Logo Bailleur

Légende :

Surligné jaune : champs à adapter et compléter selon les besoins du maitre d’ouvrage

Cahier des Clauses Techniques Particulières

***Mission d’AMO technique, juridique et financière des marchés et des procédures du projet EnergieSprong***

**Date et heure limites de réception des offres :**

JOUR X MOIS ANNEE à X heures

Bailleur

Adresse

Table des matières

[1 Contexte 4](#_Toc78986643)

[1.1 Présentation du projet et du bailleur 4](#_Toc78986644)

[1.2 Présentation de la démarche EnergieSprong et de ses enjeux 4](#_Toc78986645)

[1.3 Rôle de l’équipe EnergieSprong France 5](#_Toc78986646)

[2 Objet du marché 6](#_Toc78986647)

[2.1 Description générale 6](#_Toc78986648)

[2.2 Planning prévisionnel du marché 6](#_Toc78986649)

[2.3 Synthèse des missions 6](#_Toc78986650)

[3 Compétences et missions générales de l’AMO 7](#_Toc78986651)

[3.1 Gouvernance et pilotage de projet 7](#_Toc78986652)

[3.2 Gestion des parties prenantes 7](#_Toc78986653)

[3.3 Planification 8](#_Toc78986654)

[3.4 Analyse économique 8](#_Toc78986655)

[3.5 Règles, normes et autorisations 8](#_Toc78986656)

[3.6 Compétences requises 8](#_Toc78986657)

[4 Détail des phases de l’assistance à maitrise d’ouvrage 10](#_Toc78986658)

[4.1 Cadrage du projet et pré-études en vue du marché *– Tranche Ferme 1* 10](#_Toc78986659)

[4.1.1 Analyse du contexte et prise en charge de l’opération 10](#_Toc78986660)

[4.1.2 Formalisation des besoins et définition des objectifs 10](#_Toc78986661)

[4.1.3 Identification et collecte des données nécessaires aux entreprises 10](#_Toc78986662)

[4.1.4 Option : Réalisation des diagnostics techiques 11](#_Toc78986663)

[4.1.5 Option : Appui à la rédaction du diagnostic social et à la collecte des données 11](#_Toc78986664)

[4.1.6 Analyse de la faisabilité technique et économique 11](#_Toc78986665)

[4.2 Assistance à la consultation des entreprises *– Tranche ferme 2* 12](#_Toc78986666)

[4.2.1 Défintion des modalités de consultation et du type de marché 12](#_Toc78986667)

[4.2.2 Rédaction ou adaptation des pièces administratives du DCE 12](#_Toc78986668)

[4.2.3 Rédaction du programme performanciel et autres pièces techniques 12](#_Toc78986669)

[4.2.4 Définition des hypothèses d’étude des entreprises 12](#_Toc78986670)

[4.2.5 Assistance en phase candidature 13](#_Toc78986671)

[4.2.6 Assistance en phase offre (base procédure négociée) 13](#_Toc78986672)

[4.2.7 Option - Assistance en phase offre (compléments pour dialogue) 13](#_Toc78986673)

[4.2.8 Assistance à la mise au point du marché 14](#_Toc78986674)

[4.3 Suivi de l’adaptation au projet, préfabrication et mise en œuvre *– Tranche conditionnelle 1* 15](#_Toc78986675)

[4.3.1 Assistance à la gestion des procédures en lien avec le projet 15](#_Toc78986676)

[4.3.2 Suivi de la performance du projet en phase d’adaptation au projet 15](#_Toc78986677)

[4.3.3 Suivi de la préfabrication, de la mise en œuvre et de la prise en main de logements 15](#_Toc78986678)

[4.4 Suivi de la performance *– Tranche conditionnelle 2* 16](#_Toc78986679)

