

CPAM OCCITANIE

MAINTENANCE INSTALLATIONS
THERMIQUES – ECS – VENTILATION –
CLIMATISATION

MAINTENANCE



**l'Assurance
Maladie**

Agir ensemble, protéger chacun

CCSS - de Lozère
CPAM - de l'Ariège
CPAM - de l'Aude
CPAM - de l'Aveyron
CPAM - du Gard
CPAM - de la Haute Garonne
CPAM - des Hautes-Pyrénées
CPAM - de l'Hérault
CPAM - du Lot
CPAM - des Pyrénées-Orientales
CPAM - du Tarn
CPAM - du Tarn et Garonne
L'UIOSS – de Haute-Garonne

DIAGNOSTIC TECHNIQUE
CAISSE DE L'HERAULT (34)
MARCHE MAINTENANCE CVC
Février 2026

MAITRE D'OUVRAGE

CPAM OCCITANIE | Direction régional Occitanie - 8 place au bois, 65000 Tarbes
CPAM HERAULT (34) | 29 cours Gambetta 34934 Montpellier CEDEX 9

BUREAU D'ETUDE – AMO EXPLOITATION MAINTENANCE

SOCONER | 21 rue des Amidonniers 31000 Toulouse

Indice	Etabli par	Date	Commentaires
0	DBE / LPE / FRA	27/02/2026	Première diffusion
1			
2			
3			
4			
5			

SOMMAIRE

1	OBJET DU PRESENT DOCUMENT	6
2	GENERALITES	6
2.1	PRESENTATION DU PERIMETRE	6
2.2	TRACABILITE DEMANDES D'INTERVENTION	6
2.3	TRACABILITE DES DEVIS	7
2.4	CONSOMMATIONS ENERGETIQUES	7
3	BEZIERS - HOURS	8
3.1	PRESENTATION DU SITE	8
3.2	PERIMETRE TECHNIQUE	8
3.3	ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES	8
3.4	BILAN DE LA TRACABILITE	9
3.5	BILAN MAINTENANCE	9
3.6	SYNTHESE DES REMARQUES	9
3.7	INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS	17
3.8	PLAN DE PROGRES	17
4	MONTPELLIER – CDP - LA MOSSON	18
4.1	PRESENTATION DU SITE	18
4.2	PERIMETRE TECHNIQUE	18
4.3	ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES	18
4.4	BILAN DE LA TRACABILITE	18
4.5	BILAN MAINTENANCE	19
4.6	SYNTHESE DES REMARQUES	19
4.7	INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS	26
4.8	PLAN DE PROGRES	26
5	MONTPELLIER – SIEGE - GAMBETTA	27
5.1	PRESENTATION DU SITE	27

5.2	PERIMETRE TECHNIQUE	27
5.3	ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES	27
5.4	BILAN DE LA TRACABILITE	27
5.5	BILAN MAINTENANCE	27
5.6	SYNTHESE DES REMARQUES	28
5.7	INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS	36
5.8	PLAN DE PROGRES	36
6	SETE – BULLE MARINE	37
6.1	PRESENTATION DU SITE	37
6.2	PERIMETRE TECHNIQUE	37
6.3	ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES	37
6.4	BILAN DE LA TRACABILITE	37
6.5	BILAN MAINTENANCE	38
6.6	SYNTHESE DES REMARQUES	38
6.7	INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS	40
6.8	PLAN DE PROGRES	40
7	FRONTIGNAN – CENTRE DE PAIEMENT	40
7.1	PRESENTATION DU SITE	40
7.2	PERIMETRE TECHNIQUE	40
7.3	ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES	40
7.4	BILAN DE LA TRACABILITE	41
7.5	BILAN MAINTENANCE	41
7.6	SYNTHESE DES REMARQUES	41
7.7	INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS	42
7.8	PLAN DE PROGRES	42
8	LUNEL – CENTRE DE PAIEMENT	43
8.1	PRESENTATION DU SITE	43
8.2	PERIMETRE TECHNIQUE	43

8.3	ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES	43
8.4	BILAN DE LA TRACABILITE	43
8.5	BILAN MAINTENANCE	44
8.6	SYNTHESE DES REMARQUES	44
8.7	INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS	46
8.8	PLAN DE PROGRES	46
9	MONTPELLIER – RUE DE LA 32EME	47
9.1	PRESENTATION DU SITE	47
9.2	PERIMETRE TECHNIQUE	47
9.3	ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES	47
9.4	BILAN DE LA TRACABILITE	47
9.5	BILAN MAINTENANCE	48
9.6	SYNTHESE DES REMARQUES	48
9.7	INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS	53
9.8	PLAN DE PROGRES	53
10	CONCLUSION	53

1 OBJET DU PRESENT DOCUMENT

La **CPAM OCCITANIE** souhaite déléguer à des PRESTATAIRES extérieurs l'exploitation et la maintenance de ses installations de climatisation, chauffage, eau chaude sanitaire et ventilation, avec un suivi de ses consommations énergétiques et une clause d'intéressement sur les consommations liées au chauffage des locaux.

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la mission d'AMO relative à la maintenance des installations CVC des bâtiments CPAM Occitanie. Il correspond à la phase 1 de la mission, consistant en un diagnostic des installations.

L'objectif de ce diagnostic est d'établir un état des lieux technique et énergétique des installations de chauffage, ventilation, climatisation et des systèmes associés. Il repose sur l'analyse des données de maintenances et consommations disponibles, ainsi que la réalisation des visites des bâtiments.

Le rapport présente les constats réalisés, l'évaluation de l'état et des performances des équipements, ainsi que les premières pistes d'amélioration permettant d'optimiser l'exploitation des installations et de conduite des consommations d'énergie.

2 GENERALITES

2.1 PRESENTATION DU PERIMETRE

Le diagnostic porte sur l'ensemble des installations de génie climatique des sites concernés par le marché, comprenant notamment les systèmes de chauffage, ventilation, climatisation (CVC), les réseaux de distribution associés, les terminaux, les installations de production d'eau chaude sanitaire ainsi que les systèmes de gestion technique centralisée ou du bâtiment (GTC/GTB).

Les bâtiments concernés sont situés sur le département l'HERAULT (34) et exploités par le prestataire **SNEF**.

BÂTIMENT	VISITE
BEZIERS - HOURS	09/02/2026
SETE - BULLE MARINE	10/02/2026
FRONTIGNAN - AGENCE	10/02/2026
MONTPELLIER - CENTRE DE PAIEMENT MOUSSON	09/02/2026
MONTPELLIER - SIEGE GAMBETTA	09/02/2026
MONTPELLIER - TOUR LA 32EME	10/02/2026
LUNEL - AGENCE	10/02/2026

2.2 TRACABILITE DEMANDES D'INTERVENTION

Synthèse des demandes d'interventions :

DI CPAM-34	Refusée	Attente lecture	Attente de réalisation	Réalisation partielle	Clôturée	Total DI
2021					25	25
2022	2				90	92
2023	2				73	75
2024	2			3	80	85
2025			2	13	56	71
janv-26		3	2	6	4	15

Mauvais suivi des demandes (délais non respectés). Sujet remonté en réunion de bilan trimestriel et annuel.

