Direction des Services industriels

Ville de Lausanne

CONDITIONS D'ACCRÉDITATION POUR LES PRESTATIONS D'ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE EN ÉNERGIE

Version du 22 octobre 2026

Conditions d'accréditation pour les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en énergie

Les Services industriels de Lausanne (ci-après : les SIL) mènent une politique active en matière de développement durable en cohérence avec le Plan climat lausannois et la Stratégie énergétique 2050 de la Confédération, et proposent dans ce contexte le programme de maîtrise de la demande d'énergie équiwatt (ci-après : équiwatt) financé par le Fonds communal pour l'efficacité énergétique.

Afin d'accompagner les propriétaires privés lausannois dans la planification et la réalisation de travaux de rénovation énergétique de leurs bâtiments, équiwatt met en place un système d'accréditation de prestataires d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en énergie. Chaque prestataire accrédité doit être actif au minimum dans l'un des domaines de compétences suivants :

- architecture ;
- physique du bâtiment et énergie ;
- technique du bâtiment (CVSE).

Ces domaines de compétences sont communiqués à titre informatif aux propriétaires afin de les aider à choisir un prestataire adapté aux enjeux de leur projet. Le prestataire qui présente plusieurs compétences sera indiqué dans le répertoire mis à disposition par équiwatt dans chacune des catégories.

Le présent document définit les conditions et critères d'accréditation applicables aux prestataires souhaitant bénéficier de l'accréditation par les SIL.

Art. 1 Définitions

1. Par **Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie,** on entend une professionnelle qualifiée ou un professionnel qualifié qui fait partie de la liste des assistantes et assistants à la maîtrise d'ouvrage accrédités par équiwatt et figurant sur la liste publiée sur le site internet d'équiwatt.
2. Par **Mandat d'accompagnement énergétique**, on entend tout contrat conclu entre une propriétaire ou un propriétaire et un Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie, ayant pour objet de conseiller et d'accompagner le propriétaire dans la planification, la conception, la réalisation ou le suivi de mesures visant à améliorer l'efficacité énergétique ou à accroître le recours aux énergies renouvelables dans son bâtiment.
3. Par **Demandeur**, on entend une personne physique qui dépose une demande d'accréditation auprès des SIL.
4. Par **Evaluateur**, on entend les collaboratrices ou collaborateurs des SIL réalisant l'évaluation des demandes d'accréditation et vérifiant si le Demandeur satisfait les conditions d'accréditation prévues par le présent document.

Art. 2 Application de la directive municipale en matière d'octroi de subventions pour l'assistance à la maîtrise d'ouvrage dans le cadre du programme équiwatt

1. Lorsque les prestations du Demandeur font l'objet d'une demande de subvention conformément à la directive municipale en matière d'octroi de subventions pour l'assistance à la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'équiwatt, les conditions et exigences de ladite directive et de ses annexes ou documents complémentaires sont pleinement applicables et priment sur d'éventuelles dispositions contraires des présentes conditions d'accréditation.

Art. 3 Critères d'accréditation

1. Le Demandeur doit justifier d'une expérience professionnelle d'au moins cinq ans dans un ou plusieurs domaines pertinents pour la rénovation énergétique des bâtiments, à savoir notamment au sein d'entreprises fournissant des équipements (chauffage, ventilation, énergies renouvelables, isolation), d'entreprises totales ou générales, de bureaux d'ingénieurs ou d'architectes, ou d'entreprises d'installation et maintenance des équipements techniques du bâtiment.

2. Le Demandeur doit fournir la documentation relative à deux projets de référence, achevés au moment du dépôt de la demande d'accréditation, répondant aux conditions suivantes :

   - les projets de référence doivent avoir été réalisés au cours des dix dernières années ;
   - pour chaque projet, le Demandeur doit décrire précisément son rôle et indiquer s'il est intervenu en qualité de référent principal ou d'adjoint ;
   - le Demandeur doit préciser les phases SIA auxquelles il a participé : étude de faisabilité, sélection des mandataires, avant-projet, projet, procédure d'autorisation, appels d'offres, projet d'exécution, exécution de l'ouvrage, mise en service et achèvement.

