**Note préalable :**

**Les clauses techniques et administratives sont des exemples élaborés en 2020 et proposés par le SPW Energie dans le cadre du projet Life européen Be-REEL et adapté pour l’appel à projets POLLEC 2020.**

**Les présentes prescriptions techniques sont données à titre d’exemple uniquement. Elles doivent être adaptées en fonction de la réalité de terrain, des besoins de chaque commune.**

**L’utilisateur de ce document prendra la responsabilité sur le contenu.**

**MARCHE PUBLIC DE SERVICES AYANT POUR OBJET**

**“MARCHÉ DE SERVICE POUR LA RÉALISATION D’AUDITS ENERGÉTIQUES LOGEMENT DANS X BÂTIMENTS COMMUNAUX DE LA COMMUNE DE X.”**

# CLAUSES ADMINISTRATIVES (partie A)

### Dispositions légales et réglementaires de référence

Le marché est régi par :

* La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, ci-après « la Loi » ;
* La loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, l’information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions ;
* L’arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, ci-après « ARP » ;
* L’arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d’exécution des marchés publics ci-après « RGE »
* Toutes les modifications aux lois et aux arrêtés précités, en vigueur au jour de l’envoi de l’invitation à déposer une offre aux soumissionnaires potentiels.

### Objet et nature du marché

Le présent marché a pour objet la désignation d’un auditeur logement dans le cadre du projet de rénovation exemplaire de …. logement(s) mené par la commune de ……. .

Ce projet est réalisé dans le cadre de l’appel à candidature POLLEC 2020.

Le programme POLLEC lancé en 2012 par la Wallonie permet de soutenir l’élaboration et la mise en œuvre des plans d’Action en faveur de l’Énergie Durable et du Climat [PAEDC] des pouvoirs locaux. Ces plans visent à réduire de minimum 40%, les émissions de réduction de Gaz à effet de serre sur le territoire communal.

L’appel à projets POLLEC 2020 a pour objectif de soutenir l’élaboration et la mise en œuvre des PAEDC. Une des thématiques éligibles dans le cadre du volet investissement de cet appel est la rénovation exemplaire des logements appartenant à la commune.

Cette rénovation exemplaire s’inscrit dans le cadre de l’objectif de la stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment, acté par le gouvernement en date du 20/11/2020. Celle-ci fixe des objectifs ambitieux en matière de rénovation des bâtiments.

Pour la rénovation du parc de logements existants, l’objectif repris dans la stratégie est de tendre en 2050 vers le label PEB A (Espec ≤ 85kWh/m².an) en moyenne pour l’ensemble du parc de logements.

Le contexte est précisé dans la partie B « clauses Techniques ».

Code CPV. 71313400 (Étude d’impact sur l’environnement pour la construction)

L’auditeur sera chargé de réaliser les audits logement de type 1 module de base (comprenant les feuilles de route) de … logements. (Procédure à partir du 1er juin 2019 telle que définie par l’AGW du 4 avril)

L’auditeur sera également chargé d’un suivi des travaux comprenant notamment :

-La vérification de la conformité des devis des entreprises en charge des travaux avec l’audit logement.

-La visite du chantier au terme de la rénovation.

-la complétude du module « suivi des travaux » conformément à l’AGW du 4 avril 2019 section 3, article 5, paragraphe 3 et aux clauses techniques, partie B, jointes à ces clauses administratives.

-La réalisation d’un rapport synthétique conformément aux clauses techniques, partie B, jointes à ces clauses administratives

-La réalisation d’un reportage photographique.

Le contenu des modules et les missions y afférentes sont définies à [l’art. 5 de l’AGW audit du 4 avril 2019](https://wallex.wallonie.be/sites/wallex/contents/acts/37/37628/1.html) joint en annexe.

Le contenu détaillé de la mission est repris dans la partie B – « clauses techniques ».

### Prix

Le marché est à prix global au sens de l’article 2, §1er, 3° de l’arrêté royal du 18 avril 2017.

