



SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU MANS

Cahier des Clauses Particulières

(C.C.P.)

Accord cadre multi-attributaire

Marché Public d'Etude

Réalisation d'Audits Energétiques sur une partie du territoire du Pays du Mans	
Maîtrise d'Ouvrage	Syndicat Mixte du Pays du Mans 40 rue de la Galère CS 51529 72015 LE MANS Cédex 2 Tel : 02.43.51.23.23 Courriel : jacqui.cullen@paysdumans.fr
Interlocuteur élu	M. Jean-Claude BOULARD, Président SM du Pays du Mans
Interlocuteurs administratifs	M. Matthieu GEORGET, Co-Directeur Mme. Jacqui CULLEN, Chargée de Mission Bâtiment-Energie-Climat
Comptable assignataire	Trésorerie Le Mans Ville
Date et heure limites de réception des offres : 3 novembre 2016, 17h00	

Sommaire

CHAPTIRE 1 : Objet de l'Accord-Cadre - Généralités

Article 1.	Objet et Conditions du Marché.....	3
Article 2.	Contexte et Présentation du Territoire.....	3
2.1	Le territoire du Pays du Mans	3
2.2	PCET & l'enjeu des bâtiments existants en Pays du Mans	5
Article 3.	Prestations Attendues	6
3.1	Nature de la mission	6
3.2	Objectifs de la mission	6
3.3	Descriptif de la mission (pour chaque bâtiment).....	6
3.3.1	Phase 1 : Etat des lieux	6
3.3.2	Phase 2 : Bilan énergétique et préconisations	7
3.3.3	Phase 3 : Programmes d'améliorations	9
3.3.4	Phase 4 : Analyse Financière	10
3.3.5	Phase 5 : Rapport d'Audit.....	11

CHAPTIRE 2 : Dispositions Générales de l'Accord-Cadre

Article 4.	Dispositions Générales.....	12
4.1	Type & Passation de l'accord cadre	12
4.2	Définition des Parties du Contrat	12
4.3	Propriété Intellectuelle des Travaux	13
4.4	Attribution Définitive de l'Accord Cadre	13
Article 5.	Allotissement	13
Article 6.	Documents Contractuels Régissant l'Accord-Cadre.....	13
Article 7.	Variantes	13
Article 8.	Durée de l'Accord-Cadre.....	13
Article 9.	Montant de l'Accord-Cadre	13
Article 10.	Durée et Délais d'Exécution des Marchés Conclus sur la Base de l'Accord-Cadre.....	13
Article 11.	Prestations Couvertes par le Présent Accord-Cadre	14
Article 12.	Forme des Marchés Subséquents Conclus sur la Base de l'Accord Cadre.....	14
Article 13.	Pièces Constitutives des Marchés Subséquents	14
13.1	Pièces contractuelles.....	14
13.2	Disposition diverses	14
Article 14.	Modalité d'attribution des marchés subséquents	14
Article 15.	Prix-Contenu-Variation des Marchés Conclus sur la Base du Présent Accord.....	15
Article 16.	Rendu Final des Travaux des Marchés Subséquents	15
Article 17.	Pénalités de Retard Applicables aux Marchés Subséquents	15
Article 18.	Modalités de Règlement	15
18.1	Acomptes et paiements partiels définitifs	15
18.2	Présentation des demandes de paiement	15
18.3	Solde.....	16
18.4	Paiement et délai de paiement	16
Article 19.	Clauses Administratives Diverses	16
19.1	Assurances.....	16
19.2	Travail dissimulé, cotisations fiscales et sociales	16
Article 20.	Résiliation de l'Accord-Cadre et des Marchés Subséquents	17
20.1	Généralités	17
20.2	Décès, incapacité du titulaire de l'accord-cadre	17
20.3	Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire du titulaire de l'accord-cadre.....	17
20.4	Faute du titulaire de l'accord-cadre	17
20.5	Résiliation des marchés subséquents	18
Article 21.	Langues et Litiges	18
21.1	Langues	18
21.2	Différends et litiges	18
Article 22.	Dérogations au CCAG-PI	19

Chapitre 1 : Objet de l'Accord-Cadre - Généralités

Article 1. Objet et Conditions du Marché

Le présent accord-cadre multi-attributaire a pour objet d'établir les termes régissant les marchés conclus sur son fondement, dits « subséquents », à passer pour la réalisation d'audits énergétiques pour le compte du Pays du Mans sur son territoire.

A titre d'information, un recensement a permis d'identifier 70 bâtiments susceptibles d'être audités dans le cadre de cet accord-cadre. Cette estimation non contractuelle, susceptible d'évoluer, est fournie à titre informatif et indicatif.

Le cahier des clauses particulières s'inscrit dans les conditions générales définies dans le Cahier des Clauses Administratives Générales – Prestations Intellectuelles (CCAG-PI) et complète ses dispositions.

