

# Le Catalogue DES MISSIONS CEP



# Sommaire

STRATÉGIE

PROJET

AIDE À LA DÉCISION

EXPLOITATION

SENSIBILISATION

AUTRE

Édito	Le mot de la Vice-Présidente	3
Fiche 1	Bilan énergétique détaillé	4
Fiche 2	Initiation à l'élaboration d'un Programme Pluriannuel d'Investissement intégrant des objectifs environnementaux	5
Fiche 3	Dispositif Éco Énergie Tertiaire	6
Fiche 4	Énergie horizon 2030	7
Fiche 5	Construction / Rénovation (accompagnement global)	8
Fiche 6	Construction / Rénovation (accompagnement partiel)	9
Fiche 7	Travaux sur lot unique	10
Fiche 8	Mise en place de préconisation	11
Fiche 9	Pré-diagnostic de bâtiment	12
Fiche 10	Note technique	13
Fiche 11	Étude d'opportunité énergies renouvelables	14
Fiche 12	Accompagnement d'étude	15
Fiche 13	Synthèse bâtiment	16
Fiche 14	Logement communal	17
Fiche 15	Thermographie	18
Fiche 16	Mesures et analyses	19
Fiche 17	Assistance à la mise au point des installations Conduite des équipements	20
Fiche 18	Sensibilisation	21
Fiche 19	Visite personnalisée	22
Fiche 20	Action personnalisée	23
	Annexe : Rôle des CEP dans les projets exemplaires ou importants des communes adhérentes	24
	Tableau de synthèse	26



# édito

## Le mot de La Vice-Présidente

### LE CATALOGUE CEP :

### Une nouvelle méthodologie pour un accompagnement renforcé vers la transition énergétique et environnementale



En tant que collectivité adhérente à l'ALEC du Pays de Saint-Brieuc, vous nous faites confiance depuis de nombreuses années pour l'accompagnement de vos projets de construction, de rénovation, et de développement des énergies renouvelables. Face à une situation d'urgence climatique et à vos sollicitations croissantes, l'ALEC n'a eu de cesse de faire évoluer son pôle "collectivités et patrimoines", que ce soit au travers de recrutements ou de nouvelles missions proposées.

Dernièrement, l'organisation de la rencontre technique sur la stratégie patrimoniale a démontré l'importance d'une programmation pluriannuelle des actions pour atteindre les objectifs en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

C'est dans cette optique que ce catalogue vous est proposé. Pour gagner en lisibilité et en planification, nous vous proposerons désormais deux points réguliers sur les actions à mener sur votre patrimoine.

Vous connaissez la plupart d'entre elles (bilan énergétique détaillé, accompagnement de vos projets...), mais toutes n'ont probablement pas encore été mises en œuvre dans votre collectivité. Ce catalogue peut vous permettre d'envisager de nouvelles démarches avec l'ALEC.

Concrètement, vous aurez la possibilité d'allouer vos points à certaines fiches (au moins deux bilans détaillés à inscrire durant la période de la convention) en fonction de vos projets et de vos échanges avec votre conseiller, afin de bien cibler les bâtiments prioritaires en début de convention et de voir concrètement les effets de vos actions dans les bilans de fin de convention.

Une souplesse sera laissée aux communes pour avoir une réflexion sur la répartition du nombre de points sur la durée de la convention. Il sera ainsi possible, pour les plus petites communes notamment, de dépasser le volume de points annuel pour bénéficier d'une action d'ampleur (accompagnement global, atelier initiation d'un PPI, etc.).

Cet outil a déjà été mis en place avec succès dans plusieurs structures porteuses de CEP et nous sommes inspirés des bonnes pratiques mises en œuvre sur les territoires bretons. Malgré tout, nous avons fait en sorte que ce catalogue corresponde le mieux possible à vos attentes.

Naturellement, le catalogue est voué à évoluer en fonction des besoins et bien sûr, des retours des collectivités suite à sa mise en place.

Une évaluation sera réalisée et restituée en comité de pilotage CEP, après la première année de fonctionnement. C'est pourquoi nous resterons à l'écoute de vos propositions. N'hésitez pas à contacter votre Conseiller pour toute question ou échange sur ce catalogue mais aussi plus globalement pour une amélioration continue de notre partenariat en faveur de la transition énergétique et environnementale.

Nous vous remercions de la confiance que vous accordez à l'ALEC du Pays de Saint-Brieuc et sommes persuadés que cette évolution vous permettra d'aller encore plus loin dans votre engagement pour l'Énergie et le Climat.

**Nicole POULAIN**

Maire d'Andel

Vice-Présidente de l'ALEC  
en charge des collectivités  
et du patrimoine

4 points - 2000 hab.

+ 1 par tranche de 2000 hab.

## Fiche 1 : Bilan énergétique détaillé

### Présentation / objectifs

Le bilan énergétique a pour objectif d'apporter à la collectivité des éléments d'information sur son patrimoine en termes de consommations, de dépenses et d'émissions de gaz à effet de serre. Cela permet à la collectivité d'avoir une connaissance fine de son patrimoine et de cibler les secteurs ou bâtiments prioritaires.

