



**2015 DLH 144** Marchés à bons de commande pour l'accompagnement et la communication du plan 1000 immeubles en 3 lots séparés.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du Plan Climat Energie approuvé en Conseil de Paris en 2007 et actualisé en 2012, la Ville de Paris s'est engagée dans un programme d'actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques des immeubles d'habitat privé en encourageant les propriétaires privés parisiens à mettre en œuvre des programmes de rénovation thermique de leur immeuble.

Différents dispositifs (« Copropriétés : objectif climat ! », l'OPATB dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement, l'OPAH développement durable et économies d'énergie (2D2E) autour de la place de la République, ainsi que l'OPATB dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement) lancés successivement depuis 2008, ont permis d'expérimenter des outils différents, pour des typologies de bâti ciblés sur des territoires de taille variée.

Afin d'atteindre les objectifs ambitieux que la Ville de Paris s'est fixé en matière de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre, il est proposé de franchir une nouvelle étape dans les actions engagées en lançant une opération thermique et environnementale (« plan 1000 immeubles ») sur l'ensemble du territoire parisien.

#### I) Les enjeux du « plan 1000 immeubles » :

Lancer un « plan 1000 immeubles » pour l'aide à la rénovation thermique des bâtiments parisiens les plus énergivores vise à remplir **un triple objectif: alléger les factures énergétiques des Parisiennes et des Parisiens en diminuant leurs consommations d'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre qui sont liées et lutter contre la précarité énergétique.**

En effet, le secteur résidentiel à Paris représente 35% de la consommation énergétique globale. Selon plusieurs hypothèses économiques convergentes, d'ici 2020, les prix des énergies devraient augmenter d'au moins 50%. Un nombre croissant de parisiens risque par conséquent d'avoir des difficultés pour accéder à l'énergie. Ce constat, allié à la lutte contre le dérèglement climatique dans laquelle s'est engagée la Ville de Paris, invite à encourager avec vigueur la rénovation énergétique et la valorisation environnementale et végétale des immeubles existants.

Le territoire parisien comporte 76 353 parcelles, dont 50 080 comprennent au moins 3 logements et ont un propriétaire privé (personnes morales, personnes physiques et copropriétés). Sur ces 50 080 parcelles d'habitat privé s'élèvent 85 867 bâtiments.

## II) Objectifs de l'opération

L'objectif prioritaire du « plan 1 000 immeubles » est d'aider les immeubles d'habitat privé à réaliser un projet de rénovation énergétique le plus global possible, concourant ainsi à la lutte contre la précarité énergétique.

D'un point de vue quantitatif, l'objectif est que 1 000 immeubles soient accompagnés aboutissant à ce qu'au moins 300 immeubles s'engagent dans un programme de travaux à l'issue de 5 ans. La rénovation thermique est le socle de ce plan.

Pour amplifier l'action de lutte contre les îlots de chaleur urbains, parmi les 1 000 immeubles accompagnés pour la rénovation thermique, 500 seront accompagnés également pour un projet de végétalisation (en visant une mise en œuvre des travaux de végétalisation pour au moins 150 d'entre eux). En effet, la végétalisation des façades, des terrasses et des toitures contribue pleinement à cet objectif de lutte contre les réchauffements climatiques. Enfin, parmi les 1 000 immeubles accompagnés pour la rénovation thermique on peut estimer que 10% ont un potentiel de surélévation à même de contribuer à l'équilibre économique de l'opération de rénovation thermique. Ainsi, 100 immeubles seront accompagnés pour un projet de surélévation et pour lesquels une étude de faisabilité serait financée par la Ville de Paris.

La végétalisation des toitures peut par ailleurs être couplée avec des installations de panneaux solaires, comme outils de développement durable. Un seul support pour de nombreux effets positifs qui permettent en effet une meilleure isolation thermique, tout en assurant une production d'énergie (panneaux solaires photovoltaïques) ou de chaleur (panneaux solaires thermiques).

Au global, ce dispositif vise l'accompagnement de 1 000 immeubles, permettant d'aboutir à 300 projets de rénovation énergétique d'ici 2020, qui pourront être combinés autant que de possible avec un dispositif de végétalisation et également un projet de surélévation.

## III) Déroulement de l'opération

Au regard de son ampleur et de sa durée, le « plan 1000 immeubles » nécessite l'établissement de partenariats institutionnels forts entre la Ville de Paris, L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah), l'ADEME et la région Ile-de-France. Ils feront l'objet de projets de conventions qui vous seront soumis d'ici à l'automne 2015, avant le démarrage opérationnel du plan en 2016.

L'Agence Parisienne du Climat (APC) occupera par ailleurs une place charnière dans le dispositif puisqu'elle sera le guichet unique d'information et d'orientation des copropriétés vers le plan, le relais de l'opération auprès des professionnels grâce aux outils développés dans le cadre de la PLRE (plate-forme locale de la rénovation énergétique) et assurera également l'observatoire des coûts de travaux et la valorisation des projets de rénovation.

D'un point de vue opérationnel, le plan sera rythmé par différentes phases, résumées de la façon suivante :

- un plan de communication visant à massifier la rénovation thermique et environnementale à Paris, et en priorité les immeubles présentant des situations de précarité énergétique, leur proposant notamment des informations sur les dispositifs de végétalisation et de surélévation
- un appel à candidature annuel auprès des copropriétés et monopropriétés,
- une sélection des immeubles lauréats, pouvant être accompagnés durant 1 à 3 ans et pouvant bénéficier le cas échéant d'aides financières spécifiques (dont les modalités vous seront présentées pour approbation lors d'un prochain conseil de Paris à l'automne 2015 faisant évoluer le règlement des aides municipales en faveur de l'habitat privé),
- une valorisation des projets exemplaires.