Article 2. Contexte et Présentation du Territoire

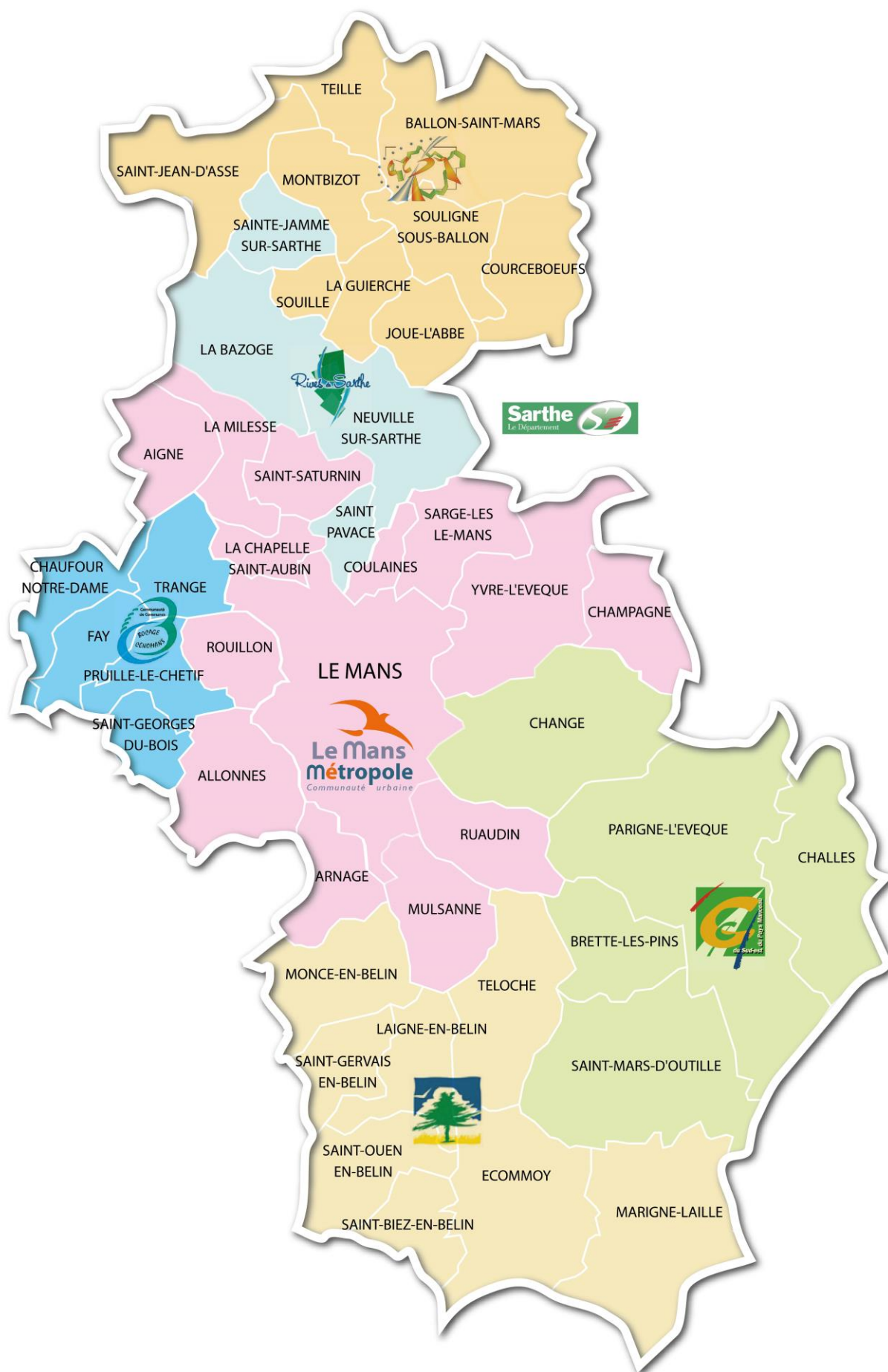
2.1 Le territoire du Pays du Mans

Situé au cœur du département de la Sarthe, autour du Mans, le chef-lieu du département, le territoire du Syndicat Mixte du Pays du Mans, 45 communes, 270 030 habitants, 800 km², regroupe au 1^{er} janvier 2016, six intercommunalités. La ville centre, Le Mans, compte plus de 140 000 habitants. Toutes les communes font partie d'une structure intercommunale à fiscalité propre, regroupées au sein d'une communauté urbaine et de cinq communautés de communes :

- Le Mans Métropole (14 communes, 204 873 habitants (population totale légale INSEE 2013)),
- Le Bocage Cénomans (5 communes, 6 444 hab. (pop. totale légale INSEE 2013)),
- L'Orée de Bercé Bélinois (8 communes, 19 828 hab. (pop. totale légale INSEE 2013)),
- Les Portes du Maine (9 communes, 11 106 hab. (pop. totale légale INSEE 2013)),
- Les Rives de Sarthe (4 communes, 10 298 hab. (pop. totale légale INSEE 2013)),
- Le Sud Est du Pays Manceau (5 communes, 17 481 hab. (pop. totale légale INSEE 2013)).

A noter qu'au 1^{er} janvier 2017, suite à la dernière réforme territoriale, le syndicat regroupera quatre intercommunalités :

- Le Mans Métropole (19 communes, 211 317 habitants (intégration des 5 communes du Bocage Cénomans)),
- L'Orée de Bercé Bélinois (8 communes, 19 828 hab.),
- Une communauté de communes issue de la fusion des Rives de Sarthe avec les Portes du Maine (13 communes, 21 404 hab.),
- Le Sud Est du Pays Manceau (5 communes, 17 481 hab.).



Carte du Pays du Mans

2.2 PCET & l'enjeu des bâtiments existants en Pays du Mans

Le 29 janvier 2014, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) volontaire du Pays du Mans a été approuvé à l'unanimité par son Comité Syndical. Ce PCET, élaboré depuis 2011 avec l'accompagnement de l'ADEME, définit 20 actions prioritaires pour l'énergie et le climat en Pays du Mans, à travers 4 piliers et un socle commun.



Les nombreux partenaires publics et privés participant à l'élaboration du PCET ont identifié le domaine du bâtiment comme un axe prioritaire du plan, et ont rédigé 4 fiches actions dédiées sous forme d'un « pilier bâtiment-aménagement ». La rénovation des bâtiments existants est une action clé de ce pilier, le parc de bâtiments existants du territoire offrant de très importants gisements d'économie d'énergie.

La prise de conscience croissante des élus de la nécessité de prendre en compte la problématique énergétique dans les projets de bâtiments a accru les demandes d'accompagnement financier et technique, notamment avec la création du poste de la chargée de mission bâtiment-énergie-climat au sein du Pays du Mans en 2015.