2.3 TRACABILITE DES DEVIS

Synthèse des devis :

	Devis non réalisés		Devis réalisé		Devis Total		Taux de transformation
	Nbr	Montant	Nbr	Montant	Nbr	Montant	
2021	3	6 307.70 €	4	14 510.37 €	7	20 818.07 €	57 %
2022	9	67 453.94 €	8	25 320.54 €	17	92 774.48 €	47 %
2023	12	32 748.62 €	2	3 058.50 €	14	35 807.12 €	14%
2024	1	3 110 €	3	7 352.47 €	4	10 462.47 €	75 %
2025	3	11 701.20 €	1	5 870.20 €	4	17 571.40 €	25 %
janv-26	0	0 €	2	11 093.06 €	2	11 093.06 €	100 %
Total							

Mauvais suivi des devis sur Missions. Nombreux devis passés en direct au MOA sans être déposé sur Mission depuis 2023. Sujet remonté en réunion de bilan trimestriel et annuel.

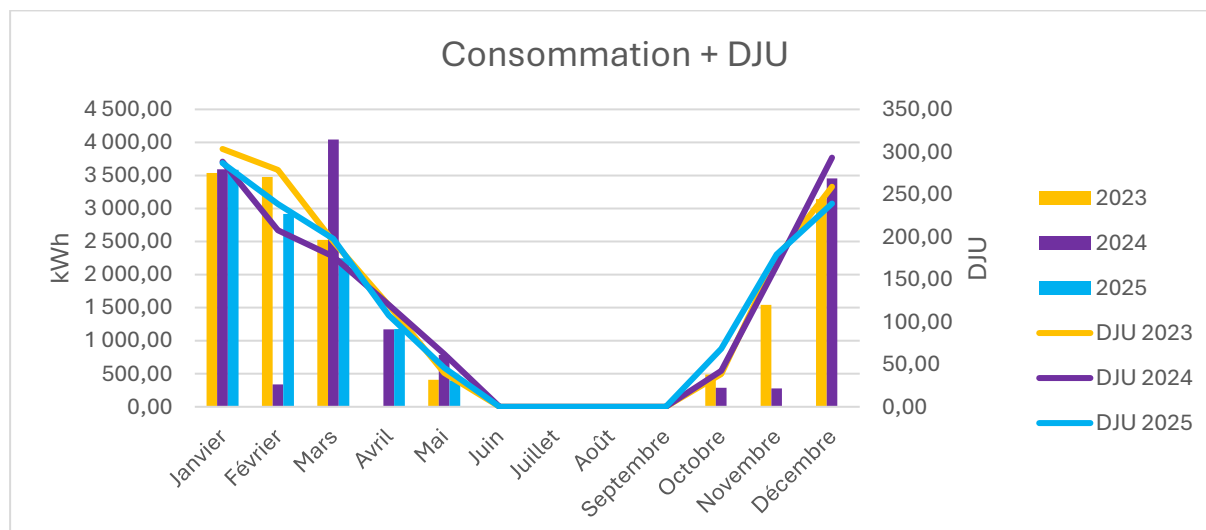
2.4 CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Analyse des consommations issus des relevés prestataires sur la GMAO

Caisse	Bâtiment	Typologie	Compteurs	Equation référence	R ²	Période de référence	DJU réf.	Nbi (Réf.) [kWh]	m ²	Ratio kWh/m ² /an
34	MONTPELLIER MOSSON	GAZ	GENERAL	y = 148,59 x DJU	0,8991	Année 2023 - 2024	1400	208 026	1 209	163,46
34	MONTPELLIER GAMBETTA	ELEC	PAC	0		A créer - Octobre 2026 à mai 2027	1400			
34	MONTPELLIER 32EME	ELEC	VRV	0		A créer - Octobre 2026 à mai 2027	1400			
34	BEZIERS HOURS	ELEC	VRV	0		A créer - Octobre 2026 à mai 2027	1400			

Absence des données archivées en GMAO pour les sites en énergie Elec.

MONTPELLIER – Centre de paiement – La Mosson



3 BEZIERS - HOURS

3.1 PRESENTATION DU SITE

Date de la visite	09/02/2026
Exploitant	SNEF
Suivi Energétique	OUI – ELEC / Plan de comptage Elec non opérationnel
Type de marche	P2 PFI
Surface du bâtiment	4475 m ²
Energie Chauffage	ELEC (VRV)
Rafrachissement	OUI – VRV
Ventilation	CTA + VMC
Eau Chaud Sanitaire	Cumulus électrique (douches)

3.2 PERIMETRE TECHNIQUE

Chauffage Gaz	Chauffage Elec	Ventilation (VMC, CTA)	Rafrachissement confort	ECS	GTC
/	VRV	VMC, CTA (x2)	VRV	Cumulus électrique	Atlantic

3.3 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

	BON	MOYEN	VETUSTE	MAUVAIS	Commentaires
Propreté générale	X				
Portes	X				
Eclairage	X				
Encombrement	X				
Calorifuge		X			
Armoire électrique		X			Armoire à ranger
Schéma électrique	X				
Schéma de principe				X	Absent

3.4 BILAN DE LA TRACABILITE

	BON	MOYEN	MAUVAIS	Commentaires
Présence du livret de chaufferie			X	Absence du livret de maintenance
Tenu à jour du livret de chaufferie			X	
Présence du Carnet Sanitaire				Non Concerné
Tenu à jour du carnet Sanitaire				

3.5 BILAN MAINTENANCE

Libellé	Typologie	Réalisation	Commentaires
Réalisation du Ramonage	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien annuel chaudière/brûleur	REGLEMENTAIRE	NC	
Centrale détection gaz	REGLEMENTAIRE	NC	
Contrôle du disconnecteur	REGLEMENTAIRE	NC	
Cerfa étanchéité Fluides Frigorigène	REGLEMENTAIRE	OUI	
Entretien adoucisseur	PREVENTIF	NC	
Entretien système de désembouage	PREVENTIF	NC	
Entretien système traitement d'eau	PREVENTIF	NC	
Réalisation de l'analyse d'eau du réseau de chauffage	PREVENTIF	NC	
Entretien ECS	PREVENTIF	NC	
Analyse légionnelle	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien CTA	PREVENTIF	NON	
Remplacement de la filtration	PREVENTIF	OUI	
Nettoyage des bouches aérauliques	PREVENTIF	NON	

3.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
CTA 1	La courroie de la roue de récupération ROTATECH HD 80 cassée. DI 4131 ouverte. En attente de lecture depuis le 05/02/2026		Prestataire P2 – Intervention corrective Montant pièce <500 €ttc

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
VRV 1	Bureau 316 – Fuite sur le raccord de la cassette. La cassette a été remplacée le 09/09/2024.		Prestataire P2 – Intervention corrective URGENT fuite de fluide frigorigène URGENT
VRV 1	Panne du groupe VRV 1 Ventilateur échangeur HS et carte électronique HS		Prestataire – P2 Correctif Devis correctif P5 n° Z8M0499 du 30/01/2026 Attente date d'intervention

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
VRV 7	Bureau 154 Fuite sur l'échangeur de la cassette du bureau. Le VRV a été laissé en fonctionnement sans mise en place d'étiquette rouge détection de fuite. DI n° 4068 du 09/01/2026 En attente de réalisation	 	Prestataire – P2 Correctif URGENT
GMAO	DI n° 4068 du 09/01/2026 En attente de réalisation Hors délai contractuel Priorité urgent		Prestataire – P2 Correctif URGENT

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
GMAO	BP 16307 en réalisation partielle – prévu semaine 39 2025 (septembre) Fuite sur VRV détectée.	BP 16307 Édité le 20/04/2025 Domaine CPAM Occitanie 34 Matériel M24A002-VRV-06-Groupes VRV 08 Local REGION OCCITANIE 34 - Bureaux Quatre Vents Notes Planning M24A002-VRV-08 Groupe CVC-VRV 3 Facilité CVC-VRV Type prévu 01-00 CR Cr 21767 du 05/01/2025 : Une fuite a été constatée au niveau de l'échangeur de la cassette bureau 154. Objet : Maintenance Créer, Aggrégation VRV M24A002-VRV-06-Groupes VRV 08 REGION OCCITANIE 34 - Bureaux Quatre Vents Objet : Maintenance Créer, Aggrégation VRV	Prestataire – P2 Correctif URGENT
VRV	Les calorifuges des liaisons frigorifiques des VRV sont dégradés. Celles-ci doivent être protégées et des bandes d'isolants déposées pour limiter les dissipations thermiques.		Prestataire – P2 Correctif

