

ANNEXE 6

Clauses techniques relatives au lot n°6 : Diagnostics techniques immobiliers

1. Définition des prestations

Les prestations de diagnostics consistent en l'exécution des diagnostics techniques immobiliers suivants :

- diagnostics nécessaires à l'état des risques naturels et technologiques (ENRT) ;
- diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- diagnostics nécessaires à l'état d'installation intérieure gaz ;
- diagnostics nécessaires à l'établissement ou la mise à jour des dossiers techniques amiante (DTA) ;
- diagnostics nécessaires à l'état relatif à la présence de termites ;
- diagnostics nécessaires à l'état d'installation intérieure électrique ;
- diagnostics nécessaires à l'état d'installation d'assainissement non collectif ;
- diagnostics nécessaires relatifs à l'établissement de dossiers d'accessibilité PMR ;
- diagnostics nécessaires relatifs au constat de risque d'exposition au plomb (CREP).

Le diagnostic amiante avant travaux (DAAT) est exclu de présent lot et prévu au titre du lot n°5 : diagnostics amiante et plomb avant travaux.

Ces diagnostics portent notamment sur les sites du ministère des armées.

2. Périmètre de la mission

Le périmètre physique de la mission sera déterminé lors de l'émission du bon de commande, auquel sera joint un plan du site et du bâtiment où sera représentée l'emprise du diagnostic à réaliser.

Si nécessaire, des limites physiques (façade de bâtiment, voie de circulation, etc...) seront indiquées pour préciser le périmètre concerné.

La commande sera établie en s'appuyant sur les prix indiqués au bordereau des prix unitaires du marché.

3. Dispositions générales

Afin de permettre la réalisation de la mission de repérage et d'analyse dans de bonnes conditions, la maîtrise d'ouvrage interviendra auprès des exploitants du site pour que le périmètre soit dans la mesure du possible libéré de tout occupant.

Un plan de prévention sera établi avec le chargé de prévention du site concerné par l'intervention, et ce avant démarrage de l'exécution de la mission.

L'objectif de la mission est de procéder aux diagnostics techniques immobiliers demandés par la maîtrise d'ouvrage. Toutes les données disponibles, notamment les DTA ainsi que les précédents rapports, seront transmises au titulaire. Toutefois, le titulaire ne se limitera pas uniquement sur ces supports pour mener ses investigations, mais devra également tenir compte des indices relevés sur le terrain.

4. Détail des prestations prévues au BPU

Préparation de la mission (poste 1) :

Une réunion se déroulera sur le site de réalisation de la mission, préalablement au démarrage de l'exécution des prestations. Les points suivants seront abordés, en présence des responsables du site :

- les modalités de réalisation des prestations ;
- les modalités d'accès des agents du titulaire ainsi que les démarches administratives pour l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des prestations ;
- les modalités de prévention (réalisation d'un plan de prévention avec le site).

En amont de cette réunion, et au plus tard 48h avant sa tenue, le titulaire devra fournir l'ensemble des documents nécessaires à son accès au site.

Lors de l'intervention sur site pour effectuer les diagnostics, le titulaire prendra à sa charge l'amenée, la mise en place et le repli de l'ensemble du matériel nécessaire à la réalisation de sa mission et à la sécurisation de son intervention.

Ce prix prend donc en compte :

- les déplacements nécessaires pour la réalisation de la mission ;
- les installations de chantier, signalisation et balisage y compris neutralisation temporaire de zones d'intervention (stationnement, voies de circulation y compris mise en place de déviation, etc., ...) ;
- l'amenée, la mise en place et le repli de l'ensemble du matériel nécessaire à la réalisation de sa mission et à la sécurisation de son intervention.

Etat des risques naturels et technologiques (poste 2) :

L'état des risques naturels et technologiques consiste en un document informant l'acquéreur ou le locataire des risques sismiques, naturels ou technologiques pris en compte dans le plan de prévention communal et contient une déclaration des sinistres pour lesquels le propriétaire a été indemnisé depuis 1982.

Les missions du titulaire consistent en :

- l'établissement ou la mise à jour de l'ERNT selon les exigences méthodologiques et le modèle définis par arrêté ministériel ;
- la compilation des sinistres survenus sur le site et ayant donné lieu à une indemnisation au titre de la garantie contre les effets des catastrophes naturelles ou technologiques ;
- la transmission du rapport.