# Contexte

## Présentation du projet et du bailleur

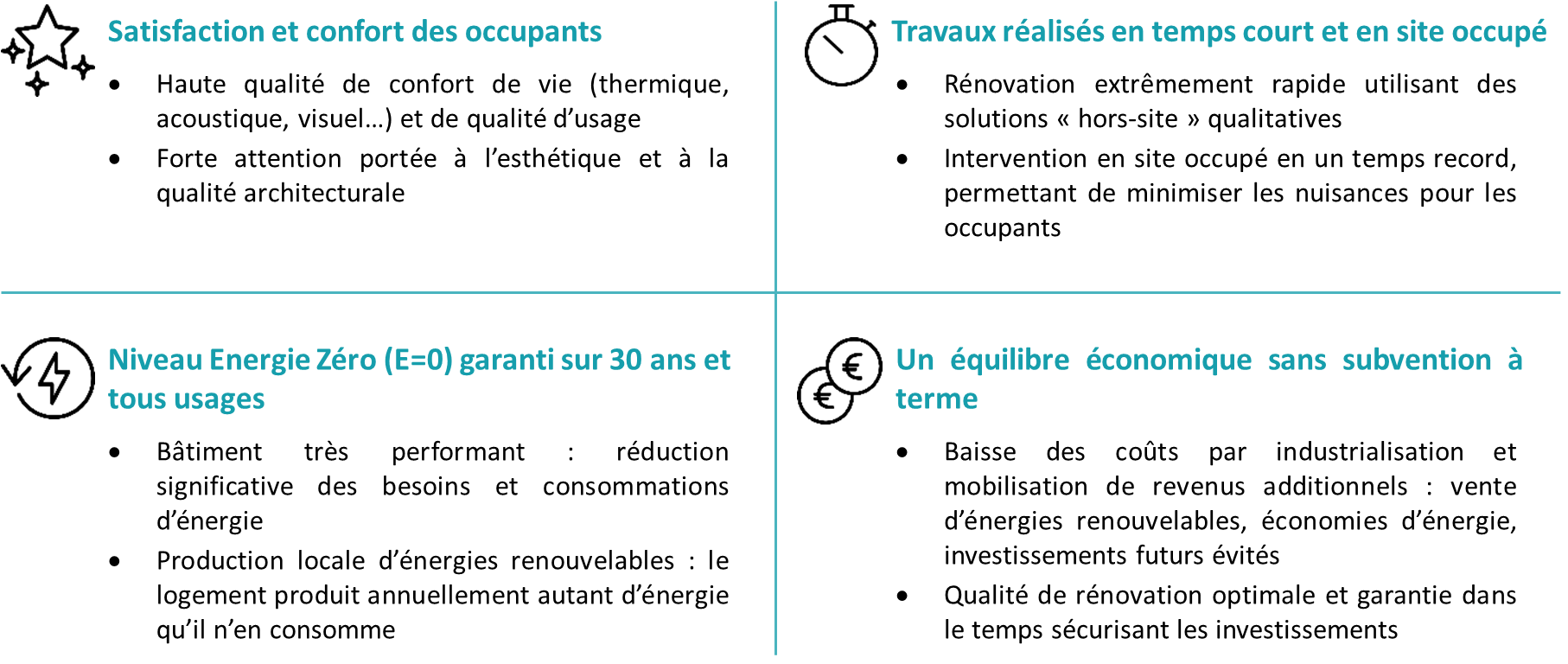
A compléter par le bailleur :

* Intentions bailleurs
* Dynamique régionale éventuelle
* Présentation de l’opération à compléter par annexes éventuelles

## Présentation de la démarche EnergieSprong et de ses enjeux

Initiée aux Pays-Bas en 2013, la démarche EnergieSprong est un mouvement européen dont l’objectif est d’opérer un véritable **changement d’échelle et d’ambition** de la rénovation énergétique, dans le logement et le bâtiment plus globalement, en alignant les intérêts de tous les acteurs de l’écosystème (pouvoirs publics, financeurs, bailleurs sociaux et entreprises).

Elle propose pour cela un cahier des charges exigeant, orienté sur la performance et les résultats plutôt que sur les moyens :



La très haute performance énergétique, garantie sur le long terme, constitue une opportunité pour l’ensemble des acteurs du projet. Elle est pour les bailleurs une assurance de qualité de réalisation et d’exploitation ainsi que l’atteinte d’objectifs ambitieux pour leur patrimoine de demain. Elle est pour les occupants la promesse d’un logement confortable à charges maitrisées. Pour les entreprises, elle permet l’ouverture d’un nouveau marché ainsi que des opportunités de relations partenariables sur le long terme.

