

APPEL A PROJET

RENOVATIONS EXEMPLAIRES

CAHIER DES CHARGES

Table des matières

I.	Contexte et objectifs de l'Appel à Projet.....	3
II.	Bâtiments éligibles à l'Appel à projet.....	5
III.	Définition des subventions disponibles.....	6
1.	La subvention du programme environnemental BD2M.....	6
2.	La subvention études environnementales BD2M – accompagnateur BD2M	7
3.	La subvention travaux BD2M	7
IV.	Modalités de remise des candidatures et de sélection subvention PROGRAMME Environnemental	8
1.	Contenu du dossier de candidature.....	8
2.	Modalités de sélection des projets au sens du présent appel à projet.....	9
3.	Guichets et dates limite de sélection des projets	9
4.	Montant de la subvention	9
V.	Modalités de remise des candidatures et de sélection subvention ETUDES environnementales BD2M – accompagnateur BD2M.....	10
1.	Contenu du dossier de candidature.....	10
2.	Modalités de sélection des projets au sens du présent appel à projet.....	10
3.	Guichets et dates limite de sélection des projets	10
4.	Montant de la subvention	11
VI.	Modalités de remise des candidatures et de sélection subvention TRAVAUX BD2M	11
1.	Contenu du dossier de candidature.....	11
2.	Modalités de sélection des projets au sens du présent appel à projet.....	12
3.	Guichets et dates limite de sélection des projets	12
4.	Montant de la subvention	13

I. Contexte et objectifs de l'Appel à Projet

Dans le cadre du **Plan de relance de l'économie** décidé par le **Gouvernement**, il a été décidé d'engager un **programme de soutien à la rénovation des bâtiments privés** visant à préserver le dynamisme du secteur de la construction et à réduire l'empreinte environnementale des bâtiments, conformément aux engagements du Plan Climat Energie.

La Principauté de Monaco s'est engagée à réduire ses émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de 55% à l'horizon 2030 par rapport à 1990. Le secteur de l'énergie du bâtiment représente à lui seul 34% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de la Principauté.

Pour atteindre cet objectif et placer la Principauté sur la trajectoire d'une neutralité carbone à l'échéance 2050, cet appel à projet vise l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments existants permettant de réduire au maximum les émissions de GES pour les chauffer et les climatiser.

L'ambition de cet appel à projet concerne le parc privé de logements et les immeubles tertiaires dont la **livraison est antérieure à 1990**, ayant **réalisé l'audit énergétique** et faisant l'objet d'une **rénovation globale intégrant une démarche Bâtiment Durable Méditerranéen de Monaco (BD2M)**.

Qu'est-ce qu'une rénovation exemplaire ? C'est viser l'efficacité énergétique et une performance énergétique optimale, via une utilisation systématisée des énergies renouvelables et des ressources naturelles et locales. C'est aussi et surtout s'assurer de la qualité de vie de ses occupants, les faire bénéficier d'un confort thermique et acoustique et respirer un air intérieur sain. C'est enfin replacer la maîtrise des impacts sur l'environnement au cœur du process. C'est pourquoi cet appel à projet s'inscrit dans le cadre de la démarche BD2M qui couvre l'ensemble de ces objectifs.

Qu'est-ce que BD2M ?



Pour rappel, le 23 octobre 2018, le Gouvernement princier, en partenariat avec EnvirobatBDM, lançait la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens de Monaco **BD2M**. Les Référentiels BD2M élaborés avec les acteurs monégasques de la construction ont été présentés le 26 septembre 2019.

Cette démarche sur-mesure de construction durable, basée sur le **partage de compétences et d'expériences**, et la **transversalité interprofessionnelle**, a été totalement adaptée aux spécificités monégasques. C'est en effet un long travail d'intelligence collective qui a permis d'aboutir à la mise en commun des savoir-faire et des ambitions monégasques dans le domaine de la construction durable. La démarche BD2M ne pouvait être bâtie qu'avec l'ensemble des acteurs concernés ; elle répond aux attentes des utilisateurs puisque définie par et pour eux.

