

C.C.T.P - Cahier des charges

Etat des lieux et prescriptions concernant les possibilités juridiques de prestations conjointes d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et la gestion d'un service de production/distribution de chaleur via un réseau de chaleur

1. Les activités de l'ADEME
2. Contexte de l'étude
3. Les attentes de l'ADEME
4. Détail des prestations à réaliser
5. Pilotage et planning de l'étude
6. Livrables et rapports contractuels dus à l'ADEME

1. Les activités de l'ADEME

L'ADEME - Agence de la transition écologique - est résolument engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique et la dégradation des ressources.

Sur tous les fronts, l'ADEME mobilise les citoyens, les acteurs économiques et les territoires, dans l'objectif de leur donner les moyens de progresser vers une société économe en ressources, plus sobre en carbone, plus juste et harmonieuse.

Dans tous les domaines - énergie, air, économie circulaire, gaspillage alimentaire, déchets, sols... - l'ADEME conseille, facilite et aide au financement de nombreux projets, de la recherche jusqu'au partage des solutions.

À tous les niveaux, l'ADEME met ses capacités d'expertise et de prospective au service des politiques publiques.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle des ministères de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, de la Transition énergétique et de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

2. Contexte de l'étude

Vu :

- L'adoption de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte -LTECV- (du 17 août 2015), portant l'objectif à atteindre d'une production d'ENR à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030
- Le Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, appelé « **décret Tertiaire** »
- L'adoption de la loi Energie-Climat (du 8 novembre 2019) relative à l'atteinte de la **neutralité carbone** à l'horizon 2050 en embarquant l'amélioration de l'efficacité énergétique, la baisse des consommations d'énergie primaire et le déploiement d'énergies renouvelables ;
- La Loi d'**accélération de la production des EnR** (du 10 mars 2023) portant sur les mesures favorisant l'appropriation, la simplification et la planification territoriale des Energies Renouvelables, nécessaires à la transition énergétique ;
- Et globalement, l'actualité énergétique et l'envolée des prix de l'énergie partout en Europe, préoccupant légitimement les français et leurs représentants exécutifs de l'intérêt général ;

La trajectoire de décarbonation de la France implique d'accélérer dès aujourd'hui l'effort engagé dans tous les secteurs, notamment dans le secteur du bâtiment. En effet, l'exploitation des bâtiments représente 47 % des consommations énergétiques françaises, principalement dues au chauffage et aux besoins thermiques qui reposent aujourd'hui encore à plus de 50% sur des énergies fossiles. Passer d'une énergie fossile à un vecteur décarboné devrait permettre d'abaisser rapidement et de manière très

significative les émissions de CO₂, en même temps que le coût de cette chaleur pour l'ensemble des usagers consommateurs.

Cette transformation des usages thermiques repose sur deux axes stratégiques :

- d'une part, sur le changement des moyens de chauffage utilisant des vecteurs très carbonés (fuel et gaz d'origine fossile) vers des vecteurs moins carbonés utilisant les énergies renouvelables et les réseaux de chaleur urbains.
- de l'autre, les ressources en énergie étant limitées, la baisse de la consommation d'énergie des bâtiments est un corollaire indispensable

Ces 2 axes disposent chacun de leurs propres « règles » et modalités tant techniques, économiques que juridiques.

Il est devenu indispensable que des projections énergétiques crédibles puissent être construites, tenant compte de l'évolution des besoins comme de la raréfaction des ressources et des exutoires. Ceux-ci doivent servir à la mise en concurrence des opérateurs et servant de point d'entrée à la négociation contractuelle.

Dans ce contexte et pour une meilleure appréhension du droit applicable en vigueur, l'ADEME souhaite faire réaliser une étude de parangonnage des outils juridiques propres à chacun de ces 2 axes, de leurs spécificités mais également de leurs complémentarités possibles.

Il est en effet impératif que la solidité contractuelle de l'ensemble des préconisations faites dans cette étude soit justifiée par des références juridiques précises (Directives, lois, règlements, arrêtés, jurisprudences...).

Ainsi, l'ADEME souhaite disposer d'une validation des options légales possibles pour la coordination conjointe de la performance énergétique des bâtiments raccordés à un réseau de chaleur et l'exploitation de ce réseau.

3. Les attentes de l'ADEME vis-à-vis des prestations à réaliser

3.1 Finalités et objectifs

Le prestataire devra répondre à 3 objectifs :

- **Faire un état des lieux** des outils contractuels d'accompagnement relatifs à l'amélioration thermique des bâtiments et ceux relatifs à la réalisation et l'exploitation de réseaux de chaleur et productions thermique associées.
- **Présenter les passerelles et articulations possibles** entre ces modèles existants pour interagir et coordonner des objectifs mutualisés
- **Proposer des outils** juridiques et/ou montages spécifiques dédiés à des actions conjointes sur les 2 axes présentés ci-dessus.

