

Envoyé en préfecture le 13/07/2021

Reçu en préfecture le 13/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 069-216901496-20210708-20210708_14-DE

energie
sprong
fr



Déploiement de la démarche EnergieSprong aux côtés de la ville d'Oullins

*Convention
démonstrateur*

projet

DATE DE DÉBUT : 13/07/2021

Convention EnergieSprong : déploiement d'un projet démonstrateur bâtiment éco-citadin - Ville d'Oullins

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

VILLE d'OULLINS

Mairie d'Oullins, Place Roger Salengro, 69600 Oullins

Représentée par Clotilde POUZERGUE, Maire

Ci-après dénommée Ville d'Oullins

D'UNE PART,

ET

GREENFLEX,

Société par Actions Simplifiée au capital de 855.543 € dont le siège social est 7-11 Boulevard
Hausmann, 75009 Paris, immatriculée sous le numéro 511 840 845 RCS Paris

Représenté par Madame Marie-Sylvie BERTAIL, DG

Ci-après dénommée « GREENFLEX » ou « Equipe EnergieSprong »,

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées individuellement la « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

1. Propos liminaires : la démarche EnergieSprong en France : une démarche d'excellence européenne au service de la transition écologique

La France a des objectifs ambitieux de rénovation énergétique des bâtiments, mais le marché de la rénovation énergétique peine à changer d'échelle. Ayant fait face à la même situation, les Pays-Bas ont mis en œuvre depuis 2012 une approche globale et innovante appelée EnergieSprong¹ qui a fait ses preuves et a permis de lancer une dynamique nouvelle sur le sujet. La démarche a été amorcée initialement sur le logement avec à ce jour aux Pays-Bas, 5600 logements rénovés selon les exigences EnergieSprong déjà livrés, et plus 10 000 à venir dans les prochaines années. L'approche est également en cours de transposition aux Pays-Bas sur les bâtiments publics et en particulier les bâtiments éducatifs avec une dizaine de projet en cours à ce jour.

L'ambition d'EnergieSprong est d'engager un véritable changement d'échelle de la rénovation énergétique des bâtiments en alignant les intérêts des acteurs de tout l'écosystème. L'objectif est de massifier la rénovation, sans néanmoins l'uniformiser, et ce avec des critères de performance élevés. En effet, la démarche EnergieSprong (« saut énergétique » en Hollandais) vise à accélérer le développement de rénovations à zéro énergie garantie en s'appuyant, entre autres, sur une logique de préfabrication et d'industrialisation. Le cahier des charges de ces rénovations EnergieSprong est le suivant :

- Le **confort** et la satisfaction des occupants sont au cœur des rénovations EnergieSprong : l'objectif de ces rénovations, au-delà de la réduction des consommations, est aussi d'apporter aux établissements scolaires le confort nécessaire
- Un **niveau énergie zéro** (le bâtiment produit autant d'énergie qu'il en consomme) garanti sur 20 ans post-rénovation, cela grâce à un haut niveau d'efficacité énergétique et à la production locale d'énergies renouvelables
 - Un surcoût financé en partie par les économies d'énergie et de maintenance, ce qui est possible grâce à la garantie de performance de long terme
- Des travaux réalisés en un **temps cours** sur la période de fermeture estivale du site (2 mois) avec possibilité d'inclure des phases préparatoires et des phases de finalisation.

2. Déploiement de la démarche EnergieSprong sur le patrimoine de la ville d'Oullins : une étude prospective complétée par la mise en place d'un projet démonstrateur

La déclinaison de cette démarche en France a démarré depuis 2016 dans le cadre de projets européens. En mars 2019, le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (Direction Générale Energie Climat) a désigné GreenFlex lauréat du programme CEE EnergieSprong France, pour continuer à accompagner tous les acteurs de l'écosystème autour de cette démarche, jusqu'à fin 2021. Ce programme, suivi par l'ADEME, a pour objectif de poursuivre le travail entamé pour transformer les intentions exprimées en projets concrets et déployer largement le périmètre de nos interventions : passer de 3 à 12 régions sur lesquelles intervenir, passer à l'échelle sur le déploiement de la démarche chez les bailleurs sociaux sur les maisons individuelles et le logement collectif,

¹ <https://energiesprong.org/>

explorer une transposition à des logements privés et étudier l'adaptation de la démarche EnergieSprong aux bâtiments éducatifs.

