

AIDE À LA RÉDACTION D'UN CAHIER DES CHARGES DE SELECTION D'UN CERTIFICATEUR PEB EXTERNE DE BÂTIMENTS PUBLICS :

Informations à intégrer dans les clauses
administratives et techniques
(SEPTEMBRE 2020)

Table des matières

1.	Avertissement : Mode d'utilisation de ce document	3
2.	Préalable à la rédaction d'un cahier des charges.....	3
a)	Estimer le nombre de certificats PEB de bâtiments publics à établir	3
b)	Lister les documents nécessaires à la certification pour chaque bâtiment....	3
3.	Eléments à intégrer dans le cahier des charges	4
a)	Clauses administratives.....	4
1 -	Mode de passation du marché	4
2 -	Mode de détermination du prix.....	4
Objet du marché		4
3 -	Durée de la mission	5
b)	Clauses techniques	5
1 -	Contexte – Cadre législatif	5
2 -	Échéances.....	6
3 -	Données contenues dans le certificat :	6
4 -	Durée de validité du certificat et actualisation	7
5 -	Objet et contenu du marché.....	7
6 -	Mise en œuvre du cahier spécial des charges	7
6.1 -	Partie forfaitaire.....	7
6.1.1 -	Données optionnelles.....	8
6.1.2 -	Missions du certificateur.....	9
6.2 -	Partie à bordereau de prix	9
6.3 -	Actualisation annuelle.....	9
c)	Inventaire	10

1. Avertissement : Mode d'utilisation de ce document

Cette méthodologie d'aide à la rédaction d'un cahier des charges destiné à sélectionner un certificateur PEB externe de bâtiments publics est un outil simplifié.

L'utilisateur se doit d'être critique par rapport à cette méthodologie et ne doit pas l'appliquer aveuglément. Il appartient à chaque utilisateur de ce document de faire preuve de vigilance et de capacité d'adaptation lorsqu'il sera appelé à rédiger les clauses définitives qui le liera avec le futur prestataire de service (certificateur PEB externe agréé de bâtiment public). En aucun cas, la Région wallonne ou le concepteur du présent document n'assumeront une quelconque responsabilité quant à une utilisation erronée ou inappropriée des clauses reprises dans le présent document. La vérification finale reste du ressort de l'utilisateur.

2. Préalable à la rédaction d'un cahier des charges

a) Estimer le nombre de certificats PEB de bâtiments publics à établir

Afin de déterminer quels sont les bâtiments qui doivent être certifiés, un outil d'aide à la décision est disponible sur le [site energie.wallonie.be](http://site.energie.wallonie.be)

Une [FAQ](#) est également disponible sur le [site energie.wallonie.be](http://site.energie.wallonie.be) dans laquelle se trouve, entre autres des précisions sur les définitions / notions de :

- Bâtiment / partie de bâtiment (SUT¹)
- Occupation par une autorité publique
- Certificats (nombre de certificats)

Le nombre de certificats à établir pourra éventuellement être corrigé par le certificateur (cette mission fera alors partie du formulaire d'offre).

b) Lister les documents nécessaires à la certification pour chaque bâtiment

Le [document de préparation de la visite du certificateur](#) reprend une liste des documents à mettre à disposition du certificateur. La connaissance des documents et données disponibles permettra aux soumissionnaires de remettre une offre de prix correspondant au mieux au travail à fournir.

Il est donc nécessaire de fournir ce document complété (page 6) en annexe du cahier des charges, pour tous les bâtiments ou parties de bâtiments faisant l'objet du marché).

¹ SUT – Superficie Utile Totale : somme des surfaces des différents niveaux du bâtiment, calculées entre les murs ou parois extérieurs. L'épaisseur de ces murs ou parois n'est pas prise en compte dans cette somme.

