



REPUBLIQUE FRANCAISE  
**Commune d'Ungersheim**



---

## **Cahier des charges de consultation :**

**Marché de maîtrise d'œuvre en vue de la construction d'un bâtiment à énergie positive mettant en œuvre des matériaux biosourcés**

---

**Marché public passé selon la procédure adaptée**

---

**DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES OFFRES :**

**Lundi 31 juillet 2017 à 17h00**

---

**Commune d'Ungersheim**

Mairie – Service des Marchés publics – 1 place de la mairie – 68190 UNGERSHEIM – Tél. 03.89.62.62.38 – Fax. : 03.89.48.24.06

Courriel : [mschermesser.mairie.ungersheim@wanadoo.fr](mailto:mschermesser.mairie.ungersheim@wanadoo.fr) - Site internet : [www.mairie-ungersheim.fr](http://www.mairie-ungersheim.fr)

# Cahier des charges de consultation

## I - Objet de la consultation :

La présente consultation doit permettre de désigner un maître d'œuvre chargé d'une mission complète pour la construction d'un bâtiment destiné à la malterie, micro-brasserie et pressage de fruits ainsi qu'un espace de conservation de fruit et de légumes et un hangar agricole.

La commune souhaite concevoir son projet dans une approche de haute performance énergétique avec un objectif d'aboutir à un bâtiment à énergie positive (BEPOS).

Cette approche nécessite de prendre en compte les principes de bases de la construction performante, saine et durable : isolation thermique performante, réduction des ponts thermiques, étanchéité à l'air, orientation bioclimatique, ventilation etc. Elle peut également, privilégier certains types de matériaux écologiques ou locaux (matériaux biosourcés, bois locaux), intégrer des systèmes de récupération des eaux pluviales, système solaire thermique pour la production d'eau chaude, production d'énergies renouvelables.

## 2-Localisation des travaux :

Le projet sera situé au lieu-dit Oberkohlacker (route départementale 44 entre Ungersheim et Feldkirch), sur le site de l'ancien carreau minier.



### **3 - Programme des travaux :**

Dans le cadre de l'opération « Filière de la graine à l'assiette », Ungersheim se lance dans la construction de différents bâtiments à énergie positive ou passifs assurant la continuité de la filière agro-alimentaire en circuit-court : produire local pour consommer localement.

Cette opération rentre dans le programme de la transition écologique élaboré en 2011 par Ungersheim pour tendre vers l'autonomie alimentaire.

Il s'agit de compléter la filière qui commence par les activités de maraîchage existantes, en passant par la confection de repas bio à la cuisine collective et elle continue par la légumerie-conserverie utilisant les surplus et produits déclassés du maraîchage.

Par ailleurs, la rotation des cultures libère une parcelle à un semis d'orge qui permet le maltage et la création d'une micro-brasserie, dans la suite logique.

Egalement, afin d'utiliser les fruits de 350 arbres disséminés dans la commune et de leur donner une seconde vie, une ligne de pressurage vient abonder le dispositif.

Le bâtiment destiné à la malterie, micro-brasserie et pressage de fruits qui intégrera le circuit court, abritera des équipements énergivores ce qui oblige à soigner sa structure, son isolation. Un apport conséquent d'énergie électrique et thermique provenant d'installations photovoltaïques et solaires thermiques permettra de relever le pari d'un fonctionnement énergétique positif.

Un espace froid représente un outil indispensable pour la conservation des fruits et légumes, un espace qui s'affranchit du groupe froid. Au même titre qu'un intérieur passif ne nécessite que peu d'énergie pour le chauffage, cet espace sera protégé des fluctuations des températures extérieures, sans aucune charge d'énergie, une aération et une humidité régulée, gérée à l'image du biotope interne des caves anciennes.

## Vue aérienne du projet

**Projet :** bâtiment destiné à la malterie, micro-brasserie, pressage de fruits ainsi qu'un espace de conservation de fruit et de légumes et un hangar agricole.

Bâtiment existant :  
La conserverie



Bâtiment existant :  
Maison des natures et des cultures

Le nouvel ensemble d'environ 400 m<sup>2</sup> sera composé d'un :

- Espace accueil et vente
- Espaces de production (atelier) pour :
  - La microbrasserie
  - La micro malterie
  - L'atelier de pressage de fruit
- Vestiaires et sanitaires
- Espaces de stockage
- Un espace froid pour la conservation des fruits et légumes (peut être dans la cave)
- Un hangar agricole (d'environ 100m<sup>2</sup>)

## **4 – Contenu de la prestation**

Il sera confié au prestataire retenu une mission complète de maîtrise d'œuvre bâtiment.

Composée des éléments suivants :

- APS (Avant-Projet Sommaire)
- APD (Avant-Projet Détaillé)
- ACT (Assistance à la passation des Contrats de Travaux)
- DET (Direction de l'Exécution des Travaux)
- AOR (Assistance aux Opérations de Réception)

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de confier au maître d'œuvre retenu une mission complémentaires soit :

- EXE (étude d'exécution)

L'estimation prévisionnelle des travaux en première approche est de 450 000 € HT

## **5- Performance énergétique et performance environnementale :**

Dans le cadre du présent projet et de l'application de la réglementation en vigueur, le maître d'ouvrage souhaite mettre en avant la notion d'exemplarité des constructions publiques sur la performance énergétique recherchée (bâtiment à énergie positive ou BEPOS) et sur la haute performance environnementale (réduction des émissions de gaz à effet de serre, minimisation des déchets de chantier, recours à des matériaux étiquetés A+, recours à des matériaux biosourcés).

A ce titre, l'équipe de maîtrise d'œuvre devra avoir, au sein de son équipe, les compétences pour répondre à ces objectifs.

La conception devra intégrer :

- Un positionnement bioclimatique pertinent,
- La limitation drastique des déperditions,
- Une isolation thermique performante,
- Des équipements peu énergivores,
- Le mode de production d'énergie devra intégrer des énergies renouvelables (ex : solaire photovoltaïque, solaire thermique...)
- Un éclairage avec une partie importante d'éclairage naturel.

## 6 – Calendrier prévisionnel

- choix du prestataire : début août
- rendu APS : début septembre
- rendu APD et dépôt permis de construire : début octobre
- PRO – DCE : octobre novembre 2017
- Consultation des entreprises : décembre janvier 2017
- période de préparation / livraison plate-forme : février 2018
- Lancement des travaux : mars 2018
- objectif livraison : septembre 2018

Les délais de remise des documents d'étude sont des délais indicatifs ; une proposition de délai, élément par élément doit être établie dans l'offre.

**En tout état de cause, la mission « Conception » devra être terminée avant le mois de décembre 2017.**

A ..... Le .....

"Lu et approuvé"

Le candidat