

**CONSULTATION POUR UNE MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE LABELISEE MUR|MUR
pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique**



CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION

Emetteurs :

COPROPRIÉTÉ	Nom : Adresse :
SYNDIC	Agence : Nom : Tél : Mail :
PRÉSIDENT DU CONSEIL SYNDICAL	Nom : Tél : Mail :
Interlocuteur ALEC	Nom : Tél : Mail :

Remise des offres :

La réponse à l'appel d'offre devra être transmise au plus tard le **XXX**

Une visite des bâtiments en compagnie du conseil syndical et du syndic est recommandée pour produire cette offre.

SOMMAIRE

1. AVANT PROPOS	4
2. INTRODUCTION	4
3. PRESENTATION DE LA RESIDENCE	4
3.1 ADRESSE DE LA COPROPRIETE – CONTACT	4
3.2 DESCRIPTION SUCCINCTE DE LA COPROPRIETE	4
3.3 DOCUMENTS DISPONIBLES	5
3.4 VISITES SUR SITE	5
4. REALISATION DE LA MISSION	5
5. Travaux envisagés et stratégie prévisionnels	5
5.1 RAPPEL DES CONDITIONS D'OBTENTION DES AIDES AUX TRAVAUX DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE	5
5.2 TRAVAUX ENVISAGES PAR LA COPROPRIETE	6
5.3 STRATEGIE DE VOTE DES TRAVAUX	6
6. OBJET ET CONTENU DE LA MISSION	7
6.1 PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET AVANT-PROJET	7
6.1.1 <i>Attendus de la phase 1</i>	7
6.1.2 <i>Gestion de la question de l'amiante</i>	7
6.1.3 <i>Connaissance du contexte de la copropriété</i>	7
6.1.4 <i>Prise en compte des critères des aides financières</i>	8
6.1.5 <i>Information sur les aides financières</i>	8
6.1.6 <i>Prise de contact avec les services du droit des sols et l'architecte des bâtiments de France (ABF) selon les cas</i>	8
6.1.7 <i>Documents à produire durant cette phase</i>	8
6.1.8 <i>Echanges et réunions à prévoir</i>	8
6.2 PHASE 2 : CONSULTATION ET CHOIX DES ENTREPRISES	9
6.2.1 <i>Attendus de la phase 2</i>	9
6.2.2 <i>Réalisation du dossier de consultation des entreprises</i>	9
6.2.3 <i>Assistance à l'analyse des offres des entreprises</i>	10
6.2.4 <i>Présentation du projet à l'ensemble des copropriétaires</i>	10
6.2.5 <i>Documents à produire durant cette phase</i>	10
6.2.6 <i>Réunions à prévoir</i>	10
6.3 PHASE 3 – OPTION : REALISATION DES TRAVAUX	10
6.3.1 <i>Dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme</i>	11
6.3.2 <i>Direction de l'exécution du contrat de travaux</i>	11
6.3.3 <i>Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier</i>	11
6.3.4 <i>Opérations de réception</i>	11
6.3.5 <i>Appui au montage des dossiers de demande de subvention</i>	11
7. ORGANISATION DE LA CONSULTATION	12

7.1	CONSTITUTION DES EQUIPES	12
7.2	PIECES A FOURNIR AU TITRE DE L'OFFRE	12
7.2.1	<i>Documents techniques</i>	12
7.2.2	<i>Documents administratifs</i>	12
7.3	ENVOI DES PIECES DE L'OFFRE	13
7.4	ORGANISATION D'UNE AUDITION	13
	MEMOIRE FINANCIER.....	14
	ENGAGEMENTS DES PARTIES AU RESPECT DES CLAUSES DU CAHIER DES CHARGES	15

1. AVANT PROPOS

Le strict respect des clauses du présent cahier des charges ouvre la possibilité à la copropriété qui y a recours de solliciter une subvention auprès de Grenoble-Alpes Métropole selon les conditions décrites dans la délibération du 18 décembre 2020. Pour en bénéficier, la copropriété doit faire appel aux groupements BET / MOE labellisés Mur|Mur par Grenoble-Alpes Métropole et dont la liste est communiquée par l'ALEC de Grenoble.