Il s'agit d'une **démarche** pleinement **cohérente avec le climat méditerranéen** et permettant d'étudier des projets neufs ou rénovés et qui est adaptée aux logements et au tertiaire. Elle permet de favoriser les bonnes pratiques comme la réduction de l'impact des matériaux et des consommations d'eau et d'énergie ou le bio-climatisme, pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Les thématiques traitées sont :

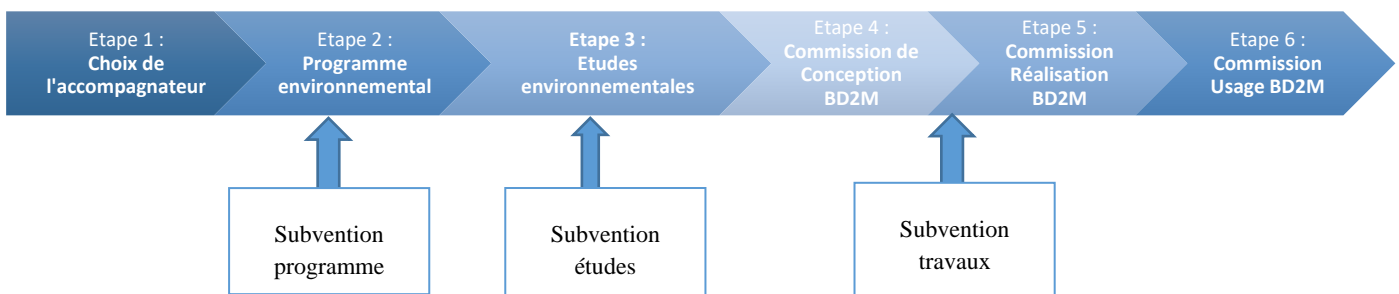


Trois niveaux d'ambitions sont envisageables : **Bronze, Argent et Or**. Pour chaque niveau des **prérequis** doivent être réalisés. Ils sont détaillés sur le site de la Mission pour la Transition énergétique :



<https://transition-energetique.gouv.mc/BD2M/LE-REFERENTIEL-BD2M>

L'**accompagnement** BD2M débute en amont des projets de construction ou de rénovation, dès la phase **esquisse/faisabilité**, se poursuit pendant la **réalisation** et jusqu'à **deux ans après la date de livraison** du bâtiment/des travaux. Cet accompagnement est réalisé par une **personne accréditée** appelée « **accompagnateur BD2M** ». La liste des accompagnateurs BD2M est disponible sur le site de la Mission pour la Transition énergétique : <https://transition-energetique.gouv.mc/BD2M/BD2M-MODE-D-EMPLOI>



Au-delà de l'évaluation comme moteur d'émulation pour le niveau environnemental des projets, la démarche propose un partage des retours d'expériences : les bonnes pratiques et solutions innovantes sont partagées pour assurer une plus-value pour tous les acteurs du bâtiment, tant pour les opérateurs immobiliers que les équipes de mise en œuvre et les entreprises en charge de la maintenance.

Enfin, la démarche BD2M, comme son nom l'indique, est pleinement **adaptée au contexte monégasque**. C'est une **démarche nationale**.

Pour aller plus loin, des informations complémentaires sur la démarche sont disponibles sur le site de la Mission pour la Transition Energétique : <https://transition-energetique.gouv.mc/BD2M>

Le plan de relance consacre donc une enveloppe budgétaire échelonnée sur plusieurs années et avec **3 subventions tiroir**. Ces trois subventions sont octroyées successivement en fonction de la phase du projet et se cumulent aux subventions existantes :

1. Une subvention sur la réalisation d'un **PROGRAMME** de rénovation environnementale BD2M ;
2. Une subvention sur les **ETUDES environnementales** de l'opération, et enfin,
3. Une subvention d'un **bouquet de TRAVAUX**.