#### IV) Moyens à mettre en œuvre pour la réalisation de cette opération

Le marché qu'il vous est proposé de passer correspond à la procédure des articles 33, 57 à 59 et 77 du Code des marchés publics. Il sera à bons de commande en application de l'article 77 du Code des Marchés Publics. Il relève du n° «70.02», «Organisation des services : audit, conseil, contrôle gestion », du référentiel des catégories d'achat de la collectivité parisienne du 19 mai 2004.

Il est proposé de conclure ce marché pour une durée de 5 ans ferme, selon 3 lots.

- Lot 1 : Marchés à bons de commande pour l'accompagnement du plan 1000 immeubles du 11ème, 12ème, 13ème, 19ème et 20ème arrondissements de Paris et la communication du plan pour tout Paris.
- Lot 2 : Marchés à bons de commande pour l'accompagnement du plan 1000 immeubles du 5ème, 6ème, 7ème, 14ème, 15ème et 16ème arrondissements de Paris
- Lot 3 : Marchés à bons de commande pour l'accompagnement du plan 1000 immeubles du 1er, 2ème, 3ème, 4ème, 8ème, 9ème, 10ème, 17ème et 18ème arrondissements de Paris

Cette configuration permet de constituer des lots d'un volume d'activité et financier comparable, avec la particularité pour le lot 1 de porter le volet communication du plan et l'articulation à prévoir avec deux dispositifs en cours, l'OPAH2D2E autour de la place de la République (se terminant à l'automne 2016) et l'OPATB 19 (en vigueur jusqu'en janvier 2020).

Les seuils globaux pour une durée de 5 ans sont les suivants :

- Lot 1 : seuil minimum : sans - seuil maximum pour 60 mois : 3.200.000€ HT
- Lot 2 : seuil minimum : sans - seuil maximum pour 60 mois : 3.200.000€ HT
- Lot 3 : seuil minimum : sans - seuil maximum pour 60 mois : 3.200.000€ HT

Le règlement de la consultation précise les conditions de consultation et de présentation des offres. Les obligations imposées aux soumissionnaires sont consignées dans le cahier des clauses techniques particulières et le cahier des clauses administratives particulières.

Les prestations ont deux impacts en matière de développement durable :

- 1) L'environnement : tous les documents livrables devront être mis à disposition de préférence au format dématérialisé et/ou sur supports en papier recyclé ou ecolabellisé garantissant l'usage d'un bois issu de forêts gérées durablement.
- 2) Promotion de la diversité : ensemble de moyens permettant de garantir l'égalité réelle de traitement entre tous les individus dans le domaine de l'emploi.

Ce marché intègre une clause sociale d'insertion professionnelle visant à réserver à des publics éloignés de l'emploi un minimum de 1980 heures pour le lot 1, de 2057 heures pour le lot 2 et de 2057 heures pour le lot 3 pour la durée du marché.

Le jugement des offres s'effectue selon les critères suivants pour chacun des lots :

Critère 1 : Qualité technique de l'offre (60%)

Sous critère 1 : Méthodologie proposée pour conduire et mettre en œuvre l'ensemble des catégories de prestation (60%)

Sous critère 2 : Compétences, expériences et organisation des membres de l'équipe dédiée pour l'exécution des prestations (40%)

Critère 2 : Prix (40%)

La présente consultation comporte une règle de non cumul des lots du fait du volume de chacun des lots, chaque candidat ne peut se voir attribuer plus de 1 ou 2 lot(s) selon les règles suivantes :

- Dans l'hypothèse où un candidat est classé au rang 1 sur chacun des 3 lots : il ne pourra se voir attribuer que 2 lots au maximum pour permettre des prestations de qualité. Le candidat se verra attribuer les lots 1 et 2 uniquement. Le lot 3 sera attribué au candidat classé au rang 2 sur ce même lot.
- Dans l'hypothèse où un candidat est classé au rang 1 au lot 1 et 3 : il ne pourra se voir attribuer qu'un lot au maximum pour permettre des prestations de qualité. Le candidat se verra attribuer le lot 1 uniquement. Le lot 3 sera attribué au candidat classé au rang 2 sur ce même lot.
- Dans l'hypothèse où un seul candidat soumissionnerait à l'ensemble de la consultation (soit les 3 lots) : il ne pourra se voir attribuer que 2 lots au maximum pour permettre des prestations de qualité. Le candidat se verra attribuer les lots 1 et 2 uniquement. Le lot 3 sera déclaré infructueux et relancé.

En synthèse, sont cumulables les lots 1 et 2, les lots 2 et 3. Les lots 1 et 3 ne peuvent être attribués à un même candidat en raison de leur importance.

Compte tenu de ces éléments, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir :

- approuver le principe et les modalités de passation et d'attribution, d'un appel d'offres ouvert relatif au marché à bons de commande pour l'accompagnement et la communication du plan 1000 immeubles en 3 lots séparés
- autoriser la Maire de Paris conformément aux articles 35-I-1, 35-II-3, 65 et 66 du code des marchés publics, dans le cas où les marchés n'ont fait l'objet d'aucune offre, ou si les offres sont irrégulières, inacceptables ou inappropriées au sens de l'article 53-I à III du code des marchés et dans l'hypothèse où la commission d'appel d'offres déciderait qu'il soit procédé à un marché négocié, à lancer la procédure par voie de marché négocié.
- autoriser la Maire de Paris à signer les marchés de la collectivité parisienne résultant de la procédure de consultation.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris