

Le client reconnaît que seules les conditions spéciales applicables aux missions sélectionnées dans les conditions particulières du contrat s'appliquent.

Code	Titre de la mission
HEAE	DIAGNOSTIC DECHETS AVANT DEMOLITION
HFAD	DIAGNOSTIC RESSOURCES - REEMPLOI
HFCE	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) SUR L'EXISTANT
HKCD	AUDIT ÉNERGÉTIQUE AVEC RECOMMANDATIONS
HKCJ	DECRET TERTIAIRE
JEAG	AMO CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE EN RESIDENTIEL
JKAG	AMO LABEL ÉNERGÉTIQUE / CARBONE
JKAM	ACCOMPAGNEMENT A L'OBTENTION DES FINANCEMENTS POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE MA PRIME RENOV COPRO
JKAO	ACCOMPAGNEMENT À L'OBTENTION DES SUBVENTIONS « FRANCE RELANCE » POUR LES COLLECTIVITÉS DANS LE CADRE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
JQAC	AMO BIM

DIAGNOSTIC DECHETS AVANT DEMOLITION (HEAE)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation du diagnostic portant sur les déchets issus de travaux de démolition de bâtiment prévu par l'article R.111-45 du code de la construction et de l'habitation (CCH). L'estimation des matériaux susceptibles d'être réemployés est effectuée au regard uniquement de leur nature et en considération de conditions usuelles de démolition ou de déconstruction. Elle ne saurait être considérée comme constituant un devis quantitatif même partiel. La présente mission ne comporte ni prélèvements ni analyses. Le contenu des rapports fournis par le client relatif notamment à la présence de matériaux contenant de l'amiante ou du plomb est réputé exact et n'est pas vérifié par SOCOTEC Immobilier Durable. Ne relèvent de la présente le diagnostic amiante (liste C) avant démolition, le diagnostic plomb avant démolition, le diagnostic et l'assistance sites et sols pollués, l'assistance à la gestion des déchets de démolition en phase chantier, l'assistance à la rédaction du formulaire de recollement à l'issue des travaux de démolition visé à l'article R111-49 du CCH. L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

RÉFÉRENTIEL :

Article R.111-46 du code de la construction et de l'habitation (CCH)
Arrêté du 19 décembre 2011 relatif au diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Inventaire des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs du bâtiment à partir des documents fournis par le CLIENT
Visite sur site afin d'établir les métrés et préciser les modes d'assemblage par examen visuel.
Rédaction du rapport de diagnostic

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

Fournir, tous les renseignements et documents techniques notamment les plans à disposition, les diagnostics de repérage amiante, plomb, termites, pollution, etc...

DIAGNOSTIC RESSOURCES - REEMPLOI (HFAD)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation, dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de déconstruction avec un objectif de réemploi, d'un diagnostic ressources permettant de faire l'inventaire des matériaux présents et potentiellement réemployable. Ne relèvent pas de la présente mission tout diagnostic réglementaire tel que la recherche de la présence de plomb, d'amiante, etc.

RÉFÉRENTIEL :

Diagnostic réalisé afin de compléter un diagnostic déchet réglementaire ou bien dans le cadre de projets n'étant pas soumis à cette obligation.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Visite sur site

Réalisation de l'inventaire des matériaux potentiellement réemployables.

Rédaction du rapport de diagnostic

Emission d'un rapport précisant la localisation, la qualification et la quantification des matériaux recensés (en particulier ceux qui pourront faire l'objet de réemploi), les modes de dépose et de stockage des matériaux permettant leur réemploi ainsi qu'un annuaire des organismes susceptibles de les réemployer aux environs du chantier.

Elaboration de fiches ressources

A la suite de la rédaction du rapport, les matériaux à fort potentiel de réemploi feront l'objet de fiches ressources. Ces fiches (équivalentes à des fiches « produits » pour du neuf) donnent les caractéristiques du matériau, son potentiel de réemploi etc.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

Fournir, tous les renseignements et documents techniques notamment les plans à disposition, le diagnostic déchets, les diagnostics de repérage amiante, plomb, termites, pollution, etc...

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) SUR L'EXISTANT (HFCE)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE), prévu aux articles L.126-26 à L.126-33, L.126-35, L.185-5, L.185-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) en vue d'évaluer la performance énergétique d'un bien et de donner des pistes d'amélioration de cette dernière.

Le diagnostic de performance énergétique constitue l'un des documents du « dossier de diagnostic technique » dont l'établissement est imposé par l'article L.271-4 du CCH en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti et doit être annexé à tout contrat de location.

