



**RENOVATION ENERGETIQUE
CENTRE DE FORMATION DRY**

-

MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE (MGP)

ANA 25 03 031

SYNTHESE PROGRAMME

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION (RC) – SYNTHESE PROGRAMME

2026-MAPA-04 / PHASE N°1 – CANDIDATURE



Date et heure limites de réception des candidatures :

Vendredi 17 avril 2026 à 12h00

*Attention : il est uniquement demandé **un dossier de candidature** à ce stade de la procédure*

Consultation autorisée par le Pouvoir Adjudicateur de l'OFB

Le Directeur Général de l'OFB

Par délégation,

La directrice des finances

Bénédicte VERGOBBI

TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE	3
2	INTRODUCTION.....	3
2.1	CONTEXTE DE L'OPERATION.....	3
2.2	ACTEURS DE PROJET.....	3
2.2.1	Maîtrise d'Ouvrage (MOA)	3
2.2.2	Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)	4
3	PRESENTATION DU SITE.....	5
3.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE	5
3.2	DESCRIPTION DU SITE	6
3.2.1	Plan de masse	6
3.2.2	Plan d'accès	7
3.2.3	Surfaces concernées.....	7
3.2.4	Description des bâtiments.....	7
3.2.5	Production d'énergie	8
3.2.6	Classification incendie	8
4	OBJECTIF ET PERIMETRE DU MARCHE	8
4.1	FORMAT CONTRACTUEL	8
4.2	SYNTHESE SUR LA NATURE DES PRESTATIONS	8
4.3	PERIMETRE DU MARCHE	9
4.3.1	Périmètre de travaux.....	9
4.3.2	Périmètre d'Exploitation-Maintenance	9
4.3.3	Périmètre des engagements de performance.....	9
4.4	EXIGENCES OPERATIONNELLES	10
4.4.1	Calendrier	10
4.4.2	Budget de l'opération	10
4.4.3	Contraintes de travaux	10
4.4.4	Programme de travaux	10
4.5	OBJECTIFS PERFORMANCIELS	11
5	ORGANISATION DU PROGRAMME.....	11
6	REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE.....	12
6.1	BÂTIMENT « CHÂTEAU ».....	12
6.2	BÂTIMENT « F HEBERGEMENT »	14

1 PREAMBULE

Le présent appel à candidatures a pour objet d'identifier et de sélectionner des groupements d'entreprises qualifiés en vue de la conclusion d'un Marché Global de Performance (MGP), conformément aux dispositions de l'article L. 2171-3 du Code de la commande publique.

La procédure concerne le centre du Bouchet situé à DRY (45).

Le détail des prestations attendues sera précisé dans le Dossier de Demande des Offres Initiales (DDOI), qui sera remis aux candidats admis à remettre une offre.

À titre strictement indicatif, l'organisation prévisionnelle du volet « programme » est présentée au point 5 du présent document.

2 INTRODUCTION

2.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

Dans le cadre de la réhabilitation du château et du bâtiment de formation de l'Office Français de la Biodiversité, l'opération a pour objectif principal de **réduire les consommations énergétiques** des bâtiments, comprenant à la fois des logements et des espaces de formation.

Le projet vise à mettre en œuvre des **travaux énergétiques** permettant de :

- Maîtriser les consommations d'énergie futures ;
- Optimiser l'efficacité des installations existantes et faciliter leur maintenance ;
- Renforcer la durabilité et la performance environnementale des bâtiments.

Concrètement, cela se traduira par :

- L'amélioration de la **performance de l'enveloppe thermique** des bâtiments ;
- L'**optimisation des systèmes techniques** (chauffage, ventilation, eau chaude sanitaire, etc.) ;
- La mise en place de **contrats d'exploitation-maintenance performancielle** garantissant le suivi et la pérennité des performances énergétiques.

Cette démarche a pour finalité de garantir une **exploitation énergétique optimale**, en cohérence avec les objectifs de performance énergétique définis pour le projet.