Cette vision long terme, associée à une démarche d’optimisation des coûts et des délais, nécessite l’implication de l’ensemble des acteurs de la chaine de valeur. La gouvernance mise en place doit ainsi permettre de questionner les pratiques traditionnelles et de développer les solutions techniques et organisationnelles les plus pertinentes pour le projet. Communication, confiance et co-construction sont des axes essentiels pour l’atteinte de ces objectifs gagnant-gagnant.

La démarche EnergieSprong s’inspire par ailleurs des méthodes industrielles, en promouvant une logique de développement de **solutions de rénovation industrialisées,** améliorées entre chaque projet et adaptées aux enjeux de chacun de ces projets. Cette approche a pour objectif d’augmenter la cadence des rénovations énergétiques performantes. En effet, les processus et méthodes industrielles permettent de maitriser la qualité des solutions tout en réduisant les coûts. Les opérations de rénovation représentent donc **l’adaptation et le déploiement de ces solutions** types aux bâtiments du projet.

Au-delà des aspects techniques et organisationnels, le cahier des charges place les occupants au cœur de la démarche. Leur intégration tout au long du projet est essentielle pour recueillir leur besoin, maximiser l’acceptabilité de la démarche et les rendre acteurs de la rénovation et de la performance. La **mobilisation et l’accompagnement des locataires** constitue donc un axe essentiel de travail.

Enfin, dans une optique d’amélioration continue, la collecte des retours d’expérience constitue un enjeu fort de la démarche. Le **partage des expériences projet en open-source** est essentielle pour la montée en compétence de l’ensemble de l’écosystème (dans une logique d’amélioration continue).

L’ensemble des exigences liées à la démarche est présenté dans le Cahier des Charges EnergieSprong en annexe X de ce document. La démarche et ses enjeux sont par ailleurs présentés dans le webinar suivant : <http://www.energiesprong.fr/decouvrez-energiesprong-en-replay/>

## Rôle de l’équipe EnergieSprong France

La diffusion de la démarche EnergieSprong est portée en France par une équipe dédiée au sein de l’entreprise GreenFlex, dont le travail est supervisé par les pouvoirs publics dans le cadre du programme CEE EnergieSprong France et du programme Interreg NWE MustBe0. L’équipe EnergieSprong France, chez GreenFlex, est facilitateur d’intérêt général pour **animer  la démarche** en France, lever les freins éventuels et **accompagner l’ensemble de l’écosystème** dans la compréhension et la mise en œuvre de la démarche[[1]](#footnote-2).

# Objet du marché

## Description générale

L’objet du marché concerné par la présente consultation est un marché public de prestations intellectuelles et porte sur une **mission d’Assistance à maîtrise d’ouvrage** pour des projets de contrats globaux pour la rénovation de bâtiments résidentiels ou éducatifs suivant la démarche EnergieSprong.

Le marché s’étend de la phase de faisabilité programmation à la phase de réception, en passant par le suivi de la consultation. Dans l’ensemble du présent document la mention MOA désigne le maître d’ouvrage, la mention AMO désigne l’assistant au maître d’ouvrage.

## Planning prévisionnel du marché

La mission objet de cet Appel d'Offre se déroulera selon les échéances suivantes :

* Lancement de la consultation d’AMO : XXX
* Sélection de l’AMO : XXX
* Prise en main de la mission par l’AMO (état des lieux et cadrage du Marché) : XXX
* Publication de l’AAPC pour le choix du groupement : XXX
* Choix des candidats appelés à concourir : XXX
* Publication du DCE pour le choix du groupement : XXX
* Choix du lauréat : XXX
* Notification des marchés groupements : XXX
* Début de la phase d’exécution et préfabrication
* OS travaux : XXX

Un planning détaillé est disponible en annexe X de ce document.

