

**APPEL A PROJETS POUR LE PROJET PILOTE
« RENOVATION ENERGETIQUE DE COPROPRIETES »**

SOMMAIRE

1. ORGANISATEUR DE L'APPEL A PROJETS.....	1
2. OBJET DE L'APPEL A PROJETS	2
3. DEROULEMENT DE L'APPEL A PROJETS	3
4. REGLES DE PARTICIPATION	6
5. CRITERES DE PRESELECTION DES SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES ET DE SELECTION DES PROJETS	7
6. CONTENU DES DEMANDES DE PARTICIPATION (PHASE I) ET DES DOSSIERS (PHASE II)	8
7. DELAIS ET MODALITES DE REMISE DES DEMANDES DE PARTICIPATION (PHASE I) ET DES DOSSIERS (PHASE II)	9
8. INFORMATIONS GENERALES RELATIVES A LA PROCEDURE.....	10

1. ORGANISATEUR DE L'APPEL A PROJETS

1.1 Organisateur de l'appel à projets

Le présent appel à projets est organisé par le Groupement d'Intérêt Economique Klima-Agence G.I.E., établie et ayant son siège social à L-1347 Luxembourg, 2, Circuit de la Foire Internationale, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro C84 (ci-après « l'Organisateur »).

1.2 Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues

Toute demande d'informations complémentaires suite à la publication du présent appel à projets est à adresser par courrier électronique à l'adresse suivante :

innovation@klima-agence.lu

1.3 Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus

Tous les documents relatifs au présent appel à projets sont téléchargeables à partir de la page Internet suivante : <https://klima-agence.lu/fr/renovation-energetique-coproprietes>

1.4 Adresse auprès de laquelle les documents doivent être déposés ou expédiés

Les demandes de participation et les dossiers avec toutes les annexes sont à adresser endéans les délais posés par le présent appel à projets ou tels que modifiés en cours de procédure à l'Organisateur :

- par recommandé ou par dépôt dans les locaux de l'Organisateur pendant les heures d'ouvertures et contre remise d'un récépissé.
- par courrier électronique à l'adresse suivante : innovation@klima-agence.lu

2. OBJET DE L'APPEL A PROJETS

2.1 Contexte général

Le secteur du bâtiment représente à lui seul 16% des émissions de gaz à effet de serre au Luxembourg. La rénovation énergétique des bâtiments est indispensable pour diminuer la consommation d'énergie et rendre possible la décarbonation du parc immobilier existant, tel que prévu par le plan national intégré en matière d'énergie et de climat.

Un projet de rénovation énergétique nécessite de la détermination et du soutien technique. Il implique des engagements financiers importants.

Le présent appel à projets vise à soutenir, en tant que projet-pilote, un nombre limité de syndicats de copropriétaires en vue de la mise en œuvre d'études de faisabilité pour la rénovation énergétique de leurs immeubles. En fonction du retour sur expérience de ce projet-pilote, l'Organisateur se réserve la faculté de lancer ultérieurement des appels à projets similaires.

2.2 Objectifs du présent appel à projets

Le présent appel à projets vise exclusivement des syndicats de copropriétaires au sens de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis dont les immeubles sont à faible performance énergétique pour les inciter à engager un projet de rénovation énergétique sur base d'une étude de faisabilité. Le présent appel à projets, qui poursuit un but d'intérêt général de réduction des gaz à effets de serre et d'amélioration de la performance énergétique, a comme finalité de contribuer, dans les conditions et limites posées ci-dessous, au financement d'une telle étude de faisabilité en faveur de certains syndicats de copropriétaires qui seront présélectionnés en vertu des critères exposés ci-après.

L'enveloppe budgétaire totale de l'appel à projets se chiffre à 200.000 EUR au maximum, sans qu'il n'existe une obligation pour l'Organisateur d'épuiser celle-ci.

La contribution financière par étude de faisabilité retenue s'élève à 90% du coût de cette étude de faisabilité avec un plafond maximal de 40.000 EUR (ttc).

