



Maître de l'ouvrage :

VILLE DE MONTLUÇON

Objet de la consultation :

**L'EXPLOITATION DANS LE CADRE D'UN CONTRAT DE PARTENARIAT
DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DES BATIMENTS COMMUNAUX**

Maître d'œuvre :

**Monsieur le Directeur Général des Services Techniques
de la Ville de Montluçon**

PROGRAMME FONCTIONNEL

Juillet 2009

SOMMAIRE

<u>1- PREAMBULE</u>	3
<u>2- OBJET DU CONTRAT</u>	3
<u>3. OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS</u>	8
<u>3.1 OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT</u>	8
<u>3.2 RESPONSABILITÉS GÉNÉRALES DE L'EXPLOITANT</u> :	9
<u>4. CONDITIONS TECHNIQUES</u>	9
<u>5. PRESTATIONS NON CONFORMES ; PÉNALITÉS</u>	13
<u>6. GARANTIE TOTALE (P3)</u>	15

1- PREAMBULE

La loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a fixé un objectif de réduction de moitié des émissions de gaz à effet de serre et de 40% des consommations énergétiques des bâtiments publics d'ici 2010. Cet objectif est impératif et ramené à 2018 pour les bâtiments de l'Etat. S'inscrivant dans cet objectif, la loi a mentionné que les personnes publiques peuvent faire appel au contrat de performance énergétique (CPE ci-après) dès lors que les améliorations de l'efficacité énergétique sont garanties contractuellement sur toute sa durée.

Selon les termes de la directive 2006/32/EC du 5 avril 2006 relative à l'efficacité énergétique et de la loi d'orientation du Grenelle de l'Environnement, un CPE est un accord contractuel entre un Personne publique et un opérateur économique sur une mesure visant à améliorer l'Efficacité énergétique, aux termes duquel les investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini.

Le CPE peut prendre la forme d'un marché public soumis au Code des marchés publics ou d'un contrat de partenariat soumis aux dispositions des articles L.1414 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT ci-après).

La Ville de Montluçon a décidé par une délibération en date du 14 mai 2009 et à l'issue de l'évaluation préalable prévue à l'article L.1414-2 du CGCT et figurant en annexe 1 de recourir à un contrat de partenariat pour confier à un tiers la mission globale telle que définie à l'article 2 du présent programme.

Conformément aux dispositions de l'article L.1414-5 du CGCT, un avis d'appel public à la concurrence a fait l'objet d'une publication au BOAMP et au JOUE le 18 mai 2009.

2- OBJET DU CONTRAT

2.1 – Nature des prestations

La Collectivité s'engage à mettre à disposition de l'Opérateur économique l'ensemble de leur patrimoine immobilier respectif décrit en annexe et désigné ci-après les Immeubles.

En contrepartie, l'Opérateur économique s'engage à réaliser l'ensemble des prestations suivantes :

- la production, le transport et la distribution de chaleur et l'optimisation des consommations d'énergie (Poste P1) ;
- la conduite/entretien des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de climatisation (Poste P2) ;
- la garantie totale des installations (Poste P3) ;
- le financement et la réalisation de travaux de modernisation permettant une optimisation des performances énergétiques des installations (Poste P4) ;

L'ensemble a pour but de garantir les objectifs de qualité et d'amélioration de l'Efficacité énergétique avec l'obligation de résultat.

Pour parvenir à des résultats intéressants pour la Collectivité, le Candidat proposera des travaux d'amélioration énergétique, par bâtiment, et qui seront présentés par ordre de performance décroissante. Les principaux domaines concernés sont : la régulation, les circuits de distribution, le contrôle des températures intérieures, les travaux relatifs au bâti.

2.2 – Périmètre des Collectivités

L'Opérateur économique exécute les prestations qui lui sont confiées dans le cadre du présent Contrat pour le compte d'une part de la Ville de Montluçon et d'autre part de la Communauté d'Agglomération Montluçonnaise.

Néanmoins, la communauté a confié à la ville le soin d'organiser cette consultation pour son compte.

Chaque Collectivité dispose d'un patrimoine particulier.