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
VRV	Les capotages de protection des liaisons frigorifiques ont été ouverts pour des contrôles de fuites visiblement, mais n'ont pas été remis en place. A refermer.		Prestataire – P2 Préventif
Extracteur désenfumage	Désenfumage coté bâtiment A, la durite du pressostat marche extracteur est HS. A remplacer		CPAM – Prestataire Incendie

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Gaines CTA	Les calorifuges des gaines de soufflage/reprise des CTA doubles flux sont percés et imbibés d'eau.		CPAM – Rénovation des calorifuges – Economies d'énergies et pérénisation durée de vie des gaines
CTA 2	La courroie de la roue échangeur à retendre. Sortie de la gorge de la poulie moteur. Echangeur non fonctionnel		Prestataire – P2 Correctif
VRV	Nettoyages approfondis des échangeurs des VRV à faire (nécessite utilisation de produits) Ailettes encrassées		Prestataire – P2 Préventif

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
UE Clim. Info.	Nettoyages approfondis des échangeurs des UE parking à faire (nécessite utilisation de produits) Ailettes encrassées	 	Prestataire – P2 Préventif
VMC	Bouches VMC dans les locaux sous-sols encrassés. A nettoyer		Prestataire – P2 Préventif

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Rideau d'Air Chaud	Dans le hall, le rideau d'air chaud n'est pas asservi à l'ouverture des portes. Dérive consommation de chauffage en hiver.		Prestataire – Hors forfait P5 – Offre amélioration énergétique – Asservissement du RAC aux portes
Plan de comptage	Centrale de mesure SOCOMEC, absence des données de connexions pour relevées les consommations CVC VRV mensuelles.		CPAM – récupérer les liens de connexion et MDP auprès de l'installateur

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Compteur CVC	Le module Socomec situé dans l'armoire électrique CVC (comptage électrique) est en défaut.		CPAM – Intervention SOCOMEC

3.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

3.8 PLAN DE PROGRES

Le site de Béziers HOURS, n'est pas équipé d'une GTB, regroupant les systèmes de régulations déjà existants sur le bâtiment :

- VRV : GTC Atlantic
- Plan de comptage SOCOMEC
- Gestion des éclairages modules KNX

La mise en place d'un système global communicant et accessible à distance permettrait une exploitation plus efficiente et économe en énergie. Objectif décret tertiaire. Une étude de faisabilité est à prévoir à court terme.

Les installations VRV datent de 2017. Des entretiens réglementaires DESP doivent être réalisés à partir de 2017. Atlantic alerte sur une obsolescence de ces modèles qui ne sont plus fabriqués.

4 MONTPELLIER – CDP - LA MOSSON

4.1 PRESENTATION DU SITE

Date de la visite	09/02/2026
Exploitant	SNEF
Suivi Energétique	OUI / GAZ général
Type de marche	P2
Surface du bâtiment	1209 m ²
Energie Chauffage	GAZ
Rafrachissement	OUI – Groupe-froid
Ventilation	VMC et CTA
Eau Chaude Sanitaire	Cumulus électrique sous-éviers

4.2 PERIMETRE TECHNIQUE

Chauffage Gaz	Chauffage Elec	Ventilation (VMC, CTA)	Rafrachissement confort	ECS	GTC
Chaudière + VCO	/	CTA double flux	Groupe froid + VCO	Cumulus électrique 100L	Sauter

4.3 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

	BON	MOYEN	VETUSTE	MAUVAIS	Commentaires
Propreté générale	X				
Portes	X				
Eclairage	X				
Encombrement		X			Stockage des produits dans le local ECS
Calorifuge	X				
Armoire électrique	X				
Schéma électrique		X			AE Plan à mettre à jour
Schéma de principe	X				Schéma de principe non à jour

4.4 BILAN DE LA TRACABILITE

	BON	MOYEN	MAUVAIS	Commentaires
Présence du livret de chaufferie		X		Livret chaufferie non complet – mal organisé
Tenu à jour du livret de chaufferie		X		
Présence du Carnet Sanitaire			X	A mettre en place
Tenu à jour du carnet Sanitaire				

4.5 BILAN MAINTENANCE

Libellé	Typologie	Réalisation	Commentaires
Réalisation du Ramonage	REGLEMENTAIRE	OUI	
Entretien annuel chaudière/brûleur	REGLEMENTAIRE	OUI	
Centrale détection gaz	REGLEMENTAIRE	OUI	09/2025
Contrôle du disconnecteur	REGLEMENTAIRE	OUI	Noté HS sur BP 15315
Cerfa étanchéité Fluides Frigorigène	REGLEMENTAIRE	OUI	
Entretien adoucisseur	PREVENTIF	NC	
Entretien système de désembouage	PREVENTIF	OUI	
Entretien système traitement d'eau	PREVENTIF	NC	
Réalisation de l'analyse d'eau du réseau de chauffage	PREVENTIF	NON	
Entretien ECS	PREVENTIF	NC	
Analyse légionnelle	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien CTA	PREVENTIF	NON	
Remplacement de la filtration	PREVENTIF	OUI	
Nettoyage des bouches aérauliques	PREVENTIF	OUI	

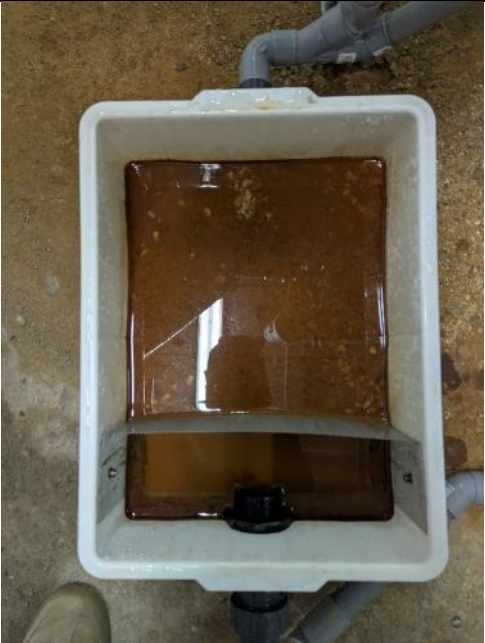
4.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Thermostat VCO	Ensemble des locaux – Commande VCO Les nouveaux thermostats (EBERLE) en remplacement des anciens (GEA), n'ont pas le changement de mode de fonctionnement intégré. Plusieurs thermostats sont démontés en attente de remplacement. Il est urgent qu'ils soient remplacés avant la période de chauffage		Prestataire – Action corrective – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
CTA	Local CTA – Sous-sol -1 La CTA Archives est en synthèse défaut. Une note sur la porte du coffret électrique indique que la carte de commande est à remplacer.	  ⚠ Réglage température ambiante salles avec 3voiks (dessous la vanne). Carte commande	Prestataire – Action corrective – P2
CTA	Local CTA – Sous-sol -1 La V3V de la CTA est bloquée ouverte à 100%. HS		Prestataire – Action corrective – P2

