



## **CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES CCTP**

### **MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES**

# **Mission d'accompagnement pour la mise en œuvre du Décret Tertiaire** *Bâtiments communaux situés dans les communes de GBM*

#### **Grand Besançon Métropole**

4 rue Gabriel Plançon  
25043 BESANCON  
Tél : 03 81 87 88 89

## **Article 1 : Dispositions Générales :**

### **1.1 Contexte de la mission :**

### **1.2 Objet du marché**

*1.2.1 Les principaux objectifs ..... 5*

*1.2.2 Engagements .....6*

*1.2.3 Qualité de la prestation .....7*

*1.2.4 Missions opérationnelles .....6*

## **Article 2 : Contenu de la mission d’accompagnements des communes pour la mise en œuvre du Décret Tertiaire :**

### **2.1 Préparation de la prestation .....8**

*2.1.1 Réunion de lancement .....9*

*2.1.2 Mise en place d’un tableau de suivi énergétique .....9*

### **2.2 Mission I : .....10**

*2.2.1 Définition du périmètre d’assujettissement et mesures surfaces .....10*

### **2.3 Mission II..... 11**

*2.3.1 Objectifs .....10*

*2.3.2 Méthodologie .....10*

*2.3.3 Mise en place d’un tableau de suivi Energétique .....11*

*2.4 Rendus.....12*

## **Article 3 : Livrables de la mission d’accompagnement pour la mise du Décret Tertiaire**

## **Article 4 : Veille réglementaire**

## **Article : Méthodologie d’intervention en sites occupés**

## **Article 6 : Moyens humains et qualifications**

## **Article 7 : Moyens matériels et logiciels**

## **Article 8 : Délais d’exécution de la mission**

## **Article 1 : Dispositions générales**

### ***1.1- CONTEXTE DE LA MISSION :***

Entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2019, le décret tertiaire impose aux locataires et propriétaires de bâtiments tertiaires une diminution de leurs consommations énergétiques.

Ce décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019, complété par l'arrêté « Méthode » du 10 avril 2020 et l'arrêté « Seuils » du 24 novembre 2020 relatifs aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, s'inscrit dans le cadre du Grenelle II et de l'article 175 issu de la loi ELAN qui impose une réduction des consommations d'énergie aux bâtiments tertiaires de 40% d'ici 2030, -50% à 2040 et -60% avant 2050.

Le service de Conseil en Energie Partagé (CEP) de Grand Besançon Métropole va accompagner certaines de ses communes adhérentes à la mise en œuvre de leurs obligations dans le cadre de ce décret.

La mission d'accompagnement décrite dans le présent marché pour la mise en œuvre du Décret Tertiaire devra répondre en tout point :

- à l'ensemble des dispositions réglementaires et leur évolution de la Loi ELAN du 23 novembre 2018, du «DécretTertiaire» n° 2019-771 du 23 juillet 2019, de l'Arrêté « Méthode » du 10 avril 2020 et de l'Arrêté « Seuils » du 24 novembre 2020,
- aux exigences de ce cahier des charges,

Cette mission devra être effectuée par le titulaire de manière totalement indépendante.

### ***1.2- OBJET DU MARCHE***

Le marché a pour objet une mission de prestations services portant sur la réalisation d'un accompagnement pour la mise en œuvre du Décret Tertiaire sur le patrimoine immobilier des communes qui adhèrent au service CEP du Grand Besançon Métropole.

Grand Besançon Métropole a décidé de s'adjoindre les compétences d'un bureau d'études spécialisé et qui maîtrise parfaitement cette réglementation afin d'établir le ou les dossiers techniques défini par le Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 et par l'Arrêté du 10 avril 2020.

***La réglementation relative au Décret Tertiaire précise que les obligations de réduction de consommations énergétiques sont portées non pas à l'échelle du bâtiment concerné, mais à l'échelle de chaque « entité fonctionnelle »***

***Par entité fonctionnelle on entend un établissement défini par son numéro SIRET :***

### ***1.2.1- Les principaux objectifs à atteindre :***

Les principaux objectifs auxquels devra répondre cette mission sont les suivants :

- ☐ Lors d'une réunion d'information, le prestataire retenu devra expliquer les objectifs du décret tertiaire et la méthodologie employée pour s'y conformer.
- ☐ Aider GBM à vérifier au sein des patrimoines des communes, les sites bâtis et les «entités fonctionnelles» du périmètre assujetti à partir des données récupérées au sein des communes ;
- ☐ Définir une année de référence optimale comprise entre les années 2010 et 2019 pour chaque bâtiment concerné.