Le présent Programme fonctionnel concerne le contrat de partenariat de performance énergétique se rapportant à la production et à la distribution de la chaleur, pour un certain nombre de bâtiments communaux. Le cas échéant, il concerne aussi la production et la fourniture de l'eau chaude sanitaire et la climatisation (voir fiches techniques annexées).

2.3 – Durée

Le Contrat entre en vigueur à compter de sa notification par la Personne publique à l'Opérateur économique, pour une durée de 10 ans.

Liste n° 1 : bâtiments proposés

Le détail des matériels installés dont l'exploitant devra assurer le fonctionnement est joint en annexe au présent document.

Code bât.	Libellé	ADRESSE	Surf. chauffée m ²	Énergie actuelle	Conso P1 MWh PCS	ECS (m ³)
E01	Groupe scolaire Jean Moulin	8 rue des Hortensias	1 533	G	172	N
E02	Groupe scolaire Jean Renoir	27 av. des Guineberts	2 346	FOD	165 (?)	N
E03	Groupe scolaire Émile Zola	rue Mazagran	2 695	G	341	N
E13	École mat. Paul Fort	rue de l'Est	566	G	91	N
E15	École mat. Jean Giono	rue du Domaine	1 204	G	137	N
E17	École mat. Pauline Kergomard	rue du Dr Francillon	855	G	104	30
E18	Groupe scolaire Paul Lafargue	rue Gustave Courbet	1 647	G	380	N
E20	Groupe scolaire Frédéric Mistral	rue Frédéric Mistral	3 582	G	342	N
E21	École mat. Marie Noël	rue du Professeur Paul Rivet	1 060	G	204	N
E23	École mat. Elsa Triolet	16 av du Général De Gaulle	670	G	169	N
E24	Groupe scolaire Voltaire	28 rue Voltaire	2 069	G	145	N
E30	École Balzac	6 rue Balzac	652	G	121	N
E33	École mat. Marx Dormoy	3 rue Damiette	663	G	98	N
E34	École Jules Ferry	29 av. Jules Ferry	1 145	G	121	N
E35	École Anatole France	rue du Diéna	1 340	G	153	N
E37	École Lamartine	27 av. du Huit-Mai 1945	1 209	G	108	N
E41	École Jean Racine	135 av. de la République	1 086	G	74	N
E44	École Henri Wallon	123 r de Rimard	1 287	G	89	N
A01	Hôtel de Ville	place Jean Jaurès	3 303	G	355	N

Code bât.	Libellé	ADRESSE	Surf. chauffée m ²	Énergie actuelle	Conso P1 MWh PCS	ECS (m ³)
A05	Immeuble La Tourfondue	67ter Bd de Courtais	1 112	G	101	N
A06	Espace Boris Vian	27 rue des Faucheroux	8 683	G	948	N
A10	Ex-bureaux Service des Eaux	52 rue de la Gironde	254	G	5	N
A12	Immeuble place J Jaurès	6-8 place Jean Jaurès	588	G	60	N
A16	Pôle maintien à domicile Michelet	26 rue Paul Constans	754	G	88	N
A17	Immeuble des Ursules	2 rue des Ursules	1 160	G	165	N
A18	Service Environnement (bureaux seuls)	r. de la Verne 03630 DÉSSERTINES	390	G	47	N
A20	Cuisine Centrale	av. Léon Blum	1 042	G	134	755
G15	COSEC de Bien Assis	rue des Merles	3 120	G	140	149
G16	COSEC Paul Constans	rue du Quatorze Août	1 700	G	138	40
G18	COSEC de Nerdre	rue Ernest Montusès	1 973	G	321	106
G20	Halle des Sports - Gymnase	rue Champollion	1 333	G	125	N
G23	Halle des Sports - Salles spécialisées	rue Champollion	1 517	G	127	N
G24	Gymnase Jean Moulin	rue des Pivoines	377	G	44	N
H11	Mais. des assoc. Jules Ferry (UDCGT)	18 av. Jules Ferry	416	G	74	N
H12	Maison des assoc. Jean Jaurès	rue des Conches	530	G	93	N
H14	Maison des assoc. Robert Lebourg	19 rue de la Presle	336	G	121	N
H15	Maison des assoc. Salicis	1 rue Lavoisier	500	G	71	N
S13	Château de Brignat	Brignat, 03410 DOMÉRAT	1 252	G	120	57
S13_1	Centre de loisirs Jean Nègre	Brignat, 03410 DOMÉRAT	500	G	130	N
S23	Maison des assoc R de Lisle(UD CFDT)	67 quai Rouget de Lisle	255	G	64	N
S26	Maison de la petite enfance (crèches)	22 rue Victor Hugo	660	G	95	N
S35	Foyer Jules Ferry	14ter av. Jules Ferry	390	G	67	N
S37	Foyer des Grands-Prés	33 rue des Grands Prés	258	G	39	N
S38	Foyer Mondétour	28bis rue Mondétour	163	G	21	N
C04	Musée du Vieux Château	rue du Château	1 960	MWh	198	N
G25	Gymnase Jean Zay	28 rue Voltaire	884	MWh	136	N
A08	Centre Technique Municipal ZI	A08	4 350	G	572	70

