



La Région

Lorraine

**ACCOMPAGNEMENT GLOBAL PAR UN
PRESTATAIRE AUX TRAVAUX DE
RENOVATION ENERGETIQUE DE
LOGEMENTS POUR LES PARTICULIERS**

CAHIER DES CHARGES DES MISSIONS

SOMMAIRE

I. PREAMBULE	3
II. DEFINITIONS	4
III. TABLEAU DE SYNTHESE DES MISSIONS	8
IV. PRESTATIONS	9
1. PHASE 1 : « CONCEPTION »	9
A) MISSION 1 : DEFINITION DE LA MISSION ET DES LIMITES DE PRESTATION - OBLIGATOIRE	9
B) MISSION 2 : ANALYSE ET OPTIMISATION DES SCENARIOS DE TRAVAUX ENERGETIQUES – OBLIGATOIRE	10
C) MISSION 3 : REALISATION DES DESCRIPTIFS DE TRAVAUX, DU QUANTITATIF ET DU BUDGET PREVISIONNEL – OBLIGATOIRE	11
D) MISSION 4 : ACTUALISATION DES AIDES MOBILISABLES ET ACCOMPAGNEMENT A LA CONSTITUTION DES DOSSIERS ADMINISTRATIFS ET TECHNIQUES DES DEMANDES DE SUBVENTIONS – OPTION	12
E) MISSION 5 : ACCOMPAGNEMENT AUPRES DES SERVICES PUBLICS CONCERNES PAR LA CONSTRUCTION DE L’OUVRAGE (DECLARATION DE TRAVAUX PREALABLE (HORS PERMIS DE CONSTRUIRE)) – OPTION	13
F) MISSION 6 : AIDES AUX DEMARCHES DE LABELLISATION (EXEMPLE : BBC RENOVATION...) – OPTION	14
2. PHASE 2 : « CONSULTATION DES ENTREPRISES DE TRAVAUX »	15
A) MISSION 7 : ACCOMPAGNEMENT DU PARTICULIER DANS LA RECHERCHE ET LE CHOIX DES ENTREPRISES – OBLIGATOIRE	15
B) MISSION 8 : CONSULTATION DES ENTREPRISES, MISE EN CONCURRENCE, VERIFICATION DE LEURS ASSURANCES RC ET DECENNALE – OBLIGATOIRE	16
C) MISSION 9 : ANALYSE DES DEVIS ET VERIFICATION DE LA CONFORMITE PAR RAPPORT AUX PERFORMANCES THERMIQUES RECHERCHEES – OBLIGATOIRE	17
3. PHASE 3 : « CHANTIER »	18
A) MISSION 10 : REUNION DE LANCEMENT DU CHANTIER – OBLIGATOIRE	18
B) MISSION 11 : SUIVI DE CHANTIER, COORDINATION, RESPECT DES DELAIS, DES PRIX CONTRACTUELS ET INTERVENTION AUX ETAPES CRITIQUES - OBLIGATOIRE	19
C) MISSION 12 : AVIS SUR LES FACTURES DES ENTREPRISES ET DELIVRANCE DU BON A PAYER – OBLIGATOIRE	20
D) MISSION 13 : TEST D’ETANCHEITE A L’AIR EN PHASE TRAVAUX - OPTION	21
E) MISSION 14 : TEST D’ETANCHEITE A L’AIR A RECEPTION FINALE - OBLIGATOIRE	22
F) MISSION 15 : RECEPTION ET VERIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX PAR RAPPORT AU CONTRAT ET A LA REGLEMENTATION THERMIQUE EN VIGUEUR – RECEPTION DES TRAVAUX - OBLIGATOIRE	23
G) MISSION 16 : SUIVI JUSQU’A LA LEVEE DES RESERVES – OPTION	24
H) MISSION 17 : RECHERCHE D’ENTREPRISES POUR PALLIER LA DEFAILLANCE EVENTUELLE DE CELLES AYANT CONTRACTUALISEES AVEC LE PARTICULIER – OPTION	25
4. MISSIONS COMPLEMENTAIRES	26
V. CONDITIONS DE PAIEMENT	27
VI. OBLIGATION DU CANDIDAT AU PRESENT CAHIER DES CHARGES	27
1. INSCRIPTION A L’ANNUAIRE LQE	27
2. OBLIGATIONS D’ASSURANCES	28
VII. CONTROLES ET EVALUATIONS	28

I. PREAMBULE

Le présent document définit le cahier des charges établissant les missions du Prestataire (maîtres d'œuvre et assistants à maîtrise d'ouvrage) pour l'accompagnement des Particuliers dans leurs travaux de rénovation énergétique de leur logement.

Il doit permettre de faciliter les relations contractuelles entre le Particulier et le Prestataire qui va l'accompagner et le conseiller tout au long de la présente mission.

Le Conseil Régional de Lorraine conditionne sa subvention au Particulier pour l'accompagnement aux travaux de rénovation énergétique, dans le cadre du Contrat Climat Energie, au fait que le Prestataire doive réaliser les missions obligatoires du présent cahier des charges.

