



**territoire  
d'énergie**  
ARDÈCHE

---

**MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LA CREATION D'UNE  
CHAUFFERIE BIOMASSE ET D'UN RESEAU DE CHALEUR POUR LES  
GITES COMMUNAUX LES BLES D'OR ET LES RUCHES A CHALENCON  
(07)**

CONSULTATION SIMPLIFIEE

**ANNEXE**

## PHOTOS



Façade principale gîte les Blés d'or



Porte accès chaufferie fioul actuelle du gîte Les Blés d'or



Chaudière fioul actuelle gîte les Blés d'or - 130KW de 1998



**Cave située à côté de la chaufferie afin de créer un silo**



**Soupirail existant dans la cave afin de permettre l'alimentation en plaquettes par soufflage**



**Gite Les Ruches**



**Chaudière existante fioul du gite Les Ruches**



**territoire  
d'énergie**  
ARDÈCHE

---

**MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LA CREATION D'UNE  
CHAUFFERIE BIOMASSE ET D'UN RESEAU DE CHALEUR POUR LES  
GITES COMMUNAUX LES BLES D'OR ET LES RUCHES A CHALENCON  
(07)**

CONSULTATION SIMPLIFIEE

**ANNEXE**

## PLANNING PROJET

Ingénierie	Maîtrise d'œuvre – rendu Avant-Projet Définitif (APD)	Mai 2026	
Validation APD par le maître d'ouvrage	Validation APD	Juin 2026	
Financement	Candidature auprès du Contrat chaleur renouvelable de l'ADEME suite validation de l'APD	Juin 2026	
Ingénierie	Maîtrise d'œuvre – dépôt Autorisation de Travaux	Septembre 2026	
Ingénierie	Maîtrise d'œuvre – Dossier de consultation des entreprises (DCE)	Septembre 2026	
Financement	Candidature à l'aide de l'ÉTAT/DSIL Fonds Vert une fois connue le choix des entreprises du marché de travaux	Novembre 2026	
Financement	Candidature à l'aide de TERRITOIRE D'ÉNERGIE ARDECHE/CEE une fois connue le choix des entreprises du marché de travaux	Novembre 2026	
Financement	Candidature au fond de concours de la CAPCA une fois connue le choix des entreprises du marché de travaux	Novembre 2026	
Marché de travaux	Attribution du marché de travaux	Novembre 2026	
Financement	Candidature à l'aide du Département Atout Ruralité 07 une fois le marché de travaux signé (selon leur règlement)	Décembre 2026	
Période de préparation de chantier	Organisation du chantier, planning d'intervention des entreprises, préparation du matériel	Décembre 2026	
Démarrage effectif des travaux		Janvier 2027	
Réception des ouvrages		Avril 2027	



**territoire  
d'énergie**

**ARDÈCHE**

---

**MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LA CREATION D'UNE  
CHAUFFERIE BIOMASSE ET D'UN RESEAU DE CHALEUR POUR LES  
GITES COMMUNAUX LES BLES D'OR ET LES RUCHES A CHALENCON  
(07)**

**CONSULTATION SIMPLIFIEE**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)**

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE PREMIER - GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHE - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
1.1. Objet du marché.....	3
1.2. Périmètre d’étude.....	3
1.3. Sous-traitance .....	4
1.4. Type et contenu de la mission .....	5
2.1. Mode de dévolution des travaux.....	10
ARTICLE 2 : TVA .....	10

## CHAPITRE PREMIER - GÉNÉRALITÉS

### ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1. Objet du marché

Le présent marché public est un marché de prestations intellectuelles à procédure adaptée, passé en application de l'article L2123-1, chapitre III du Code de la commande publique.

Cette consultation a pour objet la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de :

- **En tranche ferme**, la réalisation de l'avant-projet définitif valant étude de faisabilité d'une chaufferie automatique au bois déchiqueté avec réseau de chaleur sur la commune de CHALENCON (07). Cette étude doit être conforme au guide de création d'un réseau de chaleur réalisé par AMORCE : <https://amorce.asso.fr/publications/guide-de-creation-d-un-reseau-de-chaleur-elements-cles-pour-le-maitre-d-ouvrage-rct46>
- **En tranche optionnelle**, une mission complète de maîtrise d'œuvre chargée de la réalisation d'une chaufferie automatique au bois déchiqueté avec réseau de chaleur sur la commune de CHALENCON (07) pour alimenter en chaleur les gîtes Les Blés d'or et Les Ruches.

