

# Votre logement à la loupe

L'opération d'accompagnement des particuliers pour la rénovation énergétique de leur logement.

## LE CAHIER DES CHARGES

Conduite de visites architecturales, patrimoniales et énergétiques coordonnées avec le Service public de la performance énergétique.

*Une opération proposée par la Service public de la performance énergétique de l'habitat de la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Syndicat de Architectes des Bouches-du-Rhône, en collaboration avec les Architectes de la Rénovation Méditerranée.*



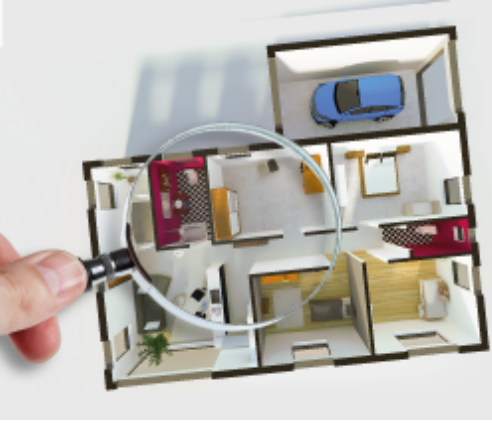
AGENCE LOCALE DE  
L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT  
Métropole Marseillaise



Maison  
Énergie  
Habitat  
Climat



SYNDICAT DES  
ARCHITECTES  
Bouches-du-Rhône



# Architectes, devenez partenaire de l'opération **Votre logement à la loupe**



## > Cadre

Les architectes référencés au préalable auprès du service public métropolitain (via l'ALEC et/ou la MEHC) s'engagent à respecter le cahier des charges proposé par le Service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH).

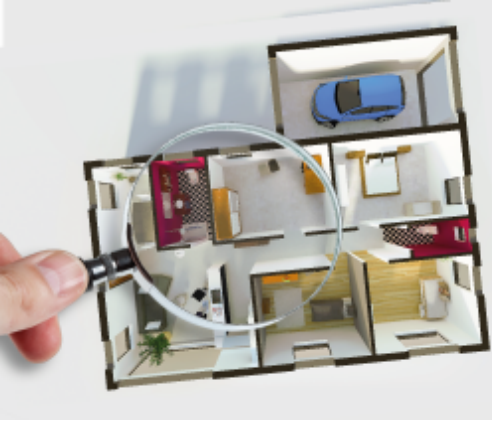
### 1. Le SPPEH est défini par le Code de l'Énergie (article L232-1) :

*« Le service public de la performance énergétique de l'habitat assure l'accompagnement des consommateurs souhaitant diminuer leur consommation énergétique. Il assiste les propriétaires et les locataires dans la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement et leur fournit des informations et des conseils personnalisés. »*

### 2. Le SPPEH s'appuie sur une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PTRE), dispositif également inscrit au Code de l'Énergie (article L232-2) depuis la promulgation de la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte (article 22) :

*« Le service public de la performance énergétique de l'habitat s'appuie sur un réseau de plateformes territoriales de la rénovation énergétique. Ces plateformes sont prioritairement mises en œuvre à l'échelle d'un ou de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ce service public est assuré sur l'ensemble du territoire. Ces plateformes ont une mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur. Elles fournissent à ce dernier les informations techniques, financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de son projet de rénovation. Elles peuvent également assurer leur mission d'information de manière itinérante, notamment en menant des actions d'information à domicile, sur des périmètres ciblés et concertés avec la collectivité de rattachement et la commune concernée [...]. Les conseils fournis sont personnalisés, gratuits et indépendants. Ces plateformes peuvent favoriser la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, animer un réseau de professionnels et d'acteurs locaux et mettre en place des actions facilitant la montée en compétences des professionnels. Elles orientent les consommateurs, en fonction de leurs besoins, vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation [...]. »*

### 3. Les structures porteuses du SPPEH en France sont regroupées sous la marque nationale **FAIRE**. Localement, pour répondre aux ambitions de son Plan Climat-Air-Énergie qui vise la rénovation de 3% du parc de logements par an (soit 12 980 logements privés), la Métropole Aix-Marseille-Provence confie le portage de sa PTRE à l'ALEC et au CPIE.



