

## Appel à Manifestation d'Intérêt

### Objet : Plateforme Internet CoachCopro

Date de lancement : 27 juillet 2018

Date limite d'envoi des réponses : 28 septembre 17 h

**L'objectif de cet Appel à Manifestation d'Intérêt est d'identifier des partenaires qui, avec l'APC, assureront le développement de la plateforme CoachCopro dans une perspective de massification, et continueront à en faire un élément clé du paysage de la transition énergétique.**

## Soumission des propositions

- Publication de ce Cahiers des Charges le 27/07/2018
- Date de dépôt des dossiers par les partenaires : le 28 /09/2018
- Le dossier doit être envoyé à l'adresse suivante : [anne.girault@apc-paris.com](mailto:anne.girault@apc-paris.com)
- Sélection par un comité des partenaires du CoachCopro de 4 à 6 candidats potentiels entre le 1/10/2018 et le 20/10/2018
  - Le comité des partenaires du CoachCopro comprend à minima : l'APC, la Ville de Paris, la MGP, l'ADEME, la CDC, des ALECs partenaires, FLAME, CLER (en cours de constitution)
- Soutenance : entre le 20 et le 30 octobre 2018
- Validation de la liste des sélectionnés par le comité des partenaires
- Notification des partenaires : première semaine de novembre
- Négociation avec les partenaires retenus entre 10 novembre et 15 décembre

## Contact

Pour tous renseignements, contacter à partir du 23 aout : [anne.girault@apc-paris.com](mailto:anne.girault@apc-paris.com)

## Contexte

### APC en quelques mots

---

L'Agence Parisienne du Climat <sup>1</sup> est l'Agence d'accélération de la transition énergétique à Paris. Créée en 2011 à l'initiative de la Ville de Paris et avec le soutien de l'ADEME Ile-de-France et de la Caisse des Dépôts, l'APC s'appuie sur 4 membres fondateurs, la Ville de Paris, CPCU, EDF, Météo France et plus de 90 adhérents.

Plateforme de référence sur les sujets énergie et climat à Paris, l'APC accompagne précisément les Parisiens vers leur transition énergétique et écologique, notamment en les conseillant de manière indépendante, neutre et gratuite sur les sujets de rénovation énergétique, mobilité et qualité de l'air intérieur. L'APC agit principalement sur les secteurs du bâti résidentiel et tertiaire (qui à Paris représente les 2/3 du bilan carbone) de la mobilité et de la consommation, pour répondre aux objectifs du Plan Climat Energie de la Ville de Paris. Elle accompagne les particuliers et les professionnels dans leurs démarches et projets d'efficacité énergétique.

Guichet unique de la rénovation énergétique des copropriétés à Paris, les conseillers Info-énergie climat de l'APC accompagnent les copropriétés dans leurs travaux d'efficacité énergétique.

Avec l'adoption du nouveau Plan Climat Air Energie Territorial le 21 mars 2018, les missions de l'APC se trouvent renforcées :

- Plateforme de référence sur le climat et l'énergie à Paris
- Accélérateur de la rénovation énergétique à Paris sur les axes prioritaires du Plan climat, plus particulièrement la copropriété
- Laboratoire de la transition énergétique

C'est pour accompagner cette ambition opérationnelle et travailler à l'accélération de la rénovation de la rénovation énergétique en copropriétés que cet AMI est lancé.

### L'objet de l'Appel à Manifestation d'intérêt

---

Depuis 2013, avec le soutien de l'ADEME, l'Union Européenne, Ericsson et de Nexity, l'APC construit puis pilote la plateforme CoachCopro, devenue depuis la plateforme de référence pour l'accompagnement de la copropriété en France, avec un déploiement sur 22 territoires. Le contexte et la plateforme sont présentés dans la suite de ce document. Avec le soutien de la CDC et de l'ADEME, l'APC souhaite lancer un AMI auprès de partenaires privés pour répondre aux grands enjeux de la plateforme dans les années à venir :

1. Assurer sa pérennité, et ses capacités d'évolution,

---

<sup>1</sup> <http://www.apc-paris.com/>, le rapport d'activité 2017 <http://www.apc-paris.com/publication/rapport-dactivite-2017> et notre dernière newsletter <http://www.apc-paris.com/numero-newsletter/lactu-energie-climat-numero-special-nouveau-plan-climat-paris> pour plus d'informations

2. Trouver un portage, qui permette de développer la plateforme et ainsi valoriser les investissements réalisés en phase avec les objectifs de massification de la rénovation énergétique des copropriétés
3. Faire que l'APC, qui jusqu'à présent assure plusieurs rôles sur la plateforme (cf. ci-dessus), se focalise plus sur ses missions autour du PCAET de Paris et de l'activité d'accompagnement et d'animation d'un réseau national d'accompagnateurs de la rénovation énergétique en copropriété de plus de 200 personnes.

Première partie : Présentation du Coach Copro

Deuxième partie : Objet de l'Appel à Manifestation d'intérêt

PREMIERE PARTIE  
PRESENTATION DU COACH COPRO



## Présentation du CoachCopro

### L'accompagnement de la rénovation énergétique en copropriété pour la transition énergétique – une priorité pour la transition énergétique en milieu urbain

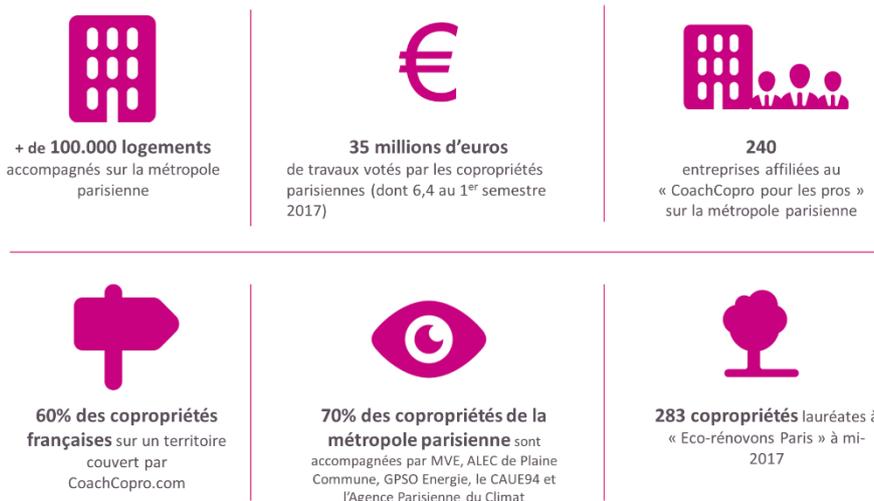
En ville, la rénovation du parc bâti est l'axe prioritaire pour réussir la transition énergétique et pour le résidentiel, la cible est la copropriété. C'est le sens de la contribution de l'APC pour le plan rénovation logement :

<http://www.apc-paris.com/actualite/propositions-lapc-pour-contribuer-objectifs-plan-renovation-energetique-batiments>

Avant l'émergence d'un marché de massification, le rôle de conseil neutre, gratuit et indépendant porté par les ALECs, la plateforme d'accompagnement que constitue le CoachCopro, l'observation des transformations, la montée en compétence des professionnels ... sont autant d'éléments indispensables pour contribuer à l'accélération de la rénovation énergétique en copropriété, c'est le sens de l'action de l'APC avec ses partenaires.

### Début 2018, les chiffres témoignent de l'intérêt du CoachCopro dans cette accélération naissante du marché de la copropriété

Le CoachCopro a été lancé en 2013 et est devenu depuis la plateforme de référence pour l'accompagnement de la copropriété en France. Déployé sur 22 territoires, quelques chiffres résument l'intérêt. Depuis 2013, c'est près de 1 000 000 euros ( intégrant les ressources humaines affectées) qui ont été consacrés à cette plateforme.