C'est dans ce cadre qu'il a été décidé de mettre en place une coopération entre la Ville d'Oullins et Energiesprong. Cette coopération comprend deux phases.

La **première phase** correspond à la réalisation, par l'équipe EnergieSprong, d'une étude de préféabilité technique sur quelques bâtiments éducatifs que la Ville d'Oullins aura préalablement présélectionnés. Cette analyse aura pour objectif de guider dans le choix du/des bâtiment(s) éducatif(s) où il est possible d'appliquer la démarche EnergieSprong

La **seconde phase** correspond à la sélection et la mise en œuvre d'un ou plusieurs projets démonstrateurs sur la base de l'analyse effectuée en première phase

La démarche EnergieSprong France est une démarche de collaboration ouverte des acteurs de l'écosystème. Les pouvoirs publics (nationaux et locaux), les financeurs, les acteurs de la demande (collectivités territoriales, bailleurs sociaux et occupants) et de l'offre (maîtrise d'œuvre, constructeurs, mainteneurs, industriels, distributeurs etc.) travaillent ensemble pour lever les freins au déploiement d'une telle approche.

3. Objet de la convention

Les Parties sont convenues de mettre en place la présente convention (ci-après la « Convention ») afin :

- D'organiser leurs relations
- D'identifier l'ensemble des informations à partager par la Ville d'Oullins à EnergieSprong pour assurer le bon déroulé de la démarche EnergieSprong dans le cadre du Projet
- De renforcer les opportunités de déploiement d'une stratégie de rénovation du patrimoine scolaire intégrant la démarche EnergieSprong


4. Engagements des Parties et des Partenaires du Projet & moyens à disposition

Description anticipée des rôles des parties :

- **La VILLE d'OULLINS :**
 - Maîtrise d'ouvrage du Projet de réhabilitation Constitution d'une équipe Projet : Equipe interne pluridisciplinaire avec un référent clairement identifié ;
 - Transmission des données nécessaires à l'étude de préféabilité du Projet qui figure en Annexe 1
 - Choix des écoles : **Ecole élémentaire du Golf, école maternelle du Golf et école maternelle des célestins**
Sur la base de l'analyse de patrimoine qui aura été réalisée par l'Equipe EnergieSprong, la Ville d'Oullins choisira un ou plusieurs bâtiment(s) éducatif(s) qui feront l'objet de rénovation.
 - Responsable de l'engagement de l'opération et de son équilibre financier

- Conduite du marché global de performance
 - AAPC
 - Rédaction du DCE et lancement de l'appel d'offre
Présentation de la démarche EnergieSprong ;
Cahier des charges et conditions de confort spécifiques ;
Définition des attentes, des rôles et des responsabilités (Ville d'Oullins /
Groupement) en matière de gestion des personnes qui occupent le bâtiment
tout au long du projet.
 - Choix du lauréat
Sur la base des réponses des groupements, un lauréat sera choisi par le Ville d'Oullins
afin d'effectuer les travaux de rénovation
 - OS délivré
 - Réception des travaux
- S'engage à avertir directement GREENFLEX de toute difficulté éventuelle relative à la
mise en œuvre de l'Accompagnement Energiesprong
- S'engage à autoriser EnergieSprong à communiquer autour du projet
- **Le cas échéant Assistant à Maitrise d'Ouvrage (choisi par la VILLE D'OULLINS) :**
 - Appui technique, et juridique au préalable et lors de la consultation, depuis son
lancement jusqu'à l'attribution du marché
 - Assistance à la réception des travaux
- **Groupements/ fournisseurs de solutions :**
 - Réalisation des travaux suivant le cahier des charges indiqué dans le Dossier de
Consultation des Entreprises (DCE)
 - Porter la garantie de performance sur 20 ans minimum
 - Exploitation des équipements
 - Réflexions sur l'industrialisation des solutions
 - Respect des délais
- **L'Equipe EnergieSprong :**
 - Valider la préfaisabilité technique sur le(s) bâtiment(s) éducatif(s) sélectionné(s) :
note de synthèse « étude de faisabilité » ;
 - Participation aux étapes de la procédure de consultation (choix des candidatures,
analyse des dossiers, présences aux auditions)
 - Relire et apporter d'éventuels compléments aux pièces des marchés (AAPC, RC, DCE,
etc) ;
 - Rôle consultatif auprès de la Ville d'Oullins lors des phases de consultation, mise en
œuvre travaux, réception exploitation, dans la limite du périmètre temporel
d'accompagnement du programme CEE (jusqu'à fin 2021)
 - Mise en place d'ateliers avec les groupements pour expliquer la démarche
EnergieSprong
 - Être garant auprès de l'ensemble des parties prenantes au Projet du respect de la
démarche EnergieSprong et de ses ambitions
 - Met à disposition des supports de restitution

