



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

### Préambule

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

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

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

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

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

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

### Article 1 : Objet de la convention

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

- Si la Communauté de Communes **est** adhérente à la mission d'animation conseil en énergie partagé (CEP) proposée par le SYADEN, beaucoup de données sont disponibles, la Mission d'Audit Énergétique et une continuité de la mission CEP
- Si la Communauté de Communes **n'est pas** adhérente à la mission d'animation conseil en énergie partagé proposée par le SYADEN, la collecte de données sera plus importante

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



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

La Mission d'Audit Energétique proposée par le SYADEN à la Communauté de Communes, comprend cinq étapes :

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

### 1-Recensement préliminaire des informations :

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

En effet, la Communauté de Communes **devra impérativement fournir tous les éléments demandés** afin de permettre au prestataire de déterminer qu'elles sont les éléments complémentaires nécessaires à récupérer lors de l'état des lieux sur site (cf point 2-Etat des lieux énergétiques).

La liste des documents et les informations spécifiques dédiées à cette tâche est mentionné dans l'article 3 page 6 du présent document.

Le référent SYADEN se tiendra à disposition de la Communauté de Communes afin d'échanger par mail ou téléphone.

### 2- Etat des lieux énergétiques :

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

- La caractérisation des locaux en fonction des facteurs climatiques extérieurs et intérieurs (données météo locales, organisation du site, zonage climatique) et de leur utilisation (affectation d'usage de chaque local/nature des activités hébergées, impact sur le confort éventuel des usagers...).
- Le relevé sur site, et l'analyse détaillée du bâti et des installations/équipements (état, caractéristiques, plans des réseaux électriques et de fluides...). Une vision précise et détaillée des équipements dynamiques (systèmes de Chauffage, Ventilation et Climatisation – CVC...).

### **3- Bilan et préconisations :**

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

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

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

Plusieurs programmes de réhabilitation seront élaborés sur la base de Bouquet d'améliorations cohérents et adaptés aux caractéristiques du bâtiment, pour permettre à ce bâtiment de la communauté de commune d'orienter son intervention dans les meilleures conditions de coût et de délai.

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

Trois scénarii seront proposés :

- Le premier correspond à l'état actuel du bâtiment avec une projection de l'évolution des consommations ainsi que les coûts d'exploitation et d'entretien sur les années avenir (environ 25 ans).
- Le second correspondra à une réhabilitation permettant d'atteindre un minimum de 30% d'économies d'énergie et la classe énergétique finale C minimum (Conditions d'aides de la Région Occitanie sur les travaux)
- Le troisième correspondra à une réduction des consommations énergétiques de 40%, en référence au « décret tertiaire » (Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 Arrêté du 10 avril 2020), pour tous les bâtiments existants à usage tertiaire, quel que soit la SHON.

Pour chaque bouquet l'analyse fera ressortir :

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

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

**Le Bureau d'étude thermique titulaire du marché ou le SYADEN** remettra la Communauté de Communes, un rapport détaillé et complet de la **mission d'audit énergétique**, comprenant un diagnostic des performances énergétique (DPE) du bâtiment, un bilan mettant l'accent sur les désordres, anomalies constatées. Une analyse des confort d'été, d'hiver et de demi-saison sera également réalisée.

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

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

## Article 3 : Engagement de la communauté de communes

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

Avant la visite de ses bâtiments, La Communauté de Communes s'engage également à fournir au conseiller du SYADEN :

- Extraits des comptes administratifs M14 et M49 (simplement les pages ou les lignes « énergie », « eau ») des années 2017, 2018 et 2019
- Compte administratif de fonctionnement total des années 2017, 2018 et 2019 (aucun détail nécessaire, simplement le montant total pour chaque année)
- Factures électricité (« EDF ») des années 2017, 2018 et 2019 (recto-verso)
- Bilans annuels électricité (« EDF ») des années 2017, 2018 et 2019
- Factures gaz des années des années 2017, 2018 et 2019 (recto-verso)
- Factures fioul domestique des années 2017, 2018 et 2019 (recto-verso)
- Factures eau des années 2017, 2018 et 2019 (recto-verso)
- Les heures d'utilisation du bâtiment (réelles ou estimative par semaine et à l'année)
- Le plan du bâtiment
- Surface du bâtiment susnommé (indiqués dans le contrat d'assurance par exemple)
- Les diagnostics ou études préalablement réalisés et ayant trait à l'énergie
- Les contrats de maintenances d'équipements thermiques,

