



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2025-dec198

Convention d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour le marché de chauffage « Conduite, maintenance et renouvellement des installations de chauffage et d'ECS, des CTA et des groupes d'eau glacée dans les batiments communaux d'Ancenis-Saint-Géréon » – DKCEnergies

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2122-22 ;

VU la délibération n°072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire ;

VU la délibération n°2024-132 en date du 19 novembre 2024, par laquelle le conseil municipal a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L2122-22 susvisé, concernant notamment la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accord-cadres, pour les marchés passés selon leur montant, leur objet ou les circonstances de leur conclusion sans publicité, ni mise en concurrence préalable, et les marchés passés selon une procédure adaptée, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

CONSIDÉRANT la nécessité à faire appel à un prestataire extérieur pour réaliser le suivi du marché de chauffage en place, par une assistance au Maitre d'Ouvrage ;

CONSIDÉRANT la consultation menée auprès 3 entreprises et l'analyse des 2 offres reçues ;

CONSIDÉRANT la proposition de l'entreprise DKCEnergies pour réaliser le suivi du marché de chauffage en place, par une assistance au Maitre d'Ouvrage ;

DÉCIDE

Article 1 : D'établir un contrat d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour le suivi du marché de chauffage avec l'entreprise DKCEnergies, sise 33 rue Danton à Tomblaine, N° de SIRET 892 179 656 00012.

Article 2 : Le contrat est conclu pour une durée de 1 an renouvelable 2 fois maximum par tacite reconduction à compter de sa signature.

Article 3 : Le coût ferme pour la période se clôturant au 30 juin 2026 est de 6 240 € HT, TVA en sus au moment de la facturation. Les périodes suivantes seront facturées du 1^{er} juillet au 30 juin. En cas de prestation supplémentaire celle-ci sera facturée sur la base de 750€ HT/jour complet. Le tarif sera revalorisé à date anniversaire selon les modalités du contrat.

Article 4 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil municipal.

Acte publié ou notifié le : **2 OCT. 2025**

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

Article 5 : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 20/10/2025

Le maire,

Rémy ORHON



Contrat d'assistance à maître d'ouvrage

1. DKCEnergies

DKCEnergies accompagne les propriétaires, gestionnaires et exploitants de patrimoine immobilier tout au long du cycle de vie de leurs biens pour l'optimisation de la maintenance et l'amélioration des performances énergétiques.

DKCEnergies intervient en particulier sur des missions telles que :

- l'assistance à la mise en place de contrat d'exploitation et de maintenance et au suivi des prestations avec inventaire et état des lieux technique ;
- les diagnostics thermiques ;
- les campagnes de mesure.
- La définition de plans d'action « Décret Tertiaire »

2. Le besoin de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon

La Commune d'Ancenis-Saint-Géréon a mis en place en 2022 un Marché Public portant sur ses installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de climatisation. Celui-ci a été attribué à la société HERVE THERMIQUE. La Commune souhaite par ailleurs recourir aux services d'un assistant à maître d'ouvrage pour effectuer un suivi des prestations du titulaire de ce marché à compter du 15/09/2025.

3. Etendue de la proposition

La présente proposition se décline comme suit :

DKCEnergies - SAS au capital social de 2 000 €
SIRET : 892 179 656 00012
Code NAF 7120B