### Une démarche et une plateforme web pour un accompagnement global

Le CoachCopro, c'est tout à la fois :

- Une démarche et une méthode d'accompagnement de la rénovation énergétique des copropriétés
- Une plateforme web d'accompagnement du projet
- Un déploiement territorial Paris, Métropole du Grand Paris et France Entière

L'approche de l'APC en direction de la rénovation du parc bâti est structurée autour de deux piliers : travailler à construire une demande forte et stable et dans le même temps accompagner, animer et préparer la filière professionnelle à l'accélération de la rénovation du parc bâti. La Plateforme web CoachCopro est la plateforme d'accompagnement des projets et de mise en synergie de l'offre et de la demande de rénovation énergétique.

### **Des perspectives à trois ans pour la rénovation des copropriétés**

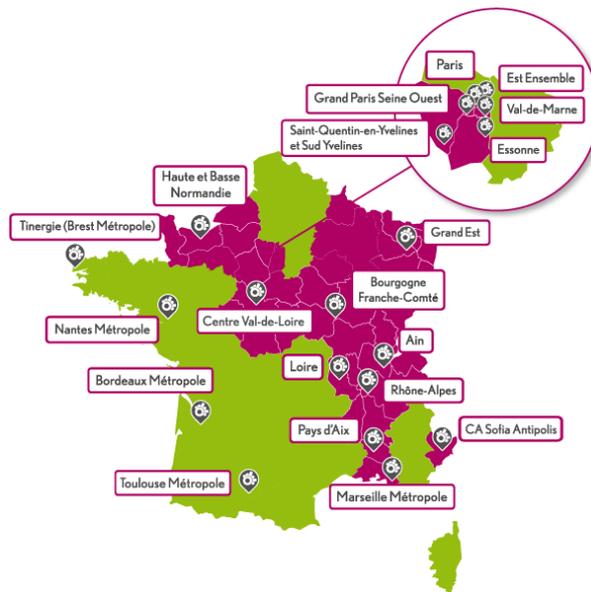
Le plan rénovation logement au niveau national, à Paris les objectifs du Nouveau Plan Climat, comme celui de la Métropole montre l'importance accordée à ce sujet. Contribuer à l'accélération de la rénovation en s'appuyant sur le CoachCopro demande de se projeter sur les évolutions prévisibles à trois ans, les nouveaux services à envisager, les relations avec les nouveaux outils numériques, l'évolution du métier de conseil, celui gratuit des « accompagnateurs de copropriétés » et celui qui peut être apporté par les professionnels dans le cadre d'un marché en croissance.

## **Le déploiement en cours**

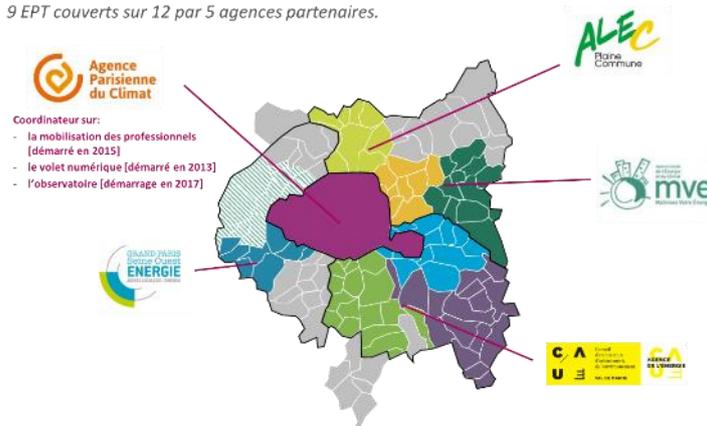
### **Un déploiement sur 60 % du territoire en France et sur l'essentiel de la Métropole du Grand Paris**

Début 2018, c'est 4500 copropriétés qui sont inscrites au niveau national et un réseau de 200 conseillers qui échangent, travaillent ensemble et partagent des outils et des bonnes pratiques.

Pour la MGP, 2300 copropriétés sont inscrites représentant 120 000 logements et 1 500 copropriétés sur Paris soit plus de 85 000 logements.



9 EPT couverts sur 12 par 5 agences partenaires.



## Les chiffres sur le territoire de la Métropole du Grand Paris coté professionnel

- 240 entreprises affiliées au dispositif CoachCopro,
- 791 conseils aux pros en 2017 soit 10.4 % du total des conseils donnés en 2017 à l'APC,
- 280 professionnels du bâtiment rencontrés lors de nos évènements,
- 44 syndics formés et 30 maîtres d'œuvres et entreprises en 2017,
- 145 syndics environ repérés via CoachCopro,
- 560 gestionnaires Ile-de-France (dont 208 à Paris et 20 en petite couronne) référencés sur notre « base syndics » plus 120 gestionnaires identifiés grâce à nos collègues de l'ALEC MVE.

L'APC a développé un annuaire des professionnels avec une cartographie des projets. Ceci s'accompagne de rencontres régulières entre professionnels afin d'accélérer la montée en compétence et le partage d'expérience par exemple : l'accès à l'annuaire des professionnels, les rendez-vous pros et la newsletter régulière. Le Forum de l'Eco-Rénovation du 31 janvier dernier a illustré concrètement la pertinence de l'approche menée. Le Forum a mobilisé 900 Parisiens, un public de visiteurs avisés et qualifiés. Tous ont pu rencontrer et échanger avec plus de 150 professionnels du

secteur et s'informer au fil des 11 conférences et 5 animations pratiques proposées tout au long de la journée. Pour en savoir plus :

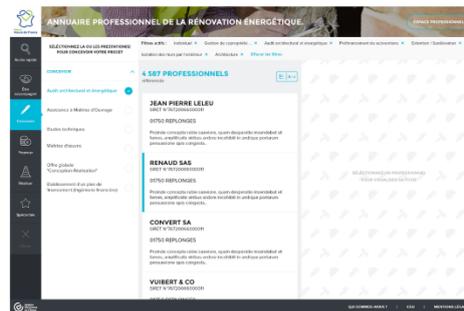
<http://www.apc-paris.com/actualite/revivez-temps-forts-6e-forum-leco-renovation-copropriete>

## L'annuaire des professionnels de la rénovation énergétique en copropriétés au niveau de la métropole du Grand Paris

**Une mise en visibilité des affiliés pour favoriser la rencontre de l'offre et la demande**

### ANNUAIRE DES AFFILIÉS

- Disponible sur le CoachCopro®
- Permet au professionnel de détailler les prestations qu'il propose, de décrire son activité et de gagner en visibilité
- Facilite les recherches pour le copropriétaire : regroupe l'ensemble des corps de métiers intervenant sur un projet de rénovation énergétique.



<http://grandparis.annuaire-coachcopro.com/>

### Les fonctionnalités actuelles

L'annuaire a pour objectif de référencer l'ensemble des professionnels dont aura besoin la copropriété pour mener à bien son projet de rénovation (4 catégories que nous retrouvons dans l'annuaire) :

- Accompanyer : Assistants à Maîtrise d'Ouvrage, Syndic
- Concevoir : Architectes, bureaux d'études, sociétés d'ingénierie/conseil
- Financer : Etablissements de crédits (emprunts collectifs), Ingénierie financière, Promotion immobilière (surélévation)
- Réaliser : entreprises de travaux, entreprises générales, artisans

Le référencement se fait de manière objective sur la base de la signature de la charte d'affiliation construite en concertation avec les fédérations et organismes de qualification :

- La charte décrit les services proposés aux professionnels par le CoachCopro
- La charte décrit les engagements pris par les professionnels qui s'affilient
  - Promouvoir les cahiers des charges produits par l'APC (Audit, Maîtrise d'œuvre...)
  - Détenir les qualifications RGE pour les prestations éligibles aux aides financières de l'Etat
  - Détenir les qualifications nécessaires à l'exercice de l'activité proposée (exemple : Architecte : inscrit à l'Ordre des Architectes)
  - Sensibiliser leurs clients à la maîtrise d'usage
  - Communiquer sur la qualité environnementale des projets