Dans le contexte actuel d'attribution de subventions, les collectivités territoriales sont dans l'obligation de réaliser des audits énergétiques avant toute opération de rénovation énergétique des bâtiments publics. L'audit énergétique est un outil indispensable dans la planification de travaux de rénovation. Confrontées aux difficultés et freins liés à la réalisation d'audits, de nombreuses collectivités ont accumulé plusieurs projets potentiels. Les objectifs de l'opération groupée sont :

- rendre l'outil 'audit énergétique' plus accessible et pédagogique en mutualisant l'ingénierie nécessaire à la passation de marchés au sein du Pays du Mans ;
- faciliter le subventionnement des audits par l'ADEME (commande centrale du Pays) ;
- profiter d'économies d'échelles afin de proposer une qualité technique supérieure et un coût financier optimisé aux collectivités participantes.

Au regard de ce contexte, le Pays du Mans a proposé de porter une opération groupée de réalisation d'audits ouverte à toutes les collectivités du territoire. Lors de sa réunion du 7 juillet 2016, les élus du Comité Syndical ont validé le portage de l'opération par le Pays du Mans.

Article 3. Prestations Attendues

3.1 Nature de la mission

Le titulaire aura pour mission de réaliser les audits énergétiques sur des bâtiments et équipements publics en Pays du Mans.

3.2 Objectifs de la mission

Les objectifs généraux de ce projet sont les suivants :

- Permettre aux maîtres d'ouvrage publics du Pays du Mans concernés de bénéficier d'un état des lieux objectif et réaliste de la performance énergétique de leurs bâtiments ;
- Permettre aux maîtres d'ouvrage publics de disposer d'un outil d'aide à la décision performant, par la définition et la priorisation des travaux à effectuer ;
- Sensibiliser les maîtres d'ouvrages publics concernés à l'enjeu de la performance énergétique des bâtiments publics ;
- Plus largement, améliorer, à l'échelle du Pays dans son ensemble, la prise en compte de la problématique énergétique des bâtiments existants.

3.3 Descriptif de la mission (pour chaque bâtiment)

Chaque audit énergétique, en plus de respecter l'ensemble des préconisations ci-après, devra être compatible avec le Cahier des charges 2016 de l'ADEME Pays de la Loire (fourni en annexe), à l'exception des scénarios d'amélioration à prévoir (définis dans la partie 3.3.3 du présent document).

3.3.1 Phase 1 : Etat des lieux

Chaque bâtiment ou groupement de bâtiments fera l'objet d'un examen approfondi en vue de recueillir les éléments nécessaires à la réalisation des phases suivantes de l'audit énergétique. L'état des lieux comprend :

- Le recueil des informations disponibles auprès du gestionnaire de l'établissement identifié (factures, plans de bâtiments, schémas des réseaux électrique et de fluides, données de suivi énergétique, abonnements et contrats d'exploitation, livret de chaufferie).
- Le recueil des informations sur le confort thermique disponibles auprès des utilisateurs du bâtiment concernant (zones froides, chaudes, surchauffées).
- Une description du bâtiment ainsi qu'une évaluation de ses caractéristiques architecturales, urbaines, et paysagères ainsi que de ses qualités d'usages tant pour les occupants que pour le public.
- Une description synthétique des principes constructifs et le cas échéant des désordres apparents.
- La caractérisation des locaux en fonction des facteurs climatiques extérieurs et intérieurs des bâtiments (données météo locales, organisation du site, zonage climatique et utilisation des bâtiments).
- Le relevé sur le site et la description détaillée du bâti et des installations (état du bâti et des installations, plans des réseaux de fluides).
- Un contrôle du fonctionnement des installations avec des outils d'investigations appropriés (débit de ventilation, température de consigne, hygrométrie intérieure, mesures de combustion, éclairage moyen, infiltrométrie de l'enveloppe et des réseaux, etc.).
- Un examen des modes de gestion des énergies (tarification, nature et durée des contrats).

Il revient au prestataire de vérifier la disponibilité des informations nécessaires à la bonne exécution de sa prestation. **Il sollicitera obligatoirement le maître d'ouvrage du bâtiment ou groupement de bâtiments pour organiser une visite des sites accompagnée d'un représentant du maître d'ouvrage.** Ces vérifications le conduiront à envisager, si nécessaire, une campagne de mesures préalables, ainsi que les relevés utiles au récolement des données. Il s'assurera ainsi que la finesse des informations collectées soit suffisante pour

parvenir à des préconisations solides. Cette démarche de recueil de données se fera en prévision de l'élaboration d'un dispositif de suivi ou de management de l'énergie à l'usage du maître d'ouvrage, une fois la prestation d'audit terminée.

3.3.2 Phase 2 : Bilan énergétique et préconisations

Les données recueillies seront analysées par le prestataire en procédant aux calculs et aux interprétations qui permettront de mettre en évidence les améliorations à envisager. **La méthodologie de calcul utilisée, adaptée aux bâtiments tertiaires, devrait être détaillée.**

Pour ce faire, il réalisera :

- Une analyse critique de la situation existante en s'attachant aux anomalies ou aux déficiences observées sur le site. Ce bilan portera sur les conditions d'occupation et d'exploitation du bâtiment, la qualité de l'enveloppe, le renouvellement d'air, la qualité et le fonctionnement des installations thermiques et des autres équipements consommateurs d'énergie.
L'analyse des installations soulignera les points défectueux des installations thermiques (génération, distribution, émission, régulation), et l'adéquation avec les différents zonages, la nature et le dimensionnement des équipements, et enfin la configuration des circuits de distribution (y compris électrique).
L'analyse des conditions d'exploitation portera sur l'adéquation des besoins avec les contrats et les tarifs utilisés, la nécessité de mettre en place un suivi des consommations et la vérification des bonnes conditions d'exploitation d'une GTB (quand elle existe).
Le prestataire ne négligera aucun gisement d'économie d'énergie et analysera tous les équipements consommateurs d'énergie (hors process) ayant un impact sur le bilan énergétique du site. Il attachera une attention particulière à l'éclairage artificiel. Il vérifiera la pertinence de la régulation et les possibilités de couplages énergétiques des différents usages.
- Un bilan énergétique global du site, bâtiment par bâtiment, en tenant compte des tous les usages importants (consommations de chauffage et de conditionnement d'air, consommations des autres usages thermiques – ECS et cuisson, consommations des usages électriques conventionnels – éclairage et auxiliaires, et consommations des autres usages spécifiques de l'électricité). Les consommations réelles, issues des mesures, relevés et factures des trois dernières années seront confrontées avec les résultats obtenus par un calcul théorique des consommations. **La méthode retenue pour le calcul théorique sera explicitée** (durée de chauffe, température de consigne, variations climatiques exceptionnelles, usages intermittents, etc.) et sera fondée sur un découpage cohérent avec celui des relevés de consommation réelle. Les écarts observés avec les consommations réelles seront commentés et s'appuieront sur les anomalies décelées au cours de l'état des lieux.
- Un calcul des consommations réglementaires pour situer la performance initiale du bien selon la méthode de calcul Th C-E ex. **Ce calcul conventionnel ne peut en aucun cas se substituer aux calculs réels et théoriques des consommations précédemment réalisés**, et la lecture du rapport final devrait permettre de clairement différencier ce calcul ainsi que de comprendre son objectif.