#### 1.2. Périmètre d'étude

**Gîte Les Blés d'or (ERP 4<sup>ème</sup> catégorie) situé sur les parcelles D119, D106, D287, D288**

**Gîte Les Ruches situé sur la parcelle D92**

La chaufferie bois projetée sera implantée en remplacement de l'actuelle chaufferie fioul située dans le gîte des Blés d'Or. Elle devra couvrir l'ensemble des besoins de chauffage des deux gîtes, au moyen de la création d'un réseau de chaleur enterré.

Compte tenu de la localisation de la future chaufferie bois et des difficultés d'accès associées, l'approvisionnement en combustible sera réalisé par soufflage.

Les sites concernés par l'étude sont situés dans le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques.



**Le gîte les Blés d'or** a fait l'objet récemment d'un audit énergétique. La surface de plancher du bâtiment est de 752 m<sup>2</sup> pour une consommation de fioul de 47 MWh/an et 26 MWh d'électricité. Le rendu final sera transmis au lauréat afin de pouvoir réaliser sa mission.



**Le gîte Les Ruches** d'une surface de 109 m<sup>2</sup> est actuellement chauffé avec une chaudière fioul. Le bâtiment a fait l'objet de travaux de rénovation énergétique (isolation murs, remplacement des fenêtres).

### 1.3. Sous-traitance

Le maître d'œuvre peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son contrat, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le maître d'ouvrage ou son mandataire et de son agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance.

Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies à l'article 3.6 du CCAG-PI approuvé par arrêté du 16 septembre 2009.

## 1.4. Type et contenu de la mission

### TRANCHE FERME

**Une Tranche ferme qui concerne la réalisation d'une étude d'Avant-Projet Définitif (AVP/APD) :**

- Etat des lieux sur le périmètre décrit ci-dessus
- Etude technico-économique :

Le Maître d'Ouvrage souhaite s'assurer que l'opération sera économiquement viable et techniquement fiable et que tous les aspects liés à ce projet soient clairement identifiés : Déroulement des travaux, coût des travaux, coût de l'entretien des installations.

**Une étude technico-économique devra donc être réalisée (AVP/APD) avec un engagement ferme sur le montant des investissements à envisager, ainsi que sur les coûts d'exploitation. Elle permettra de comparer :**

- une solution biomasse (bois déchiqueté),
- la solution de référence (propane, électricité),
- une solution selon un scénario « alternatif » favorisant la diversification des ressources EnR&R et la baisse des régimes de température,

Cette étude technico-économique de niveau AVP fera l'objet d'une demande de subvention dans le cadre du contrat chaleur renouvelable. Elle devra donc respecter la philosophie du guide AMORCE « création d'un réseau de chaleur » mentionné ci-dessus.

Pendant toute sa mission, il est demandé au prestataire de se référer au guide régional sur la conception des silos bois réalisé par Fibois Ardèche/Drôme [<http://www.fibois.com/bois-energie.html>].

Ce document donne des préconisations pour une bonne conception de tout projet bois énergie.

### Contenu de la tranche ferme

#### 1. État des lieux

Le bureau d'études devra détailler les éléments suivants :

- Précisions sur les surfaces et volumes concernés.
- Description des installations de chauffage prévus pour les bâtiments qui seront raccordés.
  - type d'installations, énergie, puissance, âge, modifications prévues ou nécessaires
  - données sur les consommations prévisionnelles des bâtiments en projet de construction.

#### 2. Etude comparative

L'étude devra comparer une solution bois, une solution de référence et une solution alternative favorisant l'utilisation des EnR&R.

#### 3. Identification des besoins énergétiques

- Calcul, pour chaque bâtiment :
  - des déperditions thermiques,
  - des consommations de chauffage prévisionnelles
- Calcul des consommations du réseau liées aux déperditions

- Calcul de la consommation de bois en sortie et en entrée chaudière
- Calcul de la puissance du générateur bois,
- Estimation de la nécessité d'un appoint / secours en énergie fossile ou non,

#### Implantation chaufferie/silo

La future chaufferie bois sera implantée en lieu et place de l'actuelle chaufferie fioul du gîte Les Blés d'or. Une attention particulière devra être portée en termes d'insertion du fait que le projet se situe dans un périmètre soumis à avis de l'ABF et d'optimisation des conditions de livraisons, notamment par soufflage.

