

# 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 TARN**  
MARCHE MAINTENANCE CVC  
Février 2026

## MAITRE D'OUVRAGE

CPAM OCCITANIE | Direction régional Occitanie - 8 place au bois, 65000 Tarbes  
CPAM TARN |

## 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            | 7  |
| 2.3 | TRACABILITE DEMANDES D'INTERVENTION            | 7  |
| 2.4 | CONSOMMATIONS ENERGETIQUES                     | 7  |
| 3   | ALBI GAMBETTA                                  | 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                        | 8  |
| 3.5 | BILAN MAINTENANCE                              | 9  |
| 3.6 | SYNTHESE DES REMARQUES                         | 9  |
| 3.7 | INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS                     | 13 |
| 3.8 | PLAN DE PROGRES                                | 13 |
| 4   | ALBI CANTEPAU                                  | 13 |
| 4.1 | PRESENTATION DU SITE                           | 13 |
| 4.2 | PERIMETRE TECHNIQUE                            | 13 |
| 4.1 | ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES | 13 |
| 4.2 | BILAN DE LA TRACABILITE                        | 14 |
| 4.3 | BILAN MAINTENANCE                              | 14 |
| 4.4 | SYNTHESE DES REMARQUES                         | 15 |
| 4.5 | INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS                     | 17 |
| 4.6 | PLAN DE PROGRES                                | 18 |
| 5   | ALBI SOPHIA (RUE VICAT)                        | 18 |
| 5.1 | PRESENTATION DU SITE                           | 18 |
| 5.2 | PERIMETRE TECHNIQUE                            | 18 |

|     |                                                |    |
|-----|------------------------------------------------|----|
| 5.3 | ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES | 18 |
| 5.4 | BILAN DE LA TRACABILITE                        | 19 |
| 5.5 | BILAN MAINTENANCE                              | 19 |
| 5.6 | SYNTHESE DES REMARQUES                         | 19 |
| 5.7 | INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS                     | 21 |
| 5.8 | PLAN DE PROGRES                                | 21 |
| 6   | GAILLAC                                        | 22 |
| 6.1 | PRESENTATION DU SITE                           | 22 |
| 6.2 | PERIMETRE TECHNIQUE                            | 22 |
| 6.3 | ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES | 22 |
| 6.4 | BILAN DE LA TRACABILITE                        | 22 |
| 6.5 | BILAN MAINTENANCE                              | 23 |
| 6.6 | SYNTHESE DES REMARQUES                         | 23 |
| 6.7 | INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS                     | 24 |
| 6.8 | PLAN DE PROGRES                                | 24 |
| 7   | CASTRES                                        | 25 |
| 7.1 | PRESENTATION DU SITE                           | 25 |
| 7.2 | PERIMETRE TECHNIQUE                            | 25 |
| 7.3 | ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES | 25 |
| 7.4 | BILAN DE LA TRACABILITE                        | 25 |
| 7.5 | BILAN MAINTENANCE                              | 26 |
| 7.6 | SYNTHESE DES REMARQUES                         | 26 |
| 7.7 | INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS                     | 30 |
| 7.8 | PLAN DE PROGRES                                | 30 |
| 8   | MAZAMET                                        | 30 |
| 8.1 | PRESENTATION DU SITE                           | 30 |
| 8.2 | PERIMETRE TECHNIQUE                            | 30 |
| 8.3 | ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES | 31 |

|     |                            |    |
|-----|----------------------------|----|
| 8.4 | BILAN DE LA TRACABILITE    | 31 |
| 8.5 | BILAN MAINTENANCE          | 31 |
| 8.6 | SYNTHESE DES REMARQUES     | 32 |
| 8.7 | INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS | 32 |
| 8.8 | PLAN DE PROGRES            | 32 |
| 9   | CONCLUSION                 | 33 |

## 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 tous situés sur le département de la **Tarn (81)** et sont exploités par le prestataire **SNEF**.

| BÂTIMENT                       |
|--------------------------------|
| Centre de paiements de Castres |
| Plate forme sophia             |
| Immeuble de cantepau           |
| Siège Social                   |
| Agence d'accueil de Gaillac    |
| Agence d'Accueil de Mazamet    |
| Centre de paiements de Castres |
| Plate forme sophia             |
| Immeuble de cantepau           |

## 2.2 TRACABILITE DEMANDES D'INTERVENTION

### Synthèse des demandes d'interventions :

| DI CPAM-81 | Refusée | Attente lecture | Attente de réalisation | Réalisation partielle | Clôturée | Total DI |
|------------|---------|-----------------|------------------------|-----------------------|----------|----------|
| 2021       |         |                 |                        |                       | 25       | 25       |
| 2022       |         |                 |                        |                       | 45       | 45       |
| 2023       |         |                 |                        |                       | 22       | 22       |
| 2024       |         |                 |                        |                       | 28       | 28       |
| 2025       |         |                 |                        |                       | 39       | 39       |
| janv-26    |         |                 |                        | 2                     | 12       | 14       |

## 2.3 TRACABILITE DEMANDES D'INTERVENTION

### Synthèse des devis :

|              | Devis non réalisés |                    | Devis réalisé |                    | Devis Total |                     | Taux de transformation |
|--------------|--------------------|--------------------|---------------|--------------------|-------------|---------------------|------------------------|
|              | Nbr                | Montant            | Nbr           | Montant            | Nbr         | Montant             |                        |
| 2021         |                    |                    | 7             | 27 884.21 €        | 7           | 27 884.21 €         | 100 %                  |
| 2022         | 1                  | 3 047.80 €         | 3             | 9 341.37 €         | 4           | 12 389.17 €         | 75 %                   |
| 2023         | 3                  | 10 000.10€         | 2             | 734.77 €           | 5           | 10 734.87 €         | 40 %                   |
| 2024         |                    |                    | 1             | 2 748.31 €         | 1           | 2 748.31 €          | 100 %                  |
| 2025         | 1                  | 2 211.60 €         | 13            | 38 471.77 €        | 14          | 40 683.37 €         | 93 %                   |
| janv-26      | 6                  | 35 356.58 €        | 3             | 1 672.76 €         | 9           | 37 029.34 €         | 33 %                   |
| <b>Total</b> | <b>11</b>          | <b>50 616.08 €</b> | <b>29</b>     | <b>80 853.19 €</b> | <b>40</b>   | <b>131 469.27 €</b> | <b>73 %</b>            |