Code bât.	Libellé	ADRESSE	Surf. chauffée m ²	Énergie actuelle	Conso P1 MWh PCS	ECS (m3)
A09	Centre Technique Municipal	A09	2 024	G	215	N
C18	Théâtre Gabrielle Robinne	C18	2 400	G	461	N
G04	Stade des Ilets, tribunes-vestiaires	rue des Faucheroux	590	G	106	155
G05	Stade Saint-Jean, tribunes-vestiaires	rue du Gué de Bedet	360	G	246	380
H06	Maison des assoc. Saint-Vincent	4 quai Turgot	2 360	G	284	N
C03	Château et Orangerie La Louvière	C03	1 267	G+E	175	N
D15	Acrobacirque	quai Rouget de Lisle	360	G	84	N
E24-1	Restaurant scolaire Voltaire	26 rue Voltaire	165	G	31	N
S24	Centre de loisirs des Réaux	Chemin des Réaux	963	E	Inc.(élec)	N
V20	Serres et ateliers de la Verne	r. de la Verne 03630 DÉSSERTINES	960	G+FOD	505	N
S12	Espace Jeunesse Pierre Leroux	rue du Dr Schweitzer	212	G	70	N
C27	Le Guingois (et logement)	rue Ernest Montusès	845	G	157	Oui
A10-1	Vestiaire Nettoyement Gironde	52 rue de la Gironde	68	FOD	(6500 litres)	N
E43 1	Patronage Laïque	26 rue Voltaire	310	FOD	0	N
G02	Stade du DIÉNAT – nouveaux vestiaires	avenue Joliot-Curie	190	G	0	OUI
G26	Tennis Sainte-Agathe	Sainte Agathe, 03310 VILLEBRET	Sans objet	E	0	N
H05	Maison de l'Eau et de la Pêche	rue du Diénat	168	G	0	N
H13	Maison des assoc Jules Ferry (CHAA)	16 av. Jules Ferry	115	G	0	N
L01	Logements gardiens Esp. Boris Vian	rue des Faucheroux	177	G	0	N
LB05	Logement gardien Cimetière Est	place Troubat le Houx	108	G	0	N
LB06	Logement gardien Cimetière Nord	av. A. Croizat 03410 DOMÉRAT	84	G	0	N
LB07	Logement gardien Cimetière Ouest	av du Cimetière St Paul	83	G	0	N
LC03	Logement gardien La Louvière	av. du Cimetière de l'Est	100	G	0	N
LG15	Logement gardien COSEC B. Assis	44 rue des Merles	65	G	0	N
LG18	Logement gardien COSEC de Nerdre	rue Ernest Montusès	65	G	0	N
LG20	Logement gardien Halle des Sports	rue Champollion	75	G	0	N
LG25 1	Logement sports J Zay	131 av de la République	100	G	0	N
LS13	Logements gardiens Ctre Jean Nègre	Brignat 03410 DOMÉRAT	156	G	0	N
LS31	Logements sports Voltaire	28 rue Voltaire	87	G	0	N
L06	Logement DGS	84 av. du Gal de Gaulle	360	FOD	0	N
S05	Centre d'accueil Paul Lafargue	rue Gustave Courbet	110	G	0	N
S31	Médecine scolaire	131 av de la République	180	G	0	N
C26	MJC	Avenue de Fontbouillant	2 500	MWh		N
D28	Ex-primaire Albert Camus	213-215 avenue du Pdt Auriol	2 650	MWh	195	N
E11	Maternelle Maurice Carême (et logement)	Allée Jean Nègre	858	MWh	105	N
E12	Maternelle Aymé/Desnos (et logements)	rue des Merles	1 420	MWh	280	N
E14	Inspection primaire (ex- mat. Anne Frank)	213-215 avenue du Pdt Auriol	670	MWh	97	N
E31	Primaire Aristide Briand	213-215 avenue du Pdt Auriol	2 300	MWh	459	N
E39	Primaire Louis Pergaud	Rue des Bouvreuils	1 455	MWh	436	N
E40	Primaire Jacques Prévert	Rue de l'Abbaye	2 086	MWh	(+ Pergaud)	N
G17	Gymnase des Guineberts (et logement)	Allée Jean-Jacques Soulier	2 800	MWh	396	
G22	Gymnase Albert Camus	213-215 avenue du Pdt Auriol	900	MWh	14	
S20	Espace Marcel Pagnol	Avenue de Fontbouillant	905	MWh	123	N
S32	Centre social de Fontbouillant	Avenue de Fontbouillant	940	MWh	218	N
S39	Espace Yannick Paul	Rue des Hirondelles	480	MWh	30	N
XE40	Réseau privé enterré « Prévert »	Rue de l'Abbaye			Néant	N
XE14	Réseau privé enterré « Écoles Fontbouilla	213-215 avenue du Pdt Auriol			Néant	N

3. OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS

3.1 OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

3.1.1 - L'Opérateur économique assure le chauffage des locaux pendant la période contractuelle de chauffage définie à l'art. 4.1.4 ci-après. Il assure la climatisation des locaux en dehors des périodes de chauffage. Il assure également la production et la distribution de l'ECS (pour les installations le prévoyant, voir fiches annexées). Ces prestations sont assurées dans les conditions fixées à l'art. 4 ci-après.

3.1.2 - L'Exploitant assure la conduite des installations, prestation qui recouvre au minimum les opérations de maintenance conformes aux prescriptions des constructeurs.

3.1.3 - Pour la fourniture de combustible, soit l'Exploitant est responsable de l'approvisionnement en quantité et en qualité convenables (rémunération P_1), soit il informe en temps utile le Client des dispositions à prendre pour assurer la continuité de l'approvisionnement. L'Exploitant chargé de la fourniture de combustible stockable doit maintenir un niveau, compatible avec la capacité de stockage, et tant que les conditions d'approvisionnement sont normales, permettant un fonctionnement de l'installation à la puissance maximale pendant deux semaines.

3.1.4 – Pour les installations comprenant la prestation P_1 , il est rappelé à l'Exploitant qu'il doit communiquer au Client les quantités de combustible ou d'énergie réellement consommées.

3.1.5 – L'Exploitant a la charge, au titre de sa prestation d'exploitation, du contrôle et de la vérification (par un organisme agréé lorsque la réglementation l'exige) des compteurs suivants :

- compteurs d'énergie thermique ;
- compteurs d'eau d'appoint exclusivement destinés à l'installation et connectés en parallèle sur le réseau d'eau général du bâtiment ; compteurs d'eau froide sur la production d'eau chaude sanitaire ;
- compteurs de gaz (si l'exploitant en est propriétaire), pour les installations utilisant ce combustible, lorsqu'il assure au moins la prestation P_1 .

3.1.6 – L'Exploitant a la charge des contrôles et visites légales des installations (y compris les disconnecteurs hydrauliques), à ses frais, par un organisme agréé.

