique
 - Choix programme de travaux et, selon le stade du projet, de la maîtrise d'œuvre
 - Aide au dialogue entre la maîtrise d'œuvre et la copropriété
- ✓ Accompagnement social
 - Identification de l'occupation de la copropriété et des ménages éligibles aux différentes aides
- ✓ Accompagnement financier
 - Montage des subventions collectives/individuels et des prêts

M.2. Pourquoi prendre une AMO ?

L'Assistant à maîtrise d'Ouvrage est obligatoire pour bénéficier des aides MPR Copropriété de l'Anah.

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage sera en mesure d'accompagner la copropriété sur les points suivants :

- ✓ Communiquer sur les caractéristiques techniques du projet et sur les aides financières,
- ✓ Identifier les types de revenus des ménages,
- ✓ Faire une ingénierie financière, c'est-à-dire être capable de dire à chaque propriétaire le montant des subventions qu'il peut avoir en fonction
- ✓ Monter les dossiers de financement collectif et individuel.

M.3. Comment choisir son AMO ?

La copropriété a plusieurs choix pour réaliser ces missions :

- ✓ La première solution est que ces missions sont réalisées par la maîtrise d'œuvre avec le conseil syndical et le syndic.
- ✓ La deuxième solution est de missionner un prestataire externe au syndic et à la maîtrise d'œuvre.

Dans un premier temps, il s'agit de demander aux équipes de maîtrises d'œuvres consultées, au syndic et au conseil syndical si les missions d'AMO peuvent être internalisées.

Si personne ne veut assurer ces missions alors il est nécessaire que la copropriété vote une mission d'AMO en plus de la mission de maîtrise d'œuvre.

Si la copropriété souhaite faire appel à une AMO pour l'aider dans son projet, l'Alte 69 peut lui fournir un cahier des charges de consultation et une liste de professionnel.

RAPPEL Des aides financières AUX TRAVAUX POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE

R. Dans le cadre des aides de la CAVBS

Pour des informations détaillées sur les aides ou connaître les évolutions des critères des aides de la CAVBS, vous pouvez consulter le site Internet de l'Espace Info Energie du Rhône :

<https://seafire.alte69.org/f/e27506fea6f74934b21d/>

S. Dans le cadre du droit commun (MPR Copro)

Pour des informations détaillées sur les aides ou connaître les évolutions des critères des aides MPR Copropriété, vous pouvez consulter le site Internet de l'Espace Info Energie du Rhône :

<https://seafire.alte69.org/f/6832a8dd07f14d86b89f/>

CAHIER DES CHARGES AUDIT ÉNERGÉTIQUE EN LOGEMENT COLLECTIF

**IDENTIFICATION DE LA
COPROPRIETE**

Nom de la copropriété :

Adresse :

Code Postal : _____ Commune : _____

Année d'achèvement : _____

Nombre de logements: ___

Nombre de logements occupés par leurs propriétaires : ___

Nombre de logements mis en locations : ___

PIECES A JOINDRE

Pièces à joindre par le mandataire :

- ✓ Procès-Verbal de l'Assemblée Général de vote de la mission et désignant le mandataire pour la perception de l'aide à l'ingénierie de Villefranche Agglomération – Beaujolais – Saône ;
- ✓ Le contrat définitif, signé et daté, entre la copropriété et le prestataire faisant figurer le montant des missions objet de la présente demande de subvention ;
- ✓ Le cahier des charges complété et signé par les parties ;
- ✓ RIB du compte « spécifique compte travaux » ;
- ✓ Etude personnalisée réalisée par XXXXXX dans le cas d'une demande pour l'audit uniquement ;
- ✓ La carte professionnelle du syndic.

IDENTIFICATION DU MANDATAIRE

Le syndicat de copropriétaires est représenté par :

Nom / Prénom du mandataire :

Raison sociale :

Adresse :

Code Postal: _____

Commune :

Téléphone : _____

Adresse mail : _____ @

Ce mandataire a été désigné pour représenter la copropriété afin de :

- ✓ Remplir et signer ce formulaire
- ✓ Recevoir la notification de la décision de la subvention
- ✓ Répartir les subventions publiques sur le compte copropriétaire de chacun des bénéficiaires

Dans sa demande de subvention, le mandataire est accompagné par l'opérateur du dispositif XXXXXX, par :

Une fois le document dument complété, le mandataire le renvoie pour instruction à l'attention de l'opérateur du dispositif : mail dédié en cours de création.

**IDENTIFICATION DU
PRESTATATAIRE**

Dans le cadre du dispositif XXXXXX, le prestataire ci-dessous a été désigné pour réaliser les missions suivantes pour le compte de la copropriété : audit énergétique | étude maîtrise d'œuvre (avec calcul de gain énergétique)

Nom / Prénom :

Raison sociale : _____

Adresse : _____

Code Postal : _____

Commune :

Téléphone : _____

Adresse mail :

@

ENGAGEMENTS

Je soussigné(e) :

Nom / Prénom / Raison sociale :

, mandataire du syndicat de copropriétaires et syndic, certifie sur l'honneur que :

- ✓ Les renseignements portés sur la présente demande sont exacts ;
- ✓ Les missions faisant l'objet de la demande ne sont pas commencées à la date du dépôt du dossier.

, m'engage à :

- ✓ Ouvrir un compte « spécifique travaux » au nom du syndicat de copropriétaires et au profit exclusif des missions subventionnées, faisant l'objet de cette demande ;
- ✓ Répondre aux demandes de renseignements et de contrôle de Villefranche Agglomération – Beaujolais – Saône ;
- ✓ Faire réaliser les missions dans un délai de 1 an à compter de la notification. Les missions doivent être réalisées, conformément au cahier des charges produit par Villefranche Agglomération – Beaujolais – Saône, par des professionnels à jour de leurs obligations réglementaires et répondant aux critères d'éligibilités des aides de l'Etat.

, reconnaît être informé(e) que :

- ✓ Seule la notification d'octroi de la subvention engage l'Agglomération sur le plan juridique et financier ;
- ✓ Villefranche Agglomération – Beaujolais – Saône se réserve la possibilité de faire des contrôles à tout moment et que le non-respect des engagements ci-dessus entraîne l'annulation de l'aide et le reversement des sommes versées pour le financement de l'opération.

, et demande le versement de la subvention sur le compte spécifique ouvert à cet effet octroyé au syndicat des copropriétaires.

Sur ce point je reconnais avoir été informé(e) que :

- ✓ **Cette demande de subvention doit faire, ou avoir fait, l'objet d'une instruction de la part des services de Villefranche Agglomération – Beaujolais – Saône ;**
- ✓ Le versement de cette subvention ne sera effectif qu'avec **la réception des pièces justificatives ;**
- ✓ Si ces engagements ne sont pas respectés, la subvention devra être remboursée, et cela indépendamment du maintien ou non du bénéfice de la subvention. Si le reversement est prononcé, aucune exonération de remboursement ne pourra être consentie.

Fait à

Le : / / _____

Tampon et signature du mandataire :