## CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES VALANT REGLEMENT DE CONSULTATION

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique de l'habitat sur le territoire du Parc naturel régional des Grands Causses

Marché n°2020-A372-1

Date et heure limites de réception des offres : le lundi 18 mai à 12h00

Parc naturel régional des Grands Causses 71 bd de l'Ayrolle – 12100 MILLAU 05 65 61 35 50 info@parc-grands-causses.fr

www.parc-grands-causses.fr

### **SOMMAIRE**

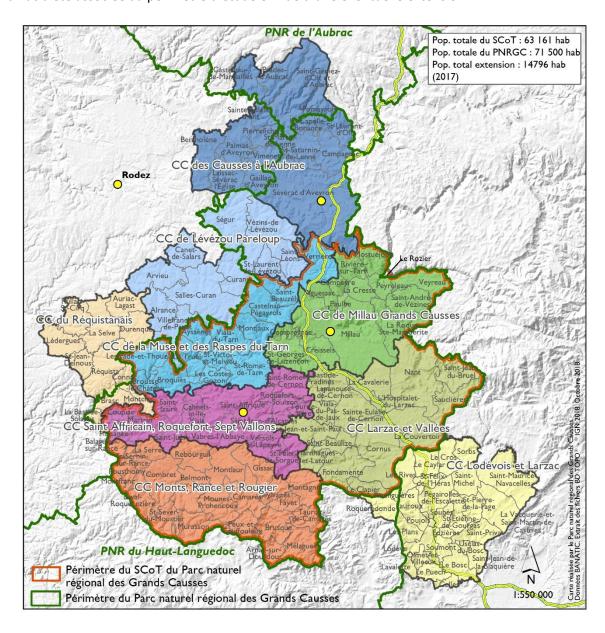
1.		PREAMBULE	3
	1.1. 1.2.	LE TERRITOIRE	
2.		NATURE DES PRESTATIONS	6
	2.1. 2.2.	OBJET DE LA PRESTATION	
3.		DESCRIPTION DETAILLE DE LA PRESTATION	7
4.		RENDU ET LIVRABLES	8
5.		ORGANISATION DE LA MISSION	8
6.		MODALITES DE L'OFFRE	9
	6.1.	CONTENU DE L'OFFRE	
	6.2.	CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES	
	6.3.	JUGEMENT DES OFFRES	0
7.		RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES1	0

Annexe 1 : délibération de la Région Occitanie portant sur le lancement du service public intégré de la rénovation énergétique

### 1. PREAMBULE

### 1.1. <u>Le territoire</u>

Le territoire du Parc naturel régional des Grands Causses, situé au Sud du Massif central, comprend 93 communes, regroupé en intercommunalités (5 en totalité sur le territoire composant le périmètre du SCoT et 3 partiellement sur le territoire) pour une population de 71 500 habitants. Dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle Charte du Parc (2022-2037), la Communauté de communes Lodévois-Larzac a été associée au périmètre d'étude en vue d'une éventuelle extension.



Une des actions phare de la Charte 2007-2022 du Parc naturel régional des Grands Causses est la lutte contre les changements climatiques. Le Syndicat mixte du Parc et les Communautés de communes qui le composent sont engagés dans une politique locale de l'énergie très ambitieuse depuis maintenant plus de 10 ans. Historiquement engagé dans un Plan Climat Energie Territorial (PCET) de manière volontaire en 2009, la démarche s'est renforcée au fil du temps et les Communautés de communes composant le SCoT ont souhaité transférer la compétence PCAET au Syndicat mixte du Parc, PCAET qui été approuvé fin 2019.

La stratégie territoriale vise à la fois à réduire de manière importante la consommation d'énergie et à accroître la production d'énergie locale à partir de ressources renouvelables. En 2017, le Parc rejoint le réseau des Territoires à énergie Positive (TEPOS) du CLER. Au-delà de la volonté politique affichée, ces objectifs sont inscrits dans tous les documents stratégiques et opposables validés par les différentes collectivités du territoire. En ce sens, le SCoT et le PCAET à l'échelle du Parc naturel régional, les PLUi à l'échelle des intercommunalités, intègrent et imposent cette stratégie ambitieuse. A travers les divers outils financiers que sont le LEADER, le Contrat Territorial Unique Régional, le COTEC de l'ADEME, les conventions TEPCV, le contrat French Mobility ou encore plus récemment le Contrat de Transition écologique signé en janvier 2020 tous les maîtres d'ouvrage coordonnés à travers le PNR mettent en œuvre des actions structurantes et en lien étroit avec les populations.

#### 1.2. Le secteur du bâtiment

Le secteur résidentiel concentre 30% des consommations énergétiques du territoire, soit 554 GWh à l'échelle du Parc. Le gisement d'économie d'énergie d'ici 2050 par la rénovation énergétique des logements au niveau BBC est de l'ordre de 187 GWh (60% des résidences principales et 30 % des résidences secondaires). Le Syndicat mixte du Parc et les Communautés de communes se sont engagés à travers un objectif de rénovation de 6 000 logements d'ici à 2030, soit un rythme de 500 par an. Les partenaires et collectivités locales sont très impliqués sur ce champ et souhaitent renforcer les dispositifs mis en place pour atteindre ces objectifs et aussi tendre vers des rénovations performantes (BBC), permettant ainsi de réduire en moyenne de 2/3 les consommations et les dépenses d'énergie pour les habitants.

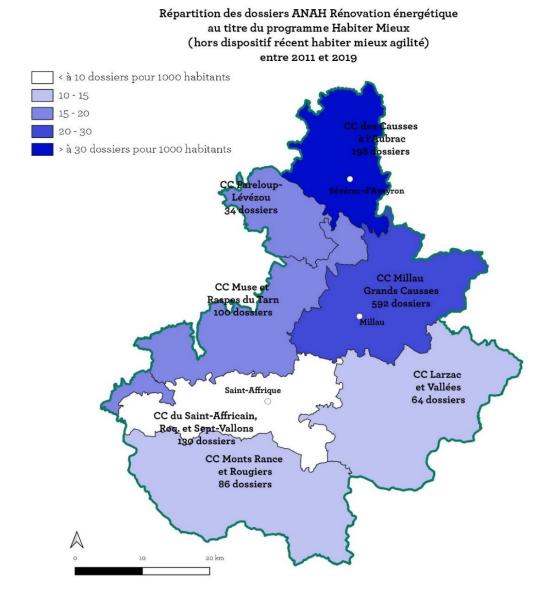
Le parc actuel de logements se compose de bâtiments généralement anciens (antérieurs à 1975), peu ou pas isolés. L'habitat ancien, la surface importante des logements, la rigueur climatique engendrent des consommations énergétiques du secteur et une précarité énergétique grandissante des habitants. Aujourd'hui, plus de 20 % de la population est considérée en précarité énergétique. Par ailleurs, les particuliers apparaissent parfois démunis face à la complexité des démarches et actions à mettre en œuvre et par les offres privées qui se développent depuis quelques années. Ils manquent d'informations fiables sur les avantages et inconvénients des solutions envisageables pour leur logement.