Le bilan permet de suivre les évolutions afin d'identifier les dérives de consommations mais également de mener les résultats concrets des actions engagées afin de réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.

Il est un préalable à l'élaboration d'une stratégie patrimoniale (cf. fiche n° 2).

### Les étapes de la mission

- Visite du patrimoine avec un élu et/ou un technicien de la collectivité
- Récupération, saisie et analyse des factures d'énergie et d'eau de la collectivité sur un historique de 3 ans, puis au fur et à mesure (en lien avec le SDE 22 et les fournisseurs d'énergie)
- Analyse des données et réalisation du bilan énergétique par secteur et par bâtiment
- Définition des cibles prioritaires et des actions/travaux à entreprendre
- Etablissement et suivi d'une liste de préconisations d'actions/travaux
- Présentation à la collectivité dans l'instance de son choix



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

Le bilan ne peut se faire qu'en étroite collaboration avec la collectivité, notamment sur la transmission des éléments nécessaires par les services.

Le bilan est le document essentiel pour choisir des actions à mettre en œuvre, mais sa réalisation n'est pas obligatoire chaque année. Il doit néanmoins être réalisé 2 fois sur la durée de la convention.

Si la collectivité choisit de ne pas réaliser de bilan une année, les points prévus peuvent être réattribués pour d'autres actions. En revanche, la saisie des factures et des données sera réalisée au fil de l'eau, y compris les années où il n'y aura pas d'analyse et de présentation du bilan (ce travail est intégré dans la mission socle et n'est pas décompté du capital de points).

L'instance de présentation du bilan a un impact non négligeable sur l'appropriation de celui-ci par tous les acteurs de la collectivité. Nous vous suggérons à minima une présentation en commission, voire en Conseil Municipal.

## Fiche 2 : Initiation à l'élaboration d'un Programme Pluriannuel d'Investissement intégrant des objectifs environnementaux

### Présentation / objectifs

La planification des actions de maîtrise de l'énergie doit donner à la collectivité des ordres de grandeur pour les investissements à réaliser en vue d'atteindre des objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et de consommations d'énergie (€ et kWh) en s'appuyant notamment sur les objectifs du dispositif "éco énergie tertiaire" pour les collectivités et les bâtiments concernés mais également sur les objectifs des PCAET des Agglomérations.

Pour avoir une meilleure vision d'ensemble, le patrimoine de la collectivité sera représenté sur une cartographie grand format. Des cartes "bâtiments" et des cartes "actions" permettront aux participants de co-construire une stratégie d'ensemble pour atteindre les objectifs préalablement fixés (CO<sub>2</sub>, kWh, €, ...). L'animation du groupe sera effectuée par un conseiller de l'ALEC qui sera présent pour accompagner les participants dans leurs réflexions sur les aspects techniques, financiers et réglementaires.

### Les étapes de la mission

- Recensement des données des bâtiments et des projets de travaux
- Définition des objectifs
- Co-construction d'un budget prévisionnel global en lien avec les agents et les élus
- Préparation du plan de la collectivité et des cartes
- Animation de l'atelier constitué d'un groupe d'élus et d'agents
- Rédaction et présentation d'un rapport



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

La réalisation de cette mission nécessite un travail collaboratif important avec la collectivité, notamment dans la définition des objectifs et la co-construction du budget. Par exemple, il faudra prendre en compte les projets de travaux, y compris ceux qui n'ont pas de lien direct avec les consommations d'énergie (construction, voirie, accessibilité...).

Des référents techniques, administratifs et élus devront être désignés par la collectivité pour assurer le suivi de la mission.

## Fiche 3 : Dispositif Éco Énergie Tertiaire

### Présentation / objectifs

Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire impose de réduire les consommations énergétiques des bâtiments ou ensemble de bâtiments tertiaires dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>, de 40% d'ici 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050 ou d'atteindre un seuil de référence.

Un observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire (OPERAT) est mis en place pour suivre les consommations des bâtiments concernés par le décret tertiaire. Chaque collectivité concernée doit faire remonter annuellement les consommations de son ou ses bâtiments sur OPERAT.

### Les étapes de la mission

ÉTAPES	RÔLE DE LA COLLECTIVITÉ	RÔLE DE L'ALEC	ÉCHÉANCE
1 - Recenser le patrimoine concerné	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Vérification et analyse à l'unité parcellaire</li> <li>→ Compléter la matrice (indicateurs, occupations, travaux, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Pré-ciblage des bâtiments</li> <li>→ Transmission d'une matrice recensant les données nécessaires à la saisie OPERAT</li> </ul>	30/09/2022
2 - Collecter les données de consommation		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Transmission des données de consommations / bât. à la collectivité (tableur Excel)</li> </ul>	
3 - Saisir les données et les indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création du compte OPERAT et saisie du patrimoine</li> <li>→ Saisie des données / indicateurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Soutien à la collectivité en cas de besoin</li> </ul>	
4 - Définir l'année de référence et les objectifs		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Assistance au choix de l'année de référence</li> <li>→ Aide à la détermination des objectifs à atteindre / bât.</li> </ul>	



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

Après l'échéance 2022, les collectivités devront remonter chaque année les consommations sur la plateforme OPERAT. L'ALEC transmettra les données à la collectivité pour intégration.

