



APPEL À MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

ouvert aux entreprises œuvrant sur la rénovation énergétique dans le cadre du déploiement de la Plateforme locale de rénovation énergétique Mur|Mur 2 portée par Grenoble-Alpes Métropole en faveur de la réhabilitation énergétique et thermique des maisons individuelles.

Cahier des charges

Juillet 2019



Table des matières

Introduction.....	3
1. La plateforme Mur Mur 2.....	3
2. Le volet « maisons individuelles » de Mur Mur 2.....	5
2.1- Bilan des premières années de fonctionnement.....	5
2.2- Démarche et objectif de l'Appel à manifestation d'intérêt.....	6
2.3- Les acteurs visés par l'AMI.....	7
3. Les engagements des partenaires.....	8
4. Les modalités de l'AMI.....	8
4.1 Le dossier de réponse à l'AMI.....	8
4.2 Les critères et modalités de sélection des candidatures.....	8
<i>Contacts et informations complémentaires.....</i>	<i>9</i>

Introduction

Dès 2010, la Métro a identifié la réduction de la consommation d'énergie des logements et des bâtiments tertiaires comme un enjeu majeur pour parvenir à atteindre les objectifs définis par son Plan Air Energie Climat et son Schéma Directeur de l'Energie à l'horizon 2030.

Outre les aspects environnementaux, la hausse significative des prix de l'énergie, génère aussi une augmentation du nombre de ménages en situation de précarité énergétique. Agir sur la réduction des besoins énergétiques en rénovant les bâtiments constitue un levier structurant pour répondre à cet enjeu social.

Dans ce contexte, la Métro a développé une plateforme de rénovation énergétique de l'habitat privé - Mur|Mur 2 - proposant des offres de services à l'ensemble des propriétaires de logement résidant dans la Métropole. Ce dispositif se donne pour ambition :

- D'enclencher la décision de rénovation, par l'accompagnement des particuliers
- De contribuer au financement des travaux en mobilisant l'ensemble des aides disponibles qu'elles soient locales ou nationales,
- De mobiliser les professionnels, pour garantir la qualité des rénovations.

L'accueil des propriétaires de logements qui souhaitent s'inscrire dans le dispositif MUR|MUR 2 est réalisé dans le cadre d'un **guichet unique**, porté par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC). Avec son premier dispositif Mur|Mur, la Métropole a accompagné les copropriétés privées construites entre 1945 et 1975, dans une optique de généraliser l'isolation thermique par l'extérieur. Ce dispositif prévoyait, outre des aides financières, des actions de communication et de sensibilisation, des aides techniques et administratives. Lors de cette première campagne, 85 copropriétés, soit 4 480 logements, ont réalisé des travaux de rénovation énergétique.

Pour faire suite à ce dispositif et pour accompagner les politiques portées au niveau national, la Métropole a mis en place en 2016 la plateforme Mur|Mur 2, s'adressant non plus uniquement aux copropriétés, mais à tous les propriétaires de logement résidant dans la Métropole.

La Métropole travaille d'ors et déjà à la suite de Mur|Mur 2 en visant à constituer un service permanent d'accompagnement des propriétaires de logements privés dans la perspective de massifier les rénovations énergétiques des logements et des bâtiments tertiaires. Elle a, dans ce contexte, pris la décision de constituer un service public de l'efficacité énergétique (SPEE), en se donnant des objectifs renforcés de rénovation à l'horizon 2030.

1. La plateforme Mur|Mur 2

En lançant Mur|Mur 2 en 2016, Grenoble-Alpes Métropole a souhaité faciliter le passage à l'acte du ménage en :

- Simplifiant et unifiant les processus au sein d'un « service intégré de la rénovation énergétique »,
- Mobilisant les professionnels et les incitant à s'organiser pour répondre au marché de la rénovation énergétique de l'habitat privé,
- Sécurisant le ménage porteur d'un projet sur la qualité, la cohérence technique et la bonne mise en œuvre des travaux entrepris,

- Mobilisant les aides financières publiques de droit commun, les aides spécifiquement élaborées pour l'opération, et en facilitant l'accès au crédit bancaire,
- Développant une animation et une gouvernance qui associent l'ensemble des parties concernées et les fédèrent autour d'objectifs partagés.