Les collectivités locales ont lancé des démarches visant à encourager sur leurs territoires la rénovation de l'habitat (OPAH-RU 2012/2018 sur la Communauté de communes Millau Grands Causses - en cours de renouvellement, PIG 2012/2015 sur Séverac d'Aveyron et PIG départemental sur le reste du territoire depuis 2014, renouvelé en 2018). Néanmoins ces programmes s'adressent principalement aux foyers aux revenus modestes et très modestes, soit environ la moitié des ménages du territoire. Par ailleurs, l'ADIL de l'Aveyron porte la mission d'Espace info énergie et assure ainsi les missions de conseil de premier niveau en informant les particuliers en amont de leur projet.

Le Syndicat mixte du Parc a pour sa part conduit des actions de sensibilisation à destination des ménages (information, conférences, visites de sites, organisation de nuits de la thermographie, défi familles à énergie positive...) et une action spécifique d'accompagnement des copropriétés privées a été engagée en 2017 qui a permis d'accompagner plusieurs copropriétés à travers des audits énergétiques préalables et pour certaines copropriétés les phases opérationnelles de définition du programme de travaux, de maîtrise d'œuvre, d'accompagnement social et financier.

Même si la consommation du secteur résidentiel tend à diminuer ces dernières années, les objectifs quantitatifs et surtout qualitatifs (niveau de rénovation BBC) ne sont aujourd'hui pas à la hauteur des enjeux et des objectifs fixés. Par exemple, les gains énergétiques moyens constatés sur l'ensemble des

dossiers ANAH déposés depuis 2011 ne dépasse guère les 40 % pour 17 000 € de travaux en moyenne par logement, ce qui est loin du niveau BBC inscrit aux objectifs du PCAET. Les rénovations sont donc partielles la plupart du temps et se contentent d'un remplacement de chaudière, d'isolation de toiture ou de remplacement de menuiseries... Et surtout les disparités locales sont grandissantes, en témoigne le nombre de dossier de rénovation énergétique déposé à l'ANAH depuis 2011...



	NBR_DOS SIERS 2011-2013	NRK_DOS						total_dossier s_2011_2019	nb_dossier_100 Ohab
CC des Causses à l'Aubrac	59	40	16	20	32	8	23	198	33,4
CC Larzac et Vallées	8	11	8	4	11	10	12	64	12,1
CC Lévézou Pareloup	4	8	6	5	2	4	5	34	18,0
CC Millau Grands Causses	69	95	79	93	96	67	93	592	20,1
CC Monts Rance et Rougier	8	12	10	10	16	17	13	86	13,6
CC Muse et Raspes du Tarn	11	18	17	6	15	15	18	100	18,5
CC Requistanais	2	0	0	0	3	2	1	8	18,2
CC Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons	13	29	19	13	14	19	23	130	9,4
Territoire du Parc	174	213	154	151	189	142	188	1211	17,7
Aveyron	530	651	545	537	570	444	457	3734	13,6

Enfin, la Région Occitanie envisage dans le cadre du déploiement du Service Public Intégré de la Rénovation Energétique (SPIRE) et à travers le programme de financement de Service d'Accompagnement pour la Rénovation Energétique (SARE) de lancer un appel à projet pour septembre/octobre 2020 auprès des territoires afin de soutenir l'émergence de de guichets uniques de la rénovation énergétique intégrant les missions de premier niveau (type Espace info énergie) mais également les missions d'accompagnement des particuliers (type PTRE) et d'animation du territoire (artisans, banques, agences immobilières...). Cf délibération de la Région Occitanie portant sur le lancement du service public intégré de la rénovation énergétique en annexe.

### 2. NATURE DES PRESTATIONS

### 2.1. Objet de la prestation

La présente procédure adaptée ouverte est soumise aux dispositions de l'article 28 du Code des marchés publics.

Le présent marché a pour objet la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique de l'habitat (PTRE) sur le territoire du Parc naturel régional des Grands Causses. La question du périmètre est centrale, une approche par Communautés de communes devra être intégrée afin de prendre en compte à la fois les disparités territoriales et les programmes et organisations en place (cas notamment de la Communauté de communes Millau Grands Causses qui lance une nouvelle OPAH-RU).

Cette mission doit permettre au Syndicat mixte et à ses Communautés de communes membres de définir une stratégie opérationnelle pour mettre en œuvre une Plateforme de Rénovation Energétique de l'habitat adaptée aux spécificités locales, en intégrant et articulant les missions en lien avec les acteurs en place et avec la perspective de répondre aux objectifs quantitatifs et qualitatifs définis dans le cadre du PCAET. La mission vise enfin à donner au Syndicat du mixte du Parc et aux Communautés de communes le composant les éléments de dimensionnement et de gouvernance de cette future plateforme en vue notamment de répondre à l'appel à projet régional prévu à travers le programme de financement de Service d'Accompagnement pour la Rénovation Energétique (SARE).

Le prestataire s'appuiera sur les nombreux documents disponibles localement :

- PCAET du Syndicat mixte du Parc approuvé en décembre 2019 et son SCoT
- Etudes et données diverses récoltées (données ANAH, PIG départemental, étude préopérationnelle pour la mise en place de la nouvelle OPAH-RU de la Communauté de communes Millau Grands Causses, Rapports d'activités de l'ADIL/Espace info énergie...)

De nombreuses ressources nationales peuvent être utilisées par le candidat à propos de la mise en place de plateforme et des exemples d'opérations de massification de la rénovation performante sont menées partout en France sur lesquelles le candidat pourra s'appuyer (dispositif DOREMI par exemple, ou encore les plateformes mises en place en Bretagne).