Chaque syndicat de copropriétaires présélectionné ne pourra se voir accorder une contribution financière que pour une seule étude de faisabilité qui doit remplir tous les critères posés par le présent appel à projets.

2.3 Absence d'intérêt économique dans le chef de l'Organisateur et absence de contrepartie pour celui-ci

Il est expressément précisé que l'Organisateur n'a pas d'intérêt économique dans l'appel à projets et son issue. La contribution financière à laquelle le présent appel à projets peut aboutir n'a pas de contrepartie pour l'Organisateur. Le présent appel à projets ne relève dès lors pas de la législation des marchés publics mais constitue une procédure *sui generis* en vue d'attribution à certains syndicats de copropriétaires d'une contribution financière telle que décrite ci-avant.

3. DEROULEMENT DE L'APPEL A PROJETS

3.1 Présentation générale des phases de l'appel à projets

L'appel à projets se déroule en deux phases, à savoir :

1. Une phase de présélection de syndicats de copropriétaires (Phase I) ; et
2. Une phase de sélection des études de faisabilité éligibles à la signature de la convention tripartite (Phase II)

Phase I : La phase de présélection de syndicats de copropriétaires

En Phase I, le présent appel à projets s'adresse à tous les syndicats de copropriétaires au sens de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis remplissant les critères de présélection. L'Organisateur, sur base des critères de présélection, présélectionnera un maximum de 20 syndicats de copropriétaires qui seront admis à la Phase II.

La participation à la Phase II est exclusivement réservée aux syndicats de copropriétaires présélectionnés à l'issue de la Phase I.

Phase II : La phase de sélection des études de faisabilité éligibles à la signature de la convention tripartite

Lors de la Phase II, les syndicats des copropriétaires présélectionnés feront parvenir à l'Organisateur, endéans les délais posés par l'appel à projets ou endéans les délais tels qu'éventuellement modifiés en cours de procédure, un dossier d'étude de faisabilité comprenant, sous peine d'irrecevabilité, au moins deux offres.

Les offres incluses dans ce dossier doivent émaner d'un bureau d'études. Les offres et les bureaux d'étude doivent remplir les conditions suivantes :

- Le bureau d'étude doit être un bureau d'études d'architecte ou d'ingénieurs-conseils dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ou par des personnes agréées en vertu du règlement grand-ducal modifié du 10 février 1999 relatif à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'État pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie.
- Le bureau d'étude doit confirmer, qu'un conseiller en énergie agréé par le Ministre de l'Environnement et participant à un système d'assurance qualité (SAQ), comme le programme « *Klima-Agence certified* » sera en charge d'établir l'étude de faisabilité.
- Le bureau d'étude doit avoir pris l'engagement ferme et écrit de respecter le cahier des charges-type « étude de faisabilité » mis à disposition par l'Organisateur et de présenter les résultats de l'étude de faisabilité à l'assemblée générale du syndicat de copropriétaires concerné si la mission devait lui être attribuée par le syndicat de copropriétaires.
- Les offres doivent être conformes au cahier des charges-type « étude de faisabilité » mis à disposition par l'Organisateur et indiquer un délai de réalisation qui ne doit pas dépasser 2 mois.
- Les offres doivent indiquer le planning de réalisation des différentes étapes (étude et présentation de l'étude).

L'Organisateur examinera si les offres comprises dans le dossier d'étude de faisabilité sont éligibles. Est à considérer comme éligible une offre qui remplit tous les critères précités. Pour être recevable, le dossier doit comprendre au moins une offre déclarée éligible par l'Organisateur.

Les dossiers d'étude de faisabilité avec les offres déclarées éligibles sont retournés aux syndicats de copropriétaires respectifs qui devront statuer, conformément à la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis et au

règlement de copropriété en assemblée générale, sur les offres déclarées éligibles et confier une étude de faisabilité à un des bureaux d'étude ayant émis une telle offre.

La décision ainsi prise par l'assemblée générale avec l'offre retenue sera transmise à l'Organisateur (le « Projet »).