Il est rappelé au Particulier les points suivants :

- Le **Particulier** est le maître d'ouvrage de ses travaux et reste le **décisionnaire final** de tous travaux entrepris dans son logement.
- Le Particulier est fortement invité à **rencontrer les différents acteurs** de son projet, du Prestataire aux entreprises de travaux.
- Le Particulier veillera à ce que son Prestataire dispose des **compétences nécessaires et complémentaires**, soit en propre soit partagées entre les différents membres de son équipe (Assistance, Maîtrise d'œuvre, Suivi de chantier).
- Les missions « **OBLIGATOIRES** » définies ci-après doivent être réalisées dans le cadre de ce cahier des charges afin de pouvoir bénéficier des subventions du Conseil Régional de Lorraine.
- Les missions en « **OPTION** » définies ci-après doivent être chiffrées par le Prestataire (exception des missions 16 et 17 qui seront chiffrées si besoin) lors de la remise de son offre. Les missions en « option » ne sont pas obligatoires pour l'obtention des aides du Conseil Régional de Lorraine mais y sont éligibles.

Le Particulier réalisant lui-même l'intégralité de ses travaux et sollicitant les aides financières dans le cadre du Contrat Climat Energie portant sur les travaux doit solliciter l'appui de cet accompagnement global dans les travaux de rénovation énergétique, à l'exception des missions 7, 8, 9 et 12.

Les conseillers des Espaces Info Energie locaux restent à la disposition du Particulier pour tout conseil neutre, indépendant et gratuit afin de l'aider dans ses choix et pour toute information sur les dispositifs d'aides financières.

II. DEFINITIONS

Architecte : L'architecte intervient sur la construction, la réhabilitation, l'adaptation des paysages, des édifices publics ou privés, à usage d'habitation, professionnel, industriel, commercial, etc. Son concours est obligatoire pour l'établissement du projet architectural faisant l'objet d'une demande de permis de construire (sauf pour les cas dérogatoires prévus par l'article 4 de la loi sur l'architecture). L'architecte répond aux attentes de chaque usager en veillant au respect de l'intérêt collectif. (cf: <http://www.architectes.org/travailler-avec-un-architecte/vous-et-l-architecte/quel-est-le-role-d-un-architecte/>)

Assistant à Maîtrise d’Ouvrage (AMO) : L’assistant à maîtrise d’ouvrage contribue à la définition des besoins, à la vérification de leur prise en compte et à l’accompagnement des utilisateurs, dans le cadre de leur projet.

Assurance décennale : Garantie due par l’entreprise couvrant la réparation à ses frais de certains dommages pouvant affecter la construction pendant une durée de dix ans. (Article 1792 du Code civil – Article L.111-13 du Code de la construction et de l’habitation (CCH). Article 1792-2 du Code civil - Article L.111-15 du Code de la construction et de l’habitation (CCH). Article L.111-20 du Code de la construction et de l’habitation (CCH).)

Audit énergétique (*contexte du Contrat Climat Energie*) : A partir d’une analyse détaillée des données du logement et des usages de ses occupants, l’audit énergétique doit permettre de définir l’état initial du logement d’un point de vue thermique et de réaliser des propositions chiffrées et argumentées de travaux d’économies d’énergie en cohérence avec la rénovation « Bâtiment Basse Consommation» (BBC) globale. Il vous amène ainsi à décider des investissements appropriés sur le plan énergétique.

Auto rénovation : Travaux réalisés directement par le Particulier sans passer par une entreprise de travaux.

Bâtiment Basse Consommation (BBC) : Le label « Bâtiment Basse Consommation » récompense la démarche volontaire de maîtres d’ouvrage désireux de réaliser une opération de rénovation performante, voire très performante, du point de vue énergétique. Son utilisation par les maîtres d'ouvrage leur permet d’anticiper sur les objectifs du Grenelle de l’environnement à l’horizon 2020 pour les bâtiments existants. Un label «Bâtiment Basse Consommation rénovation » est aussi un mode de preuve permettant de justifier d’un niveau de consommation d’énergie, qui peut notamment être utilisé pour obtenir des aides comme l’éco-prêt à taux zéro ou l’éco-prêt logement social. (Voir : <http://www.rt-batiment.fr/batiments-existants/label-hpe-renovation/presentation.html>)

Certificat d'Économie d'Énergie : Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) ont été mis en place par le Ministère de l'Énergie dans le but de réaliser des économies d'énergie. Grâce à ce dispositif, les fournisseurs d'énergie ont l'obligation de promouvoir auprès de leurs clients (notamment particuliers), les investissements d'économies d'énergie en apportant, notamment, un soutien financier. Les CEE peuvent donner lieu à une rémunération spécifique. Voir : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Principes-du-dispositif.html>

Client/Particulier : Le Particulier est la personne physique faisant appel à un Prestataire afin de le conseiller et de l'accompagner à la réalisation du présent cahier des charges.

Conseil Régional de Lorraine : Organe exécutif régional qui intervient dans le quotidien de chaque Lorrain, sur l'ensemble de son territoire, lui permettant de mener de grands projets structurants tout en privilégiant l'équité du territoire dont il a la charge. Pour cela, le Conseil Régional de Lorraine s'est organisé autour de 4 grands axes : Développement durable et transition économique, Efficacité économique, Dynamique des territoires et Formation professionnelle.