### 2.2. Echéancier prévisionnel

Le délai de réalisation de la prestation est fixé à 3 mois du premier bon de commande. La date de début de l'opération est prévue début juin 2020. Le délai de validité des offres est fixé à 3 mois à compter de la date limite de réception des offres.

### 3. DESCRIPTION DETAILLE DE LA PRESTATION

La prestation attendue s'entend comme un partenariat avec le territoire afin d'accompagner celui-ci dans la définition du projet de service à mettre en œuvre, et non comme d'une étude ex nihilo. L'objectif étant ainsi que le prestataire apporte son expertise au projet de territoire, son regard extérieur.

Le Syndicat mixte du Parc se chargera en interne dans un premier temps de récolter un certain nombre de données permettant de recenser l'offre et la demande locale en matière de rénovation énergétique sur le territoire, de recenser les missions et perspectives des différents acteurs (Espace info énergie, programme ANAH, OPAH RU sur la Communauté de communes Millau Grands Causses, PIG Départemental, organisations professionnelles du bâtiment...). De cette analyse découlera une prédéfinition de la PTRE avec :

- La hiérarchisation des marchés cibles en terme quantitatif
- L'étude de l'efficacité des dispositifs existants
- La cartographie des acteurs clés et la qualification de leur offre
- Les secteurs pourvus et non pourvus d'offre
- La prédéfinition du rôle, des missions de la PTRE et de son dimensionnement

A partir de ces éléments, le prestataire devra par son expérience proposer au regard d'une analyse et d'un benchmark des plateformes en France (typologie de missions proposées, efficacités des dispositifs mis en place, moyens alloués, écueils passés...), la typologie de plateforme la plus adaptée au contexte territorial, aux acteurs et dispositifs présents et au regard des objectifs du Plan climat air énergie territorial et de la stratégie régionale du Service Public Intégré de la Rénovation Energétique.

La mobilisation des professionnels est par ailleurs un enjeu primordial pour arriver à massifier la rénovation du parc de logement et pour arriver à des rénovations de qualités, efficientes, durables et économiquement maîtrisées. L'enjeu de mobilisation des professionnels locaux est par ailleurs motivé par le développement d'une économie de proximité, au profit du territoire. Des exemples en France existent et devront être étudiés pour être intégrés dans les futures missions de la plateforme (exemple du dispositif DOREMI développé en Rhône-Alpes).

Le prestataire, en partenariat avec le Syndicat mixte, proposera un projet de service avec :

- La définition des cibles (objectifs quantitatifs et qualitatifs)
- Les missions de la plateforme suivant les différentes cibles (propriétaires occupants, bailleurs, suivant les catégories éligibles ou non aux aides ANAH, et les copropriétés privées)
- L'organisation et l'articulation avec les dispositifs existants (EIE, OPAH, PIG...) avec notamment des projets de conventions
- La stratégie et les missions en matière de mobilisation des professionnels locaux et de montée en compétence en vue de rénovation de type BBC
- Le périmètre d'intervention et le coordinateur/porteur de la plateforme
- Le cadre juridique de la plateforme
- Les moyens alloués (investissement, exploitation)
- Les financements à envisager (CC, Etat, Europe, Région, Certificats d'économies d'énergie... participation des particuliers ? des artisans ?)
- Un programme avec les actions particulières à conduire qui seront détaillées (méthode, durée, coût...), notamment :
  - o Le profil de ou des postes des animateurs et /ou conseillers techniques recherchés
  - Les actions de communication pour assurer la promotion du dispositif, et les actions à décliner à l'échelle locale des intercommunalités
  - Les actions de repérage des ménages à mettre en place
  - Les actions de mobilisation à mettre en place avec le secteur professionnel

Ces éléments serviront de base à la candidature du territoire au futur Appel à projet Régional dans le cadre du déploiement du SPIRE.

### 4. RENDU ET LIVRABLES

Les livrables de l'opération sont les suivants :

- Un rapport d'étude présentant
  - o L'analyse du diagnostic du territoire en matière de rénovation énergétique de l'habitat
  - o un benchmark des Plateformes de rénovation énergétiques et de leur typologie
  - o les scénarios de déploiement d'une plateforme envisagés
  - o le scénario détaillé et le programme d'actions à mettre en place

Les résultats de l'opération seront rendus sous formats papier et en format informatique. Le prestataire fournira sur support numérique l'ensemble des documents et données relatifs à l'opération qu'il a à produire notamment :

- Les rapports et textes divers dans un format texte éditable (.doc) et tableur (.xls) et au format .pdf ;
- Les images illustrant l'opération au format .tiff ou .jpg non compressé à la dimension d'au moins 1800 x 1200 pixels;
- Les cartes aux formats compatibles ArcGIS et QGIS avec les métadonnées dûment renseignées.
  Les données cartographiques seront repérées, digitalisées ou traitées dans le système de référence de coordonnées (SRC) conique conforme Lambert 93. Le SRC Lambert 93 est le système légal en vigueur en France.

Conformément au CCAP, l'option retenue concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs du pouvoir adjudicateur et du titulaire est l'option B telle que définie au chapitre V du C.C.A.G.-P.I. De manière générale, le prestataire s'engage à ne pas diffuser de documents et d'informations sans avoir préalablement reçu l'accord du PNR des Grands Causses, ce afin de garantir une confidentialité des données.

### 5. ORGANISATION DE LA MISSION

Le maître d'ouvrage de l'étude est le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Grands Causses. Il n'est pas demandé au prestataire d'animer et de piloter des réunions avec les acteurs locaux mais simplement de mettre à disposition les données et études au maître d'ouvrage qui lui-même se chargera d'assurer la concertation locale avec les collectivités, institutions et partenaires. A la demande du maître d'ouvrage, le prestataire pourra être mobilisé pour participer à ces réunions et présenter les éléments de l'étude. Des points d'étapes seront fait à minima :

- au lancement de l'étude
- à la présentation de l'analyse du diagnsotic et du benchmark
- à la présentation des scénarii possibles
- à la présentation du programme d'actions

Cependant, des contacts très réguliers devront être organisés tout au long de la mission entre le prestataire et le maître d'ouvrage. En effet, la mission demandée doit impérativement être co-construite avec le maître d'ouvrage.