## 2.4 CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

### Analyse des consommations issus des relevés prestataires sur la GMAO

| Caisse | Bâtiment      | Typologie | Compteurs | Equation référence | R <sup>2</sup> | Période de référence              | DJU réf. | Nbi (Réf.) [kWh] | m <sup>2</sup> | Ratio kWh/m <sup>2</sup> /an |
|--------|---------------|-----------|-----------|--------------------|----------------|-----------------------------------|----------|------------------|----------------|------------------------------|
| 81     | ALBI SIEGE    | ELEC      | VRV       | 0                  | 0,583          | A créer - Octobre 2026 à mai 2027 | 1730     |                  | 4 071          | 27.35                        |
| 81     | CASTRES       | ELEC      | VRV       | 0                  | /              | A créer - Octobre 2026 à mai 2027 | 1730     |                  | 1 858          |                              |
| 81     | ALBI CANTEPAU | ELEC      | VRV       | 0                  | /              | A créer - Octobre 2026 à mai 2027 | 1730     |                  | 582            |                              |
| 81     | ALBI CANTEPAU | ELEC      | VRV       | 0                  | /              | A créer - Octobre 2026 à mai 2027 | 1730     |                  | 1 082          |                              |

Les relevés des compteurs électriques dédiés au VRV du siège ALBI Gambetta ne permettent pas en l'état de définir une référence fiable. Les 3 autres sites de tailles supérieur à 500m<sup>2</sup> à Castres et Albi, doivent pouvoir être suivis énergétiquement et être en mesure de maîtriser les consommations. L'ajout des compteurs électriques dédiés aux équipements CVC sont à planifier.

### 3 ALBI GAMBETTA

#### 3.1 PRESENTATION DU SITE

|                     |                                        |
|---------------------|----------------------------------------|
| Date de la visite   | 20/01/2026                             |
| Exploitant          | SNEF                                   |
| Suivi Energétique   | OUI - Neutralisé                       |
| Type de marche      | P2 PFI                                 |
| Surface du bâtiment | 4 071 m <sup>2</sup>                   |
| Energie Chauffage   | ELECTRICITE (VRV)                      |
| Rafrachissement     | VRV                                    |
| Ventilation         | CTA + VMC                              |
| Eau Chaud Sanitaire | Cumulus électrique sous éviers (<300L) |

#### 3.2 PERIMETRE TECHNIQUE

| Chauffage Gaz | Chauffage Elec | Ventilation (VMC, CTA) | Rafrachissement confort | ECS                | GTC               |
|---------------|----------------|------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| /             | VRV            | VMC, CTA,              | VRV                     | Cumulus électrique | SCHNEIDER HITACHI |

#### 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     |         |         | Calorifuge en toiture des liaisons fluides frigorifiques |
| Armoire électrique |     | X     |         |         | Non rangées                                              |
| Schéma électrique  |     | X     |         |         | dégradés                                                 |
| Schéma de principe |     |       |         | X       | Absent                                                   |

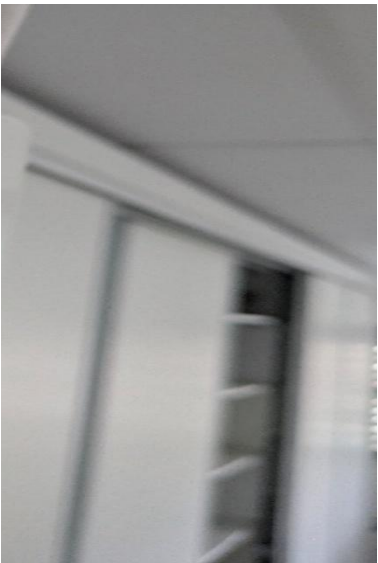
#### 3.4 BILAN DE LA TRACABILITE

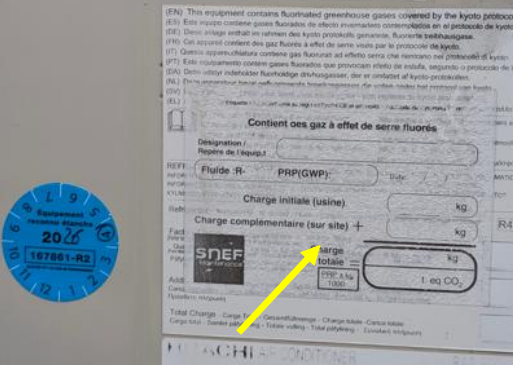
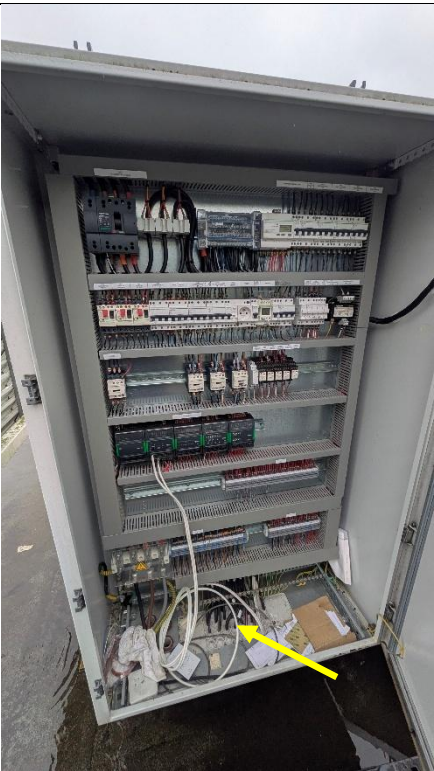
|                                      | BON | MOYEN | MAUVAIS | Commentaires                     |
|--------------------------------------|-----|-------|---------|----------------------------------|
| Présence du livret de maintenance    |     |       | X       | Absence du livret de maintenance |
| Tenu à jour du livret de maintenance |     |       | X       |                                  |
| Présence du Carnet Sanitaire         |     |       |         | Non concerné                     |
| Tenu à jour du carnet Sanitaire      |     |       |         |                                  |