En application, le cas échéant, des critères de sélection exposés ci-après, le Projet sera sélectionné ou non.

Les syndicats de copropriétaires dont les Projets sont sélectionnés doivent signer une convention tripartite avec l'Organisateur et le bureau d'étude dont l'offre a été choisie par l'assemblée générale parmi les offres déclarées éligibles par l'Organisateur. La contribution financière sera payée par l'Organisateur au bureau d'étude et en partie au syndic dans les conditions et modalités posées par la convention tripartite.

3.2 Calendrier prévu pour le déroulement de l'appel à projets (*)

L'Organisateur prévoit le calendrier suivant pour le déroulement de l'appel à projets :

Phase I

Etape	Date
Lancement de l'appel à projets	Mi-octobre 2024
Remise des demandes de participation sur base de l'appel à projets par les syndicats de copropriétaires intéressés	Jusqu'au 20 décembre 2024
Information des syndicats de copropriétaires qui sont présélectionnés pour participer à la Phase II : phase de sélection des études de faisabilité	17 janvier 2024

Phase II

Etape	Date
Remise des dossiers d'étude de faisabilité comprenant, sous peine d'irrecevabilité, au moins deux offres par les syndicats de copropriétaires	Jusqu'au 4 avril 2025
Examen des dossiers d'étude de faisabilité par l'Organisateur et information des syndicats de copropriétaires si les offres incluses dans les dossiers sont éligibles à la signature de la convention tripartite	Jusqu'au 18 avril 2025

Choix du bureau d'études en assemblée générale du syndicat de copropriétaires parmi les offres déclarées éligibles	Jusqu'au 13 juin 2025
Information de l'Organisateur par le syndicat de copropriétaires de l'offre d'étude de faisabilité retenue par le syndicat des copropriétaires	Jusqu'au 20 juin 2025
Signature des conventions tripartites entre les syndicats de copropriétaires, l'Organisateur et les bureaux d'étude	À partir du 27 juin 2025
Démarrage des études de faisabilité sélectionnées	À partir du 1 juillet 2025

(*) Le calendrier ci-dessus est purement indicatif. Les dates indiquées pourront être modifiées par l'Organisateur au cours du déroulement de l'appel à projets en fonction du nombre de demandes de participation et de projets retenus et dans les limites du budget disponible.

4. REGLES DE PARTICIPATION

Seuls peuvent participer à la présente procédure, les syndicats de copropriétaires au sens de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis dont l'immeuble remplit les conditions cumulatives suivantes :

- L'immeuble doit correspondre à un bâtiment d'habitation au sens du règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments, c'est-à-dire un bâtiment pris dans son ensemble dans lequel au moins 90% de la surface¹ est destinée à des fins d'habitation ;
- L'immeuble doit relever d'une classe d'isolation thermique moins performante ou égale à la classe G.
- Si le syndicat de copropriétaires ne dispose pas d'un certificat de performance énergétique, ou si le CPE n'est pas valide, il devra remettre, ensemble avec le dossier de demande de participation, une déclaration sur l'honneur établie par le syndic certifiant que l'immeuble n'a pas été soumis à une mesure d'isolation thermique depuis l'établissement du CPE. Dans ce cas, la classe d'isolation thermique sera estimée par l'Organisateur sur base de la méthodologie des *Baualtersklassen* afin de valider son éligibilité.

Si un syndicat de copropriétaires est composé de plusieurs bâtiments d'habitation remplissant les critères posés par le présent appel à projets, le dossier d'étude de faisabilité peut viser l'ensemble ou une partie seulement de ces bâtiments. Un bâtiment

¹ La „surface“ étant déterminée conformément au règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments.

doit toujours être visé dans son entièreté. La demande de participation et le dossier d'étude de faisabilité doit dans ce cas spécifier le ou les bâtiments concernés.

Une seule demande de participation par syndicat de copropriétaires sera prise en considération. En cas d'introduction de plusieurs demandes de participation, seule la dernière en date sera considérée.