De part le contexte sanitaire actuel lié au COVID-19, les réunions avec le maître d'ouvrage et entretiens éventuels à réaliser se feront à distance via téléphone ou visioconférence.

### 6. MODALITES DE L'OFFRE

### 6.1. Contenu de l'offre

Le prestataire devra présenter dans son offre :

 Le CV et les références des intervenants faisant ressortir les qualifications professionnelles et/ou diplômes en rapport avec la prestation demandée, notamment d'accompagnement des territoires pour la mise en place de programme d'accompagnement à la rénovation énergétique de l'habitat

#### Une proposition technique

définissant les caractéristiques du programme de travail telles que détaillées dans le présent cahier des charges :

- sa durée
- son volume (exemple : 5 jours pour la tâche 1)
- ses modalités (exemple : entretiens à réaliser)
- la méthodologie proposée de conduite de l'étude

#### Une offre financière

correspondant au coût de la prestation dans son ensemble, faisant apparaître la charge de travail, les coûts journaliers du (ou des) intervenant(s), les éventuels frais de déplacements, et frais annexes, distingués sur les différentes étapes de la mission.

### 6.2. Conditions de remise des offres

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour :

AMO pour la mise en place d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique de l'habitat sur le territoire du Parc naturel régional des Grands Causses

**NE PAS OUVRIR** 

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document et devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

Parc naturel régional des Grands Causses 71 Boulevard de l'Ayrolle BP 126 12100 MILLAU

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu ; il sera renvoyé à son auteur.

Les offres peuvent également être envoyées en complément par mail à l'adresse suivante : alexandre.chevillon@parc-grands-causses.fr

### 6.3. Jugement des offres

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique.

Les critères intervenant pour la sélection des candidatures sont :

- Capacités professionnelles
- Garanties et capacités techniques et financières

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération			
1 – Prix des prestations	35%			
2 – Valeur technique	35%			
3 – Capacités techniques et professionnelles	30%			

La présente consultation pourra faire l'objet d'une négociation

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles 46-I et 46-II du Code des marchés publics. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

### 7. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats devront solliciter :

Alexandre CHEVILLON Parc naturel régional des Grands Causses 71 b de l'ayrolle – 12100 MILLAU

Tel: 05 65 61 43 16

alexandre.chevillon@parc-grands-causses.fr

 $\underline{\text{Annexe 1}}$ : Délibération de la Région Occitanie portant sur le lancement du service public intégré de la rénovation énergétique



#### ASSEMBLEE PLENIERE DU 14 NOVEMBRE 2019

### REGION A ENERGIE POSITIVE LANCEMENT DU SERVICE PUBLIC INTEGRE DE LA RENOVATION ENERGETIQUE

#### **DELIBERATION:**

### LE CONSEIL REGIONAL OCCITANIE

**Vu** la Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique,

**Vu** la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la Croissance verte

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 1111-9 du CGCT et L 1531-1 et suivants,

Vu le Code de l'Energie,

Vu le Code du Commerce,

Vu le Code de la Construction de l'Habitation

Vu le Code Monétaire et Financier et notamment l'article L. 511-6 8°

**Vu** le décret n°2015-1524 du 25 novembre 2015 précisant le périmètre des prestations des sociétés de tiers-financement mentionnées au 8 de l'article L.511-6 du code monétaire et financier

Vu le règlement budgétaire et financier

 ${\bf Vu}$  la délibération n° 2016/AP-NOV/06, « Vers une Région à énergie positive : s'engager pour la transition énergétique »

 ${\bf Vu}$  la délibération n° 2017/AP-DEC/03, « Pour une Région à Energie Positive : accélérer la transition énergétique en Occitanie »

**Vu** la délibération n° 2019/AP-DEC/XX, approuvant la décision modificative n°2 du budget 2019 et affectant les crédits concernant l'augmentation de capital de la SPL AREC

**Vu** l'avis de la CCSPL en date du 4 novembre 2019,

**Vu** la demande de la SPL AREC sollicitant l'autorisation de la Région de contracter un emprunt avec la BEI en date du 3 octobre 2019,



**Vu** l'avis de la Commission n°7, Transition écologique et énergétique, Biodiversité, Economie circulaire, Déchets du 7 novembre 2019,

Vu le rapport n° 2019/AP-NOV/09 présenté par Madame la Présidente,

### Considérant que

Notre collectivité a fait de la lutte contre le changement climatique une priorité dans l'ensemble de ses politiques publiques. Nous devons porter et accompagner un nouveau modèle de société, plus économe des ressources naturelles et respectueux de notre environnement.

Dans notre stratégie région à énergie positive, la rénovation énergétique des logements est un axe majeur pour réduire les consommations d'énergie et ainsi atténuer les effets du changement climatique. Le secteur du bâtiment représente 47 % des consommations d'énergie de la région, et 33 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique.

Pour atteindre l'objectif « Région à Energie Positive », les consommations du secteur du bâtiment devront diminuer de 26 % d'ici 2050. Ainsi, il conviendra de rénover chaque année en Occitanie, 52 000 logements au niveau basse consommation d'énergie d'ici 2030 puis 75 000 au-delà.

Dans le cadre des 10 grands chantiers que nous avons engagés par délibération en date du 20 décembre 2017 pour la transition énergétique, nous avions affirmé notre volonté d'accélérer la rénovation énergétique des logements.

Après plusieurs mois d'études et de concertation avec nos partenaires, je vous propose aujourd'hui de mettre en place un **Service public Intégré de la Rénovation Energétique** (**SPIRE**).

Nous voulons créer un véritable service public de proximité de la rénovation énergétique, pour tous en Occitanie. Notre objectif est de proposer aux usagers un parcours global d'accompagnement, intégrant toutes les étapes, du conseil à la réalisation des travaux, mais aussi des solutions de financement avec pour seule préoccupation l'intérêt général et la justice sociale. Il s'appuiera sur le savoir-faire de nos partenaires que sont les Espaces Info Energie (EIE) et les Plateformes Territoriales de la Rénovation Energétique (PTRE).

La vocation du SPIRE est de permettre une accélération du rythme des rénovations énergétiques performantes tout en luttant contre la précarité énergétique qui touche un grand nombre de nos concitoyens. L'éco-chèque logement, aide directe aux particuliers, qui bénéficie aux ménages les plus modestes s'inscrira naturellement dans ce dispositif global, plus lisible pour les habitants de notre région.

