

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **12 septembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1174**

commune (s) :

objet : Plateforme Ecoreno'v : accompagnement des copropriétés - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer les marchés de services

service : Direction générale déléguée au développement solidaire et à l'habitat - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 2 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, M. Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Abadie), Mme Frier.

Absents non excusés : MM. Vincent, Calvel, Barge.

Commission permanente du 12 septembre 2016**Décision n° CP-2016-1174**

objet : **Plateforme ECORENO'V : accompagnement des copropriétés - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer les marchés de services**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire et à l'habitat - Direction de l'habitat et du logement

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 30 août 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.22.

I - Contexte et objet du marché**1° - La plateforme ECORENO'V, volet habitat du plan climat**

Suite à un appel à manifestation d'intérêt de la Région Rhône-Alpes et de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) en 2014, la plateforme ECORENO'V lancée en 2015 vise à augmenter le nombre de logements réhabilités chaque année pour atteindre le chiffre de 1 250 à 1 800 logements rénovés par an.

Par délibération du Conseil n° 2015-0639 du 21 septembre 2015, la Métropole de Lyon a adopté un régime d'aides financières afin d'inciter les propriétaires du territoire à engager des projets d'éco-rénovation. Entre septembre 2015 et juillet 2016, 918 logements privés ont ainsi été financés par la Métropole : 891 logements en copropriété (11 syndicats de copropriétaires), et 27 logements individuels (dont 23 maisons individuelles et 4 logements individuels en habitat collectif), pour un montant total de 2 148 500 € de subventions.

Pour atteindre les objectifs ambitieux fixés pour la plateforme ECORENO'V, il reste donc un cap à franchir. En effet, selon une étude réalisée en 2015 par la Cellule économique Rhône-Alpes (CERA), 56 % des propriétaires de la Métropole ont réalisé des travaux de rénovation ou d'amélioration de leur logement au cours des 3 dernières années, mais à peine plus de la moitié ont intégré une dimension énergétique. Un des enjeux sur le territoire de la Métropole est donc d'amener des propriétaires vers des projets plus complets de rénovation comprenant, selon les cas, des travaux d'isolation, des changements de fenêtres, de systèmes de ventilation ou de chauffage.

La mise en place de subventions ne permet pas à elle-seule d'assurer que les propriétaires du territoire vont prendre une décision de travaux ambitieuse. Pour conforter cette prise de décision, et afin de voir aboutir des projets qualitatifs, l'accompagnement à la prise de décision est déterminant.

Le projet de la Métropole, financé à hauteur de 450 000 € par l'ADEME et la Région Auvergne Rhône-Alpes entre 2015 et 2017, impliquait un renforcement des dispositifs incitatifs (soutien à l'Agence locale de l'énergie (ALE), et mobilisation d'opérateurs chargés d'accompagner plus finement les copropriétés).

Les résidences principales privées du territoire de la Métropole construites avant 1990 représentent 354 100 logements. Parmi elles, 270 000 sont des appartements (logement collectif), soit 76 % du parc antérieur à 1990. Au regard de la composition du parc de logements privés de la Métropole, la cible de la plateforme ECORENO'V est donc dans un premier temps les logements collectifs, et notamment les copropriétés.

Le mode de prise de décision (loi de 1965) et la durée moyenne de détention d'un bien immobilier (entre 7 et 10 ans) ne facilitent pas la prise en compte des besoins d'entretien à long terme des copropriétés. Pour faire prendre conscience des possibilités d'amélioration du cadre du vie, de maîtrise des charges, de valorisation du patrimoine qu'implique un projet d'éco-rénovation allié à un projet d'entretien de l'immeuble, plusieurs assemblées générales sont nécessaires. Le temps long de la copropriété nécessite un accompagnement de longue haleine.

2° - Le rôle de l'Agence locale de l'énergie (ALE) dans la plateforme ECORENO'V

L'ALE de l'agglomération lyonnaise intervient ainsi pour sensibiliser les copropriétés à l'intérêt d'intégrer des travaux d'économies d'énergie à des travaux prévus en copropriété (ravalement de façade, rénovation du système de chauffage, etc.). Ce travail de sensibilisation inclut la mise à disposition d'informations, de sessions de formations, de réunions collectives, de visites d'opérations exemplaires, etc. De plus, une boîte à outils est fournie aux copropriétés intéressées : documents ressources, visite de la copropriété aboutissant à des conseils adaptés, participation à des réunions du conseil syndical ou des assemblées générales, appui à la consultation de prestataires (bureau d'études, maîtrise d'œuvre, etc.). Ainsi, en 2015, l'ALE a accompagné 168 copropriétés de la Métropole (ce qui représente de l'ordre de 13 000 logements).

Il est à noter qu'au cours de l'année 2016, un partenariat a été testé, afin d'enrichir les conseils de l'ALE par ceux du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) en matière de prise en compte des qualités architecturales, patrimoniales et urbaines. Cette expérimentation a pour objectif de s'assurer que les copropriétés engagent des études et un projet de rénovation qui soit le plus adapté à leur immeuble.