2.2 ACTEURS DE PROJET

2.2.1 Maîtrise d'Ouvrage (MOA)

La conduite de l'opération est assurée par l'**Office Français de la Biodiversité (OFB)**

Office Français de la Biodiversité

12 cours Louis Lumière 94300 VINCENNES

SIRET : 130 025 919 00015

Contacts :

Monsieur Etienne LIORET

Direction des Finances – Service Immobilier

Office Français de la Biodiversité
5, square Felix Nadar
94300 Vincennes
Tel : 06 61 12 12 79
etienne.lioret@ofb.gouv.fr

2.2.2 Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

L'Office Français de la Biodiversité est accompagné d'un **Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)**, qui assurera les missions suivantes : accompagnement de l'Office pour la définition du besoin, l'élaboration, la passation, l'exécution et le suivi du marché.

L'AMO interviendra principalement sur les aspects énergétiques et sur la maintenance et l'exploitation des équipements.

L'AMO désigné par l'Office Français de la Biodiversité est ANA INGENIERIE.

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage :

ANA INGENIERIE

14 bis Square Ludovic Trarieux
35200 RENNES
SIRET : 850 256 363 00118

Représenté par Benjamin VRIGNON, Chargé de projets

3 PRESENTATION DU SITE

3.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

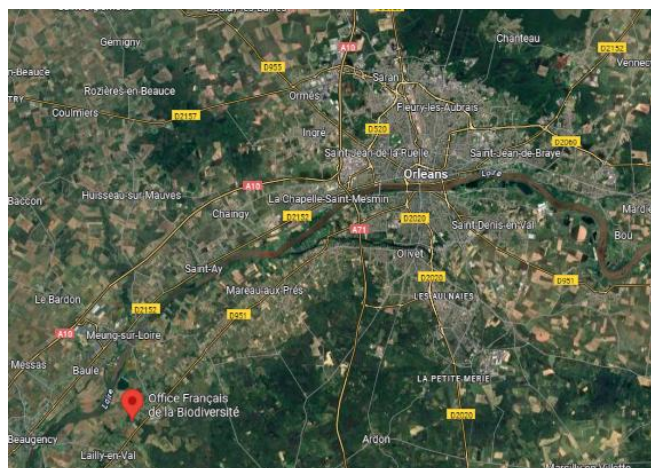


Figure 1 : Emplacement du site

Le site étudié comprend plusieurs bâtiments, dont **le château et le bâtiment F**, objets de la présente opération. Ces deux constructions s'intègrent dans un ensemble plus large, comprenant d'autres bâtiments **non concernés par le programme**. Le site est situé en **zone rurale**, en lisière d'un **espace boisé**, offrant un cadre naturel et préservé autour des bâtiments.