Conseillers Espace Info Energie (EIE) : Les conseillers **INFO-> ÉNERGIE** accueillent et renseignent le public sur des questions liées à l'énergie aussi diverses que les équipements de l'habitation, le chauffage et l'eau chaude domestique, l'isolation thermique du logement, les véhicules et les transports, les énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques pour l'eau chaude et le chauffage, solaire photovoltaïque, bois-énergie, énergie éolienne, énergies alternatives pour les véhicules, etc). (Voir : <http://www.eie-lorraine.fr/nos-missions/conseils-eie-lorraine/> ou numéro Azur : 0 810 140 240)

Contrat Climat Energie : Le Contrat Climat Energie a pour objectifs de :

- Faciliter l'accès des Particuliers à la rénovation « BBC » de leur maison individuelle par un accompagnement pédagogique individualisé qui responsabilise le porteur et lui permet d'être acteur de son projet, ainsi que par un soutien financier,
- Démontrer la faisabilité technique et l'intérêt économique d'une rénovation « BBC » des maisons individuelles,
- Ancrer ce parcours d'accompagnement à la rénovation dans les habitudes des Particuliers en lui donnant du sens et en démontrant l'importance de ses différentes étapes,
- Démontrer l'intérêt de systématiser le recours à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'œuvre pour qualifier le parcours et garantir l'atteinte de ses objectifs,
- Lutter contre la précarité énergétique.

Entreprise(s) : Entreprise(s) fait référence aux entreprises compétentes pour réaliser les travaux de rénovation énergétique.

Levée des réserves : Validation définitive des travaux à la réception ou après réalisation de travaux complémentaires en cas de réserves.

Lorraine Qualité Environnement (LQE) : Créée en 2004, l'association Lorraine Qualité Environnement pour la construction s'est donnée comme objectifs de: PROMOUVOIR la qualité environnementale du cadre bâti en Lorraine, ECHANGER les expériences entre professionnels de la construction et ACCOMPAGNER les acteurs de l'acte de bâtir dans leurs démarches. LQE compte environ 200 adhérents représentant les différents acteurs professionnels de la construction (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, architectes, bureaux d'études, experts, entreprises du BTP, énergéticiens, bureaux de contrôle, organisations professionnelles, organismes de conseil, organismes de formation, certificateurs, banques, etc.).

Maître d'Ouvrage (MO) : Le Maître d'ouvrage est le Particulier faisant réaliser les différentes missions par des Prestataires extérieurs dans le cadre des travaux de rénovation énergétique.

Mission : Une Phase est constituée de plusieurs missions. Une mission est donc une description particulière du travail à réaliser dans le cadre du présent cahier des charges.

Phase : Une phase représente une grande étape du déroulement de l'accompagnement global. Il y a 3 phases : Conception – Consultation – Chantier.

Phase Conception : Cette grande étape de la mission globale doit permettre au Prestataire de s'approprier le projet et de définir clairement les travaux à réaliser.

Phase de Consultation : Cette grande étape de l'accompagnement global doit permettre de trouver les entreprises les plus compétentes afin de réaliser les travaux de rénovation énergétique.

Phase de Chantier : Cette grande étape de l'accompagnement global doit permettre aux entreprises de réaliser les travaux de rénovation énergétique.

Prestataire : Le Prestataire est l'entreprise compétente à répondre au présent cahier des charges.

Réception : Le Prestataire reconnaît les travaux réalisés et vérifie les prestations de travaux prévus par les contrats.

Réserves : Travaux complémentaires à réaliser par l'entreprise concernée et décidés par le Prestataire lors de sa mission de réception si le Prestataire juge les travaux non conformes aux attentes (imperfections, malfaçon...).

Test d'étanchéité à l'air : L'isolation d'un bâtiment réduit les pertes de chaleur à travers les parois mais la chaleur peut s'échapper par des fuites de l'air intérieur chaud vers l'extérieur. Pour atteindre un bon niveau de performance thermique, il est donc nécessaire de minimiser les fuites par une bonne étanchéité à l'air. Cette étanchéité à l'air est mesurée par le coefficient d'étanchéité à l'air noté Q4Pa-Surf. A savoir : un Q4Pa-Surf de 1,3m³/h/m² supérieur de 0,5m³/h/m² par rapport à la valeur cible de 0,8m³/h/m² augmente en moyenne le besoin total en chauffage de 12% chaque année.

III. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES MISSIONS

PHASE	PRESTATIONS	OBLIGATOIRE
CONCEPTION	Mission 1 : Définition de la mission et des limites de prestation	OUI
	Mission 2 : Analyse et optimisation des scénarios de travaux énergétiques	OUI
	Mission 3 : Réalisation des descriptifs de travaux, du quantitatif et du budget prévisionnel	OUI
	Mission 4 : Actualisation des aides mobilisables et accompagnement à la constitution des dossiers administratifs et techniques des demandes de subventions	OPTION
	Mission 5 : Accompagnement auprès des services publics concernés par la construction de l'ouvrage (déclaration de travaux préalables (hors permis de construire))	OPTION
	Mission 6 : Aides aux démarches de labellisation (exemple : BBC Rénovation...)	OPTION
CONSULTATION	Mission 7 : Accompagnement du Particulier dans la recherche et le choix des entreprises	OUI
	Mission 8 : Consultation des entreprises, mise en concurrence, vérification de leurs assurances RC et décennale	OUI
	Mission 9 : Analyse des devis et vérification de la conformité par rapport aux performances thermiques recherchées	OUI
CHANTIER	Mission 10 : Réunion de lancement du chantier	OUI
	Mission 11 : Suivi de chantier, coordination, respect des délais, des prix contractuels et intervention aux étapes critiques	OUI
	Mission 12 : Avis sur les factures des entreprises et délivrance du bon à payer	OUI
	Mission 13 : Test d'étanchéité à l'air en phase travaux	OPTION
	Mission 14 : Test d'étanchéité à réception finale	OUI
	Mission 15 : Réception et vérification de la conformité des travaux par rapport au contrat et à la réglementation thermique en vigueur – Réception des travaux	OUI
	Mission 16 : Suivi jusqu'à la levée des réserves	OPTION
	Mission 17 : Recherche d'entreprises pour pallier la défaillance éventuelle de celles ayant contractualisées avec le Particulier	OPTION

