

**MARCHE ACCOMPAGNEMENT POUR
L'ELABORATION D'UN PLAN
STRATEGIQUE PATRIMOINE DE
DECARBONATION SIMPLIFIE**

**C.C.P
CONSULTATION**

Maître d'ouvrage :
ARÉLI
207 boulevard de la Liberté
BP 1059
59011 LILLE Cedex
Tél : 03 20 57 17 11
Mail : siege@areli.fr

Objet du Marché :
Le présent marché comprend l'assistance et l'accompagnement d'Areli en vue d'établir un plan Stratégique Patrimoine de Décarbonation Simplifié.

SOMMAIRE DETAILLE

| | |
|--|----------|
| Chapitre 1 : OBJET DU MARCHE..... | 4 |
| <i>Chapitre 2 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE.....</i> | <i>4</i> |
| Chapitre 3 : LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PATRIMOINE CONCERNE – | 4 |
| LIMITES DES PRESTATIONS..... | 4 |
| <i>Chapitre 4 : CHAPITRE 4. CONTENU ET LIMITES DES PRESTATIONS</i> | <i>4</i> |
| 4.1 Phasage des prestations..... | 4 |
| 4.2 Phase 1 : Audit et contrôle des DPE établis | 5 |
| 4.3 Phase 2 : Sortie des Logements en classification G. | 5 |
| 4.4 Phase 3 : Sortie des Logements en classification F. | 5 |
| 4.5 Phase 4 : Sortie des Logements en classification E. | 6 |
| 4.6 Phase 5 : Aides et financements | 6 |
| Chapitre 5 : DELAIS D'INTERVENTION – COMMUNICATION..... | 6 |
| 5.1 Accès | 6 |
| 5.2 Délais d'intervention | 7 |
| <i>Chapitre 6 : OBLIGATIONS D'ARÉLI</i> | <i>8</i> |
| Chapitre 7 : PRIX..... | 8 |
| 7.1 Remise des offres | 8 |
| 7.2 Forme et contenu des prix | 8 |
| 7.3 Paiements..... | 8 |
| 7.4 Révision de prix | 8 |
| 7.5 Taxes..... | 8 |
| 7.6 Modalités de facturation..... | 8 |
| Chapitre 8 : PENALITES ET RESILIATION..... | 9 |
| 8.1 Pénalités..... | 9 |
| 8.2 Fourniture de documents | 9 |
| Chapitre 9 : SOUS-TRAITANCE..... | 9 |
| Chapitre 10 : CONTESTATIONS..... | 9 |

Chapitre 1 : OBJET DU MARCHE

La présente consultation concerne la mission de conception, d'assistance et d'accompagnement d'Areli en vue d'établir un plan stratégique de Patrimoine de Décarbonation Simplifié d'une partie de son parc.

Areli, spécialiste du logement accompagné en région Hauts de France, a pour ambition de se conformer aux ambitions de la nouvelle réglementation énergétique selon le calendrier imposé par l'Etat.

Une partie de son parc de logements conventionnés ne répondant pas aux exigences énergétiques, Areli souhaite se faire accompagner pour auditer, préconiser et chiffrer les différentes campagnes d'amélioration du patrimoine qui seront nécessaires pour atteindre cet objectif, et obtenir certaines aides.

Le marché comporte un seul lot d'environ 62 logements répartis sur trois résidences.

Une présentation synthétique du Patrimoine est faite en annexe 1.

Pour l'exécution des prestations prévues au marché, le Titulaire fournira son propre matériel et la main d'œuvre nécessaires.

Le Titulaire est réputé avoir pris connaissance de l'ensemble des documents du marché.

Chapitre 2 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Les pièces constitutives du marché sont classées par ordre de priorité décroissante :

- l'acte d'engagement et ses annexes,
- le présent CCP,
- les normes, les DTU en vigueur

Chapitre 3 : LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PATRIMOINE CONCERNE – LIMITES DES PRESTATIONS

Les interventions peuvent concerner l'ensemble des logements gérés par ARÉLI, selon la description faite en annexe 1.

Chapitre 4 : CHAPITRE 4. CONTENU ET LIMITES DES PRESTATIONS

4.1 Phasage des prestations

Le marché se décompose en plusieurs phases qui sont détaillées ci-après. Les différentes phases de la mission ont pour but de suivre le calendrier de demande de financement auprès de la Métropole Européenne de Lille (instructeur déléataire des aides à la pierre de l'Etat) en vue de constituer un dossier complet pour le vendredi 4 octobre au plus tard.

En fonction de leur nature, les phases pourront être réalisées concomitamment ou dans un ordre différent de celui dans lequel elles sont détaillées.

