



## CONVENTION D'ADHESION A LA MISSION D'AUDIT ENERGETIQUE BÂTIMENT CIBLÉ

Le demandeur de la Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé est désigné « le demandeur » ci-après dans la convention, quel que soit son statut d'établissement public : commune, EPCI, CCAS, SIVU, SIVOS, Etablissement Public de Santé, etc.

### Préambule

Le parc des bâtiments publics et des collectivités territoriales représente 280 millions de m<sup>2</sup> pour une consommation moyenne d'environ 250 kWh/m<sup>2</sup> par an (source FNCCR).

Le patrimoine bâti représente 80 % de la consommation et 70 % des dépenses d'énergie d'une collectivité. Entre 2005 et 2012 la part de l'énergie dans le budget des acteurs publics a en moyenne augmenté de 10,5 %. Une étude réalisée en 2019 par TNS Sofres, l'ADEME, l'AITF et la FNCCR estime la facture énergétique du patrimoine public à **57€/habitant** par an.

La rénovation énergétique permet non seulement de diminuer les émissions en CO<sub>2</sub>, mais également de réduire les charges de la collectivité, tout en améliorant le confort de ses usagers.

L'entrée en application en octobre 2019 du décret tertiaire, impose une réduction de la consommation énergétique pour les bâtiments des secteurs privé et public à usage tertiaire : administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale...

Pour atteindre les objectifs européens et se conformer à la réglementation nationale en matière d'efficacité énergétique, la **Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé** est un outil d'aide à la décision sur l'efficacité énergétique des bâtiments publics permettant de contribuer à l'amélioration de l'isolation du bâti et à l'optimisation du rendement énergétique des installations. Combinés et renforcés par la responsabilisation des utilisateurs, ces outils permettent de maximiser les gains.

L'objectif de la **Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé** est donc de permettre aux collectivités de disposer d'un véritable outil d'aide à la décision, afin de programmer et budgéter les interventions nécessaires, pour améliorer la performance énergétique de leurs bâtiments.

### Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour but de définir les dispositions selon lesquelles le demandeur va bénéficier de la **Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé**. Donc le forfait de la prestation sera variable selon les deux cas de figure suivants :

- Si le demandeur **est** adhérent à la mission d'animation conseil en énergie partagé (CEP) proposée par le SYADEN, beaucoup de données sont disponibles. La Mission d'Audit Énergétique est dans la continuité de la mission CEP.

Direction Transition Énergétique  
Syndicat Audiois d'Énergies et du Numérique (SYADEN)  
15 rue Barbès CS20073 11890 Carcassonne Cedex

- Si le demandeur **n'est pas** adhérent à la mission d'animation conseil en énergie partagé proposée par le SYADEN, la collecte de données sera plus importante.

## Article 2 : Contenu de la prestation Mission d'Audit Energétique Bâtiment Ciblé

La Mission d'Audit Energétique proposée par le SYADEN au demandeur, comprend cinq étapes :

- 1- Recensement préliminaire des informations et documents demandés du ou des bâtiment(s) à étudier
- 2- Etat des lieux - Visite, investigation et recueil des données du bâtiment
- 3- Bilan et préconisations
- 4- Programmes d'améliorations chiffrés
- 5- Restitution

### **1-Recensement préliminaire des informations :**

Cette tâche est **essentielle** afin réaliser un travail approfondi et de qualité par le prestataire mandaté pour la réalisation de ce(s) étude(s).

En effet, le demandeur **devra impérativement fournir tous les éléments demandés** afin de permettre au prestataire de déterminer quels sont les éléments complémentaires qu'il faudra nécessairement récupérer lors de l'état des lieux sur site (cf point 2-Etat des lieux énergétique).

La liste des documents et des informations spécifiques dédiés à cette tâche est mentionnée dans l'article 3 du présent document.

Le référent SYADEN se tiendra à disposition du demandeur afin d'échanger par mail ou téléphone.

### **2- Etat des lieux énergétique :**

Une visite du bâtiment à auditer est faite afin d'établir :

- La caractérisation des locaux en fonction des facteurs climatiques extérieurs et intérieurs (données météo locales, organisation du site, zonage climatique) et de leur utilisation (affectation d'usage de chaque local/nature des activités hébergées, impact sur le confort éventuel des usagers...).

- Le relevé sur site, et l'analyse détaillée du bâti et des installations/équipements (état, caractéristiques, plans des réseaux électriques et de fluides...). Une vision précise et détaillée des équipements dynamiques (systèmes de Chauffage, Ventilation et Climatisation – CVC, ...).