## Synthèse des missions

La mission se décompose en plusieurs phases (TF : tranche ferme – TC : tranche conditionnelle) :

* TF1 - Cadrage du projet et pré-études en vue du marché
* TF2 - Assistance à la consultation des entreprises : suivi de la procédure jusqu’à la mise au point du marché
* TC1 – Suivi de l’adaptation au projet, préfabrication et mise en œuvre
* TC2 – Suivi de la garantie de performance sur X années.
* Options : A préciser selon besoin MOA

# Compétences et missions générales de l’AMO

Etant donné les différents enjeux propres aux opérations de rénovation EnergieSprong, certaines parties de l’accompagnement de l’AMO nécessitent une attention particulière. La présente partie vise à mettre ces éléments en avant mais ne constitue pas une description des missions attendues. Ces dernières sont présentées en détail dans la partie 4.

## Gouvernance et pilotage de projet

Un projet EnergieSprong comprend la phase de rénovation d’un bâtiment, et aussi les 30 ans de garantie de performance énergie zéro associées. En 30 ans, de nombreuses évolutions peuvent avoir lieu, dont certaines peuvent être anticipées et d’autres nécéssitent une adaptation au fil de l’eau : évolution des technologies, évolutions climatiques, évolution des pratiques et intégration de nouveaux usages, évolutions des interlocuteurs et intervenants, etc. C’est pourquoi, il est essentiel qu’une **coopération** durable soit mise en place, et maintenue sur la durée, entre la maitrise d’ouvrage et le groupement.

La gouvernance constitue donc l’un des facteurs clés de succès de la démarche et des projets. Le rôle de l’AMO consiste donc notamment à assister la MOA dans l’évaluation de l’**organisation** et du **cadre de gouvernance** proposés par les candidats puis le lauréat du marché permettant le bon déroulement du projet sur la durée et le traitement des sujets complexes.

## Gestion des parties prenantes

Afin d’assurer la **pertinence du projet** de rénovation et **son acceptation**, il est nécessaire pour le bailleur d’identifier et d’impliquer en amont et sur la durée du projet, les parties prenantes intéressées.

Les parties prenantes d’ores et déjà identifiées sont les suivantes :

* Habitants des logements à rénover pour comprendre leurs besoins et les familiariser avec le projet
* Equipe de gestion de la MOA pour sa connaissance des locataires et les moyens de communications établis avec eux
* Associations locales pour appuyer les communications auprès des locataires et faciliter l’acceptation du projet
* Concessionnaires réseaux pour connaitre les besoins en rénovation et assurer la réalisation de ces travaux en temps et en heure
* Liste à compléter par bailleur

L’AMO participe avec le bailleur à l’identification des ces parties prenantes et de leurs besoins. Sauf si expressément précisé dans le détail des missions, il n’est pas responsable de la communication auprès de ces parties prenantes mais peut être ponctuellement être invité participer aux échanges lorsque cela impacte son périmètre d’étude.

## Planification

Dans le but de minimiser les impacts sur les usagers, d’assurer le maintien en fonctionnement du bâtiment, et d’accélérer la cadence de rénovation, la démarche EnergieSprong **vise à réduire** de manière conséquente la **durée globale des opérations**. Ceci est notamment rendu possible grâce au recours à l’industrialisation, et notamment à la préfabrication d’éléments hors site en amont du chantier, mais aussi au recours à des solutions standardisées.

L’AMO a donc la charge d’établir le calendrier initial de l’opération en veillant à la cohérence des phases. Il veille à la bonne tenue du planning et la coordination globale du projet, en anticipant les besoins (ex : études), en enregistrant et analysant les glissements calendaires, en proposant autant que possible des mesures préventives et correctives pour maintenir un planning répondant aux enjeux ci-dessus.

## Analyse économique

La démarche EnergieSprong est une démarche de rénovation globale conçue pour durer a minima 30 ans. La compréhension et l’évaluation du modèle financier ne peuvent donc être considérées qu’en **coût global**.

