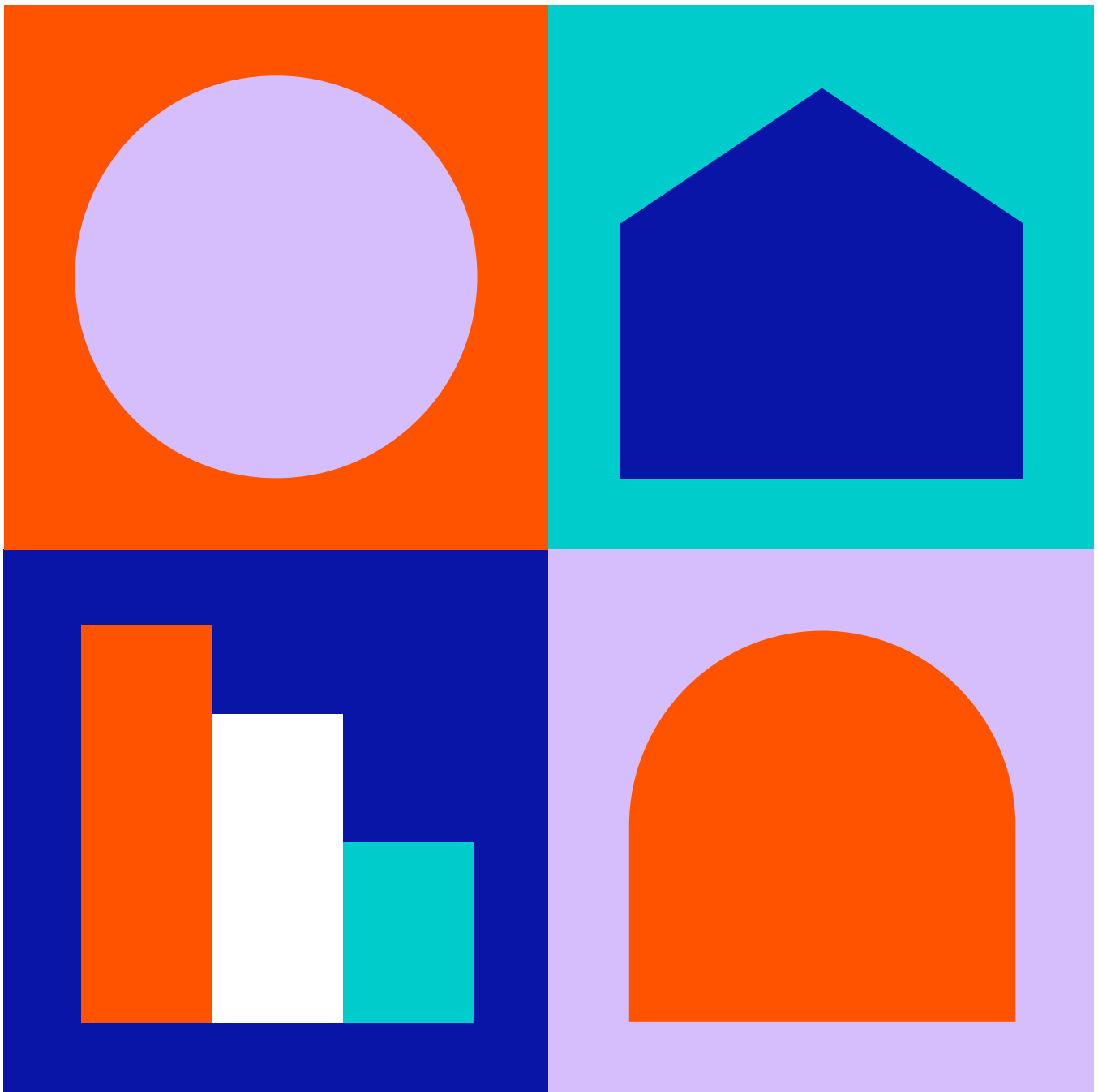


Cahier des charges de l'Appel à Projet Démarches Bâtiments Durables



Pour tout renseignement, merci de contacter par mail Donald GALBANE, d.galbane@fnccr.asso.fr ou Samy HAMDI, s.hamdi@fnccr.asso.fr.