L'aide à l'ingénierie – Maîtrise d'œuvre est octroyée sur la base de l'assiette subventionnable constituée par les phases 1 et 2 figurant au mémoire technique en fin de document. La phase 3 étant conditionnée au vote des travaux n'est pas subventionnable. La copropriété qui refuse en Assemblée Générale de copropriété les travaux de rénovation énergétique ou qui fait le choix d'un ravalement simple, justifié par les dérogations prévues par le règlement du PLUI, n'est pas tenue de rembourser l'aide de la Métropole.

La copropriété pourra ne solliciter que les prestations MOE du groupement et bénéficier néanmoins de l'aide correspondante de la Métropole si elle dispose déjà d'un audit énergétique affichant au minimum un scénario de travaux BBC rénovation (et/ou classe B pour le bonus MaPrimeRénov' Copropriété) et un scénario de travaux permettant au moins 35% de gain énergétique.

En revanche, la copropriété ne peut pas bénéficier de l'aide à la MOE si elle ne consulte pas un MOE selon le présent document ou si le MOE qu'elle choisit n'est pas signataire de la convention pour la labellisation « BET / MOE Mur|Mur ».

L'aide sera octroyée à l'issue de la transmission à Grenoble-Alpes Métropole du dossier « Aide à l'ingénierie – Maîtrise d'œuvre » dument complété auquel seront joints le présent cahier des charges avec les engagements des parties figurant en fin de document et la copie du contrat signé entre le prestataire et la copropriété.

2. INTRODUCTION

Le présent document vise à préciser les éléments constitutifs de la mission de maîtrise d'œuvre (MOE) souhaitée pour accompagner la conception puis en cas de vote en assemblée générale de la copropriété le suivi et la réalisation des travaux retenus dans Mur|Mur.

3. PRESENTATION DE LA RESIDENCE

3.1 ADRESSE DE LA COPROPRIÉTÉ – CONTACT

XXX

3.2 DESCRIPTION SUCCINCTE DE LA COPROPRIÉTÉ

Photos	
Nombre de bâtiments	Xxx
Nombre de lots	Xxx
Année de construction	Xxx
Surface habitable chauffée	Xxx
Système de chauffage	Xxx
Système d'eau chaude sanitaire	Xxx
Ventilation	Xxx

Point de départ du projet (éléments déclencheur de la démarche)	Xxx
Consommation énergétique (Cep)	Xxx

3.3 DOCUMENTS DISPONIBLES

Sont fournis pour cette consultation l'ensemble des documents suivants :

- Dossiers graphiques : plan de façades, plan de coupes, plan
- Audit énergétique
- Diagnostic amiante des parties communes
- Carnet d'entretien
- L'étude personnalisée de l'ALEC de Grenoble
- Avis du comité technique Mur|Mur
- ...

Prévoir d'ajouter des photos présentant des extraits des documents disponibles

Pour la réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre, la copropriété est en mesure de fournir :

- Factures de consommation d'énergie
- Contrat de fourniture d'énergie
- Contrat d'exploitation
- Règlement de la copropriété
- Contrat d'assurance de la copropriété

3.4 VISITES SUR SITE

Pour toute visite sur site préalable à l'offre, prendre contact avec : ...

4. REALISATION DE LA MISSION

L'assemblée générale qui permettra de sélectionner le prestataire définitif est prévue en XXX.

Les travaux se dérouleront en site occupé.

5. TRAVAUX ENVISAGÉS ET STRATÉGIE PRÉVISIONNELS

5.1 RAPPEL DES CONDITIONS D'OBTENTION DES AIDES AUX TRAVAUX DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE

Pour rappel, les copropriétés construites entre 1945 et 1975 peuvent bénéficier d'aides aux travaux pour l'un des bouquets suivants :

- Rénovation progressive (isolation des façades et remplacement des menuiseries des parties communes)
- Rénovation complète (rénovation progressive + isolation des toitures et des planchers bas)
- Rénovation exemplaire (Rénovation complète + gain de 35%)

Le programme de travaux devra obligatoirement respecter le référentiel technique Mur|Mur 2.