Le prix global est forfaitaire et couvre l’ensemble des prestations du marché ou chacun des postes.

#### **Critères de sélection**

Pour être admis à participer au marché, les soumissionnaires doivent satisfaire aux exigences reprises aux points ci-dessous et en apporter la preuve conformément aux modalités y mentionnées.

* Les auditeurs, le personnel et les sous-traitants éventuels, doivent être agréés « auditeur Logement » par la Région wallonne conformément à [l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019](https://wallex.wallonie.be/sites/wallex/contents/acts/37/37628/1.html) en vigueur depuis le 1er juin 2019.

Il joint à son offre une copie des agréments.

* Le soumissionnaire doit disposer des références suivantes en matière de services exécutés, qui ont été effectués au cours des trois dernières années :
  + Réalisation de minimum 10 audits PAE2 et audits logements dont au minimum 2 audits logements. Le soumissionnaire joint à son offre une liste reprenant les services d’audit PAE2 et audit logement, avec mention de la référence officielle de l’audit et sa date d’enregistrement.

#### **Critères d’attribution**

Le pouvoir adjudicateur choisira, pour attribuer le présent marché public, l’offre la plus économiquement avantageuse sur la base du rapport qualité/prix. Les offres régulières des soumissionnaires sélectionnés seront confrontées aux critères d’attribution ci-après.

1. Le prix (70 points)

Le prix sera évalué sur base d’une cote pondérée (A) calculée comme suit :

À = Pmin/Pi x 70

où

Pmin = prix le plus bas

Pi = prix de l’offre pour laquelle on calcule la cote

L’évaluation des offres dans le cadre du critère prix se fera sur base du prix total TVA comprise.

1. La méthodologie des audits logement (15 points)

Le soumissionnaire joint une note d’intention sur le déroulement des audits logements, précisant la méthodologie et le délai de réalisation des modules de base ainsi que la méthodologie de suivi des travaux.

Il décrit la manière dont il envisage la gestion de ses éventuels membres du personnel et/ou de ses sous-traitants.

L’attribution des points prendra en compte, ce qui suit :

- La méthodologie appliquée au module de base est-elle pertinente au regard des clauses techniques reprises au point B et de l’objectif du projet ? (5 points.)

- Le délai théorique de réalisation des modules de base ? (5 points.) Il sera tenu compte ici de la rapidité théorique (sans tenir compte des disponibilités des maîtres de l’ouvrage) de réalisation des modules de base des audits, entre la prise de connaissance de la mission et la production de la feuille de route ainsi que de la capacité du soumissionnaire à réaliser plusieurs audits de front le cas échéant.

- La méthodologie appliquée au module suivi de chantier et visites de chantier est-elle pertinente au regard des clauses techniques reprises au point B et de l’objectif du projet ? (5 points.)

1. La qualité de la proposition du soumissionnaire quant à la réalisation des différentes tâches du marché (15 points)

Le soumissionnaire explique au travers d’une note d’intention, la manière dont il va assurer la qualité des audits, du suivi et il décrit sa façon d’envisager les contacts avec le pouvoir adjudicateur.

L’attribution des points prendra en compte, ce qui suit :

- La proposition rencontre-t-elle les prescrits des clauses techniques reprises au point B et l’objectif du projet ? (15 points.)

#### **Livrables et coordination**

En remettant son offre, le soumissionnaire joindra un planning pour la réalisation de l’ensemble de la mission.

#### **Délais et clauses**

Le délai maximum pour la réalisation **de l’ensemble** des modules de base est de …. jours calendaires.

Les avis, les analyses et les rapports de réunions de la mission d’accompagnement seront remis au plus tard 7 jours calendaires après leur demande.

Le rapport de suivi des travaux sera remis au plus tard 20 jours calendaires après la notification à l’auditeur de la fin des travaux pour chaque bouquet.