# Architectes, devenez partenaire de l'opération **Votre logement à la loupe**



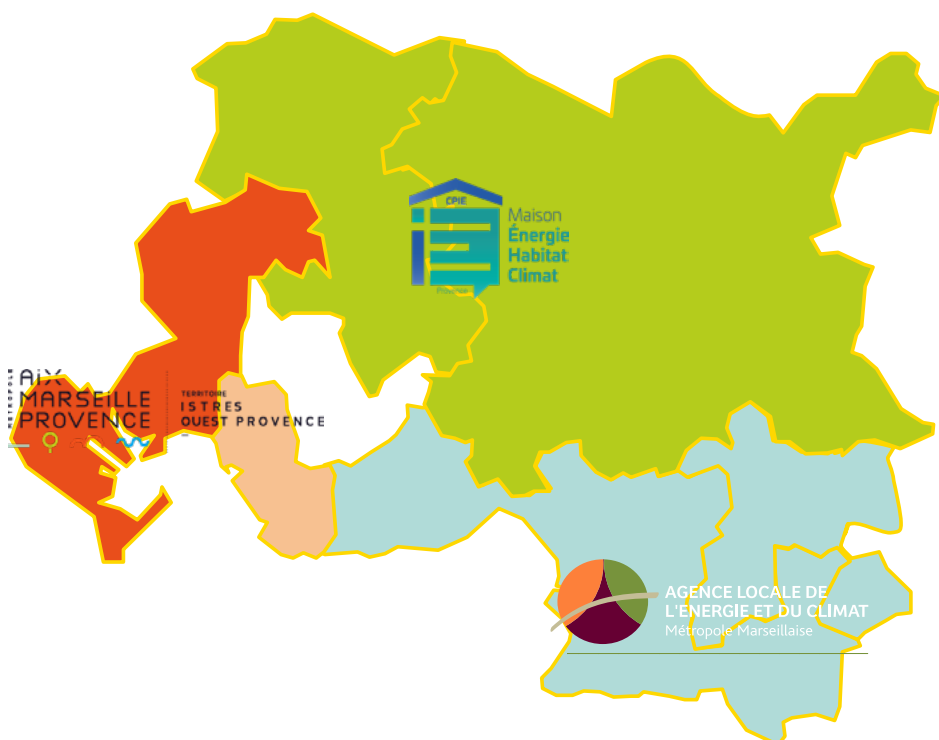
## > L'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) de la Métropole Marseillaise

L'Agence locale de l'énergie et du climat de la Métropole Marseillaise est une structure associative au service des particuliers, des professionnels et des collectivités. Créée en 2013 à l'initiative des pouvoirs publics en partenariat avec les énergéticiens, les fédérations de professionnels, les bailleurs sociaux et les associations locales, elle participe au service public de la performance énergétique de l'habitat sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

## > Le Centre Permanent d'Initiatives à l'Environnement du Pays d'Aix (CPIE)

L'Atelier de l'Environnement, CPIE du Pays d'Aix, est une association loi 1901 créée en 1997. Il a pour objet de coordonner, aider et promouvoir toute activité liée à la protection et la mise en valeur de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie. Ses activités liées à l'énergies sont rassemblées sous le nom de Maison Energie Habitat Climat (MEHC).

## > Les contacts des espaces FAIRE selon la localisation des projets



 ALEC Métropole Marseillaise

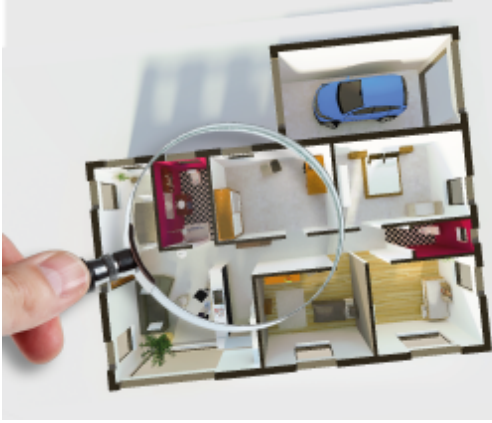
Tél : 04 84 89 46 07  
Mail : [infoenergie@alecmm.fr](mailto:infoenergie@alecmm.fr)

 MEHC Pays d'Aix

Tél : 04 42 93 03 69  
Mail : [infoenergie@cpie-paysdaix.com](mailto:infoenergie@cpie-paysdaix.com)

 Métropole Aix-Marseille-Provence  
Territoire Istres-Ouest Provence

Tél : 04 42 11 24 11  
Mail : [sonia.benmoussa@ampmetropole.fr](mailto:sonia.benmoussa@ampmetropole.fr)



# Architectes, devenez partenaire de l'opération **Votre logement à la loupe**



## > Objectifs

Dans le cadre du parcours d'accompagnement des ménages par la PTRE, cette offre payante de visites architecturales, patrimoniales et énergétiques est proposée afin de soutenir les propriétaires dans leur processus de décision de travaux. Elle a été créée en collaboration le Syndicat des Architectes des Bouches-du-Rhône et les Architectes de la Rénovation Méditerranée.