- Une énumération des améliorations possibles en distinguant deux types d'actions :
 - les actions correctives permettant un gain immédiat (programmation de l'installation thermique, modification des contrats d'entretien et d'exploitation des équipements, optimisation des tarifications énergétiques, remplacement des ampoules, respect des températures de consigne),
 - les actions impliquant un investissement (isolation des murs et des planchers, remplacement des menuiseries, gestion des équipements – y compris de façon centralisée, remplacement d'équipements, substitution d'énergies, etc.) Les possibilités de recours aux énergies renouvelables seront recherchées (voir point suivant).

Le prestataire proposera, si besoin, des évolutions des outils de maintenance, la possibilité immédiate ou à terme de diversification énergétique, de substitution et/ou de l'utilisation de techniques nouvelles. Il établira un tableau rappelant les paramètres principaux sur lesquels porteront les améliorations (déperditions, consommations, rendements...) et donnera des indications chiffrées sur les objectifs d'amélioration visés pour chaque action.

- Une note d'opportunité de mise en œuvre des énergies renouvelables (EnR) :
 - systèmes solaires thermiques (chauffage)
 - systèmes solaires photovoltaïques
 - systèmes au bois ou à biomasse (chauffage)
 - systèmes éoliens
 - systèmes géothermiques (chauffage)
 - raccordement à un réseau de chauffage ou de refroidissement collectif ou urbain (chauffage)
 - pompes à chaleur, sous conditions de performance (chauffage)
 - systèmes de production combinée de chaleur et d'électricité
 - ...

Le titulaire décomposera sa note d'opportunité des EnR en deux parties :

- la première partie identifiera les solutions qui ne sont pas applicables ou techniquement/économiquement non intéressantes pour la collectivité.
- la seconde consistera à réaliser les études pour les cas techniquement réalisables et effectuer les premiers dimensionnements d'installations (phase APS).

L'entrepreneur devra s'assurer que les études d'intégration d'EnR sont techniquement réalisables et pérennes.

Il devra vérifier par exemple que :

- Dans le cas d'une solution solaire, les surfaces de toitures, et de façades sont suffisamment importantes et solides pour être exploitées.
Le potentiel solaire du site est suffisant pour assurer une large partie des besoins en ECS et/ou chauffage,
- Dans le cas d'une solution en bois énergie, les voies d'accès peuvent supporter des camions de livraison,
La filière bois énergie dans la région est suffisamment importante pour alimenter le bâtiment,
- Dans le cas d'une solution par chauffage urbain, la puissance du réseau au point de connexion du bâtiment est suffisante,
- Dans le cas d'une solution par pompe à chaleur géothermique, le sous-sol peut accepter des sondes (nature et composition du sol), ou bien la présence de nappes phréatiques.
- Les locaux peuvent accueillir les solutions proposées en termes d'espace, d'encombrement...

- Une analyse globale et poste par poste de l'impact énergétique et environnemental des préconisations (y compris précisions sur les options vertueuses de type matériaux isolants à faible énergie grise ou à faible bilan carbone,...).

Il est rappelé que l'utilisation des grandeurs physiques, comme les coefficients et les ratios, ne peuvent constituer que des points de repère utiles mais ne peuvent pas remplacer les mesures et calculs, à ce stade de la prestation.

Dans le cas où un pré-diagnostic aurait déjà été réalisé, l'audit devra permettre de valider les préconisations du pré-diagnostic et d'approfondir, notamment grâce à la mesure, les pistes d'investigation identifiées comme prioritaires lors du pré-diagnostic.

L'audit permettra également d'afficher les consommations et les performances en cohérence avec les éléments du DPE.

3.3.3 Phase 3 : Programmes d'améliorations

Des scénarios de réhabilitation seront ensuite élaborés sur la base de programmes d'améliorations cohérents et adaptés aux caractéristiques de chacun des bâtiments, en y intégrant des solutions en Energie Renouvelable (EnR), pour permettre au maître d'ouvrage d'orienter son intervention dans les meilleures conditions de coût et de délai. Ces programmes seront présentés sous la forme de « bouquets » de réalisations indissociables, correspondant à un niveau de performance énergétique global après travaux. Ces bouquets seront complétés le cas échéant d'autres préconisations de travaux d'amélioration énergétique issues de l'analyse des spécificités du bâti.

Trois scénarios seront impérativement envisagés :

- Un premier scénario respectant les exigences réglementaires de l'Arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants. Ce scénario devra proposer des actions correctives et des solutions d'optimisation du fonctionnement du bâtiment et de ses équipements. Ce scénario permettra une rentabilité immédiate (<10 ans).
- Un deuxième scénario correspondra à une réhabilitation (dont éventuellement intégration d'ENR) permettant une réduction de 40 % minimum des consommations globales en énergie **FINALE** du bâtiment
- Le troisième correspondra à un scénario optimisé permettant un gain énergétique maximal (à minima, mais pas limité à, une réduction de 60% des consommations globales en énergie **FINALE** du bâtiment)

Les obstacles techniques à l'atteinte des objectifs de performance de l'un ou l'autre de ces scénarii devront faire l'objet d'éclaircissements et/ou de justifications. **Les programmes d'économies d'énergie ne se limiteront pas aux cinq usages conventionnels.**

Un calcul réglementaire permettra toutefois de vérifier la conformité des préconisations sur ces cinq usages, afin de situer les gains énergétiques par rapport à l'état initial.