5. CRITERES DE PRESELECTION DES SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES ET DE SELECTION DES PROJETS

5.1 Présélection des syndicats de copropriétaires

La présélection des syndicats de copropriétaires (Phase I) se fera au moyen d'un système de points, dont le maximum pouvant être obtenu est de 100 points. Les critères de présélection sont les suivants :

- Performance énergétique du bâtiment : 80 points au maximum
- Nombre d'unités de logements : 20 points au maximum

La performance énergétique du bâtiment est valorisée sur base de la classe d'isolation thermique du bâtiment renseignée par le certificat de performance énergétique (cpe) ; si le cpe fait défaut la performance énergétique est évaluée sur base de l'année de construction, tel que précisé au tableau ci-dessous.

Valorisation de la performance énergétique										
Classe d'isolation thermique du bâtiment sur le CPE	A+	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Année de construction	-	-	-	-	-	-	-	1990 – 1975	1975 – 1960	Avant 1960
Nombre de points	Pas éligibles						40	60	80	

Le nombre d'unités de logements est valorisé sur base du tableau d'attribution ci-dessous.

Valorisation du nombre de logements				
Nombre d'unités de logement	4 à 10	11 à 19	20 à 49	≥50
Nombre de points	5	10	15	20

En cas d'équivalence de points, la classe d'isolation thermique sur le CPE de l'immeuble sera déterminante pour le classement. S'il y a toujours équivalence, la position sera déterminée par tirage au sort.

5.2 Sélection des Projets

Si le montant total des Projets présentés par les syndicats de copropriétaires présélectionnés ne dépasse pas l'enveloppe budgétaire de 200.000 EUR, tous les Projets seront sélectionnés.

Si l'enveloppe budgétaire est dépassée, l'Organisateur procédera à un classement des Projets. Dans ce cas, les Projets seront retenus dans l'ordre de leur classement jusqu'à épuisement de l'enveloppe budgétaire de 200.000 EUR.

Le classement des Projets se fera suivant le prix par unité de logement. En cas d'équivalence du prix par unité de logement, le Projet présentant le prix global le plus bas sera privilégié. S'il y a toujours équivalence, le classement sera déterminé par tirage au sort.

6. CONTENU DES DEMANDES DE PARTICIPATION (PHASE I) ET DES DOSSIERS (PHASE II)

6.1 Demandes de participation (Phase I)

Les demandes de participation doivent contenir les informations et pièces suivantes :

- Adresse de l'immeuble ;
- Nombre d'unités de logement ;
- Nombre d'unités autres que des logements ;
- Année de construction de l'immeuble ;
- Nombre de propriétaires ;
- Surface du bâtiment destinée à des fins d'habitation et, le cas échéant, surface du bâtiment destinée à des fins autres que l'habitation au sens du règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments ;
- Information si l'immeuble fait l'objet d'une mesure de protection communale ou étatique ;
- Certificat de performance énergétique valide. Si non valide, déclaration sur l'honneur établie par le syndicat de copropriétaires certifiant que l'immeuble n'a pas été soumis à une mesure d'isolation thermique au cours des 10 dernières années ;
- Explication de la motivation des copropriétaires pour participer à ce projet pilote. Si possible, proportion ou nombre total de millièmes motivés à participer au projet pilote.

6.2 Dossiers d'étude de faisabilité et Projets (Phase II)

Les dossiers d'étude de faisabilité et les Projets doivent contenir, sous peine de forclusion, les pièces suivantes :

Dossiers d'étude de faisabilité :

1. Au moins deux offres émanant chacune d'un bureau d'étude qui doit confirmer, qu'un conseiller en énergie agréé par le Ministre de l'Environnement et participant à un système d'assurance qualité (SAQ), comme le programme « *Klima-Agence certified* » sera en charge d'établir l'étude de faisabilité ;
2. Les nom, prénom, domicile, sinon la dénomination sociale, le siège social et le numéro du registre de commerce et des sociétés du bureau d'études ayant émis une offre ;
3. Preuve que le bureau d'étude est un bureau d'études d'architecte ou d'ingénieurs-conseils dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil (certificat d'inscription OAI) ou par des personnes agréées en vertu du règlement grand-ducal modifié du 10 février 1999 relatif à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'État pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie (copie de l'agrément) ;
4. Engagement écrit de chaque bureau d'étude ayant émis une offre qu'il respectera le cahier des charges-type « étude de faisabilité » mis à disposition par l'Organisateur si la mission lui devait être attribuée ;
5. Engagement écrit de chaque bureau d'étude ayant émis une offre qu'il présentera les résultats de l'étude à l'assemblée générale du syndicat de copropriétaires concerné si la mission lui devait être attribuée.