Les dossiers sont à déposer sur le [portail de candidatures ACTEE](#), disponible sur notre site internet par le porteur du dossier avant la date limite de candidature fixée au 01/03/2025. Les dossiers reçus feront l'objet d'un accusé de réception automatique de la part du Portail ACTEE.

1. Contexte

En première position en matière de dépenses énergétiques et en deuxième position en termes d'émission de gaz à effet de serre et de production de déchets en France, le secteur du bâtiment connaît depuis la dernière décennie, un changement de paradigme. Il s'inscrit depuis plusieurs années dans une démarche de baisse de son impact environnemental. L'entrée en vigueur de la réglementation environnementale (RE2020) a marqué une étape importante pour la filière avec la prise en compte du poids carbone du bâtiment tout au long de son cycle de vie pour toutes les nouvelles constructions et la prise en compte des exigences et attentes liées aux enjeux du développement durable.

Au-delà de cela, ce sont des questions sociales, sanitaires et économiques qui se posent. Outre, le fort potentiel d'économies d'énergie et de CO2, les bâtiments économes en énergie peuvent jouer un rôle essentiel pour un avenir durable.

Dans le même temps, la rénovation des bâtiments offre des avantages considérables pour la société soit, la réduction de la précarité énergétique, les bienfaits pour la santé, une augmentation de la sécurité énergétique, une amélioration de la qualité de l'air, une amélioration du confort d'usage, en été comme en hiver.

2. Contexte particulier

Face à l'urgence environnementale et au besoin de transformer le secteur de la construction, le Plan Bâtiment Durable a été mis en place. Le Plan Bâtiment Durable ou PBD est un dispositif lancé en janvier 2009 qui réunit de nombreux acteurs du secteur du bâtiment et de l'immobilier. Depuis son lancement, le Plan Bâtiment Durable avait particulièrement orienté ses travaux sur le bâtiment vers la performance énergétique. Ces dernières années, avec l'émergence de nouvelles variables telles que le confort, la santé, l'empreinte carbone, une approche plus environnementale du bâtiment s'est révélée importante. Ce plan vise à promouvoir les meilleures pratiques en matière de construction et de rénovation. Il encourage la transition vers des bâtiments à faible consommation d'énergie et à faible émission de carbone, tout en garantissant leur accessibilité financière.

Toutefois, la performance énergétique des bâtiments tertiaires, notamment via leur rénovation en bâtiments durables, est un enjeu majeur pour les collectivités et les territoires. C'est dans cette dynamique, que le programme ACTEE, fort de son expérience dans le financement et l'accompagnement des projets de rénovation des bâtiments publics tertiaires auprès des collectivités territoriales, a nourri l'ambition avec le collectif des démarches Quartiers Bâtiments Durables (QBD) de financer l'accompagnement des démarches Bâtiments Durables (BD). C'est un outil d'accompagnement, d'évaluation et d'amélioration continue pour tout type de projet de bâtiment.

La notion de « Bâtiment Durable », fait écho à celle de développement durable, apparue à la fin des années 1980. Il s'agit d'intégrer dans la conception du bâti une perspective de long terme, pour mieux appréhender différents enjeux environnementaux et sociaux.

La durabilité d'un bâtiment va prendre en compte à la fois :

- Une dimension environnementale et écologique, en vue de limiter son impact sur la planète par le choix de matériaux issus de sources renouvelables ou de solutions low tech ;
- Une dimension énergétique, avec une limitation de la consommation d'énergie primaire du bâtiment pour limiter le gaspillage ;
- Une dimension humaine, incluant la question du confort des occupants et leur bien-être.

3. Cadre général de l'AAP démarches BD

L'objectif de l'accompagnement Bâtiments Durables (BD) est de permettre aux collectivités de bénéficier d'un accompagnement humain et technique et de faire progresser leurs opérations sur l'ensemble des thématiques via une évaluation participative et itérative.