Le programme d'amélioration portera sur :

- Les actions correctives ne nécessitant pas de travaux et portant sur les conditions d'utilisation et de meilleure exploitation du bâtiment (températures de chauffage et de conditionnement d'air, ralentis de nuit ou d'inoccupation, modification du contrat d'exploitation, révision des organes et durées de programmation minuterie...).
- Les travaux techniquement envisageables sur le bâti, les installations thermiques et les autres équipements ou usages spécifiques, en tenant compte des interactions entre améliorations proposées (par exemple, reprise de l'équilibrage et re-réglage des régulations en cas de travaux d'isolation des parois...).

Le prestataire éclairera le maître d'ouvrage sur les attendus de ces programmes et proposera pour le besoin :

- Une description détaillée des interventions à mettre en œuvre (quantités, type de matériel, performance visée, conditions de mise en œuvre, etc.),
- Une comparaison entre les consommations globales en énergie finale, avant et après travaux, sur l'ensemble du programme proposé,
- Une évaluation des réductions d'émissions de gaz à effet de serre sur la base des contenus CO₂ des énergies indiqués en annexe 4 du Cahier des Charges de l'ADEME National de décembre 2014 (en annexe),
- Une comparaison entre les étiquettes énergie et climat, avant et après-travaux, sur l'ensemble du programme proposé,
- Les gisements d'économies, exprimés en kWh, sur chacun des postes et globalement.

3.3.4 Phase 4 : Analyse Financière

Les scénarios de réhabilitation, tels que définis au « Phase 3 : Programmes d'améliorations », feront l'objet d'une analyse financière détaillée. Elle sera de préférence produite à partir de la méthode en « coût global » et prendra alors pour hypothèses :

- L'évolution des prix des énergies selon le taux de croissance annuel moyen (TCAM),
- Des périodes d'amortissement définies en fonction de la durée de vie du produit/matériau pour le calcul du temps de retour sur investissement (TRI).

Ces estimations seront ensuite comparées à un scénario de base, pour mettre en évidence les économies générées sur les charges d'exploitation et de maintenance, pour chacune des périodes définies.

L'analyse fera ressortir, pour chaque scénario :

- Le coût prévisionnel des travaux (montant prévisionnel par poste et global),
- Le coût d'exploitation pour chacun des usages (usages conventionnels et usages spécifiques d'électricité),
- Le coût d'entretien des installations (P2), l'identification de la personne à qui est affectée cette charge (locataire, propriétaire, gestionnaire, exploitant,..) et les conséquences si ces entretiens ne sont pas réalisés
- Le coût de renouvellement prévisionnel du matériel lourd sur la durée prise pour l'analyse en coût global,
- Le temps de retour prévisionnel de l'investissement sur l'ensemble des postes.

Les investissements correspondants et leurs temps de retour seront précisés sur la base d'une estimation budgétaire préliminaire à +/- 20 %.

La source d'information utilisée pour les coûts de référence utilisés sera mentionnée afin de permettre au maître d'ouvrage une actualisation ultérieure du chiffrage proposé. Les interventions complexes feront l'objet d'études plus détaillées, si nécessaire.

Toutefois, pour faciliter la prise de décision, le prestataire pourra mentionner dans son chiffrage les modalités ou dispositifs de soutien financier applicables selon la situation du maître d'ouvrage: certificats d'économie d'énergie, crédits d'impôts, subventions nationales ou locales... La nature évolutive de ces soutiens financiers devrait être précisée.

L'audit énergétique peut, le cas échéant, être suivi **d'une phase d'accompagnement** destinée à appuyer le bénéficiaire dans la mise en œuvre des préconisations formulées. Cette phase comprend quelques jours d'intervention du prestataire après le rendu du rapport final d'audit. **Elle ne doit pas être confondue avec une mission de maîtrise d'œuvre.**

Le prestataire réalisant la prestation d'accompagnement peut aussi être différent de celui ayant réalisé l'audit.

3.3.5 Phase 5 : Rapport d'Audit

Le rapport d'audit énergétique remis au maître d'ouvrage du/des bâtiment(s) doit comprendre:

- La phase de description et d'examen ;
- Les analyses et résultats ;
- La note d'opportunité ENR ;
- La synthèse permettant au client d'apprécier l'intérêt technique et économique des programmes d'améliorations préconisées ;
- Un tableau de mise en place d'une comptabilité énergétique mensuelle, par énergie et récapitulatif, avec indications de valeurs cibles correspondant à une gestion optimisée et intégrant les effets des travaux ;
- Les éléments permettant un affichage des consommations d'énergie.

Présentation du rapport

Il est recommandé d'adopter une présentation du rapport permettant sa lecture à plusieurs niveaux:

- Celui du décideur, qui sera intéressé par les informations de synthèse, les programmes de travaux, les éléments conclusifs,
- Celui du technicien qui aura à utiliser le document dans le temps, pour en faire vivre les recommandations ou s'y référer lors de l'évaluation des améliorations mises en œuvre.