Prestation	Complément
Suivi du contrat pour une durée d'un an saison 2025/2026, renouvelable 2 fois par tacite reconduction	Dénonciation éventuelle par l'une ou l'autre des deux parties avant le 30 avril de chaque année
Animation de 3 réunions en présentiel début, mi, fin de saison de chauffe et leur restitution	La restitution consistera en un compte-rendu de réunion adressé dans un premier temps à la commune pour accord et modification éventuelle. Le document sera ensuite transmis à la société HERVE THERMIQUE
Analyse des consommations des sites chauffage et ECS pour chaque réunion, avec propositions d'améliorations des installations,	Sur la base - des données disponibles pour le gaz auprès de GrDF Adict - des données complémentaires obtenues auprès de HERVE THERMIQUE (quantités d'eau chaude sanitaire pour l'essentiel)
Etude poussée de cas sur certains sites à la demande.	Etude de faisabilité pour un site au maximum par exercice
Calcul et analyse des NB pour suivi et ajustement de l'intéressement annuel	Sur la base des index et des DJU COSTIC fournis par la société HERVE THERMIQUE pour l'eau chaude sanitaire et le gaz. Dans le cas particulier du gaz la cohérence des données fournies par HERVE THERMIQUE et celles issues de GrDF Adict est comprise dans la prestation de DKCEnergies.
Rédaction de la proposition d'avenant annuel	Sur la base d'un avenant par an au maximum
Visite annuelle de sites sous obligation décret tertiaire	En amont des 3 réunions annuelles effectuées en présentiel
Mise à jour annuelle de l'inventaire des sites et des installations respectives	Mise à jour des bases de données « liste des sites chauffage » et « liste des équipements chauffage » tableur jointes à la consultation de la Commune sur la base des devis de remplacement d'équipements (travaux hors contrat et P3GER) fournis par HERVE THERMIQUE
Conseil pour amélioration des installations et avis sur solutions techniques à mettre en place en fonction des besoins.	

4. Coût annuel de la prestation (C₂₀₂₅)

Le prix proposé pour cette prestation est de 6 240 € HTVA pour la première période se clôturant le 30/06/2026.

Pour les périodes suivantes, il est demandé une indexation sur la base

- Des derniers indices connus au 30 juin
- d'une partie fixe de 50% et d'une partie proportionnelle de 50% avec l'indice ING édité par l'INSEE (Identifiant 001711010) (Valeur de base : dernière valeur connue au 05/09/25 : 134,7)

DKCEnergies - SAS au capital social de 2 000 €

SIRET : 892 179 656 00012

Code NAF 7120B

Page 2

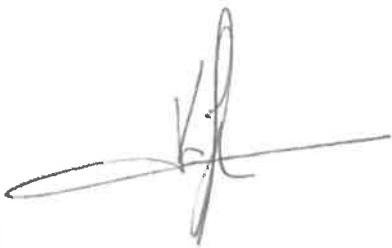
5. Demande complémentaire

En cas de demande nécessitant une prestation complémentaire celle-ci serait facturée sur une base égale à 750 € HT/jour complet.

6. Délai de validité

La présente proposition est valide jusqu'au 30/10/2025

La date de début du contrat est fixée au 01/10/2025

Entité	Commune d'Ancenis-Saint-Géréon	DKCEnergies
Représentant	M. Rémy ORHON, Maire d'Ancenis-Saint-Géréon	Denis KIFFER, Gérant
Date		08/09/2025
Mention manuscrite « Bon pour accord » et signature »		

7. Annexe : présentation DKCEnergies



a. Objet du présent document

DKCEnergies entend proposer une offre dans le cadre de la consultation lancée par la commune d'Ancenis-Saint-Géréon concernant une assistance à maitre d'ouvrage pour le suivi du marché confié à un prestataire spécialisé pour l'entretien des équipements de chauffage, de préparation d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de climatisation de ses bâtiments communaux. Le présent document évoque les modalités proposées à ce titre par la société DKCEnergies.

b. Contexte

Le marché concerne 42 sites dont 25 concernés par la réglementation issue du « décret tertiaire » et a été attribué à la société HERVE THERMIQUE.