***La plateforme OPERAT impose que chaque bâtiment déclare sa propre consommation de référence ;***

- ☐ Etablir le dossier technique réglementaire, le publier sur la plateforme OPERAT, et saisir les données de consommations pour le compte de l'acheteur ;
- ☐ Préciser les éventuels bâtiments entrant dans le cadre de la modulation possible selon l'article R174-26 du Code de la construction et de l'habitation ;
- ☐ Mettre à disposition de la commune et de GBM un document Excel pour la compilation annuelle des consommations permettant de faciliter l'intégration des données sur OPERAT,

Ou proposer si la commune le souhaite une solution en ligne et automatisée de suivi des consommations et des objectifs liés au Décret Tertiaire afin de faciliter la saisie annuelle des consommations dans OPERAT (proptech property technology) qui analyse les factures des bâtiments et permet à l'acheteur de réduire ses consommations, / Type Deepki, Citron®, ou équivalent).

### ***1.2.2- Engagements***

Dans le cadre de ce marché, le titulaire devra s'engager à :

- ☐ Respecter les délais fixés dans le marché et par la législation en vigueur
- ☐ Identifier et vérifier que les bâtiments soient bien assujettis.
- ☐ Assurer une réelle indépendance et n'adjoindre aucune démarche commerciale

### ***1.2.3- Qualité de la prestation & Composition de l'équipe***

**Afin d'assurer une prestation de qualité, le titulaire devra respecter et justifier l'ensemble des exigences techniques suivantes :**

*Qualité de la prestation :*

- ☐ Réalisation de tous les relevés sur site nécessaires pour des résultats précis ;
- ☐ Savoir déterminer les surfaces et unités foncières.
- ☐ Une bonne communication orale adapté aux différents interlocuteurs

*Composition de l'équipe :*

- ☐ Chef de Projet expérimenté dans un bureau d'étude Thermique (Le CV + Diplôme

sont obligatoirement joints) ;

- ➔ Qualification 1905 OPQIBI « Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives) et Mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) : aptitude technique

#### ***1.2.4- Missions opérationnelles***

La mission sera décomposée en 2 étapes .Elles feront chacune l'objet de bons de commandes édités par le service Environnement selon les besoins.

##### **- Mission 1 :**

Valider les bâtiments assujettis au décret tertiaire en recueillant les données auprès des mairies et des différents organismes et en mesurant les surfaces chauffées.

##### **- Mission 2 :**

Identifier l'année de référence adéquate,  
Récupérer et intégrer les données sur OPERAT,  
Créer un fichier Excel pour permettre la compilation annuelle des consommations permettant de faciliter l'intégration des données sur OPERAT;

Le service CEP estime, il y a 10 et 20 sites comprenant des bâtiments entrent dans le champ du décret tertiaire sur la totalité des communes adhérentes au service.

### ***Article 2 : Contenu de la mission d'accompagnement des communes pour la mise en œuvre du Décret Tertiaire***

*L'accompagnement des communes se décompose selon les prestations décrites ci-après :*

#### ***2.1- Préparation de la prestation :***

Afin de garantir une réelle concertation et pour assurer un parfait déroulement de la prestation, le service CEP de GBM et le prestataire seront amené à se réunir avant la mise en place de la mission.

##### ***2.1.1- Réunions de lancement***

**1.** GBM organisera une première réunion de préparation de la prestation avant la réalisation de la mission.

Lors de cette réunion, le titulaire devra présenter les différentes étapes de la mission, listera les éléments et documents nécessaires

GBM présentera au titulaire les sites potentiels, bâtiments et les besoins connus des différentes communes.

Au cours de cette rencontre, l'organisation de la réunion de lancement de la prestation auprès de l'ensemble des communes concernées sera définie.

Un compte-rendu sera établi par le titulaire à l'issue de la réunion de lancement et sera envoyé à GBM sous 5 jours.

**2. GBM organisera une seconde réunion** avec les communes ayant des bâtiments susceptible d'être concerné par le décret tertiaire.

Lors de cette réunion, le titulaire devra présenter les différentes étapes de la mission aux communes.

