



Audits énergétiques simplifiés de bâtiments communaux sur le Pays Thur Doller – phase 2

Cahier des charges de la mission

Juillet 2010

A- Contexte général

1) Carte d'identité du Pays Thur Doller

- **Un territoire à l'échelle de deux vallées :**

Situé dans le Sud du Haut-Rhin (68), le Pays Thur Doller s'organise autour de deux vallées vosgiennes, et **réunit 4 communautés de communes** :

- Communauté de Communes de Cernay et Environs
- Communauté de Communes du Pays de Thann
- Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach
- Communauté de Communes de la Vallée de Saint Amarin

Il représente **49 communes** pour environ 65 000 habitants.

- **Un outil au service des communes et communautés de communes**

Sur le plan juridique, le **Pays Thur Doller** est structuré sous forme de **Syndicat Mixte**. Les 4 communautés de communes y sont représentées par 27 élus, parmi lesquels les Présidents de chaque communauté de communes.

Le Syndicat Mixte du Pays Thur Doller constitue un **outil de coopération intercommunal et intercommunautaire**. Il vise à favoriser le développement durable du territoire, en soutenant des actions à l'échelle des deux vallées.

2) Un territoire engagé dans un Plan Climat

Depuis fin 2008, le Syndicat Mixte du Pays Thur Doller est engagé dans une démarche de « Plan Climat ». Il s'agit d'une **stratégie d'actions** qui fédère, développe et génère des initiatives locales en faveur de **l'efficacité énergétique et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre**.

Ce « Plan Climat » est actuellement en cours d'élaboration.

3) Favoriser la maîtrise de l'énergie dans le patrimoine communal

L'analyse diagnostique sur le territoire Thur Doller fait apparaître la **part prépondérante que représente le bâtiment** (résidentiel + tertiaire) dans les émissions locales de gaz à effet de serre (environ 31%).

Aussi, le Plan Climat se fixe-t-il comme priorité de **développer les économies d'énergie et les énergies renouvelables**. Les communes, en tant que gestionnaires de bâtiments, sont directement concernées par cet axe d'intervention, et ont un rôle d'exemplarité à jouer.

Le Syndicat Mixte souhaite proposer aux communes un **levier d'intervention concret et opérationnel** pour améliorer l'efficacité énergétique de leur patrimoine, et favoriser une meilleure gestion des flux d'énergie.

4) Audits Energétiques Simplifiés : opération groupée 2010

En 2009, le Syndicat Mixte du Pays Thur Doller a initié une première opération groupée d'audits énergétiques simplifiés pour le compte de 17 communes, soit un total de 58 bâtiments audités.

Au terme de cette première phase, il est proposé de renouveler l'opération en 2010 pour le compte de 13 communes, représentant un volume de 53 bâtiments.

Cette action s'inscrit dans le cadre de l'outil « audits énergétiques simplifiés » défini par l'ADEME et la Région Alsace.

B- Objectifs de la mission

L'objectif général de cette mission consiste à **réaliser 13 audits énergétiques simplifiés, sur le patrimoine bâti de 13 communes ; le tout représentant un volume global de 53 bâtiments.**

L'audit vise à analyser la situation énergétique du patrimoine communal, de manière à identifier, hiérarchiser et chiffrer les travaux d'économies d'énergie et énergies renouvelables à réaliser par la commune.

C- Démarche envisagée

Les audits énergétiques se dérouleront de la manière suivante :

1) Analyse et suivi des consommations énergétiques, par bâtiment et sur plusieurs années

Les **données** relatives aux consommations énergétiques (factures, plans de bâtiments, travaux réalisés...) et toutes les **informations techniques** nécessaires aux analyses **seront fournies au prestataire** par les communes. Le Syndicat Mixte du Pays Thur Doller coordonnera le recueil des données auprès des communes.

Le prestataire **associera les responsables ou les services techniques et administratifs** des communes de manière à sensibiliser ceux-ci à la gestion des flux énergétiques.

Les outils utilisés pour l'analyse (méthodologie, banque de données, ratios...), seront gracieusement mis à disposition par le prestataire auprès des communes concernées et du Syndicat Mixte du Pays Thur Doller.

