

RESIDENCE PARC CEZANNE
57 Avenue des Ecoles
13100 AIX EN PROVENCE

OPERATION :

Travaux de rénovation et Exploitation de la chaufferie

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

TRAVAUX ET EXPLOITATION

Document réalisé par :

PLB ENERGIE CONSEIL SARL
8, route de Galice
13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. : 04 42 95 77 90
Fax : 04 42 95 77 91

ENTREPRISE :

MAITRE D'OUVRAGE : Syndicat des copropriétaires de la résidence
LE PARC CEZANNE

Représenté par le **Cabinet LAMY AIX MIRABEAU**
10, Cours Mirabeau
BP CS70880
13626 AIX EN PROVENCE

OCTOBRE 2009
4394.doc

PRESENTATION DU DOSSIER

I. Préambule

Le présent dossier de consultation concerne la rénovation complète de la chaufferie fioul collective. Cette rénovation sera étudiée suivant deux solutions :

- conservation du fioul : solution 1
- transformation au gaz : solution 2

Ces travaux seront prévus à l'été 2010 et font l'objet d'un choix en Assemblée Générale début 2010.

Ils comprendront également en options :

- la mise en place de compteur d'énergie en chaufferie ;
- la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs ;
- la mise en place de dispositifs de comptage de l'énergie par appartement ;

Compte tenu des travaux prévus, les entreprises sont aussi consultées pour un Marché Exploitation. Actuellement, le Maître d'Ouvrage achète directement le fioul. Il pourra donc soit continuer à gérer directement le combustible, soit déléguer la gestion du P1 à l'entreprise dans le cadre d'un contrat de type Marché Chaleur.

II. Dossier d'Appel d'Offres

Le dossier d'Appel d'Offres comprend :

- 1) Règlement Particulier d'Appel d'Offres (R.P.A.O.)
- 2) Acte d'Engagement (A.E.) Travaux
- 3) Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) Travaux
- 4) Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) Travaux
- 5) Acte d'Engagement (A.E.) Exploitation
- 6) Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) Exploitation
- 7) Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) Exploitation

III. Présentation de la résidence PARC CEZANNE

La résidence comprend 75 logements, répartis sur 7 bâtiments.

- Surface habitable totale : 7 434 m²
- Volume chauffé : 19 328 m³
- Date de construction : 1969

Le chauffage est assuré par deux circuits distincts via 7 sous-stations comportant : 1 circuit régulé radiateurs, 1 circuit primaire ventilo-convecteurs (séjours).

La production d'eau chaude sanitaire est centralisée en chaufferie. Les réseaux ECS ont fait l'objet d'une rénovation complète en acier galvanisé en 2002.

Les réseaux chauffage sont équipés de vannes d'équilibrage et les réseaux ECS de tés de réglage en pieds de colonnes depuis 2002.

La chaufferie est enterrée à côté des bâtiments D et E, et accessible par le sous-sol du bâtiment D.

La liste des matériels figure en annexe au C.C.T.P Exploitation.

Pour information, consommation fioul des saisons précédentes :

- 2005/2006 : 138,3 m³ fod pour 1 661 DJU et 2 130 m³ ECS
- 2006/2007 : 108,25 m³ fod pour 1 200 DJU et 2 116 m³ ECS
- 2007/2008 : 114,8 m³ fod pour 1 522 DJU et 2 120 m³ ECS