À travers cet Appel à Projet (AAP), l'objectif est d'instaurer une dynamique d'amélioration de la qualité environnementale des projets des collectivités, à l'échelle régionale, dans un esprit de bienveillance, de pédagogie et de partage.

La démarche BD offre aux collectivités la garantie que les opérations développées sur leur territoire portent des ambitions environnementales fortes et adaptées aux enjeux. L'opération est accompagnée dès la programmation ou la conception de l'ouvrage jusqu'à deux ans après la réception. L'Accompagnateur BD anime les acteurs de l'équipe projet de la collectivité pour mettre en œuvre pas à pas la démarche. Il est force de proposition et cherche à atteindre, à coût global maîtrisé, le meilleur niveau de qualité possible en fonction du potentiel et des contraintes de l'opération. Formé et agréé par le collectif des démarches QBD, l'Accompagnateur BD est un membre de la maîtrise d'œuvre - architecte, ingénieur - ou bien l'assistant à maîtrise d'ouvrage, à qui le maître d'ouvrage confie une mission supplémentaire liée à l'accompagnement BD.

Il aura pour mission d'évaluer le niveau d'ambition de l'opération avec la maîtrise d'ouvrage, au regard du référentiel BD de la région, de justifier des choix opérés auprès du collectif des démarches QBD et de la présenter à chaque Commission d'évaluation aux côtés de la collectivité et de l'équipe de MOE. Le projet est présenté à la fin de chaque phase d'évaluation en Commission BD, d'abord en phase conception, puis réalisation et usage. Au cours de ces événements publics, l'équipe projet bénéficie de retours et recommandations apportés par d'autres professionnels expérimentés et bénévoles, les membres de commission.

Les projets BD font de plus l'objet de partage de retours d'expérience, via une fiche de présentation sur le site de chaque association membre du collectif QBD et, pour les projets les plus inspirants, via la réalisation de fiches REX détaillées ou une prise de parole publique à destination de la profession.

Au-delà de l'amélioration du projet lui-même, la démarche BD vise donc également à faire progresser les équipes projet, MOA comme MOE, ainsi qu'un large public de professionnels.

3.1 Présentation du collectif des Quartiers Bâtiments Durables

Fondé en 2019, le Collectif des démarches Quartiers et Bâtiments durables (QBD) poursuit deux objectifs principaux.

- D'une part, il permet de garantir les fondamentaux des démarches Quartiers et Bâtiments durables partout où elles se développent ;
- D'autre part, il offre un cadre de coopération aux structures qui portent ces démarches sur leurs territoires respectifs.

A partir d'un mode opératoire basé sur les principes d'un système participatif de garantie (SPG) soucieux des acteurs professionnels de terrain (maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage et entreprises), les démarches Quartiers et Bâtiments durables se proposent d'accompagner et d'évaluer les opérations depuis la conception jusqu'à l'exploitation sur la base de référentiels contextualisés.

Ce collectif regroupe six associations (voir annexe) qui portent des démarches QBD sur leurs territoires respectifs. Ensemble, ils ont accompagné 1232 projets représentant 4.000.000 m² de bâtiments et 34 projets d'aménagement de quartiers.

3.2 Mise en œuvre des démarches Bâtiments Durables

Pour la mise en œuvre de la démarche BD, la collectivité, en tant que MOA, contractualise directement avec son accompagnateur BD d'un côté (500 professionnels agréés) et l'association régionale membre du collectif des démarches QBD. À chaque étape de la conception, l'accompagnateur BD (l'architecte, le BE environnement ou l'AMO) pilote l'évaluation environnementale BD, en étroite relation avec le collectif des

démarches QBD. L'objectif est de pousser le plus loin possible la performance environnementale et de livrer la meilleure version dudit projet.

L'accompagnateur joue un rôle essentiel dans la démarche BD : il accompagne techniquement et humainement l'équipe projet, dont il fait partie, pour favoriser sa montée en compétences et faire progresser l'opération.

Il aide les acteurs de l'opération à mettre en œuvre la démarche BD en recherchant à atteindre le meilleur niveau de qualité possible, au vu des potentiels et des contraintes propres au projet, et à coût global maîtrisé.

