Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le 17/07/2026
ID : 017-200041689-20260706-CC2026_171-DE

ANNEXE 1

Convention de prestations de services pour l'accompagnement à la Maîtrise de la Demande en Énergie des bâtiments publics

Description des prestations internalisées

Par délibérations du comité syndical, les prestations ci-dessous sont ouvertes exclusivement aux collectivités membres.

1) Suivi énergétique

La mission de suivi énergétique consiste à analyser les consommations d'énergie du patrimoine de la collectivité (bâtiments, éclairage public, flotte de véhicule), ainsi que les consommations d'eau.

L'objectif est de donner une vision globale de l'évolution des consommations, des dépenses et des émissions de gaz à effet de serre. L'étude porte généralement sur l'ensemble du patrimoine, mais elle peut aussi se limiter à certains équipements en fonction des besoins de la collectivité.

Cette mission est réalisée par un conseiller du SDEER à l'aide d'un logiciel métier permettant de centraliser toutes les factures. Elle aboutit à la production d'un rapport annuel, appelé « bilan énergétique patrimonial », qui présente l'évolution des consommations, des dépenses et des émissions de gaz à effet de serre pour les différents types de fluides utilisés, sur les trois dernières années. Le rapport comprend plusieurs sections en fonction du patrimoine à suivre (bâtiments, éclairage public, véhicules, eau). Chaque section permet de visualiser l'évolution des consommations et des dépenses de chacun des équipements qui la composent. Le rapport comporte aussi des pistes d'actions visant à réduire les consommations et les dépenses énergétiques de la collectivité, tout comme son impact environnemental. Les préconisations sont hiérarchisées de sorte à faire ressortir les priorités d'actions et à établir des plans d'actions (préconisations du type : études à mener, actions à gains rapides, écogestes).

Le bilan énergétique patrimonial est présenté chaque année au bénéficiaire au cours d'une réunion spécifique.

Outre le rapport annuel édité par le conseiller du SDEER, la collectivité peut également avoir accès au logiciel métier.

Cette prestation inclut également un accompagnement aux démarches relatives au Décret Eco-Energie-Tertiaire pour les bâtiments concernés : identification du patrimoine assujetti, définition de la consommation de référence (au choix entre 2010 et 2022) et des catégories d'activités, réalisation des déclarations annuelles obligatoires dans la plateforme OPERAT et formation du personnel communal à son l'utilisation. Le bilan énergétique patrimonial permet quant à lui de comparer la trajectoire d'évolution des consommations des bâtiments assujettis avec les objectifs fixés par la plateforme OPERAT.

L'implication du personnel de la collectivité est indispensable à la bonne réalisation de cette mission. En effet, un certain nombre d'éléments doivent être fournis au conseiller (factures d'énergie et d'eau, informations sur les compteurs, plans et modalités d'exploitation des bâtiments, données spécifiques et accès au compte de la structure assujettie pour les démarches relatives au Décret Eco-Energie-Tertiaire…).

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le 17/07/2026
ID : 017-200041689-20260706-CC2026_171-DE

Le service de suivi énergétique du SDEER a vocation à compléter les dispositifs déjà présents dans les territoires, mais pas à s'y substituer. Aussi, **seules les communes, dont l'EPCI ne propose pas déjà un service similaire, peuvent en bénéficier.**

Alternativement à la mise en place du service complet décrit ci-dessus, comprenant la mise à disposition d'un conseiller du SDEER et du logiciel métier, il est également possible de souscrire uniquement à la mise à disposition du logiciel, pour une utilisation par le personnel de la Collectivité exclusivement. Cf. partie « prestations externalisées ».

2) Accompagnement à la réalisation de travaux de rénovation énergétique

La prestation d'accompagnement à la réalisation de travaux de rénovation énergétique est une mission de conseil visant à optimiser la performance énergétique du projet de travaux. Elle peut prendre des formes différentes en fonction des besoins des Maîtres d'Ouvrages. Il peut en effet s'agir d'accompagner la Collectivité, soit pour établir un programme de travaux à partir de pré-études déjà réalisées, soit pour effectuer les consultations relatives aux marchés de Maîtrise d'Œuvre ou de travaux, ou encore pour s'assurer que les choix faits au cours des études de Maîtrise d'Œuvre respectent les objectifs de performance énergétique définis en amont du projet.