3.2 DESCRIPTION DU SITE

3.2.1 Plan de masse

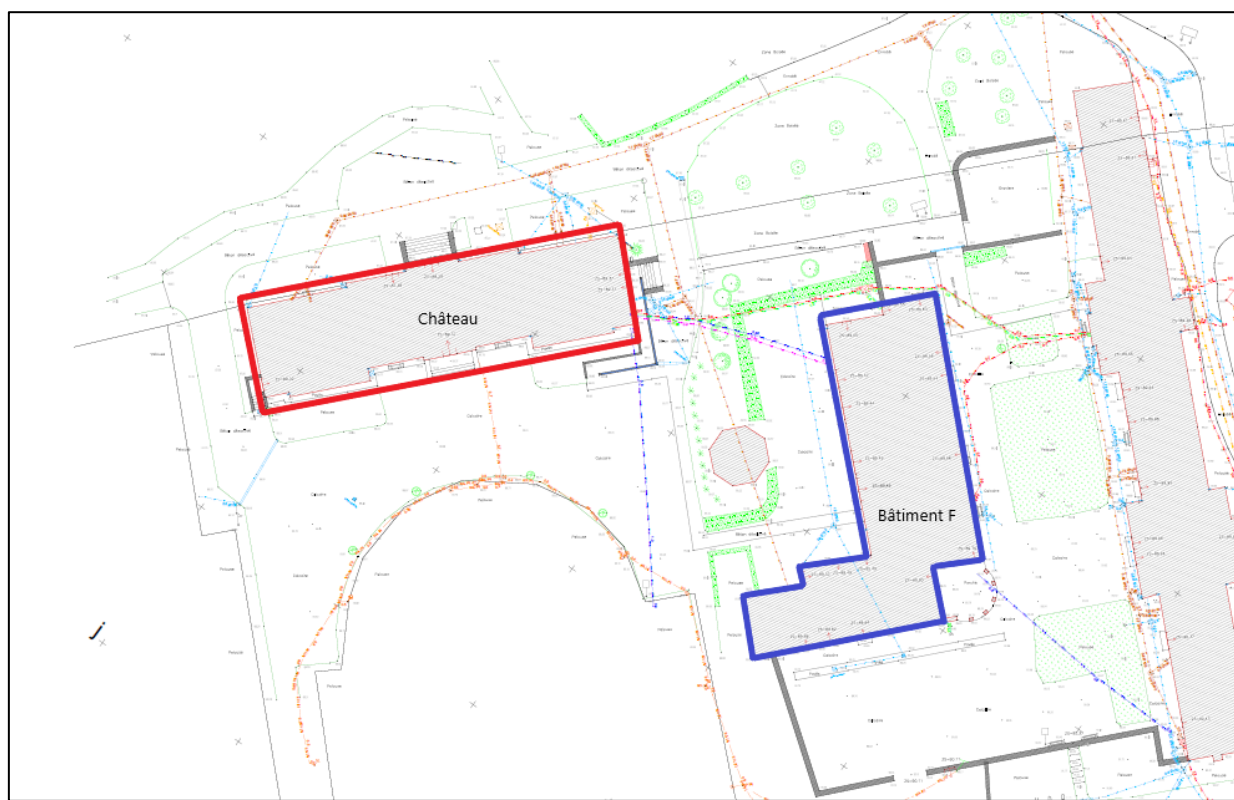


Figure 2 : Plan de masse

3.2.2 Plan d'accès

L'ensemble du site est accessible depuis la rue du Bouchet, via plusieurs voies internes permettant de desservir tous les bâtiments présents.



Figure 3 : Plan d'accès au site

3.2.3 Surfaces concernées

Site	Surface de plancher (SDP)
Château	1 115 m ²
Bâtiment F	610 m ²

3.2.4 Description des bâtiments

Le **site étudié** comprend deux bâtiments principaux, le **château** et le **bâtiment F**, représentant une surface de plancher totale d'environ **1 720 m²**. L'ensemble des usages énergétiques de ces bâtiments sera pris en compte dans l'étude, notamment le chauffage, la climatisation, l'eau chaude sanitaire, les auxiliaires de distribution et de ventilation, l'éclairage et les usages spécifiques.

Bâtiment F

Le bâtiment F est principalement dédié à des **formations**, avec une occupation régulière tout au long de l'année, à l'exception de la période estivale (mi-juillet à fin août).

- **RDC** : salles de formation utilisées par les participants.
- **Étage (R+1)** : chambres destinées à l'hébergement des participants.
- **Autres espaces** : quelques bureaux et une cuisine utilisés par le personnel permanent du site.

Château

Le château présente une **occupation mixte** :

- **R-1** : Caves, locaux archives et locaux techniques
- **RDC** : deux salles dédiées aux réunions ou conférences, utilisées ponctuellement.
- **RDC et R+1** : Bureaux correspondant à l'usage principal du bâtiment
- **R+2** : hébergements pour l'accueil des participants aux formations et une salle de réunion utilisée de manière occasionnelle.
- **Comble** : équipements VMC et mécanisme d'horlogerie

Le site est situé dans le **département du Loiret**, en zone climatique **H1b**, et s'intègre dans un environnement rural en lisière d'un espace boisé.

3.2.5 Production d'énergie

Le **chauffage** du château et du bâtiment F est assuré par une **chaudière fioul** située au **sous-sol du château**.

Concernant l'**eau chaude sanitaire (ECS)**, le bâtiment F est équipé de **plusieurs ballons électriques**, tandis que l'ECS du château est **produite par la chaudière fioul**.

