



**EDDIA**  
GENIE CLIMATIQUE

# CONTRAT DE MAINTENANCE

Contrat N° IDF-C002042 émis le 17/04/2026

Contrat Ville n° 2026-05-026

**MAIRIE DE VILLEBON-  
SUR-YVETTE**

**CHAUFFAGE  
PLOMBERIE**



Entre les soussignés

D'une part,

**COMMUNE DE VILLEBON-SUR-YVETTE** dont

*le domicile est situé à :*

Place Gérard Nevers  
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Représentée par Mr le maire Victor Da Silva

*Ci-après désigné* **Le Client**

D'autre part,

**la Société EDDIA ILE DE FRANCE**

*dont le siège social est situé :*

3 Allée Des Garays  
91120 PALAISEAU

*SAS au capital de 5 000 euros - Siren 817 907 421  
- RCS Evry B817 907 421 - Code APE 3530Z*

Représentée par **M. GOMEZ François**

*Ci-après désignée* **EDDIA**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>I - Base du contrat</b>	<b>4</b>
1.1 - Contrat	4
1.2 - Site	4
1.3 - Equipements	5
1.4 - Programme de maintenance	6
1.5 - Périodicité	7
1.6 - Planning détaillé	9
1.7 - Prix	11
1.8 - Durée du contrat	11
1.9 - Révision de prix	11
1.10 - Conditions de paiement	12
1.11 - Option astreinte	13
<b>II - Programme de maintenance</b>	<b>14</b>
<b>III - Prestations de maintenance</b>	<b>15</b>
3.1 - Caractéristiques des installations	15
3.2 - A la charge du client	15
3.3 - A la charge de l'entreprise	15
3.4 - Récapitulatif des prestations et des services	19
<b>IV - Mémoire technique</b>	<b>20</b>
4.1 - Les objectifs	20
4.2 - Présentation du groupe EDDIA	21
4.3 - Organisation pour assurer les prestations forfaitaires	22
4.4 - Les types de maintenance	27
4.6 - Planification P2, P3	29

Ce contrat est défini pour assurer l'assistance technique au titulaire du contrat ainsi que l'entretien périodique, le contrôle et la surveillance des appareils sur des installations en état de marche, réalisées suivant les règles de l'art et répondant aux normes en vigueur.

## I - BASE DU CONTRAT

### 1.1 - CONTRAT

EDDIA vous propose ses services pour l'exploitation de vos installations de chauffage, climatisation, ventilation, eau chaude sanitaire, électricité.

Notre prestation de conduite et d'entretien courant comporte :

- le maintien des conditions de sécurité imposé par les diverses réglementations dans tous les locaux concernés par le présent contrat d'entretien,
- l'obtention d'un niveau de fonctionnement fiable et pérenne du matériel,
- la fourniture d'une qualité de service,
- l'organisation de la maintenance pour assurer des interventions rapides,
- l'efficacité en cas de dépannage,
- la maintenance assurée pour garantir le résultat.
- Rapport d'intervention après visite.

CHAUFFAGE PLOMBERIE

### 1.2 - SITE

**Adresse :**

MAIRIE DE VILLEBON-SUR-YVETTE  
Place Gérard Nevers  
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

## 1.3 - EQUIPEMENTS

Matériel	Qté	Désignation	Marque	Modèle
<b>Centre Technique Municipal (CTM)</b>				
Chaudiere fuel	1	Chaudière N°1	DE DIETRICH	CFE
Autre	1	Pot à boue		
Vase expansion sous pression azote	1			
Pompe simple	3			
<b>Maternelle Charles Perrault</b>				
Chaudiere gaz murale	2	Chaudière N°1 & N°2	ATLANTIC / GUILLOT	VARFREE 60
Autre	1	Pot à boue		
Vase expansion sous pression azote	1			
Pompe simple	1			
Pompe double	1			
<b>Groupe Scolaire des Casseaux</b>				
Chaudiere gaz	2	Chaudière N°1 & N°2	VISSMANN	VITOCROSSAL 200
Autre	1	Pot à boue		
Vase expansion sous pression azote	1			
Autre	1	Dégazeur		
Pompe double	11			
Pompe de relevage	1			
<b>Crèche des Casseaux</b>				
Chaudiere gaz	1	Chaudière N°1	VISSMANN	VITOCROSSAL 300
Vase expansion sous pression azote	1		VAREM	
Pompe simple	2			
Ballon ECS	1	300L		
<b>Hôtel de Police</b>				
Chaudiere gaz murale	1	Chaudière N°1	FRISQUET	HYDROMOTRIX VENOUSE 23
<b>Centre Sportif Saint-Exupéry</b>				
Chaudiere gaz	2	Chaudière N°1 & N°2	VISSMANN	VITOCROSSAL 200
Vase expansion pneumatique	1			
Vase expansion sous pression azote	2			
Pompe double	14			
<b>Maternelle de la Roche</b>				
Chaudiere gaz	1	Chaudière N°1	DE DIETRICH	DTG 330-14S
Autre	1	Pot à boue		
Vase expansion sous pression azote	1			
Pompe simple	3		SALMSON	

Matériel	Qté	Désignation	Marque	Modèle
Pompe double	3		SALMSON	
<b>Primaire de la Roche</b>				
Chaudiere gaz murale	2	Chaudière N°1 & N°2	VISSMANN	VITODENS 200
Autre	1	Pot à boue		
Vase expansion sous pression azote	1			
Pompe simple	1		GRUNDFOS	
Pompe double	1		GRUNDFOS	
Pompe de relevage	1			
<b>Conservatoire Erik-Satie</b>				
Chaudiere gaz	1	Chaudière N°1	VISSMANN	VITOCROSSAL 300
Vase expansion sous pression azote	1			
Pompe simple	1		SALMSON	NXL 53-32P
<b>MJC Boby Lapointe</b>				
Chaudiere gaz	1	Chaudière N°1	GUILLOT	OPTIMAGAZ 232 / B22
Vase expansion sous pression azote	1			
Pompe simple	2		SALMSON	
Pompe double	3		SALMSON	
Ballon ECS	1	300L		

## 1.4 - PROGRAMME DE MAINTENANCE

Le programme de maintenance est détaillé en chapitre 2 du présent contrat.

## 1.5 - PÉRIODICITÉ

Matériel	Qté	SB	A	S	QM	T	BM	M	B	H	J
<b>Centre Technique Municipal (CTM)</b>											
Chaudière N°1	1		X								
Pot à boue	1		X								
Vase expansion sous pression azote	1		X								
Pompe simple	3		X								
<b>Maternelle Charles Perrault</b>											
Chaudière N°1 & N°2	2		X								
Pot à boue	1		X								
Vase expansion sous pression azote	1		X								
Pompe simple	1		X								
Pompe double	1		X								
<b>Groupe Scolaire des Casseaux</b>											
Chaudière N°1 & N°2	2		X								
Pot à boue	1		X								
Vase expansion sous pression azote	1		X								
Dégazeur	1		X								
Pompe double	11		X								
Pompe de relevage	1		X								
<b>Crèche des Casseaux</b>											
Chaudière N°1	1		X								
Vase expansion sous pression azote	1		X								
Pompe simple	2		X								
300L	1		X								
<b>Hôtel de Police</b>											
Chaudière N°1	1		X								
<b>Centre Sportif Saint-Exupéry</b>											
Chaudière N°1 & N°2	2		X								
Vase expansion pneumatique	1		X								
Vase expansion sous pression azote	2		X								
Pompe double	14		X								
<b>Maternelle de la Roche</b>											
Chaudière N°1	1		X								
Pot à boue	1		X								
Vase expansion sous pression azote	1		X								
Pompe simple	3		X								
Pompe double	3		X								
<b>Primaire de la Roche</b>											
Chaudière N°1 & N°2	2		X								
Pot à boue	1		X								

Matériel	Qté	SB	A	S	QM	T	BM	M	B	H	J
Vase expansion sous pression azote	1		X								
Pompe simple	1		X								
Pompe double	1		X								
Pompe de relevage	1		X								
<b>Conservatoire Erik-Satie</b>											
Chaudière N°1	1		X								
Vase expansion sous pression azote	1		X								
Pompe simple	1		X								
<b>MJC Boby Lapointe</b>											
Chaudière N°1	1		X								
Vase expansion sous pression azote	1		X								
Pompe simple	2		X								
Pompe double	3		X								
300L	1		X								

