

## Règlement d'intervention du SDEEG sur l'accompagnement à la délégation de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique des bâtiments

Considérant l'enjeu que représente aujourd'hui la lutte contre le réchauffement climatique et la nécessité de diminuer la facture énergétique, la maîtrise de la consommation de l'énergie et le développement des énergies renouvelables sont devenus une préoccupation majeure pour toutes les collectivités.

Eu égard à ce contexte énergétique et environnemental, le SDEEG (Syndicat d'Énergie et d'Environnement de la Gironde) souhaite accompagner les collectivités dans la rénovation globale des bâtiments.

Les statuts du SDEEG lui donnent compétence pour réaliser les travaux de bâtiments préconisés par les études et diagnostics énergétiques menés dans les collectivités.

Le Syndicat peut donc exécuter et financer les travaux de rénovation énergétique des bâtiments publics pour le compte des collectivités conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2224-34 du Code Général des Collectivités Territoriales :

*« Les personnes publiques mentionnées au présent article peuvent prendre en charge, pour le compte de leurs membres, tout ou partie des travaux nécessaires pour améliorer la performance énergétique des bâtiments dont ces membres sont propriétaires. Elles peuvent assurer le financement de ces travaux. Ces travaux font l'objet de conventions conclues avec les membres bénéficiaires. »*

Les collectivités pouvant prétendre à cet accompagnement devront respecter le présent règlement d'intervention du SDEEG. (voir Annexe : Protocole vers la Délégation de Maîtrise d'Ouvrage)

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 – PREREQUIS D'ELIGIBILITE .....	3
ARTICLE 2 – ETAPES D'ACCOMPAGNEMENT DU SDEEG VERS LES TRAVAUX ET LES OBLIGATIONS DE DIAGNOSTICS, D'ETUDES ET DE CONTROLES.....	4

## **ARTICLE 1 – PREREQUIS D'ELIGIBILITE**

La mise à disposition du dispositif d'accompagnement consistant à la délégation de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique des bâtiments du SDEEG sera soumise à plusieurs critères d'éligibilité dont la liste et le détail sont proposés ci-dessous. Cet accompagnement se réalisera dans le cadre budgétaire voté chaque année par le SDEEG.

- 1) La Collectivité est adhérente au SDEEG ;
- 2) Les Collectivités concernées : Communes et Communautés de Communes ;
- 3) La Collectivité ne pourra présenter au maximum que deux bâtiment(s) sur une période de 5 ans, sans les soumettre la même année.
- 4) Le bâtiment présenté est soumis au décret tertiaire du 23 Juillet 2019. Il présente une vocation administrative, sportive (hors piscine), scolaire, culturelle (hors salle de spectacle) et sociale et un taux d'occupation de 50% (sauf pour l'usage scolaire).
- 5) La Collectivité dispose d'un audit énergétique version Décret Tertiaire du bâtiment concerné qui a été réalisé par un bureau d'étude certifié OQBIPI 1905 et qui sera validé par le SDEEG. Cet audit devrait donc bien mettre en évidence les actions de performance énergétique, afin de parvenir à une réduction de consommation énergétique d'au moins 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050, par rapport à sa consommation d'énergie finale de référence.
- 6) La Collectivité devra avoir été signataire de la Convention d'accompagnement à l'Efficacité Energétique du SDEEG (gratuite) pour pouvoir bénéficier de la mise en œuvre du dispositif ;
- 7) La Collectivité devra transmettre au SDEEG un Dossier Technique Amiante pour les bâtiments construits avant 1997, le dossier PMR et les plans du bâtiment concerné ;
- 8) La Collectivité devra valider un scénario de rénovation énergétique permettant d'atteindre a minima 50% d'économies énergétiques sauf pour les bâtiments soumis à modulation :
  - a. Modulation sur la nature des bâtiments (risque juridique / de pathologie / d'éléments d'architecture contradictoire) ;
  - b. Modulation sur le volume d'activité ;
  - c. Modulation sur la soutenabilité économique (coûts des moyens à mettre en œuvre disproportionnés).
- 9) La Collectivité devra avoir souscrit à une prestation de Conseiller en Energie Partagée (CEP) avant la signature de la Convention de Délégation de Maîtrise d'Ouvrage pour la rénovation énergétique du bâtiment ou avoir au sein de ses effectifs un Econome de flux (Agent dont la fiche de poste vise à conduire la Collectivité vers la réduction des consommations, en vue d'une utilisation rationnelle de l'énergie et des ressources naturelles. Sa mission porte sur le chauffage et la climatisation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire, la ventilation et les auxiliaires, ou encore sur la mobilité). Cette prestation CEP ou la présence d'un économe de flux dans les effectifs de la Collectivité devra se poursuivre à minima pendant 15 ans suivant la signature de la Convention de Délégation de Maîtrise d'Ouvrage pour la rénovation énergétique du bâtiment avec le SDEEG. Si la Collectivité fait appel à un accompagnement CEP en dehors du SDEEG, le prestataire retenu devra s'engager contractuellement dans son offre à transmettre au SDEEG l'ensemble des données et des informations ayant trait à sa mission.