Le recours à l’industrialisation est par ailleurs un axe majeur pour la baisse du prix de rénovation. La **compréhension des sources de coûts** sur l’ensemble du processus de rénovation (études, approvisionnement, préfabrication, transport, installation, travaux sur site) puis de maintien de la performance (monitoring, temps d’intervention, disponibilité des pièces, sensibilisation, etc.) constitue un outil précieux pour **optimiser l’enveloppe globale** de l’opération. Au cours de sa mission, l’AMO doit tant que possible chercher à conserver cette vision globale, à y intégrer les **modes de faire industriels** et à maintenir les conditions les plus favorables à l’obtention de coûts optimisés.

## Règles, normes et autorisations

Durant toute la durée du projet, l’AMO a le soucis permanent de s’assurer du **respect de toutes les réglementations** (nationales et locales) et les normes en vigueur.

La démarche EnergieSprong étant novatrice, elle peut nécessiter la mise en œuvre de **procédés innovants** soumis à des avis techniques (ATEC, ATEx, ETN…). L’AMO doit veiller à prendre en compte ces spécificités dans l’analyse des offres pour assurer une égalité de traitement et anticiper les éventuels délais et surcoûts que cela pourrait engendrer.

L’AMO veille également sur toute la durée du projet à prévenir le MOA des autorisations administratives requises, les intègre dans le planning et aide à constituer les dossiers nécessaires à leur obtentions lorsque cela entred ans son périmètre d’étude.

## Compétences requises

Afin d’assurer la bonne exécution de la mission, dans le cadre d’une rénovation énergétique globale, avec garantie de performance énergétique, et selon la démarche EnergieSprong, le candidat démontre qu’il possède au minimum les compétences dans les domaines suivants :

* Gestion de projets complexes ;
* Marché globaux
* Technique TCE (= Tous Corps d’Etat) ;
* Performance énergétique et environnementale ;
* CPE, mesure et vérification de la performance ;
* Exploitation-Maintenance.
* Liste à compléter par bailleur si besoins spécifiques liées aux études complémentaires

Une expérience EnergieSprong sera appréciée mais n’est pas indispensable pour répondre à la présente consultation. Une expérience solide en rénovations globales ou constructions neuves très performantes (a minima passives) est en revanche attendue ainsi qu’une bonne connaissance des enjeux liés aux garanties de performance.

# Détail des phases de l’assistance à maitrise d’ouvrage

## Cadrage du projet et pré-études en vue du marché *– Tranche Ferme 1*

Objectif : Dans cette phase, l’AMO cherchera à comprendre le contexte de l’opération, à définir les objectifs principaux du projet, à évaluer leur faisabilité et à mettre en place l’organisation nécessaire pour y répondre.

### Analyse du contexte et prise en charge de l’opération

En vue de maitriser les différents enjeux de l’opération, l’AMO devra prendre connaissance du site, appréhender l’environnement général et le contexte du projet : urbanisme, démographie, sociologie, environnement, premières intentions du MOA, etc. Les locataires faisant partie intégrante du projet, l’AMO devra acquérir une bonne vision de leurs besoins, leurs attentes, et des éléments les concernants qui pourraient influer sur le projet.

Il devra identifier les différentes parties prenantes à solliciter par la suite. Il devra prendre connaissance du planning prévisionnel du MOA et du budget pour l’ensemble de l’opération. Il devra prendre connaissance des méthodes de travail, de la gouvernance en place et des documents types de la MOA.

### Formalisation des besoins et définition des objectifs

L’AMO devra prendre connaissance du cahier des charges de la démarche EnergieSprong (fourni en annexe X) et les enjeux que cela implique pour l’opération. Il devra prendre connaissance des projets EnergieSprong déjà menés et pourra se rapprocher de l’équipe EnergieSprong France pour appréhender les outils open source mis en place pour accompagner les bailleurs et entreprises lancés dans la démarche et les bonnes pratiques associées.

Sur la base de ses échanges avec la MOA, de l’analyse du contexte technique et social et des exigences listées dans le cahier des charges EnergieSprong, l’AMO établira une liste des besoins et enjeux liés au projet. Il accompagnera la MOA à la traduction de ces besoins en objectifs, à la priorisation de ces objectifs et s’assurera de leur lisibilité pour la suite du projet.

