

JUILLET 2025

# **TRAVAUX DE REFECTION DES RESEAUX DE CHAUFFAGE**

**DE LA CITE DES DOUANES**

**A CHAMONIX (74)**

## **PROGRAMME**



**Maître d'ouvrage : EPA Masse des Douanes**  
**Mandataire du Maître d'ouvrage : SEMCODA**

## **I PRESENTATION DE L'OPERATION**

### **OPERATION**

Travaux de réfection des réseaux de chauffage de la Cité des Douanes à CHAMONIX (74).

### **ADRESSE**

39 chemin des Grands Champs – 74056 CHAMONIX

### **MAITRE D'OUVRAGE**

EPA MASSE DES DOUANES - SERVICE CENTRAL  
Immeuble les Allées de Montreuil  
11 rue des deux Communes  
93558 MONTREUIL Cedex

Représenté par :

EPA MASSE DES DOUANES - DIRECTION INTERREGIONALE DE LYON  
34 avenue du Parmelan  
74000 ANNECY

### **MANDATAIRE DU MAITRE D'OUVRAGE**

SEMCODA  
50 RUE DU PAVILLON – CS 91007  
01009 BOURG EN BRESSE Cedex

Représenté par :

Monsieur Bernard PERRET  
50 rue du pavillon – 01000 BOURG EN BRESSE

### **CONTRAINTE PARTICULIERE**

Les bâtiments sont habités, les travaux seront réalisés en liaison avec la responsable de site et les services des Douanes.

## **II DESCRIPTION DU SITE**

Les 6 bâtiments sur lesquels portent la présente consultation se situent à CHAMONIX (74400), 39 chemin des Grands Champs. Ces bâtiments, construits dans les années 1970, en R+2 plus sous-sol, comprennent 6 logements par bâtiment.

### **TYPOLOGIE DES LOGEMENTS**

**A1** : 1T3, 2 T4 et 3 T5

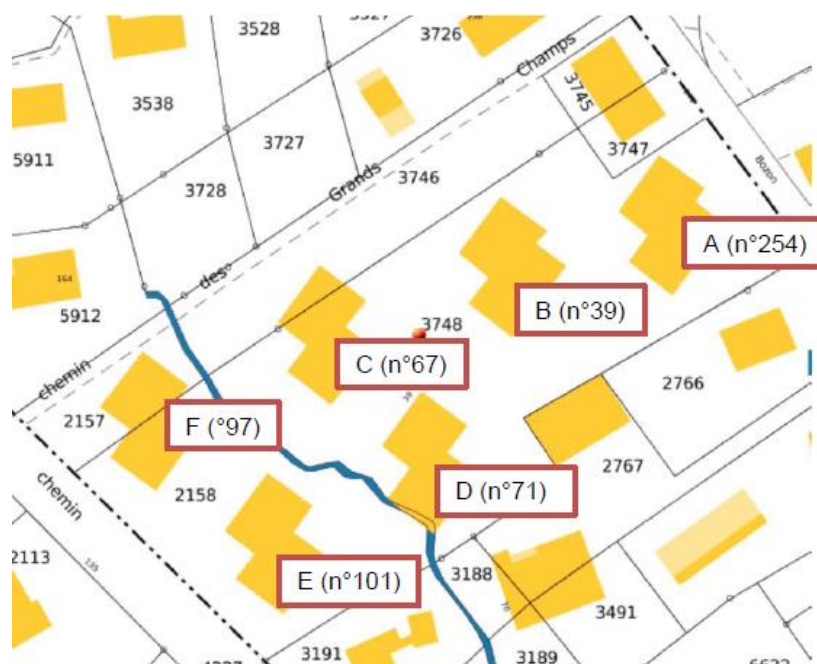
**A2** : 1T3, 2 T4 et 3 T5

**A3** : 1T3, 2 T4 et 3 T5

**B4** : 1 T3, 5 T4

**B5** : 1 T3, 5 T4

**B6** : 1 T3, 5 T4



### III CONTENU DU PROGRAMME

#### ENVELOPPE BUDGETAIRE

L'enveloppe budgétaire allouée à la réalisation des travaux est de 70 000 € HT (diagnostic chauffage et provision pour des travaux prioritaires).

#### DUREE DES TRAVAUX

La durée des travaux est estimée à 3 mois.

#### CONTENU DES TRAVAUX

Dans un premier temps, en tranche ferme, réalisation d'un diagnostic chauffage (Etablissement des dysfonctionnements et préconisations travaux et chiffrage).