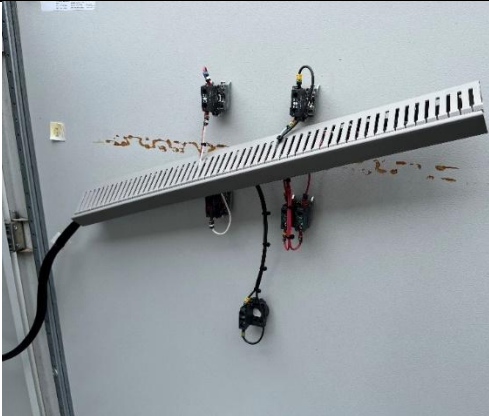
### 3.5 BILAN MAINTENANCE

| 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 débouage                         | 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     | OUI         |              |
| Remplacement de la filtration                         | PREVENTIF     | OUI         |              |
| Nettoyage des bouches aérauliques                     | PREVENTIF     | OUI         |              |

### 3.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                                                                                                                                                                                                                            | PHOTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ACTION                                                                         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Sonde IOT   | <p>2 sondes IOT ne communiquent plus. Sondes nécessaires pour suivre les consommations énergétiques du bâtiment.</p> <p>Les sondes sont présentes, il semble que ce soient les piles HS.</p> <p>La 3ème sonde (bureau C215) n'est pas remontée sur le monitoring</p> | <p>🕒 1j 4h <span>3.47 V 🔋</span></p> <p>CPAM ALBI SIEGE / Hall d'accueil face Sanitaires</p> <p>? Signal interrompu (&gt;3h)</p> <p>🕒 300j 4h <span>3.45 V 🔋</span></p> <p>CPAM ALBI SIEGE / Aile A R+1 Face Sanitaires</p> <p>✖ Eteint/HS (&gt;7j)</p>  | <p>Prestataire – P2 Correctif Energy manager</p> <p>Remplacement des piles</p> |

| EQUIPEMENTS                                                 | REMARQUES                                                                                                                                                               | PHOTOS                                                                               | ACTION                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Livret de maintenance</b>                                | Absence de livret de maintenance sur le site Albi Gambetta.<br>Renseigner les interventions préventives et correctives.                                                 |    | Prestataire - P2 Préventif<br><br>Livret à déposer au bureau logistique A 025 |
|                                                             | Les étiquettes signalétiques « F-GAS » ne sont plus lisibles. (Sur tous les VRV)<br><br>Prévoir de nouvelles étiquettes lors du prochain entretien annuel en avril 2026 |    | Prestataire - P2 Préventif                                                    |
| <b>GTC</b>                                                  | Les installations CVC (CTA, VMC) sont raccordés sur des automates de régulation GTC Schneider.<br><br>Absence de superviseur pour s'y connecter                         |   | CPAM – Service informatique<br><br>Mise à disposition poste informatique GTB  |
| <b>Armoire électrique</b><br><br><b>Toiture Sud et Nord</b> | Stockage laissé dans les coffrets électrique – A nettoyer                                                                                                               |  | Prestataire - P2 Préventif                                                    |

| EQUIPEMENTS                                   | REMARQUES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PHOTOS                                                                              | ACTION                                                                   |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Armoire électrique<br><br>Toiture Sud et Nord | Reprendre la fixation de la goulotte sur la porte de l'armoire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   | Prestataire - P2<br>Préventif                                            |
| VCO<br>Aile C<br>R+2                          | <p>Problématique de chauffage des UI VRV</p> <p>Difficultés de régulation du chauffage en bout de bâtiment. (C.228)</p> <p><b>Constat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Consigne de température ambiante est réglée à 22°C,</li><li>- Température de reprise mesurée à 19.3°C</li><li>- Température de soufflage mesurée 20.1°C</li></ul> <p>Dans les bureaux voisins, la température de soufflage est mesurée entre 36.7°C et 27.5°C.</p> |  | Prestataire – P2<br>Correctif<br><br>Vérification des détendeurs des UI. |

| EQUIPEMENTS                     | REMARQUES                                                                                                                                   | PHOTOS                                                                               | ACTION                                                                                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VMC</b><br><b>Local info</b> | 1 bouche de VMC du local informatique a été condamné par du ruban adhésif.<br>A faire déposer si non utile.                                 |    | Prestataire – hors forfait P5<br><br>Proposer un devis pour retirer ce morceau de gaine et reboucher le mur. |
| <b>CTA</b>                      | Point de vigilance sur la dégradation du calorifuge sur les gaines de ventilation.<br><br>À surveiller.                                     |   | INFO CPAM<br><br>Prestataire – P2<br><br>Réparation ponctuelle avec de la bande isolante                     |
| <b>CTA 2</b>                    | Le moteur de reprise de la CTA 2 est arrêté.<br>L'horloge est sur On, et les disjoncteurs enclenchés.<br>Intervention corrective à réaliser |  | Prestataire – P2<br>Correctif                                                                                |
| <b>VRV</b>                      | En 2025, la CPAM a réalisé des travaux de sécurisation des accès aux VRV et CTA avec la mise en place de plateforme.                        |  | Info                                                                                                         |

### 3.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

### 3.8 PLAN DE PROGRES

- Mise en place d'une supervision GTB, permettant la remontée des données du module HITACHI (VRV) et la visualisation de la GTC Schneider (CTA)
- Mise en place des références des consommations chauffage et rafraichissement, et suivi avec les compteurs d'énergies dédié aux VRV.
- Mener une étude avec Hitachi pour les requalifications DESP des VRV

## 4 ALBI CANTEPAU

### 4.1 PRESENTATION DU SITE

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Date de la visite    | 20/01/2026                             |
| Exploitant           | SNEF                                   |
| Suivi Energétique    | NON                                    |
| Type de marche       | P2                                     |
| Surface du bâtiment  | 582 m <sup>2</sup>                     |
| Energie Chauffage    | ELECTRICITE (VRV)                      |
| Rafrachissement      | VRV                                    |
| Ventilation          | VMC double flux                        |
| Eau Chaude Sanitaire | Cumulus électrique sous éviers (<300L) |

Le bâtiment a déjà suivi un plan de rénovation énergétique en 2020.

