

# Cahier des Charges

## Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

### Règlement de consultation

Rédigé le 15/07/2025

**Copropriété**



#### LA COPROPRIETE

Adresse : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Commune : [REDACTED]

Conseil syndical : [REDACTED]

Syndic : [REDACTED]

#### L'ESPACE CONSEIL FRANCE RENOV'

Nom de la structure : ALEC Métropole Marseillaise

Adresse : 1 Place Général de Gaulle, 13001 MARSEILLE

NOM du/de la conseiller(ère) : NOM

Prénom du/de la conseiller(ère) : Prénom

Téléphone : 04 84 89 45 10

Mail : [coproprietes@alecmm.fr](mailto:coproprietes@alecmm.fr)

*Un Espace Conseil France Rénov' développe une mission de service public visant à informer gratuitement et de manière objective sur l'efficacité énergétique et la rénovation énergétique des logements. Les informations et/ou conseils fournis par un Conseiller France Rénov' au public sont indicatifs, non exhaustifs et à partir des seuls éléments présentés/demandés par le public.*

*Le choix et la mise en œuvre des solutions découlant des informations et/ou des conseils présentés par un Conseiller France Rénov' relèvent de la seule responsabilité du public. La responsabilité du Conseiller France Rénov' et de la structure accueillant l'Espace Conseil France Rénov' ne pourra en aucun cas être recherchée.*

## SOMMAIRE

<b>1. COORDONNÉES</b>	<b>2</b>
<b>2. OBJET DU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES</b>	<b>3</b>
<b>3. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION</b>	<b>3</b>
<b>4. PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES</b>	<b>3</b>
4.1. Pièces de la candidature	3
4.2. Pièces de l'offre	4
<b>5. CRITÈRES DE SÉLECTION</b>	<b>4</b>
<b>6. CONDITIONS CONTRACTUELLES</b>	<b>4</b>
6.1. Délais de réalisation	4
6.2. Compléments et spécifications	5
6.3. Propriété des résultats	5
<b>7. CONDITIONS D'ENVOI DES OFFRES</b>	<b>5</b>

## 1. OBJET DU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

Ce cahier des charges a pour objectif d'encadrer de manière précise l'établissement d'un Projet plan pluriannuel de travaux (PPPT) pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans (à compter de la date de réception des travaux de construction).

Il permet de s'assurer que toutes les parties sont alignées sur les objectifs et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre après avoir été informées des exigences générales et particulières, ainsi que du cadre contractuel et des limites de prestations fixées.

### **Le contenu précis de ces phases est explicité dans le Cahier III "Contenu de la mission"**

Les prestations décrites dans ce document sont compatibles avec les différentes obligations réglementaires en vigueur au 15/07/2025 :

- Loi du 10 Juillet 1965 (14-2 et 14-2-1) : Loi encadrant le fonctionnement des copropriétés, qui intègre l'obligation d'élaboration d'un PPT.
- Loi climat et résilience du 22 août 2021 (art. 171 et L173-1-1 et L173-1-2) : Le texte détaille le contenu du plan pluriannuel de travaux, les conditions de son établissement, le type de vote pour le projet ou encore le type de financement pour le PPT.
- Décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 : Il précise la liste des compétences dont doit justifier la personne qui réalise un projet de plan pluriannuel de travaux, le niveau de qualification requis et les garanties exigées notamment en termes d'impartialité ou d'indépendance.
- Code de la construction et de l'habitation (L443-14-2 et L711-2 et L721-2) : Ces articles détaillent les obligations de la copropriété et des copropriétaires vis-à-vis du PPT réalisé.

→ Le PPT consiste à **établir une liste de travaux** à réaliser dans la copropriété **selon un échéancier prévisionnel sur 10 ans**. Les travaux visent à l'entretien de la copropriété, sa sauvegarde en fonction du degré de priorité des désordres éventuels dans le but de garantir la préservation de la sécurité et de la santé des occupants de l'immeuble.

→ Le PPPT propose également des travaux d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment en copropriété afin de limiter les dépenses énergétiques d'une part, mais aussi de réduire l'empreinte carbone de l'immeuble d'autre part. Un DPE collectif sera annexé

→ Le PPPT fournit un programme de travaux prévisionnels présentant différents scénarios de travaux collectifs à engager, réalistes, concrets et détaillés avec une visibilité des dépenses associées.