Periodicité :

J : Journaliere / H : Hebdomadaire / B : Bimensuelle / M : Mensuelle / BM : Bimestrielle /

T : Trimestrielle / QM : Quadrimestrielle / S : Semestrielle /

A : Annuelle / SB : Selon Besoin (a ajuster en fonction des conditions d'exploitation)

## 1.6 - PLANNING DÉTAILLÉ

Matériel	Qté	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<b>Centre Technique Municipal (CTM)</b>													
Chaudière N°1	1												
Pot à boue	1												
Vase expansion sous pression azote	1												
Pompe simple	3												
<b>Maternelle Charles Perrault</b>													
Chaudière N°1 & N°2	2												
Pot à boue	1												
Vase expansion sous pression azote	1												
Pompe simple	1												
Pompe double	1												
<b>Groupe Scolaire des Casseaux</b>													
Chaudière N°1 & N°2	2												
Pot à boue	1												
Vase expansion sous pression azote	1												
Dégazeur	1												
Pompe double	11												
Pompe de relevage	1												
<b>Crèche des Casseaux</b>													
Chaudière N°1	1												
Vase expansion sous pression azote	1												
Pompe simple	2												
300L	1												
<b>Hôtel de Police</b>													
Chaudière N°1	1												
<b>Centre Sportif Saint-Exupéry</b>													
Chaudière N°1 & N°2	2												
Vase expansion pneumatique	1												
Vase expansion sous pression azote	2												
Pompe double	14												
<b>Maternelle de la Roche</b>													
Chaudière N°1	1												
Pot à boue	1												
Vase expansion sous pression azote	1												
Pompe simple	3												
Pompe double	3												
<b>Primaire de la Roche</b>													
Chaudière N°1 & N°2	2												
Pot à boue	1												

Matériel	Qté	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Vase expansion sous pression azote	1												
Pompe simple	1												
Pompe double	1												
Pompe de relevage	1												
<b>Conservatoire Erik-Satie</b>													
Chaudière N°1	1												
Vase expansion sous pression azote	1												
Pompe simple	1												
<b>MJC Boby Lapointe</b>													
Chaudière N°1	1												
Vase expansion sous pression azote	1												
Pompe simple	2												
Pompe double	3												
300L	1												

## 1.7 - PRIX

Montant annuel des prestations du contrat de maintenance		
Centre Technique Municipal (CTM)	Prestation annuelle de maintenance	547,39 € HT
Maternelle Charles Perrault	Prestation annuelle de maintenance	748,89 € HT
Groupe Scolaire des Casseaux	Prestation annuelle de maintenance	1 048,06 € HT
Crèche des Casseaux	Prestation annuelle de maintenance	582,66 € HT
Hôtel de Police	Prestation annuelle de maintenance	291,20 € HT
Centre Sportif Saint-Exupéry	Prestation annuelle de maintenance	1 114,46 € HT
Maternelle de la Roche	Prestation annuelle de maintenance	853,88 € HT
Primaire de la Roche	Prestation annuelle de maintenance	813,88 € HT
Conservatoire Erik-Satie	Prestation annuelle de maintenance	458,99 € HT
MJC Boby Lapointe	Prestation annuelle de maintenance	598,75 € HT
<b>Total</b>	<b>Prestation globale annuelle de maintenance</b>	<b>7 058,16 € HT</b>

### PRESTATIONS HORS CONTRAT

Toutes les fournitures à remplacer feront l'objet d'un devis.

Si une intervention du constructeur est nécessaire, elle fera l'objet d'un devis, selon la norme FD X 60-000 (hors maintenance niveau 1.2 et 3).

Le taux horaire appliqué sera fonction du tableau ci-après :

Main d'oeuvre technique	65,00 € HT/h
Déplacement	60,00 € HT

Les prestations supplémentaires seront facturées sur la base de prix ci-dessus H.T. par heure, hors déplacement et sur présentation de devis, acceptés, en cas de fourniture, pendant la plage horaire du service.

Ce prix horaire est fixé pendant la durée initiale du contrat. Il pourra être revalorisé en fonction du coût de la vie.

## 1.8 - DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est ferme et prend effet à la date de signature du client et s'achèvera le 31 décembre 2026.

## 1.9 - RÉVISION DE PRIX

Le prix reste ferme pour la durée uniquement de ce contrat comme indiqué au chapitre 1.8

## 1.10 - CONDITIONS DE PAIEMENT

La facturation sera transmise sur la plateforme "CHORUS" par site.

Les factures seront libellées à l'ordre de :

"la commune de villebon-sur-yvette place Gérard Nevers 91140 Villebon-sur-Yvette" désigné en tant que payeur.

La facturation devra être émise après chaque prestation réalisé par site avec un bon d'attachement (Bon d'Intervention) visé par un représentant de la collectivité et émission d'un rapport d'intervention (Bon d'Intervention) aussi visé par un représentant de la collectivité et transmis à "ctm@villebon-sur-yvette.fr" (1 facture par site)

## 1.11 - OPTION ASTREINTE

### À LA CHARGE DU CLIENT

Il appartient au client d'appeler au numéro de téléphone qui vous sera indiqué après réception de la commande.

### À LA CHARGE DE L'ENTREPRISE

Il appartient à l'entreprise EDDIA maintenance d'indiquer le numéro de téléphone du technicien d'astreinte après réception de la commande. La demande d'intervention sera réalisée en dehors des heures normales et cela 7/7 J et 24/24 h par appel téléphonique, temps d'intervention en sus.

Montant de l'astreinte	Non incluse
------------------------	-------------

### EN DEHORS DES HEURES OUVRABLES 7 JOURS / 7

Chaque intervention sera facturée sur la base de prix de :

Le samedi de 8h00 à 17h30	Majoration 50 % soit 97,50 € HT/h
Le dimanche	Majoration 100 % soit 130,00 € HT/h
La nuit au-delà de 17h30 du lundi au samedi	Majoration 100 % soit 130,00 € HT/h
Les jours fériés	Majoration 100 % soit 130,00 € HT/h
A chaque intervention, un déplacement	60 € H.T.

## II - PROGRAMME DE MAINTENANCE

Matériel	Interventions
Chaudiere fuel	bruleur externe ; contrôle combustion avec ticket ; Contrôle de l'étanchéité des circuits de fumées ; Contrôle de l'étanchéité des circuits d'eau ; Contrôle de l'état général, nettoyage si nécessaire ; Contrôle de l'évacuation des condensats ; Contrôle du bon état des raccords et de l'ensemble de la robinetterie, suppression fuites éventuelles ; Contrôle du passage des allures ; contrôle fonctionnement pompe de charge ; Inversion des pompes de circulation ; Nettoyage de la ligne de combustion ; Nettoyage des filtres et électrodes, réglage ; Réglage approprié des débits d'air et de combustible en fonction de l'allure de combustion ; Vérification des appareils de contrôle et des dispositifs d'allumage ; Vérification des sécurités et des asservissements ; Vérification du bon fonctionnement du bruleur
Vase expansion sous pression azote	releve de la pression gaz en bar(s) ; ; Appoint gaz ; contrôle de la membrane ; contrôle de l'isolement du ballon((volant vanne demonte) ; contrôle etat general ; contrôle pression d'air
Pompe simple	Contrôle de l'état général ; contrôle des pressions amont et aval ; Contrôle et resserrage des fixations transmission ; contrôle fonctionnement + sens ; Dépoussiérage refroidissement moteur
Chaudiere gaz murale	contrôle combustion avec ticket ; Contrôle de l'étanchéité des circuits de fumées ; Contrôle de l'étanchéité des circuits d'eau ; Contrôle de l'état général, nettoyage si nécessaire ; Contrôle de l'évacuation des condensats ; Contrôle du bon état des raccords et de l'ensemble de la robinetterie, suppression fuites éventuelles ; Inversion des pompes de circulation ; Nettoyage de la ligne de combustion ; Vérification du bon fonctionnement du bruleur
Pompe double	Contrôle de l'état général ; contrôle des pressions amont et aval ; Contrôle et resserrage des fixations transmission ; contrôle fonctionnement + sens ; Dépoussiérage refroidissement moteur ; permutation des pompes
Chaudiere gaz	Bruleur externe ; contrôle combustion avec ticket ; Contrôle de l'étanchéité des circuits de fumées ; Contrôle de l'étanchéité des circuits d'eau ; Contrôle de l'état général, nettoyage si nécessaire ; Contrôle de l'évacuation des condensats ; Contrôle du bon état des raccords et de l'ensemble de la robinetterie, suppression fuites éventuelles ; contrôle fonctionnement pompe de charge ; Inversion des pompes de circulation ; Nettoyage de la ligne de combustion ; Nettoyage des filtres et électrodes, réglage ; Réglage approprié des débits d'air et de combustible en fonction de l'allure de combustion ; Vérification des appareils de contrôle et des dispositifs d'allumage ; Vérification du bon fonctionnement du bruleur
Pompe de relevage	Intensité plaqué absorbée ; contrôle coupure électrique ; Essais de fonctionnement en automatique ; Nettoyage de la crépine d'aspiration ; Nettoyage du puisard
Ballon ECS	releve de temperature du ballon ou depart ECS °C ; Chasse rapide du ballon ; contrôle de la resistance ; Contrôle de la température de départ ECS ; Contrôle de l'absence de fuite eau ; Contrôle du thermostat de réglage ballon ; contrôle échangeur ; contrôle et resserrage des connexions ; contrôle pompe de bouclage ; Contrôle visuel de l'état général ; Manoeuvrement des vannes de barrages
Vase expansion pneumatique	contrôle clapet anti retour ; contrôle de la regulation ; controle des filtres a tamis ; contrôle etancheite cuve ; contrôle etat general ; contrôle intensite et isolement électrique ; contrôle manoeuvre des vannes ; contrôle niveau d'eau ; contrôle pression d'air ; contrôle signalisation ; contrôle telecommande ; netoyage des filtres a tamis