4.2 Phase 1 : Audit et contrôle des DPE établis

Areli mettra à disposition l'intégralité des DPE établis selon la nouvelle réglementation pour son patrimoine, ainsi que les anciens DPE en sa possession.

Le prestataire s'assurera dans un premier temps que les diagnostics établis sont cohérents avec l'état réel des résidences, notamment pour ceux dont les notes dépassent la classification D.

Un point pourra être organisé avec le diagnostiqueur et Areli en vue de faire réaliser des DPE contradictoires si nécessaire.

4.3 Phase 2 : Audit énergétique des sites

Le prestataire aura pour mission de réaliser un audit de chacune des résidences concernées avec la méthode 3CL DPE 2021. Une étude complète ainsi qu'une estimation financière sera alors proposée à Areli en vue d'atteindre au minimum une étiquette énergétique C et que le gain énergétique soit d'au moins de 40%. L'étude présentera également des propositions de travaux permettant d'atteindre, à terme, un niveau BBC Rénovation en une ou plusieurs étapes.

Un volet de cet audit concernera l'établissement d'un rapport sur les possibilités de changement de vecteur énergétique des résidences concernées.

4.4 Phase 3 : Réalisation d'un Avant Projet Sommaire (A.P.S).

Sur la base du scénario de l'audit énergétique qui sera retenu, il s'agit dans cette mission de :

- a) Préciser la mise en œuvre par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction et de l'aménagement, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.
- b) D'apprécier les volumes intérieurs (éventuellement l'impact sur les surfaces) et l'aspect extérieur de l'ouvrage.
- c) Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques y compris le passage des réseaux ;
- d) De préciser les dispositions techniques pouvant être envisagées ;
- e) De préciser un calendrier d'étude et de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles ; pour chaque lot, les étapes suivantes et leur calendrier doivent figurer : études, rédaction des spécifications, lancement des appels d'offres, phase de dépouillement, comparatif final, ordre de service, livraison sur site, fin d'assemblage, essais électriques, essais hydrauliques, mise en service...).
- f) D'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux détaillé par corps d'état.

Le niveau de définition correspond à des documents graphiques établis au 1/200ème, avec certains détails significatifs au 1/100^{ème}.

Il est précisé que le projet sera conduit dans le respect des règles d'urbanisme et des normes du bâtiment (DTU, Eurocodes..).

4.5 Phase 4 : Réalisation d'un Avant Projet Définitif (A.P.D).

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur la solution d'ensemble retenue à l'issue des études d'avant-projet sommaire approuvées par le Maître de l'ouvrage ont pour objet de :

- Confirmer le respect des différentes réglementations (urbanisme, DTU, Eurocodes...)
- Arrêter en plans, coupes et façades, et les dimensions de l'ouvrage, l'aspect architectural pourra faire l'objet d'une mission spécifique ultérieure ;
- Définir les matériaux ;
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques ;
- D'établir des descriptifs des travaux à réaliser détaillés par lot ;
- Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- Établir l'estimation précise et détaillée du coût prévisionnel des travaux en lots séparés.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/100, avec certains détails significatifs au 1/50.

4.6 Phase 5 : Etablissement du Plan Stratégique Patrimoine de Décarbonation Simplifié

Fort de la réalisation des précédentes étapes, le prestataire devra rendre à Areli le Plan Stratégique Patrimoine de Décarbonation Simplifié comprenant notamment :

- la liste, ensemble par ensemble, de la situation énergétique des logements ;
- les perspectives de rénovation énergétique des bâtiments énergivores ;
- les changements de vecteur énergétique envisagés pour l'ensemble des résidences.

Chapitre 5 : DELAIS D'INTERVENTION – COMMUNICATION

5.1 Accès

ARÉLI fournira au Titulaire des moyens d'accès à l'intégralité du patrimoine, décomposé comme suit :

- Télécommandes et Badges : Le titulaire se verra remettre des badges et télécommandes permettant d'accéder à toutes les résidences collectives du Patrimoine d'Aréli s'il le demande.
- La liste des responsables de résidence sera communiquée au prestataire, afin de pouvoir visiter s'il le souhaite un échantillon des logements concernés.
- Le Titulaire s'engage à remettre l'intégralité des télécommandes, badges et clés à la fin de la mission, sous peine de se voir refacturer ces dernières

5.2 Délais d'intervention

Au vu du calendrier réglementaire imposé, il sera demandé au prestataire de respecter le calendrier suivant avec l'objectif final de délivrer un Avant-Projet Définitif au plus tard le vendredi 13 septembre 2024 et le Plan Stratégique Patrimoine de Décarbonation Simplifié le 29 novembre 2024 :

| Phase | Délai de remise des rapports |
|--|---|
| 1 : Audit et contrôle des DPE établis | A définir lors de la remise de l'offre |
| 2 : Réalisation d'un Avant Projet Sommaire (A.P.S). | A définir lors de la remise de l'offre |
| 3 : Réalisation d'un Avant Projet Définitif (A.P.D). | 13/09/2024 |
| 4 : Etablissement du Plan Stratégique Patrimoine de Décarbonation Simplifié | 29/11/2024 |

Chapitre 6 : OBLIGATIONS D'ARÉLI

ARÉLI s'engage à :

- Permettre au Titulaire l'accès au patrimoine sur demande, de lui fournir tous les éléments à sa disposition afin de lui permettre de réaliser une étude la plus complète possible.
- Fournir toutes informations nécessaires à la bonne exécution des prestations.