Le rapport devra:

- Etre clair et lisible, la forme est importante, elle facilite la décision et incite aux travaux,
- Donner un avis d'expert, un conseil d'individu à individu par quelqu'un qui a passé du temps sur place, qui a rencontré les personnes chargées de l'entretien ou de la gestion,
- Fournir des informations suffisantes pour la réalisation des travaux préconisés et donc pour la consultation d'entreprises devant fournir des devis,
- Comporter des annexes techniques suffisamment complètes (pour vérifier un mètre par exemple),
- Proposer des améliorations conformes aux exigences de performance énergétique réglementaires minimales mais également des programmes plus ambitieux permettant d'atteindre des performances énergétiques renforcées,
- Faire apparaître, selon le projet, l'incidence sur l'enveloppe et la volumétrie du bâtiment, le maintien voire l'amélioration de la qualité d'usage et l'impact sur la valeur patrimoniale d'origine,
- Etre remis en format numérique au Syndicat Mixte du Pays du Mans, en PDF et format modifiable,
- **Etre remis en mains propres au maître d'ouvrage du bâtiment et commenté afin d'en expliciter les termes et les conclusions, et de permettre d'informer et de sensibiliser les élus sur l'état de leur patrimoine et sur les solutions existantes pour en améliorer la gestion.**

Le prestataire sera neutre de toute démarche commerciale vis-à-vis des solutions énergétiques étudiées et présentées dans le cadre de l'audit.

Chapitre 2 : Dispositions Générales de l'Accord-Cadre

Article 4. Dispositions Générales

4.1 Type & Passation de l'accord cadre

Le présent accord-cadre multi-attributaire a pour objet d'établir les termes régissant les marchés conclus sur son fondement, dits « subséquents », à passer pour la réalisation d'audits énergétiques pour le compte du Pays du Mans sur son territoire. L'accord-cadre sera passé avec plusieurs titulaires (maximum 5, sous réserve d'un nombre de candidats suffisant).

L'accord cadre sera passé en application des articles 78-80 relatifs aux accords-cadres du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Le présent accord-cadre est passé en application de la procédure adaptée définie à l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

4.2 Définition des Parties du Contrat

Les parties au contrat sont :

- Le Pouvoir adjudicateur : le Syndicat Mixte du Pays du Mans, représenté par son Président, M. Jean-Claude BOULARD (ci-après « le maître d'ouvrage »)
- Les Titulaires de l'accord-cadre désignés dans le CCP par les termes « Les Prestataires » ou « Les Titulaires ».

L'Acte d'engagement mentionne :

- La composition et la nature de l'éventuel groupement ou,
- Les personnes physiques habilitées à représenter chaque composant du groupement selon les principales phases du contrat.

En cas de groupement, l'un des prestataires membre, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire représente l'ensemble des membres vis-à-vis du pouvoir adjudicateur, et coordonne les prestations des membres du groupement.

En cas de groupement conjoint, le mandataire sera solidaire de chacun des membres.

Par dérogation à l'article **3.5 du CCAG-PI** dans le cas particulier où le mandataire du groupement ne se conforme pas à ces obligations, le pouvoir adjudicateur le met en demeure d'y satisfaire. Si cette mise en demeure reste sans effet, le représentant du Maître d'ouvrage invite les prestataires groupés à désigner, dans un délai de 15 jours, un autre mandataire parmi les autres membres du groupement. Cette substitution fait l'objet d'un avenant.

En matière de pénalités, ces dernières sont réparties entre les cotraitants, conformément aux indications données par le mandataire. Dans l'attente, ou à défaut de ces indications, les pénalités sont retenues en totalité sur le montant dû au mandataire, sans que cette opération engage la responsabilité du Maître d'ouvrage.

4.3 Propriété Intellectuelle des Travaux

Par dérogation à l'article **A-25 du CCAG-PI**, le titulaire cède au Pays l'intégralité des droits concernant les études et les documents produits. Le titulaire du marché ne pourra utiliser tout ou partie des résultats des études qu'avec l'accord préalable du maître d'ouvrage et des collectivités propriétaires des lieux audités. Le prix de cette cession est forfaitairement compris dans le montant du marché.

4.4 Attribution Définitive de l'Accord Cadre

L'attribution de l'accord-cadre se déroulera en application des articles 62 à 64 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Article 5. Allotissement

Le présent accord-cadre n'est pas alloti.

Article 6. Documents Contractuels Régissant l'Accord-Cadre

Les documents contractuels qui régissent le présent accord-cadre sont, par ordre de priorité décroissante :

- l'Acte d'Engagement (AE) de l'accord-cadre et ses annexes (dont l'annexe financière) ;
- le présent Cahier des Clauses Particulières de l'accord-cadre (CCP) ;
- le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) approuvé arrêté du 16 septembre 2009, sous réserve des dérogations expressément prévues au présent CCP ;
- l'offre technique et financière des titulaires ;

En cas de contradiction entre pièces constitutives, cet ordre servira à déterminer la clause qui s'impose aux parties. En cas de contradiction au sein d'un même document, la volonté des parties sera recherchée.

Article 7. Variantes

Des variantes, dès lors qu'elles respectent l'objet du marché, sont autorisées.

Article 8. Durée de l'Accord-Cadre

Le présent accord-cadre est conclu pour une durée de 24 mois, renouvelable une fois, à compter de sa notification.

Article 9. Montant de l'Accord-Cadre

L'Accord-cadre est conclu sans minimum mais avec un seuil maximum de 208 999 € HT, montant inférieur aux seuils de procédure formalisée en application de l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Article 10. Durée et Délais d'Exécution des Marchés Conclus sur la Base de l'Accord-Cadre

La conclusion des marchés subséquents ne peut se faire que pendant la durée de validité de l'accord-cadre. Si des prestations sont en cours d'exécution à la date de l'expiration de l'accord-cadre, elles seront poursuivies jusqu'à leur achèvement.

Les délais d'exécution de chaque marché conclu sur la base de l'accord-cadre seront précisés dans les documents propres à chaque marché.

Article 11. Prestations Couvertes par le Présent Accord-Cadre

Les prestations devront être conformes aux stipulations de l'accord-cadre. Les prestations couvertes par le présent accord-cadre et susceptibles de faire l'objet de la passation de marchés subséquents sont les suivantes :

- La réalisation d'audits énergétiques sur des bâtiments et équipements publics sur le territoire du Pays du Mans.