# III - PRESTATIONS DE MAINTENANCE

## 3.1 - CARACTÉRISTIQUES DES INSTALLATIONS

Le présent contrat fait suite à une visite des installations qui n'a pas permis de vérifier leurs fonctionnements. En conséquence la prise en charge des installations fera l'objet d'un procès-verbal. Dans un premier temps, EDDIA procédera à la pré-réception du matériel afin d'identifier le bon fonctionnement des installations. Tenant compte qu'il est impossible de déceler des anomalies ou vices cachés durant l'unique période de fonctionnement, la prise en compte du matériel énuméré au chapitre I – Base du contrat, 1.3 - Equipements de ce document sera effective et définitive au bout d'une année.

L'objet de la Prise en Charge est de décrire l'état des Installations, notamment relativement :

- Aux réserves éventuelles figurant dans les procès-verbaux de réception des Installations qui n'auraient pas été levées ;
- Aux éventuelles non-conformités des Installations à la législation et à la réglementation en vigueur, dont la correction incomberait au Client ;
- Aux travaux ou prestations qui seraient nécessaires pour remettre en état de fonctionnement ou rendre conformes les Installations. Dans un tel cas, le Prestataire soumettra au Client des propositions pour exécuter les prestations ou travaux y afférents.

Lors de la Prise en Charge, les parties devront :

- Relever les principaux paramètres du Site : surface, nombre d'occupants, activité exercée... ;
- Établir un inventaire de la documentation existante relative aux Installations, soit :
  - Des schémas de principe,
  - Des fiches techniques des Installations et matériels,
  - Des procès-verbaux de réception des Installations,
  - Des plans de récolement des ouvrages et DOE, le cas échéant,
  - Des rapports de contrôles réglementaires périodiques des deux années précédentes,
- Établir un inventaire du stock de pièces de rechange existant relatifs aux Installations, le cas échéant.

De plus, le Client remettra, ou mettra à la disposition du Prestataire, tous les documents relatifs aux Installations, tels que schémas, plans, notices, données informatiques, historique des prestations réalisées précédemment ainsi que les mises à jour, et notamment celles nécessaires à l'exploitation de la gestion de maintenance assistée par ordinateur (ci-après « GMAO »), le cas échéant.

La Prise en Charge ne fera pas obstacle à la mise en évidence ultérieure par le Prestataire d'éventuels défauts des Installations et/ou de non-conformités aux règlements et lois en vigueur que seule une exploitation prolongée et/ou une mise en service peuvent faire apparaître, et dont la correction incomberait au Client.

## 3.2 - A LA CHARGE DU CLIENT

Il appartient au client :

- de mettre à disposition d'EDDIA les accès et locaux des installations du présent contrat de façon permanente par lesquels elles sont accessibles,
- de prendre toutes dispositions afin de fournir les énergies nécessaires (eau, électricité...) en quantité suffisante à la bonne marche des installations,
- de prévenir EDDIA dans le cas où des personnes étrangères à l'entreprise devraient y intervenir,
- de modifier les installations nécessaires au respect et à la conformité des réglementations en vigueur,
- de maintenir en bon état de marche les installations pouvant avoir des répercussions sur le présent contrat.

## 3.3 - A LA CHARGE DE L'ENTREPRISE

### PRISE EN CHARGE DE L'INSTALLATION

La société EDDIA aura pris connaissance de l'installation dont les prestations lui seront confiées et aura à effectuer les remarques et suggestions si celles-ci ne répondaient pas aux règles de l'art et aux normes en vigueur.

### LOCAUX : ÉTAT DES LIEUX

La société EDDIA s'engage à garder les installations dans un état de propreté correcte et conforme à celui dont elle a bénéficié lors de la prise de possession des lieux.



Elle ne pourra être tenue responsable si des événements auront dégradés ceux-ci par des travaux exécutés par des entreprises antérieures ou des dégâts des eaux, etc.

## PERSONNEL

La société EDDIA mettra en place le personnel qu'elle jugera nécessaire, leur qualification, leur nombre et leur rémunération.

Elle assurera l'encadrement et la gestion de son personnel. Toutefois le client peut se réserver le droit de demander le remplacement de personnes jugées inaptes à la fonction sous réserve de motif professionnel.

## TENUE ET DISCIPLINE

Le personnel aura une tenue conforme aux normes de sécurité (équipements de sécurité individuels et vêtements non flottants) et aura un comportement correspondant au respect des individus et devra respecter le règlement intérieur.

## MATÉRIEL

La société EDDIA procurera à l'ensemble de son personnel tout l'outillage individuel nécessaire à son bon fonctionnement ainsi que la fourniture du consommable tel que :

- chiffons, pinceaux,
- décapants, silicones, produits nettoyants,
- filasse, téflon, baguette de soudure,
- visseries et boulonneries courant,
- fourniture des fiches techniques sur les produits d'entretien utilisés.

## MAINTENANCE PRÉVENTIVE

Ces opérations consistent à procéder aux entretiens de matériel et de contrôle préventifs dans le but d'optimiser le curatif sur les prestations de l'article 4.1.

## MAINTENANCE CURATIVE

Elle comprend :

- le remplacement des pièces en panne.
- la remise en état d'organes et de fonctionnement définitif des installations.

## VISITES PRÉVENTIVES

Elles s'effectueront suivant la fréquence et l'objet stipulé en annexe du présent contrat.

Le calendrier des visites sera établi en commun accord entre les parts annuellement, suffisamment à l'avance pour ne pas gêner le fonctionnement du client.

Les visites auront lieu les jours ouvrables et aux heures normales de travail d'EDDIA. Elles pourront être effectuées en dehors des plages horaires de service si spécifiées au présent contrat.

## VISITES CURATIVES

Si le client signale un incident ou une panne sur l'un des matériels ou installations contenus dans le présent contrat, EDDIA s'engage à intervenir dans un délai d'un jour franc ouvrable suivant la demande du client. La durée des travaux de remise en état des organes ou des installations sera la plus courte possible compte tenu des délais d'approvisionnement nécessaires.

## MAINTENANCE CORRECTIVE PALLIATIVE (DÉPANNAGE SOUS ASTREINTE) SI PRÉVU AU CONTRAT

Le terme maintenance corrective palliative désigne l'ensemble des opérations urgentes ayant pour objet ou pour effet la remise en état de fonctionnement, au moins provisoirement, des Installations ou d'éléments d'ouvrage. Ceci comprend les opérations de diagnostic, de dépannage et de mise en place de mesures conservatoires et de sécurité avant la réparation en cas d'impossibilité de remise en service immédiat.



