



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Ministère de  
l'Écologie, du  
Développement  
durable et  
de l'Énergie

Ministère  
du Logement,  
de l'Égalité  
des territoires  
et de la Ruralité



**Appel à propositions d'assistance à maîtrise d'ouvrage recherche-action**  
**Mars 2015**

**Assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la conduite du Programme  
d'expérimentation d'approche globale des rénovations énergétiques des  
logements privés**

Date de remise des propositions : **28 mai 2015**

à

Ministère de l'Écologie, du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité  
Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

Plan Urbanisme Construction Architecture

Consultation Amélioration énergétique en copropriétés

A l'attention de Louisia GRANDIN

Tour Pascal B

92055 La Défense Cedex

Tél. : 01 40 81 24 72

Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité  
DGALN / PUCA.  
Tour Pascal B  
92055 la Défense Cedex

**Responsables de la consultation**

Pascal LEMONNIER

Adresse électronique: [pascal.lemonnier@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pascal.lemonnier@developpement-durable.gouv.fr)

Tél. : 01 40 81 63 85

**Secrétariat administratif**

Louisia GRANDIN

Adresse électronique : [louisia.grandin@developpement-durable.gouv.fr](mailto:louisia.grandin@developpement-durable.gouv.fr)

Le texte de cette consultation est disponible sur le site du PUCA

<http://www.rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca>

Rubrique Appels d'Offre

*Le Plan urbanisme construction architecture (Puca), depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentations et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.*

*Placé auprès du directeur général de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, il est doté d'un Conseil scientifique composé de chercheurs reconnus dans leurs champs disciplinaires respectifs, d'un comité des parties prenantes réunissant des représentants des instances administratives ainsi que des milieux professionnels et des décideurs urbains et d'un comité des Directeurs, associant les administrations concernées du ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'Energie et du ministère du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité ainsi que du ministère de la Culture et de la Communication*

## **1. Introduction**

### **1.1. Contexte**

La prochaine conférence des parties (COP21) qui se tiendra à Paris en novembre 2015 devrait être une étape importante en vue d'un accord international sur le climat, permettant de contenir le réchauffement global en deçà de 2°C à horizon 2100.

Atteindre cet objectif suppose de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre dans les différents secteurs de l'économie française.

Le secteur du bâtiment, contribue en France à 45 % de la consommation finale d'énergie et au quart des émissions de gaz à effet de serre. En particulier, la rénovation des bâtiments existants est un enjeu majeur, compte-tenu d'un taux de renouvellement du parc de l'ordre de 0,5%.

Un cadre normatif ambitieux a été mis en œuvre, visant à une réduction de 38% de la consommation d'énergie des bâtiments existants d'ici 2020. Les rénovations lourdes de logements existants doivent atteindre, d'ici 2017, un nombre de 500 000 chantiers, dont 380 000 dans le parc privé.

Or, la mise en mouvement du marché de la rénovation énergétique des logements est beaucoup plus difficile sur le parc privé que sur le parc social. Ainsi, le volume de rénovations de qualité est proportionnellement 5 fois moins important sur le parc privé que sur le parc des bailleurs sociaux.

L'amélioration énergétique se heurte, en logement privés, à une série de difficultés qui justifient de nouvelles recherches sur des dispositifs susceptibles de favoriser la concrétisation de décisions de réaliser des travaux.

### **1.2. Les précédents appels à recherches centrées sur les copropriétés**

Un premier état des lieux du PUCA, centré sur les copropriétés, a permis de recenser les blocages identifiés par les spécialistes. Deux appels à propositions centrés sur les copropriétés ont été lancés en mars 2011 et juin 2013 par le PUCA et l'Anah afin :

- de conduire des recherches-actions susceptibles d'identifier, ou d'aider à mettre au point les démarches, les méthodes, les outils et les solutions, reproductibles auprès du plus grand nombre de copropriétés et facilitant l'engagement d'une copropriété dans un programme pertinent de rénovation à volet énergétique,

- d'expérimenter les technologies d'amélioration conduisant à l'excellence énergétique, afin de disposer d'opérations de référence aux performances énergétiques ambitieuses.

Une expérimentation a été lancée en vue de tester sur site la capacité d'une copropriété à initier, suivre et gérer des travaux d'amélioration énergétique en ayant recours à des contrats de performance énergétique avec travaux.

Ces recherches ont permis d'éclairer la décision publique et les jeux d'acteurs.

### **1.3. L'élaboration du programme d'expérimentation d'approche globale des rénovations énergétiques des logements privés**

Il s'avère toutefois nécessaire de tester de nouvelles hypothèses d'expérimentation sur des systèmes technico-financiers permettant de relier les questions liées au financement des travaux avec l'accompagnement des ménages maîtres d'ouvrage, qui devrait être centré sur la notion de tiers de confiance.