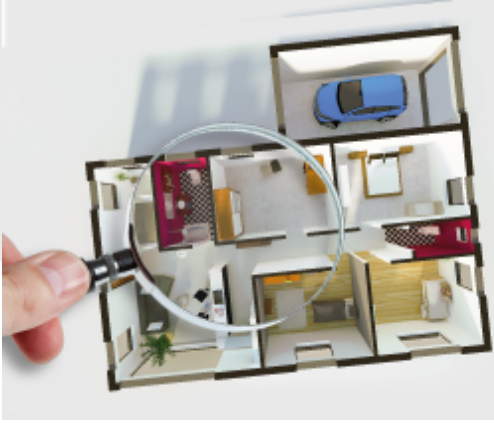
La visite a pour but d'évaluer les caractéristiques du bien et de proposer une priorisation de travaux à effectuer nécessaire à la réalisation d'une rénovation performante. Elle est proposée aux porteurs de projet qui bénéficient alors de conseils et d'un suivi en amont et en aval de ces dernières par les conseillers FAIRE.

Ces visites poursuivent plusieurs objectifs :

- Rassurer le porteur de projet et faciliter son passage à l'acte autour d'un projet ambitieux et intelligent.
- Améliorer la qualification du besoin du porteur de projet en portant un regard global, c'est-à-dire architectural, patrimonial et énergétique, à son bien immobilier.
- Optimiser et faciliter le conseil et le suivi assuré par le SPPEH car fondé sur des éléments techniques affinés et plus complets.
- Optimiser et faciliter la sollicitation des professionnels en aval par le porteur de projet car basée sur une connaissance plus précise de son bien et de ses besoins i.e. éviter les demandes abusives ou incohérentes.
- Renforcer la connaissance des tenants et aboutissants d'une rénovation par le maître d'ouvrage et notamment les postes de travaux existants et les acteurs mobilisables.

Le prestataire devra ainsi :

- Approfondir le besoin exprimé du demandeur, être à son écoute et engager une approche globale de rénovation de son logement.
- Agir dans un état d'esprit constructif et soucieux de l'intérêt du demandeur.
- Mettre en évidence les caractéristiques architecturales, patrimoniales et énergétiques du bien visité.
- Ne réaliser ni chiffrage, ni scénario de travaux, ni suivi de travaux dans le cadre de ces visites.



# Architectes, devenez partenaire de l'opération **Votre logement à la loupe**



## > Contenu de la prestation

La prestation consiste en la réalisation d'une visite globale sur site du logement, de la complétude du formulaire en ligne et la remise du rapport de visite.

Elle ne saurait constituer ni un audit technique, financier ou énergétique du bien, ni un diagnostic immobilier. Ces visites sont une mission de conseil à part entière et non d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ou de Maîtrise d'Œuvre. Elles se doivent de rester totalement neutres et dénuées d'intérêt.

Cette visite doit être réalisée en l'absence d'entreprises de travaux, pour des raisons d'indépendance et de neutralité.

Une fois la demande du propriétaire accepté et le devis de 390€ signé réceptionné, la prestation se décompose en 4 étapes :

### 1. Prendre connaissance du Bilan Initial du Logement (BIL)

*Le BIL est la première partie d'un questionnaire complété en ligne par le(s) propriétaire(s), et le cas échéant le(s) locataire(s) du logement en vue de les inciter à mieux regarder leur bien via un ensemble de questions sur les équipements, leurs usages et l'environnement du bâtiment. Les éléments issus du BIL constituent une base à la conduite de la visite. Il est envoyé par le conseiller FAIRE du porteur de projet.*

### 2. Réaliser la visite du bâtiment in situ

*La visite (durée moyenne estimée entre 2h et 3h) est menée conjointement avec le demandeur. La visite a pour but d'évaluer les caractéristiques du bien, d'établir une priorisation de travaux à effectuer cohérente avec le projet du demandeur et enrichie des connaissances apportées par l'architecte ou le bureau d'études à compétence architecturale.*

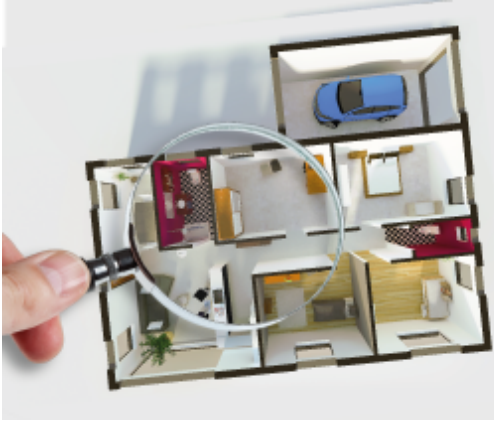
*Le prestataire devra impérativement, pour clore la visite, faire un rapport oral des premiers éléments de conclusion en expliquant au propriétaire les pistes d'amélioration proposées.*