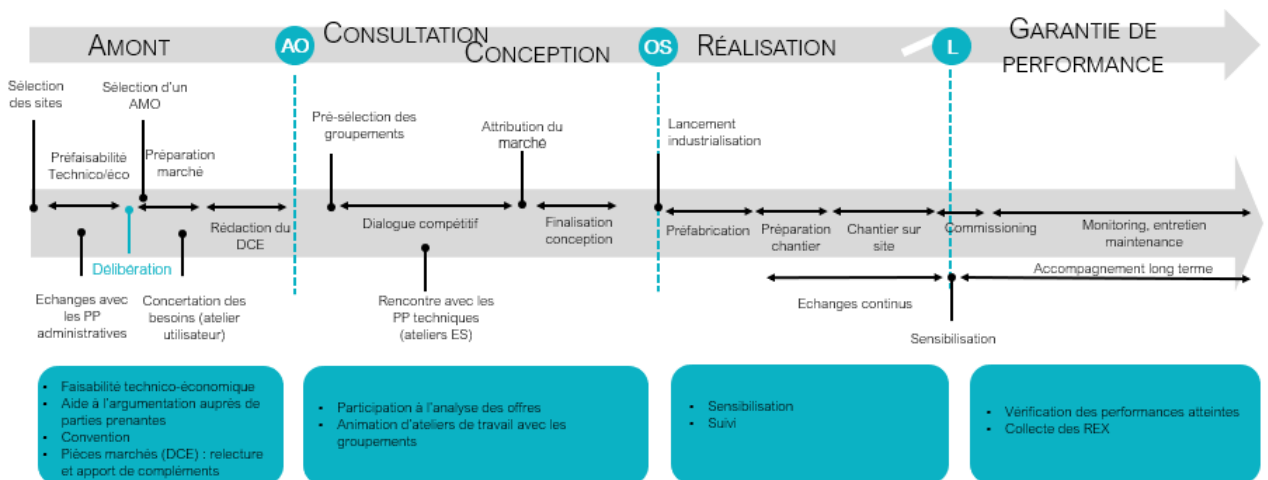
Met à disposition les retours d'expérience sur la démarche EnergieSprong logements et bâtiments éducatifs.

Envoyé en préfecture le 13/07/2021
Reçu en préfecture le 13/07/2021
Affiché le 
ID : 069-216901496-20210708-20210708_14-DE

5. Jalons clés

La présente convention prend effet à sa date de signature. Elle est conclue pour la durée du programme CEE « EnergieSprong France » soit jusqu'à fin 2021. Dans le cas où la convention de mise en œuvre du programme EnergieSprong France, c'est-à-dire la convention entre l'Etat, l'ADEME, Total Marketing France et GREENFLEX, serait prolongée, la Convention serait automatiquement prolongée de la même durée, GREENFLEX s'engageant à transmettre à la Ville d'Oullins toute information relative au prolongement éventuel du Programme EnergieSprong France.

Le planning indicatif présenté ci-dessous résume les grandes étapes du Projet de rénovation. Il devra être ajusté selon les délais convenus entre les Parties au lancement du/des projet(s) démonstrateur(s).



6. Note sur la publication des principaux enseignements de l'étude, de la propriété intellectuelle et de la confidentialité des données

Il est rappelé que la finalité du projet Energiesprong étant de massifier la rénovation énergétique à très haute performance pour faire se transformer l'ensemble de la filière du bâtiment et de l'immobilier, l'état d'esprit dans lequel la présente coopération est organisée est d'ouvrir le plus possible ses méthodes et ses résultats à l'ensemble des parties prenantes de la filière, cela dans un objectif de mise en dynamique des acteurs. C'est dans ce contexte que la propriété intellectuelle des méthodes et résultats est organisée.

Pour les besoins propres de l'accompagnement fourni présenté dans le présent cadre de travail l'équipe EnergieSprong pourra utiliser ou développer des logiciels, y compris des feuilles de calculs, des documents, des bases de données et d'autres outils informatiques. Ces outils informatiques seront mis à la disposition de la ville d'Oullins pourront être distribués, partagés ou communiqués à des tiers, sur consultation préalable de l'équipe EnergieSprong.