3.1.7 – L'Exploitant est chargé de la tenue d'un livret de chaufferie pour toutes les installations dont il a la charge, quelle que soit leur puissance

3.1.8 – L'Exploitant assurera le dépannage des installations défectueuses par l'envoi d'un personnel compétent, y compris les dimanches et jours fériés. Le délai d'intervention est fixé ainsi qu'il suit en cas d'interruption totale ou partielle du chauffage ou de la production d'ECS :

- nuits, dimanches et jours fériés : dans les 6 heures suivant l'appel du Client pour les bâtiments inoccupés ; 2 heures pour les bâtiments en activité ;
- heures ouvrables : dans les 2 heures

Si l'Exploitant est un groupement d'entreprises, il indiquera dans son offre **les coordonnées et les modalités d'alerte de la personne unique, représentant le groupement, chargée de l'astreinte d'urgence pendant les nuits, dimanches et jours fériés.**

Dans le présent article, on entend par " nuit " la période s'étendant de 17h30 à 7h.

3.2 RESPONSABILITÉS GÉNÉRALES DE L'EXPLOITANT

Si les installations ou les locaux mis à disposition de l'Exploitant cessent d'être conformes à la législation ou à la réglementation en vigueur, il doit le signaler au Client par tout moyen écrit, dès qu'il en a connaissance.

Ce dernier accusera réception dans un délai de cinq jours ouvrables, et indiquera le délai dans lequel il prévoit d'exécuter ou de faire exécuter la mise en conformité.

3.3 OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE :

3.3.1 - Le Client assure à ses frais la fourniture de l'eau et de l'électricité nécessaire au fonctionnement des installations, ainsi que les fournitures qui ne sont pas à la charge de l'Exploitant. Toutefois, l'exploitant prendra en charge le coût de l'électricité nécessaire à la fourniture de la climatisation.

3.3.2 – Le Client s'engage à faire son possible pour ne laisser pénétrer en chaufferie que le personnel de l'Exploitant, à qui une clé des locaux sera remise. Il est toutefois spécifié qu'un représentant du Client, désigné par lui, pourra pénétrer, sous sa propre responsabilité, dans les locaux en présence ou non de l'Exploitant.

4. CONDITIONS TECHNIQUES

4.1 CHAUFFAGE DES LOCAUX

4.1.1 - Températures.

La température extérieure de base prise en compte dans le marché est de – 8 °C (huit degrés Celsius en dessous de zéro).

D'une manière très générale, la température intérieure contractuelle à maintenir, en régime normal, **est de 19°C** (dix-neuf degrés Celsius) pour la plupart des locaux, tant que la température extérieure n'est pas inférieure à la température de base.

En deçà d'une telle température extérieure, l'Exploitant assure le maximum de chaleur que peut produire l'installation, compte tenu de ses caractéristiques techniques et du maintien de la sécurité. Cette obligation n'entraîne pas de rectification du prix P₁, le cas échéant.

Les fiches techniques des installations, annexées au CCTP, fixent en tant que de besoin les horaires de fonctionnement lorsqu'il est possible de les préciser.

Les températures limites maximales de chauffage sont celles fixées par le décret n° 74-1025 du 3 décembre 1974, modifié par le décret n° 79-907 du 22 octobre 1979, et l'arrêté du 25 juillet 1977 (limitation de température notamment dans les locaux à usage sportif.)

Le régime de ralenti de nuit consiste en un abaissement de température que proposera le candidat.

La température contractuelle doit être atteinte au moment de l'arrivée du personnel chargé d'exercer la ou les activités normales dans le bâtiment, ou à l'ouverture des locaux au public. Il ne sera pas tenu compte ici des horaires de présence du personnel chargé du nettoyage des locaux.

Le délai de passage d'un régime à l'autre est le minimum possible compatible avec les caractéristiques de l'installation et du bâtiment.

Sur demande expresse du Client, l'Exploitant doit, lorsqu'un local ou groupe de locaux se trouve inoccupé temporairement, et si l'installation le permet, maintenir un régime d'entretien au cours duquel la température intérieure correspondra à la sécurité contre le gel et à la bonne conservation du bâti. Le niveau exact de cette température est fixé d'un commun accord entre les deux parties.

4.1.2 - Exercice.

La date de début de l'exercice (période continue d'un an) est fixée au 1^{er} Janvier de chaque année.

4.1.3 - Saison de chauffage.