Ce dispositif n'a pas vocation à être organisme qualificateur, il permet néanmoins de mettre en visibilité les spécialisations qu'ont les professionnels en rénovation énergétique de copropriété avec des signes de reconnaissances mis en visibilité sur l'annuaire :

- Formations suivies en lien avec la rénovation de copropriété
- Appartenance à des fédérations (FFB, CAPEB, CINOV...)
- Qualifications détenues

Figurer dans l'annuaire en ligne constitue le socle du service pour l'instant gratuit proposé par l'APC. Cela permet aux copropriétaires de chercher un professionnel en fonction de leurs besoins. L'annuaire est un outil en ligne ergonomique et intuitif avec lequel le copropriétaire peut beaucoup plus facilement rechercher les prestataires dont il a besoin avec les prestations classées en 4 grandes catégories (Accompagner, Concevoir, Financer, Réaliser)

De son côté, le professionnel a un compte dédié dans lequel il peut :

- Sélectionner les prestations qu'il propose
- Mettre en valeur ses domaines de spécialisation
- Décrire son activité
- Mettre en visibilité les signes de reconnaissance dont il dispose et ses réalisations concrètes en lien avec la carte de rénovation des copropriétés
- Renvoyer vers son site internet

### Les développements potentiels

L'annuaire est le point d'entrée des professionnels vers les services du CoachCopro. Une fois affilié, le professionnel dispose :

- D'informations spécifiques sur la rénovation énergétique en métropole parisienne (Fil'Copro, Petits dèj Info, webinaires)
- De formations sur mesure pour appréhender le marché de la rénovation énergétique en copropriété (Formation syndic, formations maîtres d'œuvres)
- De temps d'échanges pour lever les freins de la rénovation, partager les connaissances et déployer des solutions (Solutions Pros, Club Syndic, Groupes de travaux)
- D'une mise en visibilité auprès des copropriétaires désireux de rénover leurs immeubles (Annuaire, Forum Copro, Réponses de pros)

Le professionnel peut également mettre en visibilité les réalisations sur lesquelles il est intervenu sur la cartographie des copropriétés rénovées (50 opérations actuellement référencées) et faire valoir la diversité de ses références locales. Cette offre cumulée de référencement, annuaire et cartographie, intéresse les professionnels notamment les artisans qui n'ont pas encore de sites internet et qui pourraient ainsi mettre à moindre coût en visibilité leurs bonnes pratiques. La cartographie et l'annuaire sont accessibles en ligne :

<http://grandparis.annuaire-coachcopro.com/>

<https://paris.coachcopro.com/pages/carte-des-coproprietes-renovees>

Pour l'instant, les développements et l'animation de l'annuaire sont payés pour partie par le budget de la plateforme territoriale de la rénovation énergétique (PTRE), le projet européen ACE-Retrofitting et une part de fonds propres de l'APC. L'ensemble des services de l'annuaire sont ouverts pour tous les affiliés.

A l'avenir, l'annuaire pourrait constituer un des piliers d'un nouveau modèle économique avec :

- Les formations et animations proposées autour de l'annuaire,
- Une mise en visibilité différenciée sur l'annuaire :
  - Inscrire plusieurs fiches et plusieurs bonnes pratiques
  - Mettre en avant certaines actions ou recommandations

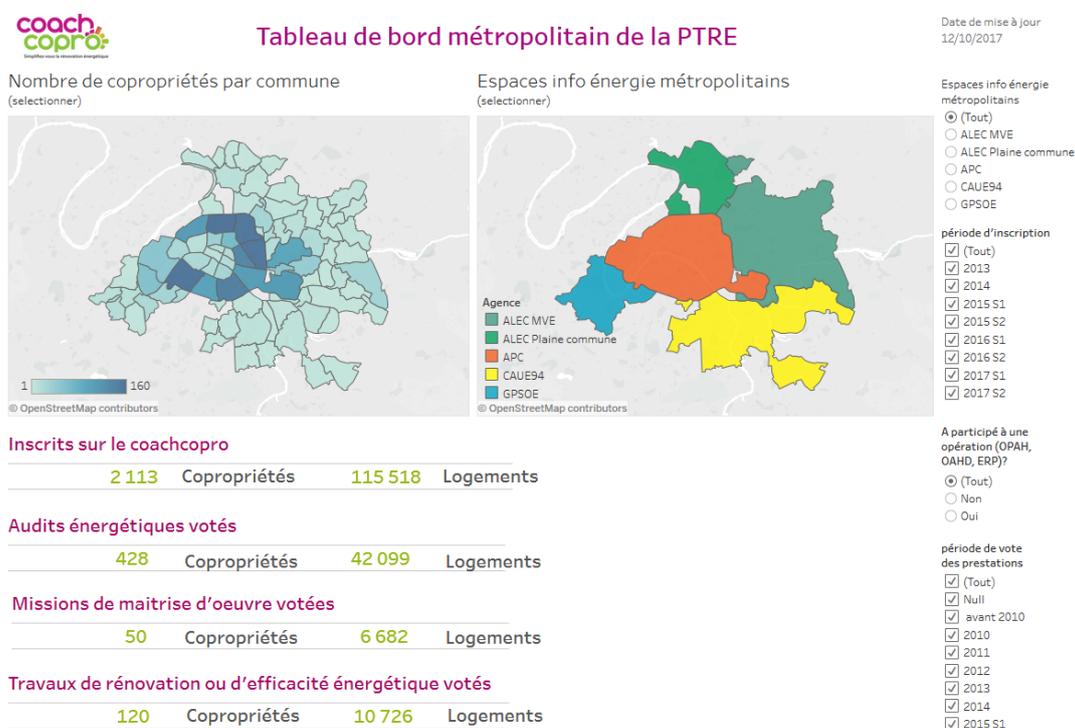
## La formation des professionnels

Une activité de formation en particulier auprès des syndicats et des professionnels du bâtiment est développée en partenariat avec l'UNSA. Il y a également un potentiel de formation sur les nouveaux métiers de la rénovation liés au numérique et au financement.

La formation des syndicats a donné de bons résultats et ceci est une priorité clairement indiquée lors de notre forum par le président de la FNAIM. Pour consolider ces perspectives, il nous faut trouver des partenaires solides avec lesquels construire un programme de formation, en travaillant avec les grandes fédérations de syndicats (FNAIM et UNIS) et avec l'UNSA.

## L'observatoire de la rénovation énergétique en copropriétés sur la métropole du Grand Paris

L'observatoire permet de produire des données et des analyses sur la réalité et les différentes dimensions de la rénovation en copropriété sur la métropole. C'est une pièce essentielle pour contribuer à l'accélération de la rénovation. Progressivement, l'observatoire récupère l'ensemble des données de rénovation énergétique de la Métropole du Grand Paris sur le parc privé et sur le parc social (au moins sur Paris pour commencer).



Les premières données ont été recueillies à partir du CoachCopro puis progressivement à partir des données des opérateurs. Il a nécessité un important travail mené sur la structuration et le partage des données entre partenaires (ALEC, opérateurs, SEM Energie Positif,...). L'observatoire ouvre des perspectives majeures opérationnelles pour les accompagnateurs et les professionnels du secteur mais également pour les acteurs publics pour ce qui est de l'évaluation de leurs politiques :

- Une première production de l'observatoire est l'analyse technico-économique de 30 projets d'éco-rénovation performante en copropriétés (3000 logements),
- Pour les accompagnateurs, utilisateurs du CoachCopro : des statistiques du portefeuille de copropriétés suivies et du coût moyen des prestations,
- Pour les acteurs publics : le nombre de copropriétés ayant réalisé un audit, une MOE, des travaux avec la valeur économique et la performance énergétique de la rénovation,
- Pour les particuliers et les professionnels : une cartographie des projets et de leur avancement, une génération de fiches projets exemplaires avec leurs principales caractéristiques.