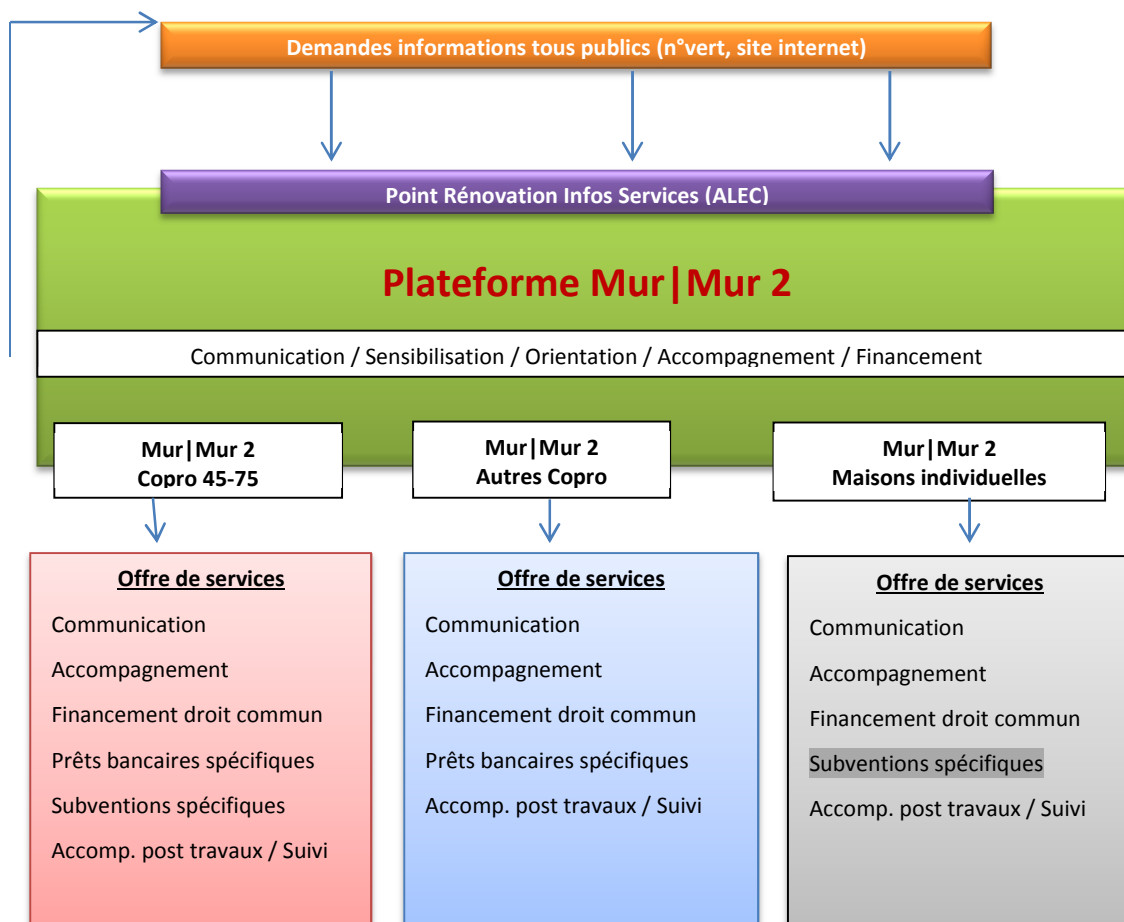
Mur|Mur 2 offre **3 parcours de services**, à 3 cibles différentes :

- Les copropriétés privées de type 1945-1975 (ou typologie constructive similaire),
- Les copropriétés privées construites en dehors de la période précédente,
- Les maisons individuelles.

Ces trois parcours apportent un service structuré autour des points suivants :

- **L'accompagnement des projets** (conseil technique, aide à la mobilisation, accompagnement social, assistance administrative...),
- **Le financement** : information sur les aides de droit commun, mobilisation des aides locales spécifiques (aides directes, prêts bancaires),
- **La qualité des travaux** (performance thermique, qualité de la mise en œuvre des travaux, qualité architecturale),
- **L'accompagnement post travaux** (suivi des consommations énergétiques, implication des habitants dans la gestion de leurs usages de l'énergie...).

L'organisation de la plateforme est résumée par le schéma suivant :



2. Le volet « maisons individuelles » de Mur|Mur 2

Si la cible des copropriétés construites entre 1945 et 1975 demeure la priorité du dispositif Mur|Mur2, Grenoble-Alpes Métropole a souhaité intégrer la maison individuelle comme cible sur la période 2016-2021. En effet, du fait de surfaces habitables plus élevées qu'en logement collectif, mais aussi de par leurs caractéristiques (peu de mitoyenneté, faible compacité...), les maisons individuelles génèrent des consommations d'énergie proportionnellement plus élevées qu'en logement collectif. Ainsi, bien que ne représentant que 30 % de la surface habitable sur la métropole, les maisons individuelles pèsent pour 40 % des émissions de CO₂ du secteur résidentiel.

Grenoble-Alpes Métropole a donc souhaité apporter une réponse aux propriétaires de maisons individuelles dans une double optique de faire progresser le nombre de rénovations sur son territoire et d'augmenter le niveau d'ambition de ces rénovations. Dans le cadre du dispositif Mur|Mur 2, l'objectif est d'accompagner 1 500 propriétaires et de déclencher un volume de rénovations d'environ 1000 maisons individuelles.

Le parcours de service mis en place depuis mi 2016 propose les principales étapes suivantes dans l'accompagnement des porteurs de projets :

- Un accueil par l'ALEC en tant que guichet unique d'information de mur|mur 2, qui a pour mission d'informer et d'orienter le porteur de projet vers le parcours le plus adapté à ses besoins, son profil, sa motivation et ses capacités de financement,
- La réalisation, le cas échéant, d'un audit énergétique réalisé par un bureau d'étude thermique qui permet d'identifier l'ensemble des postes de travaux à traiter pour obtenir une rénovation de niveau « BBC Rénovation ». Ce diagnostic propose plusieurs scénarios de travaux « BBC compatible », indiquant un premier ordre de grandeur des budgets d'investissement nécessaires. Il est obligatoirement réalisé par l'un des bureaux d'études thermiques labellisés « mur|mur 2 ».
- L'assistance à la construction d'un plan de financement, incluant la mobilisation des aides financières existantes et la simulation de remboursement de prêts pour financer le reste à charge,
- Le conseil et l'accompagnement des maîtres d'ouvrages dans leurs relations avec les entreprises.

L'accompagnement proposé permet aux ménages de mieux maîtriser leur projet de rénovation, tant sur le plan technique en matière de cohérence et de hiérarchisation des travaux à réaliser que sur le plan financier.

2.1- Bilan des premières années de fonctionnement

Depuis son lancement en 2016, le dispositif Maison Individuelle comptabilise à l'été 2019 : 660 inscriptions dans le dispositif, 140 chantiers de rénovations étant déjà réalisés ou en cours. 355 projets sont actuellement en développement, représentant le potentiel de consultation des entreprises locales spécialisées dans l'éco-rénovation pour les prochains mois.

Le dispositif est en pleine dynamique de progression avec une moyenne de 20 nouveaux projets par mois depuis un an, soit un rythme de 250 nouveaux projets par an.

Le coût moyen des rénovations terminées à ce jour est de 30 000 € (la fourchette des montants de travaux allant de 5 000 € à 95 000 €), un tiers des projets réalisés sont des rénovations globales avec

la réalisation d'au moins 4 postes de travaux. Cette dynamique positive engendre donc une demande importante à laquelle les entreprises labellisées actuelles ont du mal à répondre.