3 Allée Des Garays, 91120 PALAISEAU

Les dépannages sont réalisés sans changement ni fourniture de pièce de rechange, sur des éléments accessibles en toute sécurité sans outillage spécifique.

## REGISTRE D'ENTRETIEN

Les opérations d'entretien ou de dépannage seront transcrites sur des rapports d'interventions propres au matériel ainsi que le descriptif des travaux effectués pour le maintien du fonctionnement des installations. Un exemplaire de ces rapports, visé par le client, lui sera transmis. Un bilan annuel permettra d'analyser l'ensemble des opérations d'entretien et de dépannage qui pourra faire l'objet de suggestion d'amélioration et donnera lieu à un procès-verbal.

## ASSISTANCE TECHNIQUE

La société EDDIA assistera le client pour l'utilisation rationnelle de ces installations en lui formulant des recommandations. Elle lui fournira toutes suggestions à prendre pour prolonger la durée de vie, la sécurité et l'amélioration des rendements des appareils afin d'obtenir des ECONOMIES D'ENERGIE et des GAINS DE PRODUCTIVITE.

## INFORMATION LIÉE AU SITE

Au plus tard dans le mois avant l'entrée en vigueur du contrat, le client communiquera au prestataire l'ensemble des règles et informations relatives au site et notamment le règlement intérieur en vigueur sur le site.

Au cours de l'exécution du contrat, il lui communiquera toute nouvelle information à laquelle le prestataire n'aurait pas accès directement et qui serait susceptible d'avoir une incidence sur la réalisation des prestations et notamment celles nécessaires à l'exploitation de la GMAO, le cas échéant.

## RÉSILIATION

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit par l'une ou l'autre des parts dans le cas de :

- non respect des obligations contenues dans le présent contrat,
- non paiement par le client des sommes dues au titre du contrat,
- intervention d'une personne étrangère à l'entreprise EDDIA ou du client sans accord écrit de notre part.

Cette résiliation prendra effet après l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception exposant les motifs de résiliation et sera effective trois mois après l'envoi.

## LITIGES

En cas de différent concernant l'exécution du présent contrat, ne pouvant être réglé par négociation amiable, les litiges seront portés devant le tribunal de Versailles.

## ADAPTATION TEMPORAIRE EN CASE DE FORCE MAJEURE

En cas de force majeure prolongée, entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions permanentes ou une modification des conditions d'exécution du contrat, ou un arrêt de longue durée, devra proposer au Client, une adaptation provisoire à cette situation, notamment dans ses clauses d'exécution des prestations et de facturation du contrat.

Les deux parts conviendront alors des meilleures dispositions à adopter pendant le temps nécessaire, soit pour poursuivre le contrat ainsi modifié, soit pour en suspendre temporairement l'effet jusqu'à la reprise possible par des prestations prévues au présent contrat.

## CAS DE FORCE MAJEURE

Constituent des cas de force majeure seulement, les faits de guerre, grève, etc., mais d'une façon générale tous les faits ou événements imprévisibles ou inévitables, y compris les interruptions dans la distribution ou l'alimentation en eau, en énergie, etc. qui mettraient dans l'impossibilité d'exécuter tout ou partie de ses engagements de prestations prévus au présent contrat.

## GARANTIES DU PRESTATAIRE



3 Allée Des Garays, 91120 PALAISEAU

Sauf délai légal de durée supérieure, les pièces de rechange ou matériels fournis et/ou installés par le Prestataire dans le cadre du Contrat seront garantis un (1) an à compter de la date de leur fourniture et/ou installation par le Prestataire, le délai le plus court des deux s'appliquant. En cas de mise en jeu de la garantie, la pièce ou le matériel défectueux sera remplacé ou réparé, au choix du Prestataire.

Sont exclus de cette garantie tout dysfonctionnement ou incident ayant pour origine l'une ou plusieurs des causes suivantes, lorsqu'elles ne sont pas imputables au Prestataire :

- Inobservation par le Client ou un tiers des conditions d'installation, d'environnement ou d'utilisation préconisées par le fabricant ou le Prestataire,
- Usure normale, modification ou intervention du Client ou d'un tiers sans l'accord préalable du Prestataire,
- Conséquences de l'utilisation de tout ou partie d'une Installation :
  - Au-delà des capacités nominales définies par le constructeur,
  - Maintenu en fonctionnement malgré les recommandations d'arrêt préconisées par le Prestataire.

## GARANTIES DU CLIENT

Le Client garantit que les Installations sont, à l'entrée en vigueur du Contrat, conformes à toutes les prescriptions légales et réglementaires applicables à l'entrée en vigueur du Contrat et qu'elles ont été correctement entretenues.

## PRESTATIONS SUR INSTALLATIONS SOUS GARANTIE

En cas de dysfonctionnement de matériel sous garantie, le Prestataire conseillera le Client quant à l'exercice de ses droits de recours en garantie auprès des installateurs ou constructeurs.

## MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU CONTRAT

Le Client se réserve le droit d'apporter des variations à la hausse ou à la baisse, à la consistance et/ou périmètre d'exécution des Prestations. Le prix du Contrat sera modifié en cas de variation significative. Sera considéré comme tel les modifications ayant un impact significatif pour le Prestataire sur le coût des Prestations, les niveaux de services ou l'organisation mise en place par le Prestataire sur le Site

Dans ce cas de figure, le prestataire proposera un avenant au contrat. Pour sa mise en place, il devra être signé des deux parts.

### 3.4 - RÉCAPITULATIF DES PRESTATIONS ET DES SERVICES

Prestation globale annuelle de maintenance	7 058,16 € HT
Date de prise d'effet	
Durée du contrat	A la date de signature et s'achèvera au 31/12/2026
Mode de facturation	Après chaque rapport d'intervention
Mode de règlement	Sous 30 jours

Plage horaire du service :	Jours ouvrés et hors fermeture du Site
Lundi au Jeudi	De 8h00-12h00 et 13h30-16h15
Vendredi	De 8h00-12h00 et 13h30-16h15

Offre valable 2 mois.

La signature de cette synthèse implique de la part du client l'adhésion entière et sans réserve aux présentes conditions.

Le client,  
représenté par  
Mr le maire Victor Da Silva

Date : 21 mai 2026

Signature :

Le prestataire,  
représenté par M. GOMEZ François

Signature :

  
EDDIA ILE DE FRANCE  
3 Allée Des Garays  
91120 PALAISEAU  
Tél. : 01.60.10.64.95  
Siret: 817 907 421 00025

# IV - MÉMOIRE TECHNIQUE

## Contenance des maintenances à réaliser pour ce contrat, avec prise d'effet à la signature et fin au 31 décembre 2026 :

- 1 - Ramonage des 14 chaudières FIOUL ou GAZ avec fourniture d'un certificat.
- 2 - Vérification de l'étanchéité du réseau gaz de la vanne de coupure extérieure de la chaufferie jusqu'au brûleur de la chaudière avec fourniture d'un certificat.
- 3 - Maintenance des 14 chaudières FIOUL ou GAZ.
- 4 - Maintenance des 5 pot à boue.
- 5 - Maintenance des 11 vase d'expansion.
- 6 - Maintenance des 13 pompe simple.
- 7 - Maintenance des 36 pompe double.
- 8 - Maintenance des 2 pompe de relevage.
- 9 - Maintenance de 1 dégazeur
- 10 - Maintenance des 2 ballon ecs

## Fournitures spécifiques :

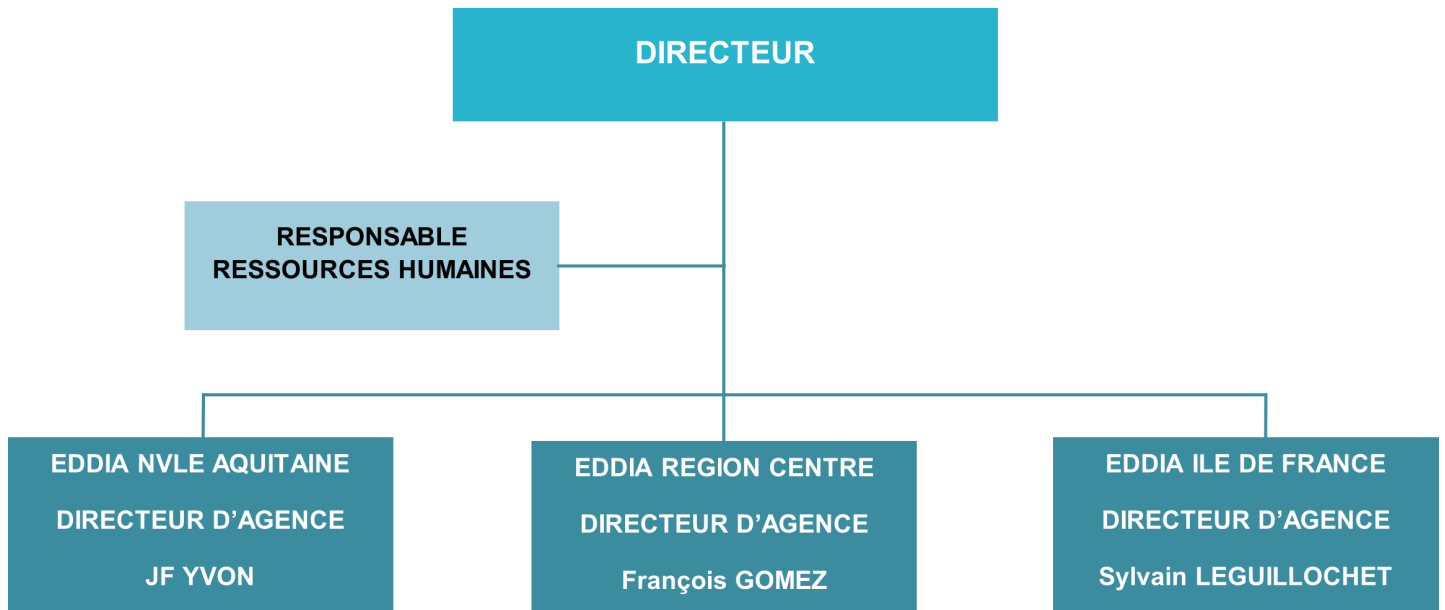
- 1 - Fourniture manomètre de 0/10 bars diamètre 8/13 pour la Maternelle de la Roche
- 2 - Fourniture kit électrode + ionisation de la chaudière pour la Crèche des Casseaux

## 4.1 - LES OBJECTIFS

Grâce à sa connaissance des installations, un dialogue continu avec les représentants du CLIENT et à la lecture du cahier des charges, nos sociétés ont pu identifier **3 attentes principales** sur le futur marché.

## 4.2 - PRÉSENTATION DU GROUPE EDDIA

### ORGANIGRAMME : PÔLE ÉNERGIE ET SERVICE



### NOS AGENCES

#### EDDIA NVLE AQUITAINE

- 33 GIRONDE
- 40 LANDES
- 64 PYRENEES ATLANTIQUES
- 16 CHARENTES
- 17 CHARENTES MARITIMES
- 79 DEUX SEVRES
- 24 DORDOGNE
- 46 LOT
- 47 LOT ET GARONNE
- 31 HAUTE GARONNE
- 32 GERS

#### EDDIA Orleans

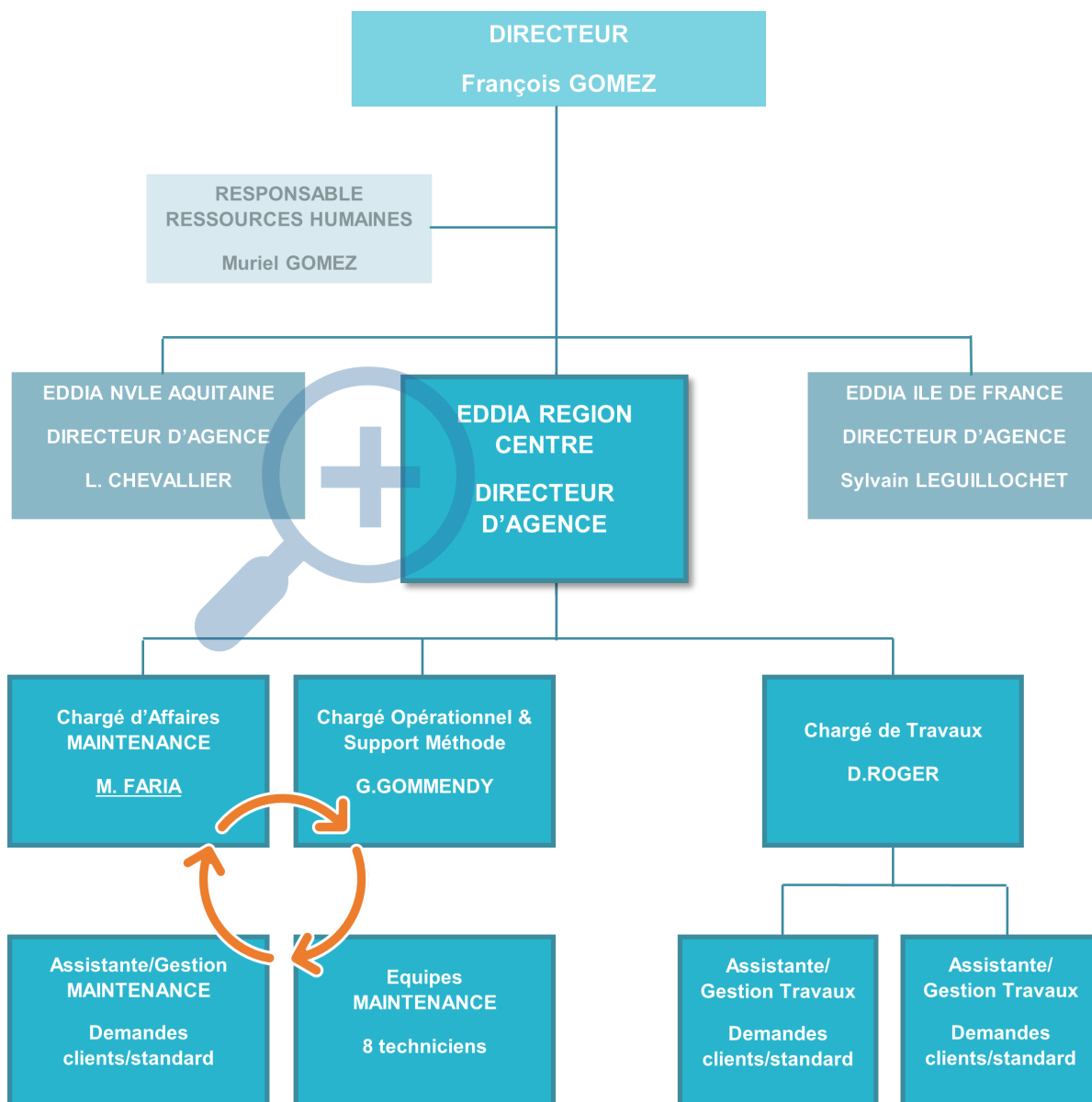
- 45 LOIRET
- 89 YONNE
- 28 EURE ET LOIR
- 41 LOIR ET CHER

#### EDDIA ILE DE FRANCE

##### REGION ILE DE FRANCE



## ORGANIGRAMME TYPE D'UNE AGENCE

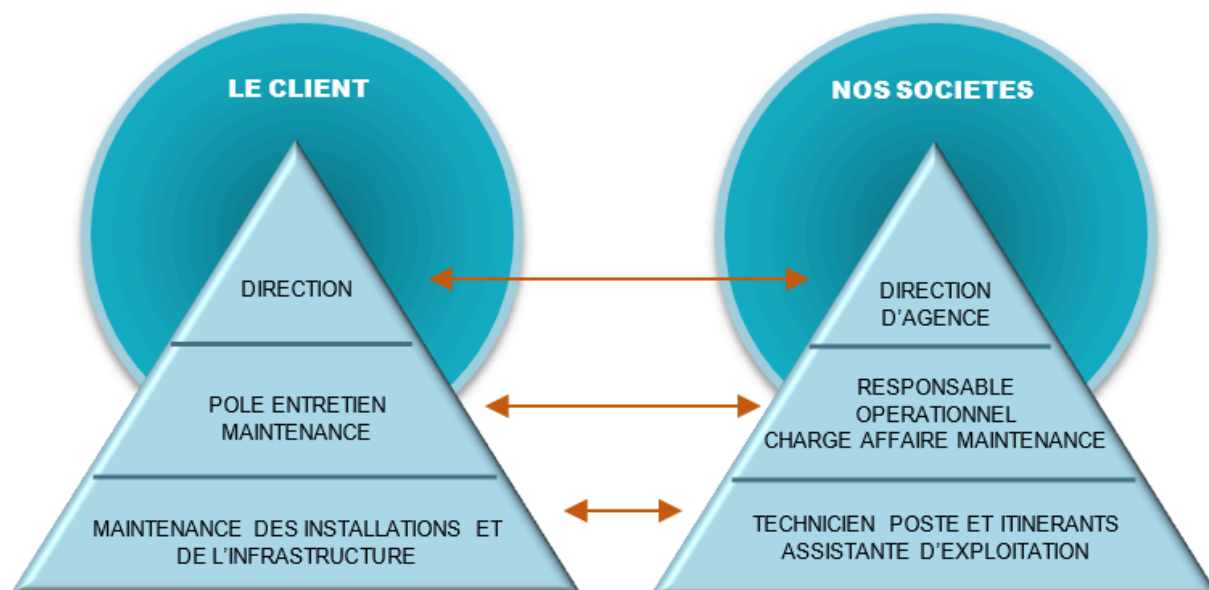


### 4.3 - ORGANISATION POUR ASSURER LES PRESTATIONS FORFAITAIRES

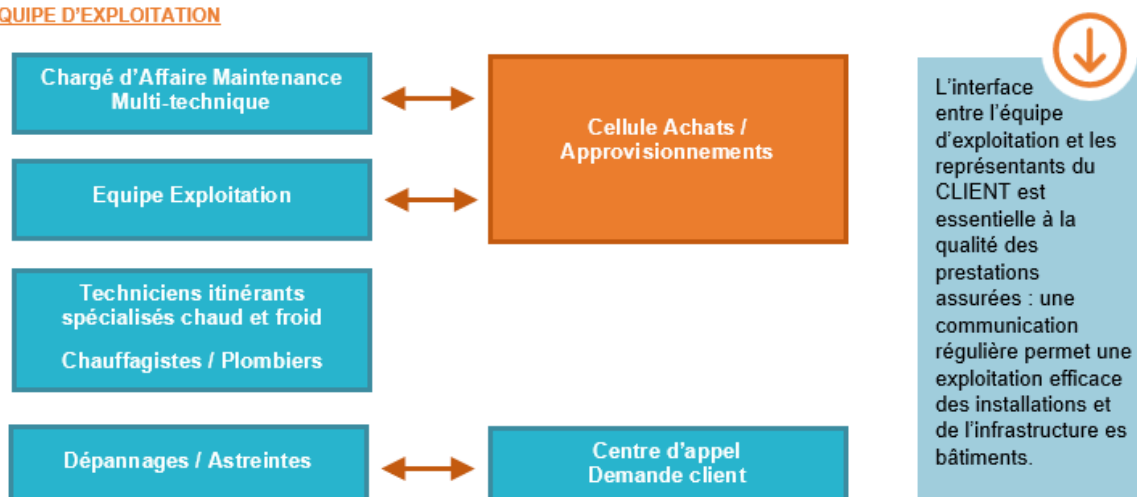
#### PILOTAGE ET MANAGEMENT DU CONTRAT : UNE STRUCTURE CLAIRE

Pour assurer les prestations demandées par LE CLIENT, nos sociétés choisissent de mettre en place une organisation spécifique incluant un Chargé d'Affaires Maintenance Multi-technique, un Responsable Opérationnel qui sera le pilote privilégié. Il sera assisté pour la gestion et organisation par une Assistante de gestion.

## ORGANISATION MANAGÉRIALE MISE EN PALCE POUR LE PRÉSENT MARCHÉ



### • L'ÉQUIPE D'EXPLOITATION



### L'ÉQUIPE D'EXPLOITATION DÉDIÉE AUX SITES

Les techniciens sélectionnés ont de l'expérience dans l'exploitation de sites multi-techniques.

La responsabilité du technicien est une caractéristique majeure de l'organisation.

Nous apportons un soin particulier au choix des techniciens et nous nous assurons en permanence de l'adéquation des compétences de chacun aux missions qui lui sont confiées.

Nous avons pris la mesure de la technicité des installations et, par conséquent, avons prévu d'attribuer à nos équipements des techniciens formés et expérimentés à l'exploitation d'installations variées et à la recherche de performance énergétique.

## MOYENS MATÉRIELS

Pour permettre aux techniciens du secteur d'effectuer un travail de qualité avec toute l'efficacité et la sécurité requises, chaque technicien dispose de :

- dotation EPI (Equipements de protection individuelle)
- ensemble de vêtements de travail
- outillage individuel et collectif, signalisation
- qualification et formation
- smartphone ou IPAD, téléphone GSM
- véhicule équipé



Outillage individuel	Outillage collectif
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Malette analyse-traitement eau</li> <li>• Sacoche à outils</li> <li>• Contrôleur électrique</li> <li>• Pince ampère métrique</li> <li>• Pince à dénuder,</li> <li>• Ciseau et couteau d'électricien</li> <li>• Jeu de tournevis électricien</li> <li>• Fer à souder</li> <li>• Coffret de clé à douilles</li> <li>• Jeu de pinces</li> <li>• Clef à molette</li> <li>• Marteaux, burin, chasses goupilles</li> <li>• Scie à métaux, jeu de limes</li> <li>• Analyseur électrique, contrôleur de terre</li> <li>• Burette, bombe à graisse</li> <li>• Thermomètre à contact</li> <li>• Manomètre à bain d'huile</li> <li>• Ciseau pour filtres</li> <li>• Pompe à graisse</li> <li>• Soufflette</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escabeaux, échelles, échafaudages</li> <li>• Matériel aspirant</li> <li>• Nettoyeur haute pression à eau</li> <li>• Groupe de transfert fréon, pompe à vide</li> <li>• Ensemble signalisation et protection (chantier)</li> <li>• Bombonnes de fluide frigorigène</li> <li>• Mallettes d'analyse de combustion et d'eau</li> <li>• Valise de mesure de débit d'air</li> <li>• Thermomètres hygromètres</li> <li>• Portables et autres appareils de mesures</li> <li>• Arrache roulement</li> <li>• Comparateurs d'alignement, pied à coulisse</li> <li>• Découpe joints grand diamètre</li> <li>• Perceuse, meuleuse, perforateur, scie électrique, boulonneuse pneumatique</li> <li>• Poste à souder portatif</li> <li>• Enregistreurs</li> </ul>

## LE PERSONNEL D'ASTREINTE : LA RÉACTIVITÉ DU SERVICE DU CLIENT

Assurer la continuité de service et agir rapidement et au bon niveau en cas de crise sont les préoccupations permanentes. A ce titre, nous avons mis au point des procédures sécurisées pour intervenir de manière efficace et réactive en cas d'urgence pendant les heures non-ouvrées.

L'ensemble des prestations courantes se déroulent en heures ouvrées de 8h00 à 17h30 du lundi au vendredi dans l'appel d'offre.

Pour répondre aux besoins d'interventions pendant les heures non ouvrées nous vous proposons de bénéficier du dispositif d'astreinte réalisée par nos techniciens.

### INTERVENTION Astreinte

L'équipe d'astreinte est formée sur les équipements, les process et les installations spécifiques aux équipements objet du présent marché garantissant ainsi la réactivité et l'efficacité des interventions.

Pour détecter les incidents nécessitant une intervention, différents moyens sont mis en œuvre :



#### Par appel téléphonique

- Pendant les heures ouvrées vers le technicien posté et/ou vers notre centre d'appels
- Pendant les heures non-ouvrées au travers du centre d'appels

## N° d'appel transmis à la signature



### Par internet

- Pendant les heures ouvrées et pendant les heures non-ouvrées au travers du portail web

## GMAO

Pour gérer les interventions, nos équipes disposent d'outils adaptés et performants :

- Le système d'information « **GMAO** » qui intègre :
  - les informations générales relatives aux prestations réalisées sur les installations
  - les données contractuelles : délais d'intervention, etc.
  - les données techniques : recensement des alarmes, etc.
  - les demandes d'intervention clients
- L'outil portable du technicien « **Smartphone ou IPAD** » en liaison direct avec **GANDARA**, qui permet :
  - la transmission des interventions au technicien
  - le suivi informatisé des appels et des interventions
- Le tableau des numéros d'appel des personnes d'astreinte (techniciens et encadrement)
- Les fiches d'alerte pour demande d'accord de travaux urgents



La réactivité aux événements et, plus généralement, la qualité des prestations passe par une communication rapide et systématique entre le personnel de nos sociétés et notre client : **Procédure pour la gestion des demandes d'interventions.**

Nous avons mis en place une démarche simple et efficace pour la gestion des demandes d'interventions en heures ouvrées.