La prestation sera constituée de deux parties (PARTIE A et PARTIE B) et doit permettre d'apporter :

- PARTIE A : un référencement et une analyse des outils juridiques disponibles pour les deux axes en détaillant leurs périmètres, modalités, déclinaisons

possibles, ainsi que les catégories de structures éligibles. Cette analyse mettra en lumière les avantages, inconvénients et éventuels "flous" juridiques, tout en proposant des pistes pour surmonter les freins identifiés ;

- PARTIE B : des préconisations de modèles juridiques possibles pour la combinaison des 2 axes évoqués ci-dessus.

3.2 Périmètre et cible(s) de la prestation ou des prestations

La prestation couvre tout le champ des propriétaires immobiliers publics et privés ainsi que les collectivités gestionnaires directes ou indirectes de réseaux de chaleur.

Le présent marché vise à proposer à l'ensemble de ces acteurs un cadre d'intervention collectif et partagé sur leurs équipements respectifs, pour une gestion cohérente de l'ensemble des outils de production, de distribution et de consommation de la chaleur.

4. Détail des prestations à réaliser

4.1. PARTIE A

Le périmètre d'investigation couvre les 2 axes, à savoir :

1) **La réduction de la consommation des bâtiments** qui doit passer par l'amélioration de la performance de ces derniers, tant pour les enveloppes, les équipements intérieurs de distribution et de chauffage, que des vecteurs énergétiques. Ces programmes de travaux sont souvent longs et coûteux, aussi le recours à un tiers prestataire est souvent requis.

Par exemple : Le contrat de performance énergétique (CPE), outil de la loi Grenelle I, est un contrat entre une maîtrise d'ouvrage (privée ou publique qui porte le projet) et des opérateurs spécialisés dans les services énergétiques, qui le réalise, et visant à garantir l'amélioration l'efficacité énergétique d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments. Ses modalités sont définies par l'arrêté du 24 juillet 2020.

2) **La conception, réalisation et l'exploitation des réseaux publics de chaleur associés aux unités de production**, cette activité constituant un service public industriel et commercial (SPIC) à la compétence des collectivités. La réalisation et/ou la gestion de ces équipements peuvent être directes (régie/affermage) ou déléguées à une société tierce (affermage/concession).

L'objectif de la **première partie** de cette prestation est de référencer pour ces 2 axes, les outils juridiques disponibles sous toutes ses formes.

L'analyse reprendra :

- Les intervenants, signataires et/ou partenaires directs et indirects

- les périmètres couverts (champ d'application, objectifs, champs de responsabilité des intervenants, etc.) par les différents modèles juridiques,
- Les déclinaisons possibles de ces outils juridiques
- les modalités de mises en œuvre et garanties/engagements de chaque partie signataire ainsi que la gouvernance
- l'ensemble des spécificités et limites.

L'analyse présentera les structures pouvant proposer un contrat, seule, en groupement ou via la création d'une structure tierce, dédiée à la prestation de l'un des 2 axes.

Une analyse des avantages/inconvénients aux différentes configurations sera également réalisée. Dans la mesure du possible, des exemples concrets tirés de situations réelles seront présentés pour illustrer chacun des outils juridiques étudiés.

Les précisions seront faites lorsque, le cas échéant, le champ d'application d'un outil juridique lié à un axe permettra également de répondre, en tout ou partie, aux objectifs propres à l'autre axe.

Pour chacun de ces derniers cas, ci-dessus traités, le prestataire fournira à l'ADEME une vision des « flous » juridiques avérés et concis, en opposition des points de vue des collectivités territoriales et de l'Etat, et donnera des pistes d'orientation pour envisager la levée des freins identifiés.

4.2. PARTIE B

Dans la continuité du dernier point de la partie A, l'objectif de la **deuxième partie** de l'étude pour le prestataire, est de proposer plusieurs scénarii de constructions juridiques permettant d'englober les 2 axes stratégiques.

En effet, l'atteinte des objectifs de décarbonation du secteur du bâtiment et de sobriété énergétique doit nécessairement passer par une mise en œuvre conjointe.