3. L'accréditation du Demandeur par les SIL est personnelle et intransmissible. Plusieurs collaboratrices ou collaborateurs d'une même société peuvent faire chacune et chacun une demande d'accréditation.

Art. 4 Evaluation des conditions d'accréditation

1. Pour être accrédité, le Demandeur doit obtenir une note minimale totale de 4 sur 6.

2. Les critères définis à l'art. 3 sont pondérés comme suit :

   - expérience professionnelle : 40% ;
   - projets de référence : 60%.

3. L'expérience professionnelle est évaluée selon le barème suivant :

Années d'expérience professionnelle pertinente	Note
< 5 ans	0 (éliminatoire)
5 ans	4
20 ans et plus	6

   Pour une expérience comprise entre 5 et 20 ans, la note est déterminée par interpolation linéaire entre 4 et 6.

4. Les projets de référence sont évalués en fonction :

   - du nombre de phases SIA couvertes ;
   - du niveau de responsabilité (référent principal du maître de l'ouvrage ou adjoint) dans le projet. La participation à un projet en tant qu'adjoint confère 75% des points attribués au rôle de référent principal.

Participation	Adjoint	Référent principal
0 phase	0	0
1 phase	0.75	1
2 phases	1.2	1.6
3 phases	1.65	2.2
4 phases	2.1	2.8
5 phases	2.55	3.4
6 phases	3	4
7 phases	3.45	4.6
8 phases	3.9	5.2
9 phases	4.5	6

5. La note relative aux projets de référence est calculée sur la base des deux projets soumis par le Demandeur. Les phases SIA couvertes dans chacun des projets sont prises en compte de manière cumulative.

6. Un bonus est accordé lorsque les projets de référence concernent des rénovations lourdes, selon la méthode suivante :

   - +0,5 point si l'un des deux projets constitue une rénovation lourde ;
   - +1,0 point si les deux projets constituent des rénovations lourdes.

7. L'Évaluateur se réserve le droit de vérifier les informations fournies par le Demandeur et d'adapter la notation lorsqu'il estime que le rôle, les responsabilités ou les phases SIA déclarés ne sont pas suffisamment démontrés.

Art. 5 Forme de la demande

1. Permettent l'accréditation, les demandes formulées conformément aux dispositions décrites dans le présent article.

2. La demande d'accréditation doit être envoyée par le Demandeur à l'adresse électronique suivante : equiwatt-renovations@lausanne.ch. La demande peut également être transmise par courrier postal adressé aux Services industriels de Lausanne, Division Politique Energétique, équiwatt, Case postale 7416, 1001 Lausanne.

3. Les documents requis pour la demande d'accréditation sont les suivants :

   - formulaire officiel de demande d'accréditation disponible sur le site internet équiwatt dûment complété et signé ;
   - une copie des diplômes et certificats pertinents ;
   - pour les architectes, une copie du REG A ou REG B ;
   - un curriculum vitae détaillé ;
   - pour les indépendants uniquement, une attestation AVS datant de moins de 3 mois, avec confirmation de paiement des cotisations ;
   - un exemple de modèle de contrat utilisé pour les prestations d'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie.

4. Les SIL se réservent la possibilité de demander d'éventuels justificatifs complémentaires si cela s'avère nécessaire dans le cadre de l'accréditation.

5. Le traitement de la demande d'accréditation n'est effectué que dans la mesure où le Demandeur a fourni toutes les pièces justificatives.

Art. 6 Exigences de qualité et contrôle

1. Afin de garantir un niveau homogène de qualité des prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en énergie réalisées, un dispositif de contrôle qualité est mis en place. Ce dispositif vise à assurer la traçabilité des prestations réalisées, la transparence des relations contractuelles, le retour d'expérience des propriétaires accompagnés et le respect des conditions d'accréditation.

2. L'accréditation constitue le premier niveau du dispositif de contrôle qualité. Elle vise à garantir un niveau minimal de qualification des Assistants à la maîtrise d'ouvrage en énergie et à encadrer l'accès à l'accréditation sur la base de critères objectifs, transparents et non discriminatoires.