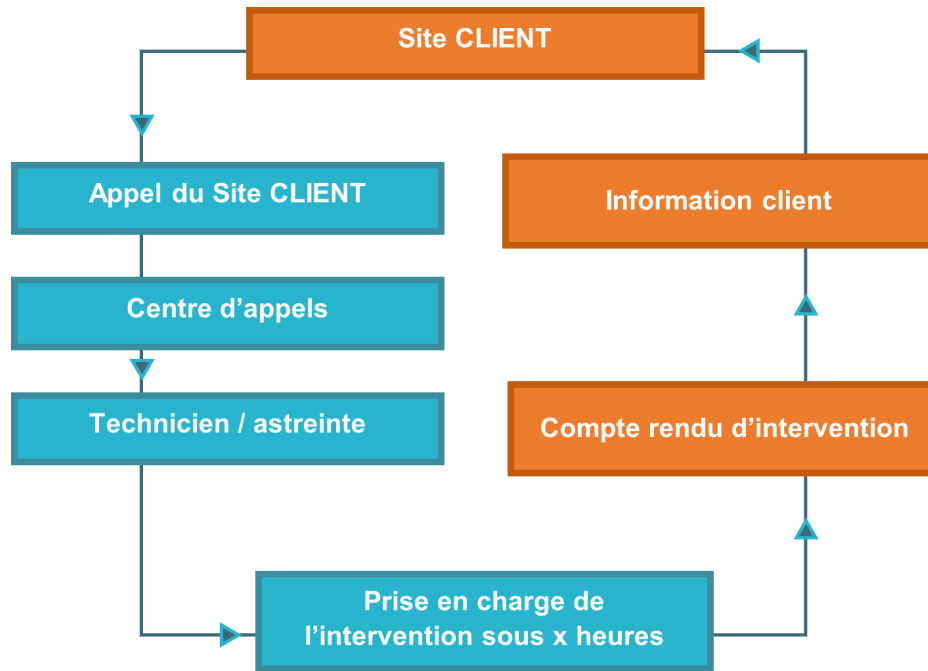
Cette démarche s'opère en **3 phases**.

Phase 1 → Demande d'intervention

Phase 2 → Prise en charge de la demande par le centre d'appels

Phase 3 → Prise en charge

Le schéma ci-après synthétise le processus de prise en charge d'une demande d'intervention :



A partir de l'appel téléphonique, nous garantissons un délai d'intervention maximum de **6 heures en horaires non ouvré**.

En fonction de la nature de la demande, les personnels d'astreinte sont en mesure, soit d'intervenir directement, soit de déclencher à distance un processus permettant la remise en service des installations. Le soutien de l'agence et de ses experts peut également être sollicité.

Au moment du choix des équipes, nous nous efforçons de prendre en compte la proximité géographique du domicile des techniciens choisis pour ses activités. A compétences équivalentes, ce critère de sélection favorise la réduction du délai d'intervention

Notre dispositif d'intervention et d'astreinte répond à une procédure normalisée qui s'applique à toute demande de nos clients nécessitant une intervention.

## 4.4 - LES TYPES DE MAINTENANCE

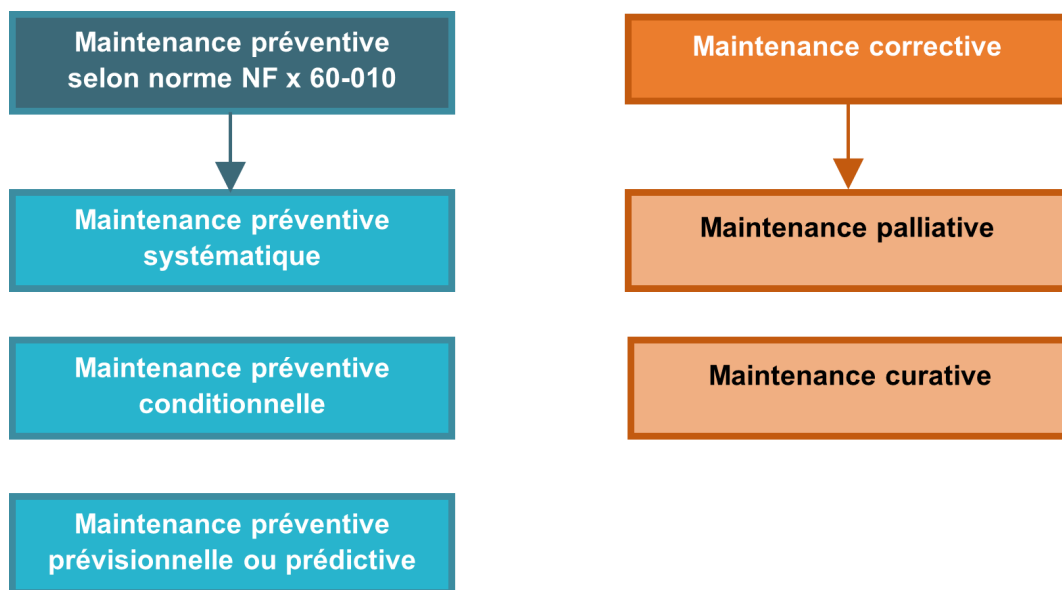
### LES PRESTATIONS MULTI-TECHNIQUES

La politique de maintenance s'inscrit dans le concept global de la continuité de services et de la maîtrise des risques mis en œuvre par nos sociétés.

En effet, nous avons défini et mis en œuvre pour les installations des moyens de maintenance préventifs, de remplacement et de plans de contournement adaptés. Ils concourent notamment à la traçabilité des opérations de maintenance et s'inscrivent dans une démarche permanente d'amélioration de la disponibilité et de la sûreté des équipements.

Dans ce cadre, nous avons développé des outils de management et de pilotage spécifiques destinés à garantir à nos clients la continuité de services et les engagements de résultat contractuels dans le strict respect des règles de sécurité, de protection de l'environnement et de l'assurance Qualité.

Pendant toute la durée du contrat, nous assurerons les prestations de conduite, d'entretien et de maintenance préventive et curative des installations. Pour les équipements nécessitant des accréditations et une technicité bien spécifiques.



### LA CONDUITE

La conduite des installations sera réalisée par nos sociétés lors de leurs passages.

Cette conduite comprendra notamment :

- la surveillance du bon fonctionnement des installations et leurs réglages,
- les essais de vérification et de bon fonctionnement des matériels,
- les alertes et l'astreinte,
- le suivi des consommations,
- les contrôles des températures et paramètres de fonctionnement.

## LA MAINTENANCE PRÉVENTIVE

La maintenance préventive a pour objectif de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu. Elle regroupe la maintenance systématique, la maintenance conditionnelle et la maintenance prévisionnelle.

La prestation comprend les niveaux 1, 2 et 3 de maintenance conformément à la norme Afnor FD X 60-000. Toutes nos prestations sont réalisées suivant la planification définie par les gammes de maintenance « type ».

La maintenance préventive systématique s'effectue selon un échéancier établi selon le temps (jour, semaine, mois, année) ou le nombre d'unité d'usage, l'objectif étant de remplacer les pièces d'usure avant l'apparition d'un dysfonctionnement. Elle comprend des inspections périodiques et des interventions planifiées. La stratégie de maintenance préventive systématique se caractérise par la mise en œuvre d'un planning de maintenance qui s'appuie notamment sur les gammes de maintenance.

Nous apportons une attention particulière aux équipements suivants :

- équipements mettant en cause la sécurité des biens et des personnes,
- équipements ayant un coût de défaillance élevé,
- équipements soumis à des obligations réglementaires,
- équipements critiques dans le processus « techniques » des infrastructures.