<https://paris.coachcopro.com/fiche-de-site/b81b6f36-885c-459f-b96c-aae386a21141>

Cet outil est très riche et est un élément déterminant de la réussite des politiques de rénovation. A noter que cet observatoire est fortement attendu par la Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris et rencontre un intérêt certain après des services de la DRIHL. Les informations et les analyses sont utiles à l'évaluation et au pilotage des politiques logement des collectivités territoriales. Avec l'ouverture progressive des données de la Ville de Paris, d'autres usages de cet observatoire, complétés par des jeux de données complémentaires d'autres opérateurs seraient particulièrement utiles pour l'écosystème public et privé autour de ce segment de marché.

## **Les fonctionnalités du CoachCopro qui peuvent être mises en place sur l'ensemble des territoires de déploiement**

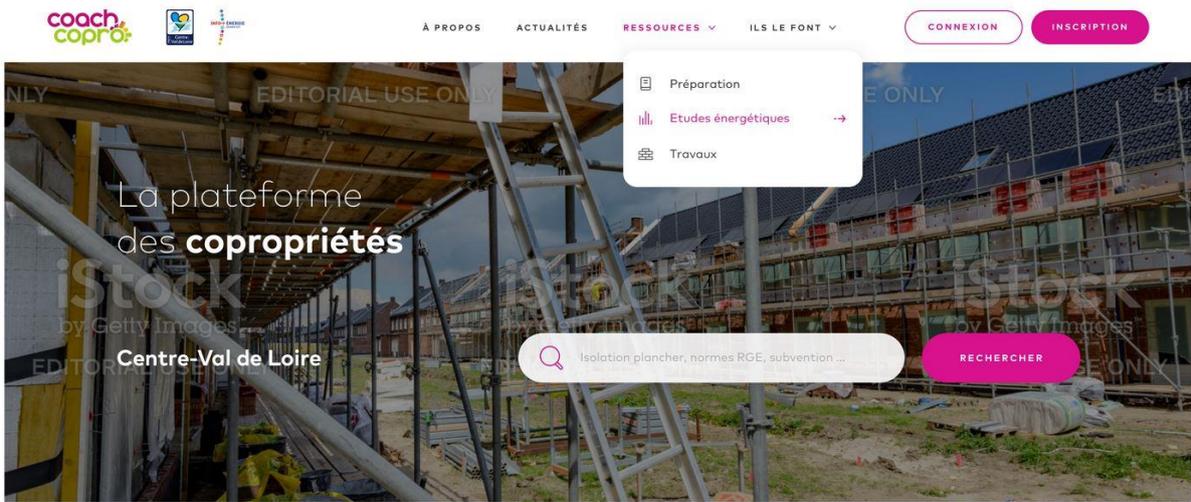
---

Avec le CoachCopro, les territoires de déploiement peuvent (et certains le font déjà) mettre en place des fonctionnalités plus élaborées, en particulier :

- Une plateforme en ligne des professionnels affiliés
- Un observatoire de la copropriété

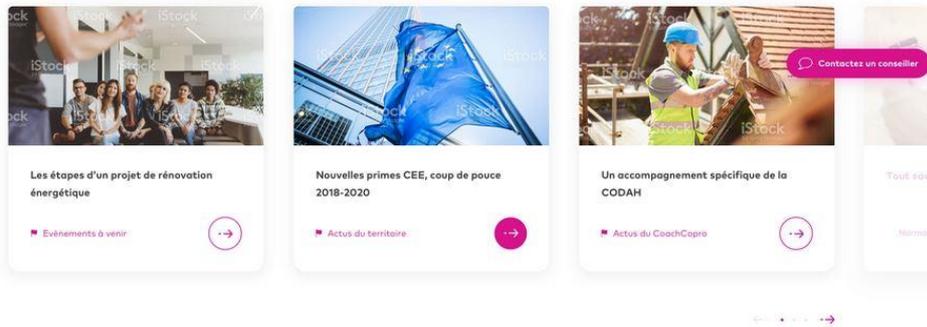
## **Avenir : la refonte ergonomique du Coach Copro**

Une refonte ergonomique du Coach Copro est en cours afin de donner plus de visibilité et de fluidité au parcours des utilisateurs. Deux visuels en cours de développement sont présentés ici à titre d'illustration. La refonte est prévue pour deuxième semestre 2018.



-----

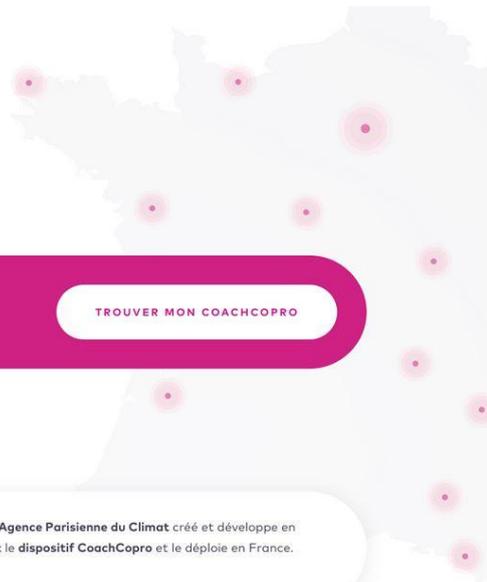
L'ACTUALITÉ EN CENTRE-VAL DE LOIRE



RESSOURCES



# Découvrez le **CoachCopro** de votre territoire



JE RECHERCHE SUR

CONÇU & COORDONNÉ PAR  **Agence Parisienne du Climat**  
Acteur de la transition énergétique, l'Agence Parisienne du Climat créé et développe en partenariat avec les territoires locaux le dispositif CoachCopro et le déploie en France.  
[EN SAVOIR PLUS](#)

- NOS PARTENAIRES LOCAUX
- 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 

DEUXIEME PARTIE  
OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION  
D'INTERET POUR LE COACH COPRO



# L'Appel à manifestation d'intérêt Coach Copro

## OBJECTIFS

---

L'APC a lancé en 2013, la plateforme Internet CoachCopro <sup>2</sup>, pour accompagner la mise en œuvre du Plan Climat de Paris dans le secteur de la rénovation du parc bâti. Cette plateforme a comme objectif de faciliter la mise en relation entre copropriétaires et professionnels :

- Pour les copropriétaires : elle permet de les sensibiliser, les informer et les accompagner dans des projets de rénovation,
- Pour les professionnels : elle favorise les échanges entre eux, facilite l'accès à la formation, participe à la structuration du réseau de professionnels de la rénovation.

C'est le pilier de l'accompagnement à la rénovation énergétique pour les acteurs du secteur. Elle permet de faciliter :

- L'animation et le conseil auprès de copropriétaires (conduite de projet, événements, newsletter.)
- L'animation auprès des professionnels (annuaire en ligne, formation, groupe de travail, conférences.)

## Les acteurs de cette plateforme sont :

---

1. L'Agence Parisienne du Climat : elle a aujourd'hui 4 rôles
  - Propriétaire de la plateforme (un de ses principaux leviers pour l'accélération de la transition écologique à Paris).
  - Maître d'ouvrage de la plateforme, elle pilote les évolutions de celle-ci
  - Opérateur de la plate-forme pour Paris
  - Utilisateur de la plateforme, via les conseillers (Paris)
2. Les Copropriétés
  - Utilisateurs de la plate-forme
3. Les professionnels, fournisseurs de services et de matériels
  - Utilisateur de la plate-forme. Ils participent aux projets de rénovation énergétique
4. Les acteurs locaux (autre que l'APC pour Paris)
  - Collectivités territoriales, Communautés Urbaines, Métropoles, Régions, CAUE, ALEC, opérateurs<sup>3</sup>
    - Parmi ceux-ci, la ville de Paris qui finance une partie des développements de la plateforme au travers du budget de l'APC,

---

<sup>2</sup> <https://paris.coachcopro.com/>

<sup>3</sup> Voir Glossaire

- Dans les autres territoires<sup>4</sup>, ceux-ci sont les responsables locaux de la plateforme, et interlocuteurs de l'APC pour tout ce qui concerne l'évolution de la plateforme.
5. Des Partenaires de l'APC,
- Cela peut être des institutions comme celles qui subventionnent la plateforme : l'ADEME, l'Europe.
  - Ou des entreprises qui contribuent financièrement ou en apport d'expertise comme ERICSSON, NEXITY.