Pour les bâtiments concernés, la collectivité a jusqu'en septembre 2026 pour proposer un plan d'actions par bâtiment permettant d'atteindre les objectifs de réduction ou les seuils de référence. L'assistance à l'élaboration de ce plan d'action s'intégrera dans la fiche n° 5 / 6.

## Fiche 4 : Énergie horizon 2030

### Présentation / objectifs

La France s'est fixé des objectifs ambitieux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de diminution des consommations et de recours aux énergies renouvelables. Plus localement, les agglomérations ont élaboré (ou sont en cours d'élaboration) des PCAET auxquels les collectivités, actrices essentielles du territoire, peuvent contribuer.

Cette fiche a pour but d'aider les collectivités volontaires à évaluer, leur Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) ou plus simplement les travaux programmés sur leur patrimoine à cet horizon, ceci afin de voir les impacts sur les objectifs de réduction à l'échelle du patrimoine. L'ALEC se propose ensuite d'élaborer des scénarios alternatifs pour atteindre les objectifs nationaux.

### Les étapes de la mission

- Transmission par la collectivité du PPI ou d'un document des travaux envisagés à l'horizon 2030
- Analyse des éléments transmis et évaluation de la réduction des GES pour obtenir le tendancier et présentation à la collectivité
- Détermination des objectifs pour le ou les scénarios alternatifs (2 maxi)
- Élaboration des scénarios alternatifs par l'ALEC avec le soutien des services techniques et / ou de l'élu en charge des bâtiments
- Présentation des scénarios à la collectivité
- Accompagnement dans le choix d'un scénario de référence



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

La mise en place de cette fiche impose une collaboration renforcée avec les référents élus et techniciens de la collectivité pour atteindre l'objectif. La transmission du PPI s'il est existant ou des travaux envisagés sur la période est un préalable indispensable.

L'étude s'intéressera notamment aux principaux bâtiments, représentant généralement la majorité des émissions de GES. Les projets d'équipements neufs, la flotte de véhicules et l'éclairage public feront l'objet d'une note générique.

Si la collectivité le souhaite, elle peut délibérer pour apporter ce document en contribution volontaire au PCAET des intercommunalités.

## Fiche 5 : Construction / Rénovation (accompagnement global)

### Présentation / objectifs

Le but de cette fiche est d'accompagner un projet sur toutes les phases, depuis le programme jusqu'à la réception de chantier.

Le CEP ne se substitue pas aux bureaux d'études ou autres intervenants, mais accompagnera la collectivité, sur les aspects énergétiques, dans les démarches auprès des professionnels missionnés (cf. document en annexe p.24-25).

L'objectif du CEP est de faciliter les échanges entre la collectivité, l'équipe de maîtrise d'œuvre et les différents corps de métiers, ainsi que de s'assurer de l'accomplissement des objectifs fixés avec la collectivité dans la construction (RT2021 et niveau de label associé, RE2020 à venir par ex.) et la rénovation (RT des bâtiments existants et BBC rénovation par ex.).

### Les étapes de la mission

- Visite du lieu (le cas échéant)
- Définition du besoin initial et des objectifs énergétiques et environnementaux avec la collectivité en début de programmation
- Aide à la compréhension des réponses des candidats sur les enjeux environnementaux
- Analyse et aide à l'appropriation par la collectivité des documents à toutes les phases du projet (esquisse, avant-projet, pro, DCE...), remise de notes si nécessaire
- Participation aux réunions de conception
- Recherche de financements et appui à la réalisation de dossiers : DSIL, ORECA, etc.

### **Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite**

Le CEP doit être intégré le plus en amont possible du projet (phase programmation).

Pour un accompagnement efficace, à chaque étape, l'ensemble des éléments doit être transmis au CEP dans un délai permettant l'analyse (minimum 2 semaines avant chaque étape).

- ▶ Échanges réguliers entre la collectivité et le service CEP sur l'avancement et les évolutions du projet.
- ▶ Accompagnement des référents lors de la visite sur site.
- ▶ Transmission de l'ensemble des éléments concernant le projet en cours (plans, CCTP etc.).

## Fiche 6 : Construction / Rénovation (accompagnement partiel)

### Présentation / objectifs

Le but de cette fiche est d'aider la collectivité dans les choix techniques d'un projet afin d'optimiser ses consommations d'énergie et améliorer son confort.

