

Conseil en **E**nergie **P**artagé

Convention d'accompagnement - niveau 2



Elaborer et suivre sa stratégie de rénovation



Commune de :
TROUVILLE-SUR-MER

2025

Entre :

La commune de TROUVILLE-SUR-MER représentée par son Maire, Madame de GAETANO dûment habilitée à la signature de la présente convention, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du et ci-après désignée :

« la collectivité »,

et

Le SDEC ENERGIE (Syndicat Départemental d'Energies du Calvados) représenté par sa Présidente, Mme Catherine GOURNEY-LECONTE, dûment autorisée par délibération du Comité Syndical en date du 30 mars 2023 et ci-après désigné :

« le SDEC ENERGIE »,

Préambule :

Le SDEC ENERGIE propose un service d'aide à la gestion énergétique du patrimoine : le conseil en énergie partagé (CEP) qui permet aux collectivités de mutualiser des compétences et de bénéficier des services d'une équipe spécialisée dans la maîtrise des consommations et dépenses d'énergies. Le CEP se décompose en 3 niveaux d'accompagnement complémentaires pour favoriser la rénovation des bâtiments publics :

- Niveau 1 : suivre ses consommations et dépenses d'énergies sur son patrimoine bâti
- Niveau 2 : élaborer et suivre sa stratégie de rénovation
- Niveau 3 : réaliser ses travaux de rénovation

Dans le cadre de son adhésion au premier niveau d'accompagnement (suivre ses consommations et dépenses d'énergies sur son patrimoine bâti), la collectivité a validé le choix du bâtiment jugé prioritaire pour engager une démarche de rénovation.

Pour être accompagnée dans la définition de la stratégie de rénovation à mettre en place pour le bâtiment identifié, la collectivité a souhaité bénéficier du niveau 2 de l'accompagnement CEP proposé par le SDEC ENERGIE.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les modalités selon lesquelles la collectivité va bénéficier d'un accompagnement par le SDEC ENERGIE, dans le cadre du Conseil en Energie Partagé (CEP niveau 2) pour définir la stratégie de rénovation associée à certains de ses bâtiment(s).

Article 2. BÂTIMENT CONCERNÉ

L'accompagnement concerne le bâtiment suivant :

Nom du bâtiment	Adresse
Maison des jeunes	Chemin du Marais - 14800 TOUQUES

Article 3. DESCRIPTION DE L'ACCOMPAGNEMENT

1. Rappel : conclusions du pré diagnostic

Suite à l'identification du bâtiment à rénover dans le cadre de l'accompagnement CEP de niveau 1 et après accord de la collectivité, le SDEC ENERGIE a réalisé **un pré diagnostic**.

Cette démarche a eu pour objectifs :

- d'apprécier le degré d'expertise nécessaire à la définition des actions de rénovation.
- de préconiser la réalisation d'un bilan énergétique réalisé par les services du SDEC ENERGIE ou la réalisation d'un audit énergétique réalisé par un bureau d'études spécialisé (avec un financement partiel du SDEC ENERGIE).

Les critères analysés lors du pré diagnostic portent sur :

- L'enveloppe du bâtiment, le chauffage, la régulation, la ventilation ou encore l'éclairage
- L'analyse des consommations et dépenses d'énergies
- Le taux d'occupation
- Le bilan des travaux déjà entrepris
- Les obligations réglementaires applicables (ex : décret tertiaire)
- Etc.

Conformément aux conclusions du pré diagnostic, il a été proposé à la collectivité de réaliser : un audit énergétique.

2. Réalisation de l'audit énergétique

Cet audit, conforme au cahier des charges de l'ADEME est réalisé par un bureau d'études spécialisé. Il se compose de différentes phases :

- Phase 1 : Visite du bâtiment

Le bâtiment fera l'objet d'une visite et d'un examen approfondi qui comprendra notamment :

- Le recueil des informations disponibles (factures, plans de bâtiments, schémas des réseaux électriques et de fluides, données de suivi énergétique, abonnements et contrats d'exploitation, livret de chaufferie).
- Une description du bâtiment ainsi qu'une évaluation de ses caractéristiques.
- Un examen des modes de gestion des énergies (tarification, nature et durée des contrats).

La visite permet également d'échanger avec la collectivité et les utilisateurs du bâtiment (recueil d'information sur l'usage, sensation d'inconfort, etc.).

L'examen sera complété par le pré diagnostic du SDEC ENERGIE.