REFERENTIEL :

- Articles R.126-15 à R.126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,
- Décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie,
- Arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique,
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine,
- Arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la location en France métropolitaine,
- Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments en France,
- Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine,
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au DPE qui revalorise les tarifs de l'énergie pour le calcul du coût du chauffage et de la production d'eau chaude dans le DPE
- Décret 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers
- Décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique,
- Arrêté du 31 mars 2021, modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- Arrêté du 31 mars 2021, modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Récolement auprès du client des informations nécessaires à l'établissement du diagnostic,
- Examen de la situation du bâtiment dans son contexte général afin d'évaluer les apports ou déperditions liées à l'environnement et à ses contraintes,
- Inspection des différents composants du bien (murs, fenêtres...),
- Inspection des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation, de refroidissement,
- Identification des composants qui contribuent au comportement thermique du bâtiment et analyse les liaisons entre eux,
- Etablissement du rapport avec recommandations / hiérarchisation des améliorations à apporter pour compenser les faiblesses constatées, mais aussi permettant de préserver les qualités thermiques initiales,
- Transmission du rapport à l'ADEME.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Transmettre à SOCOTEC Immobilier Durable les documents disponibles suivants : Plans du bien objet de la mission, année de construction (acte notarié, impôt...), taxe d'habitation, anciens DPE et documents associés, étude thermique initiale, diagnostic thermique du bien, rapport de mesure de perméabilité à l'air, factures permettant de justifier de travaux réalisés, Justificatif d'obtention d'un crédit d'impôt ou d'une prime de transition énergétique, attestation de surface habitable, surface habitable de l'immeuble (attestation du propriétaire, syndic ou conseil syndical), description des installations individuelles et collectives, contrats de maintenance et d'entretien, notices des équipements, documents techniques des matériaux mis en œuvre, les relevés de consommations énergétiques nécessaires
- Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur les lieux objet de la mission à la date convenue, à assurer la présence d'un accompagnateur pendant toute la durée de l'intervention.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE AVEC RECOMMANDATIONS (HKCD)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un diagnostic énergétique destiné à fournir au Client les renseignements techniques devant permettre l'orientation et la définition d'un programme d'économie d'énergie.

Le diagnostic énergétique comprend sauf mention contraire dans les conditions particulières du contrat :

- le recueil des données,
- l'établissement d'un bilan énergétique sur une année de référence,
- l'analyse du bilan,
- la recherche d'améliorations,
- la fourniture d'un rapport comportant l'énoncé des améliorations techniquement envisageables et leur classement par ordre de rentabilité.

Le diagnostic énergétique est effectué sur les gisements potentiels d'économie d'énergie suivants : état du bâti, principaux éléments d'équipement tels qu'installations de chauffage, de climatisation et d'éclairage, conditions d'utilisation des équipements spécifiques des activités professionnelles gros consommateurs d'énergie ainsi que nature et conditions d'exploitation du bâtiment.

Le bilan énergétique des dépenses est établi par postes importants. Il est exprimé en unités physiques d'énergie et en euros.

Sauf mention dans les conditions particulières du contrat, la mission ne comprend ni calcul réglementaire THCE, ni Simulation Thermique Dynamique (STD), ni mesures de puissance et de rendement.

Le rapport émis ne tient pas lieu d'étude thermique (au sens réglementaire : calculs de mise en conformité avec la réglementation thermique (RT) des bâtiments existants). En effet, la prestation ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie que vous aurez retenue. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargés des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Le rapport émis n'a ni valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE), ni d'audit énergétique réglementaire de la loi DDADUE (Diverses Dispositions d'Adaptations au Droit de l'Union Européenne en matière économique et financière).

Les résultats des analyses et simulations sont fournis à titre indicatif et ne constituent que des données permettant d'orienter un choix de solutions. Les coûts d'investissement proposés dans l'analyse de rentabilité sont des estimations moyennes et approximatives qui ne peuvent pas être considérées comme des coûts d'objectif conformément à la réglementation sur les missions d'ingénierie. Ils sont destinés à situer l'importance des travaux et à en évaluer la rentabilité.

Sauf mention dans les conditions particulières, les économies prévisionnelles annoncées en valeur dans le rapport de diagnostic énergétique ne prennent pas en compte les contraintes liées à l'insertion dans les contrats d'exploitation souscrits par le Client, d'une clause de paiement forfaitaire de l'énergie consommée.