### Identification et collecte des données nécessaires aux entreprises

En ayant connaissance des enjeux liés à la haute performance énergétique, à l’industrialisation des solutions de rénovation et au chantier en site occupé, l’AMO identifiera les données (générales et spécifiques, techniques et relatives aux habitants) à intégrer au dossier de consultation des entreprises pour leur permettre de répondre qualitativement, dans des délais restreints et à un coût pertinent.

Sur la base de cette liste, l’AMO s’attachera à récolter l’ensemble des données disponibles chez le MOA et à vérifier leur complétude et leur pertinence.

L’AMO devra par ailleurs préciser l’ensemble des investigations complémentaires à engager par le MOA. Cela concernera par exemple les points suivants : études géotechniques, diagnostic structurel de l’existant pour accueil d’éléments préfabriqués, diagnostic étanchéité, diagnostic amiante, diagnostics gestion des déchets issus de la démolition, études topographiques, relevés de bâtiments, diagnostic social, étude d’approvisionnement en ENR, Analyse d’Impact du Projet sur le réseau de distribution d’électricité, etc.

### Option : Réalisation des diagnostics techiques

L’AMO devra accompagner la MOA dans la réalisation de diagnostics ayant pour objectif de valider la compatibilité technique du projet avc la démarche EnergieSprong (analyse détaillée de l’enveloppe, des systèmes existants, de l’approvisionnement énergétique, du gisement d’énergie renouvelable, des relations avec les concessionnaires…). Ces diagnostics devront etre les plus exhaustifs possibles afin de fournir aux entreprises la vision précise du bâtiment existant.

### Option : Appui à la rédaction du diagnostic social et à la collecte des données

L’AMO devra accompagner la MOA dans la réalisation d’un diagnostic social sur son opération. Le diagnostic social doit permettre :

* D’avoir une connaissance détaillée de la situation à l’intérieur du logement (nombre de personnes vivant dans le logement, etc.) afin de documenter la situation de référence qui permettra de dimensionner les consommations standards ;
* D’avoir une connaissance détaillée de la situation de confort du site avant les rénovations et d’identifier les situations de consommation énergétique particulièrement élevées ou au contraire très modestes (personne ne se chauffant pas par ex.) ainsi que les habitudes et usages dans le logement pour adapter l’accompagnement, et le discours sur le projet et son impact (économique, confort, etc.) ;
* De repérer les problématiques éventuelles auxquelles peuvent faire face certains locataires afin de préparer au mieux la phase travaux en site occupé.

### Analyse de la faisabilité technique et économique

Ayant connaissance des objectifs de la MOA, de son budget et du contexte technique et énergétique du site, l’AMO évaluera la faisabilité technique et économique du projet.

Pour l’estimation du coût des travaux EnergieSprong (pose de modules de façade, remplacement des équipements etc.), il pourra s’appuyer sur l’Osbervatoire Coût Qualité Impact (OCQI) régulièrement alimenté par l’équipe EnergieSprong et tenant compte des trajectoires oberservées sur les projets passées et du contexte spécifique de l’opération. Il s’attachera par ailleurs à mettre l’investissement calculé en perspective du coût global de l’opération sur 30 ans.

## Assistance à la consultation des entreprises *– Tranche ferme 2*

Objectif : La phase de consultation des entreprises constitue la clé de voute d’un projet, c’est elle qui permet la traduction des objectifs en solutions concrètes par les entreprises. Pour assurer la réussite du projet, l’AMO aura la charge de transcrire les attentes de la MOA aux entreprises, de vérifier leur bonne compréhension et d’échanger pour assurer l’obtention de solutions pertinentes.

### Défintion des modalités de consultation et du type de marché

Ayant connaissance de l’ensemble des enjeux et objectifs du projet, ainsi que le fonctionnement interne de la maitrise d’ouvrage, l’AMO proposera à la maitrise d’ouvrage la structure de pilotage, le mode de consultation et le type de marché qui lui paraissent les plus appropriés pour la réussite du projet. Il l’assistera dans la définition des modalités de consultation (méthode, organisation, calendrier) et l’indentification des différentes clauses à intégrer aux documents.