### 3. Compléter le rapport de visite

*Le rapport est la deuxième partie du questionnaire en ligne devant servir à conduire ladite visite du bien par l'architecte (informations urbanistiques, observations techniques globales [murs, planchers, toiture, vitrages, production, consommations, ventilation, pathologies, sondages, avis réglementaires, etc.] et priorisation de travaux).*

### 4. Remettre le rapport de visite finalisé

*Après complétion du questionnaire en ligne, le conseiller FAIRE fait parvenir au prestataire le rapport pré-rempli au format Word. Le prestataire peut apporter les dernières modifications éventuelles (notamment l'ajout de photographies) et envoyer le rapport de visite finalisé en PDF ainsi que la facture au porteur de projet, avec copie au conseiller FAIRE.*



# Architectes, devenez partenaire de l'opération **Votre logement à la loupe**



## > Projets éligibles

Les projets éligibles à cette visite sont les projets globaux de rénovation en maison individuelle.

Ces visites s'inscrivent dans le parcours de rénovation proposé par le SPPEH de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Elles sont proposées par les conseillers FAIRE aux porteurs de projet selon l'ampleur des travaux envisagés.

Dans le cas où le professionnel proposerait directement la prestation à l'un de ses clients, il sera exempté de mise en concurrence. Cependant, il se doit de mettre son client en relation avec son espace FAIRE local.

## > Territoire concerné

Le territoire concerné est celui de la Métropole Aix-Marseille-Provence (cf page 2).

## > Délai de réalisation de la prestation et transmission des résultats

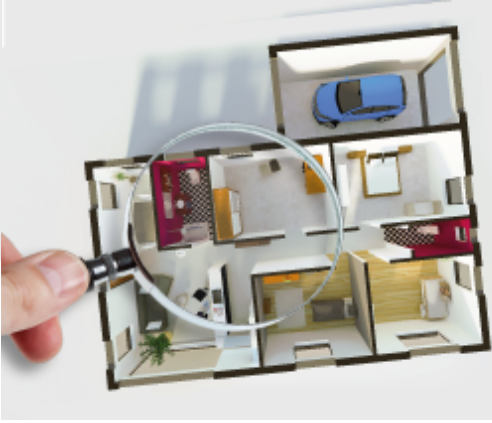
Le prestataire devra intervenir de façon réactive. Il sera tenu de proposer un devis dans un délai maximum de 8 jours à partir de la sollicitation du particulier.

Le rapport définitif sera transmis par le prestataire dans un délai maximum de 15 jours à compter de la date d'intervention dans le logement au ménage, par mail. Il sera également transmis à l'espace FAIRE par mail en vue de la poursuite du parcours d'accompagnement proposé par la PTRE.

L'espace FAIRE se tiendra à disposition si un échange relatif à la réalisation de la prestation devait être nécessaire entre le prestataire et l'espace FAIRE. Inversement, le prestataire se tiendra à disposition si un échange sur le dossier du propriétaire devait être nécessaire entre le prestataire et l'espace FAIRE.

## > Délai de réalisation de la prestation et transmission des résultats

La prestation est proposée par tous les professionnels pour un forfait total, déplacements inclus, de 390 € TTC. Le prestataire remettra une facture acquittée conforme au propriétaire.



# Architectes, devenez partenaire de l'opération **Votre logement à la loupe**



AGENCE LOCALE DE  
L'ENERGIE ET DU CLIMAT  
Métropole Marseillaise



Maison  
Énergie  
Habitat  
Climat



SYNDICAT DES  
ARCHITECTES  
Bouches-du-Rhône

## > Contenu de la prestation

Les données issues du rapport de visite seront la propriété du particulier.

## > Manquements

En cas de manquement du professionnel à la charte de partenariat de la PTRE ou au présent cahier des charges, et après recherche de conciliation, la PTRE pourra résilier à tout moment le partenariat et donc retirer le professionnel de la liste des prestataires éligibles.

En cas de rupture du partenariat, et pour quelque cause que ce soit, le signataire s'engage à cesser immédiatement toute utilisation des dénominations, logos et autres éléments de la PTRE, y compris celles pour lesquelles celle-ci lui aurait délivré une autorisation expresse.

## > Modalités de réponse au cahier des charges

Pour pouvoir proposer cette prestation, un architecte doit au préalable être référencé auprès de la PTRE métropolitaine (via l'ALEC et/ou la MEHC) et faire connaître sa volonté de proposer cette visite.

Pour ce faire, il peut contacter l'ALEC (contact@alecmm.fr) ou la MEHC (infoenergie@cpie-paysdaix.com).

## > Engagements du prestataire

En signant ce document, le prestataire accepte les termes de cette prestation et s'engage à en réaliser les objectifs et contenus tels qu'indiqués dans le présent cahier des charges.

*Mention lu et approuvé*

Nom : .....

Prénom : .....

A .....

Le .....

Signature :