L'accent doit être mis sur le traitement des points singuliers (ponts thermiques, interfaces baie/parois opaques) pour limiter les désordres et leur impact sur la qualité du bâtiment ou le confort et la santé des occupants. La question de la ventilation doit systématiquement être étudiée en vue de rénover ou installer

un système de ventilation performant. A défaut, le MOE devra s'assurer et garantir qu'une ventilation naturelle est suffisante et que le balayage dans les pièces est réalisé.

Les initiatives permettant l'amélioration du confort des occupants (en été et/ou en hiver) ou encore le recours à des matériaux vertueux sur le plan environnemental seront analysées par le comité technique Mur |Mur qui pourra alors déroger au référentiel technique si les niveaux de performance ne peuvent être garantis.

Dans tous les cas de figure, le comité technique Mur|Mur étudiera les demandes de dérogation sur la base des arguments techniques et financiers expressément justifiés par le MOE. En dehors des dérogations autorisées par le comité technique Mur|Mur, le référentiel technique s'applique strictement.

5.2 TRAVAUX ENVISAGÉS PAR LA COPROPRIÉTÉ

L'objectif de la copropriété est d'atteindre à minima un gain énergétique de 25% pour l'obtention des aides de Grenoble-Alpes Métropole et des aides de l'ANAH pour les ménages modestes et très modestes (Rénovation Complète).

Ou

L'objectif de la copropriété est d'atteindre à minima un gain énergétique de 35% pour cumuler les aides de Grenoble-Alpes Métropole avec l'aide de l'Etat dénommée MaPrimeRénov' Copropriété (Rénovation Exemple).

Ou

L'objectif de la copropriété est d'atteindre le niveau BBC rénovation (et/ou classe B pour le bonus MaPrimeRénov' Copropriété) pour cumuler les aides de Grenoble-Alpes Métropole prévues dans le cadre de l'appel à projets « Rénovation exemplaire de copropriétés » avec l'aide de l'Etat dénommée MaPrimeRénov' Copropriété à laquelle pourrait s'ajouter les éventuels bonus existants.

Au stade actuel d'avancement du projet, les travaux suivants (pour le chiffrage de cette phase et des suivantes) sont envisagés :

- Une isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons.
- Une isolation thermique de la toiture
- Une isolation thermique des planchers bas
- Un remplacement des menuiseries des parties communes
- L'installation d'un système de ventilation collective de type simple flux hygro A
- Le remplacement de la chaudière

Autres travaux objets de cette consultation, en lien ou non avec la rénovation énergétique :

- Fermeture des loggias
- Remplacement/installation de volets roulants et isolation des encadrements de fenêtres
- Achat groupé de menuiseries des parties privatives (appartements)
-
-
-

Autres souhaits de la copropriété :

Matériaux isolants (laine de roche, polystyrène...). Enduits/bardage,

5.3 STRATÉGIE DE VOTE DES TRAVAUX

La copropriété souhaite organiser son projet suivant le planning suivant :

Phase 1 : diagnostic et avant-projet du XXX au XXX 20XX

Validation de l'avant-projet par le conseil syndical/syndic/ALEC/SOLIHA Isère Savoie en XXX 20XX

Phase 2 : consultation des entreprises du XXX au XXX 20XX

Validation du programme définitif et des entreprises par l'AG en XXX 20XX

Phase 3 : réalisation des travaux du XXX au XXX 20XX

6. OBJET ET CONTENU DE LA MISSION

6.1 PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET AVANT-PROJET

6.1.1 Attendus de la phase 1

La phase 1 a pour objectif de construire un avant-projet qui sera soumis à l'approbation des copropriétaires.

Durant cette phase, le prestataire aura pour tâche de récolter et d'analyser l'ensemble des données relatives au bâtiment, de traduire les attentes du maître d'ouvrage et d'intégrer les critères des aides financières pour constituer cet avant-projet.

Le prestataire devra proposer un parti pris architectural, réaliser les carnets de détails puis échanger avec les services urbanismes de la commune préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

L'audit énergétique effectué sur la copropriété a mis en avant plusieurs scénarios de travaux. Ce document est remis en annexe de la présente consultation pour une bonne visualisation de l'étendue des travaux à envisager.

Aussi, cette première phase devra permettre de définir précisément le programme des travaux à envisager, avec validation du budget estimatif de travaux et réalisation d'un planning indicatif.

A charge du prestataire de ne pas se cantonner aux éléments proposés par le diagnostic énergétique mais d'en effectuer une analyse critique menant éventuellement à la proposition de travaux non envisagés initialement.

6.1.2 Gestion de la question de l'amiante

Pour se faire, le prestataire se chargera également de récupérer et d'analyser l'impact sur les travaux envisagés du DTA (Dossier Technique Amiante) et du DAPP (Dossier Amiante des Parties Privatives). Le prestataire devra aider la copropriété dans la réalisation d'un RAAT (Repérage Amiante Avant travaux).

La copropriété souhaite que le prestataire l'accompagne dans la réalisation de son repérage amiante avant travaux. Ce repérage sera réalisé une fois obtenue une meilleure visibilité du programme de travaux afin de limiter les couts de ces diagnostics.

6.1.3 Connaissance du contexte de la copropriété

Le prestataire réalisera également l'ensemble des actions qu'il jugera nécessaire pour connaître au mieux le contexte de la copropriété (visites des bâtiments, questionnaires auprès des occupants, visites de logements, réunions avec les entreprises d'entretien/maintenance...).

Ces actions sont précisées dans la réponse.

6.1.4 Prise en compte des critères des aides financières

Les travaux devront permettre l'obtention a minima de toutes les aides possibles (Aides métropolitaines Mur|Mur, aides de l'ANAH, subventions éventuelles des communes, MaPrimeRénov', éco-prêt à taux zéro, certificat d'économie d'énergie...).

Sur la base du projet définitif, le prestataire devra produire les études thermiques justifiant les demandes d'aides financières de l'ANAH ou MaPrimeRénov' Copropriété. Ces études seront réalisées idéalement avec la méthode THCE ex.

Pour plus d'informations sur les aides, le prestataire peut consulter les conseillers copropriétés de l'ALEC de Grenoble ou son site internet.

6.1.5 Information sur les aides financières

Le prestataire précisera dans sa réponse le travail qu'il s'appuie sur les opérateurs ALEC et SOLIHA pour l'information des propriétaires sur les aides financières et les modalités de financement du projet. Il est demandé à minima que le prestataire dispose de compétence sur les mécanismes d'aide pour dialoguer avec SOLIHA, répondre à leurs demandes et relayer des données financières favorisant les prises de décision.

6.1.6 Prise de contact avec les services du droit des sols et l'architecte des bâtiments de France (ABF) selon les cas

Le prestataire s'assurera que le projet proposé est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur. Une réunion avec les services urbanismes devra être réalisée. Une réunion avec l'ABF sera organisée le cas échéant.

6.1.7 Documents à produire durant cette phase

Le prestataire devra produire durant cette phase :

- Diagnostic architectural : relevé ou analyse des plans, recensement des éléments significatifs, analyse de l'état sanitaire des ouvrages
- Plans avant/après projet et relevés
- Modélisation 3D des bâtiments avant/après
- Carnet de détails
- Propositions chromatiques et architecturales
- Une note détaillée de présentation du projet
- Une synthèse du projet de quelques pages pour être facilement distribué aux copropriétaires
- Une note de calcul thermique validant l'atteinte des objectifs des aides financières ($\geq 25\%$ ou $\geq 35\%$)
- Estimatif détaillé des coûts des travaux
- Un planning prévisionnel de déroulement des travaux

Le prestataire est libre de produire d'autres documents qu'il pense nécessaire à la réalisation de cette phase.