Le prestataire cherchera donc à organiser le/les outils juridiques pour offrir

- une couverture maximale des champs techniques
le programme d'action doit pouvoir intervenir tant sur la performance thermique intérieurs/extérieur des bâtiments (travaux d'isolation, changement d'émetteurs, exploitation/maintenance....) que sur la gestion globale du réseau de chaleur et des productions d'énergie associées.
- Une contractualisation simplifiée
il faut pouvoir proposer des contrats simples et souples, permettant une adhésion des contractants potentiels, tout en réduisant le nombre d'acteurs. Les montages ne requerront pas nécessairement un seul contrat englobant toutes les actions ; le prestataire devra également envisager des solutions avec plusieurs types de contrats, à finalités concourantes pour l'atteinte des enjeux techniques.

- Une gouvernance cohérente
La gestion globalisée d'objectifs communs au travers du/des contrats doit se faire via une coordination organisée et partagée. Chaque scénario doit intégrer les attentes et besoins de chacun, et permettre d'accompagner et suivre les stratégies locales adaptées.
- Des modalités économiques innovantes
L'ensemble des projets requiert des volumes financiers importants, qui ne sont pas mobilisables par les seuls acteurs d'un territoire ou d'un patrimoine. Le prestataire recherchera donc les meilleurs leviers financiers permettant l'engagement de moyens financiers portés par des tierces parties, et/ou via des aides directes ou indirectes. Des solutions économiques innovantes, ou issues de modèles équivalents et transposables, pourront être présentées.

Une analyse fine des avantages/inconvénients de chaque modèle proposé sera réalisée.

3.3 Exigences particulières

3.3.1 Exigence technique pour favoriser la circulation des données et du savoir

L'exigence ci-dessous a vocation à être reprise dans un cahier des charges concernant de la modélisation, du traitement de donnée, ou encore la production d'une étude qui se base sur des données chiffrées. Son objectif est de s'assurer que les répondants (exemple : bureaux d'étude) mettront tout en œuvre pour faciliter la réutilisation des livrables qu'ils fourniront.

Circulation des données et du savoir

En vertu de la loi [n° 2016-1321 du 7 octobre 2016](#) pour une République numérique (dite Loi Lemaire) et en particulier le titre Ier sur la circulation des données et du savoir l'ADEME, comme toutes les structures publiques, est tenue de mettre à disposition en libre accès les études qu'elle réalise, ainsi que l'ensemble des éléments ayant servi à réaliser cette étude (code source du modèle, données de sortie et résultats, données d'entrée, hypothèses, méthodologie...). Cela afin de **favoriser l'accès des citoyens à la décision publique, de développer le mécanisme de revue par les pairs**, et de permettre à d'autres acteurs de questionner ou de confirmer les conclusions émises, afin d'enrichir le débat public et scientifique.

Pour y parvenir l'ADEME s'applique à respecter le **principe FAIR**¹. Pour plus d'information, vous pouvez consulter le [guide sur les données de recherche](#).

Favoriser la circulation des données

Dans le cadre de la Loi Lemaire, depuis 2018, l'agence s'applique à favoriser l'ouverture de ses données via son portail open data (<https://data.ademe.fr>) : les données non

¹ Les principes FAIR (Findable, Accessible, Interoperable, Reusable) décrivent comment les données doivent être organisées pour être plus facilement accessibles, comprises, échangeables et réutilisables.

confidentielles (brutes ou transformées) ayant servi à produire une étude, une analyse ou une publication, doivent être accessibles via le portail open data de l'ADEME (data.ademe.fr) et **doivent donc être normalisées et documentées**. Cette exigence de normalisation et de documentation s'applique également aux données confidentielles, qui pourront être réutilisées en interne.

Normalisation des données :

- Les données doivent être accessibles sous un **format ouvert** (CSV, JSON, PARQUET...), et pas uniquement via des formats propriétaires comme Excel.
- Pour les données au format CSV, les données doivent respecter le **principe TIDY**, et suivre les bonnes pratiques suivantes :
 - **Privilégier des noms de variables pour nommer les colonnes** plutôt que des valeurs (exemple : privilégier une seule colonne "année" plutôt que trois colonnes "2020", "2021" et "2022").
 - **Privilégier une colonne dédiée par variable** plutôt que de regrouper plusieurs variables dans une même colonne (exemple : privilégier deux colonnes "nom" et "prénom" plutôt qu'une colonne "nom, prénom").
 - **Privilégier une table unique par unité d'observation** plutôt que plusieurs tables (exemple : Privilégier une table "nombre d'habitants" avec une colonne "sexe" plutôt que deux tables, une pour les femmes et une autre pour les hommes)
- Lorsque c'est possible, les données doivent être structurées de sorte à respecter le **principe MECE** (*Mutually Exclusive and Collectively Exhaustive*). L'objectif est d'éviter le double comptage ou les jeux de données incomplets.
- Lorsque c'est possible, éviter le recours à des grandeurs intensives comme les pourcentages, les taux ou les rapports. **Privilégier les grandeurs extensives (sommables)** afin de permettre aux ré-utilisateurs de calculer la grandeur intensive sur le périmètre de leur choix (exemple : privilégier une colonne "PIB" et une colonne "nombre d'habitants" plutôt qu'une seule colonne "PIB par habitant")
- Lorsque c'est possible, **utiliser les référentiels d'usage** pour permettre un enrichissement a posteriori des données (exemple : utiliser le code SIREN pour les entreprises et les collectivités, le code commune INSEE pour les communes, et non le code postal).