Ces missions devront être réalisées dans le respect de la réglementation applicable en vigueur.

Nota : l'unité d'ensemble prévue au BPU correspond à l'intégralité des bâtiments d'une emprise dont l'assise géographique revêt un caractère continu.

Diagnostic de performance énergétique (DPE) (poste 3) :

Le diagnostic de performance énergétique consiste en la réalisation d'un document informant l'acquéreur ou le locataire sur la consommation énergétique du bien et de son impact sur l'effet de serre. Le bâtiment ou la partie du bâtiment concerné fait l'objet d'une classification en fonction de valeurs de référence (évaluation par une lettre de A à G).

Les missions du titulaire consistent à :

- Visiter le logement ou l'ensemble concerné ;
- Réaliser et rédiger un DPE à partir des données du bâtiment ;
- Etablir et transmettre le rapport.

Ces missions devront être réalisées dans le respect de la réglementation applicable en vigueur, notamment le décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006, précisant le contenu du DPE.

Etat d'installation intérieure de gaz (poste 4) :

L'état d'installation intérieure de gaz consiste en la réalisation d'un document évaluant les risques inhérents à l'installation gaz du bâtiment ou du logement pouvant compromettre la sécurité des personnes.

En vertu de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, le périmètre d'intervention concerne les sites à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de 15 ans.

Les missions du titulaire consistent à :

- visiter le bien et examiner l'état de l'installation intérieure de gaz sans démonter d'éléments de l'installation ;
- réaliser et rédiger le diagnostic ;
- établir et transmettre le rapport.

Ces missions devront être réalisées dans le respect de la réglementation applicable, notamment le décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006, précisant le contenu de l'état d'installation intérieure gaz.

Diagnostics amiante (poste 5) :

Cette prestation comprend les diagnostics nécessaires à l'établissement ou la mise à jour des dossiers techniques amiante permettant d'informer l'acquéreur ou le locataire de la présence d'amiante dans le bien considéré et, le cas échéant, de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, de leur risque de dégradation sur leur environnement pour les matériaux et produits de la liste B et de préconisations pour les matériaux et produits de la liste A.

En vertu de l'article R.1334-14 du Code de la sante publique, le périmètre d'intervention concerne les sites bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Les missions du titulaire consistent à :

- visiter le ou les biens concernés ;
- réaliser les prélèvements en cas de doute sur la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- faire procéder aux analyses des prélèvements par un laboratoire agréé COFRAC ;
- établir et transmettre le rapport.

Ces missions devront être réalisées dans le respect de la réglementation applicable, notamment l'annexe 13-9 du Code de la sante publique portant liste des matériaux et produits à vérifier.

Repérage amiante listes A et B :

La prestation comprend la réalisation du repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante :

- de la liste A de l'annexe 13.9 du Code de la Sante Publique conformément à l'art. R.1334-20 du même code et aux dispositions de la norme NFX 46-020 dans sa version la plus récente, en vue d'établir un dossier amiante parties privatives (DAPP).
- des listes A et B de l'annexe 13.9 du Code de la Sante Publique conformément à l'art. R.1334-20 et R.1334-21 du même code et aux dispositions de la norme NFX 46-020 dans sa version la plus récente en vue d'établir un dossier technique amiante (DTA).
- de la liste B de l'annexe 13.9 du Code de la Sante Publique conformément à l'art. R.1334-21 du même code et aux dispositions de la norme NFX 46-020 dans sa version la plus récente en vue de la mise à jours de dossiers techniques amiante (DTA).