L'intervention des collectivités pour constituer/contrôler cette relation de confiance, mieux relier offre et demande en permettant de réduire les asymétries d'information et faciliter le financement des travaux, est un point déterminant à intégrer dans les expérimentations.

C'est pourquoi le Puca a fait réaliser un état des lieux des pratiques et connaissances (initiatives locales en cours, démarches au niveau national, etc...) assorties de nouvelles pistes de recherche et d'expérimentations sur ce sujet en février 2013.

Ces éléments ont été discutés au cours de plusieurs ateliers à l'Association des Régions de France, rassemblant notamment les régions, les agences de l'Etat, les administrations et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il est ressorti de cette concertation :

- qu'il convenait d'élargir la réflexion et l'action à l'ensemble du parc privé, pour répondre aux problématiques des collectivités locales
- au delà de la mise en œuvre du Plan de Renovation Energétique de l'Habitat (PREH) qu'elles appellent de leurs vœux, il est important d'expérimenter des Services Intégrés de Renovation Energétiques, visant à maximiser l'intérêt, la volonté et la capacité des ménages à réaliser des travaux ambitieux au plan énergétique.

Le comité exécutif du Prebat, après réunion et échanges avec les régions volontaires au sein du groupe projet « Amélioration énergétique du parc privé et social » a par conséquent décidé de lancer un **programme d'expérimentation d'approche globale des rénovations énergétiques des logements privés**.

L'objectif du PUCA est de contribuer dans le cadre du PREH (Plan de rénovation énergétique de l'Habitat), à des expérimentations portées par les Conseils Régionaux et les Collectivités associées, de « Services Intégrés de Renovation Energétique » (SIRE), qui se caractérisent par l'intégration des dimensions : information – conseil – financement - décision - réalisation des travaux - suivi des consommations - mobilisation d'une offre qualifiée des professionnels du bâtiment, à coûts maîtrisés.

Les objectifs du programme de recherche sont de proposer aux Conseils Régionaux et collectivités associées au programme de recherche, un cadre permettant :

**Objectif 1** : de **faciliter les expérimentations locales** sur au moins un des trois axes suivants :

- La **pertinence des méthodes de communication vis-à-vis des ménages**, en particulier la "**copro-compatibilité**" des démarches d'incitation à la réalisation de rénovations énergétiques performantes ;
- la création "**d'écosystèmes**" favorables aux projets locaux ;
- **l'intégration de toutes les sources de financement** avec l'objectif d'optimiser l'effet de levier des ressources publiques.

**Objectif 2 : de faciliter les échanges sur les pratiques locales, et leur évaluation entre pairs**

**Objectif 3 : de formuler des propositions pour une évolution du cadre national**

#### **1.4. Le fonctionnement du programme d'expérimentation d'approche globale des rénovations énergétiques des logements privés**

Le PUCA, dans le cadre du PREBAT2, lance donc un programme d'expérimentation d'approches globales des rénovations énergétiques des logements privés, auquel sont associés plusieurs conseils régionaux et collectivités locales. Ces derniers sont invités à signer un protocole bilatéral avec le PUCA, permettant de définir les thèmes d'expérimentation, leurs attentes particulières et leurs contributions en termes de partage d'expérience.

Le nombre de conseils régionaux et collectivités partenaires du programme est susceptible d'évoluer au fur et à mesure de la signature de nouveaux protocoles bilatéraux. Le démarrage du programme est assuré avec 4 collectivités locales partenaires.

Le lancement puis le pilotage du programme de recherche seront organisés sous la coordination du PUCA.

Le programme d'expérimentation du PUCA devrait permettre aux Conseils Régionaux et aux collectivités locales associés de disposer d'un cadre d'expérimentation et d'échanges : entre collectivités, avec les administrations centrales, les agences nationales et les autres partenaires du PREBAT, pour accélérer la mise en œuvre des dispositifs locaux.

Dans le cadre du programme, les collectivités ont la possibilité de mobiliser un nouvel outil : les Périmètres d'Innovation Contribuant à la Transition Energétique » afin d'expérimenter des processus de concertation et de négociation sur le périmètres, proposer d'éventuelles mesures dérogatoires à adopter, notamment vis-à-vis du Code de la Construction, du code de l'urbanisme et du Code des Marchés Publics (art 70 et 75), de sécuriser l'application de ces mesures par la co-élaboration et la contractualisation des résultats escomptés et des protocoles de suivi.

