



LE DÉPARTEMENT

AMO PERFORMANCE ENERGETIQUE

Cahier des charges départemental type

Présentation générale de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage performance énergétique (AMO-PE)

Le maître d'ouvrage public (MOa) peut se faire assister par un assistant à maîtrise d'ouvrage sur le volet performance énergétique (AMO-PE) dans le cas d'une rénovation globale d'un bâtiment public (rénovation lourde avec ou sans création d'une extension) ou construction neuve.

Afin d'assister au mieux le MOa dans son projet, l'AMO-PE permet :

- d'aider le MOa à définir ses objectifs de performances énergétiques et d'en assurer la cohérence,
- de mettre en avant une approche partenariale de concertation forte avec l'ensemble des acteurs impliqués : MOa, maître d'œuvre (MOe), utilisateurs,
- de vérifier la bonne mise en œuvre des matériaux au regard de la performance énergétique du bâtiment afin d'assurer la qualité du projet et l'atteinte des objectifs visés,
- de proposer, en concertation avec les acteurs impliqués, un guide technique sur la bonne gestion énergétique et les réflexes à adopter par les utilisateurs du bâtiment rénové.

1. Phase de conception et d'optimisation de projet

Dans un premier temps l'AMO-PE participe à la définition du projet et à la rédaction du programme avec le MOa en fixant les objectifs de performance énergétique.

Il est à noter que le Département fixe un niveau de performance minimal à respecter pour pouvoir prétendre aux aides qu'il alloue aux communes (cf. tableau ci-dessous), les objectifs de performance visés pouvant bien sûr être plus ambitieux.

Type de rénovation	Critères d'éligibilité
Toiture (comble ou rampant)	$R \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toiture terrasse	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Mur	$R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Plancher bas	$R \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtre de toiture (bâtiment à usage tertiaire)	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \leq 0,15$
Fenêtre ou porte-fenêtre (bâtiment à usage tertiaire)	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \leq 0,35$
Fenêtre de toiture (bâtiment à usage résidentiel)	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \leq 0,36$
Fenêtre ou porte-fenêtre (bâtiment à usage résidentiel)	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
R = résistance thermique de l'isolant / U_w = coefficient thermique de la menuiserie / S_w = facteur solaire	

Cette démarche vise également à optimiser les équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment (VMC, régulation, système de chauffage...) afin d'en simplifier la gestion courante, y compris pour l'utilisateur, mais également d'en réduire les coûts d'exploitation et de maintenance.

Performance énergétique

L'AMO-PE porte une attention particulière à la performance de l'enveloppe du bâtiment et aux systèmes de distribution de chaleur ; il veille à ce que le maître d'œuvre propose des solutions pertinentes en matière de performance énergétique du bâti tout en limitant l'usage d'équipements techniques trop complexes.

→ Des mesures de contrôle seront demandées au MOe afin de s'assurer de la qualité de la mise en œuvre, par exemple des tests d'étanchéité à l'air.

Confort d'été

L'AMO-PE porte une attention particulière au confort d'été en privilégiant les systèmes passifs afin de limiter au maximum les consommations énergétiques induites, tout en garantissant le confort des occupants.

→ Le recours d'un système de rafraîchissement actif ou de climatisation devra être justifié par une simulation thermique dynamique.

Maîtrise des consommations électriques

L'AMO-PE s'assure de la mise en œuvre de solutions permettant une consommation électrique minimale :

- éclairage naturel favorisé,
- éclairage et ventilateurs basse consommation,
- bureautique et autres appareils électriques (hotte, four, électroménager...).

Il veille à ce que les systèmes de ventilation et de chauffage soient adaptés aux besoins du bâtiment et assurent un confort maximal aux occupants.

→ L'AMO-PE orientera, tant que faire se peut, vers des solutions bas carbone (matériaux, type d'énergie...) et des équipements performants.

✓ Dans le cas d'une construction, l'AMO-PE insistera sur l'importance de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration du bâtiment dans le site en fonction de son usage :

- orientation optimisée en cas d'extension de bâtiment existant (exposition au vent, au soleil).
- prise en compte des particularités climatiques et géographiques locales,
- prise en compte du confort d'été (végétation, protections solaires, rafraîchissement alternatif, etc.),
- réflexion sur son évolutivité (changement d'usage),

2. Phase de consultation et choix du maître d'œuvre

L'AMO-PE accompagne le MOa dans la consultation, l'analyse des offres et le choix du MOe en s'assurant :

- que la volonté du MOa et le programme ont bien été compris,
- que les compétences demandées sont bien satisfaites par le candidat,
- que les solutions proposées respectent le programme,
- que l'enveloppe financière du projet est bien prise en compte par le candidat.

3. Phase d'étude et de concertation avec le maître d'œuvre

L'AMO-PE participe à toutes les phases de conception du projet (APS, APD, PRO, DCE) en concertation avec le MOe. Il accompagne le MOa pour la validation de chaque étape en s'assurant que le MOe propose un projet fidèle au programme.

Il vérifie l'optimisation du projet et s'assure que l'objectif performance énergétique ne dérive pas.

Il s'assure que les différentes solutions techniques proposées par le MOe en ce qui concerne le poste production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) sont accompagnées, chacune, d'une étude économique comprenant le coût d'investissement, le coût de fonctionnement (P1, P2 et P3) et l'impact environnemental.

Il vérifie que toutes les solutions sur le choix de l'énergie ont bien été étudiées.

4. Phase de travaux, de réception et d'évaluation

Pendant la phase travaux, l'AMO-PE s'assure que le MOe a mis les moyens nécessaires pour assurer le respect des prescriptions techniques, de la qualité de la mise en œuvre et qu'il porte une attention particulière :

- à l'isolation de l'enveloppe et à la pose des menuiseries,
- au traitement des ponts thermiques,
- à la perméabilité à l'air du bâti.

L'AMO-PE participe aux visites de chantier importantes qui donneront lieu à la rédaction de rapports détaillés adressés au MOa.

A la réception des travaux, l'AMO-PE rédige un rapport complet qui intègre une notice de sensibilisation (guide de bonnes pratiques) et de recommandations d'utilisation du bâtiment destinée d'une part au MOa (gestionnaire et exploitant avec en conséquence des conseils d'entretien et de maintenance) et d'autre part aux utilisateurs.

EN OPTION, l'AMO-PE peut proposer la mise en place d'un dispositif de suivi-évaluation des consommations. L'objectif est de mesurer des indicateurs de performances et le cas échéant de proposer des corrections sachant que plus globalement cette évaluation permet de capitaliser et de communiquer.

INFORMATION IMPORTANTE

Le respect du présent cahier des charges type est obligatoire pour toute demande de subvention, au titre du FDEC et CD, concernant l'assistance à maîtrise d'ouvrage performance énergétique

Seul le respect de l'ensemble des 4 phases décrites peut donner lieu au soutien départemental à hauteur de 80 % du montant de la mission

→ L'offre devra présenter des coûts segmentés pour chacune des 4 phases (de manière à pouvoir ajuster la subvention en cas d'interruption de la mission