### Rédaction ou adaptation des pièces administratives du DCE

L’AMO devra assurer de la bonne complétude des pièces administratives du DCE (CCAP ou marché, RC, AE) et de leur pertinence vis-à-vis des besoins de la maitrise d’ouvrage et des objectifs du projet.

Afin d’assurer la bonne prise en compte des enjeux de la démarche dans les futurs marchés de rénovation, l’équipe EnergieSprong met à disposition des maitres d’ouvrage et des AMO des documents-types qui pourront servir de base pour établir le DCE de la présente opération.

Les documents types déjà réalisés sont les suivants : marché valant CCAP (base MPGP), règlement de consultation (base dialogue compétitif) et acte d’engagement.

### Rédaction du programme performanciel et autres pièces techniques

Sur la base des objectifs définis et des diagnostics techniques et sociaux réalisés en phase 1, l’AMO rédigera le programme performanciel de l’opération et les éventuelles annexes nécessaires à la complétude du dossier.

La démarche EnergieSprong vise avant tout une obligation de résultat, correspondant à une haute performance énergétique et laisse les entreprises libres de proposer les solutions qui leur semblent pertinentes pour y arriver. Le programme devra donc s’attacher à décrire la performance à atteindre et non pas les moyens à mettre en œuvre. Les prescriptions techniques (matériaux, vecteurs énergétiques, solutions) seront donc limitées autant que possible pour l’ensemble des travaux EnergieSprong.

### Définition des hypothèses d’étude des entreprises

De manière à faciliter l’analyse future des offres des candidats, il est important de s’assurer que ceux-ci travaillent sur la même base. Pour cela, l’AMO établira les différentes hypothèses à prendre en compte par les entreprises pour leurs études.

### Assistance en phase candidature

La réussite du projet passe par la participation d’entreprises capables et motivées. La publicité réalisée autour de l’appel à candidature et l’analyse des candidatures sont donc cruciales pour assurer la pertinence des phases suivantes. L’AMO pourra s’appuyer sur l’équipe EnergieSprong France et ses connaissances de l’écosystème territorial pour communiquer plus largement sur le marché à venir.

L’AMO aura à charge de constituer le dossier d’appel à candidature, d’assurer le suivi des questions et réponses, d’organiser les éventuelles visites et de proposer au maitre d’ouvrage différents vecteurs de communication visant à toucher les entreprises promptes à répondre à un tel marché.

L’AMO analysera les différentes candidatures reçues. La sélection des candidats devra prendre en compte la pertinence et la cohérence des candidatures vis-à-vis des enjeux de la démarche, la composition et la gouvernance du groupement d’entreprise en vue d’un marché global de performance selon la démarche EnergieSprong.

### Assistance en phase offre (base procédure négociée)

L’AMO sera en charge d’assister la maitrise d’ouvrage pendant toute la phase d’offre en s’évertuant à apporter un regard critique, impartial mais aussi constructif sur les offres. La mission de l’AMO sur cette phase comprend notamment :

* La gestion des éléments de questions et réponses ;
* La gestion des échanges avec les entreprises ;
* L’analyse des offres, la production de documents de synthèse et l’animation des jurys en lien avec l’équipe EnergieSprong France;
* L’animation de la négociation.

### Option - Assistance en phase offre (compléments pour dialogue)

La démarche EnergieSprong nécessite d’échanger en profondeur avec les entreprises répondant à l’appel d’offre, afin d’assurer la pertinence des solutions déployées. Si le dialogue est choisi comme mode de consultation, la maitrise d’ouvrage et l’AMO seront amenés à échanger de manière plus intense avec les entreprises et à éventuellement faire évoluer les pièces de consultation.