### Les étapes de la mission

- Visite du lieu
- Analyse et aide à l'appropriation par la collectivité des documents **sur une phase du projet** (esquisse, avant-projet, pro ou DCE...), remise de notes
- Participation à la réunion de la phase concernée
- Recherche de financements et appui à la réalisation de dossiers : DSIL, ORECA, etc.

### **Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite**

Le CEP doit être intégré le plus en amont possible.

Pour un accompagnement efficace, l'ensemble des éléments doit être transmis au CEP dans un délai permettant l'analyse (minimum 2 semaines avant chaque étape).

- ▶ Échanges réguliers entre la collectivité et le service CEP sur l'avancement et les évolutions du projet
- ▶ Accompagnement des référents lors de la visite sur site
- ▶ Transmission de l'ensemble des éléments concernant le projet en cours (plans, CCTP etc.)

## Fiche 7 : Travaux sur lot unique

### Présentation / objectifs

Aide à la définition des critères techniques, financiers, réglementaires en vue de la consultation pour recruter des entreprises de travaux.

### Les étapes de la mission

- Définition du besoin avec la collectivité
- Récupération des éléments nécessaires à la réalisation (plans, descriptif détaillé du bâtiment, factures)
- Assistance à la rédaction du CCTP
- Aide à la compréhension des réponses des candidats
- Aides à la définition du besoin en lien avec l'énergie et les objectifs de la collectivité notamment environnementaux
- Analyse des propositions formulées (présence du conseiller à la Commission d'Appel d'Offres recommandée)



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

L'ALEC ne se substitue pas aux bureaux d'études et au secteur concurrentiel de manière générale. Elle ne réalisera pas de dimensionnement d'installations techniques.

## Fiche 8 : Mise en place de préconisation

### Présentation / objectifs

Dans le cadre de la restitution de bilans ou de pré-diagnostic, une liste de préconisations personnalisées est adressée aux collectivités. Lors du suivi, il apparaît que certaines actions à gain rapide (priorité 1) ne sont pas réalisées, faute d'un accompagnement ponctuel pour appréhender les démarches à effectuer. Cela concerne plus particulièrement des préconisations en lien avec les optimisations tarifaires, les dispositifs de régulation et de programmation (éclairage, chauffage, ventilation...), les équipements économes (éclairage, eau...), etc. Les coûts de ces actions sont généralement faibles (moins de 1 000 €) et n'impliquent pas de démarches administratives ou techniques complexes.

### Les étapes de la mission

- Identification des actions à gain rapide pouvant être mises en œuvre, en lien avec la collectivité
- Rédaction d'une fiche récapitulative pour une préconisation à réaliser
- Présentation de la fiche à la collectivité et explications sur les démarches à entreprendre



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

Ne recourir à cette fiche que si l'action ne nécessite pas un accompagnement plus poussé en lien avec la fiche n° 7 "travaux sur lot unique". Cela implique par exemple qu'il n'y a pas d'accompagnement à la rédaction d'un CCTP ni à l'analyse d'offres.

Pour l'optimisation de régulation (chauffage, ventilation...) nécessitant la pose d'appareils de mesure et l'analyse des données, la fiche n° 16 "mesures et analyse" s'appliquera.

## Fiche 9 : Pré-diagnostic de bâtiment

### Présentation / objectifs

Identifier les pistes d'actions permettant de diminuer les consommations énergétiques et d'eau d'un bâtiment, suite à une visite technique approfondie.

Le pré-diagnostic permet d'évaluer la performance énergétique d'un bâtiment existant, d'en comprendre les dysfonctionnements et de disposer de pistes d'actions pour réduire sa facture énergétique et les émissions de gaz à effet de serre associées en fixant des priorités d'intervention.

### Les étapes de la mission

- Analyse des consommations d'énergie et d'eau du bâtiment
- Visite technique du bâtiment (état des lieux bâtiment et systèmes)
- Analyse des relevés de terrain, recherche de solutions d'amélioration (via des retours d'expérience par exemple...)
- Rédaction et présentation d'un document synthétique



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

Pour la bonne réalisation de cette action, il est important que la collectivité transmette au CEP l'ensemble des éléments concernant le bâtiment identifié (surface, plans, historiques des travaux...). Cette mission permet de donner à la collectivité des pistes d'améliorations sans ou avec un faible investissement, mais également des ordres de grandeurs sur les coûts des travaux et les économies potentielles pour des actions plus importantes.

#### ATTENTION

- ▶ Cette fiche ne remplace pas un audit énergétique.
- ▶ Cette fiche ne peut pas être réalisée sur des bâtiments dont les équipements sont spécifiques (ex : piscine, salle de spectacles...).

4 points

+ 2 Option : appui à la rédaction d'un CCTP

## Fiche 10 : Note technique

### Présentation / objectifs

Que ce soit sur des aspects techniques, financiers, réglementaires ou environnementaux, certaines interrogations des collectivités nécessitent des recherches ponctuelles, en dehors du cadre de projets globaux. La note technique permet d'apporter un éclairage sur une problématique simple liée à des sujets variés (enveloppe, systèmes, véhicules, contrats...).