## 3. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le maître d'ouvrage remettra gratuitement aux candidats les documents suivants :

- Les 4 parties du présent cahier des charges complétées et ses annexes.  
(I-Règlement de consultation, II- Présentation du site, III- Contenu de la mission, IV-Offre financière)
- La liste des documents disponibles pour l'étude  
(Annexe n°1 - Liste de documents à fournir)

## 4. PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes datées et signées par eux :

### 4.1. Pièces de la candidature

Les pièces de la candidature comprendront :

- Un dossier de références (PPPT en copropriétés)
- Une note détaillée présentant le prestataire
- Le N° SIRET et les attestations d'assurance responsabilité civile et professionnelle en cours de validité.
- Le justificatif de sa qualification de référence pour la réalisation de DPE Collectif et d'audit énergétique en copropriété :
  - OPQIBI 1905,
  - AFNOR certification 01A,
  - LNE audit énergétique domaine bâtiment,
  - Diagnostic de Performance Energétique (DPE) avec mention
- Le justificatif de ses compétences pour la réalisation de diagnostic technique global telles que décrites dans l'article D731-1 du code de la construction et de l'habitation.
- En cas de sous-traitance, le candidat le signale au préalable au Maître d'Ouvrage et produit les mêmes documents concernant ces opérateurs économiques que ceux qui lui sont exigés.

### 4.2. Pièces de l'offre

L'offre comprendra également les pièces suivantes à dater et signer :

- I-Règlement de consultation, II-Présentation du site et III-Contenu de la mission
- Le détail de la rémunération dûment complété (IV-Offre financière)
- Une note méthodologique indiquant :
  - Le détail du mode de réalisation, les différentes phases et étapes, les modalités d'exécution, le nombre de réunions, le temps de présence au sein de la copropriété, la prise en compte des caractéristiques et problématiques de la copropriété ainsi que les attentes/besoins du CS et la prise en compte des aides MPRC/CEE
  - L'organisation de l'équipe avec l'identification du chef de projet (ou chargé d'affaires)
  - Le planning détaillé de chaque phase (jour-personne)

## 5. CRITÈRES DE SÉLECTION

Le maître d'ouvrage réalisera son choix à la suite de l'analyse des éléments suivants :

1) Critères d'admissibilité des candidatures :

- Capacités techniques
- Capacités professionnelles.

2) Critères de sélection des offres :

- La qualité de l'offre technique **65%** (vérifiée par la Maison Energie Habitat Climat / Agence Locale de l'Energie et du Climat) :
  - Connaissance de la copropriété
  - Compétences du prestataire
  - Références du prestataire
  - Mode de réalisation des missions dont la note méthodologique.
- La cohérence de l'offre financière **35%** avec l'offre technique et avec les offres du marché (constatée par l'ALEC/MEHC)

Une visite de la copropriété par le prestataire est fortement recommandée avant de rédiger son offre. Il lui appartient d'organiser sa visite avec le syndic et/ou le CS.

## 6. CONDITIONS CONTRACTUELLES

### 6.1. Délais de réalisation

Le prestataire précise dans son offre le calendrier qu'il envisage pour la réalisation de sa mission.

### 6.2. Compléments et spécifications

Les propositions devront être conformes au présent cahier des charges et à ses annexes.

A la réception du cahier des charges, toute demande de clarification devra être adressée au référent du conseil syndical ou au conseiller de L'ALEC/MEHC.

### 6.3. Propriété des résultats

Les résultats de l'étude sont la propriété du maître d'ouvrage.

## 7. CONDITIONS D'ENVOI DES OFFRES

Les candidats transmettent leur offre en version numérique portant la mention « Offre pour la mission Projet de Plan Pluriannuel de Travaux – Copropriété [REDACTED] » aux adresses suivantes :

1. coproprietes@alecmm.fr
2. t.vigneron@cpie-paysdaix.com
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

La date butoir de remise des offres est fixée au 15/09/2025.

L'Assemblée Générale de sélection du prestataire devrait avoir lieu aux alentours du 15/11/2025.