Sans se substituer aux acteurs du projet, son rôle évolue au cours des différentes phases de l'opération :

- En phase programmation / conception : il aide les acteurs de l'opération à fixer le bon niveau d'ambition et à trouver les solutions spécifiques à l'opération ;
- En phase chantier : il aide les acteurs de l'opération dans la mise en œuvre opérationnelle des prérequis et des ambitions visées de la démarche BD, depuis le DCE jusqu'à la livraison ;
- En phase d'usage : il analyse l'efficacité des moyens retenus et en effectue les retours d'expériences, positifs et/ou négatifs, afin qu'ils soient partagés avec la communauté ;
- A chacune des trois phases, il présente l'opération en commission d'évaluation BD avec l'équipe projet.

Au terme de l'évaluation menée par l'accompagnateur en phase conception, le projet passe en commission publique, étape cruciale au cours de laquelle l'équipe projet (MOA+MOE) présente son projet devant un jury de professionnels bénévoles (les membres de commission) et des professionnels désireux de s'informer. A l'issue de la commission, l'opération se voit attribuer un niveau de reconnaissance (Cap, Bronze, Argent ou Or), basé sur l'évaluation menée par l'accompagnateur, instruite et validée par le référent BD (salarié d'un membre du Collectif QBD) et d'un complément de points apporté par les membres de commission.

Cette phase d'évaluation, interne animée par l'accompagnateur puis suivie d'un passage en commission, se renouvellera en phase réalisation, en cours de chantier, puis en phase usage, 2 ans après la livraison de l'ouvrage. Le niveau de reconnaissance définitif sera celui acquis lors de la commission usage.

Bon à savoir : La commission d'évaluation Bâtiments Durables permet à l'équipe projet de bénéficier d'une évaluation environnementale bienveillante, ainsi que du regard et d'éventuelles pistes d'amélioration de la part de professionnels expérimentés

4. Modalités de candidatures

Les entités éligibles à cet appel à projet, pouvant bénéficier des subventions sont les suivantes :

Collectivités territoriales	<ul style="list-style-type: none">• Communes• Départements• Régions
EPCI à fiscalité propre	<ul style="list-style-type: none">• Communautés de Communes (CC)• Communautés d'Agglomération (CA)• Communautés Urbaines (CU)• Métropoles
EPCI sans fiscalité propre	<ul style="list-style-type: none">• Pôles d'Équilibres Territoriaux et Ruraux (PETR)• Pôles Métropolitains• Syndicats Mixtes fermés et ouverts• Syndicats intercommunaux à Vocation Unique (SIVU)• Syndicats intercommunaux à Vocation Multiple (SIVOM)• Syndicats intercommunaux à la carte
Entreprises locales publiques	<ul style="list-style-type: none">• Sociétés d'Économie Mixte (SEM)• Sociétés Publiques Locales (SPL)

	<ul style="list-style-type: none"> • Sociétés d'Économie Mixte à Opération Unique (SEMOP)
Agences d'ingénierie Territoriale à but non Lucratif partenaires des Collectivités	<ul style="list-style-type: none"> • Agences Locales Énergie Climat (ALEC) • Agences Régionales Énergie Climat (AREC) • Agences Techniques Départementales (ATD) • Agences Techniques Régionales (ATR)
Établissements Publics Administratifs (EPA) sous Tutelle d'une Administration Territoriale	<ul style="list-style-type: none"> • Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) • Centres Intercommunaux d'Action Sociale (CIAS) • Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) • Centres de Ressources, d'expertise et de performances • Sportives (CREPS) • Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI)
EHPAD rattaché à une Collectivité territoriale	<ul style="list-style-type: none"> • Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées dépendantes (EHPAD) rattachées à une collectivité territoriale

4.1 Mutualisation et organisation des groupements

La mutualisation entre acteurs du territoire pour le portage d'un dossier commun est encouragée dans le cadre de cet appel à projets afin de créer une dynamique territoriale sur la thématique de l'approche bâtiment durable. Pour les candidatures mutualisées, il sera demandé au groupement de définir un coordinateur de projet auquel se rajoutera ou se rajouteront une ou plusieurs collectivités bénéficiaires. Le coordinateur du projet sera l'interlocuteur privilégié de l'équipe ACTEE durant toute la durée du projet. Il fait le lien entre les collectivités bénéficiaires membres du groupement et l'équipe ACTEE.