### 4.2 PERIMETRE TECHNIQUE

| Chauffage Gaz | Chauffage Elec | Ventilation (VMC, CTA) | Rafrachissement confort | ECS                 | GTC |
|---------------|----------------|------------------------|-------------------------|---------------------|-----|
| /             | VRV            | VMC                    | VRV                     | Cumulus sous éviers | /   |

### 4.1 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

|                    | BON | MOYEN | VETUSTE | MAUVAIS | Commentaires                                             |
|--------------------|-----|-------|---------|---------|----------------------------------------------------------|
| Propreté générale  | X   |       |         |         |                                                          |
| Portes             | X   |       |         |         |                                                          |
| Eclairage          | X   |       |         |         |                                                          |
| Encombrement       | X   |       |         |         |                                                          |
| Calorifuge         |     | X     |         |         | Calorifuge en toiture des liaisons fluides frigorifiques |
| Armoire électrique | X   |       |         |         |                                                          |
| Schéma électrique  |     |       |         |         |                                                          |

|                           |  |  |  |   |        |
|---------------------------|--|--|--|---|--------|
| <b>Schéma de principe</b> |  |  |  | X | Absent |
|---------------------------|--|--|--|---|--------|

#### 4.2 BILAN DE LA TRACABILITE

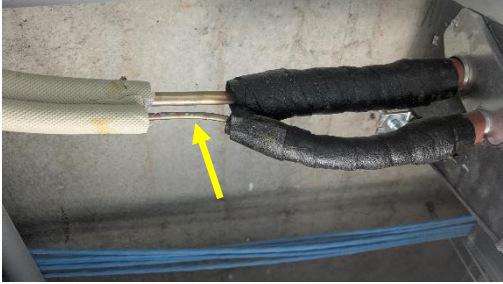
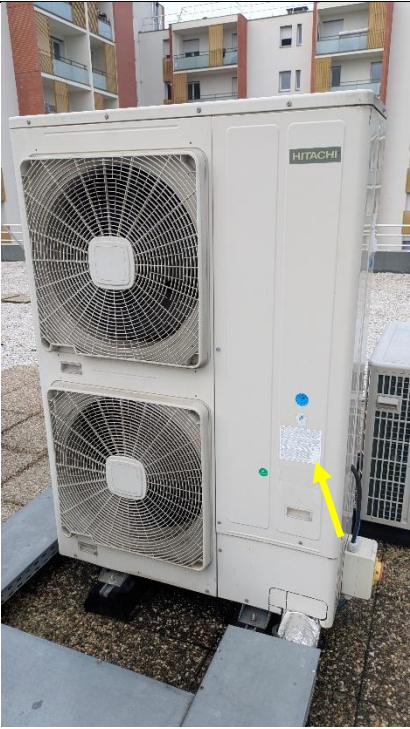
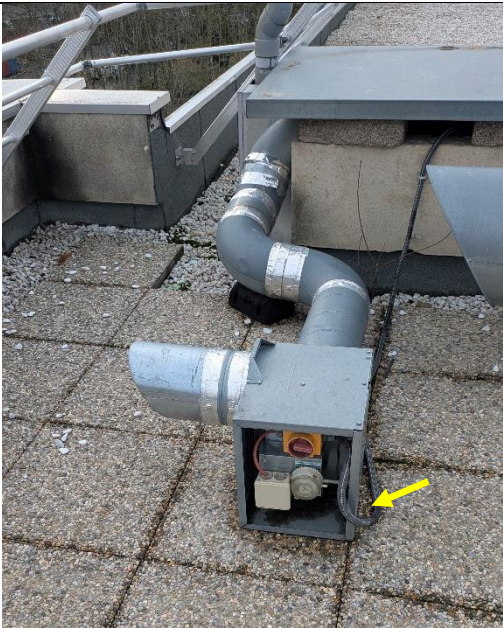
|                                      | BON | MOYEN | MAUVAIS | Commentaires                     |
|--------------------------------------|-----|-------|---------|----------------------------------|
| Présence du livret de maintenance    |     |       | X       | Absence du livret de maintenance |
| Tenu à jour du livret de maintenance |     |       | X       |                                  |
| Présence du Carnet Sanitaire         |     |       |         | Non concerné                     |
| Tenu à jour du carnet Sanitaire      |     |       |         |                                  |

#### 4.3 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     | OUI         |              |
| Remplacement de la filtration                         | PREVENTIF     | OUI         |              |
| Nettoyage des bouches aérauliques                     | PREVENTIF     | OUI         |              |

## 4.4 SYNTHÈSE DES REMARQUES

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PHOTOS                                                                               | ACTION                                                                                                                                                                      |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CTA         | Les produits d'entretiens sont stockés sur la CTA.<br>A supprimer.                                                                                                                                                                                                                                                    |   | CPAM –<br>Demander à la société de nettoyage de retirer les produits d'entretiens de dessus la CTA, et de les stocker dans des receptacles prévus pour. (Bacs de rétention) |
| CTA         | Présence de deux défauts : <ul style="list-style-type: none"><li>- Filtre extraction encrassé</li><li>- Température mini atteinte – diminution des débits</li></ul> Vérifier le fonctionnement de la roue de récupération d'énergie. La température de soufflage est à 13°C, pour une température extérieure de 10°C. |  | Prestataire – P2<br>Correctif<br><br>Suite au remplacement de la roue en 2025, contrôler l'efficacité et rotation de celle-ci.                                              |

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                                                                                                                                   | PHOTOS                                                                               | ACTION                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| VRV         | Les raccords entre les liaisons frigo et les unités intérieurs ne sont pas calorifugés intégralement. Points singuliers.                                                    |    | Prestataire – P5<br>Hors forfait |
| VRV         | Les étiquettes signalétiques « F-GAS » ne sont plus lisibles.<br>Sur les 2 unités VRV<br><br>Prévoir de nouvelles étiquettes lors du prochain entretien annuel en juin 2026 |   |                                  |
|             |                                                                                                                                                                             |  |                                  |