6.1.8 Echanges et réunions à prévoir

La présente mission de maîtrise d'œuvre s'inscrit dans le parcours Mur|Mur. A ce titre, plusieurs interlocuteurs et temps de validations doivent être obligatoirement pris en compte :

- ALEC : elle a pour mission principale de mobiliser la copropriété vers des travaux de rénovation énergétique. Elle valide l'intégration de la copropriété dans l'accompagnement en réalisant une étude personnalisée qui fait un état des lieux avant travaux et mesure l'opportunité de poursuivre la démarche en fonction des caractéristiques techniques et architecturales du bâtiment. Elle aide également la copropriété dans la réalisation d'un audit énergétique et dans le choix d'un maître d'œuvre. Une fois le maître d'œuvre choisi, l'ALEC est l'interlocuteur technique qui veille au respect du référentiel travaux et qui approuve les solutions envisagées par le MOE.
- SOLIHA Isère Savoie : il s'agit de l'opérateur de suivi-animation qui est chargé de la préparation du vote des travaux. Il veille à la prise en compte de la qualité architecturale des projets, recueille les devis d'entreprises et procède à l'élaboration des plans de financement collectifs et individuels en amont des votes. En cas de vote positif, il se charge de monter et déposer les dossiers de financement auprès des financeurs en fonction des programmes de travaux. Sa mission s'achève à l'issue des travaux après avoir récupéré l'ensemble des documents nécessaires aux paiements des soldes de subvention.
- Comité technique Mur|Mur mensuel (rassemble les techniciens métropolitains et communaux avec l'ALEC et SOLIHA) : il consiste en une revue des projets Mur|Mur du territoire. Il délivre des avis nécessaires à l'avancement dans le processus et à l'obtention des aides métropolitaines. Concernant le MOE, le Comité technique émet un avis dit « CT2 ». L'avis CT2 valide la conformité entre le DCE produit par le MOE et les exigences techniques nécessaires à l'obtention des financements. L'avis CT2 autorise si nécessaires des dérogations au référentiel travaux suite à une demande formulée par le MOE. L'avis CT2 doit être émis avant le lancement de la consultation des entreprises.

Le prestataire doit obligatoirement entrer en contact de ces interlocuteurs qui le guident dans le processus, lui indiquent les étapes et les plannings des comités techniques ainsi que les actions à réaliser et les documents à produire dans le cadre de Mur|Mur.

Dans son offre, le prestataire doit prévoir les réunions d'échanges et de restitution avec l'ALEC et SOLIHA, les membres du conseil syndical et les syndicats chargés de suivre la réalisation des travaux avec à minima :

- Une première réunion avec l'ALEC, le conseil syndical et le syndic de présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, de recueil des besoins de la copropriété et d'analyse du diagnostic énergétique réalisé,
- Une réunion intermédiaire avec l'ALEC, SOLIHA, le conseil syndical et le syndic de proposition d'améliorations faisant suite à un travail d'analyse en interne.
- Une réunion publique ou à une AG de présentation du projet pour arbitrage par le conseil syndical ou la copropriété du programme de travaux

Le prestataire est libre de prévoir d'autres réunions s'il l'estime nécessaire.

6.2 PHASE 2 : CONSULTATION ET CHOIX DES ENTREPRISES

6.2.1 Attendus de la phase 2

Après validation de l'avant-projet par la copropriété, l'objectif de cette phase est de construire les documents de consultation des entreprises, de consulter, d'analyser les réponses et de faire voter le projet de travaux en assemblée générale.

6.2.2 Réalisation du dossier de consultation des entreprises

Suite à la validation du projet par la copropriété, le prestataire devra réaliser les dossiers de consultation des entreprises pour les travaux et pour l'exploitation des équipements.

Le prestataire apportera son appui pour le choix des entreprises consultées.

6.2.3 Assistance à l'analyse des offres des entreprises

Après réalisation de la consultation des entreprises, une assistance sera apportée pour le choix des entreprises.