Les référents régionaux ACTEE sont disponibles pour vous aider à travailler cette mutualisation si besoin, pouvant notamment vous mettre en contact avec des collectivités du territoire partageant l'envie de porter une candidature.

Pour les candidatures mutualisées, afin de veiller à la bonne gestion du projet, le groupement de collectivités devra être défini à la maille pertinente localement afin de s'assurer que la gouvernance et le suivi des actions soient efficaces et compatibles avec le calendrier de l'AAP. Le groupement pourra apporter des garanties en présentant sa bonne organisation voire des actions mutualisées déjà réalisées auparavant.

4.2 Bâtiments éligibles

Les bâtiments et équipements éligibles sont les bâtiments publics tertiaires des collectivités territoriales de tout type ainsi que les équipements dont les collectivités sont propriétaires.

Les bâtiments ciblés par cet AAP devront à minima, viser une réduction de la consommation énergétique, qui répond aux exigences du décret tertiaire, prendre en compte le confort d'été et inclure une forte ambition environnementale pour minimiser leur impact écologique.

Pour rappel, les objectifs du dispositif éco-tertiaire prévoient une diminution des consommations énergétiques tous usages en énergie finale de l'ordre :

- 40% à horizon 2030 ;
- 50% à horizon 2040 ;
- 60% à horizon 2050.

4.3 Critères et sélection des projets

Les projets seront sélectionnés selon différents critères qualitatifs portant sur la durabilité du projet, l'ambition en matière d'objectifs visés de performance énergétique et environnementale, de confort thermique en été.

5. Actions éligibles

5.1 Lot 3 : études

Ce lot vise à financer les études permettant d'atteindre une démarche bâtiment durable. Voici une liste exhaustive :

- Diagnostic technique bâtiment ;
- Analyse environnementale de site ;
- Note bioclimatique ;
- Simulation thermique dynamique ;
- Calcul en cout global ;
- Plan de localisation des essences végétales ;
- Etude d'opportunité décarbonation des moyens de chauffage ;
- Etude carbone / ACV ;
- Etude acoustique ;
- Etude qualité de l'air ;
- Calcul de facteur lumière du jour ou d'autonomie lumineuse ;
- Etude sur la gestion des eaux ;
- Etude mobilité ;
- Charte chantier vert.

Le taux de subvention appliqué est de 80% du montant HT des dépenses éligibles, dans la limite d'un plafond de 25 000€ sur l'ensemble des deux lots.

5.2 Lot 5 : Démarches BD

Ce lot concerne l'accompagnement des maitrises d'ouvrage dans la réalisation d'un projet de rénovation énergétique des bâtiments engagé en démarche BD, incluant la prestation de l'accompagnateur BD et celle de l'association porteuse de la démarche dans sa région.

À noter : l'accompagnateur BD est un membre de l'équipe projet, qui assure en complément l'évaluation du projet en démarche BD. Il peut être l'AMO, le maître d'œuvre ou l'un des bureaux d'études de maîtrise d'œuvre.

Le taux de subvention appliqué est de 80% du montant HT des dépenses éligibles, dans la limite d'un plafond de 25 000€ sur l'ensemble des deux lots.

6. Instruction des dossiers

Les projets lauréats de cette première phase de l'AAP bâtiment durable seront financés jusqu'en septembre 2026. La répartition des financements entre les collectivités candidates s'effectue sur la base du classement établi à partir des notes obtenues par chacune d'entre elles aux présentations en jury. Le volume de financement attribué à chaque candidat lauréat correspond à la demande exprimée dans sa candidature et validée par le jury, dans la limite de l'enveloppe financière de l'AAP et de la date de réception du dossier complet.