- 10) La collectivité devra justifier de sa capacité de remboursement en lien avec le programme de rénovation.
- 11) La Collectivité renonce, dans le cadre de cette opération de délégation de maîtrise d'ouvrage, au bénéfice des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) générés dans le cadre de cette opération et les cède au SDEEG. Néanmoins, ce dernier reversera 65% de la valorisation financière des CEE à la Collectivité.

## **ARTICLE 2 – ETAPES D'ACCOMPAGNEMENT DU SDEEG VERS LES TRAVAUX ET LES OBLIGATIONS DE DIAGNOSTICS, D'ÉTUDES ET DE CONTRÔLES**

Pour que l'ingénierie technique, administrative et financière de la délégation de maîtrise d'ouvrage soit opérationnelle, le SDEEG accompagne la collectivité dans son projet le plus en amont possible, avant toute signature de la Convention engageant la collectivité avec le SDEEG.

A l'issue de la validation par le SDEEG des critères d'éligibilité 1 à 7 détaillés ci-dessus, des échanges seront organisés avec les services du SDEEG et si besoin avec ses partenaires. L'objectif sera de définir précisément le périmètre et les besoins du projet de la collectivité.

Le SDEEG s'appuie sur plusieurs indicateurs techniques et économiques permettant d'évaluer la complexité du projet et d'identifier le niveau d'accompagnement qu'il convient d'apporter à la collectivité bénéficiaire.

C'est à l'issue de ces premiers échanges que la Collectivité, désirant poursuivre dans son projet de rénovation, assure, à ses frais, la réalisation des études réglementaires préalables à tout projet de travaux, en voici quelques exemples :

- L'étude de structure toiture (si projet photovoltaïque ou solaire thermique)
- Les contrôles périodiques obligatoires (Électricité, gaz, incendie...)

Ces études et contrôles permettront d'apprécier une partie d'éventuels coûts induits ou indirects référencés dans ce document ci-après.

C'est également au cours de ces étapes que d'éventuelles études d'opportunité ou de préfaisabilité souhaitées par la collectivité sont réalisées (étude photovoltaïque, étude chaleur renouvelable...).

Une fois les besoins du projet bien définis, la Collectivité valide le choix d'un scénario de rénovation énergétique permettant d'atteindre à minima 50% d'économies d'énergie (sauf pour les bâtiments soumis à modulation) et :

- Entreprind les recherches de financement (DSIL, DETER, ADEME, REGION, DEPARTEMENT) avec l'appui du SDEEG
- Lance une mission de maîtrise d'œuvre à ses frais auprès du SDEEG via ses accords-cadres pour la conception du projet (APS/APD).
- Lance les diagnostics (Amiante, Plomb, termites...) et les études de structures préconisés par le maître d'œuvre à ses frais, via les accords-cadres du SDEEG ou un prestataire extérieur ;

A l'issue de la phase de conception du projet par la maîtrise d'œuvre, la collectivité aura connaissance du coût global prévisionnel de l'opération qui comprend :

- Les **coûts de rénovation énergétique TTC (1)** (murs, plafond, sol, menuiseries, chauffage, régulation, ventilation éclairage, eau chaude sanitaire, toitures photovoltaïques, réglages & maintenance, sensibilisation, normes réglementaires, etc.).
- Les **coûts indirects et induits TTC (2)** relatifs aux exigences techniques des travaux à mettre en œuvre (gros œuvre – structure, charpente, couverture, terrasses, accès, désamiantage, menuiseries, électricité, sécurité incendie, sécurité des personnes et accessibilité aux personnes à mobilité réduite, réglementation, mise en conformité, etc.).
- Les **coûts éventuels d'une équipe de maîtrise d'œuvre TTC (3)**.
- D'autres **coûts annexes spécifiques au projet TTC (4)** tels que les missions de contrôle réglementaires (mission SPS, bureau de contrôle, conducteur d'opération, huissiers, etc.) et les assurances.

A la lecture de ces conclusions, la Collectivité aura le choix entre :

- **Abandonner le projet ;**
- **Poursuivre en tant que maître d'ouvrage ;**
- **Confier la maîtrise d'ouvrage des travaux au SDEEG via la signature d'une convention.**

Si la Collectivité abandonne le projet ou poursuit en tant que maître d'ouvrage, elle est tenue de régler les sommes engagées au titre de la mission de maîtrise d'œuvre, des diagnostics et des études de structures souscrits auprès du SDEEG.

Si la collectivité confie la maîtrise d'ouvrage des travaux au SDEEG, la mission de maîtrise d'œuvre souscrite sera prise en charge par le SDEEG et fera partie des créances à rembourser par la Collectivité dans le cadre de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation globale du bâtiment. Les frais de diagnostics et études de structure resteront à la charge de la Collectivité.

Les demandes de délégation de la maîtrise d'ouvrage travaux seront traitées par le SDEEG suivant l'ordre d'arrivée des dossiers complets. Le SDEEG pourra être amené à reporter ou à refuser cette délégation si les crédits budgétaires annuellement votés sont dépassés.

Dans le cas d'un avis favorable, le SDEEG transmettra à la Collectivité la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation globale du bâtiment et ses annexes.

Le retour par la Collectivité de la délibération et de la convention dûment signée, accompagnée de ses annexes paraphées, actera le lancement de la délégation de maîtrise d'ouvrage des travaux par le SDEEG.

Annexe 1 : Protocole à la Délégation de Maîtrise d'Ouvrage