IV. PRESTATIONS

1. PHASE 1 : « Conception »

a) Mission 1 : Définition de la mission et des limites de prestation - Obligatoire

Descriptif de la mission :

Le Prestataire se doit de définir dans son offre :

- Les différentes missions qu'il réalise
- Les missions obligatoires afin de bénéficier des subventions
- Les missions optionnelles
- Le chiffrage détaillé de chaque mission, qu'elle soit obligatoire ou optionnelle
- Les rapports et les avis émis pour chaque mission
- Le planning des différentes missions
- Les informations à fournir par le client à toutes les étapes
- Les limites de prestation en précisant les responsabilités

A la lecture de ce chapitre le client doit clairement pouvoir comprendre et identifier :

- Le déroulé de la mission du Prestataire (missions obligatoires et optionnelles)
- La décomposition du coût de l'offre du Prestataire
- Les documents qui seront produits par le Prestataire et les entreprises de travaux consultées et retenues

Ces éléments permettront au Particulier de pouvoir comparer les différentes offres des Prestataires consultés afin de répondre à la présente mission.

Élément(s) à fournir par le Particulier (si disponible(s)) :

- Audit énergétique
- Plans de l'habitation
- Devis de travaux si déjà sollicités par le Particulier

Livable(s) à fournir par le Prestataire :

- Visite préalable du bâtiment
- Offre détaillée du Prestataire
- Réunion avec le Particulier afin de présenter les missions et le planning (uniquement si le candidat est retenu)

Délais de livraison : A remettre par les candidats à la remise de leur offre.

Ces éléments doivent impérativement être produits par le Prestataire dans son OFFRE afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

b) Mission 2 : Analyse et optimisation des scénarios de travaux énergétiques – Obligatoire

Descriptif de la mission :

Le Prestataire devra étudier et analyser les scénarios de travaux de rénovation énergétique proposés dans le cadre de l'audit énergétique préalable. Si celui-ci n'a pas été encore réalisé, il peut se faire après le début de la présente mission mais doit être finalisé avant le début des travaux.

Si besoin, le Prestataire pourra proposer des travaux spécifiques afin de faire évoluer les objectifs de performances de l'audit énergétique. Ces modifications devront être particulièrement expliquées, chiffrées économiquement et justifiées. En effet, les évolutions de réglementation et/ou des seuils de performances à atteindre pourront avoir évolué entre la réalisation de l'audit énergétique et le lancement de la présente mission.

Cette mission doit permettre au Prestataire de traduire l'audit énergétique initial en prescriptions techniques détaillées et compatibles avec le bâtiment existant et les performances énergétiques visées dans le Contrat Climat Energie du Conseil Régional de Lorraine. Ces travaux devront être réalisés par les entreprises.

Le Prestataire fournira une estimation non contractuelle de la facture d'énergie après travaux qui donnera une indication sur les dépenses évitées futures du Particulier (Annexe 2 de l'audit énergétique).

Elément(s) à fournir par le Particulier (si disponible(s)) :

- Liste des travaux modifiés souhaités
- Plans de l'habitation

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Rapport d'actualisation

Délai de livraison : 2 semaines calendaires à partir de la réception des documents

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

c) Mission 3 : Réalisation des descriptifs de travaux, du quantitatif et du budget prévisionnel – **Obligatoire**

Descriptif succinct :

A partir des éléments fournis dans l'audit énergétique initial et dans la mission 2, le Prestataire doit réaliser un descriptif détaillé des travaux de performance énergétique (isolation, chauffage...) à réaliser par les entreprises.

Elément(s) à fournir par le Particulier (si disponible(s)) :

- Délais souhaités (date de démarrage, date de livraison...)
- Conditions particulières liées à son projet (travaux en site occupé ou non...)

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Descriptif détaillé de chaque lot lié à la performance énergétique, dont la performance thermique des matériaux (menuiserie, isolation...)
- Quantitatif de chaque poste
- Conditions générales de travaux, compris étanchéité à l'air, conditions de récupération des certificats d'économies d'énergie...
- Planning du chantier intégrant le phasage et les délais de réalisation des différents lots si besoin

Délai de livraison : 3 semaines calendaires à partir de la validation de la mission 2

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

d) Mission 4 : Actualisation des aides mobilisables et accompagnement à la constitution des dossiers administratifs et techniques des demandes de subventions – Option

Descriptif de la mission :

Le Prestataire doit proposer dans son offre une actualisation des aides et/ou financements mobilisables par le Particulier (exemples : Prêt à taux 0, aides de le Conseil Régional de Lorraine à l'investissement, aides de l'ANAH...).

A la fin de cette mission, le Particulier doit être informé des aides financières auxquelles il peut prétendre dans le cadre de ses travaux de rénovation énergétique.