La présentation des améliorations susceptibles d'être apportées comporte l'indication des modes de construction ou d'exploitation retenus pour l'évaluation des coûts d'investissement et l'estimation des économies à en attendre. Il appartient au Maître d'Œuvre et à l'Entreprise chargés de la réalisation des travaux, d'arrêter les solutions techniques et d'en fixer les détails d'exécution.

RÉFÉRENTIEL :

En l'absence de référentiel réglementaire, la définition de la mission est établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Immobilier Durable dans les conditions particulières du contrat.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Sauf mention contraire dans les conditions particulières du contrat, SOCOTE Immobilier Durable effectue la méthodologie suivante :

- recueil et examen des données existantes (caractéristiques bâtiment, plans, documents techniques se rapportant à l'énergie, les factures des consommations des années antérieures, ...);
- visite sur site et examen visuel des équipements en vue de déceler d'éventuelles anomalies énergétiques ;
- bilan énergétique sur une année de référence : l'analyse de ce bilan a pour objectif de déceler les anomalies énergétiques et de mettre en évidence les postes les plus gros consommateurs en énergie et/ou en euros ;
- étude et modélisation à l'aide d'un moyen informatique tel que BAO EVOLUTION éditeur PERRENOUD, PLEIADES éditeur IZUBA ;
- remise d'un rapport.

ENGAGEMENTS DU CLIENT

- communiquer tous renseignements et documents demandés et notamment les consommations des années antérieures ainsi que les informations nécessaires à la reconstitution de la vie énergétique de l'établissement sur une année de référence ;
- protéger le matériel de mesure laissé sur place le cas échéant.

DECRET TERTIAIRE (HKCJ)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner et de conseiller le client vis-à-vis de ces obligations imposées par le Décret Tertiaire et orienter vers l'atteinte des objectifs de performance énergétique à horizon 2030 / 2040 et 2050 sans engagement de résultats.

Les bâtiments concernés par le dispositif du Décret Tertiaire sont les bâtiments / parties de bâtiment / ensembles de bâtiments hébergeant des activités à usage tertiaire sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m².

Les conditions particulières du contrat préciseront la/les mission(s) retenue(s) par le CLIENT :

- **Mission A** : Répondre aux premières obligations réglementaires à partir des données fournies par le client (données administratives, données de consommations, plans, ...) sans visite de site
 - Assistance à la définition des informations clés à saisir dans la plateforme OPERAT ;
 - Aide à la compilation des informations / préparation des informations à saisir dans OPERAT ;
 - Détermination de l'année de référence (obligation avant le 30 septembre 2022) et estimation des objectifs 2030.

Sur demande, la mission A peut être complétée d'options telles que :

- Co construction d'une stratégie de communication à destination des acteurs d'un patrimoine (gestionnaires, locataires, ...)
- Validation de la définition des bâtiments assujettis
- Recherche des informations complémentaires (étude documentaire, études complémentaires à mener afin de créer de la donnée, contact fournisseurs pour récupération des données de consommations, ...)
- Saisie dans OPERAT
- Formation à la prise en main d'OPERAT

Accompagnement à la mise en place d'un plan d'actions :

- **Mission B** : par une revue documentaire sur la base des documents existants
- **Mission C** : via une évaluation de la performance énergétique
- **Mission D** : par une étude énergétique en vue d'une demande de modulation

Sur demande, la mission B peut être complétée d'options telles que :

- Complément pour modulations (cette mission est indissociable de la mission D)
- Mesures ponctuelles pour estimations des consommations énergétiques (d'un équipement, d'un usage, d'un secteur...) et d'aider à établir des ratios de répartitions de consommations énergétiques. Le rapport remis fait état des résultats des mesures pendant la période définie préalablement sans garantie quant au maintien dans le temps des valeurs constatées, celles-ci dépendant directement des conditions d'utilisation et d'entretien des locaux.
- **Mission E** : Intégrer un outil de suivi des consommations par à la mise en place d'un outil informatique de suivi des consommations
- **Mission F** : Assistance au choix d'une solution de pilotage énergétique

Sur demande, les missions E / peuvent être complétées d'options telles que :

- Prise en main de l'outil
- Implémentation des données dans l'outil
- **Mission G** : Accompagner dans la mise en œuvre des améliorations et suivi du plan d'action
 - Attribution d'un Energy Manager pour l'animation des sujets autour de la performance énergétique : suivi des travaux d'amélioration, suivi des actions de sensibilisation des acteurs, audits de sites, mesures de l'efficacité des actions réalisées et des dérives, remontées d'information si observation de dérives.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, la mission proposée est la mission A.

De façon générale, les résultats des analyses et simulations sont fournis à titre indicatif et ne constituent que des données permettant d'orienter un choix de solutions. Le rapport émis dans la mission B ne tient pas lieu d'étude thermique (au sens réglementaire : calculs de mise en conformité avec la réglementation thermique (RT) des bâtiments existants). En effet, notre prestation ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie que vous aurez retenue. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargés des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis. Le rapport émis n'a pas non plus valeur de Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

RÉFÉRENTIEL :

- 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 modifié
- Arrêté méthode du 16 avril 2020 (mis à jour le 24 novembre 2020)

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- Réunion de lancement (facultative)

Mission A : Répondre aux premières obligations réglementaires

- Echanges en vue du recueil et examen des données existantes (données administratives, données bâtimentaires, données de consommations, plans, données surfaciques, ...);
- Analyse des données et proposition argumentée et justifiée d'une année de référence;
- Préparation des données pour la saisie de données dans OPERAT (tables 1, 2 et 4 puis table 3 pour l'année de référence).

Des missions optionnelles sont susceptibles d'être ajoutées :

- Co construction d'une stratégie de communication à destination des acteurs d'un patrimoine (gestionnaires, locataires, ...) : Réunion d'échanges pour définir la stratégie de communication ; Construction d'outils ; Présentation des outils et validation de la stratégie de communication.
- Validation de la définition des bâtiments assujettis : Réunion de concertation ; Présentation des incertitudes et des cas particuliers ; Etablissement d'une liste des bâtiments assujettis.
- Recherche des informations complémentaires (étude documentaire, études complémentaires à mener afin de créer de la donnée, contact fournisseurs pour récupération des données de consommations, ...) : Listes des données manquantes et proposition d'études pour établir ces données ; Proposition d'une démarche afin de récupérer les données de consommations manquantes ; Etablissement d'un rapport explicitant les points faibles et les corrections associées.
- Saisie dans OPERAT : Etablissement d'un mandat permettant à SOCOTEC Immobilier Durable de faire la saisie des données pour le client ; Saisie des données.
- Formation à la prise en main d'OPERAT (distanciel ou présentiel) : Présentation de la plateforme ; Exemple d'utilisation avec un cas concret du client.

Accompagnement à la mise en place d'un plan d'actions

- **Mission B - revue documentaire** : Recueil et examen des données transmises ; Proposition d'un plan d'actions avec priorisation sur la base unique des informations disponibles ; Rédaction d'un rapport.
- **Mission C - qualification de la performance énergétique** : Recueil et examen des données transmises ; Visite sur site des ouvrages et des équipements pour cotation en regard de la performance énergétique ; Liste de points faibles et des pistes d'amélioration avec classement ; Rédaction d'un rapport.
- **Mission D - diagnostic énergétique avec modélisation informatique de site** : Recueil et examen des données transmises ; Visite sur site pour relever des caractéristiques (performance énergétique, occupation des locaux, description) ; Modélisation informatique du site de l'état initial (via un logiciel adapté type Pleiades Comfie, BAO Evolution ou équivalent) ; Recherche de pistes d'amélioration selon les axes : bâti, équipements, exploitation, usage ; Liste d'amélioration avec classement par thème et par priorité ; Rédaction d'un rapport.

Options possibles :

- Complément pour des modulations : A partir du diagnostic réalisé en mission D précédemment, recherches des modulations possibles selon les critères de contraintes techniques, contraintes architecturales ou contraintes financières ; Complément pour dossier technique.
- Mesures ponctuelles pour estimations des consommations énergétiques : Définition du besoin ; Détermination d'un plan de comptage et de la période de mesure (à définir en fonction de l'utilisation des équipements à mesurer) ; Planification de la mission ; Mise en place des équipements de mesures (à demeure ou ponctuelle) et de leur intégrateur ; Relève des mesures réalisées ; Exploitation et analyses des mesures ; Recueil des données utiles telles que plans, avis techniques et fiches technique des équipements ; Rédaction et fourniture du rapport.
- **Mission E : intégrer un outil de suivi des consommations** par la mise en place d'un outil de suivi simple : sur la base d'un outil développé par SOCOTEC et paramétré suivant les besoins du client. La mission consiste à : Développer l'outil pour répondre aux besoins de suivi des consommations énergétiques du périmètre des sites définis en amont ; Alimenter l'outil avec l'ensemble des données connues et disponibles ; Assurer la prise en main de l'outil par le client.
- **Mission F** : Accompagnement au choix d'un outil de management énergétique du commerce. Cette mission consiste à : Définir les besoins ; Assurer un benchmark et proposer 3 éditeurs en fonction des besoins retenus ci avant.
- **Mission G** : Accompagner dans la mise en œuvre des améliorations et suivi du plan d'action.

Sauf stipulation contraire, un Energy Manager est proposé au client avec une fréquence d'intervention semestrielle.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Fournir :
 - tous les renseignements et documents techniques utiles à l'accomplissement de la mission tels que : consommations, factures, contrats d'énergie, suivi de consommations, coordonnées des fournisseurs d'accès, accès aux EMS existants (liste non exhaustive),
 - la liste et les coordonnées de l'ensemble des parties prenantes concernées par la mission, notamment les gestionnaires d'énergie, les responsables énergie ou les éventuels locataires de chaque site et le droit de les contacter,
 - pour chacune des parties prenantes, le nom de la personne ayant autorité qui sera l'interlocuteur de SOCOTEC.

AMO CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE EN RESIDENTIEL (JEAG)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin de veiller à l'intégration des exigences de la certification visée pour son opération de construction et/ou rénovation de bâtiment résidentiel.

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur la vérification de l'atteinte des exigences dans le cadre de ladite opération.

RÉFÉRENTIEL :

- NF Habitat ou NF Habitat HQE de CERQUAL
- BEE ou BEE+ de PRESTATERRRE

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

MISSION A : AMO CERTIFICATION CERQUAL NF HABITAT

SOCOTEC Immobilier Durable accompagne le client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin de veiller à l'intégration des exigences de la certification NF Habitat fixée selon le référentiel CERQUAL

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable se déroule en 4 phases :

Phase conception

- Organisation de l'Information, sensibilisation des intervenants de l'opération à la certification ;
- Réalisation de l'Analyse environnementale du site selon exigence CERQUAL pour les processus 2 et 3 ;
- Rédaction du programme des exigences NF Habitat ;
- Evaluation, selon le programme NF Habitat, du projet lors des phases PC/APS et DCE de l'opération ;
- Participation à la revue de projet CERQUAL dans le cas du processus P1 ;
- Réalisation de l'autoévaluation via l'outil CERQUAL en ligne selon exigences CERQUAL dans le cas des processus P2 et P3.

Phase mise au point des marchés

- Evaluation du projet en phase marché, selon le programme NF Habitat ;
- Participation à l'évaluation CERQUAL.

Phase réalisation

- Evaluation du projet en phase réalisation, selon le programme NF Habitat, lors de visite chantier.

Le nombre de visites est défini dans les conditions particulières du contrat (à défaut une réunion sera organisée à la convenance de SOCOTEC Immobilier Durable)

Phase réception

- Réalisation de l'auto-vérification via l'outil CERQUAL en ligne selon exigences CERQUAL ;
- Participation au CCR CERQUAL ;
- Rédaction du bilan opération selon exigence CERQUAL dans le cas des processus P2 et P3 ;
- Aide à la rédaction d'un livret d'informations aux habitants et gestionnaires selon exigences CERQUAL.

MISSION B : AMO CERTIFICATION CERQUAL NF HABITAT HQE

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, le profil HQE visé sera le niveau « Très performant : 6 étoiles (niveau d'entrée NF Habitat HQE) »

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable se déroule en 4 phases :

Phase conception

- Organisation de l'Information, sensibilisation des intervenants de l'opération à la certification ;
- Réalisation de l'Analyse environnementale du site selon exigences CERQUAL ;
- Rédaction du programme des exigences NF Habitat HQE ;
- Elaboration de la Charte chantier faibles nuisances selon exigences CERQUAL ;
- Evaluation, selon le programme NF Habitat HQE, du projet, lors des phases PC/APS et DCE de l'opération ;
- Participation à la revue de projet CERQUAL dans le cas du processus P1 ;
- Réalisation de l'autoévaluation via l'outil CERQUAL en ligne selon exigences CERQUAL dans le cas des processus P2 ou P3.

Phase mise au point des marchés

- Evaluation, selon le programme NF Habitat HQE, du projet lors de la phase marché l'opération ;
- Participation à l'évaluation CERQUAL.

Phase réalisation

- Evaluation du projet, selon le programme NF Habitat HQE, lors de visite chantier sur demande du client.