#### 

#### **Lieu où les services doivent être exécutés**

Les audits logements sont à réaliser dans … habitation(s) située(s) dans la commune de…………….. Elle(s) sera(ont) désignée(s) par le fonctionnaire dirigeant, après accord du pouvoir adjudicateur.

L’accompagnement des travaux est à réaliser dans … habitation(s) située(s) dans la commune de…………….. Elle(s) sera(ont) désignée(s) par le fonctionnaire dirigeant, après accord du pouvoir adjudicateur.

### Facturation et paiement (art.66 et 127 RGE)

Le paiement est subordonné à l’obligation pour l’adjudicataire d’introduire une facture.

1. Pour la mission d’audit logement :

Les demandes de paiement des prestations valant déclaration de créance seront introduites après la fin de chaque mission d’audit logement effectué conformément au présent cahier spécial des charges et selon le montant unitaire repris au bordereau de prix

Les factures seront adressées au nom et pour le compte du pouvoir adjudicateur. Ce dernier dispose alors de 15 jours pour procéder aux vérifications nécessaires pour autant qu’il ait été mis en possession des documents utiles.

Les factures doivent être datées, signées et reprennent impérativement la référence de l’audit, l’intitulé : « Audit Logement dans le cadre de l’appel à projet POLLEC 2020-Volet investissement ».

1. Pour la mission d’accompagnement des travaux :

Les demandes de paiement des prestations valant déclaration de créance seront réparties comme suit pour chaque mission d’accompagnement et selon le montant unitaire repris au bordereau de prix :

-… % après la remise de l’audit logement ;

- … % des honoraires après vérification des devis des entreprises ;

- Le solde des honoraires à la livraison du rapport final du module « suivi des travaux ».

Les demandes de paiement sont adressées au nom et pour le compte du pouvoir adjudicateur

### Réception des rapports

Le rapport du module de base, comprenant les feuilles de route, est remis en main propre au pouvoir adjudicateur lors d’un entretien visant à expliquer le contenu détaillé de ce dernier conformément à l’AGW du 4 avril 2019.

Une copie est également transmise par voie électronique au pouvoir adjudicateur.

Le rapport du module de suivi des travaux est remis en main propre au pouvoir adjudicateur lors d’un entretien visant à expliquer le contenu détaillé de ce dernier. Une copie est également transmise par voie électronique aux maîtres de l’ouvrage et au pouvoir adjudicateur.

# CLAUSES TECHNIQUES (Partie B)

1. **Documents de référence**

Dans le cadre de l’exécution du présent marché, l’adjudicataire se conforme aux dispositions légales et réglementaires régissant les audits logements :

* + Le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments
  + L’arrêté du gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013
  + L’arrêté du gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l’audit logement.
  + Arrêté ministériel du 27 mai 2019 définissant la procédure de demande et de réalisation d’un rapport de suivi de travaux
  + Arrêté ministériel du 27 mai 2019 visant à établir les principes de hiérarchisation des bouquets de travaux dans un audit logement
  + Arrêté ministériel du 27 mai 2019 définissant les différentes catégories d’audit visées à l’article 4 de l’arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l’audit logement
  + Arrêté du Gouvernement wallon instaurant un régime de primes pour la réalisation d’un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d’énergie et de rénovation d’un logement
  + La loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l’exécution de leur travail et ses Arrêtés royaux d’exécution.
  + Le Règlement général sur la Protection des Données (RGPD).
  + Les fiches thématiques relatives à l’audit logement, disponibles sur l’extranet des auditeurs

1. **Contexte général**

Le programme POLLEC lancé en 2012 par la Wallonie permet de soutenir l’élaboration et la mise en œuvre des plans d’Action en faveur de l’Énergie Durable et du Climat [PAEDC] des pouvoirs locaux. Ces plans visent à réduire de minimum 40%, les émissions de réduction de Gaz à effet de serre sur le territoire communal.

L’appel à projets POLLEC 2020 a pour objectif de soutenir l’élaboration et la mise en œuvre des PAEDC.

Une des thématiques éligibles dans le cadre du volet investissement de cet appel est la rénovation exemplaire des logements appartenant à la commune.