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                                                                                                                                       | PHOTOS                                                                               | ACTION                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Monosplit   | <p>Les calorifuges des liaisons frigorifiques des UE monosplits sont dégradés.</p> <p>A réparer avec de la bande isolante</p> <p>Absence de coupure de proximité également.</p> |   | Prestataire – P2<br>Correctif    |
| Monosplit   | <p>Absence d'inter-sectionneur de proximité électrique. (x2)<br/>Réglementaire.</p>                                                                                             |  | Prestataire – P5<br>Hors forfait |

#### 4.5 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

## 4.6 PLAN DE PROGRES

- Mise en place d'une supervision GTB, permettant la remontée des données du module HITACHI (VRV) et la visualisation de la (CTA)
- Mise en place des coupures de proximité électrique sur toute les UE.
- Installation plan de comptage CVC et mise en place des références des consommations chauffage et rafraichissement, et suivi avec les compteurs d'énergies dédié au CVC

## 5 ALBI SOPHIA (RUE VICAT)

### 5.1 PRESENTATION DU SITE

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Date de la visite    | 20/01/2026                 |
| Exploitant           | SNEF                       |
| Suivi Energétique    | OUI – PAC                  |
| Type de marche       | P2 PFI                     |
| Surface du bâtiment  | xxxx m <sup>2</sup>        |
| Energie Chauffage    | ELECTRICITE                |
| Rafrachissement      | OUI PAC REVERSIBLE         |
| Ventilation          | CTA + VMC                  |
| Eau Chaude Sanitaire | Cumulus électrique (<300L) |

### 5.2 PERIMETRE TECHNIQUE

| Chauffage Gaz | Chauffage Elec | Ventilation (VMC, CTA) | Rafrachissement confort | ECS                | GTC |
|---------------|----------------|------------------------|-------------------------|--------------------|-----|
| /             | PAC + VCO      | VMC, CTA,              | PAC + VCO               | Cumulus électrique | WIT |

### 5.3 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

|                    | BON | MOYEN | VETUSTE | MAUVAIS | Commentaires                               |
|--------------------|-----|-------|---------|---------|--------------------------------------------|
| Propreté générale  |     | X     |         |         |                                            |
| Portes             | X   |       |         |         |                                            |
| Eclairage          | X   |       |         |         |                                            |
| Encombrement       |     | X     |         |         | Stockage dans les locaux CTA               |
| Calorifuge         |     | X     |         |         | Calorifuge des liaisons frigo en extérieur |
| Armoire électrique | X   |       |         |         |                                            |
| Schéma électrique  | X   |       |         |         |                                            |
| Schéma de principe | X   |       |         |         |                                            |

## 5.4 BILAN DE LA TRACABILITE

|                                      | BON | MOYEN | MAUVAIS | Commentaires                                  |
|--------------------------------------|-----|-------|---------|-----------------------------------------------|
| Présence du livret de maintenance    | X   |       |         | Carnet de maintenance renseigné partiellement |
| Tenu à jour du livret de maintenance |     | X     |         |                                               |
| Présence du Carnet Sanitaire         |     |       |         | Non concerné                                  |
| Tenu à jour du carnet Sanitaire      |     |       |         |                                               |

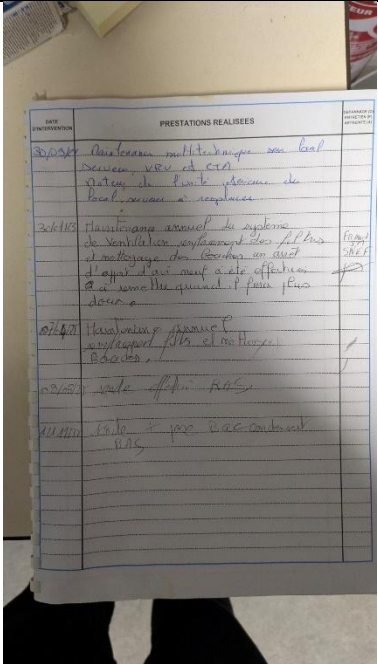
## 5.5 BILAN MAINTENANCE

| Libellé                                               | Typologie     | Réalisation | Commentaires |
|-------------------------------------------------------|---------------|-------------|--------------|
| Réalisation du Ramonage                               | REGLEMENTAIRE | NC          |              |
| Entretien annuel chaudière/brûleur                    | REGLEMENTAIRE | NC          |              |
| Centrale 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     | OUI         |              |
| Remplacement de la filtration                         | PREVENTIF     | OUI         |              |
| Nettoyage des bouches aérauliques                     | PREVENTIF     | OUI         |              |

## 5.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                  | PHOTOS                                                                               | ACTION                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| VRV         | Compresseurs et carte HS sur le VRV n° 1<br><br>DI n° 4083 |  | Prestataire – P2<br>Correctif<br><br>Travaux en cours |

| EQUIPEMENTS           | REMARQUES                                                                                                                  | PHOTOS                                                                                                                                                                      | ACTION                                                                 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| UE<br>Climatisation   | Absence d'inter-sectionneur de proximité électrique.<br>(x4)<br>Réglementaire.                                             |                                                                                           | Prestataire – P5<br>Hors forfait<br><br>Devis Z8M0425                  |
| VMC<br>double<br>flux | Caisson VMC maintenu à l'arrêt<br><br>Problématique nuisance sonore dans les bureaux (vibration bouches de soufflage A109) | <br> | Prestataire – P2<br>Correctif<br><br>Refixer correctement les bouches. |

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                                                                                                                     | PHOTOS                                                                              | ACTION                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Livret      | <p>Livret de maintenance renseigné partiellement.</p> <p>Toute les interventions préventives, réglementaires et correctives ne sont pas reportées dessus.</p> |   | Prestataire – P2<br>Préventif    |
| AE          | Mise en place d'un comptage énergétique sur les équipements CVC : CLIM et VENTILATION.                                                                        |  | Prestataire – P5<br>Hors forfait |

## 5.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe en PJ

## 5.8 PLAN DE PROGRES

- Remplacement des 3 VRV Toshiba – Année 2011 – Obsolescence matériel
- Mise en place des coupures de proximité électrique sur toute les UE.
- Installation plan de comptage CVC et mise en place des références des consommations chauffage et rafraichissement, et suivi avec les compteurs d'énergies dédié aux VRV
- Mise en place d'un superviseur GTB pour les remontés des systèmes VRV, plan de comptage et des VMC doubles flux.cf. Décret BACS

## 6 GAILLAC

### 6.1 PRESENTATION DU SITE

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Date de la visite    | 20/01/2026                 |
| Exploitant           | SNEF                       |
| Suivi Energétique    | NON                        |
| Type de marche       | P2                         |
| Surface du bâtiment  | 63 m <sup>2</sup>          |
| Energie Chauffage    | ELECTRICITE                |
| Rafrachissement      | Climatiseur réversible     |
| Ventilation          | VMC                        |
| Eau Chaude Sanitaire | Cumulus sous évier (<300L) |

Agence ouverte au public uniquement le mardi.