3. Eléments à intégrer dans le cahier des charges

a) Clauses administratives

1 - Mode de passation du marché

Le mode de passation du marché peut être au choix (en fonction de l'ampleur du marché) :

- Marché public de faible montant ;
- Procédure négociée sans publication préalable (PNSPP) ;
- Procédure négociée avec publication préalable (PNAPP) ;
- Procédure ouverte.

Informations au lien suivant : <https://marchespublics.wallonie.be>

2 - Mode de détermination du prix

Proposition : Marché mixte (partie forfaitaire et bordereau de prix).

Les parties forfaitaires et les parties soumises à bordereau de prix sont précisées dans les clauses techniques ci-après.

Objet du marché



@ l'utilisateur : Le certificat PEB de bâtiments publics a une durée de validité de 5 ans, mais celui-ci doit être mis à jour chaque année. Le périmètre du marché peut donc concerner :

- uniquement l'établissement du premier certificat ;
- uniquement les actualisations d'un certificat existant sur un certain nombre d'années ;
- l'établissement du premier certificat et ses actualisations sur un certain nombre d'années.

Désignation d'un certificateur PEB externe agréé de bâtiments publics pour la certification du / des [bâtiments] suivants (et éventuellement de [X] actualisations) :

Bâtiment	Adresse	Autorités publiques occupantes

L'objet de ce marché est défini de manière plus détaillée dans les clauses techniques ci-après.



@ l'utilisateur : Si l'objet du marché reprend également les actualisations annuelles des certificats, celles-ci peuvent faire l'objet d'une ou plusieurs tranches conditionnelles ou peuvent faire l'objet d'une option à lever au cours de l'exécution du marché. En effet, il est tout à fait possible de prévoir de faire les actualisations annuelles par un certificateur interne à l'autorité publique, mais de prévoir la possibilité de le faire via le marché initial en activant la tranche conditionnelle ou en levant l'option.

3 - Durée de la mission



@ l'utilisateur : Il est conseillé d'imposer un délai maximum entre la collecte des données par le certificateur et l'enregistrement du certificat sur la base de données par le certificateur, sous réserve que tous les documents aient été transmis au certificateur. A partir de l'enregistrement du certificat sur la base de données, le certificateur a un délai de 30 jours maximum pour remettre à l'autorité publique le certificat signé (imposition de la réglementation via le protocole de collecte des données).

b) Clauses techniques

1 - Contexte – Cadre législatif



@ l'utilisateur : Ce point est un rappel de la réglementation et peut être conservé ou non (marchés à faible montant pas nécessaire, autres marchés les mentionner).

La Directive européenne 2010/31/UE du 19 mai 2010 relative à la Performance énergétique des bâtiments impose aux Etats membres, outre la fixation d'exigences PEB liées à la construction et aux travaux de rénovation, la mise en place d'un système de certification de la performance énergétique des bâtiments (PEB).

Les bâtiments occupés par des autorités publiques et fréquemment visités par le public doivent non seulement être certifiés mais aussi afficher la première page du certificat de manière visible et lisible pour le public.

Directive européenne 2010/31/UE

La Directive européenne dans laquelle la Réglementation PEB wallonne actuelle s'inscrit est ce qu'on appelle communément la Directive PEB « recast » : Directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments (refonte).

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/HTML/?uri=CELEX:32010L0031&from=FR>

Décret wallon

Le Décret PEB « recast » transpose la Directive européenne 2010/31/UE dans le droit wallon : Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

<https://wallex.wallonie.be/contents/acts/19/19400/6.html>

Arrêté du Gouvernement wallon

Un Arrêté d'application est nécessaire pour la mise en place concrète de ce Décret. Il s'agit ici de l'AGW PEB « recast » : Arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

<https://wallex.wallonie.be/contents/acts/20/20131/8.html>

Depuis son entrée en vigueur, cet AGW a été modifié et complété à plusieurs reprises, les AGW qui nous préoccupent dans le cadre de la certification des bâtiments publics sont les suivants :

- AGW du 20 septembre 2018 modifiant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments ;
- Arrêté ministériel du 1er octobre 2018 relatif au contenu et aux modalités d'actualisation du certificat PEB de bâtiment public.