Il s'agira alors :

- ✓ De préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues,
- ✓ D'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres, en fonction de critères de sélection qu'il proposera et non uniquement liés au moins-disant
- ✓ D'échanger avec les opérateurs ALEC et SOLIHA sur les marges de manœuvre financière et technique et négocier avec les entreprises pour disposer d'une offre globale en rapport avec les capacités financière des copropriétaires
- ✓ De préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

6.2.4 Présentation du projet à l'ensemble des copropriétaires.

Le prestataire présentera son projet à la copropriété soit lors de l'AG, soit lors d'une réunion spéciale. Le prestataire préparera les documents nécessaires à cette présentation.

6.2.5 Documents à produire durant cette phase

Le prestataire devra produire durant cette phase :

- Un tableau d'analyse des offres
- Une synthèse du projet pour diffusion avec la convocation à l'AG
- Un tableau des coûts des travaux et des autres prestations (ingénierie, syndic, diagnostic ...)
- si demande du syndic, un tableau séparant les travaux collectifs et privatifs par lots
- mise à jour éventuelle du calcul des gains énergétiques permettant de justifier du respect des critères des aides financières

6.2.6 Réunions à prévoir

Le prestataire devra prévoir les réunions suivantes :

- Présentation de l'analyse des offres au conseil syndical et au syndic, en présence de l'ALEC de Grenoble et de SOLIHA Isère Savoie
- Intervention pour présenter le programme de travaux lors de la réunion collective organisée avec SOLIHA qui présentera les simulations financières.
- L'AG de vote des travaux

Le prestataire est libre de produire les documents qu'il pense nécessaire à la réalisation de cette phase.

6.3 PHASE 3 – OPTION : RÉALISATION DES TRAVAUX

Le choix de la maîtrise d'œuvre de la phase travaux, ainsi que des entreprises de travaux, doit faire l'objet d'un vote en assemblée générale. Un chiffrage de la phase travaux est demandé à la maîtrise d'œuvre afin de connaître les coûts de cette dernière.

6.3.1 Dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme

Après l'assemblée générale votant les travaux, le prestataire fournit au maître d'ouvrage l'ensemble des documents graphiques et pièces écrites nécessaires à la constitution du(des) dossier(s) de demande d'urbanisme suivant la réglementation en vigueur.

Le prestataire assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du(des) dossier(s) administratif(s) puis pour leur instruction auprès des services concernés.

6.3.2 Direction de l'exécution du contrat de travaux

Il s'agira :

- ✓ De s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées,
- ✓ De s'assurer que les documents qui doivent être produits par l'entrepreneur, en application du contrat de travaux ainsi que l'exécution des travaux sont conformes au dit contrat,
- ✓ De délivrer tous ordres de service, établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux, procéder aux constats contradictoires et organiser et diriger les réunions de chantier,
- ✓ De vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par l'entrepreneur, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général,
- ✓ D'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

6.3.3 Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier

Il s'agira :

- ✓ D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques,
- ✓ D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux,
- ✓ Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

6.3.4 Opérations de réception

Il s'agira :

- ✓ D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux,
- ✓ D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée,
- ✓ De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage,
- ✓ D'organiser la constitution du dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.
- ✓ Assister le maître d'ouvrage pour la mise en route des équipements éventuels

6.3.5 Appui au montage des dossiers de demande de subvention

Sous l'autorité du syndic et à sa demande, le prestataire produira l'ensemble des documents nécessaires pour le montage des dossiers de demande de subventions et de certificats d'économies d'énergie avant et après le vote jusqu'au levé des réserves.

Ce travail se poursuivra après la réception des travaux pour le montage des dossiers de demande de solde de subvention.

Les documents demandés par les financeurs pour les demandes de subvention peuvent être :

- description des travaux,
- calculs thermiques,
- tableaux des coûts,
- vérification des factures (forme, contenu)
- dossier de demande de prêt.

Le prestataire pourra s'appuyer sur SOLIHA Isère Savoie pour produire une information exhaustive des documents à produire pour les dossiers de demande de subventions ou de financement.

7. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

7.1 CONSTITUTION DES ÉQUIPES

Le prestataire choisit la constitution de l'équipe.

