

# CATALOGUE DE SERVICES DU CENTRE DE SERVICES PARTAGÉ DU SECTEUR DE L'EAU AUDIT'EAUX

Le catalogue de services visé dans l'article 5 de la convention particulière du CSP Audit'eaux est repris ci-dessous. Les tarifs standards repris dans ce catalogue concernent la tarification décrite dans l'article 7.3 de la présente convention. Ces tarifs sont entendus hors TVA.

AUDIT'EAUX				
Catégorie	Description du Service	Quantité	Prix / QP HTVA (€)	
<b>Audit AMURE</b>	Voir descriptifs détaillés en annexe			
	<b>AUDIT INITIAL</b>			
	<b>Forfait de base</b> (déplacement au sein d'une zone, planification, prise de connaissance du dossier)	fft	1000	
	<b>Forfait déplacement</b> (par zone géographique supplémentaire)	# zone supp.	500	
	Etablissement du <b>diagramme des flux</b> et des tableaux de consommation globale (analyse des factures ou des relevés de compteurs d'approvisionnement). Dépend du nombre de code / compteur ou relevés suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- EAN</li> <li>- photovoltaïque</li> <li>- éolien</li> <li>- CER</li> <li>- hydraulique</li> <li>- gaz</li> <li>- mazout</li> <li>- biomasse (chaudière)</li> <li>- géothermie</li> <li>- autre</li> <li>- énergie sortante</li> </ul>	# code EAN / compteur / relevé	50	
	Etablissement des <b>ECA, indicateurs et pistes d'amélioration</b> Prix en fonction de la complexité souhaitée pour le tableau ECA et donc du nombre de lignes de celui-ci. L'établissement de la structure de l'ECA se fait au moment du devis, en concertation avec le responsable énergie du site audité. <i>Nous conseillons d'avoir à minima :</i> <i>pour l'assainissement :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ligne pour l'ensemble des pompages du bassin versant</li> <li>- 1 ligne pour le relevage</li> <li>- 1 ligne pour l'aération</li> <li>- 1 ligne pour le reste</li> </ul> <i>pour la production d'eau</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ligne pour les pompages d'eau brute</li> <li>- 1 ligne pour le traitement de l'eau</li> <li>- 1 ligne pour le traitement des boues</li> <li>- 1 ligne pour le pompage de refoulement</li> </ul> <i>Par exemple, l'analyse spécifique et détaillée d'une station de pompage-démergence particulière parmi l'ensemble des stations de pompage, fera l'objet d'une ligne supplémentaire et donc d'un forfait unitaire supplémentaire. Idem pour la biométhanisation, une 2<sup>e</sup> ligne biologique d'un autre type, un traitement de boues, un bâtiment etc...</i>	# ligne	900	