Documentation des données et métadonnées :

- **Métadonnée.** Chaque fichier plat (CSV, JSON...) doit être accompagné d'une documentation décrivant le fichier (donc la table) ainsi que chacun des champs qu'il contient. Chaque champ (colonne) doit être décrit individuellement. La description doit *a minima* préciser :
 - La date de fraîcheur des données ou leur fréquence de mise à jour
 - La couverture spatiale et temporelle

- Les hypothèses et la méthodologie employés pour construire ce jeu de donnée
- Un contact référent en cas de questions ou de remarques
- Une **cartographie des données sources** qui explique où, quand et comment chaque jeu de donnée a été récupéré. L'objectif est de pouvoir reproduire de nouveau la récupération de ces données pour leur mise à jour.
- Un **modèle physique de donnée** (MPD) pour les modèles impliquant un nombre important de tables (3 ou plus) liées entre elles. Les modèles logique (MLD) et conceptuel (MCD) sont également les bienvenus.

5. Pilotage, planning et attendus de l'étude

Le délai de réalisation est de 10 mois maximum à partir de la date de notification du marché, pour les 2 parties, comprenant une relecture totale et le délai de prise en compte des remarques et demandes de compléments éventuels.

Trois réunions seront à prévoir (inclus lancement et clôture) :

- Réunion de lancement à T_0 correspondant à la date de notification du marché ;
- à **T_0+2 Mois**, le prestataire fournira le draft du *Livrable 1* et un point méthodologique de la partie B pour aider à la construction mutualisée des modèles juridiques.

Nota : Il présentera de manière générique :

- Les points de vigilance ou les succès identifiés ;
- La liste des actions à prévoir pour la période suivante.
- Réunion intermédiaire intervenant à T_0+4 Mois lors de la remise du *Livrable 1*, détaillé ci-après, par le prestataire à l'ADEME, pour relecture du document (PARTIE A du marché) ;
- Réunion de remise du rapport final provisoire à T_0+8 Mois

L'organisation logistique et les comptes-rendus des réunions seront à la charge du prestataire.

L'ADEME pourra inviter toutes les personnes qu'elle jugerait opportunes pour participer à ces réunions. Les réunions peuvent être réalisées en visioconférence pour éviter des déplacements et pour économiser du temps.

Des points d'échanges téléphoniques mensuels supplémentaires seront réalisés au cours du projet, en fonction du besoin.

6. Livrables et rapports contractuels dus à l'ADEME

T_0 = date de notification du marché

6.1. Livrables

- **Rapport d'avancement :**

- Un rapport sur la déclinaison des cas répondant aux attentes de la PARTIE A du présent marché, selon le type de prestations et de portages juridiques (**T₀+4 Mois**).

- **Rapport final :**

- Un rapport final, reprenant l'ensemble des 2 parties, et des travaux et échanges menés sur la durée du marché. (**T₀+8 Mois**).

Les rapports seront fournis au format modifiable (par courriel), l'ensemble des outils méthodologiques ayant permis la réalisation de ceux-ci (sources, tableaux, calculs, liste précise des informations récoltées, points clés à vérifier,...), ces derniers documents resteront confidentiels, et devront permettre une actualisation des documents créés.

Il est nécessaire d'adapter la forme des documents afin qu'ils soient clairs, bien compris et facilement utilisables par les utilisateurs visés.

- Le document final devra pouvoir être utilisable pour les usages de l'ADEME.
- Le prestataire s'attachera à fournir autant que possible les sources de ses documents le cas échéant.

Le rapport final sera accompagné :

- D'une **présentation Powerpoint** synthétique de 10 diapositives maximum.
- D'un **document de synthèse** de l'étude et de ses principaux résultats à destination d'un public spécifique d'élus de collectivités territoriales, de 3 à 5 pages, sera joint au rapport final. Ce document devra être mis en page pour être communicable en l'état.

Ce corpus de documents constitue le Livable 2 susmentionné.