#### 4. Étude technique des installations projetées

Au vu des résultats de l'état des lieux et de l'identification des besoins, une définition précise de la chaufferie bois et des éléments de réseau sera effectuée. L'étude technique comprendra les éléments suivants :

- Un schéma hydraulique (chaufferie et sous-station) et un principe de fonctionnement (description du fonctionnement de la régulation de la chaufferie et du réseau)
- Le détail des installations en chaufferie et sous-station :
  - taille nécessaire de la chaufferie (surface chaufferie et silo),
  - choix de l'implantation et vérification avec la réglementation en vigueur,
  - plan d'implantation de la chaufferie et du silo (vue de dessus et coupe),
  - réserve de combustible et autonomie en période de grand froid,
  - accès livraisons,
  - chaudière (puissance, type, cheminée, régulation, traitement des fumées...),
  - contraintes réglementaires, mise en conformité,
  - appoint ou secours éventuel,
  - sous-station.

#### 5. Chiffrage des coûts d'investissement

- Après pré consultation d'entreprises (pour le poste chaudière bois et réseaux au moins), établissement d'un bilan d'investissement, par poste technique
- Intégration des subventions mobilisables

#### 6. Chiffrage des frais d'exploitation

Bilans de fonctionnement :

- Les coûts de fonctionnement pour les 2 solutions (bois et référence) devront être déclinés selon les postes suivants :
  - P1 : Coûts des combustibles.
  - P1' : Coûts des annexes (électricité de fonctionnement, etc.).
  - P2 : Entretien courant des installations.
  - P3 : Provisions pour grosses réparations et renouvellement du matériel.
  - P4 : Annuités de remboursement.
- L'étude présentera l'évolution des coûts de fonctionnement (P1+P2+P3+P4) pour chacune des solutions (bois et référence) sur la durée de vie des installations.

○

## 7. Impact environnemental

Un bilan est attendu sur la quantité d'énergie substituée et les conséquences sur les émissions de gaz à effet de serre.

## 8. Tableau résumé

Un tableau synthétique des 3 solutions (référence, biomasse, alternative) devra être complété et fourni afin que la commune possède tous les éléments pour prendre une décision réfléchie.

## 9. Déroulé de l'étude d'APD

### *Restitution*

A l'issue de la mission, le prestataire restitue clairement les résultats de la prestation à la commune. Cette restitution doit permettre une appropriation complète des résultats par le maître d'ouvrage.

### *Nombre de réunions*

Il sera prévu à minima 2 réunions :

- Une réunion de lancement de l'étude,
- Une réunion de rendu final de l'étude de faisabilité bois énergie.

Le prestataire est invité à indiquer le délai dans lequel il est susceptible de réaliser le rendu final après la réunion de lancement.

Une version de l'étude devra être transmise avant la date de réunion à la commune et à Territoire d'Énergie Ardèche

### *Qualités du rapport*

Le rapport devra :

- Être clair et lisible, la forme est importante, elle facilite la décision et incite aux travaux,
- Donner l'avis de l'énergéticien, un conseil d'individu à individu par quelqu'un qui a passé du temps sur place, qui a rencontré les hommes chargés de l'entretien ou de la gestion,
- Fournir des informations suffisantes pour la réalisation des travaux préconisés et donc pour la consultation d'entreprises devant fournir des devis,
- Comporter des annexes techniques suffisamment complètes (pour vérifier un mètre par exemple),
- Proposer des améliorations conformes aux exigences de performance énergétique réglementaires minimales,
- Être remis en mains propres et commenté.

Il est recommandé d'adopter une présentation du rapport **permettant sa lecture à plusieurs niveaux** :

- Celui du **décideur**, qui sera intéressé par les informations de synthèse, les programmes de travaux, les éléments conclusifs,
- Celui du **technicien** qui aura à utiliser le document dans le temps, pour en faire vivre les recommandations ou s'y référer lors de l'évaluation des améliorations mises en œuvre.

## TRANCHE OPTIONNELLE

**Une tranche optionnelle qui concerne une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des équipements décidés à l'issue de la tranche ferme (chaufferie, silo, réseau de chaleur, sous station de chauffage).**

Le présent marché a pour objet de confier au maître d'œuvre une mission de base de maîtrise d'œuvre avec études d'exécution au sens du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993.

Cette mission de maîtrise d'œuvre comprend les phases suivantes : ~~PROJET~~ / ACT / EXE / DET/ OPC et AOR.

### **Contenu de la mission de maîtrise d'œuvre :**

Le contenu des éléments de mission est celui qui figure dans les annexes de l'arrêté du 21 décembre 1993.