### Les étapes de la mission

- Réunion d'échange avec la collectivité
- Le cas échéant, visite du bâtiment et analyse des consommations
- Analyse des contrats de fourniture, parcs de véhicules, relevés de terrain
- Recherche documentaire et identification de solutions
- Rédaction et présentation d'une note d'analyse

### **Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite**

Que ce soit pour une action d'isolation, le remplacement d'une chaudière ou l'analyse de contrats de fourniture, il est important que la collectivité transmette l'ensemble des éléments requis. Ces notes et avis techniques ont pour but de faciliter la prise de décision des collectivités sur des points précis (choix techniques ou financiers, comparatifs, analyse de devis...) avec des critères neutres et objectifs.

#### ATTENTION

Dans le cas d'une note sur un bâtiment, cette fiche ne remplace ni un pré-diagnostic ni un accompagnement pour une rénovation globale.

## Fiche 11 : Étude d'opportunité énergies renouvelables

### Présentation / objectifs

L'étude d'opportunité est le premier pas vers la réalisation d'un projet d'énergie renouvelable en lien avec le patrimoine bâti communal.

L'objectif est d'apporter des éléments d'aide à la décision (techniques, économiques et environnementaux) et d'envisager un projet en cohérence avec le patrimoine de la collectivité.

### Les étapes de la mission

- Visite sur site et échange avec la collectivité.
- Récolte des données : plans, surfaces, planning d'occupation, factures manquantes, historique des travaux, informations sur les systèmes, les usages de l'énergie.
- Rédaction du rapport d'analyse technique, économique et environnementale qui présentera également les financements mobilisables.
- Présentation en instance, au choix de la collectivité.

### **Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite**

Si le patrimoine le permet, l'étude d'opportunité d'un réseau de chaleur sera proportionnelle au nombre de bâtiments alimentés.

Cette note peut être suivie d'une étude de faisabilité réalisée par un BET qui pourra être accompagnée par un CEP comme toutes les études énergétiques (cf. fiche n° 12). Pour le solaire photovoltaïque, un partenariat avec le SDE22 pourra être mobilisé pour contribuer à la réalisation des projets.

Cette fiche n'a pas l'objectif d'aborder d'éventuels travaux à réaliser sur l'enveloppe. Il est néanmoins conseillé de réaliser un bilan énergétique initial sur le bâtiment de la collectivité, et notamment sur l'enveloppe et les systèmes des bâtiments concernés.

#### PRÉREQUIS DE LA COLLECTIVITÉ

- ▶ Mobilisation d'un élu ou technicien pour la visite des bâtiments
- ▶ Transmission des éléments nécessaires à l'étude

## Fiche 12 : Accompagnement d'étude

### Présentation / objectifs

Dans le cadre de la réalisation d'un projet de la collectivité ou à la suite de la réalisation d'une note technique ou d'opportunité, l'ALEC peut contribuer à la rédaction du cahier des charges permettant de recruter un maître d'œuvre ou un bureau d'études.

L'objectif de cette fiche est de permettre à la collectivité de bénéficier d'un accompagnement permettant de mieux exprimer ses besoins et ses objectifs environnementaux puis d'une analyse permettant de s'assurer de l'atteinte de ces objectifs.

Elle peut également être mobilisée suite à la réalisation d'un audit ou d'une étude énergétique afin d'en parfaire la prise en main par les élus et les services de la collectivité.

### Les étapes de la mission

- Aides à la définition du besoin en lien avec l'énergie et les objectifs de la collectivité notamment environnementaux
- Assistance à la rédaction du CCTP pour recruter une équipe de maîtrise d'œuvre ou un bureau d'études
- Analyse des propositions formulées (présence du conseiller à la Commission d'Appel d'Offres recommandée)
- Suivi des étapes de l'étude et rédaction de documents d'analyse si nécessaire



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

- Échanges réguliers entre la collectivité et le service CEP sur l'avancement et les évolutions du projet.

Cette fiche est à mobiliser pour un projet spécifiquement lié à l'énergie, uniquement sur la partie étude. Pour les projets intégrant d'autres thématiques il faut se reporter aux fiches n° 5 ou 6.

## Fiche 13 : Synthèse bâtiment

### Présentation / objectifs

Pour amorcer des réflexions ou candidater à des dispositifs de soutien financier, les communes ont parfois besoin d'une synthèse des consommations, des dépenses et des émissions de gaz à effet de serre pour un bâtiment.

Ce document synthétise ces éléments et permet également d'évaluer de façon simplifiée les aspects thermiques et les systèmes au regard de la réglementation thermique dans les bâtiments existants.

### Les étapes de la mission

- Visite du bâtiment
- Rédaction de la fiche de synthèse
- Présentation de la fiche à la collectivité



#### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

Accompagnement des référents lors de la visite sur site (accès aux locaux techniques...).

## Fiche 14 : Logement communal

### Présentation / objectifs

L'objectif est de proposer des scénarios de rénovation globale sur un logement dont la collectivité est propriétaire, en visant plusieurs niveaux de performance, dont le niveau BBC rénovation.