Sa création aura aussi un effet d'entrainement positif sur l'activité du secteur du bâtiment et sur la création d'emplois locaux durables principalement auprès des artisans et des TPE/PME sur l'ensemble du territoire régional.

Si l'objectif premier est de réduire la consommation d'énergie des logements, un tel programme aura un impact régional majeur sur la consolidation de l'activité du secteur du bâtiment, la résorption de la précarité énergétique, l'amélioration de la qualité du bâti existant, et bien sûr la création d'emplois locaux durables principalement auprès des artisans et des TPE/PME sur l'ensemble du territoire régional.



Le SPIRE, rendre accessible à tous le chantier de la rénovation énergétique en Occitanie. Je souhaite que sa mise en place soit effective au 1er janvier 2020 démontrant une nouvelle fois l'engagement et le volontarisme de la Région pour réussir notre ambition de devenir la première Région à Energie Positive.

134 M€ seront consacrés sur la période 2020 /2024 pour la rénovation énergétique, soit :

- 42 M€ en provenance de la BEI (40 M€ concernant le refinancement + 2 M€ de subventions pour l'accompagnement technique à la mise en place du SPIRE au titre du programme ELENA)
- 40M€ au titre de la recapitalisation par la Région de la SPL AREC

Ainsi 82 M€ seront mobilisés permettant d'accompagner 9000 bénéficiaires (audit / accompagnement) et de financer la rénovation énergétique de 3000 logements, pour un montant moyen de travaux de 28 000 € /logements.

- L'éco-chèque sera maintenu et vient compléter le dispositif de prêt par une aide directe de la Région auprès des plus modestes, soit 52 M€ sur la période 2020/2024 (13 M€/an), permettant de soutenir la rénovation de 36 000 logements.

Dès 2020, le Service Public Intégré de la Rénovation Energétique en Occitanie sera déployé, pour accompagner les ménages. Il reposera sur :

Une mission d'information des particuliers sur la rénovation énergétique de leur logement

Une mission d'accompagnement des particuliers pour la réalisation des travaux et le montage du financement

### Une offre de financement attractive

- → une aide directe pour la réalisation des travaux pour les plus modestes grâce à l'éco-chèque
- → des audits à coût réduit pour tous, pour aller vers des travaux performants
- → un prêt à taux réduit pour tous, pour le financement des travaux
- → une caisse d'avance de subvention pour les ménages les plus modestes

134 M€ seront mobilisés pour la rénovation énergétique des maisons individuelles et des copropriétés sur la période 2020/2024

Permettant de rénover 45 000 logements en 4 ans, en visant une réduction de 40 % des consommations d'énergie

552 M€ de chiffres d'affaires seront générés pour les entreprises du bâtiment

### Le SPIRE, parcours d'accompagnement pour la rénovation énergétique

Comme le souligne le rapport de l'Institut Montaigne paru en juillet 2019, « la rénovation énergétique n'est pas perçue comme un investissement séduisant. Les travaux d'efficacité énergétique sont généralement vécus par le maître d'ouvrage comme complexes, superflus, techniques et à la rentabilité contestable ».

Pour massifier la rénovation du parc existant, il est nécessaire de s'appuyer sur des ressorts incitatifs qui vont conduire au passage à l'acte des ménages.



Ainsi, il convient de rendre fluide autant que possible le parcours qu'emprunte le ménage jusqu'à la réalisation des travaux, ceci en exploitant les opportunités et en levant les obstacles identifiés.

Une démarche de design des politiques publiques a été engagée avec la Direction de la Coordination de l'Innovation pour définir le service public au regard des besoins des usagers (plus de 150 acteurs rencontrés : particuliers, collectivités, artisans...) courant 2019. Il ressort de l'enquête réalisée sur le terrain, que les usagers souhaitent un service public de proximité, et attendent de la Région qu'elle joue un rôle de tiers de confiance entre les différentes parties prenantes de l'acte de rénovation.

### Le SPIRE proposera une offre de service intégrée à destination des particuliers pour la rénovation énergétique de leur logement (maison individuelle ou copropriété).

Le parcours d'accompagnement pour les ménages reposera sur 3 « brigues » de service :

Brique 1: Information et conseil

Brique 2 : Accompagnement pour la réalisation et le financement des travaux

Brique 3 : Financement : Eco-chèque / avance des aides ANAH (ménages précaires) et/ou

prêt de l'AREC

### Un service public de proximité, qui s'appuie sur les Espaces Infos Energie et les Plateformes Territoriales de la Rénovation Energétique

Une mission d'information et de conseil des ménages assurée par les Espaces Info Energie (EIE)

L'Occitanie compte 24 EIE, soit 50 conseillers, représentant 40 ETP, experts de la rénovation énergétique qui ont pour mission de dispenser un conseil objectif, neutre et gratuit.

En 2018, les EIE ont réalisé en Occitanie 22 400 entretiens. 74% des ménages qui ont contacté un EIE pour des travaux de rénovation ont engagé les travaux dans l'année qui a suivi le conseil. L'investissement moyen réalisé s'élève à 17 000 €. Ainsi, le chiffre d'affaires pour les entreprises du bâtiment lié aux travaux des ménages conseillés par les EIE, s'élève à 183 millions d'euros en Occitanie.

Une mission d'accompagnement et d'aide au montage de projet assurée par les Plateformes Territoriales de la Rénovation Energétique (PTRE)

L'accompagnement des ménages est assuré par 11 Plateformes Territoriales de la Rénovation Energétique (PTRE), suite aux différents appels à manifestation d'intérêt lancés par l'Ademe depuis 2014. Le périmètre couvert par les PTRE représente environ 1,43 millions d'habitant, soit près de 25% de la population régionale (18,5% du territoire).

L'accompagnement des ménages proposé par les PTRE intervient après l'accueil et le conseil de 1er niveau réalisé par l'EIE du territoire. Il est relativement homogène en termes de services proposés : sensibilisation et repérage / visite du logement et conseil / diagnostic énergétique / choix des travaux et aide à la consultation des entreprises / ingénierie financière et aide au montage des dossiers.

Un service public de proximité qui valorise l'expertise présente dans les territoires.