Il est rappelé que le Maître d'Œuvre aura à sa charge l'établissement des demandes de Déclaration Préalables de Travaux (DP) et d'Autorisation de Travaux (AT) s'agissant d'un bâtiment recevant du public.

Le gîte Les Blés d'or étant en activité, **les travaux devront être réalisés exclusivement entre janvier 2027 et mars 2027.**

### **1. Assistance du maître d'ouvrage ou son mandataire pour la passation de contrats de travaux (ACT) :**

- Préparer la consultation des entreprises, en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés ;
- Rédiger l'ensemble des pièces écrites du marché nécessaires à la consultation des entreprises (CCTP, CCATP, RC, DPGF, etc..) ;
- Examiner les candidatures obtenues ;
- Analyser les offres des entreprises et des variantes éventuelles à ces offres ;
- Préparer la passation du contrat de travaux par le Pouvoir Adjudicateur ou son mandataire.

**En parallèle, le bureau d'études assistera Territoire d'Énergie Ardèche et/ou la commune pour le montage des dossiers de subventions sur les volets techniques.**

### **2. Etudes d'exécution (EXE) comprenant notamment les études de structures et de fluides ainsi que les études et plans de synthèse :**

En ce qui concerne le lot chauffage, cette mission comprend les éléments suivants :

- Les calculs ;
- Les plans complétant l'étude de projet ;
- Les devis quantitatifs et estimatifs.

En ce qui concerne les autres lots, cette mission comprend les éléments suivants :

- Vérifier le respect des dispositions du projet, des documents produits par les entreprises (schémas fonctionnels, note techniques, calculs, plans d'exécutions, calendriers prévisionnels).

### **3. Direction de l'Exécution des Travaux (DET) :**

- Organiser et diriger avec le Maître d'ouvrage ou son mandataire les réunions du chantier, et rédiger les comptes rendus ;
- Vérifier le respect des dispositions des études effectuées en ce qui concerne les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation ;
- Vérifier la production des documents par les Entrepreneurs, en application du droit du travail ;
- Délivrer les ordres de service des procès-verbaux, des constats contradictoires, nécessaires à l'exécution du contrat de travaux ;
- Vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentées par les Entrepreneurs ;
- Etablir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final établi par les Entrepreneurs, établir le décompte général ;
- Assister le Maître d'ouvrage ou son mandataire en cas différend sur le règlement ou l'exécution des travaux ;
- Analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux.

### **4. Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)**

- Analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, déterminer leur enchaînement ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
- Harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
- Mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination et ce du stade des travaux jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux.

Remarque : cette phase devra être évaluée et dimensionnée par le maître d'œuvre en adéquation avec la dimension du projet et la nature des travaux (nombre de lots, coordination limitée, etc...).

### **5. Assistance au maître d'ouvrage ou son mandataire lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR)**

- Organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- Assister le maître d'ouvrage pour la réception des travaux ;
- Suivre les réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- Assister le maître d'ouvrage pour la mise en service des équipements (il sera demandé à l'entreprise une formation à destination des agents municipaux pour la bonne compréhension des systèmes et des réglages qui leur seront accessibles) ;
- Examiner les désordres signalés par le Maître d'ouvrage ou son mandataire ;
- Constituer les dossiers des ouvrages exécutés nécessaires à leurs exploitations, ainsi que le plan de récolement du réseau de chaleur ;
- Organiser une formation avec le fabricant de la chaudière auprès de la personne en charge de l'exploitation de la chaufferie.

**Important** : le maître d'œuvre devra coordonner la formation et valider l'ensemble des documents remis par les entreprises dont l'analyse fonctionnelle qui pourra servir de support pour la formation. Il ne s'agit pas d'une compilation de manuels techniques des « fabricants » mais d'une description du fonctionnement de l'installation dans son

environnement c'est-à-dire en considérant les différents paramètres utilisés. L'analyse fonctionnelle, remise sur document écrit, devra permettre aux agents de la commune de comprendre le fonctionnement de la régulation et de maîtriser les différents réglages de base possibles.

2.1. Mode de dévolution des travaux

Le mode de dévolution des travaux est prévu par procédure adaptée.

**ARTICLE 2 : TVA**

Tous les montants figurant dans le présent marché sont exprimés hors TVA.

Lu et accepté par le maître d'œuvre,

A ....., le .....

*Signature et cachet du titulaire*

Le Maître d'œuvre