

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	5
INTRODUCTION	6
CHAPITRE 1	
LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX	7
ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX	7
MODALITÉS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT SOCIAL	9
PRINCIPAUX OBSTACLES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT SOCIAL.....	12
CHAPITRE 2	
LES CPE EN LOGEMENT SOCIAL	15
À QUOI SERT UN CPE ?	15
PANORAMA DES CPE EN RÉHABILITATION.....	19
LES SPÉCIFICITÉS DANS LE LOGEMENT SOCIAL	23
CHAPITRE 3	
DÉROULEMENT D'UN PROJET DE CPE	27
LA PRÉPARATION DU PROJET	27
LA MISE EN ŒUVRE DU CONTRAT	36
CHAPITRE 4	
LES DOCUMENTS À ÉLABORER POUR UN CPE	39
DU DCE AU CONTRAT FINALISÉ.....	39
RÈGLEMENT DE CONSULTATION DE L'AAPC.....	40
RÈGLEMENT DE CONSULTATION DU DIALOGUE COMPÉTITIF	41
CADRE DE RÉPONSE POUR LE DIALOGUE COMPÉTITIF	42
DESSCRIPTIF DES BÂTIMENTS	43
PLAN DE MESURES ET VÉRIFICATION DE LA PERFORMANCE	45
PROJET DE CONTRAT	51
RÉFÉRENCES	53
GLOSSAIRE	53
SIGLES.....	55
BIBLIOGRAPHIE.....	57
ANNEXES	59
CHECK-LIST DU CPE À L'USAGE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	59
EXEMPLE DE RÈGLEMENT DE CONSULTATION	62
EXEMPLE DE CONTRAT.....	73
EXEMPLE DE PROGRAMME FONCTIONNEL.....	93
EXEMPLE DE PMV.....	100

*Pour limiter les impacts environnementaux,
merci de ne pas imprimer inutilement ce document.
En cas d'impression, merci d'imprimer en recto/verso et
d'éviter les impressions couleur ; il peut être judicieux
de ne pas imprimer la totalité des annexes.*

ILLUSTRATIONS

FIGURE 1.	DENSITÉ DU PARC AU 01/01/2009 POUR 1000 HABITANTS	8
FIGURE 2.	DÉPENSES COURANTES EN MOYENNE PAR LOGEMENT EN 2008.....	9
FIGURE 3.	STRUCTURE DE FINANCEMENT DES PROJETS AYANT FAIT APPEL À UN ÉCOPRÊT LOGEMENT SOCIAL.....	11
FIGURE 4.	CONCEPTION-RÉALISATION ET GARANTIE DE LA PERFORMANCE	15
FIGURE 5.	MODÈLE FINANCIER D'UN CPE AVEC RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PERFORMANTE	16
FIGURE 6.	CPE EN LOGEMENT SOCIAL MIS EN ŒUVRE PAR UNE SOCIÉTÉ DE SERVICES ÉNERGÉTIQUES.....	17
FIGURE 7.	CPE MIS EN ŒUVRE PAR UNE SOCIÉTÉ DE TIERS INVESTISSEMENT	18
FIGURE 8.	CATÉGORIES DE CPE EN FONCTION DE LEURS MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE	21
FIGURE 9.	CATÉGORIES DE CPE EN FONCTION DE LEURS TEMPS DE RETOUR ET DES ÉCONOMIES GÉNÉRÉES.....	22
FIGURE 10.	LES LIENS CONTRACTUELS DANS UN CPE.....	25
FIGURE 11.	PROCESSUS DE MISE EN PLACE D'UN CPE.....	27
FIGURE 12.	PHASE DE PRÉPARATION DU PROJET.....	28
FIGURE 13.	LES AJUSTEMENTS DE LA CIBLE DE CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES.....	37
FIGURE 14.	ÉVOLUTION DES DOCUMENTS ENTRE LE DCE ET LE CONTRAT FINALISÉ	39
FIGURE 15.	MESURE ET VÉRIFICATION DE LA PERFORMANCE.....	47

TABLEAUX

TABLEAU 1.	PATRIMOINE DE LOGEMENTS SOCIAUX	8
TABLEAU 2.	UN PARC RELATIVEMENT ANCIEN	8
TABLEAU 3.	SCÉNARIOS DE FINANCEMENT PAR LA TROISIÈME LIGNE DE QUITTANCE.....	14
TABLEAU 4.	TROIS MODÈLES D'ORGANISATION DES ACTEURS.....	19
TABLEAU 5.	CATÉGORIES DE CPE EN FONCTION DE LEUR CONTENU.....	20
TABLEAU 6.	LES ÉTAPES DU DIALOGUE COMPÉTITIF.....	33
TABLEAU 7.	EXEMPLE DE CRITÈRES D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ.....	41
TABLEAU 8.	DÉFINITION DE LA SITUATION DE RÉFÉRENCE DU LOGEMENT	48

ENCADRÉS

ENCADRÉ 1.	LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.....	7
ENCADRÉ 2.	LES CPE EN CONSTRUCTION NEUVE.....	23
ENCADRÉ 3.	LES 13 POINTS DU PMV.....	46