



## CONDITIONS GÉNÉRALES COMMUNE RENOVE

### PREAMBULE

- A. Poursuivant sa mission de facilitateur et d'accélérateur de la transition énergétique en Suisse, Romande Energie SA développe des projets visant à réduire la consommation énergétique et l'empreinte carbone du canton de Vaud en partenariat avec les collectivités publiques.
- B. Romande Energie SA a développé le projet Commune Rénove (le « Projet »). Ce Projet vise à soutenir la mise en œuvre des stratégies énergétiques communales en aidant les collectivités publiques à augmenter le taux de rénovation des bâtiments locatifs sis sur leur territoire. Le Projet Commune Rénove est issu d'une collaboration à grande échelle réunissant l'Office fédéral de l'Energie (« OFEN »), la Direction de l'énergie de l'Etat de Vaud (« DIREN »), les collectivités publiques, des milieux académiques et des acteurs privés. Le Projet est au bénéfice de subventionnements de l'OFEN au travers de l'appel à Projets « bâtiments et villes » et de la DIREN pour le développement des outils et méthodes génériques qui sont ensuite appliqués dans chaque projet territorial à l'échelle d'une commune.
- C. Pour faciliter la mise en œuvre de la rénovation du parc immobilier dans le canton de Vaud, Romande Energie SA collabore avec la société Signa-Terre SA (« Signa-Terre »), la société Cité Lumière Production Sàrl (« CLP ») et le Centre de recherches énergétiques et municipales (« CREM ») afin d'offrir aux propriétaires (le(s) « Propriétaire(s) ») une prestation globale et performante visant un diagnostic rapide de leur(s) bâtiment(s) et un accès à un guichet unique pour les accompagner sur les plans administratifs, techniques et financiers.
- D. Le Projet encourage les Propriétaires à entreprendre des travaux de rénovation énergétique en facilitant le processus décisionnel grâce à un accompagnement technique et administratif qui se traduit par un accès simplifié à toutes les informations nécessaires à leur détermination au travers d'audits énergétiques des bâtiments, par du conseil de la part de spécialistes et par une mise en relation avec les services administratifs notamment lors des ateliers d'échange. Commune Rénove est un outil d'aide à la décision et ne remplace en aucun cas la procédure permettant l'obtention d'un permis de construire.
- D. Romande Energie SA et ses partenaires mettent en œuvre le Projet Commune Rénove en collaboration avec une commune (« Commune participante ») pour déployer ce Projet sur une sélection de bâtiments prioritaires sur son territoire communal.
- E. Les présentes conditions générales s'adressent aux Propriétaires et ont pour objectif de définir les modalités du Projet Commune Rénove.

## **Article 1 - Champ d'application**

- 1.1. Les présentes conditions générales (« CG ») s'appliquent aux relations contractuelles entre Romande Energie SA et les Propriétaires de bâtiment(s) participant au Projet Commune Rénove.
- 1.2. Par l'inscription au Projet Commune Rénove, le Propriétaire accepte les présentes CG et renonce expressément à l'application d'autres conditions générales.

## **Article 2 - Objet des conditions générales**

- 2.1. Les présentes CG font partie intégrante du Contrat tel que défini à l'article 3.1. Elles règlent les modalités de la participation du Propriétaire au Projet Commune Rénove.
- 2.2. Les présentes CG ne sont pas applicables aux travaux de rénovation que le Propriétaire pourrait décider d'entreprendre à la suite du Projet Commune Rénove.

## **Article 3 - Souscription au Projet Commune Rénove et conclusion du contrat**

- 3.1. Pour participer au Projet Commune Rénove, le Propriétaire s'inscrit par le biais du site internet [www.commune-renove.ch](http://www.commune-renove.ch). Le Propriétaire accepte les présentes conditions générales en cochant la case prévue à cet effet. Il accepte également de s'affranchir du montant relatif à sa participation à Commune Rénove (voir article 5.1 Rémunération) sous condition de la validation de son inscription par un responsable du Projet selon les critères de sélection des bâtiments. Ensuite, après vérification, un code d'accès est envoyé au Propriétaire afin que celui-ci puisse se rendre sur la plateforme numérique et générer son audit énergétique. Le contrat est considéré comme conclu entre le Propriétaire et Romande Energie SA dès que le Propriétaire accède à la plateforme numérique au moyen du code d'accès (le « Contrat »).

## **Article 4 - Prestations fournies dans le cadre du Projet Commune Rénove**

Le Projet Commune Rénove est proposé par Romande Energie SA en collaboration avec la Commune participante.

- 4.1. Certaines prestations fournies dans le cadre du Projet Commune Rénove sont réalisées par des prestataires externes et seront conclues directement avec ces derniers et feront l'objet de contrat et/ou conditions générales propres.
- 4.2. Les prestations fournies par Romande Energie et ses partenaires dans le cadre du Projet Commune Rénove (« l'équipe de projet ») sont les suivantes :

### **1) Identifier les bâtiments**

Les bâtiments éligibles à la démarche sont identifiés par le biais d'une analyse multicritère qui met en exergue leur potentiel d'assainissement.

## **2) Réaliser l'audit énergétique numérique**

À l'aide de la plateforme numérique spécialement développée pour le projet Commune RénoVe, le Propriétaire obtient une évaluation de son bâtiment. L'audit ainsi généré, validé par des experts, fera état des mesures à entreprendre, en spécifiant les coûts et le séquençage des travaux, et des subventions disponibles.