La mission peut s'articuler en deux volets, qui correspondent aux démarches préalables à la réalisation des travaux et aux études de conception des travaux. Elles sont évidemment cumulables.

Quel que soit le type d'accompagnement commandé, la prestation inclue :

- une visite du bâtiment à rénover en présence d'un élu et/ou d'un agent technique maîtrisant les modalités d'exploitation ;
- l'analyse de tout document utile produit préalablement à la mission confiée au SDEER.

2.1) Accompagnement à l'élaboration du programme de travaux et aux consultations pour les marchés de Maîtrise d'Œuvre ou de travaux

L'intervention du SDEER vise, d'une part, à conseiller le Maître d'Ouvrage pour lui permettre d'établir son programme de travaux définitif à partir de pré-études déjà réalisées (audits énergétiques en particulier) et, d'autre part, à lui préciser les éléments techniques à prendre en compte dans ses documents de consultation, que les travaux nécessitent une Maîtrise d'Œuvre ou non.

Cette prestation s'organise de la manière suivante :

1. Une réunion de cadrage est organisée afin de présenter le projet au conseiller du SDEER (contexte et enjeux, objectifs à atteindre, calendrier du projet, interlocuteurs, présentation des documents utiles…) ;
2. Les documents nécessaires à l'analyse du projet sont communiqués au conseiller du SDEER ;
3. Le conseiller du SDEER analyse les documents transmis et synthétise ses recommandations dans un rapport, qu'il transmet à la Collectivité ;
4. Au cours d'une seconde réunion, le Maître d'Ouvrage et le conseiller du SDEER échangent sur les recommandations émises par celui-ci ;
5. Le programme de travaux définitif, arrêté par le Maître d'Ouvrage après échange avec le conseiller du SDEER, est communiqué à ce dernier ;

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le 17/07/2026
ID : 017-200041689-20260706-CC2026_171-DE

6. Le conseiller du SDEER élabore une note technique et la transmet au Maître d'Ouvrage, afin que celui-ci l'intègre dans son cahier des charges de consultation, qu'il s'agisse d'un marché de Maîtrise d'Œuvre ou de travaux.
7. A l'issue de la consultation, les offres sont transmises au conseiller du SDEER, qui les analyse et synthétise ses remarques sur le plan énergétique dans un rapport qu'il communique au Maître d'Ouvrage.
8. La Collectivité et le conseiller du SDEER échangent sur les remarques faites par ce dernier, afin de garantir la bonne compréhension des considérations techniques évoquées par le conseiller.
9. Si besoin, une note explicative du projet à intégrer dans les dossiers de demandes de subventions de la Collectivité peut être rédigée par le conseiller du SDEER.

2.2) Accompagnement pour les études de conception des travaux

Un conseiller du SDEER est mis à la disposition de la Collectivité et assiste celle-ci lors des réunions avec le Maître d'Œuvre aux différentes phases de la conception des travaux (avant-projet sommaire « APS », avant-projet détaillé « APD » et projet « PRO »), afin de s'assurer que les solutions techniques proposées permettent d'atteindre les exigences de performance énergétique définies initialement. Il apporte également son expertise technique et est force de propositions.

Cette mission inclut :

- l'analyse des propositions techniques (procédés et systèmes constructifs, équipements techniques, matériaux et produits, la quantification des consommations, etc…) pour vérifier le niveau de performance énergétique ;
- la formulation de recommandations visant à améliorer la performance énergétique du projet ;
- la vérification de la bonne prise en compte des remarques formulées lors des phases précédentes, ou de l'argumentation justifiant leur non prise en compte ;
- la relecture du CCTP intégré au dossier de consultation des entreprises (DCE) en phase projet ;
- La production de notes explicatives permettant à la Collectivité de constituer ses dossiers de demandes de subventions ;
- la vérification de la conformité au dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) pour les opérations éligibles et, si nécessaire, la formulation de recommandations pour garantir leur éligibilité.