La mission de repérage comprend les phases suivantes :

- analyse documentaire, celle-ci comprendra une analyse critique de la fiabilité et de l'exhaustivité des DTA existants. En complément de l'analyse documentaire, le prestataire effectuera une reconnaissance des lieux et définira les moyens d'accès spécifiques et les démontages éventuels nécessaires à la bonne exécution de la mission. Il communiquera ensuite au représentant de la personne publique les méthodes d'intervention qu'il aura définies.
- recherche exhaustive des matériaux et produits de la liste A et de la liste B sans travaux destructifs. Détermination des zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes. Identification et localisation précise parmi les matériaux et produits repérés, ceux qui contiennent de l'amiante, ceux pour lesquels un doute existe et qui nécessitent la réalisation de prélèvements ;
- réalisation des prélèvements et analyses sur les produits et matériaux douteux. Les investigations nécessaires seront rationalisées et le nombre de prélèvements optimisé en fonction des similitudes d'ouvrages et les zones homogènes prédéfinies.
- évaluation par zone homogène, de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A et de la liste B. Cette évaluation prendra en compte le risque de dégradation lié à leur environnement pour les composants amiantes de la liste B. L'opérateur devra proposer dans ce cadre, une périodicité pour l'évaluation périodique.

La mission sera complétée par la création, la mise à jour du DTA et de la fiche récapitulative.

Le déroulement de la mission de repérage produits et matériaux liste A et liste B de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique devra respecter les dispositions de la norme NF X 46-020.

Programme de repérage : le titulaire réalise un programme de repérage. Le périmètre devra être validé en concertation avec le représentant de la personne publique. Il établira un mode opératoire relatif aux interventions susceptibles de provoquer l'émission et la propagation des fibres d'amiante ; une évaluation des risques liés à son intervention.

Le mode opératoire sera intégré au plan de prévention. Le plan de prévention devra être finalisé à l'issue d'une visite de reconnaissance préalable.

Réalisation de la mission de repérage : dans un premier temps, le titulaire devra étudier les dossiers techniques (DTA, plans et notes de récolement de construction ou de rénovation du bâtiment) qui lui seront communiqués ou mis à sa disposition.

L'inspection visuelle qui suivra pourra être complétée par des investigations approfondies qui permettront de s'assurer de la composition d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la norme NF X 46-020.

Pour effectuer la mission, le prestataire effectue le repérage sans sondage destructif (ne nécessitant pas de remise en état après le prélèvement ou ne modifiant pas sa fonction) ; mentionne dans le rapport les zones pour lesquelles le repérage n'a pu être fait et les raisons de ces impossibilités ; procède aux prélèvements d'échantillons dans les conditions de sécurité appropriées, lorsqu'il est en présence de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Rapport de repérage : A l'issue du repérage, le prestataire établit un rapport de repérage. Le rapport sera assorti de la mise à jour du ou des DTA et des fiches récapitulatives existantes.

Si aucune présence de matériau susceptible de contenir de l'amiante n'est révélée, il doit établir un certificat de non présence de ce matériau.

Le prestataire peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses si les matériaux ou produits sont identifiés ou si l'opérateur dispose d'informations particulières. Si ce n'est pas le cas, ou en cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'information documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés sur les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.

Les rapports, DTA et fiches récapitulatives devront être adressés en 3 exemplaires papier et une version informatique sous format PDF, Word, Excel et DGN ou DWG pour les pièces graphiques. Les éléments graphiques devront respecter les stipulations précisées par le maître d'ouvrage.

Le titulaire présentera les résultats du repérage au cours d'une réunion tenue avec le maître d'ouvrage.

Prélèvements d'échantillons de matériaux : en cas d'incertitude sur la présence ou non d'amiante dans les MPCA repérés susceptibles de contenir de l'amiante, le titulaire procède au prélèvement d'échantillons de matière pour chaque zone ou type de matériau rencontré, conformément aux dispositions réglementaires.

Les prélèvements seront réalisés conformément à l'annexe A de la norme NF X 46-020.

En vue d'analyses qualitatives, le titulaire remettra ensuite les échantillons prélevés à un laboratoire accrédité. Le choix du type d'analyse est de la responsabilité du laboratoire. Toutefois, celles-ci devront être prévues en microscopie électronique à transmission analytique (M.E.T.A.) – voir norme NFX 43-050 ou toute autre norme équivalente en vigueur.

L'identification d'amiante dans les matériaux ou produits est réalisée par des organismes faisant état d'une reconnaissance formelle de leur capacité dans ce domaine : accréditation par le Comité français d'accréditation ou par tout autre organisme respectant les procédures édictées par la norme NF EN 45-003 (« système d'accréditation de laboratoires d'essais et d'étalonnage, prescriptions générales pour la gestion et la reconnaissance ») et signataire de l'accord multilatéral dénommé « European Cooperation for Accreditation of Laboratories ».