	Fourniture des <b>tableaux ECA, fiches d'amélioration, indicateurs</b>	fft	0 (compris dans forfait départ)
	<b>Coefficient multiplicateur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si comptabilité énergétique par sous compteur au sein du site avec données relevées automatiquement :</li> <li>- Relevés des horodateurs et index sur les équipements principaux, ou moins :</li> </ul>		0.9 1.3
<b>AUDIT DE SUIVI (convention carbone)</b>			
	Forfait de base (planification, prise de connaissance du dossier) <ul style="list-style-type: none"> <li>- si site déjà audité par le même contributeur</li> <li>- si site audité par un autre contributeur</li> </ul>	fft fft	500 1000
	Mise à jour du diagramme des flux et des tableaux de consommation globale (analyse des factures ou des relevés de compteurs d'approvisionnement).	# code EAN / compteur / relevé	50
	Mise à jour des ECA, indicateurs et pistes d'amélioration	# ligne	200
	Fourniture des tableaux ECA, fiches d'amélioration, indicateurs	fft	0 (compris dans forfait)
<b>RAPPORTS</b>			
	<b>Rapport par site</b> (descriptif des installations, commentaires, ... ) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablissement du rapport :               <ul style="list-style-type: none"> <li>Dépend du nombre de lignes de l'ECA                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ &lt; 8 lignes</li> <li>▪ &gt;= 8 lignes</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Mise à jour d'un rapport existant               <ul style="list-style-type: none"> <li>• si site déjà audité par le même contributeur</li> <li>• si site audité par un autre contributeur</li> </ul> </li> </ul>	fft fft fft fft	1000 1500 500 1000
	<b>Rapport compilé pour audit grandes entreprises</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablissement du rapport :               <ul style="list-style-type: none"> <li>=&lt; 10 sites</li> <li>&gt; 10 sites, par site supplémentaire</li> </ul> </li> <li>- Mise à jour d'un rapport existant               <ul style="list-style-type: none"> <li>• si déjà réalisé par le même contributeur                   <ul style="list-style-type: none"> <li>=&lt; 10 sites</li> <li>&gt; 10 sites, par site supplémentaire</li> </ul> </li> <li>• si réalisé par un autre contributeur                   <ul style="list-style-type: none"> <li>=&lt; 10 sites</li> <li>&gt; 10 sites, par site supplémentaire</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	fft fft fft fft fft fft	1500 150 1000 125 1500 150
	<b>Rapport compilé pour audit convention carbone</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablissement du rapport :               <ul style="list-style-type: none"> <li>=&lt; 10 sites</li> <li>&gt; 10 sites, par site supplémentaire</li> </ul> </li> <li>- Mise à jour d'un rapport existant               <ul style="list-style-type: none"> <li>• si déjà réalisé par le même contributeur                   <ul style="list-style-type: none"> <li>=&lt; 10 sites</li> <li>&gt; 10 sites, par site supplémentaire</li> </ul> </li> <li>• si réalisé par un autre contributeur                   <ul style="list-style-type: none"> <li>=&lt; 10 sites</li> <li>&gt; 10 sites, par site supplémentaire</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	fft fft fft fft fft fft	1500 150 1000 125 1500 150

<b>Audit UREBA</b>	Voir descriptifs détaillés en annexe		
	Prix en fonction de la taille du bâtiment <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;1000 m<sup>2</sup></li> <li>&gt;1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	fft fft + lien m <sup>2</sup>	4500 3100 + 1.4 x m <sup>2</sup>
	Coefficient multiplicateur Le tarif peut être modulé en fonction de la complexité, d'une part architecturale de l'enveloppe du bâtiment et d'autre part des systèmes <ul style="list-style-type: none"> <li>Complexe</li> <li>Sans complexité</li> <li>Plans non disponibles</li> </ul>	coef	1.5 0.75 1.5
<b>Audit logement</b>	Voir descriptifs détaillés en annexe	fft	1000
<b>Stratégie immobilière long terme (SIGLT)</b>	Voir descriptifs détaillés en annexe Prix sur devis spécifique (dépendant de nombreux facteurs)		
<b>Mission de responsable PEB</b>	Voir descriptifs détaillés en annexe		
	Déclaration simplifiée		
	Le tarif est fonction du coût des travaux (HTVA) par tranche : <ul style="list-style-type: none"> <li>de 0 à 1.500.000 €</li> <li>&gt; 1.500.000 €</li> </ul> Si le coût <2500€ , facturation en régie	€ travaux € travaux	* 0.50% * 0.35%
	Déclaration complète		
	Le tarif est fonction du coût des travaux (HTVA) par tranche : <ul style="list-style-type: none"> <li>de 0 à 1.500.000 €</li> <li>&gt; 1.500.000 €</li> </ul> Si le coût <2500€ , facturation en régie	€ travaux € travaux	* 0.95% * 0.50%
	Etude de faisabilité		
	Le tarif est fonction de la taille du bâtiment <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 1000 m<sup>2</sup></li> <li>&gt; 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	fft fft	950 2665
<b>Certificat PEB</b>	Voir descriptifs détaillés en annexe		
	Logement		
	forfait	fft	285
	Bâtiment public		
	plans dispos et sans complexité d'enveloppe pas de plans ou complexité d'enveloppe pas de plans et complexité d'enveloppe	fft fft fft	350 700 1050