Dans le cadre de cet AAP, les autres régions, autres que celles portées par le collectif auront la possibilité d'être accompagnées. Seuls les dossiers déposés complets seront instruits et présentés au jury.

Liste des documents à fournir pour candidater (à déposer sur le portail, au lien figurant en première page du présent Cahier des Charges) :

- Présentation générale du projet
- Un diaporama de quelques diapositives résumant les grandes lignes du projet

- Une lettre d'engagement du représentant légal de la collectivité candidate à réaliser les actions pour lesquelles un financement est sollicité dans le cadre de l'AAP BD, à viser les objectifs décrits plus haut, et une déclaration sur l'honneur de non-co-financement sur celles-ci ;
- L'ensemble des champs demandés sur le portail de candidature.

Éléments propres à chaque lot :

- Détails de chaque action (nature, bâtiment visé, coût, co-financements éventuels, calendrier) faisant l'objet d'une demande de financement dans le cadre l'AAP ;
- Justificatifs techniques de chaque action sollicitée (exemple : cahier des charges envisagé, devis obtenus...)

Concernant le lot 5 (Démarches BD), comme justificatif, il sera demandé les deux devis d'accompagnement en démarche BD. Ces devis sont émis à l'endroit de la collectivité :

- D'une part par l'association régionale (Ekopolis ou équivalent) et certifie l'engagement de la collectivité à entrer en démarche BD.
- D'autre part par l'accompagnateur BD choisi par la collectivité (AMO ou membre de l'équipe de MOE qui assure en complément la mission d'évaluation BD).

Des annexes et documents complémentaires peuvent être ajoutés au dossier de candidature afin de motiver au mieux la demande.

6.1 Critères et sélection des projets lauréats

Les projets lauréats seront sélectionnés selon différents critères qualitatifs portant sur la solidité technique du projet, l'ambition en matière d'objectifs visés de performance énergétique et environnementale. La fourniture d'un planning détaillé et cohérent pour les actions à réaliser avant le 30/09/2026 sera un critère déterminant, ainsi que la pertinence des actions planifiées.

Seront particulièrement appréciés par le jury, les dossiers présentant :

- Des projets prévoyant un taux de passage à l'acte important, appuyés par des documents spécifiques (PPI, etc.)

7. Éligibilité des dépenses

La date d'éligibilité des dépenses de cet AAP est fixée à la date de lancement des candidatures, soit le 1er décembre 2024. Toute facture antérieure à cette date ne sera pas éligible.

Plus précisément :

Ouverture des candidatures	01/12/2024
Clôture des candidatures	01/03/2025

- Factures comprises entre la date d'ouverture du dossier de candidature, soit le 01/12/2024 et le 30/09/2026
- Possibilité de signer les devis / le marché, dès le 01/12/2024 (sans garantie que la collectivité soit lauréate)

La contractualisation de l'étude et de l'accompagnement doit répondre aux périodes d'éligibilité.

8. Dépôt et décision d'attribution des fonds

La décision d'attribution des fonds d'un dossier complet et ayant répondu aux demandes de compléments de l'instructeur sera communiquée dans un délai d'environ trois mois à l'issue de la date limite de dépôt des dossiers de candidature.

Les candidatures sont recevables à partir du 1 décembre 2024 et les dossiers seront instruits à la suite de la date de clôture des candidatures. Celle-ci est programmée au 01 mars 2025. Aussi, les lauréats seront annoncés un mois après la date de clôture des candidatures.

8.1 Justification des dépenses

Une fois lauréat, et une fois les actions prévues réalisées, le versement des aides par le programme ACTEE se fait lors des appels de fonds. L'ensemble des appels de fonds se feront de manière dématérialisée sur la plateforme en ligne (portail ACTEE). Le remboursement se fait sur la base du coût réel hors taxe, sur présentation de la facture acquittée et certifiée par le comptable / tout autre justificatif de la structure (BE accompagnateur BD/ association BD) qui a effectué la dépense.

