

# **Cahier des charges**

## **pour les prestations**

## **d'accompagnement du**

## **Maître d'ouvrage**

Version du 15.01.2026

Un Assistant Maitrise d'Ouvrage (AMO) est un expert CECB qui se met à disposition d'un Maître d'Ouvrage (MO) en participant à un projet de rénovation du début à la fin de sa réalisation.

L'AMO soutient le MO dans la réalisation du projet de rénovation, le choix et la coordination des intervenants, la planification ainsi que dans ses démarches administratives.

L'AMO est un assistant qui exécute certaines prestations pour le compte du MO. Il est tenu de remonter les informations pertinentes à son mandant afin qu'il puisse prendre les décisions adéquates. Seul le MO a un pouvoir décisionnel sur le choix de la solution à mettre en œuvre.

Pour participer au programme, l'AMO doit être un expert CECB ayant participé avec succès à la formation AMO Vaud dispensée par la Direction de l'environnement (DGE) à la Direction de l'énergie (DIREN), et qui a été valablement accrédité par l'Etat de Vaud. Le Canton de Vaud tient à jour et met à disposition sur son site internet la liste des experts accrédités en qualité d'AMO. Les AMO ne représentent pas l'Etat de Vaud dans le cadre de leurs activités.

L'AMO s'engage à tout mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs convenus, mais n'est pas lié par une obligation de résultat. Sauf accord contraire entre les parties, la responsabilité de l'AMO est réglée par les normes relatives au contrat de mandat (art. 394ss CO).

Les projets éligibles à cette subvention doivent disposer d'un CECB+. Si l'expert qui a réalisé le CECB+ fait partie de la liste des AMO accrédités, il peut proposer au MO la prestation d'AMO lors de la restitution du CECB+.

Seuls les projets avec architectes sont éligibles.

La prestation d'un AMO peut également être demandée par un architecte, un MO ou par un autre canal, pour autant que l'objet ait été évalué par un CECB+.

## Demande de subvention pour un AMO

- L'AMO choisi doit faire partie de la liste des AMO accrédités par l'Etat de Vaud.
  - Un CECB® Plus doit avoir été réalisé sur le bâtiment au préalable.
  - Le CECB® Plus doit être réalisé dans les règles de l'art, signé par l'expert certifié et publié sur la base CECB® (la version «Draft» n'est pas admise).
  - Le bâtiment présente une classe CECB® pour l'enveloppe comprise entre E et G avant les travaux.
  - Le projet de rénovation doit permettre d'atteindre au moins la classe CECB® C pour l'enveloppe (ou 150 % des besoins pour le neuf selon SIA 380/1 éd. 2016).
  - Pour les bâtiments protégés au niveau patrimonial, le projet de rénovation doit permettre d'atteindre la classe CECB D au moins pour l'enveloppe (ou 200 % des besoins pour le neuf selon SIA 380/1 éd. 2016).
  - Pour les bâtiments dont la surface de référence énergétique est inférieure à 750m<sup>2</sup>, le projet de rénovation doit inclure le remplacement des énergies fossiles.
  - Seuls les projets avec architectes sont éligibles (effectuant les prestations 31 à 53 de la SIA 112).
  - La requête ne porte que sur des bâtiments dont l'autorisation de construire est entrée en force avant le 1er janvier 2000.
  - L'offre de l'AMO doit comprendre au moins les prestations décrites dans le cahier des charges.
  - La demande doit être effectuée avant la réalisation des premières prestations prévues dans le cahier des charges.
  - Dans le cas de numéros EGID multiples ou dans le cas de bâtiments identiques, la subvention peut être limitée.

Montant : Habitation individuelle : CHF 4'000.-

Autres catégories : CHF 8'000.-

Bâtiments communaux : CHF 12'000.-

et plafonné à 100% du montant de la prestation AMO.

Le montant de la subvention est plafonné à 100% du montant de la prestation AMO.

## Phase : Définition des objectifs

Dans la phase initiale d'un projet de rénovation, l'AMO aide le MO dans la définition des objectifs. Pour ce faire, il aide le MO à établir une stratégie ainsi que les objectifs de la rénovation du projet. Il conseille le MO dans le choix des solutions à analyser.

Appel à un architecte.

L'AMO aide l'architecte à identifier les aspects légaux en lien avec les travaux énergétiques auquel sera confronté le projet et quelles en seront les implications. Le MO est informé de l'analyse et l'AMO aide le MO à la prise de solution à mettre en œuvre sur la base du CECB+.

Liste des contraintes légales que l'AMO doit identifier dans cette tâche :

- Lien avec la LVLene et RLVLEne
- LATC (Distance aux limites lors de la pose d'un périphérique ;
- Bruit (entre zone bat, PAC air eau)
- Possibilité de forage
- OPAIR pour bois (zone d'émission excessive, hauteur cheminée, contrôle démission)
- Dégazage de citerne
- Protection du patrimoine, zone ISOS
- Amiante
- Radon

## Conseil à la recherche d'une solution de financement

L'AMO agit en soutien de l'architecte dans la réalisation d'un budget prévisionnel. Il conseille le MO sur les conditions d'obtention de prêt en vue de la réalisation des travaux.

- Collaboration avec l'architecte pour l'établissement d'une première enveloppe budgétaire (révision du budget du CECB)
- Conseils et informations sur les règles principales à connaître pour que cette démarche aboutisse

L'AMO soutient l'architecte lors de la réalisation de la planification des travaux.