Confidentialité des données

L'équipe EnergieSprong s'engage à conserver dans une discrétion totale toute information qu'elle jugera confidentielle ou indiquée comme telle par la Ville d'Oullins, à cet effet prend toute mesure nécessaire auprès de ses membres.

Documents

L'équipe EnergieSprong conservera les documents originaux qui lui auront été remis, et les restituera à la ville d'Oullins, à sa demande. Tous les documents, données ou informations, que la ville d'Oullins aura fournis, resteront la propriété de celle-ci.

Communication des résultats

L'équipe EnergieSprong est autorisée à communiquer les enseignements tirés de la mise en œuvre du présent cadre de travail pour en tirer des messages globaux de plaidoyer en faveur de la pertinence de la rénovation énergétique à haute performance Energiesprong.

ANNEXE 1 : LISTE D'INFORMATIONS NECESSAIRE A GREENFLEX POUR REALISER L'ETUDE DE PREFAISABILITE DU PROJET

Donnée à collecter	Statut
Comment identifier la faisabilité technique de la rénovation et les contraintes d'accès chantier ?	
- Nombre de bâtiments ? Simplicité, homogénéité et répliquabilité des façades ...	Nécessaire
- Type d'architecture (complexité de façade ou de toiture),	
- Typologie de mur	Nécessaire
- Existence de contraintes liées au PLU : Zone classée ABF, débord sur la voie publique...	Nécessaire
- Nombre d'étages par bâtiment ?	Nécessaire
- Plans avec superficie des bâtiments	Nécessaire
- Projet plus large d'évolutivité du groupe scolaire : rajouter des classes, surélever...?	Nécessaire
- Année de la dernière rénovation des bâtiments	
- Possibilité d'accès chantier : Accès engins sur les façades	
- Présence d'espace disponible pour la mise en place des solutions techniques (ex : salle des machines)	
- Capacité de l'architecture électrique à supporter la rénovation (TGBT, TD, ...)	
- Capacité structurelle du bâtiment à porter les façades préfa et la toiture PV	
- Historique des grosses rénovations	
- DOE ?	
Comment identifier le besoin énergétique et mesurer le potentiel ENR ?	
- Tarif d'électricité	Nécessaire
- Planning d'occupation des bâtiments	
- Les horaires de présence personnel et élève par zone ?	
- Occupation fonctionnelle : quelle période d'activité / inactivité	Nécessaire
- Présences de services spécifiques sur site : cantine scolaire, équipements sportifs, logement de gardien, internat, etc...	Nécessaire
- Listing des équipements de la cantine, équipements sportifs, ... (notamment des consommations si possible)	
- Inventaire des équipements CVC, Froid, ECS et éclairage ?	
- Nature des éclairages (Fluo, Led, Iodure, ...)	
- Présence de masque solaire proche (frein à la production photovoltaïque) + éventuel encombrement des toitures	Nécessaire
- Entourage (présence d'aéroports, ...) à demander au service urbain pour voir si présence d'éblouissement ou de nuisance sonore	
- Surface de toiture utile	
- Inclinaison de la toiture	
- Capacité du réseau à supporter la réinjection PV éventuelle	
- Autres surfaces à potentiel photovoltaïque ? (Parking, préau, ...)	Nécessaire
- Type d'énergie et pour quel usage	Nécessaire
- DPE	
- Type d'énergie (chauffage par boucle d'eau chaude ou par effet joule et approvisionnement en énergie) et bilan sommaire de puissance réseau (soutirage/injection)	Nécessaire
- Factures et consommations mensuelles d'énergie sur une année complète	Nécessaire
- Nombre de point de livraison et répartition sur les différents bâtiments	
- Puissance souscrite	Nécessaire
Quelles sont les dépenses et les revenus à intégrer dans la simulation économique ?	
- Présence d'amiante ?	Nécessaire
- Besoin de mise aux normes élec, Access PMR, SSI, ERP ?	
- Etat du réseau de distribution CVC	
- Etat des réseaux d'évacuation gravitaire	
- Charges de maintenance ?	Nécessaire
- Coût de gestion global du bâtiment	Nécessaire
- Capacité à capter des subventions locales	Nécessaire