Le prestataire précisera l'ensemble des collaborateurs constituant son équipe, le rôle et l'expérience de chacun.

Un interlocuteur principal, responsable de l'opération, sera en outre précisé.

Il est à noter :

- Que la présence d'un thermicien dans l'équipe est nécessaire pour la mobilisation des aides financières, en particulier celles de l'ANAH et de l'Etat, pour lesquelles un calcul des performances énergétiques (méthode THCE ex) avant et après travaux est exigé
- Pour les projets entraînant une modification significative de la façade (isolation thermique par l'extérieur, ravalement), un architecte maître d'œuvre devra être présent dans l'équipe. Il devra proposer un parti pris architectural, échanger avec les services d'urbanisme et ABF en vue du dépôt de l'autorisation d'urbanisme et réaliser les carnets de détail nécessaires.

Les certifications RGE étant amenées à être demandées dans les dispositifs de subvention, nous invitons les prestataires à justifier de l'obtention d'une qualification RGE ou équivalente.

7.2 PIÈCES À FOURNIR AU TITRE DE L'OFFRE

L'offre devra contenir les informations suivantes :

7.2.1 Documents techniques

- Une note succincte sur la méthodologie envisagée
- Une note d'avis sur la faisabilité des travaux envisagés et sur l'atteinte des critères des aides financières
- Planning prévisionnel
- L'organisation de l'équipe pour ce dossier et le CV du responsable de l'opération
- Les moyens humains, les capacités techniques et les certifications, qualifications, du candidat
- Des références de rénovation de ce type en logements collectifs : les expériences en copropriété seront un plus
- Un tableau de répartitions des interventions des différents partenaires aux différentes étapes du projet

7.2.2 Documents administratifs

- Le présent cahier des charges signé
- Le mémoire financier ci-après complété
- Attestation d'assurance professionnelle pour les missions demandées
- Attestation d'assurance responsabilité civile à jour
- Justificatif du pouvoir de la personne habilitée pour engager le candidat si groupement
- Attestation du candidat qu'il n'exerce aucune activité de contrôle technique

7.3 ENVOI DES PIÈCES DE L'OFFRE

Les pièces seront envoyées au syndic par courrier électronique au format PDF avant la date limite.

7.4 ORGANISATION D'UNE AUDITION

La copropriété organisera une audition des prestataires retenus. Elle pourra le cas échéant faire appel à un représentant de l'ALEC de Grenoble qui pourra alors l'assister dans le choix final.

La date prévisionnelle de cette audition est le : ...

MÉMOIRE FINANCIER

Les prestations des différentes phases seront chiffrées selon la décomposition suivante :

	Prestataire	Prestataire	Prestataire	Montant en €.HT
Phase 1 : diagnostic et avant-projet	Nombre de jours	Nombre de jours	Nombre de jours	
Sous total phase 1				
Phase 2 : consultation et choix des entreprises				
Sous total phase 2				
MONTANT TOTAL HT				
MONTANT TVA				
MONTANT TOTAL TTC				

Pour les étapes suivantes, le prestataire précise dans sa réponse s'il propose une rémunération au forfait ou une rémunération au pourcentage du cout des travaux. Si la rémunération au pourcentage est privilégiée, alors le prestataire utilise un tableau comme présenté ci-dessous :

Si le prestataire souhaite chiffrer sa prestation en % du cout des travaux, alors le tableau doit être rempli avec des fourchettes de cout comme sur le tableau ci-dessous :

	% du coût des travaux		
	Coût Travaux compris entre [.....€ et€]	Coût Travaux compris entre [.....€ et€]	Coût Travaux compris entre [.....€ et€]
Phase 3 – OPTION : Réalisation des travaux			
<i>Direction de l'exécution du contrat de travaux</i>			
<i>Ordonnancement, pilotage, coordination chantier</i>			
<i>Opérations de réception</i>			
MONTANT TOTAL OPTION HT			
MONTANT TVA			
MONTANT TOTAL OPTION TTC			

Date, signature et cachet de l'entreprise :