Des conventions d'objectifs seront passées entre la Région et les structures portant un EIE ou une PTRE, pour la mise en œuvre du SPIRE.



Les PTRE ne couvrant pas l'ensemble du territoire, l'offre d'accompagnement pour les «zones blanches » sera réalisée par la SPL AREC. Les EIE partenaires du SPIRE, compléteront la couverture du territoire régional à partir de 2021. Il est prévu la montée en compétence des conseillers pour assurer des missions d'accompagnement.

A terme, l'objectif est d'assurer une offre de service homogène et de qualité sur l'ensemble du territoire régional, avec la mise en place de guichets uniques de la rénovation énergétique, en capacité d'assurer des missions d'information, de conseil et d'accompagnement pour tous les publics.

### La SPL AREC, tiers de confiance pour accélérer la rénovation énergétique

Par délibération du 20 décembre 2017, la Région a modifié les statuts de la SPL ARPE et a ainsi procédé à la création de la SPL AREC. Premier actionnaire et actionnaire majoritaire de la SPL AREC, la Région dispose de 8 sièges sur 15 au Conseil d'administration, lui permettant ainsi d'exercer un contrôle analogue à ses propres services sur la société.

Dans le cadre de cette même délibération, la Région a affirmé sa volonté de confier à la SPL AREC la mise en place d'un dispositif de tiers financement pour accélérer le rythme des rénovations énergétiques.

Au regard de la compétence régionale exclusive qu'elle détient dans l'amélioration de l'habitat et la rénovation urbaine (article L. 4221-1 du CGCT), de son rôle de chef de file dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie (article L. 1111-9 3° du CGCT) et compte tenu du rôle de la Région dans la rénovation énergétique de bâtiments privés affirmé, par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la Croissance verte (article L. 301-2 du Code de la construction et de l'habitation ; article L. 312-1-2 du Code de la construction et de l'habitation), la Région souhaite déléguer à la SPL AREC la mise en œuvre du SPIRE impliquant notamment l'exercice d'une activité de tiers financement pour accélérer le rythme de rénovation énergétique des logements privés.

L'objectif est, ainsi de positionner l'AREC comme tiers de confiance vis-à-vis du particulier.

L'AREC proposera aux ménages une offre d'accompagnement technique (audit énergétique, accompagnement du maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux ...) assortie d'une offre de prêt pour financer le reste à charge, conformément à l'article L. 511-6 8° du Code Monétaire et Financier qui autorise les sociétés de tiers-financement (définies à l'article L. 381-2 du code de la construction et de l'habitation), dont l'actionnariat est majoritairement formé par des collectivités territoriales ou qui sont rattachées à une collectivité territoriale de tutelle, à réaliser de telles opérations de crédit.

### La SPL AREC, opératrice du SPIRE dans le cadre d'une délégation de service public

La Région Occitanie souhaite confier à la SPL AREC dans le cadre d'une délégation de service public, l'exécution du Service Public Intégré de la Rénovation Energétique (SPIRE) à ses risques et périls et ce, sans mise en concurrence préalable, conformément aux dispositions du Code de la commande publique et notamment son article L.3211-1 relatif aux contrats de quasi-régie.

La mission confiée à la SPL AREC consiste à accompagner sur le plan technique, financier et administratif, les propriétaires de logements privés (maisons individuelles et copropriétés) sur le territoire de la Région Occitanie dans la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique. Le SPIRE repose sur un parcours d'accompagnement des ménages pour la



rénovation énergétique de leur logement, composé de trois briques de services, telle que mentionnées et décrites ci-dessous.

Sous le contrôle de la Région, autorité délégante, la SPL AREC mettra en œuvre le parcours de la rénovation énergétique composé de 3 « briques », obligations de service public:

### Brique 1 : Information, conseil et orientation des ménages

La SPL AREC, l'EIE ou la PTRE partenaires du SPIRE, assurent un service gratuit de conseils et d'informations des ménages, relatifs à la rénovation énergétique lors de la première prise de contact directe ou suite à l'orientation par un prescripteur, permettant au conseiller du SPIRE :

- De qualifier la demande
- De présenter le service proposé au regard de la prestation d'accompagnement proposée par la SPL AREC,
- D'expliquer le document qui contractualise la relation entre l'usager et la SPL AREC, de la phase d'audit jusqu'au suivi des travaux réalisés.

### Brique 2 : L'accompagnement des ménages, de l'audit à la réalisation et au suivi des travaux

La SPL AREC assure à titre onéreux des prestations d'accompagnement à la demande des usagers du service public. Ces prestations d'accompagnement recouvrent les domaines suivants :

### Définition du projet d'amélioration de l'habitat

La SPL AREC, ou un des partenaires du SPIRE, définit avec le ménage ou la copropriété accompagnés un projet d'amélioration de son logement à la fois performant sur le plan énergétique et économiquement viable.

Cette étape intègre la réalisation :

- D'un audit énergétique et, le cas échéant, de la mise en place du processus de concertation et de responsabilisation permettant de conduire à la décision de travaux ;
- D'un bilan énergétique et économique avant/après travaux faisant état de la situation énergétique du logement.
- De trois scénarios de travaux d'économies d'énergie (avec a minima un scénario à -40% et un scénario BBC rénovation) comportant une estimation des coûts de travaux.

La SPL AREC identifie, à partir de ces simulations, les aides publiques mobilisables afin de déterminer le financement restant à la charge du client.

Elle propose, pour ce financement, une simulation d'échéancier effectuée au regard des offres proposées dans le cadre de partenariats bancaires ainsi que du recours au tiers-financement direct. Cette simulation a vocation à rechercher l'optimum économique entre le gain énergétique et les charges fixes de financement.

Ces scénarios d'investissement et de financement font l'objet d'un rapport édité par le SPIRE et présenté au ménage ou à la copropriété.

### Accompagnement pour la réalisation des travaux

La SPL AREC assure, si l'usager en formule le souhait, l'assistance à la réalisation des travaux :



Cette offre consiste en une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à accompagner le ménage pour :

- L'accompagnement dans la consultation et le choix des entreprises pour la réalisation des travaux
- La finalisation du plan de financement
- L'accompagnement dans le montage des dossiers de demandes d'aides, de subventions ou autre financement
- L'obtention de la prime énergie SPIRE liée à la valorisation des CEE
- Le suivi des travaux
- L'appropriation du logement rénové et de ses nouveaux équipements

### Suivi ou évaluation des travaux

En complément de sa mission d'assistance à maitrise d'ouvrage, la SPL AREC procédera à des contrôles sur un échantillon d'opérations réalisées. Ces contrôles pourront donner lieu à des retours d'expériences formateurs pour les partenaires du SPIRE en charge de l'accompagnement.

