

Cahier des Charges



Evaluation énergétique Programme « Habiter Mieux »

***OPAH : Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
de Revitalisation Rurale***

JUIN 2018

SOMMAIRE

I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1 - Maître d'ouvrage

2 - Objet

II - L'OPÉRATION

1 - La présentation

2 - Le périmètre

3 - L'objectif annuel

III - L'OBJET DE LA PRESTATION

1 - Objectifs

2 - Compétences exigées

3 - Déroulement

IV - MODE DE PAIEMENT

V - RÈGLEMENT DES PRESTATIONS

1 - Conditions du marché

2 - Modalités de réponse

3 - Délai de réponse

I - Présentation générale

1 - Maître d'ouvrage

Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry

2 - Objet

La lutte contre le réchauffement climatique s'inscrit dans le plan Climat : le volet logement attribue de nouvelles ambitions au programme Habiter Mieux avec un objectif de 75 000 logements par an, dont 25 000 en copropriété permettant de contribuer durablement à l'éradication des passoires énergétiques occupées par des ménages modestes.

Considérant que ce programme géré par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) constitue un levier d'action pour la résorption des situations de précarité énergétique, de nombreuses collectivités territoriales et autres acteurs engagés dans la lutte contre la précarité énergétique dans le département de l'Indre ont choisi de se mobiliser sur la problématique Habitat de leur territoire.

Le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry décide donc de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui concerne l'ensemble des communes des communautés de communes de La Châtre et Sainte Sévère, de la Marche Berrichonne et du Val de Bouzanne.

II - L'OPERATION

1 - La présentation

Les élus du Pays de La Châtre en Berry se sont mobilisés sur la problématique Habitat de leur territoire et ont décidé de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) qui débutera le 1^{er} octobre 2018 pour une durée de 5 ans.

2 - Le périmètre

Le périmètre opérationnel est constitué des 51 communes du Pays de La Châtre en Berry suivantes :

Aigurande	Lourdoux-Saint-Michel	Poulligny-Notre-Dame
Briantes	Lourouer-Saint-Laurent	Poulligny-Saint-Martin
Buxières d'Aillac	Lys-Saint-Georges	Saint-Août
Champillet	Magny	Saint-Chartier
Chassignolles	Maillet	Saint-Christophe-en-Boucherie
Cluis	Malicornay	Saint-Denis-de-Jouhet
Crevant	Mers-Sur-Indre	Sainte-Sévère-Sur-Indre
Crozon-Sur-Vauvre	Montchevrier	Saint-Plantaire
Feusines	Montgivray	Sarzay
Fougerolles	Montipouret	Sazeray
Gournay	Montlevicq	Thevet-Saint-Julien
La Berthenoux	Mouhers	Tranzault
La Buxerette	Néret	Urciers
La Châtre	Neuvy-Saint-Sépulchre	Verneuil-Sur-Igneraie
La Motte-Feuilly	Nohant-Vic	Vicq-Exempt
Lacs	Orsennes	Vigoulant
Lignerolles	Pérassay	Vijon

Le Pays estime qu'entre 50 et 100 diagnostics thermiques seront à réaliser annuellement dans le cadre du présent marché.

III - L'OBJET DE LA PRESTATION

1 - Objectifs

L'accompagnement des ménages comprend : visite sur place, diagnostic complet du logement et diagnostic social du ménage, évaluations énergétiques, scénarios de travaux, appui à l'obtention des devis et aide au choix des travaux, montage financier et montage des dossiers administratifs (subventions, prêts...), suivi du chantier, appui à la réception des travaux, appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et de solliciter les aides fiscales éventuelles.

La fiche de synthèse relative au logement, au ménage occupant et au projet de travaux jointe au dossier de demande d'aide aux travaux de l'ANAH comporte :