En tranche optionnelle, en fonction du résultat du diagnostic, suivi des études et des travaux.

La distribution de chauffage est collective et les chaufferies sont situées au sous-sol de chaque bâtiment.

L'eau de chauffage est la même que l'eau potable : les bâtiments sont alimentés par la ville de Chamonix.

Les réseaux de chauffage de chaque bâtiment est constitué comme suit :

- Départ de distribution depuis le local chaufferie situé en sous-sol
  - Départ distribution eau froide
  - Départ distribution ECS + bouclage ECS
  - Départ distribution chauffage + retour chauffage
- Cheminement des conduits en plafond des sous-sols et traversant les garages jusqu'au droit des gaines techniques palières (en acier)
- Cheminement des conduits par les locaux compteurs à chaque demi-niveau (en acier noir)
- Distribution dans les logements depuis les locaux compteurs (en cuivre)



Le réseau de chauffage est distribué de manière classique depuis la chaufferie jusqu'aux colonnes montantes acier en plafond des sous-sols.

Les radiateurs sont raccordés sur les colonnes à chaque niveau, distribution horizontale de faible longueur en cuivre. Une réfection des installations de chauffage de la cité des douanes a été réalisée par la société BLAMPEY en 2017 :

- Équipements de la chaufferie
- Cheminement horizontal en sous-sols jusqu'en pied de colonnes montantes

Les colonnes montantes et la distribution horizontale ont été conservées en l'état.  
 Les réseaux ont été réalisés en acier dans les mini-chaufferies et dans les sous-sols.  
 Des vannes d'isolements, vannes de purge et des purgeurs ont été installés.  
 Des têtes thermostatiques ont été mises en place sur les radiateurs des logements.

Nous avons constaté certains désordres sur site et en avons obtenu par recueil d'informations auprès des occupants :

- Radiateurs hors service,
- Radiateurs encrassés,
- Impossibilité de manipulation d'écrou pour réaliser la purge des radiateurs,
- Nuisances sonores provenant des réseaux.

## PLANNING PREVISIONNEL

Réalisation du diagnostic : fin septembre 2025

Les études se dérouleront de début septembre 2025 à Décembre 2025 sous réserve de l'affermissement de la tranche optionnelle.

Durant la phase « études », si la TO est affermie, il est convenu de l'organisation :

- D'une réunion de présentation du DIAG,
- D'une réunion de présentation de l'Avant-Projet,
- D'une réunion présentation du PRO DCE,
- D'une réunion de planification avec les locataires, avant le démarrage des travaux.

La consultation travaux (de l'appel d'offres à l'attribution des marchés) est prévue sur les mois de Décembre 2025.

Une présence accrue sur site est demandée pendant la phase travaux, en particulier lors de phase de pose, qui s'effectueront en site occupé. L'opération sera réalisée en liaison avec le/la responsable de site et les services des douanes.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'organiser une réunion en urgence avec le maître d'œuvre et les entreprises chargées des travaux en cas de difficultés particulières rencontrées sur le chantier.

#### **LISTE DES DOCUMENTS REMIS AU TITULAIRE**

<b>LISTE DOCUMENTS</b>	<b>JOINT A LA CONSULTATION (ANNEXES PROGRAMME)</b>	<b>A REMETTRE AU TITULAIRE</b>
PLAN DE REPERAGE + PLANS	X	
RAPPORT AMIANTE ET PLOMB		X

Cette liste n'est pas exhaustive, l'équipe de maîtrise d'œuvre recherchera tous les documents nécessaires pour une bonne définition du projet.

**A noter que la maitrise d'ouvrage ne dispose pas d'autres plans de l'existant que ceux fournis au DCE. La maitrise d'œuvre intégrera à sa mission AVP, les éventuels relevés sur site nécessaire pour la conception du projet.**

#### **PRECISIONS PARTICULIERES**

Le projet devra répondre à toutes les règles, lois, décrets et circulaires en application.

Les matériels et appareillage seront systématiquement soumis à l'approbation du maître d'ouvrage.

Tous les travaux non prévus au descriptif mais rendus nécessaires par les normes, règlements, prescriptions des différents Services Publics ou découlant du bon sens du fonctionnement seront prévus.

Les ouvrages et équipements devront obligatoirement répondre aux exigences des normes et documents ayant valeur de normes, ainsi qu'aux réglementations qui leur sont applicables.

Les contraintes supplémentaires ainsi que les surcoûts occasionnés par le respect des consignes réglementaires liées au COVID devront être pris en compte par les intervenants.