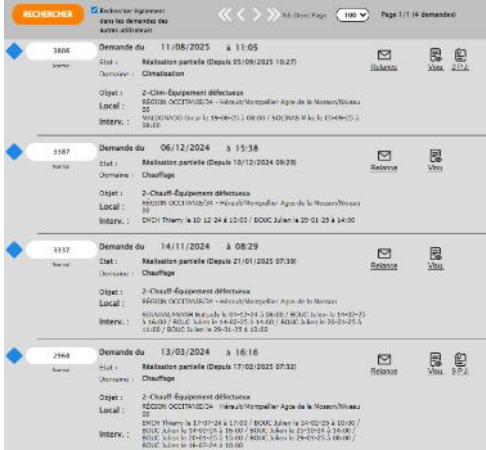
EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
V2V	Local CTA Sous-sol Evacuer les déchets des maintenances stockés.		Prestataire – Action préventif – P2
Filtres	Local CTA Sous-sol Evacuer les déchets des maintenances stockés.		Prestataire – Action préventif – P2
Clim. Local info.	Parking -1 UE climatiseur local informatique, absence coupure de proximité électrique – réglementaire		Prestataire – Hors forfait P5 Devis à proposer

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Stock	Local chaufferie Evacuer les déchets des maintenances stockés.		Prestataire – Action préventif – P2
Régulation	Local chaufferie Régulation Sauter – Absence rapport d'entretien Sauter dans la GMAO		Prestataire – Action préventif – P2
Disconnecteur	Local chaufferie Le disconnecteur de remplissage réseau EC, est noté HS sur le rapport GMAO.		Prestataire – Action corrective – P2 Pièce < 500€ttc
Vase expansion	Local chaufferie Le vase d'expansion est à contrôler – 17/07/2024		Prestataire – Action préventif – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Neutraliseur r Condensat	Chaufferie Le neutraliseur de condensat n'a pas été entretenu. Les billes sont à remplacer.		Prestataire – Action préventif – P2
Groupe Froid	Toiture Nettoyage des échangeur condenseur du groupe froid. Ailettes encrassées. Utilisation produits adaptés.		Prestataire – Action préventif – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Groupe Froid	Toiture La date de contrôle semestriel de détection de fuite est valable jusqu'à janvier 2026. A planifier		Prestataire – Action préventif – P2
Groupe Froid	Toiture Cable avec des conducteurs volants laissés en vracs sous le groupe froid. A supprimer.		Prestataire – Action préventif – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Zone Groupe Froid	Toiture Des ailettes des claustras qui entourent le groupe froid sont détachées et tombées A refixer		CPAM - Sécurité
Chauffage	Zone restauration La température ambiante du local est à 23.8°C au centre de la pièce. Surconsommation		Prestataire – Engagement PFi Action énergie manager
Chauffage	Zone circulations La température ambiante du local est à 22.3°C au centre de la pièce. Surconsommation		Prestataire – Engagement PFi Action énergie manager

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
VCO	Local courrier Absence du filtre		Prestataire – Action préventif – P2
DI Correctif	4 demandes d'interventions en statut réalisation partielle, datant de mars 2024 à août 2025. Hors délais		Prestataire – Action correctif – P2

4.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

4.8 PLAN DE PROGRES

Des travaux globaux de rénovations sont à prévoir. Vétusté des ventilo-convecteurs et des régulations. Le site est sous au décret tertiaire, et décret BACS. Le site n'est pas équipé de GTB.

La PAC Carrier > 10ans, prévoir la maintenance DESP.

La CPAM-34 a prévu de quitter les locaux fin 2028. Pas d'investissement prévus

5 MONTPELLIER – SIEGE - GAMBETTA

5.1 PRESENTATION DU SITE

Date de la visite	09/02/2026
Exploitant	SNEF
Suivi Energétique	NON SUIVI
Type de marche	P2
Surface du bâtiment	8 651 m ²
Energie Chauffage	ELEC - PAC
Rafrachissement	OUI – PAC
Ventilation	CTA + VMC
Eau Chaude Sanitaire	Cumulus électrique (douches)

5.2 PERIMETRE TECHNIQUE

Chauffage Gaz	Chauffage Elec	Ventilation (VMC, CTA)	Rafrachissement confort	ECS	GTC
/	PAC + Ventilo-convecteurs	CTA + VMC	PAC + Ventilo-convecteur	Cumulus électrique	Regul Energie

Locaux en copropriété – VMC communs, production EG commun.

5.3 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

	BON	MOYEN	VETUSTE	MAUVAIS	Commentaires
Propreté générale			X		
Portes		X			
Eclairage		X			
Encombrement		X			Local CTA
Calorifuge			X		Vieillissant
Armoire électrique		X			Matériel ancien
Schéma électrique		X			AE Plan à mettre à jour
Schéma de principe					Absent

5.4 BILAN DE LA TRACABILITE

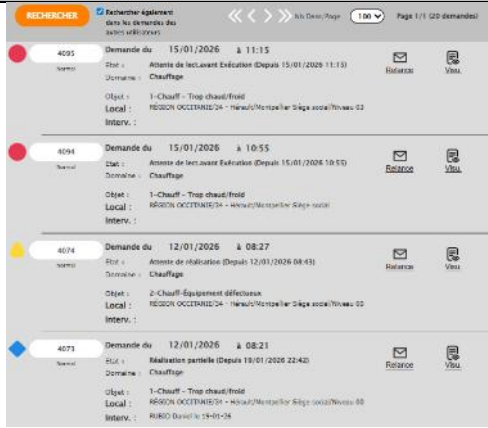
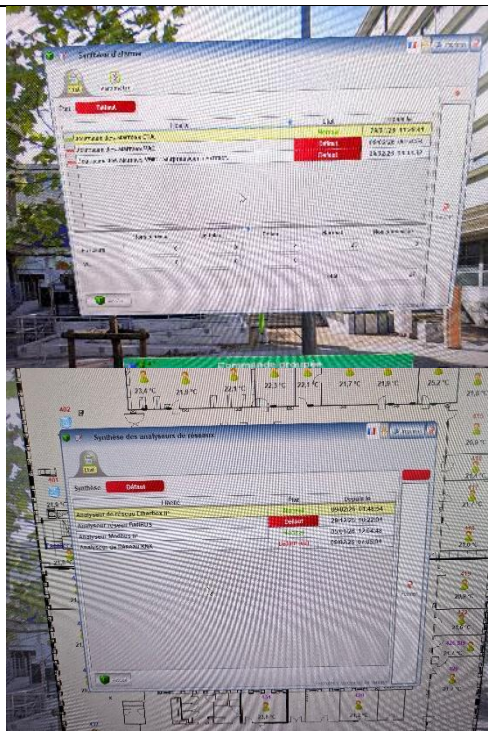
	BON	MOYEN	MAUVAIS	Commentaires
Présence du livret de chaufferie			X	Absence livret de maintenance
Tenu à jour du livret de chaufferie			X	
Présence du Carnet Sanitaire				Non concerné – Stockage < 200L
Tenu à jour du carnet Sanitaire				