- a) Des informations générales (nom du propriétaire, statut du propriétaire, type d'habitat, adresse)
- b) Une évaluation sociale du ménage (composition familiale, revenus du ménage, activité professionnelle, dépenses du ménage)
- c) Une évaluation technique et énergétique du logement
 - date de construction ;
 - surface, nombre de pièces ;
 - diagnostic technique : état des équipements et des ouvrages (réseaux, structure, menuiseries, équipements...) ;
 - diagnostic énergétique : consommation conventionnelle (chauffage, eau chaude, refroidissement) avant travaux (en kWep.m²/an) et étiquette énergie ;
- d) Un projet de travaux
 - préconisations hiérarchisées de travaux (travaux d'amélioration et travaux de maîtrise de l'énergie, voire travaux de petit entretien non subventionnés) avec obligation de gain de 25% de performance énergétique ;
 - élaboration de différents scénarios ;
 - estimation du coût des travaux, des consommations après travaux et des gains énergétiques et des financements mobilisables (subventions, aides fiscales et apports personnels) ;
 - impact estimé des travaux sur les dépenses d'énergie du ménage et sur le taux d'effort énergétique ;
 - préconisations éventuelles en termes d'accompagnement social et de bonne utilisation du logement et des équipements.

Les parties a) et b) seront réalisées préalablement et renseignées dans la fiche de synthèse par l'animatrice en charge du suivi-animation de l'OPAH au sein du Pays de La Châtre en Berry.

Les parties c) et d) font l'objet de la prestation du présent marché.

Le diagnostic thermique, correspondant au travail demandé aux parties c) et d) ci-dessus, devra être réalisé par le prestataire dans un délai de 15 jours ouvrés après commande par l'animatrice de l'OPAH.

2 - Compétences exigées

Les opérateurs réalisant les évaluations devront justifier de leur compétence et faire état :

1. soit d'une compétence certifiée pour la réalisation de DPE ;
2. soit d'une certification de personnes de type expert en rénovation énergétique (ERE) ;
3. soit d'une compétence appréciée au vu des formations suivies sur la thermique du bâtiment et sur les outils d'évaluation énergétique basée sur la consommation conventionnelle (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation d'un logiciel 3CL/DPE), ou d'une formation suivie sur Dialogie de l'ADEME (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation de Dialogie) ;
4. soit de l'appartenance à un bureau d'études thermiques ;
5. soit d'une habilitation de diagnostiqueur par Cerqual Patrimoine dans le cadre du bilan patrimoine habitat.

Une expérience de 5 ans dans le domaine est exigée.

Les opérateurs présentant des justifications au titre des premier et troisième alinéas devront en outre désigner un référent en thermique du bâtiment au sein ou en dehors de leur entités professionnelles. Ce référent devra justifier d'une formation supérieure dans le domaine de la thermique du bâtiment (diplôme ou VAE) ou être un contrôleur technique avec la mission thermique.

3 - Déroulement

Le contrat sera passé sur la durée de l'OPAH, avec un démarrage prévu à compter du 1^{er} octobre 2018.

En outre, il est important de préciser les points suivants :

- ✚ Les informations recueillies et les documents produits sont la propriété exclusive du maître d'ouvrage.
- ✚ Le cabinet d'étude prestataire aura une obligation de discrétion absolue.

IV - MODE DE PAIEMENT

Le prix unitaire pour chaque diagnostic thermique devra être fixé pour une période de 3 ans. Il pourra être actualisé à la fin de cette période.

Les règlements des factures seront effectués par mandat du Trésor Public.

V - REGLEMENT DES PRESTATIONS

1 - Conditions du marché

Consultation : marché public inférieur à 90 000 € HT.

La procédure retenue est celle du marché sans formalité préalable : Choix du prestataire sur la base d'un devis détaillé suite à une mise en concurrence de plusieurs prestataires.

2 - Modalités de réponse

L'offre présentée devra comporter au minimum les éléments suivants :

- ✚ Les références du candidat
- ✚ Le profil des intervenants : composition de l'équipe chargée de l'étude, qualifications et compétences des personnes, leurs références dans le domaine concerné
- ✚ Les moyens techniques affectés à la mission
- ✚ La méthodologie d'intervention préconisée en tenant compte des orientations précédemment indiquées (cf. partie III-1) ci-avant)
- ✚ Un devis détaillé : coût unitaire par diagnostic thermique par logement, avec sous-détail de prix.

Le classement des différentes offres reçues pour le présent marché sera effectué selon les modalités suivantes :

- ✚ Prix : 40%
- ✚ Compétence de l'équipe : 30%
- ✚ Référence similaire : 30%

3 - Délai de réponse

Adresser impérativement votre proposition détaillée :

- ✚ Avant le : **lundi 25 juin 2018 à 12h**
- ✚ A l'adresse suivante :

Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry
A l'attention de M. Jean Michel DEGAY, Président
15, rue d'Olmor
36400 LA CHATRE