Le nombre de visites est défini dans les conditions particulières du contrat (à défaut une réunion sera organisée à la convenance de SOCOTEC Immobilier Durable)

- Réalisation d'un suivi de prise en compte par les entreprises de la charte faibles nuisances

Le nombre de visites est défini dans les conditions particulières du contrat (à défaut trois réunions seront organisées à la convenance de SOCOTEC Immobilier Durable)

Phase réception

- Réalisation de l'auto-vérification via l'outil CERQUAL en ligne selon exigences CERQUAL ;
- Participation au CCR CERQUAL ;
- Rédaction du bilan chantier faibles nuisances ;
- Rédaction du bilan opération selon exigence CERQUAL dans le cas des processus P2 et P3 ;
- Aide à la rédaction d'un livret d'informations aux habitants et gestionnaires selon exigences CERQUAL.

MISSION C : AMO CERTIFICATION PRESTATERRE BEE STANDARD

SOCOTEC Immobilier Durable accompagne le client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin de veiller à l'intégration des exigences de la certification BEE fixée selon le référentiel Prestataire.

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable se déroule en 3 phases :

Phase conception

- Organisation de l'Information, sensibilisation des intervenants de l'opération à la certification BEE ;
- Rédaction de la politique environnementale du maître d'ouvrage ;
- Rédaction du cahier des charges environnemental du projet, aide au choix du profil environnemental pour l'atteinte du niveau de point minimum pour le respect du niveau BEE Standard ;
- Mise en place du tableau de bord de suivi des exigences ;
- Evaluation, selon le programme BEE Standard, du projet lors des phases PC/APS et DCE de l'opération.

Phase mise au point des marchés

- Evaluation du projet en phase marché, selon le programme BEE Standard.

Phase réalisation / réception / livraison

Le nombre de visites est défini dans les conditions particulières du contrat (à défaut une réunion sera organisée à la convenance de SOCOTEC Immobilier Durable)

- Participation à la vérification in situ de Prestataire ;
- Aide à la rédaction d'un livret d'informations aux habitants et gestionnaires.

MISSION D : AMO CERTIFICATION PRESTATERRE BEE +

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, le profil visé sera le niveau « BEE+ sans étoile ».

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable se déroule en 3 phases :

Phase conception

- Organisation de l'Information, sensibilisation des intervenants de l'opération à la certification BEE ;
- Réalisation de l'Analyse environnementale du site ;
- Rédaction de la politique environnementale du maître d'ouvrage ;
- Rédaction du cahier des charges environnemental du projet, aide au choix du profil environnemental pour l'atteinte du niveau de point minimum et choix des 4 critères environnementaux pour le respect du niveau BEE + ;
- Mise en place du tableau de bord de suivi des exigences ;
- Rédaction de la charte chantier à faibles nuisances ;
- Evaluation, selon le programme BEE +, du projet lors des phases PC/APS et DCE de l'opération.

Phase mise au point des marchés

- Evaluation du projet en phase marché, selon le programme BEE +.

Phase réalisation / réception / livraison

- Participation à la vérification in situ de Prestataire (le nombre de visites est défini dans les conditions particulières du contrat. A défaut une réunion sera organisée à la convenance de SOCOTEC Immobilier Durable) ;
- Aide à la rédaction d'un livret d'informations aux habitants et gestionnaires.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Informer les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, des dispositions qui les concernent dans le contrat.

AMO LABEL ENERGÉTIQUE / CARBONE (JKAG)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner la Maitrise d'Ouvrage en vue de l'obtention d'un label énergétique et/ou carbone (ex : label E+ C-, BBC Effinergie 2017, PassivHaus, BBCA).

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, la mission retenue sera limitée à la phase conception.

RÉFÉRENTIEL :

- Règles techniques du label visé dans les conditions particulières du contrat

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Phase Conception

La mission peut porter, suivant la demande du client sur :

- Organisation de l'Information, sensibilisation des intervenants de l'opération au label ;
- Aide à la rédaction du programme pour y intégrer les exigences du label visé ;
- Evaluation, selon le programme du label, du projet lors des phases PC/APS et DCE de l'opération ;
- Participation à la revue de projet avec l'organisme délivrant le label.

Phase mise au point des marchés

La mission peut porter, suivant la demande du client, sur :

- Evaluation du projet en phase marché, selon le programme du label sectionné ;
- Vérification des études menées (liées au label) ;
- Calcul des indicateurs liés au référentiel ;
- Participation à l'évaluation du projet pour l'organisme délivrant le label s'il y a lieu.

Phase réalisation

La mission peut porter, suivant la demande du client sur :

- Evaluation du projet en phase réalisation, selon le programme du label et éventuellement lors de visites chantier ;

Le nombre de visites est défini dans les conditions particulières du contrat, à défaut une seule réunion sera organisée à la convenance de SOCOTEC Immobilier Durable.