Cette rénovation exemplaire s’inscrit dans le cadre de l’objectif de la stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment, acté par le gouvernement en date du 20/11/2020. Celle-ci fixe des objectifs ambitieux en matière de rénovation des bâtiments.

La rénovation profonde au label A en une fois est ainsi une des mesures prévues par la stratégie de rénovation pour atteindre cette ambition. L’objectif à atteindre serait qu’au moins 10% des rénovations mènent au label A décarboné d’ici 2025.

La feuille de route est des outils mis en place dans le cadre de la stratégie de rénovation. La feuille de route est intégrée à l’audit logement et est réalisée par un auditeur agréé. Elle établit, pour le logement considéré, la trajectoire de rénovation personnalisée à suivre pour que le logement atteigne (ou dépasse) l’objectif de la stratégie de rénovation, c'est-à-dire le label A. Elle permet de voir quels sont les efforts qui ont été faits et ceux qui sont encore à fournir pour viser cet objectif. Les investissements à consentir y sont chiffrés et un phasage des travaux permet de déterminer les priorités d’intervention en concertation avec le demandeur.

1. **Description des tâches**
2. Réalisation de …. Audit(s) logement

La mission porte :

-sur la réalisation d’un audit logement de type 1, module de base comprenant les feuilles de route (procédure à partir du 1er juin 2019 telle que définie par l’AGW du 4 avril) pour … logements appartenant à la commune de….

Le module de base comprend :

1. La description de la situation existante du logement ou du logement en devenir en tenant compte, le cas échéant, des projets de modifications du volume protégé ou des secteurs énergétiques envisagés par le demandeur.
2. La vérification dans le logement ou le logement en devenir le respect des exigences minimales de sécurité, d’étanchéité et de stabilité déterminées par les ministres en vertu de l’article 6, § 4, de l’arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d’un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d’énergie et de rénovation d’un logement, et d’en déterminer les améliorations potentielles.
3. L’analyse de la performance énergétique du logement ou du logement en devenir, d’en déterminer les améliorations et de quantifier les gains énergétiques potentiels ;
4. La comparaison synthétique des résultats des analyses visées aux 2° et 3°
5. L’établissement des bouquets de travaux à réaliser et leur hiérarchie en fonction des améliorations potentielles déterminées aux 2° et 3°.

Afin de générer la feuille de route, l’auditeur se référera à la fiche thématique 24 jointe en annexe de ce cahier des charges. L’ensemble des fiches thématiques est disponible sur l’extranet des auditeurs.

L’auditeur réalise personnellement, ou par délégation partielle, toutes les tâches nécessaires à l’établissement de l’audit, notamment : la visite du bâtiment, la collecte et le traitement des données, l’enregistrement sur la base de données et l’établissement des améliorations visées dans le module de base. Dans le cadre de ces améliorations, l’auditeur recueille la volonté précise du demandeur en ce qui concerne les modifications projetées du volume protégé ou des secteurs énergétiques.

Les rapports sont expliqués et commentés par l’auditeur en présence du pouvoir adjudicateur. Cette partie de la mission ne peut pas être déléguée. Lorsque l’auditeur est une personne morale, cette partie de la mission est obligatoirement remplie par un auditeur membre du personnel ou collaborateur de la personne morale.

L’auditeur veillera à donner les conseils les plus pertinents tant d'un point de vue technique que budgétaire, tout en gardant son impartialité et objectivité. Il ne peut formuler aucune proposition commerciale concernant l'approvisionnement du bâtiment en énergie ou les mesures d'économies d'énergies recommandées dans l'audit. Sans préjudice des contrôles visés dans l’AGW, les auditeurs ne communiquent aux tiers aucune information relative aux résultats de l’audit, sauf accord préalable pouvoir adjudicateur.

1. L’accompagnement des travaux

L’accompagnement des travaux porte sur …. habitation(s)ayant fait l’objet d’un audit logement.