## ANNEXE - DESCRIPTIFS

### AUDIT AMURE

Contenu minimal de l'audit :

#### Les objectifs, les hypothèses et l'état de la situation

1. les informations situationnelles : le nom des auditeurs impliqués et leur rôle, les informations de contact (nom, mail, téléphone) et les rôles des personnes impliquées chez le bénéficiaire, le calendrier de la prestation tel que la date de démarrage et la date de clôture ;
2. l'objectif de l'audit ou de l'étude, le périmètre audité, la présentation de la méthodologie utilisée, les vecteurs examinés dans l'audit, les limitations éventuelles : situationnelles, juridiques ou financières ;
3. les hypothèses de travail : les paramètres utilisés dans l'audit tels que, notamment, les facteurs de conversion en énergie primaire/finale, le PCI, le PCS, les coefficients d'émission de CO<sub>2</sub> ou les coûts moyen des différents vecteurs ;
4. l'état de la situation : la présentation générale du bénéficiaire et de ses activités, des caractéristiques de l'entité auditee ou étudiée telle que les bâtiments, les processus industriels ou de l'utilité tels que la vapeur ou l'air comprimé.

#### L'analyse de la situation

1. l'analyse des consommations comprenant :
  - a. au minimum une année de référence et une année étudiée en valeurs brutes et corrigées en fonction des facteurs d'influence comme les degrés-jours si sensible au climat ;
  - b. l'évolution de la consommation sur une période donnée ;
1. pour l'entité auditee, la description des éventuels processus industriels, utilités, systèmes, enveloppe du bâtiment et des équipements avec la mise en évidence de leurs lacunes éventuelles ;
2. le bilan énergétique étayé par des calculs et les hypothèses :
  - a. pour un bâtiment, les valeurs des coefficients de transmission, l'estimation du renouvellement d'air, le calcul des déperditions thermiques, le rendement des installations de production d'énergie et, la part des énergies renouvelables ;
  - b. le cas échéant, la présentation et la comparaison aux indicateurs de performance pertinents et spécifique à l'activité de l'entité auditee ou étudiée ;
  - c. l'identification des consommateurs principaux et la mise en évidence de la proportion de l'énergie consommée ;
3. en cas de système de production d'énergie renouvelable existant : la description technique, l'année d'installation, le bilan des performances.

#### Les propositions d'améliorations chiffrées pour les audits

1. les propositions d'améliorations, couvrant l'ensemble du périmètre audité et présentées dans un ordre logique ou par ordre de priorité et motivée par l'impact sur le total de la consommation, l'état du bâtiment et des équipements, les économies engendrées, la rentabilité, l'intégration aux objectifs de stratégies de rénovation à long terme des bâtiments et des processus ;
2. l'établissement d'au minimum un plan d'action, en sélectionnant les améliorations les plus pertinentes tout en tenant compte de l'impact de chacune d'elles sur les suivantes et en prêtant attention à la mise en adéquation des besoins avec les solutions proposées ;
3. pour les améliorations concernant des processus industriel, les propositions devront viser à l'amélioration de procédé de production industriel ou d'équipement industriel de type utilité tel que l'air comprimé, le traitement de l'eau ou de la vapeur ;
4. si une analyse financière des améliorations individuelles est réalisée, elle est établie sur base des flux financiers réels actualisés, à savoir le taux interne de rentabilité, la valeur actualisée nette et le temps de retour actualisé plutôt que sur de simples délais d'amortissement en temps de retour simple, pour tenir compte des économies à long terme, des valeurs résiduelles des investissements à long termes, des taux d'actualisation et des coûts d'exploitations ;
5. pour chaque amélioration proposée, l'économie en énergie, en tonnes de CO<sub>2</sub> émises et financière sera calculée.