### **3- Bilan et préconisations :**

Une analyse de l'existant sera réalisée, en prenant en compte les modalités réelles d'occupation et d'exploitation du bâtiment, ainsi que tout autre paramètre pouvant peser sur les bilans thermiques et énergétiques. Cette analyse permettra d'identifier toute une série de préconisations, afin de générer des économies d'énergie, d'améliorer la qualité d'usage, et de réduire les émissions de gaz à effet de serre, portant notamment sur :

- Les actions correctives ne nécessitant pas de travaux, permettant un gain immédiat (incitation aux comportements sobres énergétiquement, conditions d'utilisation et de gestion du bâtiment, exploitation et maintenance des équipements...)
- Les actions nécessitant des travaux d'investissement variable, permettant un gain sur le court, moyen ou long terme, tels que :
  - Le bâti (isolation des parois opaques, remplacement de menuiseries, isolation des combles et plancher bas, protections solaires, installation de puits de lumière...),
  - Les systèmes thermiques (production, distribution, émission, régulation), la ventilation (amélioration ou création), ...
  - Les installations électriques (éclairage, pompes, ascenseur...),

### **4- Programmes d'améliorations chiffrés :**

Plusieurs programmes de réhabilitation seront élaborés sur la base de Bouquets de travaux cohérents et adaptés aux caractéristiques du bâtiment, pour permettre au demandeur d'orienter son intervention dans les meilleures conditions de coût et de délai.

Il sera proposé des améliorations conformes aux exigences de performance énergétique réglementaires minimales, mais également des programmes plus ambitieux permettant d'atteindre des performances énergétiques renforcées.

Trois scénarii seront proposés :

- Le premier correspond à l'état actuel du bâtiment avec une projection de l'évolution des consommations ainsi que des coûts d'exploitation et d'entretien (sur environ 30 ans).
- Le second correspondra à une réhabilitation permettant d'atteindre un minimum de 30% d'économies d'énergie primaire et la classe énergétique finale C minimum (Conditions d'aides de la Région Occitanie sur les travaux)
- Le troisième correspondra à une réhabilitation permettant d'atteindre un minimum de 40 % d'économies d'énergie finale, en référence à l'objectif à atteindre en 2030 dans le « décret tertiaire » (Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 Arrêté du 10 avril 2020)

Pour chaque bouquet l'analyse fera ressortir :

- Le coût prévisionnel des travaux (montant prévisionnel global et par poste),
- Le coût d'exploitation-maintenance correspondant,
- Le coût de renouvellement prévisionnel du matériel lourd sur la durée prise pour l'analyse,
- Le temps de retour prévisionnel de l'investissement sur l'ensemble des postes (TRI),
- Le montant estimatif des aides publiques potentielles.

#### **5- Restitution :**

**Le Bureau d'étude thermique titulaire du marché ou le SYADEN** remettra au demandeur un rapport détaillé et complet de la **mission d'audit énergétique**, comprenant un diagnostic des performances énergétiques (DPE) du bâtiment, en relevant les désordres et anomalies constatés. Une analyse des confort d'été, d'hiver et de demi-saison sera également réalisée.

Le rapport comportera un estimatif budgétaire préliminaire pour chaque bouquet de travaux, et leurs temps de retour sur investissement (TRI), ainsi qu'une estimation des subventions publiques potentielles.

Le rapport fera l'objet d'une présentation orale, avec vidéo projection, au cours de laquelle seront expliquées et discutées les principales conclusions et préconisations.

## Article 3 : Engagement du demandeur

**Le demandeur s'engage, sur le principe, à budgéter et réaliser tout ou partie des travaux qui seront préconisés par l'étude.** Dans le cadre de cette convention, le demandeur s'engage à fournir au SYADEN un ou deux interlocuteurs dédiés qui suivront l'ensemble de la démarche d'audit.

