

LE CONTRAT DE MAINTENANCE ET D'EXPLOITATION P2/P3

OBJECTIFS DU CONTRAT

L'objectif premier d'un contrat d'exploitation est de maintenir les installations dans un état de bon fonctionnement.

Cela signifie :

- Limiter les pannes,
- Assurer le confort des usagers,
- Répondre aux obligations réglementaires,
- Réduire les consommations, les coûts de fonctionnement ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.

L'objectif cible étant le Décret Tertiaire applicable depuis le 31/12/2022.

Les contrats d'exploitation de chauffage sont des marchés de services et éventuellement de fourniture.

On peut donc utiliser le cahier des charges administratives générales (CCAG-FCS) " fournitures courantes et services".

Pour la rédaction des clauses techniques un guide a été publié en 2007 par le Ministère de l'Economie. Les recommandations de ce guide peuvent aider à rédiger les prescriptions du cahier des clauses techniques générales (CCTG).

P1 P2 P3

En fonction des besoins de la collectivité, un contrat d'exploitation peut être composé des éléments suivants :

- Le P1 : approvisionnement et gestion de l'énergie,
- Le P2 : conduite et petit entretien des installations (réglage, petites réparations, surveillance). Une installation entretenue permet de meilleures performances,
- Le P3 (optionnel) correspond à la clause de Gros Entretien et Renouvellement des matériels (GER) ou " garantie totale " avec le remplacement de tout matériel déficient identifié dans les pièces contractuelles.
- L'Intéressement (optionnel) permet un partage des économies ou des excès de consommation de combustible, par rapport à une consommation de base définie pour un hiver moyen.





LE MARCHE PRESTATION ET FORFAIT (PF)

Un contrat adapté à ses besoins pour faire des économies d'énergies.

Les différents types de marché sont les suivants :

- Marché à Forfait (MF),
- Marché à Température extérieure ou (MT),
- Marché à Comptage (MC),
- Marché Combustible et Prestation (CP),
- Marché Prestation et Forfait (PF).

Tous ces marchés prévoient le suivi de l'installation et les travaux de petit entretien (P2), ainsi que la fourniture de combustible (P1), **excepté pour le marché Prestation et Forfait (PF) qui ne comprend pas le P1.**

La clause de « Gros Entretien et Renouvellement » ou « Garantie Totale » P3 peut également être intégrée à tous ces marchés mais n'est pas obligatoire. Elle est tout de même conseillée dans la mesure où la collectivité souhaiterait engager un plan de renouvellement qui concourt aux économies d'énergie.

S'agissant des durées maximales des marchés d'exploitation, la loi n°74-908 du 29 Octobre 1974, prévoit, art.3bis-I, que ces marchés peuvent être conclus pour une durée maximum de :

- 16 ans, avec clause "GER " (poste P3).
- 8 ans pour un contrat type MF.
- 5 ans dans les autres cas (MC, PF, MTI, ...)

*P1 en lot
séparé
+ P2/P3 =
économies
d'énergie*



ITex

ingénierie thermique
& expertise

*ITex – Ingénierie Thermique & expertise
BP 60164 - 6a, rue de Charleroi
67604 - SELESTAT Cedex*

itex67650@gmail.com