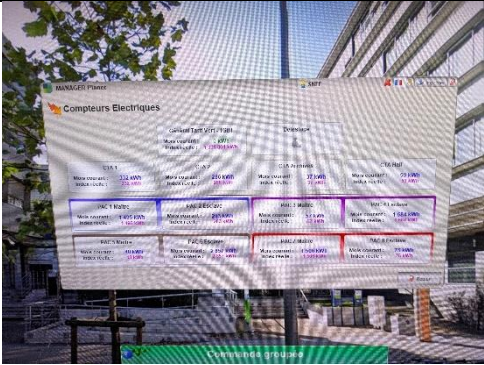
5.5 BILAN MAINTENANCE

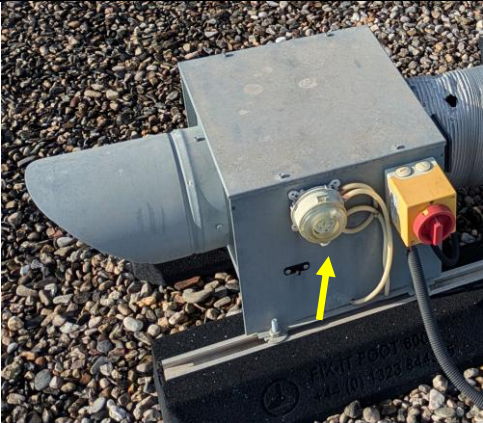
Libellé	Typologie	Réalisation	Commentaires
---------	-----------	-------------	--------------

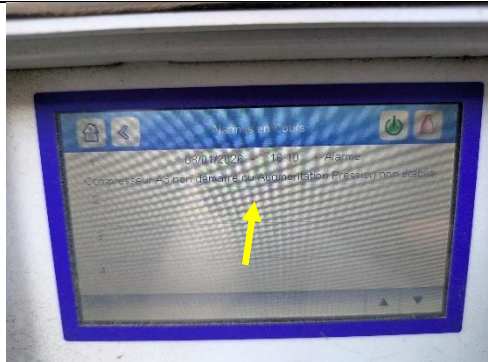
Réalisation du Ramonage	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien annuel chaudière/brûleur	REGLEMENTAIRE	NC	
Centrale detection gaz	REGLEMENTAIRE	NC	
Contrôle du disconnecteur	REGLEMENTAIRE	NC	
Cerfa étanchéité Fluides Frigorigène	REGLEMENTAIRE	OUI	
Entretien adoucisseur	PREVENTIF	NON	
Entretien système de désembouage	PREVENTIF	NC	
Entretien système traitement d'eau	PREVENTIF	NON	
Réalisation de l'analyse d'eau du réseau de chauffage	PREVENTIF	NON	
Entretien ECS	PREVENTIF	NC	
Analyse légionnelle	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien CTA	PREVENTIF	OUI	
Remplacement de la filtration	PREVENTIF	OUI	
Nettoyage des bouches aérauliques	PREVENTIF	OUI	

5.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

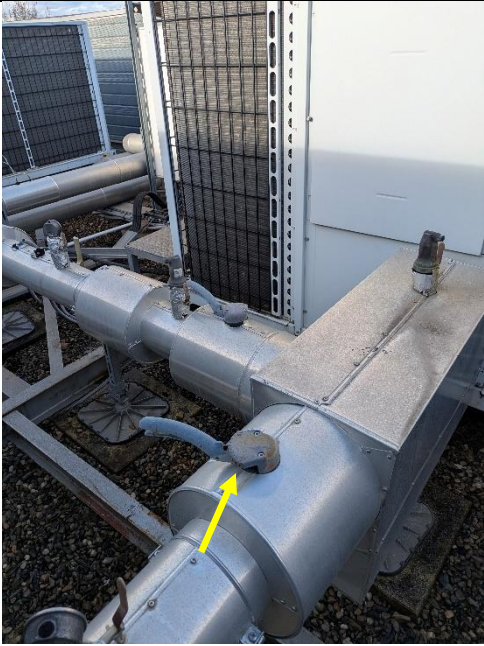
EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
DI Correctif	20 demandes d'interventions en statut non clôturées, hors délais contractuels. - 2 en statut en attente de lectures - 3 en statut en attente de réalisation - 15 en statut réalisation partielle		Prestataire – Action correctif – P2
GTB	Présences d'alarmes technique sur la GTB. - Défaut PAC n° 1 et 7 - Défaut VMC zone 2 - Défaut réseau KNX		Prestataire – Action correctif – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
GTB	Absence de suivi énergétique du prestataire malgré la présence des compteurs d'énergie des PAC		Prestataire – Suivi énergétique PFi Energy manager
Réseau CO	Calorifuges des réseaux change-over en toiture dégradés. Présence de points de corrosions sur les extérieurs des conduits.		CPAM – Etude rénovation des réseaux CO en toiture
Réseau CO	Calorifuges des réseaux change-over à l'intérieur du bâtiment vétuste. Présence de points de corrosions. Une étude SOCONER a été remise en 2023		CPAM – Etude rénovation des réseaux CO

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
CTA SDR	La CTA double flux ABB de la salle de réunion est très vétuste. Moteur de soufflage HS. Absence de récupération d'énergie		CPAM – Etude rénovation énergétique
VMC	En toiture, Gaine extracteur VMC percée. Remplacer le tronçon percé		Prestataire – Action correctif – P2
VMC	Les durites cristal des pressostats sont HS. A remplacer.		Prestataire – Action correctif – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
PAC n°2	Les ailettes échangeurs de la PAC n°2 sont abîmés. Présence d'impacts. Diminution des rendements		CPAM – Pour info
PAC n°7	La PAC n°7 est en défaut, « A3 compresseur non démarré »		Prestataire – Action correctif – P2
Armoire électrique	En toiture, l'armoire électrique des PAC 7 et 8, ne possède pas les schéma électriques – Réglementaire		CPAM – A réimprimer et laisser dans l'AE.

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Extracteur VMC	La manchette souple de raccordement de l'extracteur est déchirée. Baisse du rendement de l'extracteur. Le pressostat a été supprimé. A remplacer.		Prestataire – Action correctif – P2
PAC n°5	Les ailettes échangeurs de la PAC n°5 sont abîmés. Présence d'impacts. Diminution des rendements		CPAM – Pour information

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Purgeur PAC n°3	Le purgeur derrière la PAC n°3 est maintenu fermé. Fuyant. A remplacer		Prestataire – Action correctif – P2
Réseau CO PAC n°4	La vanne en sortie de la PAC n°4 est maintenue en partie fermée (environ 50%) Diminution du débit et donc de la puissance distribuée dans le réseau. Augmentation des pertes de charges, et fonctionnement dégradé des pompes de distribution.		Prestataire – Action correctif – P2
Clim. Onduleur	Absence d'interrupteur ou coupure électrique de proximité. L'UE est vétuste et en fin de vie. Prévoir son remplacement à moyen terme.		Prestataire – devis P5 – Plan Pluriannuel d'Investissement

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Adoucisseur	Le niveau de sel dans la cuve de l'adoucisseur est bas. Absence d'entretien		Prestataire – Action préventif – P2
Traitement d'eau	La pompe doseuse est hors service et le niveau de produit vide. Absence analyse en 2025		Prestataire – Action préventif – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
CTA A1	La V3V de régulation de la CTA A1 est HS. Bloquée en position ouverte.		Prestataire – Action correctif – P2
CTA A1	La filtration de la CTA A1 est encrassée. A remplacer		Prestataire – Action préventif – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
CTA A2	La filtration de la CTA A2 est encrassée. A remplacer		Prestataire – Action préventif – P2
VCO	Bureau 223 La Vanne 2 voies a été démontée et laissé en forcée		Prestataire – Action correctif – P2

5.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

5.8 PLAN DE PROGRES

Des travaux de rénovation énergétiques sont à prévoir :

- Remplacement des automates RVL gestion des CTA en sous-sol (obsolescence)
- Remplacement des réseaux change-over
- Mise en place d'un suivi énergétique PFi avec les consommations réelle CVC remontées en GTB

6 SETE – BULLE MARINE

6.1 PRESENTATION DU SITE

Date de la visite	10/02/2026
Exploitant	SNEF
Suivi Energétique	NON
Type de marche	P2
Surface du bâtiment	273 m ²
Energie Chauffage	ELEC (VRV)
Rafratchissement	OUI – VRV
Ventilation	VMC
Eau Chaud Sanitaire	Cumulus électrique (douches)