Pour cela il est demandé à l’AMO de prévoir en option les éléments nécessaires à la tenue du dialogue, en complément de ce qui a déjà été prévu en cas de procédure négociée, ci-dessus. Il pourra s’agir entre autre de :

* L’animation d’ateliers de travail avec les groupements ;
* L’adaptation du DCE suite aux phases de dialogue.

|  |
| --- |
| *Focus - Ateliers de travail : La démarche EnergieSprong repose sur des valeurs de coopération et coconstruction. A ce titre, il est important d’aborder les ateliers de travail avec une approche constructive à la fois sur les thématiques énergétiques mais aussi et surtout sur les enjeux de gouvernance sur le long terme, d’accompagnement locataire, de logistique en dehors et sur le chantier, etc. L’AMO devra avoir à cœur de mettre en place le cadre de discussions nécessaires pour permettre l’émergence de la meilleure offre.*  *Focus - Analyse des offres : La démarche EnergieSprong est une démarche globale de rénovation et de maintien de la performance sur le long terme. L’AMO devra s’assurer lors de l’analyse des offres de tenir compte de cette approche et des enjeux qui la composent pour déterminer l’offre la plus adaptée. Il s’agira notamment d’analyser le coût global des offres sur le long terme en tenant compte de nouvelles méthodes de rénovation mais aussi d’analyser la structure mise en place autour des travaux pour assurer le succès du projet sur le long terme (gouvernance, garantie et suivi de performance, accompagnement locataire, durabilité, approche de la maintenance, etc.)* |

### Assistance à la mise au point du marché

L’AMO assistera le maitre d’ouvrage à la mise au point du marché et signature du contrat.

## Suivi de l’adaptation au projet, préfabrication et mise en œuvre *– Tranche conditionnelle 1*

Objectif : Dans cette phase, l’AMO assistera la maitrise d’ouvrage dans le suivi de l’atteinte des objectifs et dans les éventuelles procédures annexes à mener pour la réussite du projet.

### Assistance à la gestion des procédures en lien avec le projet

L’AMO assistera la maitrise d’ouvrage dans la gestion des diverses procédures en lien avec le projet. Parmis ces procédures, on retrouve par exemple :

* Obtention des autorisations administratives ;
* Concertation avec les locataires (préciser le niveau d’implication attendu) ;
* Echanges avec les concessionnaires ;
* Demandes de subvention ou demandes CEE.

### Suivi de la performance du projet en phase d’adaptation au projet

Dans le cadre du recours à des solutions standardisées, pré-concues avant même le lancement du projet, la phase d’adaptation au projet est la phase où l’entreprise titulaire du marché personnalise la solution proposée aux différentes spécificités du bâtiment et du projet. Il ne s’agit pas d’une phase de conception en tant que telle : la solution aura été imaginée en amont en vue d’une industrialisation.

Lors de cette phase, l’AMO veillera au respect du programme, des besoins de la maîtrise d’ouvrage, du cahier des charges EnergieSprong ainsi qu’au respect des normes et réglementations en vigueur. Le cas échéant, il attirera l'attention du groupement sur les risques d’inadéquation entre les dispositions architecturales ou techniques prévues par lui, et les obligations de son marché.

L’AMO devra alerter l’entreprise titulaire des sujets qui lui semblent mériter une meilleure prise en compte tels que l’accompagnement locataires, l’intégration architecturale, la performance globale ou le coût global de la rénovation, tout en respectant le concept technique et les prérequis de la solution lauréate.

### Suivi de la préfabrication, de la mise en œuvre et de la prise en main de logements

Accompagnement à travailler directement par les bailleurs :

* Suivi du témoin
* Suivi de la préfabrication
* Suivi du chantier

## Suivi de la performance *– Tranche conditionnelle 2*

Objectif : Lors de cette phase, l’AMO veillera au bon lancement de la phase de garantie de performance et au suivi des objectifs fixés en amont.

La durée de la prestation de suivi de la performance est, par défaut, de deux années à compter de la réception des travaux. Lors de cette phase, l’AMO devra accompagner le maitre d’ouvrage et les entreprises dans la définition et le suivi des indicateurs de performance. Cet accompagnement devra couvrir la performance énergétique mais aussi la satisfaction locataire, l’atteinte des niveaux de confort, de service etc.

A compléter par bailleur si besoin.

1. Voir mission publiée sur le site du ministère au [lien suivant](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/ENERGIE%20SPRONG_convention%20sign%C3%A9e.pdf) [↑](#footnote-ref-2)