3.2.6 Classification incendie

Les bâtiment « Château » et « F Hébergement » sont classés comme établissement de 2^{ème} groupe de TYPE R avec Hébergement de 5^{ème} catégorie.

Chaque Bâtiment est équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A, alarme de TYPE 1 et détection incendie dans certains locaux.

Le site est équipé de défense extérieure contre l'incendie avec 1 poteau d'incendie situé à 300m de l'entrée du château (situé rue du Bouchet).

4 OBJECTIF ET PERIMETRE DU MARCHÉ

4.1 FORMAT CONTRACTUEL

Le format contractuel choisi pour cette opération est un **Marché Global de Performance (MGP)**, incluant des **engagements de performance énergétique mesurables**.

4.2 SYNTHÈSE SUR LA NATURE DES PRESTATIONS

Les prestations principales attendues dans le cadre du présent contrat comprennent :

Prestations		Incluse
Conception		✓
Travaux	Travaux d'obligations énergétiques	✓
	Travaux d'aménagement fonctionnels	X

	Autres travaux	X
	Fourniture mobiliers	X
Exploitation Maintenance		✓
Fourniture d'énergie - P1		X
Exploitation - Maintenance - P2		✓
Gros Entretien Renouvellement - P3		X
Mesure et Vérification des objectifs Performanciels		✓

4.3 PERIMETRE DU MARCHÉ

4.3.1 Périmètre de travaux

Dans le cadre de cette opération, l'Office Français de la Biodiversité souhaite concentrer les interventions sur un périmètre défini afin de garantir des actions significatives en matière de performance énergétique.

Le marché comporte prévoit les prestations suivantes :

- Conception des travaux sur le périmètre des bâtiments concernés (château et bâtiment F) ;
- Réalisation des travaux sur le même périmètre ;
- Exploitation et maintenance après travaux sur le périmètre des bâtiments concernés.

4.3.2 Périmètre d'Exploitation-Maintenance

Les prestations d'**exploitation et de maintenance (P2)** couvriront notamment le périmètre technique suivant :

- Production, distribution et émission de chaleur ;
- Production et distribution d'eau chaude sanitaire ;
- Ventilation mécanique contrôlée ;
- Installations diverses liées aux équipements généraux de chauffage, ventilation et climatisation (CVC) ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques
- Comptage et sous-comptage des fluides.

La prestation d'exploitation-maintenance **n'inclut pas** :

- La fourniture d'énergie (P1) ;
- La garantie totale (P3).

4.3.3 Périmètre des engagements de performance

Le Marché Global de Performance, fera l'objet d'un **engagement énergétique spécifique**, permettant de qualifier et de mesurer la performance énergétique liée à l'exécution des prestations.

Cet engagement portera notamment sur les **consommations énergétiques totales des 2 bâtiments**.

Le contrat pourra également prévoir des **objectifs de garantie de performance énergétique intrinsèque (GPEI)**.

Ces prescriptions seront détaillées dans le **Dossier de consultation de la phase 2, Offres Initiales**.

4.4 EXIGENCES OPERATIONNELLES

4.4.1 Calendrier

Les contraintes calendaires fixées par le maître d'ouvrage sont précisées à l'article « **6.1 Durée du marché** » du Règlement de la Consultation – phase Candidature.

Ces contraintes seront également reprises dans le **Dossier de Demande des Offres Initiales**.

4.4.2 Budget de l'opération

Le groupement retenu devra proposer un projet **techniquement et économiquement optimisé**.

Les choix de conception devront s'inscrire dans une **démarche de coût global**, visant à optimiser les coûts de fonctionnement, d'entretien et de maintenance, en prenant en compte notamment :

- Les économies d'énergie ;
- La réduction des dépenses d'entretien et de maintenance ;
- La facilité d'exploitation et de pilotage des installations ;
- La pérennité et la durabilité des ouvrages.