### 6.2 PERIMETRE TECHNIQUE

| Chauffage Gaz | Chauffage Elec                    | Ventilation (VMC, CTA) | Rafrachissement confort           | ECS                | GTC |
|---------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------|-----|
| /             | Climatiseur réversible + gainable | VMC sanitaires         | Climatiseur réversible + gainable | Cumulus sous-évier | /   |

### 6.3 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   |       |         |         |              |

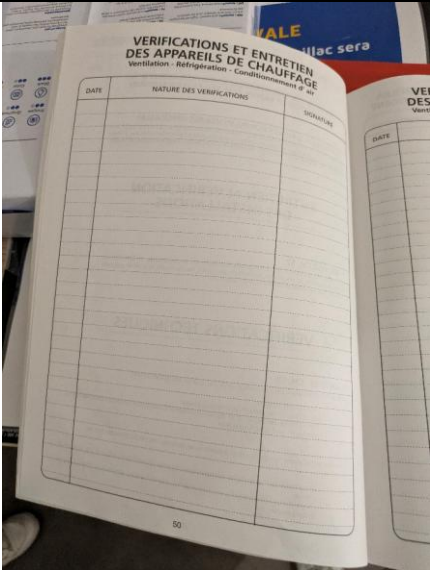
### 6.4 BILAN DE LA TRACABILITE

|                                     | BON | MOYEN | MAUVAIS | Commentaires                     |
|-------------------------------------|-----|-------|---------|----------------------------------|
| Présence du livret de chaufferie    |     |       | X       | Absence de 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 débouage                         | 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                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Livret maintenance</b> | <p>Absence de livret de maintenance sur le site de Gaillac. Renseigner les interventions préventives et correctives.</p> <p>A laisser disponible dans le meuble avec le registre de sécurité (aussi à compléter).</p> |   | Prestataire – P2 Préventif |
| <b>Diffuseur</b>          | <p>Grilles de diffusion d'air à refixer. Risque de chute. Proposer une solution pérenne.</p> <p>Bureau à gauche de l'entrée et dans la pièce de vie, et la salle de pause.</p>                                        |  | Prestataire – P2 Correctif |

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                                                                                                                                                              | PHOTOS                                                                              | ACTION                               |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| UE          | <p>L'entretien de l'échangeur de l'UE est à réaliser avec des produits adaptés. Encrassement des ailettes.</p> <p>UE installé dans un passage très poussiéreux au RDC entre 2 entrées de bâtiment.</p> |   | Prestataire – P2<br>Pour information |
| VMC         | <p>Entretien de la VMC<br/>A réaliser</p> <p>Moteur sur gaine, dans le faux plafond.</p>                                                                                                               |  | Prestataire – P2<br>Préventif        |

## 6.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

## 6.8 PLAN DE PROGRES

RAS

## 7 CASTRES

### 7.1 PRESENTATION DU SITE

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Date de la visite    | 30/01/2026            |
| Exploitant           | SNEF                  |
| Suivi Energétique    | NON neutralisé        |
| Type de marche       | P2 PFi                |
| Surface du bâtiment  | 1858 m <sup>2</sup>   |
| Energie Chauffage    | ELECTRICITE VRV       |
| Rafrachissement      | VRV                   |
| Ventilation          | VMC extraction simple |
| Eau Chaude Sanitaire | CUMULUS (<300L)       |

Le bâtiment CDP de CASTRES est en réflexion pour une réhabilitation globale énergétique. La structure et aménagement du bâtiment sont vétustes, mis à part l'installation des VRV pour le chauffage et rafraichissement.

### 7.2 PERIMETRE TECHNIQUE

| Chauffage Gaz | Chauffage Elec           | Ventilation (VMC, CTA) | Rafrachissement confort  | ECS     | GTC    |
|---------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|---------|--------|
| /             | VRV + cassettes + splits | VMC                    | VRV + cassettes + splits | Cumulus | Daikin |

### 7.3 ETAT DE LA CHAUFFERIE ET DES LOCAUX TECHNIQUES

|                    | BON | MOYEN | VETUSTE | MAUVAIS | Commentaires          |
|--------------------|-----|-------|---------|---------|-----------------------|
| Propreté générale  |     |       | X       |         |                       |
| Portes             |     |       | X       |         |                       |
| Eclairage          |     |       |         | X       | Accès combles VMC     |
| Encombrement       |     | X     |         |         |                       |
| Calorifuge         |     | X     |         |         |                       |
| Armoire électrique | X   |       |         |         |                       |
| Schéma électrique  |     |       |         | X       | Absence schéma AE VRV |
| Schéma de principe | X   |       |         |         |                       |

### 7.4 BILAN DE LA TRACABILITE

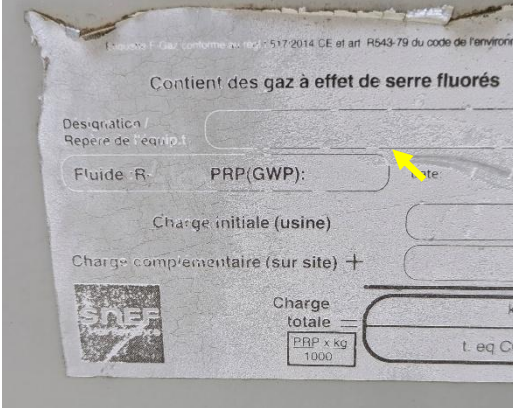
|                                      | BON | MOYEN | MAUVAIS | Commentaires           |
|--------------------------------------|-----|-------|---------|------------------------|
| Présence du livret de maintenance    | X   |       |         | Renseignement partiel. |
| Tenu à jour du livret de maintenance |     | X     |         |                        |
| Présence du Carnet Sanitaire         |     |       |         | Non concerné           |
| Tenu à jour du carnet Sanitaire      |     |       |         |                        |