-Il leur expliquera les objectifs du décret tertiaire

Il listera les documents nécessaires à récupérer auprès d'elles ou des CEP pour la bonne exécution de la mission. Les communes présenteront au titulaire leurs sites potentiels, leurs bâtiments et leurs besoins.

Un compte-rendu sera établi par le titulaire à l'issue de la réunion de lancement et sera envoyé à GBM sous 10 jours.

**3. GBM organisera une troisième réunion** de préparation de la prestation.

Cette réunion, qui pourra avoir lieu en visio, permettra de réaliser une réunion de calage entre GBM et le prestataire pour le déroulement des missions auprès des communes. Il s'agira de valider ensemble le nombre de communes à suivre, le nombre de bâtiments à étudier et leur niveau de complexité et les bons de commandes à passer pour l'élaboration des missions 1 et 2 décrites ci-dessus.

#### ***2.1.2- Complexité des missions***

En fonction de la complexité des bâtiments à étudier, il est demandé 2 tarifs différents (à indiquer dans le DPGF)

- Un tarif pour des bâtiments dont la prestation sera jugée comme simple par le service CEP,
- Un tarif pour des bâtiments dont la prestation sera jugée comme complexe par le service CEP.

Une tarification forfaitaire « simple » correspond aux situations suivantes :

- Données transmises par la commune ou les CEP,
- Un ou deux bâtiments simples avec peu de Points de Livraison (PDL),
- Un travail à effectuer par le prestataire rapide et simple.

Une tarification forfaitaire « complexe » correspond aux situations suivantes :

- Données à récupérer auprès de la commune, et nécessitant un travail plus approfondi,
- La complexité du bâtiment assujetti au regard du nombre de bâtiments dans l'unité foncière, -Du nombre de point PDL élevés, de l'occupation du bâtiment,
- Du travail complexe à effectuer par le prestataire

***2.2- Mission 1 : Valider les bâtiments assujettis au décret tertiaire en recueillant les données auprès des mairies et des différents organismes, puis en mesurant les surfaces chauffées.***

### *2.1.1- Définition du périmètre d'assujettissement*

Une fois la mission lancée, le titulaire définira clairement quels bâtiments et locaux d'activité sont concernés par le Décret Tertiaire.

Pour cela, il devra étudier l'ensemble des bâtiments ou sites afin d'identifier les règles d'urbanisme applicables et la typologie des bâtiments.

Sur les bâtiments en multi-occupation, le titulaire se renseignera auprès de la commune propriétaire sur le cumul des surfaces tertiaires présentes dans le bâtiment

En l'absence de données fournies, le prestataire devra les récupérer auprès des différents organismes concernés.

Le titulaire étudiera le cas échéant également une stratégie de regroupement des entités fonctionnelles qu'il proposera à la commune. Celle-ci permettra de faciliter l'atteinte des objectifs en mutualisant les gains énergétiques futurs.

Pour cela, en fonction de la structure des sites et bâtiments, le titulaire proposera plusieurs solutions en précisant les avantages et inconvénients de chacune d'elle au regard des exigences du Décret Tertiaire.

## ***2.3- Mission 2 : Identifier l'année de référence la plus adéquate, récupérer et intégrer les données sur OPERAT, créer un fichier Excel pour permettre la compilation annuelle des consommations permettant de faciliter l'intégration des données sur OPERAT***

### *2.3.1- Objectifs*

A partir de l'historique des factures énergétiques annuelles récupérées par le prestataire, les objectifs de cette première phase sont, pour chaque site, bâtiment ou entité fonctionnelle assujetti de :

- Etablir le niveau de consommation énergétique finale de chaque année, Analyser les Degrés Jours Unifiés (DJU) de la station météo la plus proche du site sur 10 ans,
- Pondérer en fonction des variations climatiques de chaque année les consommations de chauffage et de climatisation annuelles,
- Déterminer l'année de référence réglementaire optimale pour minimiser l'objectif à atteindre avec prise en compte des variations des indicateurs d'intensité d'usage.

### *2.3.2- Méthodologie*

Pour chaque établissement concerné, cette mission doit permettre de déterminer l'année de référence servant de base aux objectifs de gains énergétiques conformément aux échéances réglementaires 2030, 2040 et 2050.

Les consommations énergétiques globales du site de 2010 à 2019 seront analysées et pondérées en fonction de la rigueur du climat.