Immeuble colodotaires

6.2 PERIMETRE TECHNIQUE

Chauffage Gaz	Chauffage Elec	Ventilation (VMC, CTA)	Rafratchissement confort	ECS	GTC
/	VRV	VMC	VRV	Cumulus électrique	/

6.3 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

	BON	MOYEN	VETUSTE	MAUVAIS	Commentaires
Propreté générale		X			
Portes					
Eclairage					
Encombrement					
Calorifuge					
Armoire électrique					
Schéma électrique					
Schéma de principe					Absent

6.4 BILAN DE LA TRACABILITE

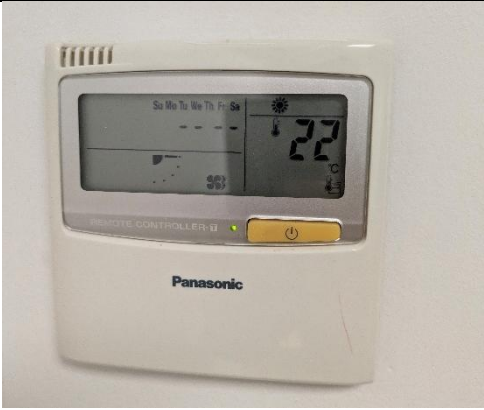
	BON	MOYEN	MAUVAIS	Commentaires
Présence du livret de chaufferie			X	Absence du livret de maintenance
Tenu à jour du livret de chaufferie			X	
Présence du Carnet Sanitaire				Non Concerné
Tenu à jour du carnet Sanitaire				

6.5 BILAN MAINTENANCE

Libellé	Typologie	Réalisation	Commentaires
Réalisation du Ramonage	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien annuel chaudière/brûleur	REGLEMENTAIRE	NC	
Centrale détection gaz	REGLEMENTAIRE	NC	
Contrôle du disconnecteur	REGLEMENTAIRE	NC	
Cerfa étanchéité Fluides Frigorigène	REGLEMENTAIRE	OUI	
Entretien adoucisseur	PREVENTIF	NC	
Entretien système de débouillage	PREVENTIF	NC	
Entretien système traitement d'eau	PREVENTIF	NC	
Réalisation de l'analyse d'eau du réseau de chauffage	PREVENTIF	NC	
Entretien ECS	PREVENTIF	NC	
Analyse légionnelle	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien CTA	PREVENTIF	NC	
Remplacement de la filtration	PREVENTIF	OUI	
Nettoyage des bouches aérauliques	PREVENTIF	NON	

6.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
VMC	B Etat d'empoussièrement des bouches VMC à l'accueil		Prestataire – Action préventif – P2
Unité Intérieur	Bureau 1, service médical L'entretien de l'unité n'a jamais été fait. Très sale. Urgent		Prestataire – Action préventif – P2
Unité Intérieur	Bureau 2, service médical L'entretien de l'unité n'a jamais été fait. Très sale. Urgent		Prestataire – Action préventif – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Régulation	Absence d'une commande centralisé accessible à distance, ainsi que des sondes IOT.		CPAM – Exploitation énergétique à mettre en place
VRV	VRV Panasonic en toiture, accès depuis le R+7. Equipement vétuste, année 2011. Entretien et nettoyage des échangeur à réaliser avec les produits prévus. Mauvais échange, prise en glace.	 	Prestataire – Entretien P2 CPAM – Budgétiser le remplacement à moyen terme (<3-5ans)
Clim. Local info R+1	Le support de filtre AN n'est pas adapté. « Bricolage » Le support a été décalé de la prise d'air, ce qui rend l'action du filtre inutile.		Prestataire – Action préventif – P2

6.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

6.8 PLAN DE PROGRES

Les installations CVC de l'agence de Sète datent de 2011. Un renouvellement du VRV est à programmer dans un délai de 3-5ans maximum.

Dans lu but de maitriser les consommations énergétiques, la mise en place d'un compteur dédié au VRV est nécessaire pour intégrer ce bâtiment dans le suivi PFI.

7 FRONTIGNAN – CENTRE DE PAIEMENT

7.1 PRESENTATION DU SITE

Date de la visite	10/02/2026
Exploitant	SNEF
Suivi Energétique	NON
Type de marche	P2
Surface du bâtiment	807 m ²
Energie Chauffage	ELEC (Multi-split)
Rafrachissement	OUI – Multi-split
Ventilation	VMC
Eau Chaude Sanitaire	Cumulus électrique

7.2 PERIMETRE TECHNIQUE

Chauffage Gaz	Chauffage Elec	Ventilation (VMC, CTA)	Rafrachissement confort	ECS	GTC
/	Multi-split	VMC	Multi-split	Cumulus électrique	/

Des travaux pour supprimer la chaufferie gaz et renouvellement des installations détentes direct ont été réalisés en été 2025.

7.3 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

	BON	MOYEN	VETUSTE	MAUVAIS	Commentaires
Propreté générale		X			
Portes			X		
Eclairage		X			
Encombrement	X				
Calorifuge					
Armoire électrique			X		

Schéma électrique			X		
Schéma de principe					Absent

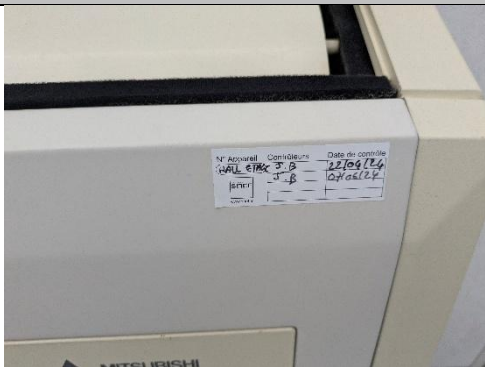
7.4 BILAN DE LA TRACABILITE

	BON	MOYEN	MAUVAIS	Commentaires
Présence du livret de chaufferie			X	Absence du livret de maintenance
Tenu à jour du livret de chaufferie			X	
Présence du Carnet Sanitaire				Non Concerné
Tenu à jour du carnet Sanitaire				

7.5 BILAN MAINTENANCE

Libellé	Typologie	Réalisation	Commentaires
Réalisation du Ramonage	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien annuel chaudière/brûleur	REGLEMENTAIRE	NC	
Centrale détection gaz	REGLEMENTAIRE	NC	
Contrôle du disconnecteur	REGLEMENTAIRE	NC	
Cerfa étanchéité Fluides Frigorigène	REGLEMENTAIRE	OUI	
Entretien adoucisseur	PREVENTIF	NC	
Entretien système de désembouage	PREVENTIF	NC	
Entretien système traitement d'eau	PREVENTIF	NC	
Réalisation de l'analyse d'eau du réseau de chauffage	PREVENTIF	NC	
Entretien ECS	PREVENTIF	NC	
Analyse légionnelle	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien CTA	PREVENTIF	NON	
Remplacement de la filtration	PREVENTIF	OUI	
Nettoyage des bouches aérauliques	PREVENTIF	NON	

7.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Unité intérieur	Les étiquettes d'entretiens des unités intérieures mentionne une date du dernier entretien en juin 2024. A corriger		Prestataire – Action préventif – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Unité extérieurs	Les 5 anciennes unités extérieures de climatisation, ne sont pas équipés de coupures de proximité (réglementaire) malgré les nombreux rappels de demandes de devis. UE n° 102 ; Hall R+1 ; Clim serveur ; 105 ; bureau courrier		Prestataire – Devis hors forfait P5
Liaisons frigorifiques	Protéger les liaisons frigorifiques dans des chemins de câbles.		Prestataire – Devis hors forfait P5

7.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

7.8 PLAN DE PROGRES

Mettre en place un plan de comptage électrique et des sondes connectées de température IOT pour suivre les consommations énergétiques de chauffage/climatisation et détecter les dérives.