Dès le devis, le prestataire décrira l'outil qui sera fourni au maître d'ouvrage.

2) Visite des bâtiments et des installations : état des lieux énergétique

Pour estimer les potentiels d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables, **la visite de chaque bâtiment est indispensable.**

Ainsi s'agit-il de :

- **faire un état des lieux des bâtiments**, sur le plan énergétique : identification des points noirs (une option thermographie peut être envisagée pour l'identification des principales difficultés thermiques).
- **estimer la consommation des bâtiments**, avec équivalence CO₂, et traduire ces informations à l'aide d'une étiquette pédagogique (Display, DPE...).
- **dresser un état des installations / équipements** existants (chaudière...)
- **hiérarchiser les postes de consommation** pour la chaleur, l'électricité spécifique... pour chaque bâtiment
- **évaluer le comportement** énergétique des usagers

3) Préconisations et programme d'intervention communal :

Sur la base des éléments de l'audit, le prestataire sera amené à faire des **recommandations de travaux** pour chacune des communes concernées. Ainsi s'agira-t-il de :

- **évaluer au mieux les économies d'énergie réalisables et les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables** sur les bâtiments et en chiffrer les conditions économiques de réalisation.

- **comparer le recours aux différentes énergies**, sans privilégier *a priori* un type d'énergie ni certaines modalités de fourniture d'énergie ou de tout autre service (vapeur, froid, chaud, électricité, eau...)
- **intégrer des solutions d'énergies renouvelables** dans les comparatifs de solutions énergétiques
- **définir un programme d'intervention hiérarchisé**, et traduire le gain potentiel d'économies d'énergie en terme de « gain de classe énergie »
- **estimer le coût** par type de travaux
- **examiner la faisabilité d'une option « Basse Consommation » pour chaque bâtiment** : l'objectif « Basse Consommation » est-il envisageable pour le bâtiment ? Si oui, quelles actions et quelle fourchette de coûts ?

Par ailleurs, le prestataire s'engagera à :

- **être exhaustif dans ses recommandations** et fournir toutes les informations objectives nécessaires aux communes pour décider des suites à donner.
- **n'adjoindre aucune démarche commerciale** concernant des biens ou services (ayant un lien avec les recommandations)

4) Restitution des travaux :

- **Documents écrits** :
 - Un rapport d'audit par bâtiment
 - Un rapport de synthèse pour l'ensemble du parc audité

A partir de l'état des lieux énergétiques, les rapports indiqueront sous forme d'un plan hiérarchisé, l'ensemble des actions pouvant être engagées par le gestionnaire de patrimoine dans le domaine de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables, et notamment :

- **évaluation des consommations énergétiques de chaque bâtiment** avec présélection pour diagnostics thermiques, études de faisabilité, évaluations technico-économiques, suivis ...
- **conseils pour travaux après analyse** des diagnostics thermiques disponibles ou ne nécessitant pas d'étude préalable ;
- **bilan des travaux d'économies d'énergie** et des installations utilisant les énergies renouvelables déjà réalisés, et propositions complémentaires, réglages, études ...
- **plan d'interventions / travaux hiérarchisés**
- **informations sur les possibilités de financement**
- **identification d'éventuels bâtiments pouvant être rénovés en Basse Consommation** et réseaux de chaleur renouvelable à constituer
- **intérêt d'une organisation** de type homme ou cellule-énergie, propositions de formation ...
- **conseils pour la mise en place d'une gestion de l'énergie adaptée** aux besoins ;

- **intérêt et enjeux d'une renégociation** des contrats de chauffage ou de fourniture d'énergie
- **propositions d'optimisation des tarifications énergétiques**

Remarques : les rapports hiérarchiseront les actions en tenant compte de différents critères : coûts d'investissement ou temps de retour, économie de fonctionnement, quantité d'énergie économisée, quantité d'énergie substituée et taux de pénétration des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serre ...

Les rapports seront complétés de documents pour faciliter les prises de décision du responsable du patrimoine (listes de diagnostiqueurs ou de bureaux d'études spécialisés, bordereaux de prix, cahiers des charges spécifiques, fiches de conseils, exemples de réalisations, dossiers type...)