## Le mode de fonctionnement actuel de la plateforme

---

Le mode de fonctionnement actuel est le suivant :

- La gouvernance est assurée par l'APC (au titre de MOA et MOE), et les autres parties prenantes (territoires, ADEME, ...) : l'APC définit les évolutions de la plateforme après consultation des territoires/signataires de conventions.
- Aspect financier : la plate-forme est financée via des subventions (aujourd'hui : ADEME, Ville de Paris, Programme Européen ACE), les contributions des territoires et des contributions d'entreprises (NEXITY, ERICSSON).
- L'APC a le rôle de MOA et MOE de la plateforme, et pilote un prestataire (SENSIOLAB) qui fait
  - Le pilotage technique de la plateforme
  - L'administration technique de la plateforme
  - L'évolution de la plateforme (développement)
- La gestion du contenu métier (CMS) est faite localement (ex : l'APC s'en charge pour Paris)
- Afin de s'assurer que la plateforme corresponde aux attentes, l'APC dialogue avec les utilisateurs qui sont :
  - Des copropriétaires
  - Des professionnels
  - Les collectivités locales des territoires
  - Les conseillers infos énergie

## La plateforme CoachCopro en quelques chiffres

---

- Date clé : la plateforme a été lancée en 2013
- Montants investis : les montants investis depuis le lancement du projet, sont de l'ordre de 500 000 euros, hors temps de travail APC (1 000 000 € incluant le temps de travail)
- Coûts de fonctionnement annuel, celui-ci regroupe
  - L'administration de la plateforme : Un ETP<sup>5</sup> APC (de l'ordre de 50 K€)
  - L'hébergement, l'exploitation et les évolutions de la plateforme : environ 150 K€

---

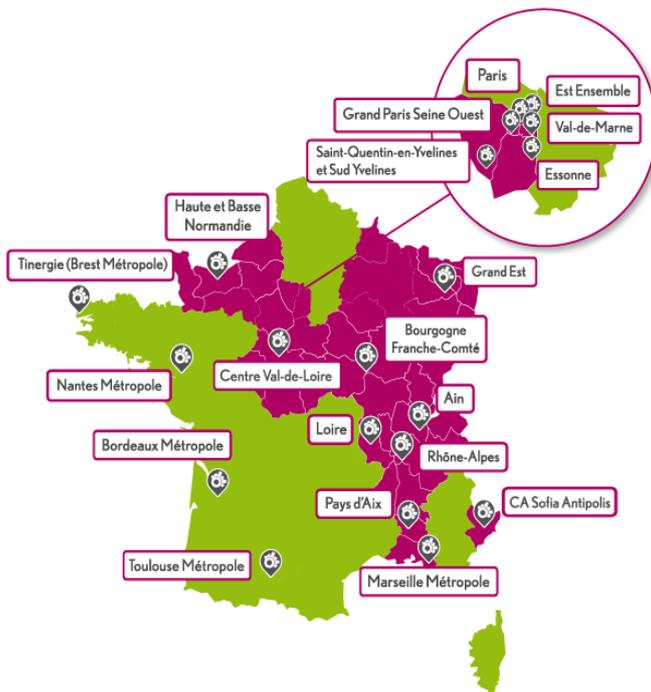
<sup>4</sup> Le Territoire est une dénomination pour décrire des espaces variées. Cela peut être une métropole, un département, une région ... L'objectif à terme est d'avoir une seule unité qui sera la région et son PTRE

<sup>5</sup> Equivalent Temps Plein

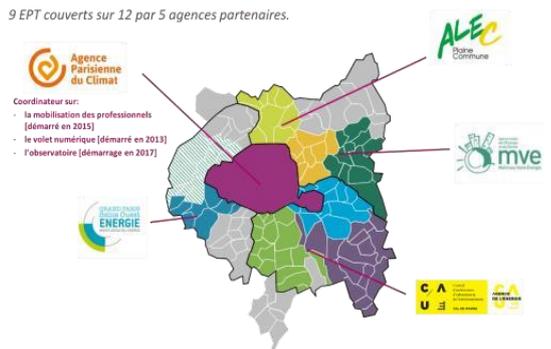
- L'animation représente ¼ d'ETP

## Déploiement de la Plateforme CoachCopro aujourd'hui

- o La plateforme est déployée sur 22 territoires, soit 60% du territoire en France (cf. Figure 1 : présence de CoachCopro)
- o 250 000 logements sont inscrits sur la plateforme à l'échelle nationale
- o 200 conseillers échangent, travaillent et partagent outils et bonnes pratiques du métier.
- o Elle est déployée sur Paris, l'essentiel de la Métropole du Grand Paris (MGP),
- o A travers les copropriétaires, 85 000 logements sur la MGP sont inscrits