Le programme d'expérimentation se matérialisera sous forme de sessions de travail centrées sur les thèmes suivants :

- Information – Sensibilisation des ménages et des copropriétés
- Conseils sur la réalisation des travaux
- Aide au choix des entreprises
- Aide au financement
- Réalisation des travaux
- Suivi des consommations

- Interactions entre collectivités et avec les acteurs économiques

Chacun de ces thèmes devrait soulever des questions précises de la part des participants, telles que l'évaluation des coûts des dispositifs, le taux de réponse des ménages, etc, à partir de remontées des terrains ainsi que sur les avantages, inconvénients, risques et opportunités liés aux différents formats choisis pour constituer les SIRE. Le rôle du PUCA est en particulier de proposer un agenda pour l'organisation de ces sessions de travail auxquelles participeront les représentants des collectivités associées au programme de recherche, de les préparer, les animer et en assurer la restitution.

Ces séances de travail sont susceptibles de déboucher sur des appels à projets de recherche-expérimentation complémentaires aux SIRE expérimentés localement.

En complément des séances de travail thématique, le PUCA pourra être amené à organiser des réunions de revue centrées sur des expérimentations particulières.

Le programme comprend enfin des réunions de synthèse qui doivent permettre, sur la base de recommandations de professionnels (juristes, bureaux d'études, entreprises, banques, universités...) de formuler des propositions pour une évolution du cadre national ainsi que des évolutions de l'organisation des acteurs aux échelles locales, permettant de fluidifier le jeu d'acteurs.

La programmation des réunions de travail et la détermination des ordres du jour est évolutive, du fait que le nombre de collectivités partenaires est susceptible d'évoluer et que leurs questionnements sera fonction du degré de maturation des expériences locales.

## **2. Objet de la consultation**

Le présent cahier des charges concerne un marché à bons de commande de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en vue d'assister le PUCA dans la coordination et l'animation du programme d'expérimentation décrit ci-devant sur l'approche globale des rénovations énergétiques des logements privés.

La proposition faite en réponse à cette consultation doit être détaillée sur la méthode, la compréhension du sujet, les compétences mobilisées. Elle doit également préciser le budget demandé sur chacune des missions d'AMO précisées ci-après, incluant également les rapports rédigés pour chacune des prestations. Les prix indiqués seront détaillés par demi-journée ainsi que par journée entière d'intervention.

(\*) Les prix comprendront toute sujétion inhérente à la réalisation des prestations (déplacements, frais de gestion, secrétariat, etc.

La proposition sera ventilée selon l'organisation suivante :

Au titre de la coordination du programme et la gestion de sa gouvernance :

1. Assister le PUCA dans la finalisation et la signature des protocoles d'expérimentation avec les [5] premières collectivités partenaires : nombre de jour ou demi-jour par collectivité partenaire et prix du jour et demi jour; collectivités probables : région Ile de France, région Picardie ; agglomération Brestoise ; région Poitou Charentes

2. Assister le PUCA dans ses relations avec les conseils régionaux et collectivités qui souhaiteraient intégrer le programme en cours de route : nombre de jours ou demi-jours et prix du jour et du demi-jour

Au titre du corpus du programme :

3. Assister le PUCA pour établir le planning des réunions (la gestion des invitations, de la réservation des salles et de la logistique n'est pas incluse dans les prestations demandées à l'AMO) : nombre de jours ou demi-jours et prix du jour et du demi-jour
4. Préparer les sessions de travail thématiques à partir des problématiques remontées par les collectivités partenaires et une revue des situations locales des SIRE centrée sur le thème en jeu : nombre de jours ou demi-jours et prix du jour et du demi-jour
5. Animer les sessions de travail thématiques et en assurer le secrétariat, en vue d'une restitution des contenus au fil de l'eau : nombre de jours ou demi-jours et prix du jour et du demi-jour
6. Accompagner les collectivités locales dans le but de faire remonter les éléments d'ordre national, à traiter en réunion de synthèse du programme : nombre de jours ou demi-jours et prix du jour et du demi-jour
7. Assister le PUCA dans l'organisation des réunions de revue centrées sur des expérimentations particulières, pour en suivre la mise en œuvre, à la demande des collectivités concernées. : nombre de jours ou demi-jours et prix du jour et du demi-jour
8. Assister le PUCA dans l'organisation de séminaires nationaux d'une journée auxquels participeront, outre les partenaires du protocole d'expérimentation, les personnes et organisations ayant déjà participé aux séminaires organisés par le PUCA dans le cadre de programmes de recherche concernant la gouvernance des copropriétés : nombre de jours ou demi-jours et prix du jour et du demi-jour

### **3. Compétences nécessaires**

Le prestataire devra constituer une équipe disposant de compétences dans l'accompagnement de collectivités en matière de politiques dédiées à la rénovation énergétique du parc résidentiel privé et d'animation de groupes.