Chapitre 7 : PRIX

7.1 Remise des offres

L'entreprise remettra son offre au plus tard le vendredi 24 mai 2024 à 16H00.
Cette dernière sera composée d'**une offre forfaitaire par phase**.

7.2 Forme et contenu des prix

Les prestations faisant l'objet du présent marché sont rémunérées conformément à l'acte d'engagement. Les prix comprennent toutes sujétions, déplacements etc.
Les prix sont fermes, forfaitaires non révisables et non actualisables.

7.3 Paiements

La facturation sera établie par le preneur et transmise à ARÉLI pour chaque commande, à la fin de chaque phase, pour paiement à 30 jours au 10 du mois.

7.4 Révision de prix

Néant

7.5 Taxes

Les prix unitaires sont établis hors taxe et majorés des taxes en vigueur.
Toute modification dans la nature ou le taux des taxes applicables à ces prix serait immédiatement répercutée sur les montants facturés.

7.6 Modalités de facturation

Chaque facture devra être présentée à ARÉLI, à la fin de chaque phase, pour paiement à 30 jours au 10 du mois.

Elles seront adressées par mail à l'adresse fournisseurs@areli.fr

Le numéro de commande d'ARÉLI devra être reporté sur la facture.

Chapitre 8 : PENALITES ET RESILIATION

8.1 Pénalités

La procédure de notification et d'application des pénalités sera la suivante :

- ARÉLI notifiera au Titulaire par message électronique, son intention d'appliquer une pénalité, en précisant les détails correspondants (nature, circonstances, montant, etc....).
- Les pénalités appliquées seront à déduire (avoir) de la facture à venir.

8.2 Fourniture de documents

Pour chaque jour de retard dans la transmission de documents ou d'informations demandées par ARÉLI selon les dispositions prévues à l'article 5.2 du présent CCP, la pénalité suivante sera appliquée :

Pénalité = 30 € HT par jour calendaire de retard.

Chapitre 9 : SOUS-TRAITANCE

L'objectif du marché est de garantir la réactivité lors de la remise des documents et rapports.

S'agissant d'un frein à cette réactivité, ARÉLI ne souhaite pas de sous-traitance.

Néanmoins, le cas échéant, aucune sous-traitance du marché ne sera admise sans l'accord écrit au préalable du maître d'ouvrage.

Après accord de ce dernier, les dispositions prévues par la législation en vigueur seront obligatoirement respectées.

En cas d'accord de ce dernier, la responsabilité du Titulaire reste entière pour les travaux éventuellement sous-traités. La non observation de cette règle peut entraîner la résiliation immédiate du contrat aux torts exclusifs du Titulaire.

Chapitre 10 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui viendraient à s'élever relatives à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat seront portées devant un arbitre unique, si les parties s'entendent sur sa désignation.

Si les parties ne peuvent se mettre d'accord sur la désignation d'un arbitre unique, chacune d'elles désignera alors un arbitre.

Faute par l'une des parties de nommer son arbitre dans le délai de QUINZE JOURS, à dater d'une mise en demeure par lettre recommandée, adressée à elle par l'autre part, ledit arbitre sera, à la requête de celle-ci, désigné par le Président du Tribunal compétent, siégeant en référé.

En cas de désaccord avec les arbitres ainsi désignés, il sera procédé à la nomination d'un troisième arbitre, celui-ci désigné par les deux premiers ou à défaut par eux de s'entendre sur cette nomination, par le Président du Tribunal compétent de la même manière et après expiration du même délai que ci-dessus. Le troisième arbitre complétera, avec les deux premiers, le Tribunal Arbitral, lequel prononcera sa sentence à la majorité.

Le ou les arbitres ne seront pas tenus à l'observation des délais, formes et règles de la procédure. Les parties renoncent expressément à faire appel de leur sentence et s'engagent à l'exécuter dans les délais impartis.
Le ou les arbitres statueront également et dans les mêmes conditions sur le montant des frais de l'arbitrage et sur la répartition de tout droits et amendes, timbres et enregistrement.