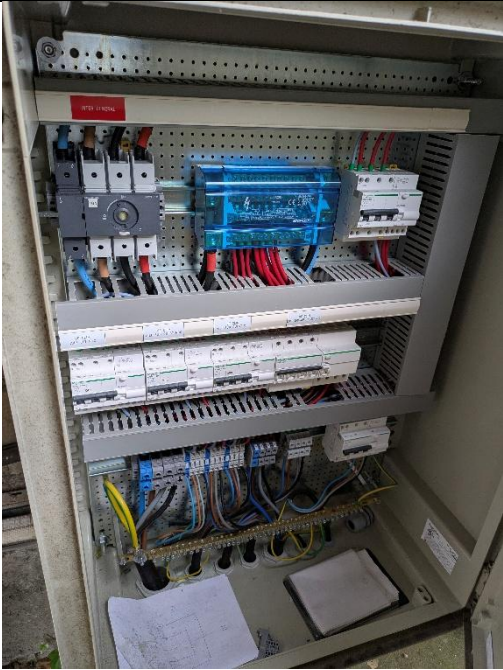
## 7.5 BILAN MAINTENANCE

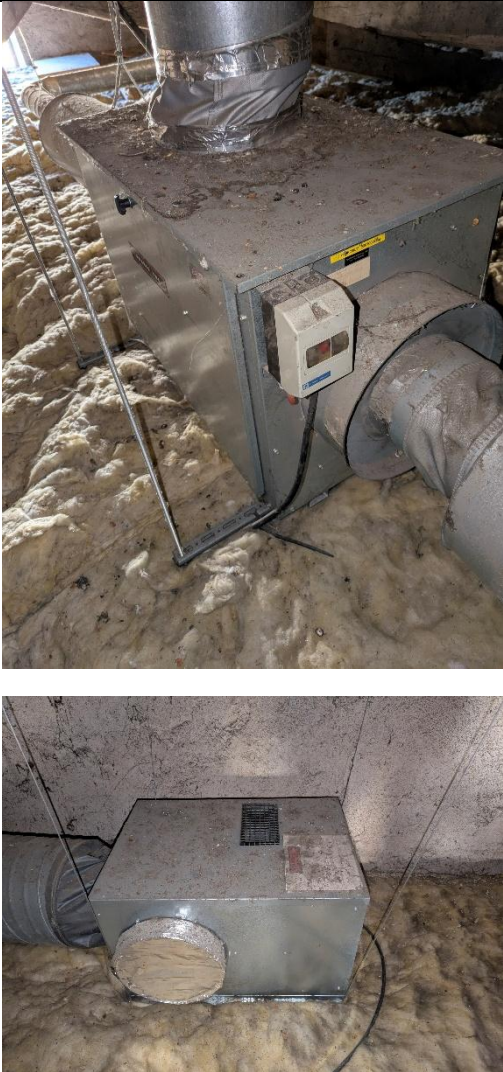
| Libellé                                               | Typologie     | Réalisation | Commentaires                                  |
|-------------------------------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------------------------|
| Réalisation du Ramonage                               | REGLEMENTAIRE | NC          |                                               |
| Entretien annuel chaudière/brûleur                    | REGLEMENTAIRE | NC          |                                               |
| Centrale détection gaz                                | REGLEMENTAIRE | NC          |                                               |
| Contrôle du disconnecteur                             | REGLEMENTAIRE | OUI         |                                               |
| Cerfa étanchéité Fluides Frigorigène                  | REGLEMENTAIRE | OUI         |                                               |
| Entretien adoucisseur                                 | PREVENTIF     | NC          |                                               |
| Entretien système de débouage                         | PREVENTIF     | NON         | A nettoyer                                    |
| Entretien système traitement d'eau                    | PREVENTIF     | NON         |                                               |
| Réalisation de l'analyse d'eau du réseau de chauffage | PREVENTIF     | OUI         | Résultats conforme – Surveiller le PH (10.87) |
| Entretien ECS                                         | PREVENTIF     | NC          |                                               |
| Analyse légionnelle                                   | REGLEMENTAIRE | NC          |                                               |
| Entretien CTA                                         | PREVENTIF     | NC          |                                               |
| Remplacement de la filtration                         | PREVENTIF     | OUI         |                                               |
| Nettoyage des bouches aérauliques                     | PREVENTIF     | OUI         |                                               |

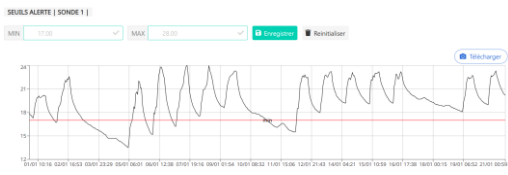
## 7.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

| EQUIPEMENTS                 | REMARQUES                                                                                                                                                                            | PHOTOS                                                                              | ACTION                         |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Clim. local<br>informatique | <p>Absence d'inter-sectionneur de proximité électrique. Réglementaire.</p> <p>Prévoir le capotage des gaines de climatisation qui longe le mur. Le calorifuge s'abîme rapidement</p> |  | Prestaire – P5<br>Hors forfait |

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                                                                                                                  | PHOTOS                                                                              | ACTION                                                                     |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| VRV         | <p>Les étiquettes signalétiques « F-GAS » ne sont plus lisibles.</p> <p>Prévoir de nouvelles étiquettes lors du prochain entretien annuel en mars 2026</p> |   | Prestataire – P2<br>Préventif                                              |
| RAC         | <p>Rideau d'air chaud non asservi à l'ouverture des portes du SAS.<br/>Risque dérive des températures de chauffage dans le hall.</p> <p>Non régulé.</p>    |  | <p>Prestataire – P5<br/>Hors forfait –</p> <p>Amélioration énergétique</p> |