3. Les relations contractuelles entre le propriétaire et l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie doivent s'appuyer sur des standards reconnus, notamment :

   - les normes et contrats-types de la SIA ;
   - les contrats-types KBOB.

4. Dans le cadre de la sélection des entreprises intervenant sur le projet, l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie doit, préalablement à la conclusion d'un contrat, obtenir un extrait du registre des poursuites et faillites datant de moins de trois mois et vérifier que les couvertures d'assurance responsabilité civile des entreprises concernées sont adaptées au projet.

5. L'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie s'engage à respecter les dispositions relatives à la protection des travailleurs et aux conditions de travail et de salaire, ainsi que l'égalité de traitement et l'égalité salariale entre femmes et hommes et à s'assurer que les entreprises intervenant sur le projet les respectent.

6. L'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie doit transmettre aux SIL les livrables établis dans le cadre du Mandat d'accompagnement énergétique sur demande des SIL. Des livrables doivent être établis pour chaque phase SIA à laquelle l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie participe. Ces livrables doivent faire l'objet d'une formalisation écrite. Aucun format ni modèle particulier n'est imposé. Les SIL procèdent à un contrôle administratif des livrables transmis. Ils ne vérifient ni l'exhaustivité des documents produits ni la pertinence technique des solutions retenues ou recommandées dans le cadre du projet. Dans tous les cas, l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie transmet aux SIL tous les livrables produits dans le cadre de son premier Mandat d'accompagnement énergétique suivant son accréditation.

7. Les SIL peuvent vérifier en tout temps que les exigences de qualité fixées dans le présent article sont respectées. L'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie collabore et transmet aux SIL les éventuels justificatifs qui s'avèrent nécessaires dans ce contexte.

Art. 7 Mise en œuvre de l'accréditation

1. Les SIL évaluent la demande d'accréditation et informent le Demandeur de leur décision.

2. Si la demande d'accréditation est acceptée, le Demandeur et les SIL signent un contrat relatif à la mise en œuvre de l'accréditation.

Art. 8 Vérification et révocation de l'accréditation

1. Les SIL sont autorisés en tout temps à procéder à des contrôles de qualité tels que mentionnés à l'art. 6 ci-dessus et à veiller à ce que l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie se conforme à ses engagements découlant des présentes Conditions d'accréditation et du contrat de mise en œuvre.

2. Dans le cadre de leurs vérifications, les SIL peuvent notamment contacter directement des clients de l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie qui ont bénéficié de ses prestations en lien avec les présentes Conditions d'accréditation. L'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie s'engage à collaborer et à transmettre aux SIL tous les documents nécessaires au contrôle.

3. Dans l'hypothèse où des manquements de l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie devaient être constatés par les SIL, notamment en cas de non-respect de l'art. 6 ci-dessus, ceux-ci informent l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie et lui octroient un délai raisonnable pour se remettre en conformité. Dans tous les cas, l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie devra se remettre en conformité pour le prochain Mandat d'accompagnement énergétique réalisé après la mise en demeure des SIL. Tous les livrables et justificatifs nécessaires devront être transmis aux SIL dans ce contexte. Si les manquements constatés n'ont pas été corrigés à cette échéance, les SIL peuvent révoquer l'accréditation moyennant un préavis de 3 mois. Lorsque l'accréditation est ainsi révoquée par les SIL, l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie ne peut plus faire de nouvelle demande d'accréditation dans les trois années qui suivent la révocation.

Art. 9 Décision

1. Tout acte en lien avec l'application des présentes conditions d'accréditation fait l'objet d'une décision motivée communiquée sous forme écrite.

2. Il n'existe pas de droit à l'accréditation.

3. La Municipalité peut statuer directement.

4. Pour le surplus, les voies de droit sont régies par les dispositions de la Loi sur la procédure administrative.

Art. 10 Entrée en vigueur

5. Les présentes Conditions d'accréditation pour les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en énergie entrent en vigueur le 22 octobre 2026.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

MUNICIPALITÉ DE LAUSANNE