4.4.3 Contraintes de travaux

Les travaux devront être réalisés **sur un site occupé**, ce qui implique de prendre en compte les contraintes liées à la cohabitation avec les occupants. Le groupement devra **organiser les interventions de manière à limiter les nuisances** (bruit, poussière, circulation, sécurité des usagers, accès aux bâtiments, interruptions minimales des services) et assurer une **continuité d'usage des espaces essentiels**. Ces contraintes devront être intégrées dans la planification et la méthodologie d'exécution, avec un suivi rigoureux des impacts sur le fonctionnement du site.

Par ailleurs, le groupement devra **anticiper et maîtriser les coûts supplémentaires liés à ces conditions spécifiques**, en justifiant les solutions techniques et organisationnelles adoptées pour concilier performance des travaux, sécurité, confort des occupants et respect du budget global de l'opération.

4.4.4 Programme de travaux

Un programme de travaux sera intégré au Dossier de Consultation remis aux groupements admis à présenter une offre initiale. Il pourra notamment inclure, à titre indicatif, les actions suivantes :

- Isolation thermique :
 - Château : isolation intérieure des logements/hébergements.

- Bâtiment F : isolation par l'extérieur, avec isolation intérieure des combles non accessibles par l'extérieur.
- Isolation des rampants et des combles perdus des deux bâtiments.
- Remplacement de menuiseries extérieures :
 - Château : Les menuiseries des pignons. Les autres menuiseries du bâtiment ne sont pas à remplacer.
 - Bâtiment F : Remplacement dans la globalité
- Mise en place de protections solaires et d'éclairage LED.
- Reprise et amélioration des installations de ventilation, notamment l'installation d'un système double flux pour chaque salle de formation du bâtiment F.
- Travaux sur les systèmes énergétiques :
 - Mise en place d'une pompe à chaleur en remplacement de la chaudière à fioul.
 - Remplacement du transformateur du site pour garantir l'alimentation électrique des PAC
 - Réalisation de panneaux photovoltaïques en ombrières de 130m².
- Travaux d'aménagements intérieurs et interventions diverses liées à la maintenance et à l'optimisation des performances énergétiques.

Les panneaux photovoltaïques pourront constituer une option du Marché Global de Performance.

Le détail précis de ce programme sera présenté dans le **Dossier de Demande des Offres Initiales** remis aux candidats invités à remettre une offre.

4.5 OBJECTIFS PERFORMANCIELS

Le contrat comprendra notamment un **engagement de performance énergétique**, portant sur la maîtrise et la réduction des consommations.

Objectifs performanciers	Périmètre	Modalités de suivi/contrôle
Engagement sur la consommation énergétique	Compteur concessionnaire	Démarche de Mesure et Vérification en phase exploitation*

*L'objectif de performance n°1 sera formalisé par un **engagement contractuel** lors de la phase d'exploitation-maintenance, conformément aux modalités définies dans le **Plan de Mesure et Vérification qui sera** annexé au Programme Performanciel et Environnemental en phase offre.

Un engagement énergétique sera prévu pour chaque périmètre du contrat.

Il est à noter que le **Dossier de Demande des Offres Initiales** pourra également inclure **d'autres objectifs énergétiques** liés à l'opération.

5 ORGANISATION DU PROGRAMME

Le **Dossier de Demande d'Offres Initiales (DDOI)** sera remis aux candidats retenus à l'issue de la phase d'appel à candidature, autorisés à présenter une offre.

Le programme de l'opération se structure en **quatre volets**, dont la décomposition prévisionnelle est la suivante :

Désignation	Documents
B1 – Programme général	Informations du site
B2 – Programme performance et environnemental	Exigences relatives à la mesure et à la vérification de la performance
B3 – Programme technique et fonctionnel	Description des prestations
B4 – Programme d'Exploitation Maintenance	Liste des équipements Gammes de maintenance Plan mesure et vérification