Les missions seront plus ou moins complexes. Elles seront donc réalisées dans un temps adapté et nécessiteront d'assembler des compétences variées, selon les thèmes à traiter (urbanisme, maîtrise d'œuvre, sociologie, communication-marketing, compétences en droit de la consommation, droit de la construction, droit public, assurances, financements, gestion de systèmes d'information, organisation...).

En cas de groupement d'AMO, la coordination des intervenants dédiés à la réalisation des prestations commandées sera assuré par le mandataire.

## 4. Modalités d'exécution du marché

### 4.1. Maîtrise d'ouvrage

Le PUCA est le maître d'ouvrage des prestations commandées. Le pilotage des prestations à réaliser sera assuré par : Monsieur Lemonnier, secrétaire permanent adjoint du PUCA.

### 4.2. Bons de commande

Elles seront passées au moyen de bons de commande en application de l'article 77 du Code des marchés publics.

Les bons de commande sont notifiés par le pouvoir adjudicateur au fur et à mesure des besoins.

#### 4.2.1. Contenu des missions et documents produits - propriété :

Le(s) livrable(s) attendu(s) seront indiqués dans les bons de commandes.

Le PUCA est propriétaire des études réalisées (cf Article Y du CCAP).

#### 4.2.2. Calendrier prévisionnel :

La durée du marché est de 3 ans à compter de sa notification au titulaire. La notification du marché devrait intervenir au plus tard en juin 2015.

## 5. Modalités de réponse

### Forme de la réponse

Outre les éléments d'appréciation demandés dans le présent règlement, un synthèse sera donnée reprenant le modèle ci-dessous :

#### Au titre de la coordination du programme et la gestion de sa gouvernance :

prestation	Nombre de jours et de demi-jours	Prix du jour et du demi-jour (*)
Assister le PUCA dans la finalisation et la signature des protocoles d'expérimentation avec les [5] premières collectivités partenaires : <a href="#">à renseigner pour chaque collectivité</a>		
Assister le PUCA dans ses relations avec les conseils régionaux et collectivités qui souhaiteraient intégrer le programme en cours de route		

### Au titre du corpus du programme :

prestation	Nombre de jours et de demi-jours	Prix du jour et du demi-jour (*)
Assister le PUCA pour établir le planning des réunions (la gestion des invitations, de la réservation des salles et de la logistique n'est pas incluse dans les prestations demandées à l'AMO)		
Préparer les sessions de travail thématiques à partir des problématiques remontées par les collectivités partenaires et une revue des situations locales des SIRE centrée sur le thème en jeu		
Animer les sessions de travail thématiques et en assurer le secrétariat, en vue d'une restitution des contenus au fil de l'eau		
Accompagner les collectivités locales dans le but de faire remonter les éléments d'ordre national, à traiter en réunion de synthèse du programme		
Assister le PUCA dans l'organisation des réunions de revue centrées sur des expérimentations particulières, pour en suivre la mise en œuvre, à la demande des collectivités concernées		
Assister le PUCA dans l'organisation de séminaires nationaux d'une journée auxquels participeront, outre les partenaires du protocole d'expérimentation, les personnes et organisations ayant déjà participé aux séminaires organisés par le PUCA dans le cadre de programmes de recherche concernant la gouvernance des copropriétés		

(\*) Les prix comprendront toute sujétion inhérente à la réalisation des prestations (déplacements, frais de gestion, secrétariat, etc.

### Modalités

Les dossiers de proposition doivent être adressés au plus tard le 28 mai 2015

- par courrier (cachet de la poste faisant foi)
- par porteur jusqu'à 17h

en quatre exemplaire papier relié + un exemplaire reproductible et en deux versions informatique sous forme de CD ROM contenant des fichiers non verrouillés et sans mots de passe.

## À l'attention de :

Ministère de l'Égalité des territoires, du Logement et de la Ruralité  
Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature  
Plan Urbanisme Construction Architecture  
Consultation Assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la conduite du Programme  
d'expérimentation d'approche globale des rénovations énergétiques des logements privés  
A l'attention de Louisia GRANDIN  
Tour Pascal B  
92055 La Défense Cedex

*Un accusé de réception sera adressé au responsable de chaque équipe. Les dossiers ne pourront recevoir de compléments qu'à la demande des organisateurs de la consultation et de leurs experts.*

A l'issue du jury, les équipes seront informées individuellement, par courrier, des résultats de la consultation.

## Calendrier de la consultation

La consultation **systèmes technico-financiers d'accompagnement des copropriétés dans leur démarche de réhabilitation énergétique : sélection d'une AMO** se déroulera selon le calendrier ci-après :

### Appel à propositions

Publication de l'appel à propositions	mars 2015
Date limite de remise des propositions	28 mai 2018
Expertises	juin 2013
Jury et proclamation des résultats	fin juin 2013