Un rapport est remis au Maître d'Ouvrage à l'issue de chaque phase (APS / APD / PRO) et synthétise les remarques du conseiller concernant les solutions techniques proposées, l'atteinte ou non des objectifs initialement fixés et les optimisations possibles du projet.

3) Valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE)

Sur demande de la Collectivité, le SDEER peut valoriser les CEE de la Collectivité grâce à l'accord de regroupement des dépôts de CEE qu'il a passé avec d'autres syndicats d'énergie de Nouvelle Aquitaine.

A ce titre, le SDEER dépose directement en propre ou par le biais d'un accord de regroupement avec la Collectivité les dossiers de demande de CEE correspondant aux opérations éligibles et réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité. Les CEE délivrés

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le 17/07/2026
ID : 017-200041689-20260706-CC2026_171-DE

sont ensuite vendus, après négociation, à un « Obligé » (fournisseur d'énergie) ou un courtier.

La Collectivité autorise le SDEER, dans le respect de l'article L.221-7 du Code de l'énergie et de la législation fixant la liste des éléments d'une demande de CEE, à se prévaloir de l'ensemble des économies d'énergie qu'elle réalise sous sa maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique identifiés au travers des prestations souscrites au SDEER ou directement présentés au SDEER. Elle reconnait ainsi au SDEER, sous réserve de ne pas l'effectuer en interne pour son propre compte la légitimité et la prérogative de pouvoir déposer les dossiers de demandes de CEE correspondant aux opérations éligibles aux CEE.

Si la Collectivité a désigné le SDEER pour valoriser les CEE, le représentant de la Collectivité, atteste sur l'honneur de ne pas signer de conventions d'obtention et de valorisation des CEE avec d'autres acteurs pour l'ensemble des opérations d'économie d'énergie identifiées par les prestations souscrites au SDEER ou directement présentées au SDEER et entrepris sur son patrimoine. De fait, la Collectivité s'interdit de fournir à d'autres acteurs des documents qui permettraient de valoriser une seconde fois ces opérations.

La Collectivité reconnait être informée qu'elle est susceptible d'être contactée par les services du ministère chargé de l'énergie dans le cadre d'un contrôle des dossiers de CEE concernant la nature des travaux et la réalisation effective de ceux-ci.

Le SDEER s'engage à accompagner la Collectivité dans la valorisation de ses CEE en montant les dossiers de demande de CEE aux vues des éléments communiqués par la Collectivité pour les opérations d'amélioration énergétique identifiées au travers des prestations souscrites ou directement présentées.

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le 17/07/2026
ID : 017-200041689-20260706-CC2026_171-DE

Description des prestations externalisées

Par délibérations du comité syndical et eu égard aux marchés conclus par le SDEER, soumis aux règles de la concurrence, les prestations ci-dessous sont ouvertes aux collectivités membres, à leurs groupements et à leurs établissements.

1) Pré-diagnostic énergétique

Cette prestation permet aux Collectivités de bénéficier d'un audit allégé sur leurs bâtiments.

Les objectifs sont :

- faire bénéficier la collectivité d'un état des lieux de la situation énergétique de son patrimoine bâti : consommations, performances énergétiques et état de vétusté des bâtiments (enveloppe bâtie, installations techniques, etc…),
- identifier les bâtiments qui nécessitent des études approfondies ou qui feront l'objet de travaux à venir,
- relever les potentiels des bâtiments en matière de recours à une ou plusieurs énergies renouvelables,
- donner des pistes d'actions pour que la collectivité puisse prendre des décisions sur l'utilisation rationnelle de l'énergie, l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et sur le recours aux énergies renouvelables,
- préfigurer la mise en place d'un suivi des consommations et des dépenses énergétiques du patrimoine de la commune.