Projets :

1. Décision prise en assemblée générale de confier, parmi les offres éligibles, une étude de faisabilité à un bureau d'études ayant émis une des offres éligibles ;
2. Déclaration du syndic confirmant que la décisions sub. 1. a été prise conformément à la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis et au règlement de copropriété applicable.

7. DELAIS ET MODALITES DE REMISE DES DEMANDES DE PARTICIPATION (PHASE I) ET DES DOSSIERS (PHASE II)

7.1 Généralités

Les demandes de participation, les dossiers d'étude de faisabilité et les Projets doivent – sous peine de forclusion – parvenir à l'Organisateur endéans les délais prévus au présent appel à projets, sinon endéans les délais tels que modifiés en cours de procédure par l'Organisateur et comporter toutes les pièces décrites dans le présent appel à projets.

Si une demande de participation, un dossier d'étude de faisabilité ou un Projet ne comporte pas l'intégralité des pièces requises, l'Organisateur – sans y être obligé – a la faculté de demander au syndicat de copropriétaires concerné de compléter la demande de participation, le dossier ou le Projet.

7.2 Langue

Les demandes de participation et les dossiers complétés doivent être rédigés en français. Les pièces demandées doivent également être rédigées en français.

8. INFORMATIONS GENERALES RELATIVES A LA PROCEDURE

8.1 Acceptation de l'appel à projets et de ses annexes

Par leur participation à la présente procédure, les candidats acceptent l'appel à projets et ses annexes. Toute modification de cet appel à projets et de ses annexes par les candidats est interdite sous peine d'exclusion.

8.2 Signalisation d'erreurs, d'omissions, d'ambiguïtés ou contradictions

Toute erreur, omission, ambiguïté ou contradiction dans le présent appel à projets est à signaler, sous peine d'irrecevabilité, à l'Organisateur au moins sept jours avant la date-limite pour poser une demande de participation. Cette signalisation est à effectuer à l'adresse indiquée sub. 1.2.

8.3 Frais exposés pour la participation à l'appel à projets

L'Organisateur ne supportera aucun coût direct ou indirect lié à l'élaboration et à l'introduction des demandes de participation et des dossiers complétés. Tous les coûts et frais afférents au présent appel à projets et exposés par les syndicats de copropriétaires et bureaux d'études restent à leur charge. Ils ne peuvent revendiquer aucune indemnisation.

8.4 Suite donnée à l'appel à projets

L'Organisateur se réserve le droit de mettre fin à l'appel à projets, et ce à tout moment de la procédure, à savoir lors de la phase de présélection (Phase I) et de sélection (Phase II)

sans possibilité pour les candidats de réclamer une quelconque indemnisation. Tant qu'il n'y a pas signature de la convention tripartite dont question dans le présent appel à projets, les candidats ne peuvent pas prétendre à une quelconque contribution financière.

8.5 Restitution des documents après l'appel à projets

Les demandes de participation et les dossiers complétés des candidats et/ou des projets non retenus peuvent être récupérés, sur demande auprès de l'Organisateur, dans un délai de six mois à partir des décisions de rejet des demandes de participation et/ou des dossiers complétés. Après ce délai, l'Organisateur se réserve le droit de les détruire.