c. DKCEnergies

i. La société

- DKCEnergies accompagne les propriétaires, gestionnaires et exploitants de patrimoine immobilier tout au long du cycle de vie de leurs biens pour toute intervention en rapport avec l'utilisation de l'énergie : assistance à la mise en place de marchés, suivi de prestation, études de faisabilité, mesures plus particulièrement.
- DKCEnergies est une SASU (société par actions simplifiée unipersonnelle) créée en décembre 2020 et gérée par Denis KIFFER. Elle est immatriculée au RCS de Nancy.
- DKCEnergies est assurée auprès de la société ARCO (22 rue Tasson-Snel B-1060 Bruxelles) en responsabilité civile décennale (Police DP IC 20570). L'attestation à jour sera remise sur simple demande.

ii. Curriculum vitae de Denis KIFFER

Denis KIFFER

69 ans

Mobile : 0 620 844 101

Adresse électronique : denis.kiffer@dkcenergies.com



Expérience professionnelle :

2017 : création de l'activité (EIRL puis SASU DKCEnergies à partir de décembre 2020).

2014 : Départ en préretraite.

1983 à 2014 : Différents postes au sein du groupe Engie (Ancien nom : Gaz de France) en Lorraine ou en Région Parisienne en particulier dans les domaines suivants :

- Energies renouvelables (Biogaz)
- Commercial auprès de collectivités-Appel d'offres de fourniture de gaz
- Consulting en filiale
- Maintenance CVC (chauffage, ventilation et climatisation) : Direction de l'agence Grand Est de Cofathec Services (Nom actuel : Engie Solutions)
- Direction technique puis financière de la filiale Prestagaz

1981 à 1983 : Viessmann (Constructeur de matériel thermique).

- Responsable de produit (pompe à chaleur)
- Aide à la vente et après-vente.

1979 à 1981 : Ingénieur travaux dans une entreprise luxembourgeoise de travaux publics (LUX TP)

Compétences particulières :

Utilisation de l'énergie - Maintenance d'installations techniques

Informatique :

- Suite Office: Excel, Word, Access, Powerpoint
- Langages de programmation : Excel VBA, Python, C++

Formation :

- Baccalauréat C en 1974
- Diplôme d'ingénieur de l'INSA de Lyon promotion 1979 (Génie Civil et Urbanisme avec spécialisation en thermique du bâtiment)

Activités extra-professionnelles :

Lecture, vélo, marche en montagne.

DKCEnergies - SAS au capital social de 2 000 €

SIRET : 892 179 656 00012

Code NAF 7120B

Page 6

d. Quelques points particuliers de la carrière de Denis KIFFER en lien avec la proposition

i. Prestagaz

Au cours des années 1990 Gaz de France (Nom actuel : Engie) a souhaité développer de façon particulière ses ventes de gaz dans les domaines du tertiaire neuf et existant. Cela a conduit à la création d'une filiale dédiée, en l'occurrence Prestagaz, dont l'objet a été de financer et exploiter directement des installations de chauffages au gaz naturel sur ces segments de marché.

Cela a concerné des installations de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire sur des patrimoines immobiliers de collectivités locales en particulier. Les contrats mis en place dans ce cadre étaient l'équivalent de contrats de conduite et maintenance de type P1P2P3, pour partie sous-traités à des sociétés de maintenance technique locales avec un volet particulier lié au financement des installations.

Denis KIFFER a été impliqué dans cette démarche. Ceci l'a conduit en particulier à occuper une fonction de directeur technique sur un parc qui comptait plus de 150 installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire réparties sur l'ensemble du territoire français.

ii. Agence Grand Est Cofathec Services

De 1999 à 2004, Denis KIFFER a eu à exercer la direction de l'agence régionale Grand Est de la société Cofathec Services, société qui exerce désormais son activité dans le groupe Engie sous le nom d'Engie Solutions. Cette agence était basée à Nancy.