3° - La nécessité d'un accompagnement renforcé des copropriétés

Cet accompagnement de l'ALE ne permet néanmoins pas de consacrer un temps suffisant auprès de chaque copropriété pour s'assurer d'une prise de décision effective de travaux, et d'aider la copropriété à résoudre toutes les complexités (techniques, réglementaires, économiques, juridiques, etc.) d'un projet d'éco-rénovation. Il est donc proposé que la Métropole puisse désigner des prestataires pour accompagner finement les copropriétés volontaires (conseil syndical et gestionnaire syndic), qui sont motivées à étudier un projet pouvant être financé par la plateforme ECORENO'V, à faire aboutir leur projet de travaux. Les subventions (aides aux travaux) restent accessibles aux copropriétés qui ne solliciteraient pas d'accompagnement renforcé de la Métropole.

Les dispositifs antérieurs ont permis de constater la nécessité de vérifier la motivation de la copropriété avant de l'accompagner dans son projet, et d'éviter de leur financer intégralement des études de diagnostic.

4° - Les missions des accompagnateurs de copropriété

Les accompagnateurs de copropriétés ont pour but d'aider la copropriété dans les différentes étapes d'un projet de rénovation énergétique, en s'appuyant sur son mandataire (syndic), le maître d'œuvre qu'elle a désigné et les entreprises qu'elle a choisies pour réaliser les travaux et/ou la maintenance.

Plusieurs missions seront confiées aux accompagnateurs :

- accompagnement à la prise de décision en phase de conception,
- montage administratif et financier,
- accompagnement à l'issue des travaux (bilan, adaptation post travaux, évaluation le cas échéant).

Ces accompagnements pourraient se dérouler sur une durée totale de 5 ans pour les raisons suivantes :

- une phase d'accompagnement à la prise de décision en copropriétés limitée à 3 ans (2017-2019) : cette durée est nécessaire au regard des modalités de la prise de décision en copropriété (assemblées générales annuelles) et des coûts des travaux envisagés (montants importants, qui nécessitent un temps de maturation long),
- une phase de suivi à l'issue des travaux de 2 ans (2020-2021) : il est en effet démontré que les gains énergétiques sont optimisés après les travaux quand les contrats de maintenance sont adaptés à cette issue.

5° - Ciblage des copropriétés accompagnées de manière renforcée

Dans un souci d'efficacité de l'allocation des deniers publics, il est proposé d'accompagner prioritairement les grandes copropriétés (plus de 40 logements). En raison du poids des logements construits entre 1945 et 1975 (120 000 résidences principales privées en immeubles collectifs), du fait que ces logements sont fortement consommateur d'énergie (comme le montrent différentes études), de leurs modes constructifs spécifiques, de leurs implantations urbaines plus favorables à l'isolation par l'extérieur, en raison aussi du besoin de rénovation constaté sur ce parc par les professionnels, il est proposé d'accompagner prioritairement les copropriétés construites entre 1945 et 1975. Les subventions (aides aux travaux) restent accessibles à tous les propriétaires de logements construits avant 1990.

Au regard des objectifs de la plateforme ECORENO'V, il est proposé d'accompagner ainsi 4 000 logements entre 2017 et 2020, soit de l'ordre de 70 copropriétés environ, en lançant un marché public d'accompagnement des copropriétés vers un projet ECORENO'V.

II - Choix de la procédure de marché mise en œuvre et modalités

Le présent dossier a pour objet le lancement d'une procédure de marché public en vue de la désignation de prestataires qui assureront les missions d'accompagnement renforcé des copropriétés de la Métropole vers un projet de travaux dans le cadre de la plateforme ECORENO'V.

Cette mission d'accompagnement fera l'objet d'un accord cadre à bons de commande qui sera attribué à un maximum de 4 prestataires à la suite d'une procédure d'appel d'offres ouvert en application des articles 33, 66 à 68 et 25 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

L'accord-cadre comportera des engagements de commande annuels conclus pour une durée de 2 ans, reconductible une fois, d'un montant minimum de 150 000 €HT, soit 180 000 €TTC et maximum de 600 000 €HT, soit 720 000 €TTC. Les montants étant identiques pour la reconduction, le coût total du marché serait donc au minimum de 300 000 €HT, soit 360 000 €TTC et au maximum de 1 200 000 €HT, soit 1 440 000 €TTC.

Il est donc proposé à la Commission permanente d'autoriser monsieur le Président à signer ledit marché, conformément à l'article L 3221-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert en vue de l'attribution d'accords-cadre à bons de commande avec multi-attributaires, pour l'accompagnement renforcé des copropriétés de la Métropole de Lyon vers un projet de travaux dans le cadre de la plateforme ECORENO'V.

2° - Autorise dans le cas où la procédure d'appel d'offres est déclarée infructueuse, monsieur le Président à poursuivre par voie de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence préalables (article 30-I-2 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics) ou procédure concurrentielle avec négociation (article 25-II-6 dudit décret) ou par la voie d'un nouvel appel d'offres (articles 66 à 69 dudit décret) aux conditions prévues audit décret, selon la décision de l'acheteur.

3° - Les offres seront choisies par la commission permanente d'appel d'offres de la Métropole.

4° - Autorise monsieur le Président à signer les accords-cadre à bons de commande et tous les actes y afférents pour un montant global minimum de 300 000 €HT, soit 360 000 €TTC et un maximum de 1 200 000 €HT, soit 1 440 000 €TTC.

5° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2016 et suivants - compte 611 - fonction 551 - opération n° OP15O5027.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2016.