Article 12. Forme des Marchés Subséquents Conclues sur la Base de l'Accord Cadre

Un marché subséquent sera passé, lors de la survenance du besoin, pour la réalisation des ou de certaines prestations définies à l'article 3 du présent document, et ce quel que soit son montant estimé.

Article 13. Pièces Constitutives des Marchés Subséquents

13.1 Pièces contractuelles

Sauf mention contraire dans les documents propres à chacun des marchés subséquents, les pièces contractuelles de ces marchés seront, par ordre de priorité décroissant :

- L'Acte d'engagement du marché subséquent et ses annexes
- Le Cahier des Clauses Particulières du marché subséquent.

Le présent CCP s'appliquera pour l'ensemble des marchés subséquents.

En cas de contradiction entre les clauses d'un marché subséquent et les pièces constitutives de l'accord-cadre, ces dernières s'imposent, à l'exception des cas visés au 13.2 ci-après.

13.2 Disposition diverses

Les documents particuliers pourront éventuellement déroger aux termes de l'accord-cadre ; ils comporteront, dans ce cas, l'indication des termes de l'accord-cadre auxquels ils dérogent.

Article 14. Modalité d'attribution des marchés subséquents

Pendant la durée de validité de l'accord-cadre, les marchés subséquents sont attribués après remise en concurrence de tous les titulaires de l'accord-cadre. Cette remise en concurrence intervient lors de la survenance du besoin. Les critères d'attribution des marchés subséquents sont détaillés dans le règlement de consultation.

Les titulaires doivent justifier par écrit, en cas d'absence de réponse, de leur impossibilité de répondre.

Dans l'hypothèse où les parties ne parviendraient pas à un accord, seule la maîtrise d'ouvrage peut rompre les négociations ; elle en informe les Titulaires par tout moyen.

Article 15. Prix-Contenu-Variation des Marchés Conclus sur la Base du Présent Accord

Les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois au cours duquel est fixée la date limite de remise des offres; ce mois est appelé « mois zéro ».

Les prix des marchés conclus sont fermes et non actualisables.

Les prix sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des prestations, incluant tous les frais, charges, fournitures et sujétion des titulaires.

Article 16. Rendu Final des Travaux des Marchés Subséquents

Les travaux seront rendus d'après la méthode explicitée dans la partie « 3.3.5 Phase 5 : Rapport d'Audit » du présent document.

Lors de chaque marché subséquent, en amont de l'achèvement du premier audit et de la présentation par le titulaire de son rapport aux propriétaires du bâtiment, le Pays du Mans validera obligatoirement le format de ce rapport.

Article 17. Pénalités de Retard Applicables aux Marchés Subséquents

Les stipulations de l'article 14 du CCAG-PI s'appliquent.

Toutefois, par dérogation à l'article **14 du CCAG-PI**, les pénalités sont fermes applicables quel que soit leur montant.

Article 18. Modalités de Règlement

18.1 Acomptes et paiements partiels définitifs

Les acomptes et le solde de chaque marché subséquent seront versés au titulaire en fonction de l'état d'avancement des prestations selon les dispositions de l'article 11 du C.C.A.G.-P.I.

Dans le cas où un marché subséquent nécessiterait la définition d'un programme d'acomptes spécifique qui dérogerait à l'article 11 du C.C.A.G.-P.I., les dérogations seront explicitées dans le C.C.P. et le règlement de consultation du marché subséquent.

18.2 Présentation des demandes de paiement

Les demandes de paiement devront parvenir de préférence par mail à l'adresse suivante : jacqui.cullen@paysdumans.fr ou à l'adresse postale suivante :

Syndicat Mixte du Pays du Mans
40 rue de la Galère
CS 51529
72015 Le Mans Cedex 2

Les modalités de présentation de la demande de paiement seront établies selon les conditions prévues à l'article 11.4 du C.C.A.G.-P.I.

18.3 Solde

Après constatation de l'achèvement de sa mission, le Titulaire adresse au maître d'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme d'un projet de décompte final.

18.4 Paiement et délai de paiement

En tout état de cause, la demande de paiement des prestations objet de chaque marché subséquent ne peut intervenir qu'après constat de service fait, et levée complète des conditions auxquelles ce constat a, éventuellement, été subordonné.

Le paiement s'effectuera dans les conditions prévues aux articles 115 à 121 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics. Le délai global de paiement est fixé à 30 jours à compter de la date de réception de la facture.

En cas d'erreur sur la facture ou en l'absence des pièces justificatives, celle-ci sera renvoyée au prestataire. Le délai de paiement sera suspendu jusqu'à réception de la facture correctement établie et des pièces manquantes.

Article 19. Clauses Administratives Diverses

19.1 Assurances

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, le titulaire devra justifier qu'il est couvert par un contrat d'assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1382 à 1384 du Code civil.

Il devra donc fournir une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de la prestation

A tout moment durant l'exécution de la prestation, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

19.2 Travail dissimulé, cotisations fiscales et sociales

Le Titulaire de l'accord-cadre remet au maître d'ouvrage, pour lui-même et chacun de ses cotraitants et sous-traitants éventuels, au plus tard de la conclusion de l'accord-cadre et tous les six mois jusqu'à la fin de son exécution :

- Les pièces prévues aux articles D 8222-5 (candidat français) ou D 8222-7, D 8222-8 (candidat étranger) du Code du travail ;
- Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que les obligations fiscales et sociales ont été satisfaites ou l'état annuel des certificats reçus (formulaire NOT12 « État annuel des certificats reçus ») au 31 décembre 2015.

Article 20. Résiliation de l'Accord-Cadre et des Marchés Subséquents

20.1 Généralités

Il peut être mis fin à l'exécution de l'accord-cadre, avant son expiration, qu'il y ait faute ou non du Titulaire, par une décision de résiliation qui en fixe la date d'effet.

La résiliation de l'accord-cadre n'emporte pas résiliation automatique des marchés subséquents en cours de validité dont le Titulaire doit assurer la bonne exécution.