## **3) Mettre en relation les parties prenantes**

Commune RénoVe permet d'optimiser la collaboration entre les différentes parties concernées par un projet de rénovation, afin d'éclairer et d'orienter leurs processus décisionnels. L'équipe de projet organise une mise en relation entre le Propriétaire et les différents services administratifs concernés par les travaux de rénovation afin d'échanger concrètement sur les modalités du projet en amont de la demande de permis, notamment lors de workshops auxquels le Propriétaire a l'opportunité de rencontrer les services administratifs et de discuter concrètement de son projet. L'équipe de projet est disponible pour informer et conseiller le Propriétaire.

## **4) Suivi technique et administratif**

Tout au long de la démarche et jusqu'à une période maximale de 6 mois après la première participation à un workshop, le Propriétaire bénéficie d'un accès facilité aux services administratifs de la Commune participante et au service-conseil de la part des spécialistes techniques de l'équipe projet grâce à un interlocuteur unique qui assure la mise en relation et la coordination des intervenants. À l'issue du suivi technique et administratif, le Propriétaire peut demander le transfert de son dossier aux mandataires de son choix pour avancer dans la concrétisation de son projet selon la procédure SIA en vigueur.

- 4.4 Les travaux de rénovation ne sont pas réglés par les présentes CG et feront l'objet de contrats séparés avec les entreprises choisies par le Propriétaire.
- 4.5 La procédure en vue de l'obtention du permis de construire ne fait pas partie du périmètre des prestations de Commune RénoVe.

## **Article 5 – Rémunération**

- 5.1 La participation du Propriétaire au projet Commune RénoVe se monte à CHF 700.-. Le Propriétaire s'engage à payer ce montant lors de son inscription à Commune RénoVe selon l'article 3.1 pour bénéficier des prestations décrites à l'article 4. Une facture lui est par la suite envoyée et devra être payée dans les 30 jours dès réception.
- 5.2 La Commune participante peut décider de subventionner tout ou partie des frais d'inscription à Commune RénoVe dus par les propriétaires de bâtiments éligibles sis sur son territoire. Le Propriétaire contacte la Commune pour demander si une subvention est accordée.

## **Article 6 – Durée du contrat**

- 6.1 Le Contrat entre en vigueur dès l'inscription en ligne. Il se termine six mois après la première participation à un workshop, sauf convention contraire. Pour entériner la décision du Propriétaire de réaliser ou non un projet de rénovation, une convention d'intention à valeur symbolique entre le Propriétaire et Romande Energie est alors conclue.
- 6.2 Chaque Partie a le droit de dénoncer ou de résilier le Contrat avec effet immédiat, sans motif ou en cas de faute grave de l'autre Partie, et/ou si l'autre Partie est en cessation de paiement, liquidation, déclarée en faillite ou au bénéfice d'un concordat judiciaire. La rémunération totale reste due et n'est pas remboursée si elle a déjà été versée.

## **Article 7 – Responsabilités**

- 7.1. Chaque Partie est responsable de la bonne et fidèle exécution de ses obligations en vertu du Contrat, ainsi que du respect des dispositions du Contrat par ses mandataires.
- 7.2. Toute responsabilité de Romande Energie SA est exclue en cas de survenance de circonstances ou situations exceptionnelles qu'elle n'aurait pas pu prévoir, empêcher ou contrôler, notamment en cas de force majeure.
- 7.3. Aucune des Parties ne peut être considérée en défaut si l'exécution de ses obligations, en tout ou en partie, est retardée ou empêchée par suite d'un cas de force majeure. La Partie soumise à un cas de force majeure doit avertir immédiatement l'autre Partie. Les Parties s'engagent alors à rechercher toute solution adéquate, dans le respect de l'esprit des CG et des intérêts des deux Parties, en vue de remédier à cette situation et, en tout état de cause, d'en limiter les effets dommageables, tels que dommages subséquents, gain manqué et perte d'opportunité.
- 7.4. Aucune Partie ne peut être tenue pour responsable des dommages indirects qu'elle pourrait causer l'autre Partie, en exécutant les obligations découlant des CG.

## **Article 8 - Dispositions finales**

- 8.1. Toute modification du Contrat se fera en la forme écrite signée par les Parties au Contrat.
- 8.2. Le Contrat lie aussi bien les Parties qui l'ont signé initialement que leurs successeurs légaux ou contractuels.
- 8.3. Si l'une ou plusieurs des dispositions du Contrat devaient s'avérer incomplètes ou non valables, la validité du reste du Contrat n'en serait pas affectée. Dans ce cas, les Parties au Contrat ont l'obligation de remplacer la disposition incomplète ou non valable par une disposition valable qui corresponde ou qui se rapproche le plus possible du but et du résultat économique poursuivi par la disposition incomplète ou invalide.



8.4. Le Contrat est soumis au droit suisse.

8.5. Tout litige survenant au sujet du Contrat ou s'y rapportant notamment concernant sa validité, son exécution, son inexécution ou sa mauvaise exécution sera exclusivement soumis à la connaissance des tribunaux compétents de Morges.

**Morges, le 25 novembre 2021**