La saison de chauffage s'étend environ du **1^{er} octobre de chaque année au 15 mai de l'année suivante (En réalité, en fonction des demandes de démarrage et d'arrêt et formulées par la collectivité)**. Au cours de cette saison, l'Exploitant doit être en mesure de démarrer ou d'arrêter les installations dans un délai de vingt quatre heures, sur demande du Client.

4.1.4 - Période contractuelle de chauffage.

La période contractuelle de chauffage ne s'applique que pour les bâtiments qui seront régis par un marché de type M.F. et sert de base au calcul du prix P₁. Pendant cette période, l'Exploitant assure ses prestations sans qu'un ordre de service particulier lui soit donné.

Cette période s'étend du **1^{er} octobre de chaque année au 15 mai de l'année suivante, soit une durée de 226 jours (deux cent douze jours)**.

À titre exceptionnel, le Client pourra, pendant cette période, prendre la responsabilité de l'arrêt et de la remise en service du chauffage, par ordre de service. Un accord préalable sur la diminution du prix P₁ qui découle de la diminution des prestations devra être conclu.

4.1.5 - Durée effective de chauffage.

La durée effective de chauffage est la somme des durées des périodes pendant lesquelles l'Exploitant a effectivement assuré le chauffage des locaux. Elle comprend également les délais de " mise en température " nécessaires (en général 24 heures) pour le passage d'un régime de repos au régime normal de fonctionnement des installations.

Cette durée effective sert à l'application des clauses concernant la forme et le contenu des prix, et est constatée à la fin de la saison de chauffage.

La durée effective de chauffage peut être différente selon le type de bâtiment : le Client peut ordonner des dates de mise en service ou d'arrêt différentes pour certaines catégories de bâtiments (par exemple : établissements scolaires, bâtiments sportifs, administratifs, etc.)

Pour le marché de type P.F., il n'existe pas de durée contractuelle, les prestations font l'objet d'un règlement forfaitaire, indépendant de la durée effective de chauffage (prix P2).

4.1.6 – Degrés-jours

Pour le présent marché et les éventuels ajustements de prix, les degrés-jours retenus seront les DJU à base 18 °C, pour la station météorologique de Vichy.

4.1.7 – Partage des économies ou excès

Par dérogation au CCTG 2008 (décret n° 87-966 du 28 novembre 1987) l'intéressement sera calculé suivant les modalités ci-après, à l'issue de chaque saison de chauffage.

MARCHE DE TYPE PFI

Si la quantité de combustible ou d'énergie NC est inférieure à la quantité théorique N'B, l'Exploitant bénéficie d'un intéressement I d'un montant égal au tiers de la valeur de l'économie réalisée selon la formule suivante :

$$I = 1/3 (N'B - NC) \times k$$

k étant le prix moyen de fourniture du combustible ou d'énergie pour la période de chauffage (somme des factures d'énergie, hors abonnement, divisé par somme des consommations).

Si la quantité de combustible ou d'énergie NC est inférieure de plus de 15 % à la quantité théorique N'B, la valeur de l'économie supplémentaire au-delà de ces 15 % revient entièrement à la Collectivité.

Si la quantité de combustible ou d'énergie NC est supérieure à la quantité théorique N'B, il est retenu à l'Exploitant au titre de la pénalité P, un tiers de la valeur de l'excès réalisé selon la formule suivante :

$$P = 1/3 (NC - N'B) \times k$$

Si la quantité de combustible ou d'énergie NC est supérieure de plus de 15 % à la quantité théorique N'B, la valeur de l'excès supplémentaire au-delà de ces 15 % est entièrement à la charge de l'Exploitant.

MARCHE DE TYPE CPI

Si la quantité de combustible NC est inférieure à la quantité théorique N'B, la Collectivité bénéficie des deux tiers de l'économie réalisée ; le prix corrigé du combustible (P1) est donc tel que :

$$P1 = N'B \times k - 2/3 (N'B - NC) \times k$$

avec k, le prix de fourniture du combustible ou de l'énergie.

k est initialement défini dans le Contrat et révisé selon les modalités prévues.

Si la quantité de combustible consommé NC est inférieure de plus de 15 % à la consommation théorique N'B, l'économie supplémentaire au delà de ces 15 % revient en totalité à la Collectivité.