Phase réception

La mission peut porter, suivant la demande du client sur :

- Recollement des justificatifs permettant de montrer la validation du label ;
- Echanges avec l'organisme délivrant le label et participation à la réunion de vérification s'il y a lieu ;
- Rédaction d'un bilan d'opération concernant le label ;
- Aide à la rédaction d'un livret d'informations aux habitants et gestionnaires portant sur les éléments du label.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Informer tous les intervenants de l'opération des exigences du label visé pour l'opération et des dispositions qui les concernent dans le présent contrat ;
- Fournir une copie du contrat de l'organisme certificateur indiquant le label visé pour l'opération.

ACCOMPAGNEMENT A L'OBTENTION DES FINANCEMENTS POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE MA PRIME RENOV COPRO (JKAM)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner les syndicats de copropriété dans l'aide à l'obtention des financements « ma Prime Renov' » copropriété. Elle se détaille en deux missions :

- Mission A : Etude de l'éligibilité de la copropriété à l'obtention de ma Prime Renov' Copro
- Mission B : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Ma Prim Renov' copro comprenant les 3 volets d'accompagnement : technique, social et financier

Le rapport émis ne tient pas lieu d'étude thermique (au sens réglementaire : calculs de mise en conformité avec la réglementation thermique (RT) des bâtiments existants). En effet, notre prestation ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie que vous aurez retenue. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargés des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Le rapport émis n'a pas valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

RÉFÉRENTIEL :

- Délibération n° 2020-54 du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) du 2 décembre 2020
- Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique
- Guides Ma Prime Renov' copropriété

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Mission A : Etude de l'éligibilité :

- Validation des conditions de la copropriété avec le syndic de copropriété (résidence principale, date d'achèvement, registre des copropriétés) ;
- Visite du site afin d'investiguer les postes consommateurs d'énergie et de faire une évaluation des niveaux de performance du bâti et des équipements, d'établir un constat des utilisations réelles de l'énergie ;
- Modélisation informatique du comportement énergétique du bâtiment, au moyen d'un logiciel comportant le moteur de calcul 3CL-DPE :
 - Modélisation avant travaux : état actuel
 - Modélisation à partir de la liste des travaux envisagés
- Vérification de l'éligibilité de votre copropriété à l'aide financière de l'Etat :
 - Gain de performance énergétique du bâtiment : abaissement d'au moins 35% des consommations énergétiques de la copropriété par rapport à l'état actuel ;
 - Valeur des émissions annuelles de gaz à effet de serre après travaux : inférieure ou égale à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.
- Rapport présentant l'évaluation énergétique avec les travaux envisagés, puis conclusion sur l'éligibilité de votre copropriété à « MaPrimeRenov' Copropriété ».

Mission B : Mission AMO

- Accompagnement technique :
 - Accompagnement et conseil du syndicat de copropriétaires dans l'élaboration d'un projet de travaux en cohérence avec la maîtrise d'œuvre le cas échéant ;
 - Accompagnement du syndicat de copropriétaires au suivi des travaux.
- Accompagnement social :
 - Etablissement d'une enquête sociale permettant d'apprécier l'occupation de la copropriété afin de :
 - connaître la situation financière des occupants et les difficultés sociales éventuelles (composition des ménages, ressources des occupants, existence de situations de dettes des copropriétaires) ;
 - connaître les conditions d'occupation (présence de situations sociales difficiles, identification de difficultés d'occupation).
 - Recensement des copropriétaires pouvant être éligibles à tout type d'aides individuelles et, le cas échéant, accompagnement au montage de leurs dossiers ou du dossier de demandes individuelles groupées.
- Accompagnement financier :
 - Accompagnement de la copropriété au montage du dossier de demande d'aide, du plan de financement et à l'obtention des financements complémentaires dont les certificats d'économie d'énergie (CEE) ;
 - Accompagnement du syndicat des copropriétaires au montage des dossiers de demandes de paiement d'acomptes et de solde des subventions.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Fournir tous les renseignements notamment la liste des coordonnées des parties prenantes à l'opération et documents techniques ;
- Informer toutes les parties prenantes des dispositions qui les concernent dans la présente mission.

ACCOMPAGNEMENT À L'OBTENTION DES SUBVENTIONS « FRANCE RELANCE » POUR LES COLLECTIVITÉS DANS LE CADRE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE (JKAO)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le CLIENT pour évaluer la pertinence de son projet dans le cadre des financements et particulièrement de la Dotation de Soutien à l'Investissement (Local, Départemental, ...) rénovation énergétique.

