Ville de Lausanne

CAHIER DES CHARGES POUR LES PRESTATIONS D'ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE EN ÉNERGIE DANS LE CADRE DU PROGRAMME ÉQUIWATT

Version du 24.09.2026

Programme de soutien à l'assistance à maîtrise d'ouvrage en énergie

Ce cahier des charges définit les prestations comprises dans le mandat d'assistance à maîtrise d'ouvrage tel que décrit dans la directive municipale en matière d'octroi d'une subvention pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage. L'ensemble des prestations mentionnées dans ce cahier des charges concerne des travaux de rénovation énergétique :

- l'amélioration de qualité thermique de l'enveloppe (exemple : ajout d'isolation ou remplacement de fenêtre) ; ou
- le remplacement d'une installation de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire électrique ;

Les travaux complémentaires sont éligibles pour autant qu'au moins l'une des mesures mentionnées ci-dessus soit réalisée et qu'ils soient prévus dans le CECB Plus. Les conditions d'obtention de la subvention sont précisées dans la directive.

Les conditions d'obtention de la subvention sont précisées dans la directive.

Comme mentionné dans la présente directive, le présent cahier des charges définit les prestations pouvant être réalisées dans le cadre d'un mandat d'assistance à maitrise d'ouvrage en énergie, chaque prestation correspondant à un des points listés ci-dessous. Dans tous les cas, les trois prestations suivantes sont obligatoires. Elles doivent impérativement être réalisées, documentées et transmises aux SiL. Elles peuvent, à elles seules, constituer l'ensemble des prestations réalisées dans le cadre du mandat. Si des prestations supplémentaires sont réalisées dans le cadre du mandat, celles-ci doivent correspondre à l'une des prestations définies dans le présent cahier des charges :

- Mise en place et réalisation du suivi des consommations annuelles d'énergie de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire : cette prestation comprend, dans un premier temps, la définition, avant la réalisation des travaux, du processus de suivi des consommations. Il s'agit de formaliser les modalités selon lesquelles le suivi devra être réalisé. Cette définition peut être simplement formalisée par e-mail, confirmant notamment que le suivi sera effectué sur la base des factures d'énergie des installations et que les données de consommation seront agrégées par année afin d'être transmises aux SiL.

  Le suivi en tant que tel est réalisé après les travaux, conformément au processus défini en amont. Il consiste à collecter et à transmettre les consommations d'énergie pour l'année précédant les travaux ainsi que pour les trois années suivant leur réalisation. Le prestataire d'assistance à maitrise d'ouvrage en énergie reste donc en contact avec le propriétaire afin de collecter les données de consommation nécessaires, de les agréger conformément au processus défini et d'assurer leur transmission aux SiL.;

- Réalisation d'au moins une visite de chantier, et établissement d'un compte rendu y relatif ;

- Dans la facture finale du mandat, établissement d'un décompte détaillé des prestations effectuées avec mise en évidences des éventuelles différences avec les prestations annoncées dans l'offre initiale.

Prestations pour chaque phase SIA conformément à la norme SIA 112 (édition 2014)

1. Etude de projet (phase SIA 3)

1.1. Organisation, planification des prestations (phase SIA 31)

- Définition du périmètre du projet avec identification des mesures à entreprendre en priorité, sur la base des variantes de rénovation décrites dans le rapport de conseil CECB Plus.
- Mise en place de l'organisation au sein de l'éventuelle équipe de projet et détermination si le recours à des mandataires supplémentaires est requis.
- Établissement d'une estimation globale des coûts des travaux de rénovation énergétique.
- Élaboration d'un planning des travaux, incluant un éventuel phasage.

1.2. Projet de l'ouvrage (phase SIA 32)

- Cadrage et contrôle qualité du concept énergétique, recommandations au maître d'ouvrage, coordination des parties prenantes.
- Evaluation des solutions proposées dans le rapport de conseil CECB Plus, de leur cohérence en fonction des exigences du projet de rénovation, des contraintes légales et de la performance énergétique visée du bâtiment en exploitation.
- Contrôle de la performance énergétique des installations techniques de production de chaleur et d'électricité proposées dans le concept énergétique.
- Cadrage du système de suivi des performances énergétiques (définition des valeurs à relever et de la fréquence de comptage) et contrôle qualité des données et des modes de communication, type de centralisation et de consultation des données. Un livrable doit documenter les éléments définis dans le cadre de la prestation (prestation obligatoire pour l'octroi de la subvention).