Sur demande, le SDEER transmet à la commune le cahier des clauses techniques particulières du dossier de consultation des entreprises.

2) Audit énergétique

L'audit énergétique doit permettre de donner une visibilité sur l'état du bâtiment et de dresser une proposition chiffrée et argumentée de programmes d'économies d'énergie cohérents avec les objectifs de politique nationale de Transition Energétique pour amener le maître d'ouvrage à décider des investissements appropriés.

Il doit être vu comme un préalable à la rédaction d'un programme technique de travaux détaillé et à la consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre complète pour la conception et la réalisation de ce programme. Il doit pouvoir être utilisé comme référence pour les demandes d'aides publiques notamment dans le cadre de l'obtention d'un financement Fonds Vert, DETR et DSIL.

L'audit peut conduire à identifier des points de vigilance spécifiques ou à recommander des études complémentaires pour introduire des énergies renouvelables ou améliorer la situation des bâtiments en termes de confort, de santé ou d'usage.

Enfin, pour les bâtiments assujettis au Décret Eco-Energie-Tertiaire, le rapport d'audit proposera des programmes de travaux permettant d'atteindre les objectifs fixés par la plateforme OPERAT.

L'audit comprend l'étude :

- de l'enveloppe du bâtiment et son environnement

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le 17/07/2026
ID : 017-200041689-20260706-CC2026_171-DE

- des installations techniques (chauffage, ventilation, climatisation, électricité, éclairage, eau…)

L'audit étudie ainsi :

- Les performances du bâti, le fonctionnement des installations, leur régulation au regard des usages, leur entretien/conduite/exploitation et les contrats associés, les conformités réglementaires
- La qualité d'usage qui porte notamment sur la fonctionnalité du bâtiment, le confort (thermique, éclairage), l'hygiène (Qualité de l'Air Intérieur - QAI), l'entretien et la sécurité
- Les consommations d'énergie et d'eau (volume total comprenant le volume d'eau chauffée et le volume d'eau froide potable), les comptages et les contrats associés,
- Les productions d'énergies renouvelables (Centrale PV, chauffe-eau solaire, géothermie…)

3) Etude d'approvisionnement en énergie

L'étude de faisabilité d'approvisionnement en énergie doit permettre, à partir d'une analyse des données disponibles sur le site (bâtiments neuf ou rénovation), de comparer les différents systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, biomasse…), entre eux et avec les solutions de référence.

Cette étude concerne l'énergie utilisée notamment pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage, et présente les avantages et inconvénients de chaque solution étudiée (investissement, coût d'exploitation, durée d'amortissement, émissions de gaz à effet de serre, consommations d'énergie, etc.) conformément à la réglementation en vigueur.

Cette mesure est destinée à favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants. A l'issue de l'étude, le maître d'ouvrage a la liberté de choisir la ou les sources d'énergie du bâtiment, guidé en cela par les conclusions de cette étude qui visent notamment à raisonner selon des indicateurs énergétiques, environnementaux et économiques.

La prestation est conforme au cahier des charges d'ACTEE (lui-même conforme au cahier des charges ADEME) en vigueur au moment de sa réalisation.

4) Mise à disposition d'un logiciel de suivi énergétique

Un logiciel de suivi énergétique peut être mis à la disposition de la collectivité, en vue de centraliser toutes les factures et d'analyser les consommations d'énergie du patrimoine de la collectivité (bâtiments, éclairage public, flotte de véhicule), ainsi que les consommations d'eau.

Plus concrètement, le logiciel permet d'analyser l'évolution des consommations, des dépenses et des émissions de gaz à effet de serre pour les différents types de fluides utilisés, au global comme par équipement. La production d'électricité d'origine photovoltaïque peut également être suivie. Un module permet de suivre l'atteinte des objectifs du Décret Eco-Energie-Tertiaire.

Le logiciel permet d'éditer des rapports automatisés prédéfinies.

Ce service inclue une formation des utilisateurs de la Collectivité ainsi qu'un support technique.