Plusieurs guichets seront ouverts durant 2 ans minimum afin de laisser le temps aux copropriétés de réaliser leurs audits et leur programme de travaux BD2M.

Le présent Appel à projet a pour objectif de **sélectionner et de financer les opérations qui proposeront une réduction rapide et significative de la consommation énergétique des bâtiments** et qui généreront au niveau local des chantiers bénéficiant à l'ensemble du tissu des entreprises du secteur du Bâtiment et Travaux Publics.

Cet appel à projet vise ainsi à couvrir le coût des études environnementales et, pour les lauréats, la prise en charge d'une partie du coût des travaux sur les bâtiments.

Au total, cet appel à projet rénovation exemplaire a été dimensionné afin de subventionner un contingent de :

- **50 premiers programmes entièrement pris en charge avec un plafond à 5 000€ TTC,**
- **40 dossiers sélectionnés d'études environnementales, subventionnés à 75% avec un plafond à 54 000 € TTC et,**
- **9 lauréats** disposant de la **subventions travaux** pouvant aller jusqu'à **50% du coût des travaux** :
 - o 8 lauréats pour la catégorie de bâtiments dont la surface varie entre 1 000 et 10 000 m²,
 - o 1 lauréat pour la catégorie de bâtiments de grande surface (supérieur à 10 000 m²).

II. Bâtiments éligibles à l'Appel à projet

Les bâtiments éligibles doivent :

- Etre situés sur le territoire national ;
- Etre antérieurs à 1990 (date de livraison antérieure au 01/01/1990) et d'une surface SHOC supérieure à 1 000 m² ;
- Etre d'usage de logements, tertiaire ou mixte ;
- Avoir réalisé leur audit énergétique ;
- Faire l'objet d'une rénovation et non d'une démolition/reconstruction.

Ces bâtiments devront proposer une ambition environnementale forte au regard du profil environnemental BD2M et réduire leurs émissions de GES de -50% minimum.

Cas particuliers : Les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation et **surélévation** peuvent concourir à l'appel d'offre. En revanche, ils feront l'objet d'une grille de notation spécifique. La réduction des GES devra comparer le projet rénové et la surélévation par rapport au projet existant.

Les modalités de l'appel à projet (critères de sélection, documents administratifs...) sont présentées ci-après pour chaque subvention.

A noter qu'un projet souhaitant répondre à la subvention ETUDE environnementale devra avoir été retenu dans la subvention PROGRAMME. De même, un projet souhaitant répondre à la subvention TRAVAUX devra valider les deux étapes précédentes.

Les projets seront sélectionnés sur la base des critères détaillés dans le présent document. Les projets dont le dossier est incomplet ne seront pas examinés. Les projets refusés ou incomplets pourront être complétés et déposés aux guichets suivants.

S'agissant du présent appel à projet, la Mission pour la Transition énergétique est responsable de l'instruction et pourra se faire assister d'autres services de l'Etat, d'Envirobot BDM et des membres des commission BD2M.

Un candidat peut déposer plusieurs dossiers correspondants à plusieurs bâtiments. En revanche, chaque bâtiment ne peut faire l'objet que d'un seul dossier.

Les candidats peuvent être : le propriétaire d'un bâtiment entier ou une copropriété, ou leurs représentants dument mandatés (conseil syndical, syndic).

Chaque candidature sera déposée sous format numérique, selon le cadre de réponse joint au présent document (téléchargeable sur le site de la Mission pour la Transition Energétique). Ce cadre sera renseigné suivant la rénovation envisagée (rénovation simple ou rénovation + surélévation) et adressé à l'adresse suivante :

transition-energetique@gouv.mc

III. Définition des subventions disponibles

1. La subvention du programme environnemental BD2M

Le programme Environnemental est complémentaire de l'audit énergétique et permettra au candidat d'appréhender les thématiques de confort d'été, d'aménagement de locaux, de gestion de la maintenance... Il permet de proposer des actions environnementales, sanitaires, et sociétales à partir des atouts et faiblesses de l'immeuble (aménagement, technique...).