L'ensemble des textes réglementaires qui sont d'application dans ce contexte est repris au lien suivant : <https://energie.wallonie.be/fr/le-certificat-peb-de-batiment-public.html?IDC=9696>

2 – Échéances



@ l'utilisateur : Ce point est un rappel de la réglementation et peut être conservé ou non. Il constitue surtout une aide à l'autorité publique, afin de connaître l'échéance qui la concerne.

QUI ?	ECHEANCE	BASE LEGALE
Les institutions européennes et internationales, les autorités fédérales, régionales, communautaires, provinciales et communales (art. 50 1° AGW du 15 mai 2014)	<u>1er janvier 2021</u>	art.3 AGW du 20 septembre 2018
Les organismes créés/agrésés par les institutions ci-dessus (art. 50 2° AGW du 15 mai 2014)	<u>1er janvier 2022</u>	art.3 AGW du 20 septembre 2018
Bâtiments destinés à l'enseignement ou à l'accueil de la petite enfance	<u>1er janvier 2022</u>	art.3 AGW du 20 septembre 2018

3 - Données contenues dans le certificat :



@ l'utilisateur : Ce point est un point explicatif et peut être conservé ou non.

Le certificat PEB de bâtiment public indique la performance énergétique du bâtiment au moyen des consommations **réelles**, en électricité et en combustible, par rapport à la surface de plancher chauffée du bâtiment public. Il doit être établi par un certificateur PEB de bâtiments publics agréé interne ou externe à l'autorité publique.

La première page du certificat PEB de bâtiment public doit être **affichée** par l'autorité publique de manière visible et lisible par le public.

Le certificateur transmettra l'entièreté du certificat et notamment la partie relative aux recommandations, en vue, pour l'autorité publique, de prendre des mesures permettant d'améliorer la performance énergétique du bâtiment et par conséquent de réduire ses consommations (tout en se souciant de l'amélioration du confort de ses occupants).

4 - Durée de validité du certificat et actualisation

Pour rappel, comme indiqué dans les clauses administratives : le certificat PEB de bâtiment public a une période de validité de **5 ans**.

Les indicateurs de consommation (et de production) doivent, eux, être **actualisés annuellement** (cf. [Arrêté ministériel du 01 octobre 2018](#)) par un certificateur PEB agréé de bâtiment public.

Les données à actualiser sont les suivantes :

- Consommations (électricité, gaz, autres combustibles)
- Productions (éolien, photovoltaïque, cogénération)
- Données relatives à l'occupation : catégorie d'occupant (école, centre sportif, crèche, etc.), surface de plancher chauffée par catégorie d'occupant

Les autres informations n'ayant pas d'impact sur l'expression de la performance en termes de consommations (données d'ordre administratif, données relatives aux systèmes, etc.) ne devront pas être vérifiées systématiquement lors de l'actualisation des indicateurs de consommation.

5 - Objet et contenu du marché



@ l'utilisateur : Le certificat PEB de bâtiments publics a une durée de validité de 5 ans, mais celui-ci doit être mis à jour chaque année. Le périmètre du marché peut donc concerner :

- *uniquement l'établissement du premier certificat ;*
- *uniquement les actualisations d'un certificat existant sur un certain nombre d'années ;*
- *l'établissement du premier certificat et ses actualisations sur un certain nombre d'années.*

Le présent marché a pour objet l'établissement du / des certificats PEB de bâtiments publics pour le/les [bâtiments] suivants (et éventuellement de [X] actualisations), ainsi que la remise du/des certificat(s) à l'autorité publique.

Bâtiment	Adresse	Autorités publiques occupantes

La mission comporte donc [X] certificats. Le nombre de certificats à établir pourra éventuellement être corrigé par le certificateur.