### Les étapes de la mission

- Si des factures sont disponibles, analyse des consommations sur un an
- Visite technique du logement par un conseiller ALEC spécialisé sur l'habitat
- Échange avec le locataire pour appréhender les questions de confort et cibler les priorités
- Rédaction d'une note technique pour faire un état des lieux (enveloppe, systèmes...) et identifier les solutions techniques. Estimation des coûts de travaux et économies d'énergies.
- Présentation à la collectivité et accompagnement pour la poursuite du projet sur les aspects techniques et financiers. Identification des sources de financement possibles.

### **Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite**

Outre la réduction des consommations, cette action vise également à améliorer le confort des locataires, tout en valorisant le patrimoine de la collectivité.

Pour le bon déroulement de l'action, la collectivité devra fournir les plans, diagnostics (DPE...), et récupérer les factures auprès du locataire.

Il est important de considérer cette action dans une logique de réalisation de travaux à court terme.

Cette fiche ne concerne pas l'accompagnement des locataires, mais l'ALEC porte le dispositif SLIME qui peut être mobilisé pour les aider à mieux utiliser les équipements, à consulter les fournisseurs d'énergie et accéder à des appuis complémentaires au regard de leur situation.

## Fiche 15 : Thermographie

### Présentation / objectifs

Visualisation des défauts thermiques d'un bâtiment : déperditions, ponts thermiques, soucis d'étanchéité à l'air.

La thermographie d'un bâtiment est avant tout pédagogique. Cela peut être un très bon appui pour l'aide à la décision et le passage à l'acte (rénovation), mais aussi un moyen de s'assurer de la bonne mise en œuvre à la suite d'une réhabilitation.

Afin d'être optimales, les prises de vues extérieures doivent respecter des conditions hivernales rigoureuses : moins de 5°C extérieur, vent faible, pas de pluie.

### Les étapes de la mission

- Visite du bâtiment avec prises de vues thermographiques
- Analyse des thermographies et rédaction d'un rapport
- Présentation du rapport à la collectivité



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

- ▶ Présence des référents de la collectivité durant la visite.
- ▶ Présence des référents lors de la restitution et de la remise du rapport.

## Fiche 16 : Mesures et analyses

### Présentation / objectifs

Une campagne de mesure (température, courbe de charge, débit de ventilation, CO<sub>2</sub> ou radon...) permet de mieux comprendre le comportement d'un bâtiment afin d'ajuster les préconisations (réglage de températures, de ventilation, modification de la puissance souscrite, autres).

### Les étapes de la mission

- Visite du bâtiment et mise en place des capteurs.
- Analyse des mesures et rédaction d'un rapport.
- Présentation du rapport à la collectivité.



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

- ▶ Échanges avec la collectivité pour connaître les périodes d'occupation.
- ▶ Certaines informations peuvent être obtenues avec des compteurs communicants.  
Un accès aux Espaces Client doit donc être délégué par la collectivité au service CEP.
- ▶ Accompagnement des référents lors de la visite sur site (accès aux locaux techniques...).
- ▶ Échanges réguliers entre la collectivité et le service CEP sur l'avancement et les évolutions du projet.

## Fiche 17 : Assistance à la mise au point des installations Conduite des équipements

### Présentation / objectifs

L'objectif est de s'assurer du bon fonctionnement des équipements techniques, notamment dans les bâtiments récents après la période de parfait achèvement (plus d'un an). Certains équipements de chauffage ou de ventilation peuvent avoir un impact très important sur les consommations si les réglages ne sont pas ajustés.

### Les étapes de la mission

- Analyse des consommations sur un an et comparaison avec les calculs réalisés en phase projet.
- Visite technique du site pour comprendre le fonctionnement des équipements.
- Vérification de l'adéquation entre les équipements installés et ceux prévus dans le CCTP.
- Échanges avec les professionnels selon les éventuels dysfonctionnements ou problème de paramétrages constatés.
- Rédaction d'une notice d'utilisation simplifiée pour les services techniques ou les usagers (si nécessaire)
- Présentation à la collectivité.



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

Les opérations de réception, incluant une phase de mise au point des systèmes, à la livraison des travaux doivent être privilégiées. Cette phase peut être incluse dans l'accompagnement global (cf. fiche n° 5).

Outre la réduction des consommations, cette action peut également concourir à améliorer le confort des usagers et notamment la qualité de l'air intérieur avec une optimisation du renouvellement d'air.

Pour le bon déroulement de l'action, la collectivité devra fournir les études thermiques, le CCTP, les plans, DOE et prendre contact avec les installateurs et fabricants des équipements.

## Fiche 18 : Sensibilisation

### Présentation / objectifs

L'objectif est d'apporter des éléments de compréhension via une action de sensibilisation ou d'animation en direction des usagers des bâtiments communaux ou des agents de la collectivité.