Pour cela, le prestataire retenu devra :

- Récupérer les factures énergétiques,

- Analyser toutes les données,
- Etablir le niveau de consommation énergétique final de chaque année,
- Définir l'affectation des consommations d'énergie par typologie d'usages au sein de chaque établissement dans chaque bâtiment (en fonction des données et des sous-comptages),
- Analyser les Degrés Jours d'Hiver (DJH) et d'été (DJE) de la station météo la plus proche du site,
- Pondérer en fonction des variations climatiques de chaque année des consommations de chauffage et de climatisation annuelles,
- Prendre en compte les actions d'amélioration et travaux déjà réalisés,
- Définir l'année de référence optimale et la justifier en prenant en compte les consommations individuelles et la quote-part des consommations des parties communes pour chaque établissement,
- Déposer l'année de référence sur OPERAT pour chaque établissement.
- Mettre en place d'un tableau de suivi Energétique

**Attention, TOUTES les consommations énergétiques (toutes énergies) des sites ou bâtiments assujettis (parties communes et privatives / propriétaires et locataires) devront être analysées et prises en compte.**

Après avoir pondéré les consommations climatiques de chaque année puis ajouté à celles des usages annuels, le titulaire devra proposer à GBM une année de référence en la justifiant pour chaque établissement ayant subi une consommation d'énergie plus importante, de façon à réduire l'écart entre consommations habituelles de chaque assujetti et objectifs de gains énergétiques réglementaires.

En parallèle, le titulaire devra proposer à GBM et à la commune concernée une solution simple permettant de collecter les données des dernières années de consommations de tous les sites, établissements et sous-établissements assujettis, et d'observer si cela est utile d'installer des sous-comptages.

Pour chaque établissement, le titulaire devra relever le nombre de sous-catégories présentes et leurs surfaces respectives définies par l'arrêté du 24 novembre 2020 et futurs arrêtés à paraître.

Ce détail de surfaces par sous-catégorie d'activité devra être déclaré par chaque établissement dans la plateforme OPERAT.

Après avoir défini le périmètre d'assujettissement du patrimoine et les regroupements souhaités, le titulaire déclarera administrativement chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments (site) pour le compte de la commune et il devra communiquer impérativement au service CEP de GBM le périmètre défini

Pour cela, le titulaire du marché doit récupérer à minima les informations suivantes :

- Le numéro SIREN et SIRET de la structure qui portera l'assujettissement de la réussite des objectifs ;
- L'identifiant du référentiel patrimonial de la structure assujettie ;
- La liste des entités fonctionnelles avec leur adresse ;
- Les sections cadastrales et numéros de parcelles sur lesquels sont positionnés les actifs;



- Les numéros de Points de Livraison ENEDIS, GRDF et Réseau de chaleur (Cf tableaux de suivi des consommations référençant les points de livraison, PDL) ;
- Les stations Météo France de référence pour chaque site ;
- Les catégories et sous-catégories d'activité tertiaire hébergées au sein de chaque bâtiment ;
- Les surfaces de chaque sous-catégorie d'activité tertiaire au sein de chaque bâtiment ou site ;
- Les surfaces chauffées et refroidies au sein de chaque sous-catégorie d'activité tertiaire ;
- La présence d'énergie renouvelable sur chaque bâtiment (Solaire photovoltaïque, Solaire thermique, Eolienne ou micro Eolienne, Géothermie) ;
- La présence de bornes de recharge de véhicule électrique.

### ***2.3.3- Mise en place d'un tableau de suivi Energétique***

Le titulaire devra mettre à disposition de chaque commune un tableau Excel qui permettra de suivre les consommations de chaque bâtiment depuis 2010 jusqu'à 2050, et de déclarer les consommations sur OPERAT.

Le tableau devra permettre de piloter les objectifs de manière fiable et efficace et se montrer facilement exploitable.

Il devra notamment permettre de :

- construire la trajectoire énergétique et suivre la réussite des objectifs,
- simplifier l'intégration annuelle vers la base de données OPERAT (ADEME).

Le prestataire devra également proposer une solution automatisée en ligne.

### ***.2.4- Rendus & présentation***

Le candidat fournira dans son mémoire technique joint à l'offre le détail de fonctionnement du tableau proposé et appuiera sa présentation de captures d'écrans expliquées décrivant toutes les fonctionnalités de ses solutions (par vidéo de présentation ou accès intranet de démonstration, etc.)