9 EPT couverts sur 12 par 5 agences partenaires.



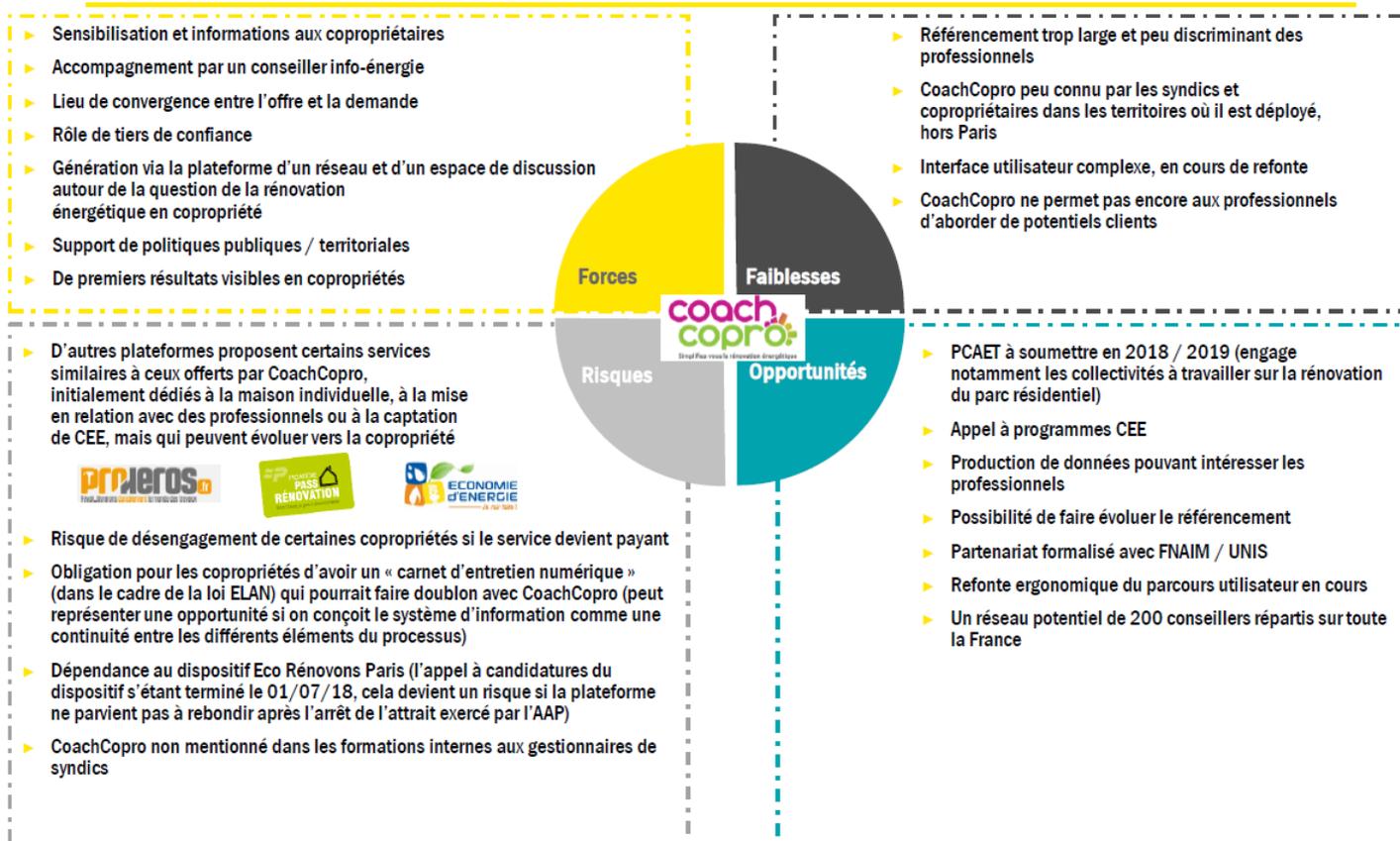
o  
Figure 1 : présence de CoachCopro

## La validation de l'intérêt de la plateforme par les utilisateurs et la confirmation des services potentiels

Afin de confirmer l'intérêt de la plateforme et son potentiel, une étude complémentaire a été réalisée avec le soutien de la CDC et de l'ADEME. Le schéma de la page suivante permet de valider les forces et faiblesses de la plateforme.

## Forces et faiblesses de la plateforme CoachCopro

*CoachCopro est principalement attendu par ses parties prenantes sur le déclenchement de la prise de décision de lancement de travaux de rénovation énergétique*



L'étude confirme l'utilité de la plateforme après enquête auprès des utilisateurs et une série d'entretiens. Les deux visuels suivants proposent une représentation synthétique des services actuels et potentiels du Coach Copro.

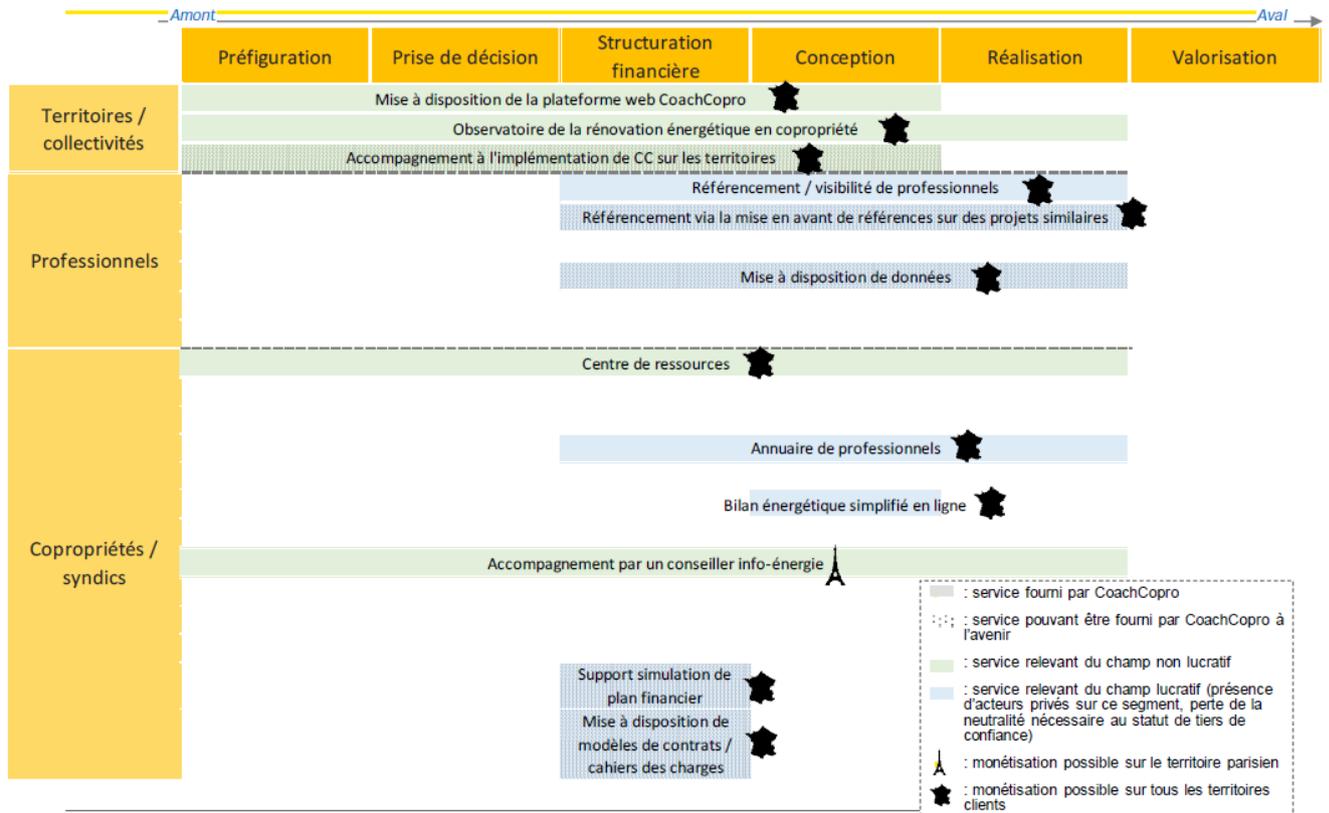
En résumé, le CoachCopro est principalement attendu par ses parties prenantes sur le déclenchement de la prise de décision de lancement de travaux de rénovation énergétique. Trois grands types de services peuvent s'envisager à partir de la plateforme actuelle :

- Les services aux copropriétés
- Les services aux professionnels de la rénovation énergétique
- Les services aux copropriétés et syndics

C'est autour de ces services potentiels qu'il est demandé aux futurs partenaires de positionner une partie de leurs propositions.

Finalité et principes généraux présidant aux évolutions possibles de la plateforme  
 Les travaux effectués ont fait ressortir des principes cardinaux à prendre en compte quelles que soient les évolutions apportées à la plateforme et à son fonctionnement

<b>Vision de CoachCopro</b>	<b>Contribuer à l'émergence de projets d'éco-rénovation dans les copropriétés</b>
<b>3 types de services considérés</b>	Services aux territoires
	Services aux professionnels de la rénovation énergétique
	Services aux copropriétés et syndics
<b>Principes et enjeux généraux à prendre en compte quelles que soient les évolutions apportées à la plateforme et à son fonctionnement</b>	
Prise en compte des spécificités / particularités relatives aux copropriétés	
Arbitrage entre mission d'intérêt général et recherche de rentabilité des services fournis	
Pluralité des bénéficiaires de la plateforme (collectivités régionales et locales, copropriétés, artisans, etc.)	
Respect de la confidentialité des données – en particulier les données personnelles (cf RGPD)	
Distinction entre les services directement rendus par la plateforme CoachCopro et les services annexes (formations et autres événements organisés hors Paris ne rentrent pas dans le dispositif CoachCopro)	
Caractère adaptable aux besoins spécifiques des territoires en fonction des outils et ressources déjà mis en oeuvre	
Définition de règles claires et objectives sur le coût d'utilisation de CoachCopro, mises en perspective avec les bénéfices permis par la plateforme	



## Une opportunité avec la réponse à l'appel à programme CEE

---

Le 23 mai dernier, dans le cadre du dispositif des Certificats d'économies d'énergie, un nouvel appel à programmes a été ouvert dans le but de lancer de nouvelles initiatives sur la période 2018-2020. Cet appel à programmes est mis en œuvre en soutien du Plan de rénovation énergétique des bâtiments présenté par Nicolas Hulot, ministre d'État, ministre de la Transition écologique et solidaire, et Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires. Le détail de cet appel à programme est accessible : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/lancement-dun-nouvel-appel-programmes-cee-en-2018-4eme-periode-2018-2020-0>

Dans cet appel à projet, deux axes ont particulièrement attiré l'attention de l'APC

- Sensibiliser et former aux économies d'énergie les syndicats et les syndicats de copropriétaires
- Expérimenter des opérations territoriales modèles, ambitieuses et innovantes dans leur méthodologie, afin d'activer le potentiel de massification et d'industrialisation de la rénovation, notamment pour la rénovation massive des bâtiments publics.