8 LUNEL – CENTRE DE PAIEMENT

8.1 PRESENTATION DU SITE

Date de la visite	10/02/2026
Exploitant	SNEF
Suivi Energétique	NON
Type de marche	P2
Surface du bâtiment	344 m ²
Energie Chauffage	ELEC (Multi-splits)
Rafrachissement	OUI – Multi-splits
Ventilation	VMC
Eau Chaud Sanitaire	Cumulus électrique (douches)

Des travaux pour supprimer la chaufferie gaz et renouvellement des installations détentes direct ont été réalisés en été 2025.

8.2 PERIMETRE TECHNIQUE

Chauffage Gaz	Chauffage Elec	Ventilation (VMC, CTA)	Rafrachissement confort	ECS	GTC
/	Multi-splits	VMC	Multi-splits	Cumulus électrique	/

8.3 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

	BON	MOYEN	VETUSTE	MAUVAIS	Commentaires
Propreté générale		X			
Portes			X		
Eclairage		X			
Encombrement	X				
Calorifuge					
Armoire électrique			X		
Schéma électrique			X		
Schéma de principe					Absent

8.4 BILAN DE LA TRACABILITE

	BON	MOYEN	MAUVAIS	Commentaires
Présence du livret de chaufferie			X	Absence du livret de maintenance
Tenu à jour du livret de chaufferie			X	
Présence du Carnet Sanitaire				Non Concerné

Tenu à jour du carnet Sanitaire				
---------------------------------	--	--	--	--

8.5 BILAN MAINTENANCE

Libellé	Typologie	Réalisation	Commentaires
Réalisation du Ramonage	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien annuel chaudière/brûleur	REGLEMENTAIRE	NC	
Centrale détection gaz	REGLEMENTAIRE	NC	
Contrôle du disconnecteur	REGLEMENTAIRE	NC	
Cerfa étanchéité Fluides Frigorigène	REGLEMENTAIRE	OUI	
Entretien adoucisseur	PREVENTIF	NC	
Entretien système de débouillage	PREVENTIF	NC	
Entretien système traitement d'eau	PREVENTIF	NC	
Réalisation de l'analyse d'eau du réseau de chauffage	PREVENTIF	NC	
Entretien ECS	PREVENTIF	NC	
Analyse légionnelle	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien CTA	PREVENTIF	NC	
Remplacement de la filtration	PREVENTIF	OUI	
Nettoyage des bouches aérauliques	PREVENTIF	NON	

8.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Local ancienne chaufferie	Infiltration d'eau (plafond et mur)		CPAM - expertise

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Cumulus	Cumulus électrique Vetuse, et corrosion de la partie haute du ballon. Le groupe de sécurité présente des traces de fuites (entartre) A remplacer.		Prestataire – Hors forfait – Devis P5
VMC 1	Caisson VMC hors service Le caisson disjoncte dans l'armoire électrique R+1. Suspicion d'un courant de fuite d'isolement.		Prestataire – Intervention corrective – P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
VMC 2	Caisson VMC hors service Le caisson disjoncte dans l'armoire électrique R+1. Suspicion d'un courant de fuite d'isolement.		Prestataire – Intervention corrective – P2
Unité extérieur	L'unité extérieure local informatique de climatisation, n'est pas équipé d'une coupure de proximité (réglementaire)		Prestataire – Devis P5

8.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

8.8 PLAN DE PROGRES

Mettre en place un plan de comptage électrique et des sondes connectées de température IOT pour suivre les consommations énergétiques de chauffage/climatisation et détecter les dérives.

Prévoir le remplacement du cumulus électrique 150L.

9 MONTPELLIER – RUE DE LA 32EME

9.1 PRESENTATION DU SITE

Date de la visite	10/02/2026
Exploitant	SNEF
Suivi Energétique	NON – Plan de comptage
Type de marche	P2
Surface du bâtiment	3144 m ²
Energie Chauffage	ELEC (VRV)
Rafratchissement	OUI – VRV
Ventilation	CTA et VMC
Eau Chaud Sanitaire	Cumulus électrique (douches)

Bâtiment intégralement réhabilité en neuf, livré en 2025.

9.2 PERIMETRE TECHNIQUE

Chauffage Gaz	Chauffage Elec	Ventilation (VMC, CTA)	Rafratchissement confort	ECS	GTC
/	VRV	CTA et VMC	VRV	Cumulus électrique	PC Vue Hitachi Wago

9.3 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

	BON	MOYEN	VETUSTE	MAUVAIS	Commentaires
Propreté générale	X				
Portes	X				
Eclairage	X				
Encombrement	X				
Calorifuge	X				
Armoire électrique	X				
Schéma électrique	X				
Schéma de principe	X				

9.4 BILAN DE LA TRACABILITE

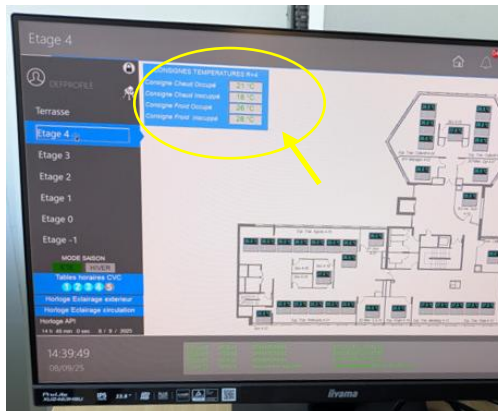
	BON	MOYEN	MAUVAIS	Commentaires
Présence du livret de chaufferie			X	Absence du livret de maintenance
Tenu à jour du livret de chaufferie			X	
Présence du Carnet Sanitaire				Non Concerné

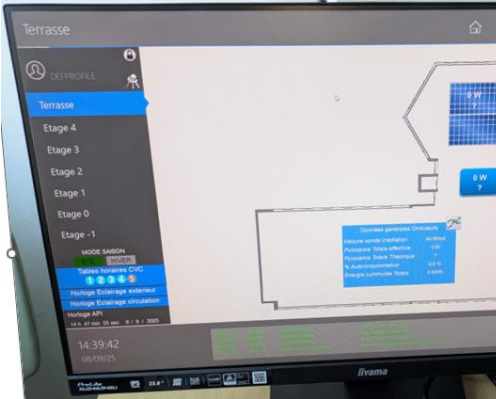
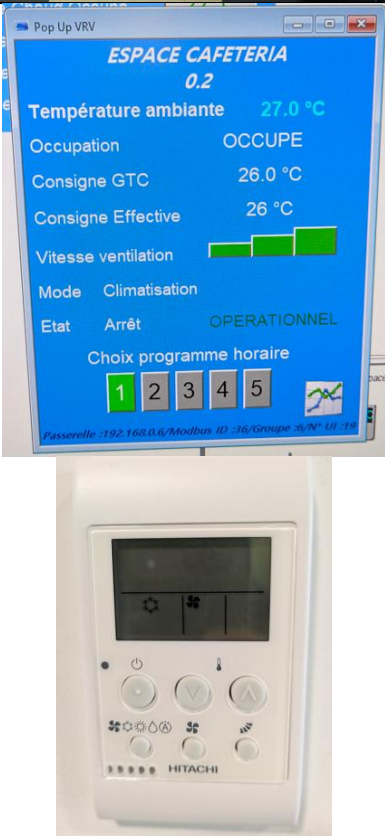
Tenu à jour du carnet Sanitaire				
--	--	--	--	--