### **Brique 3 : L'offre de financement**

### Fondement de l'offre de financement

La SPL AREC exercera, en qualité de société de tiers-financement, une activité de crédit à destination des ménages, en appui de l'offre de service décrite ci-dessus, sous réserve de l'obtention d'un agrément de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ci-après « ACPR ») qui sera annexé au présent contrat de DSP.

Dans ce cadre, la SPL pourra proposer directement aux usagers du service public, ayant bénéficié d'un accompagnement technique, une prestation de tiers-financement, laquelle prend la forme d'un contrat de prêt.

Pour bénéficier du prêt de l'AREC, l'usager devra obligatoirement avoir bénéficié d'un accompagnement conforme à la brique de service n°2 et les travaux réalisés devront permettre un gain minimal de 40% d'économie d'énergie.

La prestation de tiers-financement demeure optionnelle, l'usager pouvant ou non la retenir pour les besoins de la réalisation des travaux de rénovation énergétique. Le client peut préférer financer les travaux sans recours au crédit qui serait proposé par la SPL.

Lorsque l'usager retient cette option de tiers-financement, la SPL pourra alors lui proposer un contrat de prêt respectant, notamment, les prescriptions qui lui sont applicables aux termes du Code de la consommation (et de la loi du 10 juillet 1965 concernant les copropriétés).

### Caractéristiques des prêts de tiers-financement

L'offre de tiers-financement dans le cadre du SPIRE ne vient pas en concurrence des offres des réseaux bancaires traditionnels, mais en complément au vu de la carence de l'initiative privée :

- Elle repose sur des durées d'emprunts plus longues que celles offertes par les prêts travaux des banques classiques (généralement 10 ans maximum).
- Elle permet donc de diminuer les échéances de prêts et par conséquent, de s'adresser à une clientèle qui a une capacité de remboursement plus faible.
- Elle met en œuvre une analyse du risque différente des réseaux bancaires classiques qui prend en compte les économies d'énergie potentielles, suite aux travaux réalisés.



### Assemblée Plénière du 14 novembre 2019

### Délibération N°2019/AP-NOV/09

Les caractéristiques essentielles des contrats de prêt sont les suivantes :

- Le montant des financements représente tout ou partie des travaux de rénovation énergétique des copropriétaires ou propriétaires qui souhaitent un financement direct
- La durée du remboursement est adaptée à la durée de vie des matériaux et équipements installés (de 15 à 25 ans) ;
- Le taux d'intérêt est déterminé en fonction du coût de la ressource mobilisée par la SPL (facilité de prêt Banque Européenne d'Investissement, fonds propres...) auquel s'ajoute une part permettant de couvrir les frais du SPIRE;
- Les échéances mensuelles sont prélevées sur les comptes bancaires des copropriétaires individuels ou des syndicats de copropriété et des propriétaires emprunteurs ;
- Le crédit fait l'objet d'un remboursement obligatoire en cas de vente par le propriétaire de son bien.
- La SPL n'applique pas de pénalité de remboursement anticipé.

La SPL AREC proposera systématiquement aux propriétaires individuels et aux copropriétaires d'immeubles de logements des mécanismes de couverture d'assurance adéquats.

### Mise en place d'une Caisse d'avance de subventions

La plupart des subventions aux ménages ne sont versées qu'une fois les travaux de rénovation énergétique réalisés. Cela implique que les particuliers disposent de la trésorerie nécessaire au versement des premiers acomptes voire au paiement de la totalité des travaux. Or, les ménages modestes, bénéficiaires des aides, sont souvent, dans l'incapacité de faire ces avances.

En effet, avancer le montant des subventions peut constituer un frein pour les ménages, voire une barrière à la concrétisation d'un projet de rénovation.

La SPL AREC étudie les conditions et le cas échéant assure la mise en place d'une caisse d'avances sur subventions au bénéfice des Usagers du service public. Le public cible prioritaire sont les ménages les plus précaires.

### Dans le cadre de la présente délégation, la Région Occitanie, délégant, impose des obligations de service public à la SPL AREC qui sera contrainte de :

1/ Proposer des tarifs d'accompagnement fortement inférieurs aux prix du marché pour garantir l'accès au service à la majorité des citoyens de la région (brique 2)

2/Proposer des conditions de prêt fortement bonifiées par rapport au marché (brique 3):

- Taux ≤ Taux de refinancement BEI x40/70 + 0,35%<sup>1</sup>
- Possibilité de variation de +/-0,5% pour favoriser les projets très performants
- Maturité jusqu'à 25 ans
- Montant jusqu'à 75 000€
- Proposition d'un mécanisme de caution et d'assurance emprunteur

3/Mettre en place un dispositif d'avance gratuite pour les bénéficiaires des aides « Habiter Mieux » de l'ANAH (brique 3)

Des objectifs de performance, de qualité de service sont imposés contractuellement au concessionnaire dans le cadre de cette délégation de service public:

- Satisfaction des usagers du service public

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Dans les conditions actuelles de la BEI, le taux max est de l'ordre de 1,3% sur 15 ans



- Atteinte des objectifs opérationnels prévisionnels tels que convenu dans le contrat de DSP, joint en annexe 1

### Ressources de la SPL AREC pour la mise en place du SPIRE

Les moyens nécessaires à l'exercice de ces missions correspondent au recours par la SPL AREC à une facilité de prêt de la Banque Européenne d'Investissement et à l'apport en fonds propres de la Région, compensation correspondante au coût des obligations de service public confiées à la SPL mentionnées ci-dessus.