Ce programme aboutit à un « profil environnemental du bâtiment » qui a pour objectif l'amélioration du confort des occupants tout en réduisant les GES du bâtiment.

2. La subvention études environnementales BD2M – accompagnateur BD2M

A la suite du programme environnemental déterminant le niveau d'exigence souhaité, des études d'optimisation environnementale doivent être réalisées afin de comparer différentes solutions architecturales et techniques et d'en ressortir le meilleur compromis entre confort, efficacité énergétique et coût d'entretien. Ces études seront à réaliser par l'accompagnateur ou une personne spécialisée en environnement. Ces études permettront de consolider le profil environnemental établi en phase programme.

Ces études correspondent à un niveau « Avant-Projet ».

3. La subvention travaux BD2M

Un bâtiment BD2M est un bâtiment dont l'investissement initial est souvent plus important mais dont les **coûts d'exploitation** sont **optimisés** et le confort de vie plus agréable. En adoptant une démarche en **coût global**, un bâtiment BD2M est moins coûteux sur sa durée de vie qu'un bâtiment « traditionnel ».

Avec la subvention TRAVAUX, le surinvestissement BD2M est pris en charge. Les travaux envisagés pourront être des travaux de rénovation lourde de bâtiment présentant un enjeu énergétique important, mais aussi des travaux complémentaires de mises aux normes (accessibilité, mise aux normes de sécurité...) et/ou des travaux « embarqués », c'est-à-dire indissociables (désamiantage, étanchéité...). Ces travaux devront permettre d'atteindre les objectifs environnementaux fixés lors de la conception.

IV. Modalités de remise des candidatures et de sélection subvention PROGRAMME Environnemental

1. Contenu du dossier de candidature

La copropriété ou le gestionnaire devra avoir missionné un accompagnateur BD2M, personne accréditée pour la réalisation du programme environnemental de l'opération.

La réponse du candidat devra comprendre :

- le tableur recensant des données administratives essentielles du projet,
- le formulaire de demande de subvention,
- la facture certifiée payée du programme environnemental,
- le RIB du candidat,
- l'engagement de missionner un accompagnateur si le projet est lauréat de la subvention ETUDE ,
- le devis de mission de l'accompagnateur et des études environnementales permettant l'obtention du niveau d'ambition souhaité à détailler par phase : étude/réalisation/usage, ainsi que leurs échéanciers de paiement,
- la fiche de présentation comprenant les informations suivantes :
 - o Un récapitulatif des données administratives du projet ;
 - o Une présentation du projet ;
 - o Les objectifs poursuivis par le projet notamment le niveau BD2M ;
 - o Les objectifs de réduction des gaz à effet de serre (GES);
 - o Une estimation financière des travaux envisagés (éventuellement basée sur l'audit énergétique) ;
 - o Un calendrier prévisionnel de lancement du projet des travaux (à minima date de commencement) ;
 - o La description de l'équipe projet si elle est déterminée ;
 - o Les éventuelles autres sources de financement envisagées (autres subventions...).
- le programme environnemental,
- un justificatif du demandeur :
 - o Une attestation de propriété ou copie du mandat en cas de représentation,
 - o Pour les copropriétés, une copie de la délibération de l'assemblée générale ayant décidé des travaux et indiquant le mandataire désigné pour représenter les copropriétaires.

Le candidat est invité à joindre des annexes permettant d'objectiver les caractéristiques du projet et les valeurs de références retenues :

- Les diagnostics techniques et audits énergétiques ;
- Un projet de cahier des charges ou document de pré-programmation permettant d'apprécier la solidité du projet ;
- ...

Les documents remis devront utiliser les formats suivants : *.pdf,*.docx ou *.xlsx.

Le tableur recensant des données administratives essentielles du projet et la fiche de présentation devront être transmis dans leur format d'origine *.doc ou *.xls.