Si la quantité de combustible NC est supérieure à la quantité théorique N'B, l'Exploitant n'est rétribué que du tiers du dépassement au-delà de ce seuil ; le prix corrigé du combustible P1 est donc tel que :

$$P1 = N'B \times k + 1/3 (NC - N'B) \times k$$

Si la quantité de combustible consommé NC est supérieure de plus de 15 % à la consommation théorique N'B, le dépassement supplémentaire au-delà de ces 15 % est à la charge de l'Exploitant.

4.2- CLIMATISATION

Températures.

La température extérieure de base prise en compte dans le marché est de +35 °C (trente cinq degrés Celsius en dessus de zéro).

D'une manière très générale, la température intérieure contractuelle à maintenir, en régime normal, **est de 26°C** (vingt six degrés Celsius) pour la plupart des locaux.

Les fiches techniques des installations, annexées au Contrat, fixent en tant que de besoin les horaires de fonctionnement lorsqu'il est possible de les préciser.

Les températures limites maximales de chauffage sont celles fixées selon la réglementation en vigueur.

4.3 EAU CHAUDE SANITAIRE

4.3.1 – Température contractuelle

La température contractuelle de l'ECS au départ de l'installation de production est fixée à **55°C – 0°C/+5°C**, lorsque cette production incombe à l'Exploitant, compte tenu des conditions de consommation indiquées dans les fiches techniques annexées.

Cette température est maintenue en permanence, sous réserve des interruptions envisagées définies ci-dessous au 4.2.2.

4.3.2 – Interruptions de fourniture.

Si la fourniture doit être assurée toute l'année, l'Exploitant est autorisé à l'interrompre pour travaux annuels d'entretien, mais pendant une durée maximale totale de six jours, par tranches maximales continues de quarante-huit heures, elles-mêmes séparées de cinq jours minimum. La Collectivité doit être averti au moins une semaine avant chaque intervention.

4.3.3 – Consommation globale.

La consommation annuelle globale peut être estimée à 1 750 mètres-cubes, concernant les installations pour lesquelles l'Exploitant assure la fourniture de combustible.

5. PRESTATIONS NON CONFORMES ; PÉNALITÉS

5.1 RETARDS - INTERRUPTIONS

Outre la suppression du règlement des prestations non fournies, les pénalités définies ci-dessous sont journalières (le nombre total d'heures de retard ou d'interruption étant transformé en nombre de jours par arrondissement au nombre entier supérieur) et s'appliquent, à la demande de La Collectivité, sur le ou les sites sur lesquels les défauts sont constatés en dehors de retard, interruption, insuffisance ou excès du fait de La Collectivité et en dehors des cas de force majeure (périodes d'entretien programmé des installations).

Si La Collectivité demande alors l'application des pénalités décrites ci-dessous et que l'Exploitant les conteste, il appartiendra à ce dernier de prouver que leurs conditions d'application ne sont pas remplies.

5.2. Tableau des pénalités :

Défaut constaté	Pénalité €HT
1 - Retard ou interruption chauffage ou ECS <ul style="list-style-type: none"> • compris entre 12 et 24 heures • au-delà de 24 heures 	3 % du P2 / jour / site 6 % du P2 / jour / site
2 - Insuffisance ou excès de température : <ul style="list-style-type: none"> • Chauffage : <ul style="list-style-type: none"> • Ecart de plus de 1°C entre température intérieure et température contractuelle pendant 24 h sur 5 % des logements • ECS : <ul style="list-style-type: none"> • Températures différant de plus de 5°C par rapport aux valeurs contractuelles pendant plus de 24 heures. 	3 % du P2 / jour / site 3 % du P2 / jour / site