1/ La Banque Européenne d'Investissement, partenaire du SPIRE

La SPL AREC bénéficiera d'une facilité de prêt de la BEI à hauteur de 40 Millions d'euros sur 4 ans, destiné à refinancer l'offre de prêt proposé par la SPL AREC. Conformément à l'article 17 du contrat de délégation de service public joint en annexe 1, il convient d'approuver les caractéristiques essentielles du contrat d'emprunt qui sera souscrit par la SPL AREC auprès de la BEI, lesquelles sont les suivantes :

- Prêt de 40M€
- Facilité de crédit disponible pendant une durée de 4 ans
- Tirage par tranche en fonction des besoins
- Maturité jusqu'à 22 ans

### 2/ Création d'un Service d'Intérêt Economique Général (SIEG)

L'article 107§1 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE) dispose que, sauf dérogations prévues par les traités « sont incompatibles avec le marché intérieur, dans la mesure où elles affectent les échanges entre États membres, les aides accordées par les États ou au moyen de ressources d'État sous quelque forme que ce soit qui faussent ou menacent de fausser la concurrence en favorisant certaines entreprises ou certaines productions ».

L'article 106§2 TFUE autorise des dérogations aux règles du traité pour les entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général (ci-après « SIEG »), lorsque ces dérogations sont nécessaires à l'accomplissement de la mission qui leur a été confiée.

Il résulte de ce qui précède que le SPIRE, en ce qu'il est une activité économique d'intérêt général confié par la Région à la SPL AREC via une DSP, peut être qualifié de SIEG. La nécessité d'un SIEG étant une condition préalable à la recapitalisation de la SPL en tant que compensation liée aux obligations de service public, il convient dès lors de qualifier le SPIRE de SIEG.

En effet, sans intervention de la Région, les opérateurs économiques ne seraient pas en mesure de lier ces services et se contenteraient de mettre leurs clients en relation avec des établissements bancaires. Par ailleurs, une partie des usagers du SPIRE, délégué à la SPL AREC, ne serait pas concernée par les offres des opérateurs privés en raison de la trop faible rentabilité associée aux projets de ces usagers.

Dans ces conditions, la SPL AREC serait seule en mesure de pallier une carence de l'initiative privée sur le marché du tiers financement.

En outre, s'agissant de la mission d'accompagnement, sans intervention de la Région, la SPL ne pourrait pas proposer des tarifs inférieurs à ceux pratiqués sur le marché.

3/ Capitalisation par la Région de la SPL AREC pour assurer les missions de service public pour la mise en œuvre du SPIRE au titre de compensations liées aux obligations imposées



Afin de proposer une offre réellement attractive aux ménages dans le cadre du Service Public Intégré de la Rénovation Energétique, il convient d'abonder le capital de la SPL AREC à hauteur de 40 millions d'euros.

Cette compensation des obligations de service public permettra de:

- massifier la campagne d'audit et réduire les coûts d'accompagnement par rapport aux prix pratiqués sur le marché pour garantir l'accès au service à la majorité des citoyens de la région (brique 2)
- réduire le taux d'intérêt des prêts accordés aux ménages en panachant la ressource entre refinancement BEI et fonds propres (taux max de 1,25% modulable à la baisse pour des projets très performants) afin de proposer un prêt à un taux proche de 0% (Brique 3)
- de constituer une caisse d'avance régionale pour la rénovation énergétique afin d'avancer gratuitement aux ménages la trésorerie des aides dont ils bénéficient pour leurs projets de rénovation énergétique (brique 3).

Le capital actuel de la SPL AREC est évalué à 1 791 009,50 €. Il convient aujourd'hui de donner les moyens à la SPL AREC de mettre en œuvre les missions du SPIRE, telles qu'inscrites dans le contrat de délégation de service public, en participant à l'augmentation en capital de la société conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du CGCT. Ainsi, il est proposé une souscription au capital à hauteur de 39 999 997,5 M€. A l'issue de cette opération, le capital de la SPL est porté à 41 791 007 € composé de 2 696 194 actions d'une valeur nominale de 15,50 €.

La participation finale maximale de la Région sera donc de 41 774 577 € correspondant à 2 695 134 actions à 15,50 €, soit 99,96 % du capital social.

Le Conseil d'administration de la société, réuni le 15 octobre 2019, a délibéré favorablement sur le projet d'augmentation de capital ainsi que sur le projet de contrat de délégation de service public pour la mise en œuvre du SPIRE ( cf annexe 3).

Cet apport en capital constitue une enveloppe prévisionnelle liée à l'exécution des obligations de service public, confiées à la SPL telles que précisées dans le contrat de délégation de service public, à l'article 3.1.

Conformément à l'article 34 du projet de contrat de délégation de service public joint en annexe 1, la Région et la SPL AREC prévoient une clause de rendez-vous pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques, règlementaires ou technique d'exécution du contrat, de nature à le modifier.

### Après en avoir délibéré,

### Décide:

**ARTICLE UN** : d'approuver le principe d'une délégation de service public auprès de la SPL AREC afin de mettre en œuvre le Service Public Intégré de la Rénovation Energétique

**ARTICLE DEUX** : d'approuver le Contrat de délégation de service public pour la mise en œuvre le Service Public Intégré de la Rénovation Energétique, joint en annexe 1

**ARTICLE TROIS** : de m'autoriser à signer le Contrat de délégation de service public pour la mise en œuvre du SPIRE, joint en annexe 1

ARTICLE QUATRE : d'approuver la création du SPIRE qui est qualifié de SIEG



**ARTICLE CINQ** : d'autoriser la SPL AREC à souscrire un contrat de prêt auprès de la Banque Européenne d'Investissement, selon les conditions mentionnées à l'article 17 du contrat de DSP joint en annexe 1

**ARTICLE SIX**: de prendre acte de la délibération du Conseil d'administration de la SPL AREC, réuni le 15 octobre 2019, concernant le projet d'augmentation de capital, joint en annexe 2

**ARTICLE SEPT**: d'approuver l'augmentation de capital de la SPL AREC tel que prévu dans le contrat de DSP présenté en annexe 1 pour un montant de 39 999 997,5 €, conformément au plan d'affaires annexé au contrat de DSP

**ARTICLE HUIT**: de prendre acte de la nouvelle table de capitalisation de la SPL AREC, jointe en annexe 3

**ARTICLE NEUF**: de m'autoriser à signer tous documents relatifs à l'augmentation de capital de la SPL AREC (bulletins de souscription)

La Présidente

Carole DELGA

### Acte Rendu Exécutoire :

• Date de transmission à la Préfecture : 18 novembre 2019

• Date d'affichage légal : 18 novembre 2019

Pour extrait conforme, La Présidente, CAROLE DELGA