Elément(s) à fournir par le Particulier :

- Base d'imposition pour l'année N-2 du foyer fiscal (et/ou N-1 si disponibles et plus intéressants dans le cadre du Contrat Climat Energie)
- Aides déjà perçues sur les dernières années
- Autres éléments selon demande spécifique du Prestataire

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Fiche de synthèse des subventions et financements dans le cadre des travaux de rénovation énergétique présentant :
 - Noms et coordonnées des organismes
 - Synthèse des conditions d'obtention des subventions et des financements
 - Dates limites pour déposer les dossiers
- Les documents techniques et/ou devis liés à la rénovation thermique afin de déposer le(s) dossier(s) de subvention et/ou de financement

Délai de livraison : 1 semaine calendaire à partir de la réception des devis retenus et non signés

Remarques :

- Cette mission ne peut engager le Prestataire sur les aides effectivement obtenues. Le Particulier est seul responsable des dossiers de subventions et se doit de vérifier les informations communiquées par ses partenaires, ainsi que les délais et durée de validité des subventions (Prestataire, banques...).
- Il est conseillé au Particulier de s'assurer des conditions d'envoi des pièces administratives et techniques aux organismes subventionnant concernés en exigeant notamment la fourniture des Accusés de Réception (AR) lors de la transmission postale des dossiers.

Cette mission est une **option**. Néanmoins, le Prestataire doit obligatoirement fournir un devis intégrant clairement le coût de cette mission.

e) Mission 5 : Accompagnement auprès des services publics concernés par la construction de l'ouvrage (déclaration de travaux préalable (hors permis de construire)) – Option

Descriptif de la mission :

Le Prestataire doit informer le Particulier des différentes démarches administratives qui doivent être menées dans le cadre de ses travaux de rénovation énergétique. Si des dossiers administratifs et/ou techniques doivent être constitués, le Prestataire s'engage à fournir les pièces nécessaires au dépôt conforme de ces dossiers.

Elément(s) à fournir par le Particulier :

- Données administratives (N° de parcelle...)
- Informations sur l'existant
- Déclaration de travaux préalable

Livable(s) à fournir par le Prestataire :

- Note de rappel des procédures administratives à appliquer dans le cadre des travaux
- Les pièces administratives et techniques nécessaires (hors permis de construire)

Délai de livraison : Le Prestataire doit fournir les éléments sous 2 semaines calendaires après obtention de toutes les informations nécessaires fournies par le Particulier.

Cette mission est une **option**. Néanmoins, le Prestataire doit obligatoirement fournir une offre intégrant clairement le coût de cette mission.

f) Mission 6 : Aides aux démarches de labellisation (exemple : BBC Rénovation...) – Option

Descriptif de la mission :

Le Prestataire doit lister dans son offre les différents labels et certifications potentiellement atteignables par le projet de rénovation énergétique ainsi qu'un ordre de grandeur de leur coût d'obtention. De plus, il doit proposer un devis intégrant une aide à la demande de ces labels et/ou certifications. Cette mission intègre les aspects techniques et administratifs des dossiers de labels et/ou de certification.

Élément(s) à fournir par le Particulier (si disponible) :

- Informations personnelles
- Audit énergétique
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
- Plans de l'habitation

Livable(s) à fournir par le Prestataire :

- Note de présentation des labels et/ou certifications atteignables
- Pièces administratives pour obtenir les labels et/ou certifications (si retenu par le Particulier)
- Pièces techniques pour obtenir les labels et/ou certifications (si retenu par le Particulier)

Délai de livraison : Le Prestataire doit fournir les éléments sous 2 semaines calendaires après obtention de toutes les informations nécessaires fournies par le Particulier.

Cette mission est une **option**. Néanmoins, le Prestataire doit obligatoirement fournir une offre intégrant clairement le coût de cette mission.

2. PHASE 2 : « Consultation des entreprises de travaux »

a) Mission 7 : Accompagnement du Particulier dans la recherche et le choix des entreprises – **Obligatoire**

Descriptif succinct :

Le Prestataire proposera au Particulier de consulter des entreprises compétentes dans le cadre de la réalisation des travaux de rénovation énergétique et conforme aux critères d'éligibilité des aides financières sollicitées par le Particulier. Le Particulier pourra proposer au Prestataire des entreprises de sa connaissance. A charge du Prestataire de vérifier leurs compétences dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique.

Remarque : Au minimum, il faudra consulter au moins 3 entreprises et obtenir un minimum de 2 offres technico-économiques recevables.

Elément(s) à fournir par le Particulier (si disponible) :

- Liste d'entreprises de sa connaissance avec leurs coordonnées

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Liste d'entreprises (3 minimum)

Délai de livraison : 1 semaine calendaire à partir de la fin de la phase 1.

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

b) Mission 8 : Consultation des entreprises, mise en concurrence, vérification de leurs assurances RC et décennale – **Obligatoire**

Descriptif succinct :

Le Prestataire consultera les entreprises convenues lors de la mission 7. Charge au Prestataire de répondre à toutes les questions que pourraient poser les entreprises. Chaque entreprise doit disposer des mêmes informations afin de remettre son offre technique et économique (égalité de traitement). Le Prestataire récupère les offres des entreprises à la fin du délai de consultation.

Elément(s) à fournir par le Particulier (si disponible) :

- Aucun

Livable(s) à fournir par le Prestataire :

- Note d'information du suivi de la consultation des entreprises (dont les contraintes de chaque entreprise)
- Synthèse des questions des entreprises et des réponses apportées par le Prestataire
- Devis des entreprises consultées
- Copie des assurances des entreprises consultées

Délai de consultation : 4 semaines calendaires à partir de la fin de la mission 7

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

c) Mission 9 : Analyse des devis et vérification de la conformité par rapport aux performances thermiques recherchées – **Obligatoire**

Descriptif succinct :

Le Prestataire réalise une analyse détaillée reprenant les aspects économiques, techniques et délais. Le Prestataire doit argumenter son analyse des offres par des faits et des chiffres précis.