## **Article 3 : Livrables de la mission d'accompagnement pour la mise en œuvre du Décret Tertiaire**

Le titulaire devra, en fonction des commandes passées, livrer les éléments suivants :

- ☐ Un document PowerPoint synthétique pour le lancement de la prestation qui sera présenté pour expliquer la méthodologie de réalisation des différentes missions;
- ☐ Un rapport par commune constitué de :
  - La liste des sites assujettis avec justifications

-Les Dossiers Techniques de chaque établissement au format Excel selon le modèle mis à disposition sur la plateforme OPERAT, en précisant les consommations et l'année de référence ;

- ☐ Le tableau de suivi Energétique.

Tous les éléments récupérés seront transmis au format .pdf sur une plateforme d'échanges de fichiers sécurisée.

Le titulaire du marché viellera à une utilisation strictement confidentielle des données recueillies lors de l'exécution des missions demandée.

#### **Article 4: Veille réglementaire**

Le candidat indiquera dans son mémoire comment il garantit et assure à la commune la veille réglementaire concernant le Dispositif Eco Energie Tertiaire.

#### **Article 5 : Méthodologie d'intervention en sites occupés**

Certaines interventions sont à réaliser en sites occupés. Le titulaire prendra contact avec la commune pour planifier ses interventions afin d'assurer le maintien des activités, le confort et la sécurité des usagers.

La liste des personnes à contacter par commune sera fournie au prestataire.

#### **Article 6: Moyens humains et qualifications**

Moyens humains

- ➔ Un Chef de Projet expérimenté ayant un diplôme en thermique du bâtiment (Bac+5 minimum), de 5 ans d'expérience dans un bureau d'étude Thermique (Le CV + Diplôme sont obligatoirement joints) ;
- ☐ La connaissance de la plateforme OPERAT;
- ☐ La qualification OPQIBI n°1905 avec mention RGE garantissant des compétences reconnues pour effectuer les missions d'audits énergétiques.
- ☐ Une personne sachant déterminer les surfaces et unités foncières et intégrer les données sur OPERAT.

Il devra être fourni les curriculum vitae et les copies des diplômes de tous les intervenants ainsi que les attestations des qualifications et certifications susvisées.

#### **Article 7 : Moyens matériels et logiciels**

Les outils de mesures et logiciels obligatoirement utilisés seront conformes à la qualification OPQIBI19.05 dans le cadre de cette mission.

#### **Article 8 : Délais d'exécution de la mission**

La durée globale du marché ne dépassera pas 12 mois à compter de la notification du marché au prestataire retenu.

Les délais d'exécution des différentes missions, exprimées en semaines calendaires, sont laissés à l'initiative du candidat qui devra les préciser dans son mémoire technique.

**Néanmoins, le délai plafond correspondant à la réalisation complète de la mission 2** *«Identifier l'année de référence la plus adéquate, récupérer et intégrer les données sur Opérat, créer un fichier Excel pour permettre la compilation annuelle des consommations permettant de faciliter l'intégration des données sur OPERAT»* **est fixé au plus tard, au 30 décembre 2023, ou à défaut une date modifiée pour l'application du décret.**

Dans son offre, le candidat précisera les délais et le planning d'exécution présentés de manière détaillée :

- la durée des différentes phases de la mission ;
- le délai prévu entre la délivrance du bon de commande et le début de la mission ;
- Le nombre de jours affectés pour chaque phase de la mission et pour chaque intervenant.

Si les délais proposés par le candidat sont inférieurs à la durée prévue par l'acheteur, le candidat prendra soin de justifier ces délais dans son mémoire technique.

Le titulaire organisera, à minima, les réunions suivantes :

- Une réunion de lancement de la mission avec une présentation de la stratégie proposée (Phase préalable) ;
- Une réunion de clôture de la mission avec présentation des résultats, de présentation de la plateforme et du tableau proposé pour validation ;

**Soit un total de 2 réunions.**

A la demande de GBM, des réunions intermédiaires / supplémentaires pourront être planifiées. Le cout d'une réunion supplémentaire est à préciser sur le bordereau de prix joint à la consultation.

A l'issue de chaque réunion, le titulaire rédigera un compte-rendu qu'il transmettra au service Environnement, à l'attention des CEP.

Le titulaire participera à une réunion finale avec la commune. Cette réunion de rendu de la prestation comportera une présentation claire et pédagogique des consommations et de l'année de référence retenue.