1.3. Procédure d'autorisation de construire et subventions (phase SIA 33)

- Etablissement des formulaires des demandes d'autorisation de construire.
- Conseil pour l'élaboration du dossier énergétique de demande d'autorisation de construire.
- Contrôle de la qualité des livrables « énergie » annexés à la demande de permis de construire.
- Échanges et pourparlers avec les instances délivrant les autorisations.
- Élaboration des procédures complémentaires, si nécessaire, comme les demandes de raccordement aux réseaux.
- Suivi du dossier durant la procédure d'autorisation.
- Vérification du respect des conditions d'octroi des subventions.
- Établissements des demandes de subvention, éventuellement en collaboration avec les différents intervenants, par exemple entreprise en charge des rénovations (éléments d'enveloppe) et ingénieur ou autre partie prenante (installations techniques).
- Suivi du dossier de demande de subventions en cours de procédure.

- Conseil au maître de l’ouvrage sur les autres solutions de soutien à l’efficience énergétique (défiscalisation, etc.).

2. Appel d’offres (phase SIA 4)

2.1. Soumissions et contrats avec les mandataires (phase SIA 41)

- Vérification de l’adéquation entre exigences du projet de rénovation et les soumissions établies par les mandataires ou demandes de devis aux entreprises avec contrôle de la conformité des cahiers des charges
- Pointage et validation des éléments issus des bilans thermiques et du concept énergétique qui doivent être intégrés dans les descriptifs des soumissions (y compris système de supervision de la performance énergétique du bâtiment si souhaité par le maître de l’ouvrage).
- Conseil au maître de l’ouvrage pour les adjudications et la conception des contrats avec les entreprises.
- Conseil au maître de l’ouvrage pour anticiper les conditions de garanties pour les travaux réalisés par les entreprises et prestations liées aux contrats d’entretien et de maintenance
- Si nécessaire, prise de contact avec les entreprises retenues, pour s'assurer de l'adéquation de ce qui a été adjugé avec les recommandations émises au moment de l'élaboration des soumissions.

3. Réalisation (phase SIA 5)

3.1. Contrôle avant travaux (phase SIA 51)

- Contrôle de la qualité du projet d’exécution : vérification et (éventuellement) demandes de correction des pièces justificatives.
- Contrôle du planning et du budget de travaux
- Suivi du dossier de demande de subvention (conformité des travaux avec la demande initiale).

3.2. Suivi de chantier (phase SIA 52)

- Suivi et contrôle de la qualité des travaux (1 contrôle de chantier au minimum pour l’octroi de la subvention).
- Participation ponctuelle aux séances de chantier (1 à 2 fois par mois en fonction des besoins) et coordination avec le maître de l’ouvrage et les intervenants pour le suivi des changements ayant une influence sur les aspects énergétiques.
- Contrôle et conseil au maître de l’ouvrage sur les éventuels avenants des entreprises

3.3. Contrôle lors de la réception, mise en service (phase SIA 53)

- Participation à la réception des travaux.
- Pour les éléments en relation avec l'énergie, pilotage/suivi des bonnes conditions de mise en service, jusqu’à la réception des protocoles de réception correspondants.
- Pour les éléments en relation avec l'énergie, contrôle de la bonne transmission de la documentation de l’ouvrage (dossier de révision, fiches techniques, contrôles de garanties, etc...).
- Suivi de la mise en conformité de l’ensemble des défauts identifiés lors des réceptions

- Validation du contenu du dossier pour obtention des subventions et certifications (le cas échéant, demande de compléments).
- Test du bon fonctionnement du système de supervision (suivi) énergétique du bâtiment.

4. Exploitation (phase SIA 6)

- Suivi des consommations annuelles sur une période de 3 ans après la réalisation des travaux. Il consiste à collecter selon le processus défini en amont, agréger par année et transmettre aux SiL les consommations d'énergie destinées au chauffage et/ou à la production d'eau chaude sanitaire pour l'année précédant les travaux ainsi que pour les trois années suivant leur réalisation (prestation obligatoire pour l'octroi de la subvention).
- Monitoring et suivi approfondi des performances du bâtiment en exploitation (éventuellement en collaboration avec l'entreprise de maintenance), analyse des données (notamment températures, débits d'air, rendements énergétiques, etc.) et formulation de recommandations.
- Contrôle de mise à jour du bilan énergétique.

5. Clôture du mandat

- Organisation d’une séance de coordination et transmission au gestionnaire technique (et/ou prestataires de maintenance) des bonnes pratiques relatives à l'exploitation du bâtiment.
- Clôture de la prestation d'AMOén et liste de prestations effectuées sur un décompte final avec mise en évidences des éventuelles différences avec les prestations annoncées dans l’offre initiale (prestation obligatoire pour l’octroi de la subvention).
- Réalisation d’un rapport final.