- Phase 2 : Analyse des données

Les données recueillies seront analysées en procédant aux calculs et aux interprétations qui permettront de mettre en évidence ; à partir de la situation existante (occupation, enveloppe, renouvellement d'air, fonctionnement des installations, etc.) ; les améliorations à envisager sur le bâtiment.

L'analyse permet notamment :

- Le calcul des consommations réelles issues des factures.
- Le calcul des consommations théoriques grâce à la modélisation du bâtiment sur un logiciel spécifique. Ce calcul permet de vérifier la cohérence des données de consommations réelles vis-à-vis des données relevées sur site.
- Le calcul des consommations réglementaires (*nb : peut être demandé par certains financeurs pour l'obtention de subvention*).

- Phase 3 : Elaboration de scénarios d'amélioration chiffrés

Une énumération des actions d'améliorations possibles est proposée. Elle comprend des indications chiffrées sur les objectifs d'amélioration visés pour chaque action (économies d'énergie, amélioration du confort, réglementaire...).

Le prestataire réalisera des scénarios d'améliorations présentés sous la forme de « bouquets » de travaux. Ces scénarios doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- BBC Effinergie rénovation
- Consommation de 65 kWhEP/m².an
- Réduction des consommations globales de 75 % (facteur 4)
- Scénario optimisé entre le gain énergétique, le gain de CO₂ et les coûts d'investissement

Chaque scénario de réhabilitation, fera l'objet d'une analyse financière détaillée. Elle sera produite à partir de la méthode du « coût global ».

L'analyse fera ressortir, pour chaque scénario :

- le coût prévisionnel des travaux,
- le gain énergétique,
- les dépenses énergétiques suivant l'évolution du prix des énergies,
- les coûts d'exploitation et d'entretien (P1,P2 et P3),
- le temps de retour prévisionnel de l'investissement,
- les dispositifs de soutien financier nationaux et locaux applicables ainsi que leurs modalités d'obtention.

- Phase 4 : présentation des résultats

L'audit fait l'objet d'un rapport écrit.

Une restitution des résultats est planifiée auprès des services de la collectivité, en présence du SDEC ENERGIE et du bureau d'études spécialisé.

3. Accompagnement

3.1 Dans la phase de réalisation de l'audit

Tout au long de la phase de réalisation de l'audit, le SDEC ENERGIE joue le rôle d'interlocuteur technique auprès du bureau d'études. Il pourra ainsi renseigner le prestataire et conseiller la collectivité dans les réponses à apporter.

Le SDEC ENERGIE aura également un regard sur la qualité de l'audit réalisé par le bureau d'études. Il pourra ainsi demander des compléments ou ajustements avant que ce dernier ne soit remis à la collectivité.

3.2 Pour le choix du scénario de travaux adapté

À l'issue de l'audit énergétique, le SDEC ENERGIE analyse les scénarios proposés par le bureau d'études.

En tenant compte de différents critères (techniques, politiques et financiers) ; le SDEC ENERGIE accompagne la collectivité pour choisir le scénario de travaux le mieux adapté à ses objectifs.

Nb : La réalisation de l'audit n'engage pas la collectivité à réaliser les travaux.

L'ingénierie financière mise en place permet à la collectivité de bénéficier des services d'un économiste de flux chargé d'élaborer ou de compléter le plan de financement optimal (identification des aides mobilisables) pour le scénario de travaux choisi.

3.3 Dans la réalisation d'études

Si nécessaire et en fonction de la période, le SDEC ENERGIE peut réaliser :

- Une thermographie infrarouge : pour un examen approfondi de l'enveloppe du bâtiment (pendant la saison de chauffe, soit d'octobre à mars).

- Une campagne d'enregistrement des températures et de l'humidité relative : sur une période de 2 à 3 semaines consécutives minimum. Cette campagne a pour but de contrôler la régulation du chauffage (pendant la saison de chauffe, soit d'octobre à mars). Il est important de noter que cette étude peut également être faite pendant l'été pour juger du confort estival.

- Un audit des chaufferies : pour un examen des équipements constituant la chaufferie (chaudière, circulateur, fumisterie, armoire électrique, local), remise d'un rapport de synthèse.

3.4 Pour le respect des obligations du décret tertiaire

Pour les bâtiments soumis au décret tertiaire, le syndicat accompagnera la collectivité pour :

- déterminer l'objectif de réduction des consommations d'énergies associé au bâtiment
- répondre aux obligations de déclaration sur la plate-forme informatique de recueil et de suivi des consommations d'énergie finale avec notamment :
 - o Activités tertiaires exercées
 - o Surface des bâtiments
 - o Consommations annuelles d'énergie par type d'énergie
 - o Année de référence avec les consommations associées et les justificatifs correspondants
 - o Indicateurs d'intensité d'usage relatifs aux activités hébergées
 - o Modulations prévues
 - o Comptabilisation des consommations d'énergie finale liées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Nb : la saisie des données sur la plateforme OPERAT reste de la responsabilité de la collectivité.

Article 4. ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

La collectivité s'engage à :

- Désigner un élu référent qui sera l'interlocuteur privilégié du SDEC ENERGIE pour le suivi de l'exécution de la présente convention. En complément, la collectivité devra nommer un agent administratif ou technique qui assurera la transmission rapide des informations requises.
- Transmettre l'ensemble des données utiles et nécessaires à la réalisation de l'audit énergétique, notamment :
 - o Plan du bâtiment
 - o Schéma de distribution (électricité, fluides)
 - o Factures d'énergies des trois dernières années
 - o Factures et contrats de maintenance lié au chauffage, ventilation
 - o Planning d'occupation journalier, hebdomadaire et annuel
 - o Rapports des contrôles réglementaires
 - o Liste des études et travaux déjà réalisés
- Financer le reste à charge du coût de l'accompagnement du Conseil en Energie Partagé (CEP) de niveau 2.

Article 5. ENGAGEMENTS DU SDEC ENERGIE

Le SDEC ENERGIE s'engage à :

- Mettre en place les moyens adéquats pour l'exécution de la présente convention ;
- Utiliser les données conformément à la législation en vigueur, en respectant la stricte confidentialité des informations transmises par la collectivité ;
- Faire réaliser l'audit énergétique du bâtiment listé à l'article 2 ;
- Être l'interlocuteur principal du prestataire en charge de l'audit énergétique. Le SDEC ENERGIE mettra celui-ci en relation avec la collectivité concernant l'échange des données et la visite du bâtiment ;
- Transmettre au prestataire en charge de l'audit énergétique, les données dont il dispose nécessaires à la réalisation de l'audit ;
- S'assurer de la bonne exécution de l'audit et de sa conformité avec le cahier des charges ;
- Être présent lors de la restitution des résultats de l'audit ;
- Transmettre à la commune les résultats de l'audit sous la forme d'un rapport en format numérique.

Article 6. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet après signature des parties pour une durée de 12 mois.

Article 7. CONTRIBUTION FINANCIERE

Sur la base des caractéristiques du bâtiment suivantes :

Bâtiment : Maison des jeunes	
Surface :	 m ²
Typologie :	Standard

Le coût de l'accompagnement CEP de niveau 2 s'élève à :

Intitulé de la dépense	Montant dépenses	Intitulé de la recette	Montant recettes
Accompagnement SDEC ENERGIE	5 500 €	Aide SDEC ENERGIE	2 200 €
		Contribution commune (fonds propres)	3 300 €
TOTAL	5 500 €	TOTAL	5 500 €

Le montant de l'aide du SDEC ENERGIE sur le volet accompagnement est conforme au guide des aides et contributions financières 2025 validé par le Comité Syndical en date du 1^{er} avril 2025, à savoir :

- pour une commune de catégorie A : 40 %

Compte tenu des aides mobilisables, la contribution de la commune est donc de **3 300 €**.

Le SDEC ENERGIE se réserve la possibilité de réduire le reste à charge de la collectivité s'il obtient des subventions complémentaires pour financer cet audit.

Le paiement de cette contribution doit être effectué annuellement au maximum 2 mois après l'envoi du titre de recette par le SDEC ENERGIE.

La commune se libérera des sommes dues par virement, sur le compte ouvert au nom du SDEC ENERGIE.

Article 8. PROTECTION DES DONNEES (RGPD)

Afin d'être en conformité avec le règlement général sur la protection des données (RGPD) :

Les informations recueillies pour nous permettre de financer la réalisation des actions en faveur de la transition énergétique sont enregistrées dans un fichier informatisé par le SDEC ENERGIE, représenté par sa Présidente.

La base légale de ce traitement de données personnelles est : « nécessaire à une mission d'intérêt public ».

Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : Agents du Service Transition Energétique du SDEC ENERGIE, élus des communes concernées.

Les données sont conservées pendant **36 mois**.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données.

Consultez le site cnil.fr pour plus d'informations sur vos droits.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données : dpo@sdec-energie.fr – 02 31 06 61 61.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Fait à Caen, le

Pour la Collectivité

Pour le SDEC ENERGIE