Cette approche critique doit permettre au Particulier de choisir sereinement la meilleure offre afin de réaliser les travaux de rénovation énergétique. Le Prestataire peut refuser une offre en justifiant de manière argumentée son choix. Le Particulier reste seul décisionnaire de l'entreprise lauréate du marché de travaux.

Élément(s) à fournir par le Particulier :

- Décision ferme et écrite sur la ou les entreprise(s) retenue(s) par courrier signé et à envoyer par recommandé avec Accusé de Réception à (aux) l'entreprise(s)

Livable(s) à fournir par le Prestataire :

- Rapport de synthèse présentant les différentes offres et particulièrement les points suivants :
 - Prix de chaque offre
 - Délais de réalisation
 - Points forts (compétences, formations...)
 - Points faibles (prix anormalement bas...)
 - Qualifications, assurances...
 - Remarques diverses
- Dans le cadre du Contrat Climat Energie : attestation de conformité (annexe 3)
- Réunion de présentation des résultats de la consultation obligatoirement avec le Particulier
- Modèle de Courrier ou courriel de notification officielle à (aux) l'entreprise(s) retenue(s) reprenant le planning et les mentions techniques et administratives nécessaires
- Courriers ou courriels de notification officielle aux entreprises non retenues

Délai de livraison : 3 semaines calendaires à partir de la remise des offres

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

3. PHASE 3 : « Chantier »

a) Mission 10 : Réunion de lancement du chantier – **Obligatoire**

Descriptif succinct :

Le Prestataire doit organiser une réunion de lancement avec un représentant de chaque entreprise impliquée et avec le Particulier. Cette réunion doit permettre à chacun de prendre connaissance :

- Du site
- De l'ensemble des travaux
- Des objectifs de performances énergétiques
- Des objectifs de qualité
- Des objectifs de contrôle
- Et de vérifier les derniers éléments permettant le démarrage effectif des travaux

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Compte-rendu de réunion de lancement avec les coordonnées des différents intervenants et planning à jour

Elément(s) à fournir par le Particulier :

- Présence obligatoire à la réunion de lancement

Délai de démarrage des travaux : A préciser lors de la signature du marché de travaux avec la (les) entreprise(s)

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

b) Mission 11 : Suivi de chantier, coordination, respect des délais, des prix contractuels et intervention aux étapes critiques - Obligatoire

Descriptif succinct :

Le Prestataire assure le suivi du chantier et des travaux de rénovation énergétique. Il doit assurer une réunion intermédiaire du chantier à minima et dans le cas de différents lots, une visite par lot/entreprise.

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Compte(s)-rendu(s) de visite(s) de chantier
- Compte(s)-rendu(s) de réunion(s) intermédiaire(s) de chantier

Élément(s) à fournir par le Particulier :

- Aucun

Délai de livraison : Le compte-rendu de chantier doit être fourni sous 1 semaine calendaire après la visite de chantier

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

c) Mission 12 : Avis sur les factures des entreprises et délivrance du bon à payer – Obligatoire

Descriptif succinct :

Le Prestataire donne un avis sur les factures émises par les entreprises de travaux et les valide si elles sont conformes aux travaux réalisés et/ou à l'avancement du chantier. Les conditions de paiements seront détaillées par le Prestataire dans le cadre du contrat entre le Particulier et la (les) entreprise(s).

Le Particulier ne paye que les factures validées par le Prestataire et dans un délai convenu entre le Particulier, le Prestataire et l'entreprise.

Élément(s) à fournir par le Particulier :

- Aucun élément n'est à fournir. Les factures sont directement envoyées au Prestataire pour avis et délivrance du bon à payer.

Livable(s) à fournir par le Prestataire :

- Factures validées

Délai de validation : Sous 1 semaine calendaire à réception de la facture conforme

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

**d) Mission 13 : Test d'étanchéité à l'air en phase travaux – Option
(Obligation de chiffrer le coût)**

Descriptif succinct :

Le Prestataire prévoit dans son devis le coût d'un test d'étanchéité à l'air intermédiaire. A la demande de son client, il réalisera ou fera réaliser ce test en phase travaux. Il vérifiera l'atteinte du coefficient d'étanchéité visé dans l'audit thermique. Si besoin, une recherche des fuites sera réalisée en présence de l'entreprise responsable afin d'améliorer les performances d'étanchéité à l'air. Ce test intermédiaire peut être réalisé préalablement ou simultanément à la réunion intermédiaire de chantier (voir Mission 11).

Élément(s) à fournir par le Particulier :

- Aucun

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Rapport de synthèse du test d'étanchéité intermédiaire en phase travaux

Délai de livraison : A définir par le Prestataire en fonction de sa pertinence lors des travaux.

Cette mission doit impérativement être chiffrée par le Prestataire dans le cadre de son devis afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

ATTENTION : Cette phase ne peut bénéficier d'un cumul des aides dans le cadre de la présente mission ET dans le cadre des subventions de travaux accordés par le Conseil Régional de Lorraine.

e) Mission 14 : Test d'étanchéité à l'air à réception finale - Obligatoire

Descriptif succinct :

Le Prestataire doit réaliser ou faire réaliser un test d'étanchéité à l'air de l'enveloppe en phase réception. Il vérifiera l'atteinte du coefficient d'étanchéité visé dans l'audit thermique. Si besoin, une recherche des fuites sera réalisée en présence de l'entreprise responsable afin d'améliorer les performances d'étanchéité à l'air. Ce test final peut être réalisé simultanément à la réunion finale de réception du chantier (voir Mission 13).