Avant la visite de ses bâtiments communaux, le demandeur s'engage également à fournir au conseiller du SYADEN les données et documents suivants :

- Surface du bâtiment
- DOE ; à minima plans de niveau et coupes du bâtiment, avec tableau de surfaces
- La ou les dates de construction du bâtiment
- Historique des travaux réalisés ; liste des travaux envisagés (joindre diagnostics, études ou devis le cas échéant)
- Type d'usage du bâtiment (avec classement ERP le cas échéant)
- Nombre d'occupants, horaires d'utilisation (réels ou estimatifs, par semaine et à l'année), jours de fermetures annuels, etc.
- Extraits des comptes administratifs M14 et M49 (simplement les pages ou les lignes « énergie », « eau ») des 3 dernières années
- Compte administratif de fonctionnement total des 3 dernières années (aucun détail nécessaire, simplement le montant total pour chaque année)
- Factures électricité (« EDF ») des 3 dernières années (recto-verso)
- Bilans annuels électricité (« EDF ») des 3 dernières années
- Factures énergies fossiles des 3 dernières années (recto-verso)
- Factures eau des 3 dernières années (recto-verso)
- Les contrats de maintenances d'équipements thermiques, si existants
- Tout document qui semble pertinent au sujet de la thermique et de l'énergétique du bâtiment audité

## Article 4 : Engagement du SYADEN

Le SYADEN s'engage à :

- Désigner un référent technique
- Suivre le demandeur sur toutes les problématiques énergies pendant la durée de la **Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé**
- Examiner, à la demande du demandeur, les avant-projets relatifs à des opérations de réhabilitation, modification ou d'extension du patrimoine communal et formuler les recommandations nécessaires en matière énergétique
- Aider le demandeur sur toutes les actions d'efficacité énergétique qu'il souhaite entreprendre

La personne référente désignée par le SYADEN est :

**Guilhem BIGLIONE**

**Courriel :** guilhem.biglione@syaden.fr

En cas d'absence, vous pouvez contacter :

**Tony PIRES**

**Courriel :** tony.PIRES@syaden.fr

**Yann Sicard**

**Courriel :** yann.SICARD@syaden.fr

## Article 5 : Coût de la prestation pour le demandeur

Si les conditions d'éligibilité au programme ACTEE+ sont bien réunies, le demandeur participera financièrement à la démarche à hauteur maximum de 50 % et le SYADEN prendra en charge le reste du coût de la prestation.

Si le demandeur n'est pas éligible au programme ACTEE+, le demandeur participera à hauteur de 100 %.

Le coût moyen d'une prestation d'étude est estimé entre 1 000 € et 4 000 € HT.

Le demandeur s'acquitte du coût global de la prestation une fois le livrable présenté devant les élus par le SYADEN.

A noter qu'en cas de deux refus de programmation de dates de rendez-vous communiquées par l'agent du SYADEN, le demandeur sera automatiquement facturé sur le coût global de la prestation et il ne pourra plus prétendre à l'obtention de la restitution du livrable.

## Article 6 : Limite de la convention

La mission décrite est une mission de conseil et non de maîtrise d'œuvre.

## Article 7 : Collecte des CEE

Le demandeur s'engage à laisser le soin au SYADEN de collecter les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) résultant d'actions d'économies d'énergie et ce au profit de l'ensemble des collectivités adhérentes.

## Article 8 : Propriété des données

Les données issues de l'audit énergétique du ou des bâtiment(s) étudié(s), sont propriétés conjointes du SYADEN et du demandeur.

Le demandeur autorise le SYADEN à conserver et à traiter toutes les données relatives à la mission de CEP et à la mission d'audit sur l'ensemble de son patrimoine (données énergétiques notamment). Le demandeur autorise également le SYADEN à rendre publiques certaines données et la description d'une partie de son patrimoine, à titre d'exemplarité, pour permettre une montée en compétence sur le territoire de ce type d'action, et notamment au niveau national à travers le partenariat avec la FNCCR.

## Article 9 : Durée de l'adhésion et date d'effet

Le demandeur adhère à la présente convention pour la durée de la prestation à compter de la date de signature du SYADEN. Cette durée, qui peut varier de 8 à 18 mois, est nécessaire pour la mise en place des ressources et des outils indispensables à la bonne réalisation de la mission.

La signature de cette convention fait suite à la délibération prise par le demandeur et transférant la mission de Maitrise de l'Energie au SYADEN dans le cadre de la Mission d'Audit Energétique Bâtiment Ciblé.

## Article 10 : Clause de résiliation

En cas de non-respect des engagements décrits dans la convention, ou de survenance d'un évènement indépendant de la volonté des parties, cette convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties sans contreparties financières. Cette demande motivée sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

## ANNEXE : bulletin d'adhésion

Le bulletin d'adhésion à la Mission d'Audit Energétique Bâtiment Ciblé est annexé à la présente convention.

Un modèle de délibération est également disponible, sur demande auprès des services du SYADEN.