2. Modalités de sélection des projets au sens du présent appel à projet

Les 50 premiers dossiers complets proposant :

- Un programme environnemental permettant l'atteinte d'un profil BD2M de niveau Bronze ET
- Une réduction des GES d'à minima 50 % par rapport à l'existant

pourront bénéficier de la subvention PROGRAMME environnemental.

3. Guichets et dates limite de sélection des projets

Le calendrier des dates limites de dépôts de dossiers est présenté sur le site de la transition énergétique :

<https://transition-energetique.gouv.mc/Les-Subventions-et-moyens-d-action/Les-Subventions>

Les résultats seront communiqués dans les 45 jours suivants le dépôt.

Le jury d'évaluation est composé de membres d'Envirobat et de la MTE.

4. Montant de la subvention

Plafond à 5 000 € TTC pour tout programme.

Pour les projets retenus, la subvention PROGRAMME sera versée dans les trois mois suivant l'annonce des résultats.

V. Modalités de remise des candidatures et de sélection subvention ETUDES environnementales BD2M – accompagnateur BD2M**1. Contenu du dossier de candidature**

Le dossier de candidature correspond au dossier remis pour la subvention PROGRAMME. Il n'y a pas nécessité de le retransmettre.

2. Modalités de sélection des projets au sens du présent appel à projet

Les 40 meilleurs dossiers seront retenus.

Le choix sera effectué parmi les meilleurs dossiers déposés à chaque guichet.

Le critère de sélection est basé sur le score obtenu dans la grille BD2M.

La sélection se fera sur les 40 meilleurs programmes et profils BD2M toute catégorie confondue. Un engagement de paiement des études sera établi dans les 45 jours suivants la date de dépôt de guichet sur la base du devis transmis dans le dossier de demande.

Le versement de la subvention ETUDES environnementales sera fait dans les trois mois suivants la réception des factures certifiées payées de la mission de conception de l'accompagnateur et/ou des études environnementales.

3. Guichets et dates limite de sélection des projets

Voir subvention PROGRAMME.

Les résultats seront communiqués dans les 45 jours déposés suite à chaque guichet.

Pour les projets non retenus, deux nouvelles soumissions de programme sont possibles.

Ces projets pourront représenter le même profil ou pourront proposer un profil environnemental plus ambitieux aux guichets suivants.

4. Montant de la subvention

Prise en charge d'un montant de 75 % du coût des **études environnementales** en TTC avec un plafond à 54 000 €.

Ce montant sera versé à chaque phase du projet sur envoi de factures certifiées payées des missions de conception, réalisation et usage, à hauteur de 75% de ces factures jusqu'à l'atteinte du montant total de la subvention octroyée.

Le formulaire de demande de subvention Etudes sera à fournir à chaque phase du projet accompagné de la facture certifiée payée des études.

VI. Modalités de remise des candidatures et de sélection subvention TRAVAUX BD2M

1. Contenu du dossier de candidature

La réponse du candidat devra comprendre :

- La mise à jour du tableur recensant des données administratives essentielles du projet,
- Le formulaire de demande de subvention,
- L'engagement de missionner un accompagnateur pour la phase réalisation et usage en cas de lauréat « subvention TRAVAUX »,
- La fiche synthèse de présentation ACTUALISEE comprenant les informations suivantes :
 - o Un récapitulatif des données administratives du projet ;
 - o Une présentation du projet ;
 - o Les objectifs poursuivis par le projet notamment le niveau BD2M ;
 - o Les objectifs de réduction des gaz à effet de serre (GES);
 - o Une estimation financière des travaux envisagés ;
 - o Un calendrier prévisionnel de déroulement du projet des travaux (à minima date de commencement et grandes étapes) ;
 - o La description de l'équipe projet ;
 - o Les éventuelles autres sources de financement envisagées (autres subventions...).
- Le dossier de conception type Avant-Projet à présenter en commission de conception BD2M,
- Le compte rendu de réunion d'information/sensibilisation effectuée aux occupants pour présenter les ambitions du projet,
- La trame powerpoint commission conception BD2M complétée,
- Un visuel du projet au format A3 regroupant les enjeux environnementaux et pouvant être affiché,
- L'estimation du MOE ou les devis des entreprises ou tout autre justificatif financier.