Élément(s) à fournir par le Particulier :

- Aucun

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Rapport de synthèse du test d'étanchéité final en phase travaux

Délai de livraison : A réception du chantier.

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

ATTENTION : Cette phase ne peut bénéficier d'un cumul des aides dans le cadre de la présente mission ET dans le cadre des subventions de travaux accordés par le Conseil Régional de Lorraine.

f) Mission 15 : Réception et vérification de la conformité des travaux par rapport au contrat et à la réglementation thermique en vigueur – Réception des travaux - **Obligatoire**

Descriptif succinct :

Le Prestataire organise et pilote une réunion de réception avec le Particulier et la (les) entreprise(s) si besoin. Cette réunion doit permettre au Particulier de réceptionner les travaux effectués et de s'approprier les nouveaux équipements (chauffage, ventilation à double flux...) si besoin.

Elément(s) à fournir par le Particulier :

- Validation du procès-verbal de réception et signature
- Transmission du procès-verbal de réception et signification de la fin de chantier à (aux) l'entreprise(s)

Livable(s) à fournir par le Prestataire :

- Procès-verbal de réception complété et commenté
- Attestations de garantie, assurances et guide d'utilisation et d'entretien des équipements installés

Délai de livraison : 15 jours après le test d'étanchéité final conforme aux performances visées dans l'audit énergétique initial

Cette mission doit impérativement être réalisée par le Prestataire dans le cadre de sa prestation afin que le Particulier bénéficie des aides du Conseil Régional de Lorraine.

g) Mission 16 : Suivi jusqu'à la levée des réserves – Option

Descriptif succinct :

Le Prestataire doit suivre les éventuels travaux modificatifs en cas de non réception pleine et entière lors de la mission 13.

Cette mission doit permettre au Particulier de réceptionner les travaux répondant pleinement aux objectifs de performance énergétique et notamment sur l'étanchéité à l'air.

Le Prestataire organisera une réunion de levée des réserves avec le Particulier et la (les) entreprise(s).

Elément(s) à fournir par le Particulier :

- Validation du procès-verbal de levée des réserves et signature
- Transmission du procès-verbal de réception et signification de la fin de chantier à (aux) l'entreprise(s)

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Procès-verbal de levée des réserves complété et commenté

Délai du suivi des réserves : A définir lors du chiffrage.

Cette mission est une **option**. Le Prestataire doit être en capacité de fournir cette mission dans le cadre du présent contrat. Son chiffrage étant très variable, il ne sera fourni qu'en cas de besoin à la fin de la mission 13.

h) Mission 17 : Recherche d'entreprises pour pallier la défaillance éventuelle de celles ayant contractualisées avec le Particulier – Option

Descriptif succinct :

Le Prestataire s'assurera de retrouver une entreprise compétente afin de reprendre les travaux. De plus, le Prestataire assurera ses missions dans le cadre du présent cahier des charges de façon identique avec la nouvelle entreprise retenue.

Élément(s) à fournir par le Particulier :

- Aucun.

Livrable(s) à fournir par le Prestataire :

- Devis de l'entreprise.

Délai de livraison : 1 mois pour trouver une entreprise après la découverte de la défaillance de l'entreprise initiale. Les délais de redémarrage des travaux et de fin des travaux seront à déterminer au cas par cas.

Cette mission est une **option**. Le Prestataire doit obligatoirement fournir cette mission dans le cadre du présent contrat. Son chiffrage étant très variable, il ne sera fourni qu'en cas de besoin.

4. MISSIONS COMPLEMENTAIRES

Le Prestataire peut proposer dans le cadre de sa mission une ou plusieurs missions complémentaires afin d'assurer le bon déroulement de sa mission globale.

Le Conseil Régional de Lorraine attire l'attention sur le fait que seules les missions d'accompagnement aux travaux de rénovation énergétique (obligatoires et options ci-avant) sont éligibles aux subventions du Conseil Régional de Lorraine. Les missions complémentaires n'ouvrent pas droit à un financement par le Conseil Régional de Lorraine.

Exemples de missions non subventionnées :

- Établissement de plans et de plans numériques
- Études d'aménagement...

V. CONDITIONS DE PAIEMENT

Le Prestataire établit une facture détaillant clairement la ou les mission(s) facturée(s) avec le détail des prestations.

Le paiement du Prestataire par le Particulier se fait à la fin de chaque mission et vaut validation de la prestation.

Il est rappelé que le versement ou le renouvellement d'une aide régionale ne constitue en aucun cas un droit acquis à l'attribution de ladite aide pour celui qui en fait la demande.

De même, la stricte conformité de la demande d'aide ou du projet aux conditions formelles ou aux critères d'éligibilité fixés par le présent dispositif d'intervention régional n'est pas de nature à entraîner l'attribution automatique de l'aide sollicitée.

En effet, le Conseil Régional conserve en la matière un pouvoir d'appréciation fondé notamment sur le degré d'adéquation du projet présenté avec les axes politiques du Conseil Régional, la disponibilité des crédits régionaux, le niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire affectée à la mesure objet du présent dispositif d'intervention régional, l'intérêt régional du projet apprécié intrinsèquement mais également de manière plus globale à la lumière de l'ensemble des autres projets présentés au titre du présent dispositif d'intervention régional.

L'aide régional ou son renouvellement ne pourront être considérés comme acquis qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la décision d'attribution prise par l'organe délibérant compétent pour ce faire.

A ce titre, toute dépense éventuellement engagée par le demandeur préalablement à la décision précitée ne liera en aucune façon le Conseil Régional.