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                                                                                                                             | PHOTOS                                                                              | ACTION                                                                  |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| AE VRV      | <p>Absence des schéma électriques à jour.</p> <p>Mise en place d'un compteur général du coffret pour compter la production de chauffage et rafraichissement VRV</p>   |   | <p>Prstataire – P5<br/>Hors forfait</p> <p>Amélioration énergétique</p> |
| Combles VMC | <p>Accès combles VMC.</p> <p>Proposer l'ajout d'une barre d'accroche pour se tenir lors de l'ouverture de la porte.<br/>Prévoir une poignée pour ouvrir la porte.</p> |  | <p>CPAM -<br/>SECURITE</p>                                              |

| EQUIPEMENTS | REMARQUES                                                                                                                                                                                                                   | PHOTOS                                                                               | ACTION                        |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| VMC         | <p>Les 2 Caissons VMC dans le comble accessible depuis la terrasse VRV, sont arrêtés.</p> <p>Vérification des arrivés électriques à mener.</p> <p>Attention, absence de délimitation des cheminements dans les combles.</p> |   | Prestataire – P2<br>Correctif |
|             |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                               |
| VMC         | <p>Cheminement pour accéder au caisson VMC dans les combles (Au-dessus de l'espace médical) non prévu. Cartons disposés au sol. Eclairage des combles très insuffisant pour travailler.</p>                                 |  | CPAM -<br>Sécurité            |

| EQUIPEMENTS  | REMARQUES                                                                                                                                                                                                                                                                              | PHOTOS                                                                             | ACTION                                                                                     |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Températures | <p>Bureau B101</p> <p>Les températures de consigne ne respectent pas les exigences du CCTP. Les températures atteignent les 23°C l'après-midi en janvier.</p> <p>Attention, les seuils de température haute ne sont pas paramétrés. Présence de dérive de consommation énergétique</p> |  | <p>Prestataire – P2</p> <p>Energy manager</p> <p>Mise en place des seuils d'alertes et</p> |

## 7.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

## 7.8 PLAN DE PROGRES

Réhabilitation globale énergétique du bâtiment (isolation des façades, isolation des combles, remplacement des huisseries). Les installations VRV datent de 2013, un remplacement du système de chauffage est à étudier dans le projet global. (Exemple PAC Air/Eau + réseau change-over + VCO)

# 8 MAZAMET

## 8.1 PRESENTATION DU SITE

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Date de la visite    | 20/01/2026              |
| Exploitant           | SNEF                    |
| Suivi Energétique    | NON                     |
| Type de marche       | P2                      |
| Surface du bâtiment  | 54 m <sup>2</sup>       |
| Energie Chauffage    | ELECTRICITE PAC AIR/EAU |
| Rafrachissement      | PAC AIR/EAU             |
| Ventilation          | VMC                     |
| Eau Chaude Sanitaire | CUMULUSE                |

Le site a une occupation très faible. L'agence est ouverte au public uniquement le vendredi.

## 8.2 PERIMETRE TECHNIQUE

| Chauffage Gaz | Chauffage Elec                    | Ventilation (VMC, CTA) | Rafrachissement confort           | ECS                | GTC |
|---------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------|-----|
| /             | Climatiseur réversible + gainable | VMC sanitaires         | Climatiseur réversible + gainable | Cumulus sous-évier | /   |

**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         | X   |       |         |         |              |
| Armoire électrique | X   |       |         |         |              |
| Schéma électrique  | X   |       |         |         |              |
| Schéma de principe | X   |       |         |         |              |

**8.4 BILAN DE LA TRACABILITE**

|                                     | BON | MOYEN | MAUVAIS | Commentaires |
|-------------------------------------|-----|-------|---------|--------------|
| Présence du livret de chaufferie    | X   |       |         |              |
| 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          |              |
| Contrôle 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     | NC          |              |
| Remplacement de la filtration                         | PREVENTIF     | OUI         |              |
| Nettoyage des bouches aérauliques                     | PREVENTIF     | NON         |              |

## 8.6 SYNTHÈSE DES REMARQUES

| EQUIPEMENTS             | REMARQUES                                                                               | PHOTOS                                                                             | ACTION                        |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Gainable Accueil</b> | Filtration<br>Entretien de l'UI à réaliser –<br>Le filtre est encrassé.<br>A remplacer. |  | Prestataire – P2<br>Préventif |

## 8.7 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

Voir annexe

## 8.8 PLAN DE PROGRES

RAS

## 9 CONCLUSION

Au terme du diagnostic réalisé sur l'ensemble des sites de la CPAM du Tarn (81), il ressort que les installations de génie climatique présentent un niveau d'équipement globalement homogène, reposant majoritairement sur des systèmes de type VRV, déployés dans le cadre de programmes de rénovation engagés depuis les années 2010.

Néanmoins, les visites de site et l'analyse des données de maintenance mettent en évidence plusieurs limites récurrentes :

- Une vétusté progressive de certains équipements, notamment les systèmes VRV, pouvant impacter la performance et la pérennité des installations.
- Des insuffisances dans la traçabilité des opérations de maintenance (absence ou mauvaise tenue des livrets, suivi incomplet).
- Un pilotage énergétique encore peu structuré, en lien avec l'absence de comptage dédié et de supervision sur plusieurs sites.

Ces constats traduisent un potentiel d'amélioration significatif, tant sur le plan de l'exploitation que de la performance énergétique.

Dans ce contexte, les principales orientations d'amélioration portent sur :

- La mise en place d'un plan de comptage énergétique CVC, préalable indispensable à la définition de références de consommation fiables.
- Le renforcement du suivi d'exploitation et de la traçabilité des interventions, afin de fiabiliser la maintenance et améliorer la connaissance du patrimoine.
- Le déploiement d'outils de supervision (GTB/GTC) pour optimiser le pilotage des installations.
- La planification du renouvellement des équipements les plus vétustes, en cohérence avec les projets de rénovation énergétique des bâtiments.

L'ensemble de ces éléments constitue une base structurante pour la définition du futur marché de maintenance CVC, en intégrant des objectifs de performance énergétique, de fiabilité des installations et de qualité de service.