La sensibilisation peut prendre plusieurs formes :

- ▶ Réunion d'information
- ▶ Semaine test
- ▶ Défi énergie
- ▶ Campagne d'affichage

### Les étapes de la mission

- ➔ Identification des besoins de la collectivité et proposition d'animation associée
- ➔ Adaptation des supports de communication
- ➔ Transmission des outils d'évaluation
- ➔ Validation du contenu par la collectivité
- ➔ Sensibilisation auprès d'un groupe de 12 personnes maximum pour les réunions



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

Pour que l'ensemble des parties prenantes puissent adapter leurs actions et modifier leurs comportements, nous conseillons de composer des groupes avec à la fois des élus, des techniciens et des usagers.

La collectivité devra assurer les aspects logistiques de la formation (salle notamment), et laisser du temps aux agents pour suivre les animations.

NB : Cette fiche peut également être mobilisée afin que le conseiller CEP accompagne la collectivité dans les démarches permettant la participation à des programmes nationaux de sensibilisation des usagers tels que Cube, CubeS ou Watty à l'école, par exemple.

## Fiche 19 : Visite personnalisée

### Présentation / objectifs

Le but de cette fiche est de bénéficier d'un retour d'expérience via la visite de bâtiments ou d'installations existantes (réhabilitation, construction, système, énergies renouvelables) et échanges avec des élus, des techniciens et les intervenants des projets.

### Les étapes de la mission

- Définition du besoin et du nombre de participants de la collectivité demandeuse
- Ciblage d'un projet existant ayant des similitudes et prise de contact avec les élus sur la collectivité du projet "exemplaire"
- Présentation du projet existant pouvant servir d'exemple afin de vérifier que celui-ci concorde avec les besoins de la collectivité demandeuse
- Organisation d'une visite sur site
- Réunion-bilan avec la collectivité demandeuse et remise d'un document récapitulatif du projet visité



### Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite

La visite doit s'inscrire dans le cadre d'un projet bien identifié. Les frais liés à cette organisation (déplacements, restauration, etc.) restent à la charge de la collectivité demandeuse.

La mobilisation et l'implication des élus de la collectivité sont essentiels pour la réussite de cette action. Les participants identifiés devront être effectivement présents le jour de la visite.

## Fiche 20 : Action personnalisée

### Présentation / objectifs

Afin de couvrir une plus grande palette d'actions et d'intégrer de futures problématiques dans nos missions (qualité de l'air intérieur, mobilité, énergie citoyenne, etc...), la fiche action personnalisée permet de construire une action sur mesure avec la collectivité pour son patrimoine.

### Les étapes de la mission

- Définition du besoin de la collectivité demandeuse
- Co-construction de l'action à mener

### **Commentaire et rôle de la collectivité dans la réussite**

Ne recourir à cette fiche que si l'action ne rentre pas dans les autres fiches.

L'ALEC ne se substituera pas à un bureau d'études et ne viendra qu'en complémentarité des missions portées par les structures existantes (syndicats, EPCI, associations...). Le recours à un prestataire spécifique pourra s'avérer nécessaire.

**dans les projets exemplaires ou importants des communes adhérentes**

Ce document a pour vocation de présenter succinctement les rôles possibles du conseiller CEP tout au long d'un projet de construction/rénovation d'une collectivité adhérente. En fonction du projet envisagé, certaines actions seront réalisées et d'autres non. Il est important de préciser que le conseiller ne se substitue jamais à la Maîtrise d'Ouvrage ni aux acteurs qu'elle a recruté pour mener à bien le projet.

Étape	Principales phases (acteurs)	Rôle possible du CEP
<p><b>Pré-opérationnelles</b></p>	<p>Expression des besoins (MOA) Élaboration d'un programme (AMO, Programmiste)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Contextualisation du projet en fournissant des éléments du bilan énergétique de la MOA</li> <li>▶ Aide à la définition du besoin sur la partie liée à l'énergie</li> <li>▶ Orientation de la MOA vers les solutions performantes ou faiblement émettrices de GES</li> <li>▶ Participation aux échanges avec les opérateurs économiques pour préparer la passation du marché</li> <li>▶ Organisation de visites et mise en relation avec des porteurs de projets similaires</li> <li>▶ Veille et transmission d'information sur les dispositifs de financements en matière de transition énergétique</li> <li>▶ Contribution à la définition des objectifs énergétiques du programme en lien avec le MOA et l'AMO/programmiste</li> </ul>
	<p>Études de faisabilité (BET)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Proposition de cahiers des charges types et aide à l'analyse des offres</li> <li>▶ Appui à la MOA pour transmission des attentes sur les aspects techniques auprès du BET</li> <li>▶ Analyse des études et restitution de synthèses au MOA</li> </ul>
	<p>Recrutement de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre (MOA)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Analyse des offres suivant la grille d'évaluation environnementale développée par l'ALEC</li> <li>▶ Participation aux instances de sélection (Jury, Concours, CAO, etc...)</li> </ul>
<p><b>Conception</b></p>	<p>Élaboration d'un programme détaillé (MOE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Vérification de la concordance du programme détaillé avec les objectifs initiaux</li> <li>▶ Veille et transmission des informations sur les critères d'éligibilité aux dispositifs de financements</li> </ul>
	<p>Études réglementaires et d'aide à la décision (BET)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Assistance au montage de dossiers d'aides sur les phases d'étude énergie/environnement</li> <li>▶ Analyse et restitution de la synthèse à la MOA</li> </ul>
	<p>Études de conception AVP → DCE (MOE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Relecture des documents avant-projet et échanges techniques avec le MOA et le MOE tout au long du projet</li> <li>▶ Analyse et présentation à la MOA des solutions techniques proposées par la MOE</li> <li>▶ Organisation de visite et/ou mise en relation avec des MOA ayant retenu les solutions techniques envisagées</li> </ul>
	<p>Analyses des offres (MOE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Lecture et analyse des offres sur les lots « énergie »</li> <li>▶ Participation avec voix consultative à la CAO sur la compétence énergie</li> </ul>