De même, le Conseil Régional de Lorraine se réserve le droit de faire évoluer le présent cahier des charges.

VI. OBLIGATION DU CANDIDAT AU PRESENT CAHIER DES CHARGES

1. INSCRIPTION A L'ANNUAIRE LQE

Le Particulier se doit de vérifier lors de la consultation de Prestataires que ceux-ci soient inscrits à l'annuaire des professionnels de l'écoconstruction géré par Lorraine Qualité Environnement (LQE). Celui-ci est consultable en ligne sur www.lqe.fr (rubrique « Annuaire des professionnels »).

L'inscription à l'annuaire de LQE est indispensable pour le Prestataire afin que le Particulier bénéficie des subventions du Conseil Régional de Lorraine pour la présente prestation d'accompagnement global à la rénovation énergétique.

De plus, il est conseillé au Particulier de comparer les diplômes, les formations et l'expérience des candidats aux vues du présent cahier des charges afin de déterminer le meilleur Prestataire d'un point de vue technico-économique.

2. OBLIGATIONS D'ASSURANCES

Les candidats au présent cahier des charges doivent être assurés pour les missions décrites ci-avant. Les assurances peuvent être réparties entre les différents cotraitants et/ou ses sous-traitants.

Dans le cadre de l'ensemble des missions du présent cahier des charges, ils devront disposer d'au minimum :

- Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et décennale
- Assurance pour ses missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage
- Assurance pour ses missions de conception
- Assurance pour ses missions de suivi de chantier

Les copies des attestations d'assurances devront être fournies avec l'offre technique et financière au présent cahier des charges.

Remarque : Les travaux effectués directement par le Particulier ne sont pas couverts par les assurances du Prestataire et/ou des entreprises de travaux. Le Particulier doit disposer de ses propres assurances adaptées dans le cadre de travaux réalisés par ses soins. En aucun cas, le Conseil Régional de Lorraine ne saurait être tenu responsable en cas de sinistre dus à des travaux engagés par le Particulier, quelle que soit la date de ce sinistre éventuel.

VII. CONTROLES ET EVALUATIONS

Le Prestataire et le Particulier s'engagent à fournir au Conseil Régional de Lorraine toutes les informations nécessaires au bon traitement du dossier. De plus une analyse statistique anonyme pourra être réalisée par le Conseil Régional de Lorraine ou un de ses prestataires dument mandaté et soumis à une clause de confidentialité.

Le non-respect du présent cahier des charges par le Prestataire peut entraîner des sanctions de la part du Particulier et/ou du Conseil Régional de Lorraine.

En cas de retard avéré de plus de 5 jours ouvrés pour la remise d'un document ou pour l'organisation d'une réunion au tort unique du Prestataire, le Particulier pourra déduire de la facture correspondante émise par le Prestataire un montant forfaitaire de 50€ HT par document ou réunion en retard.

En cas de difficultés entre le Particulier et le Prestataire, le Conseil Régional de Lorraine devra en être informé.

En cas de difficultés répétées, le Conseil Régional de Lorraine se réserve le droit de demander la radiation temporaire ou définitive du Prestataire de l'annuaire de LQE. LQE reste maître de la décision de radiation selon ses règles en vigueur.

Le présent document doit porter la mention manuscrite « Lu et approuvé », la date et la signature de chaque partie (en 3 exemplaires dont 1 à envoyer au Conseil Régional de Lorraine dans le cadre du dossier de subvention).

Signature du Particulier

Signature du Prestataire

Remerciements :

Le Conseil Régional de Lorraine, Lorraine Qualité Environnement et AJir Environnement tiennent tout particulièrement à remercier les personnes ayant contribué à la conception participative du présent document :

- ‡ Peggy ANNAD ROSSIGNOL – SIMCA Assurances
- ‡ Philippe BARDE – ATEE/ALTERECO
- ‡ Joel BERNARD – SIMCA Assurances
- ‡ Cédric DEVIN – EECO
- ‡ Florian FISCHER – BET FISCHER
- ‡ Vincent FOINANT - EIE Est 54
- ‡ Jean-François GADOUIN – BET Effi-Mait
- ‡ Pascal HERMANT - LORR ENR
- ‡ Jean-Luc MAZELIN – Cabinet Jean-Luc MAZELIN - Président des maîtres d'œuvre techniconcepteurs SYNAMOME
- ‡ Benjamin MULLER – BET Effi-Mait
- ‡ Catherine PAYEN – Région Lorraine
- ‡ Pierre PELLEGRINI – EIE Centre Ouest Vosges ALEC
- ‡ John PINON – LORR ENR
- ‡ Yves SAND - BPALC
- ‡ Giovanni SERAFINO – Architecte, président de l'Union Nationale des Syndicats d'Architectes Français 54 55 88, co-président de l'Union Régionale Syndicale des Architectes de Lorraines
- ‡ François SIETTEL – Architecte, membre de l'Unsfa 54 55 88, membre des Architectes d'Aujourd'hui, membre du Conseil de l'Ordre des Architectes de Lorraine
- ‡ Christian SIMON – CAMACTE Assurance
- ‡ Cindy SLINKMAN – ASC Thermique
- ‡ Franck TWAROG – SYNERGISUD

Rédacteur : Arnaud GAUTHIER – AJir Environnement

Participants & validation : Alix VILLEMIN, Sylvie FEUGA – LQE & Benoît BERTIN, Antony JOLY, Claire TURCK – Région Lorraine

Version : 2.0