C'est pour répondre à ces deux sujets que l'APC s'est positionnée pour présenter un programme global visant la massification.

Afin de répondre au mieux au programme, l'APC a souhaité associer un acteur de premier rang du conseil et de l'innovation territoriale : SAFEGE (avec l'entité EXPLICIT sur les données et l'action territoriale et l'entité Origins sur l'innovation et les modèles économiques de la transition climatique).

### Le résumé de la proposition

La proposition présentée par l'Agence Parisienne du Climat, notamment en qualité de tête de réseau CoachCopro (22 grands territoires, 60% de la population française, 4800 copropriétés inscrites de façon volontaire) mais aussi en tant qu'Agence Locale de l'Energie et du Climat de Paris, est de mettre en place un écosystème d'accélération de la rénovation énergétique des copropriétés. Pour cela, sur l'ensemble du réseau CoachCopro, il est proposé de développer des services à valeur ajoutée autour de deux grands objectifs synergiques :

- **Identifier** : L'usage des données comme levier de mobilisation et d'animation : Où se situe le 80/20 de mon territoire (les X copropriétés qui représentent les opérations les plus accessibles à court terme) ? Comment démultiplier les opérations de rénovation à l'échelle du quartier/ilot à partir d'une copropriété engagée dans le processus ?
- **Stimuler** : Une massification de l'action par l'accès aux mécanismes de la finance carbone et durable, par exemple comment tirer parti de la valeur générée par les travaux pour financer l'animation du changement d'échelle ? Quels leviers existants et futurs mobiliser, quels modèles économiques à concevoir pour pérenniser la massification ?

En lien avec la plateforme web Coach Copro actuelle et de son déploiement national ainsi qu'avec le réseau des accompagnateurs, le programme proposé permet par exemple de :

- Enrichir l'architecture des données de l'observatoire pour un ciblage des opportunités de rénovation et de marchés
- Former et accompagner les conseillers des ALECs partenaires ainsi que les acteurs de la rénovation, en particulier les syndicats
- Mettre en œuvre très concrètement des ZRC (zones de rénovation concertée)

- Travailler à l'émergence de nouveaux modèles économiques et ou contractuels
- Préfigurer l'émergence de nouveaux mécanismes de financement, en particulier autour de la finance carbone
- Expérimenter, partager dans une démarche d'open innovation afin de contribuer à la création de nouveaux services

La réponse à ce programme devrait être connue dans le courant septembre. En cas de réponse positive, les éléments de ce programme et le financement associé, viendraient renforcer l'évolution du modèle de fonctionnement du Coach ainsi que son modèle économique. Ces éléments seraient à prendre en compte dans l'établissement de la réponse.

## Les enjeux pour les années à venir

En 2018, la plateforme se retrouve dans un nouveau contexte et de nouvelles opportunités :

- Face aux objectifs pour 2020, en termes de rénovation énergétique : une plateforme qui joue un rôle majeur, la plateforme CoachCopro ayant déjà acquis une vraie présence/reconnaissance sur le segment des copropriétés France entière,
- Un financement de la part de l'ADEME incertain à partir de 2019,
- Un besoin d'évolution de la plateforme afin de la mettre en cohérence à l'état de l'art des solutions numériques (ergonomie, parcours utilisateur, intégration d'API, etc.),
- Une volonté de continuer à être un acteur important quand le marché de la rénovation énergétique en copropriété entrera dans sa phase de maturité,
- La plateforme identifiée dans le cadre de la campagne « FAIRE » de l'ADEME comme la porte d'entrée vers le segment copropriétés

## Les trois enjeux pour la plateforme à partir de 2019

---

1. L'évolution de son modèle économique
2. La construction d'un portage qui permette de faire vivre la plateforme et ainsi de valoriser les investissements réalisés, en particulier ceux fait par l'APC
3. L'importance pour l'APC, les collectivités territoriales, les ALECs et les partenaires du Coach de consolider le métier d'accompagnement et des conseillers engagés dans la rénovation

La poursuite du portage de la plateforme CoachCopro par l'APC dans la configuration actuelle pose question pour plusieurs raisons :

- Cette plateforme demande des investissements réguliers, et certaines des sources de financement vont diminuer à partir de 2019.
- Les contributions apportées par les territoires de déploiement sont faibles au regard des besoins (environ 1/3 du besoin).
- Par ailleurs, l'évolution du numérique dans le secteur du bâtiment demande d'avoir des compétences fortes dont l'APC a du mal à disposer.

Les plateformes<sup>6</sup> comme celle du CoachCopro ont (et auront) des rôles de plus en plus importants dans le paysage de la transition écologique. Il est donc important de capitaliser sur ce qui a été réalisé et de permettre au CoachCopro d'y jouer pleinement son rôle dans l'avenir.

**L'objectif de cet Appel à Manifestation d'Intérêt est d'identifier des partenaires qui, avec l'APC, assureront le développement de la plateforme dans une perspective de massification, et continueront à en faire un élément clé du paysage de la transition écologique.**

## Attendus de la réponse à l'AMI

Pour faire face à tous ces enjeux, l'APC souhaite aller vers un nouveau mode de fonctionnement autour de rôle consolidé :

- De l'APC : qui va se reconcentrer sur son rôle en gardant une position majoritaire dans le dispositif à envisager :
  - (a) "MOA" de la plateforme WEB nationale
  - (b) Tiers de confiance et vecteur de la politique de Rénovation Energétique pour Paris
- Et des territoires (et « amis du CoachCopro ») avec le réseau des 200 conseillers utilisateurs du Coach

Avec les partenaires de l'AMI, la plateforme pourrait ainsi s'appuyer sur 2 autres types d'acteurs :

- Des Partenaires technologiques
- Des Partenaires business et métiers

### Les attentes de l'APC vis-à-vis des partenaires

Dans cet AMI, l'APC attend des partenaires qu'ils puissent proposer tout ou partie des missions suivantes :

- Définir conjointement une structure ad-hoc permettant d'inscrire la plateforme dans la durée, et d'en être les partenaires au côté de l'APC
- Fournir les ressources nécessaires pour faire fonctionner la plateforme (« hébergement »)
- Eventuellement

---

<sup>6</sup> CoachCopro adresse le secteur de la Copropriété.

- Faire la reprise technique de la plateforme
- Assurer l'administration de de la plateforme
- Faire évoluer la plateforme pour qu'elle soit conforme aux standards d'aujourd'hui.
  - (i) En terme d'ergonomie, de parcours utilisateur sur la base des évolutions engagées en 2018
  - (ii) En terme d'architecture, et ce afin de faciliter l'intégration des données de l'écosystème (architecture API)
- Gérer le contenu (CMS), pour avoir une forme éditoriale à l'état de l'art
- Marqueter la plateforme, et ce avec plusieurs objectifs :
  - (i) Développer l'usage de la plateforme
  - (ii) Créer de la fidélité chez les utilisateurs des territoires
  - (iii) Transformer la plateforme en source de revenus
  - (iv) Identifier des services<sup>7</sup> à valeur ajoutée, s'appuyant sur les données de la plateforme
- Accompagner la transition et en particulier les territoires et les « amis du CoachCopro » dans leurs déploiements, animer le réseau des conseillers ...