**Rôle des communes exemplaires ou importants dans les projets exemplaires ou importants des communes adhérentes**

Étape	Principales phases (acteurs)	Rôle possible du CEP
Réalisation du projet	Direction de l'exécution des travaux (MOE, OPC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Échanges avec le MOE et le MOA sur le déroulement du chantier</li> <li>Sensibilisation sur les points de vigilance des lots «énergie»</li> </ul>
	Exécution des travaux (entreprises, CT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence aux réunions de chantier en tant qu'observateur et support pour la MOA sur les lots «énergie»</li> <li>Participation aux échanges entre les entreprises, la MOE et la MOA sur les objectifs «énergie», les produits et les techniques de mise en œuvre</li> <li>Appui au montage des dossiers de financements et contrôle des pièces techniques et administratives</li> <li>Organisation d'une visite du chantier pour la promotion des projets exemplaires</li> </ul>
	Mise en service et réception (MOE, BET)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Participation à une démarche qualité pour s'assurer de l'atteinte des objectifs de performance énergétique (mise au point des installations...)</li> <li>Présence lors de la réception préalable des ouvrages</li> </ul>
	Fin de chantier / labellisation (MOA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse des documents de facturation et vérification des critères permettant finaliser les dossiers de subvention et/ou la valorisation de CEE</li> <li>Sensibilisation des utilisateurs du bâtiment à la sobriété énergétique</li> </ul>
	Bilan de l'opération	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse détaillée des consommations et mise en regard des études préalables</li> <li>Participation aux réunions de restitution MOA, MOE, BET</li> <li>Rédaction de fiches « retour d'expérience » et actions communication</li> </ul>

**Le conseiller CEP assure ensuite, dans le cadre de sa mission, le suivi des consommations. Il propose des pistes d'amélioration en cas de surconsommations.**

**LEXIQUE**

**MOA** : Maîtrise d'Ouvrage  
**MOE** : Maîtrise d'Œuvre  
**BET** : Bureau d'Études Thermiques  
**AMO** : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

**CAO** : Commission d'Appels d'Offres  
**AVP** : Avant Projet  
**DCE** : Dossier de Consultation des Entreprises  
**OPC** : Ordonnancement, Pilotage et Coordination

**CT** : Contrôleur Technique  
**CEE** : Certificat d'Économies d'Énergie  
**GES** : Gaz à effet de serre

# synthèse

N° FICHE	ITEM	THÈMES	NB DE POINTS
1	STRATÉGIE	Bilan énergétique détaillé	4 + 1 par tranche de 2 000 hab
2		Initiation à l'élaboration d'un Programme Pluriannuel d'Investissement intégrant des objectifs environnementaux	12
3		Dispositif Éco Énergie Tertiaire	4
4		Énergie horizon 2030	15
5	PROJET	Construction / Rénovation (accompagnement global)	15
6		Construction / Rénovation (accompagnement partiel)	10
7		Travaux sur lot unique	4
8		Mise en place de préconisation	1
9	AIDE À LA DÉCISION	Pré-diagnostic de bâtiment	6
10		Note technique	4 + 2
11		Étude d'opportunité énergies renouvelables	5 + 3
12		Accompagnement d'étude	7
13		Synthèse bâtiment	2
14		Logement communal	4
15	EXPLOITATION	Thermographie	4
16		Mesures et analyses	4
17		Assistance à la mise au point des installations Conduite des équipements	5
18	SENSIBILISATION	Sensibilisation	3
19		Visite personnalisée	4
20	AUTRE	Action personnalisée	variable

# Le Catalogue DES MISSIONS CEP



[cep@alec-saint-brieuc.org](mailto:cep@alec-saint-brieuc.org)

Centre Inter-Administratif - Bâtiment B  
5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie  
22000 SAINT-BRIEUC

02 96 52 15 70

[www.alec-saint-brieuc.org](http://www.alec-saint-brieuc.org)