#### L'analyse technico économique pour les études de faisabilité

Dans le cadre des études de faisabilité, l'analyse portera sur plusieurs variantes ou alternatives du projet afin de déterminer les optimums énergétique et économique.

### **La présentation des mécanismes d'aides financières**

1. l'intégration des montants de subvention disponible au calcul financier des améliorations individuelles et plans d'actions ;
2. l'explication des aides disponibles pour les différentes améliorations envisagées telles que les sources de l'information, l'analyse de l'éligibilité du bénéficiaire ou les montants, la justification en cas de non-éligibilité aux aides.

### **Les conclusions**

La synthèse d'un audit doit comporter un ou plusieurs plans d'action sur les décisions les plus pertinentes à mettre en place en vue d'améliorer la situation en fonction de l'objectif fixé en termes d'efficience et de production d'énergie renouvelable au début du rapport.

La synthèse d'une étude doit comporter tous les éléments nécessaires à une prise de décision objective par le bénéficiaire sur la suite à donner au projet étudié.

2 types d'audits AMURE peuvent être réalisés :

- Audit global : audit complet ou audit de démarrage.
- Audit de suivi : audit de mise à jour annuelle des chiffres et de réalisation des pistes d'améliorations proposées dans l'audit global.

Le délivrable de ces audits consiste en un fichier excel reprenant les tableaux suivants :

- Codes EAN du périmètre audité
- Hypothèses de calcul, facteurs d'émission et de conversion
- Diagramme des flux énergétiques
- Historiques des consommations (en unité comptables et en kWhf)
- Facteurs d'influence
- ECA en kWhf et en CO2
- Répartition énergétique
- Les ECA en spécifique
- L'analyse des évolutions
- Indices de performances (IEE, ICO2, IC, ISER)
- Les fiches d'améliorations et le tableau synthèse de celles qui sont retenues

La rédaction d'un rapport descriptif par site fait l'objet d'une commande spécifique.

### **AUDIT UREBA**

Contenu minimal de l'audit :

1. une description des caractéristiques du bâtiment et de ses usages;
2. une présentation des flux énergétiques du bâtiment, sur base des consommations des trois dernières années;
3. une feuille de route de rénovation du bâtiment, permettant l'atteinte des objectifs de la stratégie de rénovation à long terme des bâtiments, dont la neutralité carbone en 2040;
4. les recommandations d'améliorations de la performance énergétique du bâtiment, tenant compte d'une part des exigences de performance énergétique applicables et d'autre part, des objectifs de rénovation définis par la feuille de route;
5. une proposition de priorisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment;
6. le montant et le détail des subventions pouvant être octroyées sur base du présent arrêté.

Les recommandations visées à l'alinéa 1 er, 4°, sont détaillées en termes de technologies et de matériaux à mettre en oeuvre et de coût estimé des travaux. Les économies d'énergie sont calculées distinctement par type de travaux. Une estimation des gains énergétiques, financiers et en termes de consommation de CO2 est réalisée par l'auditeur sur base des hypothèses détaillées dans l'audit. L'audit peut contenir une référence à un plan d'action global sur le parc de bâtiments du demandeur ou prioriser les travaux en fonction des conclusions de la stratégie immobilière du demandeur ou de son cadastre énergétique.

L'audit peut également exposer les subventions auxquels les travaux recommandés peuvent prétendre et, le cas échéant, chiffrer ces interventions.

## STRATEGIE IMMOBIIERE GLOBALE

La stratégie immobilière vise à obtenir une vision globale sur l'intégralité de son parc de bâtiments afin d'en assurer une gestion efficace à moyen et long terme. Pour y parvenir, il est nécessaire de prendre en considération l'ensemble des bâtiments du parc immobilier et d'établir leur priorisation selon plusieurs critères : la fonction du bâtiment, la localisation par rapport aux transports en commun, la vétusté, l'énergie, la surchauffe, la réglementation en matière d'incendie/accessibilité PMR/conformité des installations/gestion de l'amiante/..., économiques, ....