Sur la base du projet de rénovation énergétique envisagé, la mission consiste en :

- La modélisation informatique du comportement énergétique du bâtiment avant travaux (état actuel) et après travaux ;
- L'accompagnement pour compléter les documents nécessaires au dépôt de demande de subvention

Le rapport émis ne tient pas lieu d'étude thermique (au sens réglementaire : calculs de mise en conformité avec la réglementation thermique (RT) des bâtiments existants). En effet, la mission ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie retenue. Il appartient ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargés des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Le rapport émis n'a pas valeur de Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

RÉFÉRENTIELS :

- Instruction relative au soutien à la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités en vigueur
- Instruction relative à la part exceptionnelle de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) et à l'accompagnement de la relance dans les territoires du 30 juillet 2020
- Guide au montage d'un dossier de demande dotation de soutien pour l'investissement local (DSIL) Rénovation Énergétique - Document modèle à destination des collectivités

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- Examen des documents et du projet existant ;
- Réalisation d'une étude énergétique préalable au projet (calcul de consommation avant / après travaux envisagés) ;
- Optimisation des caractéristiques du projet ;
- Accompagnement à la constitution du dossier de demande de subvention et à son dépôt auprès des services instructeurs.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Fournir tous les renseignements, documents techniques concernant le projet.

AMO BIM (JQAC)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage dans la mise en place, le déploiement et le suivi de sa démarche BIM tout au long du projet.

Les conditions particulières du contrat précisent l'étendue de mission (phase concernée).

RÉFÉRENTIEL :

- Les PAS 1192:2, PAS 1192:3, PAS 1192-5
- ISO 19650-1 et 19650-2
- ISO 12006-2 :2015
- ISO 16739
- Convention BIM type national

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Phase 1 – Définition des besoins et reprise du cahier des charges BIM

- Recueil des objectifs en matière de BIM, y compris rapport de cadrage et de méthodologie du projet (suivi, acteurs, livrables, analyse des données d'entrée, etc....) ;
- Définition des objectifs & usages BIM (dans le cadre d'un groupe de travail N°1) ;
- Définition du niveau de granularité cible - LOD/LOI (dans le cadre d'un groupe de travail N°2) ;
- Réunion de consolidation et de validation du cahier des charges BIM type et adaptation aux spécificités de l'opération ;
- Rédaction du cahier des charges BIM type y compris les annexes (Table des attributs par élément et Charte d'exploitation) sur la base de la note BIM déjà produite.

Phase 2 – Assistance durant la phase de consultation

- Définition des critères de sélection des offres de BIM Management et élaboration d'une grille d'analyse de la maturité des candidats ;
- Rédaction des pièces administratives sur le volet BIM (CCAP, RC) et élaboration du DPGF de la mission de BIM Management ;
- Réunion de validation des pièces du marché (CCBIM, DPGF, Grille de maturité, ...) ;
- Analyse des offres des candidats y compris réunion de restitution et présentation de l'analyse et assistance aux questions/réponses durant la consultation ;
- Réunion de mise au point avec le BIM Manager titulaire ;
- Accompagnement (analyse et retours) pour l'élaboration de la convention BIM en accord avec les exigences du projet.

Phase 3 – Assistance lors des études de conception

- Rapport d'analyse des livrables BIM (maquettes numériques) en phase AVP ;
- Réunion de présentation du rapport d'analyse à la MOE pour le rendu en phase AVP et suivi des reprises ;
- Rapport d'analyse des livrables BIM (maquettes numériques) en phase PRO ;
- Réunion de présentation du rapport d'analyse à la MOE pour le rendu en phase PRO et suivi des reprises suite à la réunion ;
- Rapport d'analyse des maquettes numériques le rendu en phase DCE ;
- Accompagnement (analyse et retours) pour l'élaboration de la convention BIM EXE / CCTP BIM en accord avec les exigences du projet et de la stratégie à adopter pour la phase EXE ;
- Validation des pièces du marché EXE.

Phase 4 – Assistance durant la phase de réalisation

- Préparation et cadrage pour le lancement de l'exécution ;
- Rapports d'analyse de vérification de la mise à jour de la maquette BIM à chaque grande étape de construction (gros œuvre, hors d'eau hors d'air, cloisonnement et réception) ;
- Réunions de chantier.

Phase 5 – Assistance lors de la phase de réception (en fin de construction)

- Rapport d'analyse du DOE Numérique (pour chaque tranche) ;
- Réunions d'échanges et de restitution des analyses du DOE numérique y compris réunion de bilan des réserves.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Communiquer à SOCOTEC Immobilier Durable les objectifs BIM, les cas d'usages BIM de l'opération si connus, la typologie de projet.