2.2- Démarche et objectif de l'Appel à manifestation d'intérêt

Grenoble-Alpes Métropole a souhaité apporter une réponse aux propriétaires de maisons individuelles en s'appuyant sur les acteurs privés de la rénovation énergétique. Elle a, pour cela, réalisé un premier appel à manifestation d'intérêt fin 2015, s'appuyant sur les principes suivants :

1. **Promouvoir des niveaux de performance énergétique des travaux de rénovation**, respectant les préconisations du Référentiel Technique Mur|Mur 2, dont les ambitions sont similaires au niveau BBC Effinergie Rénovation, s'établissant à Grenoble à 96 kWhep/m²shon.an ;
2. Respecter **la logique de l'approche NégaWatt**, hiérarchisant les postes de rénovation à travers la démarche « sobriété, efficacité, énergies renouvelables » ;
3. Proposer des **bouquets de travaux** portant sur l'amélioration de l'isolation du bâti et sur l'efficacité des systèmes de production de chauffage, en prenant en compte les problématiques de la qualité de l'air intérieur ;
4. **S'appuyer sur un tiers de confiance** neutre et indépendant visant à rassurer les maîtres d'ouvrage sur la qualité des programmes de travaux proposés pour faciliter le passage à l'acte dans la décision de se lancer dans les travaux de rénovation.

En se lançant dans cette démarche de labellisation, la Métropole souhaite s'appuyer sur le savoir-faire et les compétences des entreprises d'éco-rénovation volontaires pour co-porter une vision globale de la rénovation énergétique des logements auprès de notre public cible, visant à :

- **Les informer et les sensibiliser** à la question de la rénovation thermique, en complémentarité avec les actions menées par l'ALEC en tant que guichet d'accueil (l'ALEC sera en charge du premier contact avec les propriétaires et de leur orientation au sein de la plateforme),
- **Les inciter à la mise en œuvre de travaux à haut niveau de performance énergétique** (« BBC Rénovation » ou « compatible BBC rénovation ») permettant à la fois de ne pas tuer le gisement d'économie d'énergie, de permettre des réductions de charges énergétiques significatives, mais aussi de prendre en compte les contraintes économiques et spécificités techniques de chaque projet et chaque propriétaire,
- **Leur faciliter la prise de décision** en leur proposant, par l'intermédiaire d'un **Interlocuteur Unique** (cf § 2.3), des solutions de rénovation adaptées,
- **Leur assurer la qualité des rénovations** en instaurant un partenariat entre la collectivité, maître d'ouvrage du dispositif, et les entreprises impliquées.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt de 2015 a permis de construire un partenariat avec 8 groupements d'entreprises, rassemblant près de 80 artisans sur le territoire. Néanmoins, face à la demande croissante de rénovations dans le cadre de Mur|Mur 2, il est aujourd'hui important d'ouvrir ce partenariat à d'autres acteurs.

A l'issu de ce premier appel à manifestation d'intérêt, un travail partenarial s'est engagé pour définir et préciser le contenu de cette collaboration qui a débouché sur la signature d'une convention entre Grenoble-Alpes Métropole et les entreprises pilotes de leurs groupements. Les entreprises lauréates de ce nouvel AMI devront signer cette convention (en annexe du présent AMI) dans les mêmes termes, dans la continuité du partenariat déjà engagé.

Portant jusqu'à la fin du dispositif Mur|Mur 2, cet Appel à Manifestation d'Intérêt a donc pour objectif d'inciter de nouveaux professionnels à se structurer afin de proposer des offres de rénovation énergétique sur plusieurs postes de travaux d'économie d'énergie.

Ce partenariat sera consolidé jusqu'à la fin 2021 (fin du dispositif Mur|Mur 2). Cependant, la Métropole souhaite pérenniser et développer cette collaboration en vue de la mise en place en 2021 du Service Public de l'Efficacité Energétique sur le territoire, en cours de constitution.

2.3- Les acteurs visés par l'AMI

Les acteurs cibles de cet appel à manifestation d'intérêt sont les entreprises et/ou groupements d'entreprises en capacité de proposer des offres globales de rénovation énergétique et thermique des maisons individuelles.

Ces différents acteurs de la réhabilitation énergétique peuvent être structurés à l'intérieur d'un **groupement formalisé ou non**. Cependant, quelle que soit la structure, les candidats devront démontrer la réalité de leur organisation et de sa coordination interne. Tous les types de partenariat seront explicités avec l'ensemble des acteurs impliqués (entreprises, fournisseurs et fabricants de matériaux, fournisseurs d'énergie, banques ...).