En tout état de cause, le présent accord-cadre étant conclu sans minimum de commandes devant donner lieu à la passation de marchés subséquents, la résiliation de l'accord-cadre n'ouvrira droit à aucune indemnité au profit du Titulaire.

20.2 Décès, incapacité du titulaire de l'accord-cadre

En cas de décès ou d'incapacité civile du Titulaire, la résiliation de l'accord-cadre est prononcée, sauf si le maître d'ouvrage accepte la continuation de l'accord-cadre par les ayants droit ou le curateur.

La résiliation de l'accord-cadre, si elle est prononcée, prend effet à la date du décès ou de l'incapacité civile. Elle n'ouvre droit, pour le Titulaire ou ses ayants droit, à aucune indemnité.

En cas d'incapacité physique, manifeste et durable, du Titulaire, l'accord-cadre peut être résilié sans que le Titulaire ne puisse prétendre à indemnité.

20.3 Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire du titulaire de l'accord-cadre

Le jugement instituant la sauvegarde, le redressement ou la liquidation judiciaire du Titulaire de l'accord-cadre est notifié immédiatement au maître d'ouvrage par le Titulaire. Il en va de même de tout jugement ou décision susceptible d'avoir un effet sur l'exécution de l'accord-cadre.

En cas de sauvegarde ou de redressement judiciaire, le maître d'ouvrage met en demeure l'administrateur, ou le Titulaire dans le cas d'une procédure simplifiée sans administrateur, de se prononcer sur l'exécution de l'accord-cadre.

En cas de réponse négative ou d'absence de réponse dans le délai d'un mois à compter de l'envoi de la mise en demeure, la résiliation de l'accord-cadre est prononcée.

La résiliation de l'accord-cadre prend effet à la date de décision de l'administrateur ou du Titulaire de renoncer à poursuivre l'exécution de l'accord-cadre, ou à l'expiration du délai d'un mois visé ci-dessus.

En cas de liquidation judiciaire, la résiliation de l'accord-cadre est prononcée, sauf si le jugement autorise expressément le maintien de l'activité du Titulaire et si le liquidateur exige la poursuite de l'accord-cadre pendant la période visée à la décision de justice.

Dans tous ces cas, la résiliation de l'accord-cadre n'ouvre droit, pour le Titulaire, à aucune indemnité.

20.4 Faute du titulaire de l'accord-cadre

Par dérogation, en plus des hypothèses prévues à l'article **32 du CCAG-PI**, le Maître d'Ouvrage pourra prononcer la résiliation immédiate de l'accord-cadre sans que le Titulaire puisse prétendre à une indemnité, dans les hypothèses où le Titulaire aurait manqué à ses obligations contractuelles ou commis une faute rendant impossible la poursuite des relations contractuelles, et notamment en cas de :

- Mauvaise exécution ou inexécution fautive d'un ou plusieurs marchés subséquents par le Titulaire,
- Refus de négocier ou négociations infructueuses des marchés subséquents,

- Inexactitude des documents et attestations fournis par le Titulaire ou refus de produire les pièces prévues à l'article 18.2 ou l'article 4.4 du présent document,
- Défaut de production des attestations d'assurance visées à l'article 18.1 du présent document.

Cette résiliation est précédée d'une lettre recommandée avec accusé de réception, notifiant au Titulaire le manquement en cause et la mise en demeure d'exécuter ses obligations contractuelles, dans un délai de quinze jours calendaires à **compter** de l'envoi de ladite lettre.

La résiliation sera alors prononcée aux torts du Titulaire, et éventuellement à ses frais et risques, sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'exclure de l'accord-cadre, sans indemnité, le titulaire qui n'aurait pas justifié par écrit de son impossibilité de remettre une offre dans le cadre de l'attribution des marchés subséquents.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de faire exécuter par un tiers les prestations aux frais et risques du titulaire.

20.5 Résiliation des marchés subséquents

Il sera fait application des dispositions du CCAG-PI.

En outre, en cas de mauvaise exécution ou inexécution fautive, et après mise en demeure, le Syndicat Mixte du Pays du Mans pourra résilier le marché subséquent sans indemnité pour son Titulaire. Cette résiliation pourra être prononcée aux frais et risques du Titulaire.

Par dérogation à l'article **33 du CCAG-PI**, en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, le pouvoir adjudicateur ne versera aucune indemnité au titulaire du marché.

Article 21. Langues et Litiges

21.1 Langues

Les correspondances, les documentations, les prestations, ainsi que les factures relatives au marché sont rédigées en français. La langue utilisée pour l'exécution des prestations est le français.

21.2 Différends et litiges

La survenance d'un éventuel litige entre les parties ne dispense en aucun cas le Titulaire de respecter ses obligations contractuelles au titre du présent marché. En particulier, elle ne l'autorise ni à interrompre l'exécution du marché, ni à suspendre cette exécution, ni à modifier la teneur de ses obligations.

Les parties s'efforceront de régler par voie amiable les différends qui pourraient survenir lors de l'exécution du présent marché.

En cas de litige sur l'interprétation des clauses ou lors de l'exécution du présent marché, et après épuisement des voies de recours amiables prévues à l'article 37 du CCAG-PI, le Tribunal Administratif de Nantes sera compétent pour trancher le litige.

Article 22. Dérogations au CCAG-PI

Articles du CCAG-PI auxquels il est dérogé	Articles du CCP par lesquels sont introduites ces dérogations
Art 3.5	Art 4.2
Art A25	Art 4.3
Art 14	Art 17
Art 32	Art 20.4
Art 33	Art 20.5

Fait à : Le Mans

Le : jeudi 29 Septembre 2016

Co-Directeur du Syndicat Mixte du Pays du Mans

Le Président du Syndicat Mixte du Pays du Mans

Matthieu GEORGET

Jean-Claude BOULARD
Sénateur de la Sarthe

Fait à :

Le :

Le titulaire de l'Accord-Cadre

Cachet du titulaire et signature