Les factures présentées lors des appels de fonds doivent avoir une date comprise dans la période d'éligibilité des dépenses ; Les livrables devront être fournis lors de la remontée de dépenses, et le lauréat devra également fournir les indicateurs demandés par ACTEE, condition au versement final des fonds.

Les facturations pourront être faites sur service fait pour l'accompagnateur BD et sur démarche globale pour l'association BD.

8.2 Collecte et traitement des données

L'ensemble des données qui seront renseignées sur le portail de candidature en ligne d'ACTEE seront collectées et traitées, aux fins d'instruction et d'analyse des candidatures, par ACTEE. Les candidats pourront être contactés pour tout besoin de renseignement ou d'informations complémentaires dans ce cadre. Par ailleurs, ces données seront transmises aux institutions représentées dans la Communauté d'échanges, dans le cas des candidatures qui seront retenues comme lauréates de l'Appel à projets Bâtiment durable (BD).

ANNEXES

Annexe 1

Le collectif des démarches et Quartiers Durables regroupe six associations qui les portent :

Odéys : Odéys porte la démarche Bâtiments Durables en Nouvelle-Aquitaine depuis 2020 et Quartiers Durables Nouvelle-Aquitaine depuis 2023. Ces 3 piliers sont le Réseau, l'Innovation, la Construction et l'Aménagement Durables

EnvirobotBDM : EnvirobotBDM rassemble les professionnels de la construction et de l'aménagement durables. EnvirobotBDM porte la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens depuis 2009 et Quartiers Durables Méditerranéens depuis 2017.

Ekopolis : Ekopolis porte la démarche Bâtiments Durables Franciliens depuis 2016 et Quartiers Durables Franciliens depuis 2021.

Envirobot Occitanie : Envirobot Occitanie porte la démarche Bâtiments Durables Occitanie depuis 2013 et Quartiers Durables Occitanie depuis 2018.

Batylab : Batylab porte la démarche Bâtiments Durables Bretagne depuis 2022.

Terragilis : Terragilis porte la démarche Bâtiments Durables Bourgogne-Franche-Comté depuis 2021 et lance Quartiers Durables Bourgogne-Franche-Comté en 2024.

**COLLECTIF
DES
DEMARCHES
QUARTIERS
BATIMENTS
DURABLES**

envirobotbdm

ekopolis

Terragilis
Un'Intelligence collective pour mieux agir

envirôbât
OCCITANIE

odéys

BATY.LAB

Annexe 2 : annuaire des accompagnateurs BD dans chaque région

Accompagnateurs BD	Sites internet
Ile de France	https://www.ekopolis.fr/trouver-un-accompagnateur
PACA	https://envirobatbdm.eu/accompagnateurs https://envirobatbdm.eu/accompagnateurs
Occitanie	https://www.envirobat-oc.fr/demarches-batiments-durables-en-occitanie?type=acteur&filters=359#carto
Bourgogne - Franche Comté	https://www.terragilis.fr/annuaires-types-adherent/accompagnateur
Nouvelle Aquitaine	https://demarchebdna.fr/laccompagnateur/annuaire-accompagnateur/
Bretagne	extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.batylab.bzh/wp-content/uploads/accompagnateurs_bdb_2.pdf

Annexe 3 : liste des contacts dans chaque région

Région	Nom/Prénom	Adresses mails	Téléphone
Ile de France	Sarah LAFITTE	sarah.lafitte@ekopolis.fr	06 09 05 46 34
PACA	Jean Paul LOPEZ	jplopez@envirobatbdm.eu	06 58 69 20 31
Occitanie	Alain Brochard	abrochard@envirobat-oc.fr	07 52 03 73 60
Bourgogne - Franche Comté	Antonin MADELINE	antonin.madeline@terragilis.fr	07 50 59 61 03
Nouvelle Aquitaine	Jeremy MANGUIN	j.manguin@odeys.fr	06 03 96 30 95
Bretagne	Rémi BOSCHER	r.boscher@batylab.bzh	06 40 76 53 96
Autres régions	Thomas PHILIPPON	t.philippon@collectifdemarches.eu	06 89 85 63 64