## Article 4 : Engagement du SYADEN

Le SYADEN s'engage à :

- Désigner un référent technique
- Suivre La Communauté de Communes sur toutes les problématiques énergies pendant la durée de la **Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé**
- Examiner, à la demande de la Communauté de Communes, les avant-projets relatifs à des opérations de réhabilitation, modification ou d'extension du site et formuler les recommandations nécessaires en matière énergétique

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

- Aider la Communauté de Communes sur toutes les actions d'efficacité énergétique qu'elle souhaite entreprendre

La personne référente désignée par le SYADEN est :

**Antoine LEMAIRE**

**Courriel : Antoine.LEMAIRE@syaden.fr**

En cas d'absence, vous pouvez contacter :

**Tony PIRES**

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

**Yann Sicard**

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

## Article 5 : Coût de la prestation pour La Communauté de Communes

Les collectivités participeront financièrement à la démarche à hauteur maximum de 50 % et le SYADEN prendra en charge le reste du coût de la prestation.

Le coût moyen d'une prestation d'étude est estimé entre 1 700 € et 5 000 € HT

Les collectivités s'acquittent du coût global de la prestation une fois le livrable présenté devant les élus par le SYADEN.

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

## Article 6 : Limite de la convention

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

## Article 7 : Collecte des CEE

La Communauté de Communes s'engage à laisser le soin au SYADEN de collecter les Certificat d'Economie d'Energies (CEE) résultant d'actions d'économies d'énergies et ce au profit de l'ensemble des collectivités adhérentes.

## Article 8 : Propriété des données

La Communauté de Communes autorise le SYADEN à voir et traiter les données de consommations énergétiques relatives à la mission de CEP sur l'ensemble de son patrimoine. La Communauté de Communes autorise également le SYADEN à rendre publiques via les sites « Gepweb360.com » les données de consommation énergétique et la description d'une partie de son patrimoine à titre d'exemplarité.

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

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

Le demandeur autorise le SYADEN à voir et traiter l'ensemble des données collectées lors de cette prestation sur l'ensemble des équipements statique et dynamiques qui compose le(s) bâtiment(s) et notamment énergétique. Il autorise également le SYADEN à rendre publiques certaines données issues de cette prestation pour permettre une montée en compétence sur le territoire de ce type d'action, et notamment au niveau national à travers le partenariat avec la FNCCR.

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

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

La signature de cette convention fait suite à la délibération prise par La Communauté de Communes et transférant la mission de Maîtrise de l'Energie au SYADEN dans le cadre De la Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé.

## Article 10 : Clause de résiliation

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

## ANNEXE : bulletin d'adhésion

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

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

**BULLETIN D'ADHESION**  
**ANNEXE DE LA CONVENTION D'ADHESION**  
**A LA MISSION D'AUDIT ÉNERGETIQUE BÂTIMENT CIBLÉ**

***Seul ce bulletin d'adhésion est à nous retourner en 3 exemplaires originaux  
Ainsi que la délibération correspondante***

**La convention d'adhésion à la Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé citée ci-dessus est conclue entre**

D'UNE PART la communauté de communes de .....

désignée par « la communauté de communes » dans la convention et représentée par ..... Fonction : ..... **dûment habilité par délibération de l'organe délibérant en date du ...../...../.....** transférant la mission de maîtrise de l'énergie au SYADEN dans le cadre de la **Mission d'Audit Énergétique** et d'autre part Le SYADEN (Syndicat Audois d'Énergies et du Numérique),

Représenté par : Mr Régis BANQUET, Président du SYADEN.

L' élu référent désigné par la communauté de communes est : .....

Courriel : ..... Tél: .....

L'agent ou le salarié désigné par la communauté de communes est : .....

Courriel : ..... Tél: .....

Le montant de la prestation est de : **2 530 Euros HT.**

**La communauté de communes de s'acquitte de 50 % de la prestation.**

Le reste à charge pour la communauté de communes est de : **1 265 Euros HT.**

**Remarque importante : la Mission d'Audit Énergétique ne pourra commencer qu'à bonne réception de l'ensemble des documents sollicités (copie des factures d'énergies etc...)**

Fait en 3 exemplaires originaux à .....

Le .....

Le .....

Pour la communauté de communes :  
*Cachet et Signature*

Pour le SYADEN :  
*Cachet et Signature*