L'ensemble des travaux sera remis en version papier et informatique, à la commune concernée ainsi qu'au Syndicat Mixte du Pays Thur Doller.

Dès le devis, le prestataire décrira l'outil final qui sera fourni au maître d'ouvrage, à travers une **note de synthèse** et, dans la mesure du possible, **un exemple d'audit déjà réalisé**.

- **Présentation des conclusions de l'audit** auprès de chaque commune auditée, élus, services techniques et administratifs.
- **Un outil de suivi des consommations énergétiques**, sous format informatique (excel...) sera remis à chaque commune.
- **En option, une demi-journée de formation des gestionnaires de bâtiment**, à l'utilisation de l'outil de suivi, et à la gestion du bâtiment. Ce temps de formation pourra être mutualisé au cours d'une réunion commune entre les représentants des communes concernées.

D- Propriété des résultats

Les résultats de la prestation sont la **propriété conjointe des communes auditées**, du **Syndicat Mixte du Pays Thur Doller**, de l'**ADEME**, et de la **Région Alsace**. Le Syndicat Mixte du Pays Thur Doller, l'ADEME et la Région Alsace pourront utiliser les informations de façon anonyme pour des besoins statistiques ou scientifiques et exploiter librement les résultats consignés dans la fiche de synthèse.

E - Contrôle

L'audit énergétique simplifié, une fois réalisé, **pourra faire l'objet** - ce n'est pas systématique - **d'un contrôle approfondi à l'initiative de l'ADEME et la Région Alsace**.

Dans le souci de tester un échantillonnage représentatif, les dossiers seront choisis de manière aléatoire, à moins que les bâtiments considérés ne soient l'objet d'une plainte.

Eventuellement un contrôle sur site pourra être mené par un expert mandaté par l'ADEME ou par la Région afin de juger de la qualité de l'étude, de l'objectivité du rapport, voire d'éventuels besoins de formation. Ce contrôle approfondi sera d'abord l'occasion d'un dialogue en vue d'une amélioration de la procédure et de la qualification des intervenants.

F- Déroulement de la mission

1) Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de cette mission est assurée par le Syndicat Mixte du Pays Thur Doller

2) Délais

La durée de la mission est évaluée à 6 mois

3) Sources documentaires

Le maître d'ouvrage met à disposition du consultant maître d'œuvre les éléments documentaires dont il dispose.

G- Modalités de remise des offres de missions

La proposition tiendra compte des différents éléments décrits dans ce dossier.

La proposition devra préciser :

- € Les références du candidat
- € Le profil des intervenants
- € Les moyens humains et techniques affectés à la mission
- € Un calendrier de réalisation détaillé
- € Un descriptif du « produit fini » qui sera remis au prestataire, illustré, dans la mesure du possible, par un exemple d'audit déjà réalisé
- € Un devis détaillé faisant apparaître le coût global de l'opération, et le détail par commune

L'offre de services est à remettre à
Monsieur Le Président – Syndicat Mixte du Pays Thur Doller -
5 rue Gutenberg - 68800 Vieux Thann
Fax : 03 89 35 70 71 info@pays-thur-doller.fr

pour le **23 Août 2010** au plus tard.

Les critères de choix seront liés à l'expérience du prestataire, ainsi qu'à la qualité des propositions au regard des objectifs fixés par le Pays.

Ce cahier des charges présente un cadre général à respecter impérativement. Il est néanmoins susceptible d'être enrichi par toute suggestion jugée utile par le candidat.

Annexes

- Liste des communes et bâtiments à auditer
- Modèles types d'outils d'aide à la réalisation de l'audit (doc. ADEME/ Région):
 - Fiche de présentation des bâtiments audités et la trame à respecter pour la synthèse portant sur l'ensemble du patrimoine audité
 - Fiche d'identification pour un bâtiment
 - Fiche de synthèse pour un bâtiment
 - Trame à respecter pour l'audit d'un bâtiment
 - Tableau récapitulatif des équivalences énergétiques des différentes énergies
 - le calcul des quantités de CO₂ évitées