8.6 Traitement des données à caractère personnels de personnes physiques

Dans le cadre et pour l'exécution de l'appel à projets, les syndicats de copropriétaires qui introduisent une demande de participation et/ou un dossier complété acceptent que l'Organisateur traite les données à caractère personnel (« les données ») des copropriétaires, s'ils constituent des personnes physiques, ainsi que celles de leurs partenaires, employés et/ou collaborateurs, et ce au sens du Règlement général sur la protection des données (« le RGPD »).

Les catégories de données concernées sont :

- Données contenues dans l'acte de base :
Nom de l'immeuble en copropriété ; numéro cadastre de l'immeuble ; les quotités dans les parties communes (millièmes) ; la division de l'immeuble ; certificat de performance énergétique de l'immeuble (cpe) ; cadastre vertical ;
- Nom ; prénom ; domicile, coordonnées de contact, sinon la dénomination sociale, le siège social et le numéro du registre de commerce et des sociétés du bureau d'études ou d'ingénieurs-conseils ayant émis une offre ;
- Nom ; prénom ; domicile, coordonnées de contact, sinon la dénomination sociale, le siège social et le numéro du registre de commerce et des sociétés des propriétaires composant le syndicat de copropriétaires participant au projet ;
- Nom ; prénom ; lieu de résidence du ou des notaires ayant reçu les différents actes de propriétés.
- Les noms, prénoms et qualité des intervenants dans le projet.

Ces données figurent dans les documents à transmettre par les syndicats de copropriétaires à l'Organisateur de l'appel à projet Klima-Agence.

A cet égard, l'Organisateur intervient comme Responsable de traitement. Ses coordonnées complètes sont :

Nom : Klima-Agence G.I.E.
Adresse : 2, Circuit de la Foire internationale
L-1347 Luxembourg
Tél. : 40 66 58 – 1 ; E-mail (MAILTO innovation@klima-agence.lu)

L'Organisateur s'engage à respecter le RGPD et, plus particulièrement, à limiter les données collectées, leur traitement, leur transfert ainsi que la durée de leur conservation, au minimum utile pour l'exécution de l'appel à projets. Les données ne seront communiquées à aucun tiers, à l'exception de consultants externes et de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg. Aucune utilisation postérieure des données ou s'éloignant de la finalité initiale n'est prévue.

Ce traitement est justifié par le bon déroulement de l'appel à projets et son exécution subséquente. Les données non-exploitées sont détruites dès réception.

L'Organisateur tient à jour un Registre des traitements consultable sur demande motivée.

Les données sont notamment protégées par les sécurités du système informatique de Klima-Agence.

Chaque personne concernée dispose du droit d'accès à ses données, des droits de rectification et/ou d'effacement de celles-ci, des droits de limitation et/ou d'opposition à leur traitement.

Chaque personne concernée est également titulaire du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale pour la protection des données (la CNPD, 1, avenue du Rock'n'Roll, L-4361 Esch-sur-Alzette).

Pour toutes demandes ou questions concernant le traitement des données, la personne de référence à contacter est le Délégué à la protection des données dont les coordonnées sont les suivantes :

Délégué à la protection des données Klima-Agence G.I.E
Nom : DPO (Data Protection Officer)
Organisation : Klima-Agence G.I.E.
Adresse : 2, Circuit de la Foire internationale ; L-1347 Luxembourg
Tél : 40 66 58 – 58
E-mail : (MAILTO dpo@klima-agence.lu)

Les personnes concernées s'engagent à prévenir l'Organisateur de toutes modifications de ces données.

Les syndicats de copropriétaires introduisant une demande de participation et/ou un dossier complété s'engagent à informer les personnes concernées de la démarche.

8.7 Droit applicable et juridictions compétentes

Le présent appel à projets est soumis au droit luxembourgeois. Seuls les tribunaux luxembourgeois sont compétents pour tout litige en relation avec le présent appel à projets et son exécution.

8.8 Réserve

L'Organisateur se réserve le droit, avant, pendant et après l'appel à projets, de modifier certaines données ou composantes du projet, sans que cela ne puisse rendre nulle l'issue du présent appel à projets ou son déroulement.

11. Annexes

Le présent appel à projets comporte les annexes suivantes qui en font partie intégrante :

[•]