Ce plan stratégique de gestion immobilière vise à :

- Déterminer les bâtiments à conserver ou non pour répondre aux besoins actuels mais aussi futurs,
- Identifier la/les meilleure(s) affectation(s) du bâtiment en fonction de sa disposition architecturale et spatiale,
- Déterminer les bâtiments où les travaux de rénovation sont à envisager pour rendre le bâtiment performant en matière d'énergie et le rendre conforme en matière d'accessibilité PMR, sécurité incendie, gestion de l'amiante, ...
- Déterminer la bonne optimisation de l'occupation du/des bâtiment(s),
- Identifier les investissements financiers à prévoir pour chaque bâtiment,
- ...

Quelques étapes de réalisation :

- Collecte des données sur les bâtiments
- Analyse multicritère du parc immobilier
- Hiérarchisation des besoins et scénarios
- Élaboration du plan d'actions
- Planification financière et phasage

*L'élaboration de la SIGLT est, pour l'instant, obligatoire dans le cadre d'une demande de subvention UREBA 2022 audit ou travaux.*

*La SRLT précise néanmoins qu'une imposition d'élaboration d'une stratégie immobilière globale devrait à terme être imposée à tout gestionnaire de bâtiments non résidentiels publics ou privés de plus de 250m<sup>2</sup>*

## MISSION DE RESPONSABLE PEB ET D'AUTEUR D'ETUDE DE FAISABILITE

Conseil et description des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB ainsi que le contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la PEB.

- Rédaction de l'engagement PEB
- Conception et mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB dans la déclaration PEB initiale
- Contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la PEB
- Si le projet s'écarte des exigences PEB, mission d'information du déclarant et de l'architecte
- Rédaction de la déclaration PEB finale.

Pour les dossiers de plus 5000 m<sup>2</sup> une étude de faisabilité est obligatoire et doit être jointe au dossier de demande de permis.

Cette étude a pour but d'analyser la possibilité de recourir à des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie, tels que:

- les systèmes décentralisés d'approvisionnement en énergie basés sur des sources d'énergie renouvelables ;
- la cogénération à haut rendement ;
- les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs, s'ils existent ;
- les pompes à chaleur ;
- ...

## CERTIFICAT PEB

### Bâtiment public

Les bâtiments ou parties de bâtiments dont une superficie utile totale de plus de 250 m<sup>2</sup> est occupée par une autorité publique ET fréquemment visitée par le public doivent être certifiés. L'autorité publique doit également afficher le certificat de manière visible pour le public.

Le certificat PEB de bâtiment public indique la performance énergétique du bâtiment au moyen des consommations réelles, en électricité et en combustible, par rapport à la surface de plancher chauffée de l'autorité publique. Il doit être établi par un certificateur PEB agréé, interne ou externe à l'autorité publique.

Le certificat PEB de bâtiment public a une période de validité de cinq ans. Les indicateurs de consommation (et de production) doivent être actualisés annuellement.

La première page du certificat PEB de bâtiment public doit être affichée par l'autorité publique de manière visible et lisible par le public. L'autorité publique dispose quant à elle de l'entièreté du certificat et notamment de la partie relative aux recommandations en vue de prendre des mesures permettant d'améliorer la performance énergétique du bâtiment et par conséquent de réduire ses consommations (tout en se souciant de l'amélioration du confort de ses occupants).

### Logement

Le certificat PEB exprime la performance énergétique des bâtiments au moyen de plusieurs indicateurs (classe énergétique, consommation d'énergie primaire, énergie renouvelable, CO<sub>2</sub> ...) et contient des recommandations d'amélioration. Ce document a une durée de validité de 10 ans maximum et est établi par un professionnel agréé (voir ci-dessous la liste des certificateurs agréés).

Toute personne qui met un logement en vente ou en location doit disposer d'un certificat PEB afin de permettre au candidat acquéreur ou locataire d'être informé sur la performance énergétique du bâtiment. Toute publicité de vente ou de location doit mentionner les indicateurs de performance issus du certificat PEB.