L'échéancier de maintenance préventive systématique n'est pas figé. Il évolue en fonction de l'état des matériels et des changements liés à la technique et aux normes.

La mesure est réalisée soit manuellement et de façon cyclique soit en continu par un capteur relié à un superviseur. L'analyse de l'évolution de la mesure permet de choisir le meilleur moment pour intervenir.

Les interventions peuvent résulter des constatations faites lors des inspections, contrôles, tests ou visites de maintenance systématique, ainsi que des informations provenant d'un ou des capteurs. Un diagnostic est en général établi en préalable à l'intervention, en autodiagnostic ou par un technicien compétent.

La méthode utilisée consiste à déterminer, pour chaque équipement, l'intérêt de la mise en œuvre d'une maintenance conditionnelle, en fonction :

- de l'importance des équipements en termes de prix,
- des conséquences d'une avarie de l'équipement par rapport au fonctionnement général,
- des moyens à mettre en œuvre (analyses/mesures) pour assurer le suivi d'évolution du coût de ces moyens.

La maintenance préventive prévisionnelle ou prédictive est basée sur l'analyse de l'évolution de paramètres significatifs concernant la dégradation d'un bien afin d'éviter un dysfonctionnement probable. Ces paramètres sont : la température, les vibrations, la qualité des huiles, etc.

Le programme de maintenance détermine, pour chaque type d'équipement, les opérations de maintenance préventive à effectuer. En cours d'exploitation, nous nous engageons à réexaminer et communiquer sur le programme initial de maintenance préventive au vu :

- des conditions réelles d'utilisation,
- des observations,
- des incidents constatés,
- des contrôles et des mesures effectués,
- de la criticité de l'équipement.

Le programme de maintenance génère un planning annuel qui est élaboré par nos sociétés en liaison avec le CLIENT ou de (ou des) l'ordre(s) de consignation.

L'intervention est réalisée conformément aux différentes clauses du contrat avec tous les moyens nécessaires en vue de réduire au maximum la durée d'indisponibilité de l'installation.

## LA MAINTENANCE CORRECTIVE

La maintenance corrective concerne toute la maintenance effectuée suite à la défaillance d'un équipement. Elle comporte quatre phases :

- détection,
- localisation,
- diagnostic (recherche des causes),
- dépannage (agir sur les causes et les symptômes).

La maintenance corrective regroupe la maintenance palliative et la maintenance curative

Maintenance palliative



3 Allée Des Garays, 91120 PALAISEAU

Maintenance permettant de remettre un équipement en état de fonctionnement provisoire

Maintenance permettant la réparation définitive de l'équipement.

## CONTRÔLE DE LA RÉALISATION DES INTERVENTIONS CORRECTIVES PAR LE PERSONNEL OCCUPANT

Afin de garantir au CLIENT un suivi sur la réalisation des interventions en temps et en heures, nous proposons qu'à l'issue d'une intervention en dépannages, notre technicien fasse dater et signer la fiche de suivi d'intervention par un représentant du site sur lequel il est intervenu.

Cette mesure permet d'avoir une trace de l'intervention réalisée et de sa bonne communication au personnel occupant.

## CONTRÔLE RÉGLEMENTAIRES

Nous assurerons le devoir de conseil en termes de veille réglementaire sur les équipements du périmètre contractuel

Conformément aux règles de sécurité imposées par le Code du Travail et le décret n° 2004-924 du 01/09/04, nos techniciens, habilités à l'utilisation de nacelle, travailleront en doublon pour le travail en hauteur.

D'une manière générale, nous respecterons la réglementation en vigueur et les dispositions du cahier des charges.

## 4.6 - PLANIFICATION P2, P3

### PLAN DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE : P2

- Maintenir des conditions de sécurité imposées par les diverses réglementations.
- Obtenir un niveau de fonctionnement fiable et pérenne du matériel.
- Fournir une qualité de service.
- Organiser la maintenance pour assurer des interventions rapides.
- Dépanner efficacement.
- Assurer la maintenance pour garantir le résultat.

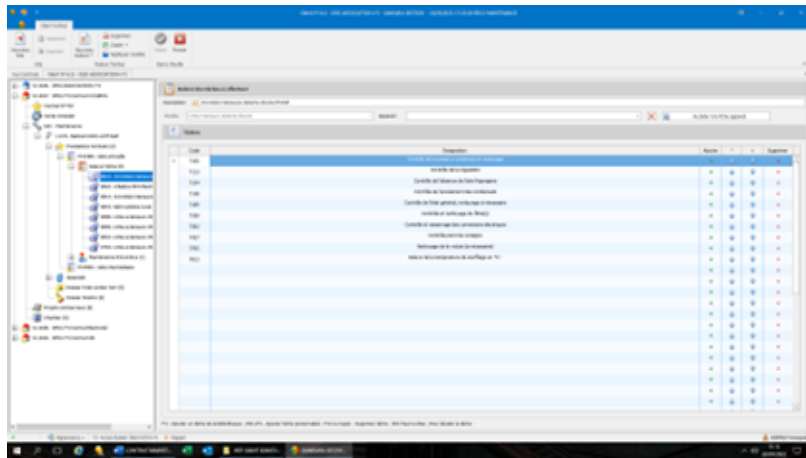
### GARANTIE TOTALE - GROS ENTRETIEN, RENOUELEMENT MATÉRIEL : P3

- Réparation et remplacement de matériel ou de gros ensembles d'éléments consécutifs des installations, compris dépose de toutes fournitures. Ceci dans le but de conserver les installations dans un parfait état de fonctionnement.
- Les générateurs et réseaux chauffage, production ECS inclus au CCTP.

## LES OUTILS ET MOYENS MIS EN OEUVRE

La prise en charge des bâtiments par nos équipes, la validation par nos experts des solutions retenues et l'organisation mise en place offrent à nos clients toutes les garanties d'une exploitation optimale. Le savoir-faire des collaborateurs intervenant au quotidien s'appuie sur des outils adaptés et éprouvés.

- gmao-dispatching : EDDIA VISION
- smartphone OU IPAD : plateforme multi-usages du technicien

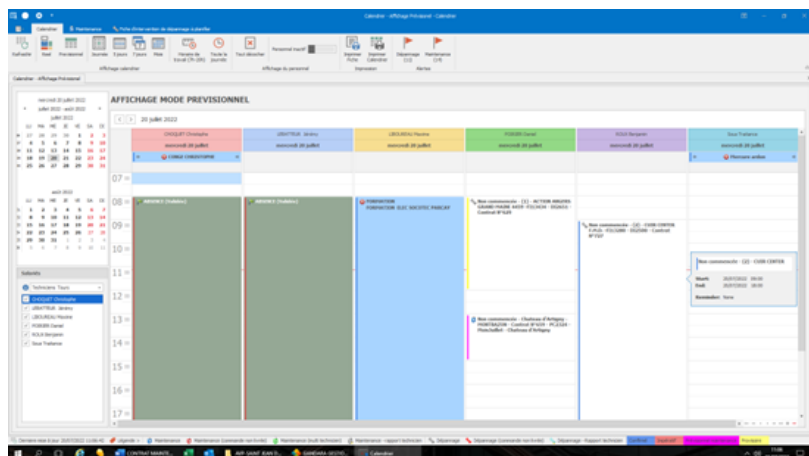


Tous nos techniciens sont équipés de smartphones ou tablettes type IPAD leur permettant d'être en contact permanent avec l'Agence et de garantir le suivi des prestations.



P2

- suivi des interventions préventives par installation
- réception et traitement des demandes d'intervention
- réalisation de devis en ligne



## LE CENTRE D'APPELS

Cette interface directe entre nos sociétés et nos clients est essentielle dans le cadre de l'exploitation des installations. En centralisant les demandes et en gérant les interventions, elle favorise notamment :

- un gain de temps considérable,
- une plus grande efficacité de l'intervention,
- un suivi en temps réel de l'émission d'un bon de travaux jusqu'au compte-rendu d'exécution,
- une optimisation de l'organisation mise en place par l'analyse, dans la durée, des anomalies constatées.



Les techniciens sont informés dans les meilleurs délais de toute demande d'intervention où qu'ils se trouvent.

## GMAO

### La fonctionnalité GANDARA

Soucieux de toujours améliorer la qualité de nos prestations et l'information fournie à nos clients, nous avons développé des solutions innovantes dans le domaine de la Supervision.