3 - Retard d'intervention pour dépannage <ul style="list-style-type: none"> • Supérieur au délai d'astreinte, à partir de l'appel 	150 €HT / Intervention
4 - Retard ou défaut d'exécution de la maintenance	100 €HT / constat écrit
5 - Non fourniture du rapport annuel d'exploitation dans les délais impartis.	80 €HT / jour
6 - Non fourniture dans le rapport annuel d'exploitation dans les délais impartis des documents contractuels et réglementaires, par exemple (liste non exhaustive) : <ul style="list-style-type: none"> • Rapport de visite de contrôle périodique par un organisme agréé • Décompte P3 + factures justificatives • Certificat de contrôle des extincteurs • Certificat de contrôle des équipements techniques 	80 €HT / jour
7 - Retard dans l'émission des consommations mensuelles (7 jours ouvrables) :	300 €HT
8 - Non remplacement constaté d'un radiateur hors service dans un délai de 15 jours en période de chauffe et de 2 mois hors période de chauffe (possibilité d'installation provisoire)	100 €HT / jour
9 - Absence d'action en cas de demande écrite d'intervention pour une fuite ou pour un problème de bruit	100 €HT / demande
10 - Absence de nettoyage et de rangement, constaté par écrit et laissé sans action corrective <ul style="list-style-type: none"> - Absence ou retard dans la mise à jour du cahier de chaufferie et des contrôles réglementaires. 	100 €HT / constat

Dans le cas d'un marché avec P1 de type CPI, les pénalités ci-dessus seront augmentées de la quote-part de la redevance P1 correspondant au manque ou à l'absence de chauffage effectivement constatée. Cette quote-part sera calculée à partir des DJU de la période d'insuffisance ou d'absence de chauffage.

Le calcul de cette quote-part sera effectué de préférence par un bureau d'études ou bureau de conseil spécialisé missionné par La Collectivité, et à défaut par une personne compétente de La Collectivité.

6. GARANTIE TOTALE (P3)

L'Exploitant est réputé connaître parfaitement les installations prises en charge. En conséquence, à partir de cette prise en charge, il renonce à faire état de difficultés provenant de la qualité du matériel et de l'exécution des installations.

6.1. Prestations de garantie totale

Le seuil de coût à partir duquel l'Exploitant est dégagé des ses obligations d'entretien au titre de la prestation P2, et fait jouer alors la garantie totale est fixé à cent euros, (valeur hors taxes et hors coût de main d'œuvre, révisable selon la même formule que pour le prix P2).

En conséquence, l'Exploitant s'engage à maintenir en parfait état de service les installations, même en cas d'usure normale ou anormale, et quelle qu'en soit la cause. Il ne saurait en particulier se prévaloir d'un retard quelconque apporté à la livraison d'un matériel de rechange pour échapper aux pénalités, consécutives à une interruption, un retard, un excès ou une insuffisance de fourniture.

Il est précisé que la garantie totale comprend :

- toutes les installations en chaufferie (les matériels thermiques, de transport de fluide, de régulation, d'isolement, de mesure, le matériel électrique et électronique, le calorifugeage, la canalisation gaz entre compteur et brûleur pour la partie se trouvant en chaufferie, les canalisations d'aspiration et de retour de fioul, les caissons, batteries et gaines de soufflage/extraction/climatisation, les vases d'expansion se trouvant en et hors chaufferie, les sondes extérieures ou d'ambiance et les thermostats, avec leurs câbles.
- les compteurs d'eau froide sur le dispositif de production d'eau chaude sanitaire
- les aérothermes,
- toutes les installations de climatisation.

Elle ne comprend pas les extincteurs destinés à la chaufferie ou sous-station (fourniture et entretien à la charge du Client).

6.2. Compte de garantie totale

Un compte de gros entretien et renouvellement sera tenu par le Délégué. Ce dernier portera au crédit de ce compte les recettes perçues au titre du terme P3 et au débit de ce compte les coûts des travaux effectués.

Dans les cinq mois au plus tard suivant la clôture de chaque exercice annuel d'exploitation, l'Exploitant établira et transmettra à la Collectivité un récapitulatif des travaux qu'il aura réalisés au titre du gros entretien et du renouvellement des ouvrages, en en précisant la nature et le montant.

A l'échéance du contrat et après validation par la Collectivité des travaux imputés au titre de la garantie totale, le solde du compte de gros entretien et renouvellement sera réparti de la manière suivante :

- solde positif : 50 p. 100 pour la Collectivité,
- solde négatif : en totalité à la charge de l'Exploitant.