6 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

6.1 BÂTIMENT « CHÂTEAU »





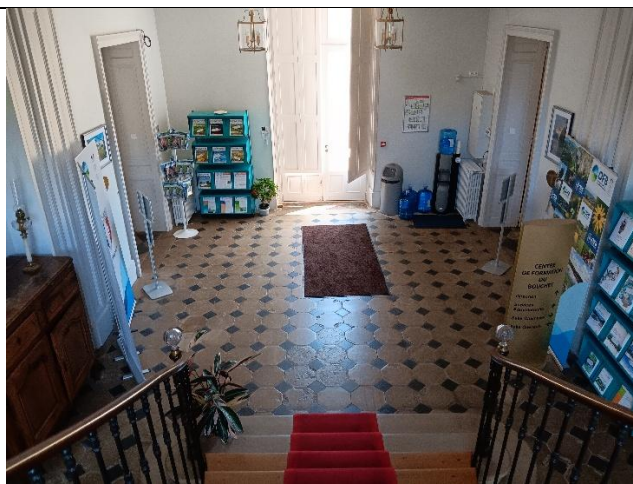
Exemple de logement au R+2



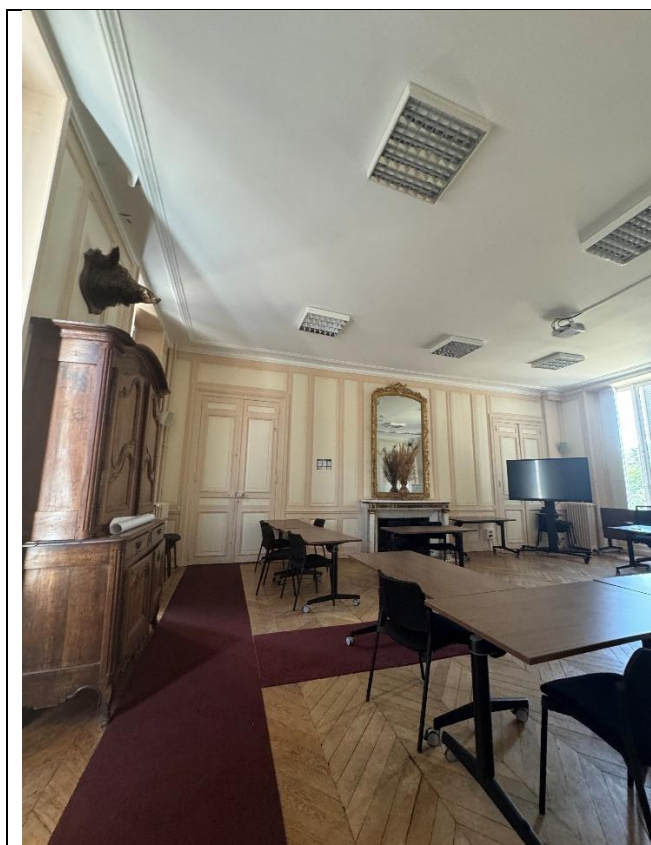
Comble



Exemple de bureau au R+1



Hall d'entrée



Salle de réunion au RDC



Local fioul au R-1

6.2 BÂTIMENT « F HEBERGEMENT »



Façades Sud et Ouest



Exemple de salle de réunion

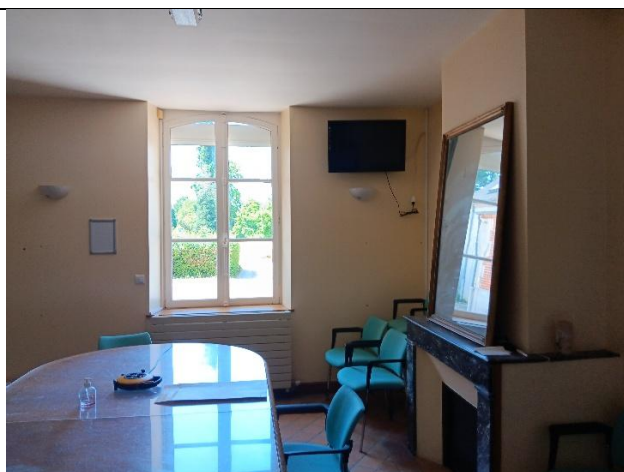
Façade Nord



Exemple de logement au R+1



Exemple de salle de réunion



Exemple de bureau