A ce titre la mission confiée a consisté à développer l'activité et à gérer un portefeuille de contrats répartis sur l'Alsace, la Lorraine et la Champagne Ardennes. Ces affaires concernaient tant les domaines du résidentiel, du tertiaire et de l'industrie avec, en particulier :

- L'exploitation à Varangéville (54) d'une installation de cogénération permettant la fourniture de vapeur à la société « Salins du midi » et la vente d'électricité à EDF (puissance électrique : 45 MWel)
- Des contrats de conduite et maintenance d'installation de chauffage-ventilation-climatisation de type P1P2P3 en particulier pour le compte des Communes de Villers les Nancy (54), Jarville (54), Pont à Mousson (54) et Cormontreuil (51).

iii. DKCEnergies

Depuis fin 2017 Denis KIFFER exerce une activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de bureau d'études dans les domaines évoqués plus haut. Ceci s'est d'abord fait dans le cadre d'une auto-entreprise sous un statut EIRL, puis dans le cadre d'une SASU (Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle). Cette société a été créée en décembre 2020. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Nancy sous le numéro 892 179 656. Elle bénéficie d'une couverture en responsabilité décennale auprès de la société ARCO, police DP IC 20570.

e. Références principales de DKCEnergies

Ci-après le tableau des références principales de DKCEnergies

Prestation	Année	Client	Commentaires
Mise à jour annuelle des données de consommation de gaz et d'électricité sur la plateforme OPERAT		Commune d'Avon	
Suivi de contrat de conduite et maintenance	2018 à 2022	- Commune d'Avon - Commune de Mimizan - Commune de Sceaux - APHP (Hôpital Lariboisière) - Commune d'Ancenis-Saint Géréon - Commune de Verrières-le-Buisson	Suivi et contrôle de contrats d'exploitation de chauffage (performance énergétique, suivi de prestations P2 et P3)
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2025	Commune de Vanves	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une trentaine de sites.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2024	Commune de Verrières-le-Buisson	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une trentaine de sites.
Etude de faisabilité pompe à chaleur	2024	Commune de Mimizan	Projet PAC pour 2 sites communaux
Décret tertiaire	2023	Commune de Nangis	Analyse des historiques de consommation de gaz et d'électricité depuis 2010, définition du patrimoine assujetti et paramétrage de la plateforme OPERAT de l'ADEME.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2023	Commune de Sceaux	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une trentaine de sites.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2023	Commune d'Avon	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une trentaine de sites.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2023	Commune de Mimizan	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une vingtaine de sites.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2023	Communauté de communes du Limouxin	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une quinzaine de sites.
Décret tertiaire	2023	Fondation ILDYS	Analyse des historiques de consommation de gaz et d'électricité

Prestation	Année	Client	Commentaires
			depuis 2010, définition du patrimoine assujetti et paramétrage de la plateforme OPERAT de l'ADEME.
Décret tertiaire	2023	Commune de Vanves	Analyse des historiques de consommation de gaz et d'électricité depuis 2010, définition du patrimoine assujetti et paramétrage de la plateforme OPERAT de l'ADEME.
Décret tertiaire	2022	Commune d'Avon	Analyse des historiques de consommation de gaz et d'électricité depuis 2010, définition du patrimoine assujetti et paramétrage de la plateforme OPERAT de l'ADEME.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2022	Commune d'Ancenis-Saint-Géréon	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une quarantaine de sites.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2021	AP-HP Hôpital Bretonneau Paris	Rédaction et mise en place du dossier de consultation
Etude de faisabilité	2021	AP-HP Hôpital Bretonneau	Etude de faisabilité portant sur de la récupération de chaleur sur des condensats d'installation de chauffage vapeur CPCU.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2021	Commune de Bagneux	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une trentaine de sites.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2020	AP-HP Hôpital Lariboisière Paris	Rédaction et mise en place du dossier de consultation
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2019	Communauté de Communes du Limouxin	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une dizaine de sites.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2018	Commune de Sceaux	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une trentaine de sites.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2018	Commune de Mimizan	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une vingtaine de sites.
Dossier de consultation de conduite et maintenance CVC	2017	Commune d'Avon	Rédaction et mise en place du dossier de consultation concernant une trentaine de sites.

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20251021-2025dec198-AU
Reçu le 21/10/2025