@ l'utilisateur : indiquer ici si les actualisations annuelles (1, 2, 3 ou 4) font l'objet d'une ou plusieurs tranches conditionnelles ou font l'objet d'une option.

Le présent marché est un marché mixte (voir explication dans partie administrative). Il comprend donc une partie forfaitaire et une partie à bordereau de prix.

6 – Mise en œuvre du cahier spécial des charges

6.1 - Partie forfaitaire

Ce poste comprend **l'établissement d'un nombre de certificats PEB de bâtiments publics estimé par l'autorité publique, en fonction des documents qui seront mis à disposition du certificateur pour chaque bâtiment (voir [document de préparation de la visite du certificateur](#)).**

Toute recherche de données nécessaires à la certification PEB de bâtiments publics, **non prévues** par le(s) document(s) de préparation de la visite du certificateur, fera l'objet d'un poste en régie dans la partie à bordereaux de prix (voir plus loin).



@ l'utilisateur : Exemple : si l'autorité publique ne dispose pas des plans du bâtiment (ce qui aura été signalé dans le document de préparation à la visite du certificateur par l'autorité publique), le mesurage par le certificateur des différentes surfaces sera compris dans la partie forfaitaire.

Par contre, si les plans sont mis à disposition du certificateur, mais qu'ils sont incomplets, ou non conformes à la réalité, le certificateur pourrait demander l'activation du poste « données manquantes » (qui se trouvera dans la partie « bordereaux de prix ») et être payé en régie pour ce mesurage.

Ce poste comprend également la vérification du nombre de certificats PEB de bâtiment public à réaliser pour le(s) bâtiment(s) et ce en fonction de l'occupation, de la notion de « compteurs énergétiques », etc. Le certificateur procédera à cette vérification conformément au protocole de collecte des données et à la [FAQ](#).

Chaque certificat supplémentaire fera l'objet d'une commande dans la partie à bordereau de prix.

6.1.1. - Données optionnelles :



@ l'utilisateur :

Le volume protégé n'est pas une donnée obligatoire à encoder dans le logiciel ECUS, par contre, sa définition est nécessaire pour délimiter la surface de plancher chauffée, qui est une donnée obligatoire.

Néanmoins, l'autorité publique pourrait exiger son calcul et le détail de celui-ci, ainsi que la justification des espaces inclus ou non dans ce volume, pour le/les bâtiment(s) faisant l'objet du présent marché (attention : à indiquer clairement dans le cahier spécial des charges si c'est le cas). Ces indications pourraient être nécessaires à la compréhension d'un certificateur interne ou un autre certificateur externe qui devrait réaliser l'actualisation du certificat ultérieurement.

La surface de déperdition thermique du volume protégé, de la même manière que le volume protégé, n'est pas une donnée obligatoire à encoder dans le logiciel ECUS.

Néanmoins, tout comme pour le volume protégé, l'autorité publique pourrait exiger son calcul et le détail de celui-ci, pour le/les bâtiment(s) faisant l'objet du présent marché.

Le calcul du volume protégé et de la surface de déperdition de chaque bâtiment à certifier sont donc des données, actuellement optionnelles. Elles pourraient cependant devenir obligatoires dans le futur.

Il est cependant recommandé de les compléter dès la première certification et par conséquent de l'intégrer dans le poste forfaitaire. Il est toutefois possible de mettre ces postes dans la partie à bordereau de prix.

Données facultatives exigées par l'autorité publique pour le/les bâtiment(s) à certifier :

- Le volume protégé : note de calcul et justification des espaces inclus ou non dans ce volume
- La surface de déperdition thermique du volume protégé : note de calcul

6.1.2. - Missions du certificateur :

Le prestataire de services, certificateur PEB externe agréé de bâtiment public, collecte les données - dans 1 délais maximum (à définir par l'autorité publique) - nécessaires à l'encodage dans le web-logiciel ECUS selon le protocole de collecte des données de la Région Wallonne (cf. protocole de collecte des données ci-dessous).