La mission porte sur :

- La vérification de la conformité des devis des entreprises en charge des travaux avec l’audit logement pour chaque habitation

- La visite du chantier au terme du chantier. L’auditeur accompagné du maître d’ouvrage pendra soin de vérifier sur place les travaux réalisés et de rapporter le plus fidèlement possible les choix opérés durant le chantier et notamment les travaux s’écartant du module de base ainsi que les raisons de ces changements, les difficultés techniques rencontrées... L’auditeur mettra également tout en œuvre pour convier les différents intervenants du chantier à cette réunion (architecte, entrepreneurs…) afin de collecter les informations nécessaires à la rédaction de son rapport.

-La complétude du module « suivi des travaux » avec comme objectifs :

1. de vérifier le respect de la hiérarchie des bouquets de travaux établie par le module de base
2. de valider les caractéristiques des travaux réalisés par rapport à ceux établis dans les bouquets de travaux et d’en quantifier les gains énergétiques lorsque ces travaux sont réalisés en vertu du point 3 de la mission du module de base.
3. de modifier et ensuite valider les caractéristiques des travaux réalisés par rapport à ceux établis dans les bouquets de travaux et d’en quantifier les gains énergétiques lorsque ces travaux sont réalisés en vertu du point 3 de la mission du module de base.
4. de synthétiser la comparaison des résultats des analyses visés aux points 1,2 et de la mission du module de base.

- La réalisation d’un rapport synthétique. Ce dernier devra comprendre au minimum :

* le référencement de l’audit ;
* la description du bien ;
* le résumé des faiblesses de l’habitation en termes d’énergie, de confort ou de salubrité avant travaux et l’évolution de ces points après travaux ;
* La quantification des gains énergétiques des travaux réalisés en vertu du point 3 de la mission du module de base et le label atteint par le logement après travaux ;
* la liste des recommandations de l’audit qui ont été mises en œuvre ;
* les choix effectués au cours des diverses phases de la procédure et la raison de ceux-ci s’ils s’écartent des recommandations de l’auditeur.

-La réalisation d’un reportage photographique complet en relation avec le rapport synthétique.

1. **Situation des logements.**

Toutes les habitations se trouvent dans la commune de ……………..

Les sites sont occupés par des ménages.

La visite par l’auditeur des logements sera annoncée au moins 8 jours calendaires au préalable.

L’auditeur fera parvenir aux ménages la liste des documents à rassembler pour l’audit 8 jours calendaires avant sa venue.

Les coordonnées des logements à auditer seront remises à l’adjudicataire dès sélection de ceux-ci.

1. **Livrables**

* Un rapport du module de base audit logement par habitation, réalisé conformément à l’AGW du 4 mars 2019 ;
* Un rapport analysant la conformité des devis des entrepreneurs vis-à-vis du rapport d’audit par habitation ;
* Un rapport du module suivi des travaux par habitation suivie, réalisé conformément à l’AGW du 4 avril 2019 ;
* Un rapport synthétique en fin de chantier pour chaque logement rénové ;
* Un reportage photographique par habitation rénovée.

Tous les rapports sont à fournir sur support informatique au format Word ou PDF au fonctionnaire dirigeant, avec copie au pouvoir adjudicateur.

Les prestations doivent être réalisées et les documents fournis dans les délais fixés au titre IV, article 5, des clauses administratives générales.

1. **Coût de la prestation**

Les prix forfaitaires unitaires proposés pour chaque tâche doivent être renseignés dans l’offre. Ils seront fermes et définitifs et incluront l’ensemble de la prestation telle que définie dans le présent cahier des charges.

1. **Divers**

L'adjudicataire signale au pouvoir adjudicateur les manquements graves qui pourraient entraver la sécurité des occupants.

L’auditeur est tenu de respecter les injonctions du Coordinateur de sécurité, du maître de l’ouvrage et du maître d’œuvre ou de leurs délégués lors de ses visites de chantier ainsi que les prescriptions du plan de sécurité santé.