En outre, un des points essentiels de cet AMI est la **mise en place par les partenaires d'un interlocuteur unique pour chacun des projets**, qui assurera les missions suivantes :

- Unique correspondant entre le propriétaire de la maison individuelle et les différentes entreprises de rénovation énergétique,
- Interlocuteur de la plateforme (Métro, ALEC, ...) pour l'informer régulièrement de l'avancée des projets, la nature et le coût des travaux proposés et réalisés,
- Garant du travail des artisans afin de veiller au bon déroulement des travaux et au respect des normes et techniques de rénovation énergétique (règlementations nationales et référentiels locaux),

Par ailleurs, **les candidats n'étant pas en mesure de proposer une offre complète et opérationnelle à court terme, sont néanmoins invités à faire part de leur intérêt pour la démarche et à « prendre rang » au travers d'une « pré candidature »**, cette candidature devant par la suite être complétée et affinée à moyen terme. Les candidats souhaitant s'inscrire dans cette démarche de « pré-candidature » devront adjoindre à leur réponse à l'AMI un argumentaire et un calendrier prévisionnel décrivant le processus de construction de leur offre avec leurs entreprises partenaires. La Métropole et ses partenaires seront en mesure d'apporter un soutien technique à ces candidats (par exemple, expertise juridique à la constitution d'un groupement d'entreprises).

3. Les engagements des partenaires

A la suite de l'AMI, les entreprises qui signeront le partenariat seront des « entreprises labellisées Mur|Mur 2 » et s'engageront à respecter des critères et obligations définis en partenariat avec la Métro et ce, pendant toute la durée de l'AMI. Ces engagements ainsi que ceux de la Métropole sont décrits dans le projet de convention annexé au présent document.

4. Les modalités de l'AMI

4.1 Le dossier de réponse à l'AMI

Le dossier de candidature annexé au présent document doit être obligatoirement renseigné. Les attestations de l'ensemble des labels et qualifications des entreprises en matière de rénovation énergétique (RGE,...), seront demandées ultérieurement aux candidats sélectionnés. Les candidats ont la possibilité d'ajouter tous documents qu'ils jugeront utiles à leur candidature.

Les dossiers de candidature sont à déposer avant le 30 septembre 2019

Les **dossiers de candidature papier**, composés des pièces demandées précédemment, devront être envoyés à Grenoble Alpes Métropole, à l'adresse suivante :

Grenoble Alpes Métropole
A l'attention de Philippe BERTRAND
Direction de la Transition Energétique
3 rue Malakoff
38031 Grenoble cedex 01

Une **version électronique** du dossier devra être envoyée à : philippe.bertrand@lametro.fr

4.2 Les critères et modalités de sélection des candidatures

Les propositions de candidatures seront évaluées en fonction des critères suivants :

- Adéquation aux objectifs généraux de l'AMI,
- Niveau d'intégration de la notion d' « Interlocuteur Unique »,
- Diversité des compétences techniques (capacité à mener à bien une rénovation globale),
- Compétences techniques et spécialités, labellisation et formations suivies (RGE, FEE Bat,...),
- Réalisations en matière de rénovations/réhabilitations,

A l'issue de l'analyse des candidatures, une réunion d'échanges avec la Métropole pourra, si besoin, être organisée de façon à expliciter la candidature dudit groupement.

Les lauréats signeront alors une convention de partenariat avec Grenoble Alpes Métropole, sur le modèle de celle disponible en annexe.

Dans le cadre de l'AMI, la confidentialité des réponses sera respectée et garantie.

Contacts et informations complémentaires

Pour tous renseignements techniques et administratifs concernant cet AMI, vous pouvez contacter :

- Philippe BERTRAND : philippe.bertrand@lametro.fr
- L'ALEC de la Métropole Grenobloise : infos@alec-grenoble.org en précisant en objet du mail « Mur|Mur 2 Maison individuelle – Nouvel AMI »

Liste des annexes :

- Formulaire de réponse
- Convention de partenariat
- Mur|Mur 2 – Maisons Individuelles : mode d'emploi