Il enregistre le(s) certificat(s) sur la base de données, le(s) transmet, daté(s) et signé(s) à l'autorité publique dans les **30 jours** à dater de son/leurs enregistrement(s) sur la base de données. Le certificateur conserve pendant **3 ans** toutes les preuves des constats réalisés pour le(s) bâtiment(s) concerné(s).

La remise à l'autorité publique de(s) l'original(aux) du/des certificat(s) PEB est une obligation de résultat.

Pour la bonne réalisation de ses missions, le prestataire de services prévoit l'ensemble des actions lui permettant de mener à bien sa mission, par exemple :

- Visite(s) sur site(s) ;
- Coordination avec l'autorité publique ou son/ses représentant(s) ;
- Relevés, recherches, études, etc. en fonction des documents et informations disponibles ou pas (pages 5 à 8 du document de préparation de la visite du certificateur à joindre à l'offre) ;
- Les déplacements ;
- Les frais d'impressions ;
- etc.

6.2. - Partie à bordereau de prix

- Détermination des postes : Etablissement d'un certificat supplémentaire : ce poste comprend l'encodage, l'envoi sur la base de données, et l'émission du certificat original, ainsi que les éléments repris-ci-dessus.
- Recherche de données nécessaires à la certification PEB de bâtiments publics, non prévues par le(s) document(s) de préparation de la visite du certificateur : poste en régie - € / h

Le prestataire remettra à l'autorité publique l'ensemble des données et documents qu'il aura rassemblés, ainsi que les éventuelles notes de calculs qu'il aura réalisées pour l'encodage dans le web-logiciel ECUS.

6.3. - Actualisation annuelle :

[En option ou en tranches conditionnelles]

Ce poste reprend le ou les actualisations annuelles du/des certificats établis dans le cadre du présent marché.

Pour chaque actualisation, le certificateur devra mettre à jour les données de consommation (et de production) – voir point « **Durée de validité du certificat et actualisation** » dans les clauses techniques - et enregistrer l'actualisation de ce(s) certificat(s) sur la base de données.

Le/les original(aux) du/des certificat(s) PEB actualisé(s) est/seront à remettre à l'autorité publique bénéficiaire, tout comme le(s) certificat(s) initial(aux), dans les **30 jours** à dater de son/leur enregistrement sur la base de données.

c) Inventaire

Tranche ferme					
Marché mixte	Objet	Quantité	Unité	PU [€ HTVA]	PU [€ TVAC]
Partie forfaitaire	Vérification du nombre de certificat à établir	1	FFT		
	Certificat PEB du bâtiment 1 rue [xxx] à [yyy]	1	FFT		
	Certificat PEB du bâtiment 2 rue [xxx] à [yyy]	1	FFT		
	Certificat PEB du bâtiment 3 rue [xxx] à [yyy]	1	FFT		
	...				
	TOTAL Partie forfaitaire				
Partie à bordereau de prix <i>@ l'utilisateur : faire un estimatif pour les quantités</i>	Etablissement d'un certificat supplémentaire	[X]	FFT		
	Recherche de données nécessaires à la certification PEB de bâtiments publics, non prévues par le(s) document(s) de préparation de la visite du certificateur	[X]	h		
	TOTAL Partie à bordereau de prix				

Tranche conditionnelle N°1 (à dupliquer pour tranches conditionnelles N° 2 à 4)					
Marché mixte	Objet	Quantité	Unité	PU [€ HTVA]	PU [€ TVAC]
Partie forfaitaire	Actualisation - année 1 de l'ensemble des bâtiments repris dans la partie forfaitaire	1	FFT		
Partie à bordereau de prix	Actualisation - année 1 d'un certificat supplémentaire	[X]	FFT		