**Phase : Études préliminaires** (*livrable : Concept de rénovation ; avant-projet (CECB+ actualisé) ; demande de subvention AMO ; expression des contraintes et des aides disponibles ; Conseil pour la composition d'une équipe de projet ; budget d'avant-projet ; planification intentionnelle validée*)

Étude de faisabilité

L'AMO aide au développement de la solution à mettre en œuvre, puis effectue une analyse de l'étude de faisabilité du projet. En soutien de l'architecte, il aide également à identifier les différents types d'intervenants nécessaires, lesquels seront choisis en fonction des contraintes et des choix du projet : ingénieur thermicien, acousticien, etc.

- Recommandation des différents types de mandataires
- En fonction des contraintes et des choix du projet : ingénierie thermicienne, acousticienne, etc.

Il effectue ensuite une mise à jour du CECB+ avec la variante qui va être mise en œuvre.

**Phase : Avant-projet** (*livrable : avant-projet validé*)

Lors de cette phase, l'AMO a pour mission de soutenir l'architecte afin d'identifier les corps de métier qui seront impliqués dans la rénovation du projet ainsi que le choix des bureaux d'étude. Il aide également l'architecte à établir une planification financière plus précise à la réalisation de la planification des travaux.

Conseil au niveau du choix des divers intervenants

- Choix ou « non » des mandataires : choix de professionnels spécialisés et prise en compte de leurs contraintes

Analyse des coûts du projet

Evaluation du temps nécessaire à la réalisation du projet = Révision et affinage du planning

**Phase : Projet de l'ouvrage** (*livrable : projet validé*)

Dans cette phase, l'AMO doit s'assurer que les projets proposés par les bureaux techniques intègrent les éléments prévus dans le CECB+ et en cas de modification, il évalue l'implication de la nouvelle solution sur le résultat.

Analyse du projet

- Contrôle de la cohérence des éléments techniques proposés, et analyse des composants techniques proposés.
- Comparaison avec les éléments de l'avant-projet

### Phase : Demande d'autorisation (*livrable : Mise à l'enquête déposé*)

L'AMO réalise les documents de mise à l'enquête pour la partie concernant l'énergie. Il collabore avec l'architecte qui coordonne cette phase et se met à disposition pour d'éventuelles consultations.

#### Mise à l'enquête des travaux

- Informer le MO des démarches administratives à entreprendre dans le cadre de la réalisation des travaux
- Consultation des autorités en vue du dépôt de la mise à l'enquête partie énergie
- Participation à des séances de coordination en vue de la réalisation des documents de mise à l'enquête
- Réalisation et conseil en vue de l'élaboration des documents de mise à l'enquête pour tout ce qui concerne la partie énergie (travaux énergétiques ; amiante ; radon, sismique, ECA ; bâti. Classé, etc.)

### Phase : Appel d'offres (*livrable : retour d'offre validé ; entreprise choisie ; budget de construction validé*)

L'AMO soutient l'architecte dans la démarche en l'informant sur les entreprises pressenties pour lesquelles il connaît les qualités ou les défauts. Il s'assure que les soumissions établies par les bureaux d'étude comprennent les éléments liés aux contraintes légales énergétiques ainsi qu'aux demandes de subventions. Il s'assure que l'analyse proposée au MO lors des retours de soumission a été réalisée.

#### Procédure d'appel d'offre

- Conseil concernant les entreprises aptes à soumissionner

#### Soumissions

- Relecture d'offres afin de s'assurer que les éléments principaux y soient intégrés.
- Aide au choix des entreprises à soumissionner.

#### Retours de soumission

- Aide pour l'analyse des retours de soumission
- Contrôle de la faisabilité et de la cohérence des éléments techniques proposés, analyse des composants techniques proposés. Comparaison avec les éléments du projet
- Aide au choix des entreprises à mandater

#### Coûts et planification

- Conseil lors de la mise à jour du budget et de la planification

## Phase : Demande de subvention (*livrable : décision de subvention reçue ; objectif défini ; planning intentionnel*)

L'AMO coordonne ses actions avec l'architecte pour effectuer les demandes de subvention. Il établit les demandes et informe l'architecte de l'état d'avancement de la démarche.

Démarches pour les demandes de subvention (sauf la demande AMO à déposer avant les prestations AMO)

- L'AMO réalise toutes les démarches en vue de l'obtention d'une subvention

## Phase : Projet d'exécution (*livrable : projet d'exécution validé, planning validé*)

Dans cette phase, l'AMO participe aux discussions avec les mandataires. Il doit s'assurer que les projets d'exécution proposés sont en accord avec les éléments prévus dans le CECB+ et en cas de modification, il évalue l'implication de la nouvelle solution sur le résultat du CECB. Si nécessaire, il conseille l'architecte dans l'élaboration d'un planning d'exécution.

Lancement du projet

- Séance de lancement du projet avec l'équipe, discussions sur la faisabilité technique de la solution choisie, mise en évidence des points d'attention
- Vérification de la prise en compte des éléments territoriaux et coordination avec les architectes et ingénieurs

Planification du chantier

- A sa demande, l'AMO conseille l'architecte au niveau de la réalisation de la planification du chantier

## Phase : Exécution de l'ouvrage (*livrable : projet réalisé*)

Lors de cette phase l'AMO soutient l'architecte pour vérifier la conformité de la réalisation avec la loi sur l'énergie et son règlement d'application ainsi que les conditions spécifiques des programmes de subventions.

Séances de chantier

- Participation à minimum deux séances de chantier

**Phase : Mise en service (livrable : projet fonctionnel, aide financière reçue)**

Appui lors des mises en service

- Suivi et si nécessaire, contrôle des réalisations des mises en service

Avis de fin de travaux

- Réalisation de l'avis de fin de travaux pour subvention