Le porteur de projet est invité à joindre des annexes permettant d'objectiver les caractéristiques du projet et les valeurs de références retenues :

- Dépôt de permis,
- Vues architecturales complémentaires...

Les documents remis devront utiliser les formats suivants : *.pdf,*.doc ou *.xls.

A la suite de cette analyse, les projets complets sont amenés être présentés en commission de conception BD2M.

2. Modalités de sélection des projets au sens du présent appel à projet

Les critères de sélection sont au nombre de 2 :

- Le pré-profil validé par l'équipe d'Envirobat BDM,
- La note de cohérence durable obtenue lors de la commission de conception BD2M.

La sélection se fera à chaque commission de conception BD2M.

Les dossiers les plus ambitieux suivant leur catégorie et le niveau BD2M obtenu après commission seront sélectionnés.

3. Guichets et dates limite de sélection des projets

Des commissions de conception BD2M auront lieu en 2022 et 2023, elles regrouperont Envirobat BDM, la Mission pour la Transition Energétique et les membres de commission BD2M. Ces membres de commission BD2M sont des acteurs de la construction ayant été formés aux processus d'évaluation BD2M.

Les dossiers de candidature sont à déposer deux mois avant la date de la commission de conception BD2M.

Le calendrier des dates limites de dépôt des dossiers et des commissions est présenté sur le site de la transition énergétique :

<https://transition-energetique.gouv.mc/Les-Subventions-et-moyens-d-action/Les-Subventions>

Les résultats seront communiqués dans les 45 jours suivants la commission de conception BD2M. Pour les projets retenus, un engagement de paiement de la subvention TRAVAUX sera établi dans les 45 jours suivants la commission conception BD2M indiquant son montant et son échéancier.

Pour les projets non retenus lors de la présentation en commission de conception BD2M, ils pourront se représenter à une autre commission BD2M.

Ces projets pourront représenter le même profil ou pourront proposer un profil environnemental plus ambitieux. Dans tous les cas, les dossiers seront à transmettre deux mois avant la date de commission de conception BD2M conformément au process initial.

La répartition des lauréats sera définie par catégorie de bâtiment et par niveau BD2M.

Catégorie	CAT 1	CAT 2	CAT 3
Surface (SHOC) (m²)	1 000 – 5 000	5 000 - 10 000	Supérieur à 10 000

4. Montant de la subvention

La subvention peut aller jusqu'à 50% du montant des travaux pour les projets les plus ambitieux. Les subventions seront octroyées pour des projets proposant des niveaux Bronze, Argent ou Or.

Les nombres de lauréats par catégories de surface et par niveau d'ambition ainsi que les montants de subventions seront annoncés 1 mois avant la date de la commission de conception BD2M.

Au total, 8 lauréats seront sélectionnés dans les catégories confondues de petites et moyennes surfaces et 1 lauréat pour la classe de bâtiments de grandes surfaces.

Une attention particulière sera portée aux copropriétés qui portent des projets ambitieux de réduction des émissions de GES.

Pour rappel, les critères de sélection sont au nombre de deux :

- Le pré-profil validé par l'équipe d'Envirobat BDM. Ce profil comportera une note sur 90 points ;
- La note de cohérence durable obtenue lors de la Commission de Conception BD2M (jusqu'à 10 points de cohérence durable et 5 points d'innovation).

Pour rappel :

Chaque candidature sera déposée sous format numérique, selon le cadre de réponse joint au présent document (téléchargeable sur le site de la Mission pour la Transition Energétique). Ce cadre sera renseigné suivant la rénovation envisagée (rénovation simple ou rénovation + surélévation) et adressé à l'adresse suivante :

transition-energetique@gouv.mc