### Trois domaines d'intervention des futurs partenaires

Ces partenaires interviendront dans plusieurs domaines, chacun des domaines nécessitant des capacités différentes<sup>8</sup>. Ces domaines sont les suivants :

#### 1 - domaine technique partiellement ou totalement

- Fourniture de ressources informatiques (« hébergement »)
- Reprise technique de la plateforme : récupérer les composants techniques<sup>9</sup> de la plateforme existante et la déployer sur la nouvelle solution d'hébergement
- Évolution de l'architecture de la plateforme, 2 objectifs :
  - Avoir une plateforme évolutive, qui suit les standards en termes d'ergonomie
  - Permettre l'intégration simple des différentes données de l'écosystème ("API")
- Évolution de la plateforme : faire les développements nécessaires pour être au standard 2018/ 2019
- Administration de la plateforme : faire les gestes techniques qui assurent le bon fonctionnement de la plateforme

#### 2 - domaine gestion du contenu métier (CMS)

- Inscrire la gestion du contenu, dans l'état de l'art (i.e. plus proche du "journalisme on line")

Le contenu métier sera soit produit soit validé par l'APC, ou leurs équivalents régionaux. La ligne éditoriale étant de la responsabilité de l'APC.

<sup>7</sup> On parle de services digitaux : applications ; analyse de données ....

<sup>8</sup> Un partenaire peut intervenir sur plusieurs domaines

<sup>9</sup> Programmes, base de données, scripts

### 3 - domaine Métier / Contributeur

- Marqueter la plateforme, et ce avec plusieurs objectifs :
  - Développer l'usage de la plateforme (copropriétaires et professionnels)
  - Créer de la fidélité chez les utilisateurs
  - Trouver de nouveaux territoires
  - Transformer la plate-forme en source de revenus, en identifiant des modes de fonctionnement générateurs de revenus
  - A partir des données de la plateforme identifier et mettre en place des services à valeur ajoutée
- Gérer la relation avec les territoires
  - Accompagnement de ceux-ci dans leurs déploiements
  - Relation commerciale : suivi de la facturation des territoires 10
- Contribuer au fonctionnement de la plateforme

### Cible entre 4 et 6 partenaires couvrant des domaines différents

- Il est souhaité d'avoir un ou deux partenaires pour le domaine technique
  - Un pour la fourniture de ressources
  - Un pour les autres points
- Le CMS pourra être pris en charge par un partenaire technique ou par un des partenaires Business, ou bien rester géré par l'APC.
- Plusieurs partenaires Business/Contributeur

Dans la première phase de l'AMI, il est envisagé de retenir entre 4 et 6 partenaires

### Durée pour ce portage :

L'objectif étant d'assurer la pérennité et le développement de la plateforme, les partenaires doivent s'engager pour 3 ans.

## Instruction et sélection des candidatures

Les sociétés souhaitant être partenaires de la plateforme CoachCopro doivent fournir les éléments suivants :

- Présentation de la société
  - Informations générales
  - En quoi elle opère dans le secteur énergétique, (éventuellement préciser le/les secteurs : production, services à l'énergie, produits ...)
  - Informations financières
  - Effectif de la société

---

<sup>10</sup> Aujourd'hui, les territoires contribuent au fonctionnement de la plateforme

- Présentation de sa capacité à être un partenaire pertinent
- Compréhension des enjeux
  - Comment elle voit son positionnement dans le cadre des politiques publiques locales de la rénovation énergétique du bâti
  - Quelle est la vision des perspectives de la rénovation énergétique en copropriété à moyen terme ? Contraintes et opportunités
- Raisons pour laquelle la société souhaite s’engager
- Et pour le domaine technique et CMS :
  - Les certifications par domaine
  - Les ressources disponibles pour adresser ce domaine
  - Des références pertinentes
- Proposition de participation à la plateforme : la proposition pourra contenir tout ou partie des éléments suivants :
  - Proposition de structure permettant de faire vivre la plateforme et comment la société s’inscrit dans cette structure.
  - Domaine (s) sur lequel elle souhaite intervenir :

Et pour chacun des domaines/activités, les ressources proposées et les modalités associées

Cela se fera en complétant la grille ci-dessous, accompagnée d’un document (un A4) qui précisera la proposition de la société

Domaine	Proposition de la société	Documents complémentaires <sup>11</sup>
Domaine technique/ hébergement		
Domaine technique/ autres		
CMS		
Marketing		
Conduite du Changement <sup>12</sup>		
Contribution Financière		

<sup>11</sup> A joindre en annexe de la réponse

<sup>12</sup> Dans conduite du changement on retrouve la formation par exemple et l’accompagnement à la prise en main de la plateforme (conseillers, professionnels, copropriétaires)

## Rappel des conditions de soumissions

---

- Publication de ce Cahiers des Charges le 27/07/2018
- Date de dépôt des dossiers par les partenaires : le 28 /09/2018
- Le dossier doit être envoyé à l'adresse suivante : [anne.girault@apc-paris.com](mailto:anne.girault@apc-paris.com)
- Sélection par un comité des partenaires du CoachCopro de 4 à 6 candidats potentiels entre le 1/10/2018 et le 20/10/2018
  - Le comité des partenaires du Coach comprend à minima : l'APC, la Ville de Paris, la MGP, l'ADEME, la CDC, des ALECs partenaires, FLAME (en cours de constitution), CLER
- Soutenance : entre le 20 et le 30 octobre 2018
- Validation de la liste des sélectionnés par le comité des partenaires
- Notification des partenaires : première semaine de novembre
- Négociation avec les partenaires retenus entre 10 novembre et 15 décembre

### Compléments :

- Ce calendrier est susceptible d'être aménagé en cas de besoin.
- Afin de faciliter l'examen, l'évaluation et la comparaison des propositions, le comité de sélection peut demander aux répondants des éclaircissements.

## Annexe - Glossaire

ACE-Retrofitting : ACE\_Retrofitting est une initiative lancée dans plusieurs pays d'Europe du Nord-Ouest avec Energy Cities Elle vise à mettre en place une stratégie pour lever les freins réglementaires, financiers et humains de la rénovation des copropriétés et permettre concrètement d'améliorer la performance énergétique de 15 000 foyers par an. C'est une initiative financée par la Communauté Européenne, programme Interreg Nord-Ouest ( <http://www.nweurope.eu/projects/project-search/accelerating-condominium-energy-retrofitting-ace-retrofitting/> )

ADEME : L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable.

ALE et ALEC : Agence Locale de l'Energie et Agence Locale de l'Energie et du Climat, sont des agences locales qui accompagnent les territoires afin d'amplifier et d'accélérer la transition écologique , (une illustration : <http://www.federation-flame.org/wp-content/uploads/2013/05/vademecum-flame.pdf> )

Amis du CoachCopro : communauté des acteurs (EIE, Collectivités, CAUE, ALE, ALEC) concernés par CoachCopro.

CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. C'est un organisme investi d'une mission d'intérêt public, Il a pour objectif de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le territoire départemental.

PCAET : plan climat-air-énergie territorial (anciennement plan climat-énergie territorial). Un PCAET est un projet de territoire axé sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique en permettant d'adapter les territoires sur les court, moyen et long terme. Cette démarche participative est co-construite entre les décideurs, l'ensemble des services des collectivités territoriales et tous les acteurs du territoire (collectivités, acteurs socio-économiques, associations, entreprises, universités, habitants...).

PTRE : plateformes territoriales de la rénovation énergétique ; ce sont des structures d'accompagnement du grand public dans ses projets de rénovation et construction performante énergétiquement de leur logement. Les PTRE apportent un accompagnement au particulier tout au long de son projet et le met en interaction avec les professionnels.

(<http://www.ademe.fr/collectivites-secteur-public/integrer-lenvironnement-domaines-dintervention/renovation-lhabitat/dossier/organiser-plateforme-renovation-energetique/quest-une-plateforme-renovation-energetique> )