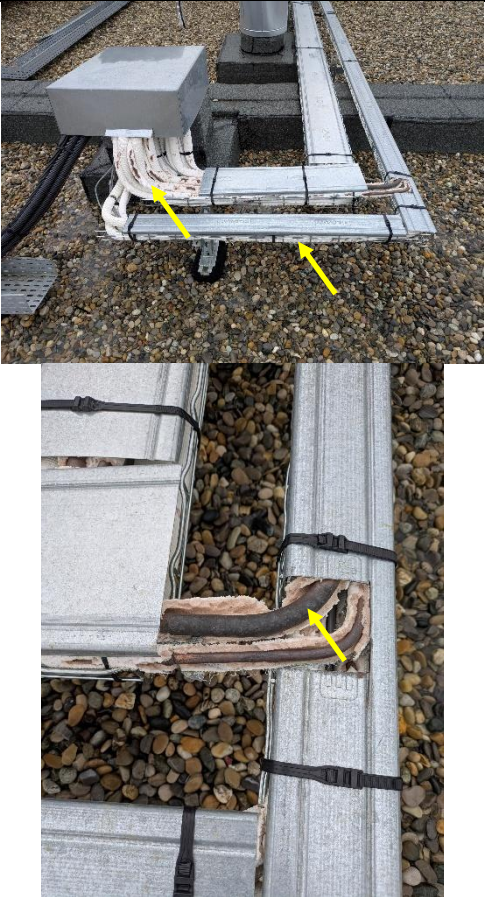
9.5 BILAN MAINTENANCE

Libellé	Typologie	Réalisation	Commentaires
Réalisation du Ramonage	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien annuel chaudière/brûleur	REGLEMENTAIRE	NC	
Centrale détection gaz	REGLEMENTAIRE	NC	
Contrôle du disconnecteur	REGLEMENTAIRE	NC	
Cerfa étanchéité Fluides Frigorigène	REGLEMENTAIRE	OUI	
Entretien adoucisseur	PREVENTIF	NC	
Entretien système de désembouage	PREVENTIF	NC	
Entretien système traitement d'eau	PREVENTIF	NC	
Réalisation de l'analyse d'eau du réseau de chauffage	PREVENTIF	NC	
Entretien ECS	PREVENTIF	NC	
Analyse légionnelle	REGLEMENTAIRE	NC	
Entretien CTA	PREVENTIF	NON	
Remplacement de la filtration	PREVENTIF	OUI	
Nettoyage des bouches aérauliques	PREVENTIF	NON	

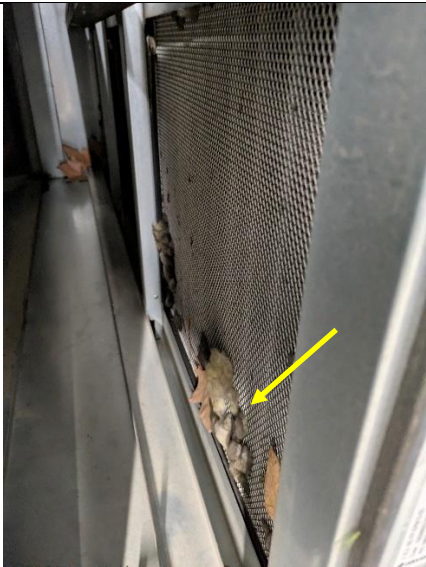
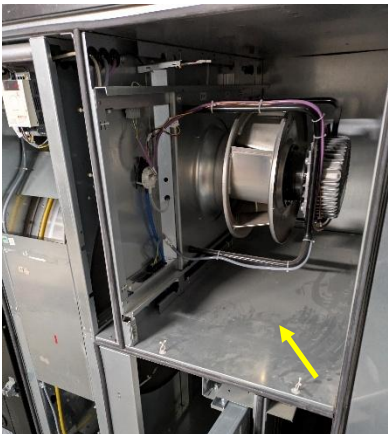
9.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
GTB	La solution GTB déployée est très limitative pour exploiter correctement le CVC du bâtiment, et réussir à maintenir des objectifs de consommation énergétique bas. Présence uniquement de 5 programmes horaires. Pas la possibilité de créer d'autres plages.		Action corrective installateur Ouverture d'une fiche GPA
GTB	La solution GTB déployée est très limitative pour exploiter correctement le CVC du bâtiment, et réussir à maintenir des objectifs de consommation énergétique bas. La gestion des températures de consignes des bureaux n'est possible que par étage complet, et non individuellement. Prérequis pour une GTB de classe B ou A		Action corrective installateur Ouverture d'une fiche GPA

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
	Sur la solution GTB il n'est pas prévu de visualisation de la production. Il n'y a pas de vue des VRV Hitachi avec paramètre de fonctionnement et état de marche. Également absence de « synthèse défaut ».		Action corrective installateur Ouverture d'une fiche GPA
GTB	La visualisation sur la GTB de l'état de fonctionnement de la climatisation de l'espace VRV diffère, de son état en réel. La télécommande de l'espace cafétéria est sur « OFF », et l'unité est bien à l'arrêt. La vue GTB indique que l'unité est en vitesse 3		Action corrective installateur Ouverture d'une fiche GPA, et contrôle de toutes les unités
VMC	Les bouches de reprises VMC sont encrasser		CPAM – Mis en place marché entretien P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
Liaisons frigorifiques	Dégradation précoce des calorifuges des liaisons frigorifiques. URGENT – Dégradation importante des liaisons		Action corrective installateur Ouverture d'une fiche GPA, et contrôle de toutes les liaisons
UE	Echangeur des UE encrassés. A nettoyer avec les produits adaptés.		CPAM – Mis en place marché entretien P2

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
CTA Hexagone	La CTA hexagone est en défaut à l'arrêt		Action corrective installateur Ouverture d'une fiche GPA
CTA Hexagone	Câbles laissés en volants sous la CTA hexagone. A supprimer		Action corrective installateur Ouverture d'une fiche GPA
Skydome	Skydome (plexiglass) non protégé dans la zone de travail des mainteneurs – risque de chute de personnes Portes des clôtures phoniques des zones maintenances arrachés des gonds.		CPAM - Sécurité

EQUIPEMENTS	REMARQUES	PHOTOS	ACTION
CTA Bureau	Local CTA sous-sol La CTA Bureau est en défaut filtration Alarme F03.1		CPAM – Mis en place marché entretien P2
CTA Salle de réunion	Local CTA sous-sol La CTA Bureau est en défaut filtration et roue de récupération d'énergie bloquée Alarme F26.3 et F03.1		CPAM – Mis en place marché entretien P2
CTA	Les entretiens des CTA ne sont pas réalisés Filtres non remplacé et intérieur caissons CTA empoussiérés et résidus feuilles et isolants dans les échangeurs.	 	CPAM – Mis en place marché entretien P2

9.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

9.8 PLAN DE PROGRES

Mise en place d'un marché d'entretien P2 et suivi des énergies PFI.

10 CONCLUSION

Au travers du diagnostic réalisé sur les sites de la CPAM de l'Hérault (34), il apparaît que les installations CVC présentent des situations hétérogènes, avec des équipements récents en bon état et d'autres plus anciens nécessitant des actions correctives.

Des axes d'amélioration sont identifiés, notamment en matière de maintenance, de traçabilité, et de pilotage énergétique. Le suivi des devis et demandes correctives ne sont pas suivi selon les exigences du CCTP.

Ces éléments constituent une base pour la mise en place du futur marché de maintenance CVC et l'amélioration de la performance énergétique des sites.