En cas de sous-traitance, le laboratoire sous-traitant doit être accrédité pour l'essai sous-traité.

La procédure d'exécution des prélèvements devra faire l'objet d'une évaluation des risques qui sera intégrée au plan de prévention. Les mesures minimales de protections individuelles et collectives suivantes devront être prises : le prélèvement sera réalisé, dans la mesure du possible, en zone inoccupée ; le mobilier, sol se trouvant dans la zone seront protégés ; la personne effectuant le prélèvement sera munie des EPI réglementaires.

Il appartiendra au titulaire de prendre en charge l'élimination des « déchets amiante » recueillis lors de l'exécution de sa mission et de fournir les bordereaux de suivi de déchets amiantés.

A l'issue des opérations de prélèvement, le titulaire devra faire procéder à des mesures d'empoussièrement lorsque les conditions l'exigeront.

Repérage amiante liste C :

La prestation consiste à la réalisation des repérages de matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste C, annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, en application de l'article R.1334-22 du Code de la Santé Publique conformément aux dispositions de la norme NFX 46-020 de décembre 2008. Elle se déroule dans les locaux et périmètres indiqués par le maître d'ouvrage selon les conditions édictées dans le présent cahier des charges.

Cette mission est réalisée en 2 phases :

Phase 1 : mission de repérage basée sur la liste des matériaux et produits de la liste C de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique :

- rechercher la présence des matériaux et produits de la liste C ;
- rechercher la présence de tout autre matériau et produit réputé pouvant contenir de l'amiante dont la personne qui effectue le repérage aurait connaissance ;
- identifier et localiser les matériaux et produits qui contiennent de l'amiante.

Phase 2 : en cas de doute sur la présence d'amiante dans ces matériaux et produits, réalisation d'un ou plusieurs prélèvements pour analyse ;

La mission sera complétée par la mise à jour du DTA et de la fiche récapitulative.

Le déroulement de la mission de repérage produits et matériaux liste C de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique devra respecter les dispositions de la norme NF X 46-020.

Programme de repérage : l'opérateur devra réaliser un programme de repérage. Le périmètre défini au cahier des charges devra être validé par celui-ci. Il établira :

- un mode opératoire relatif aux interventions susceptibles de provoquer l'émission et la propagation des fibres d'amiante ;
- une évaluation des risques liés à son intervention.

Le mode opératoire sera intégré au plan de prévention. Le plan de prévention devra être finalisé à l'issue de la visite de reconnaissance préalable.

Réalisation de la mission de repérage : Dans un premier temps, le titulaire devra étudier les dossiers techniques (DTA, plans et notes de récolement de construction ou de rénovation du bâtiment) qui lui seront communiqués ou mis à sa disposition. L'inspection visuelle qui suivra pourra être complétée par des investigations approfondies qui permettront de s'assurer de la composition d'un ouvrage ou d'un volume. L'inspection visuelle et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la norme NF X 46-020.

Pour effectuer la mission, l'opérateur de repérage effectue le repérage avec sondage destructif ; mentionne dans le rapport les zones pour lesquelles le repérage n'a pu être fait et les raisons de ces impossibilités ; procède aux prélèvements d'échantillons dans les conditions de sécurité appropriées, lorsqu'il est en présence de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Les rapports, DTA et fiches récapitulatives sont mis à jour.

Prélèvements d'échantillons de matériaux : en cas d'incertitude sur la présence ou non d'amiante dans les MPCA repérés susceptibles de contenir de l'amiante, le titulaire procède au prélèvement d'échantillons de matière pour chaque zone ou type de matériau rencontré, conformément aux dispositions réglementaires. Les prélèvements seront réalisés conformément à l'annexe A de la norme NF X 46-020.

En vue d'analyses qualitatives, le titulaire remettra ensuite les échantillons prélevés à un laboratoire accrédité. Le choix du type d'analyse est de la responsabilité du laboratoire. Toutefois, celles-ci devront être prévues en microscopie électronique à transmission analytique (M.E.T.A.) – voir norme NFX 43-050 ou toute autre norme équivalente en vigueur.

L'identification d'amiante dans les matériaux ou produits est réalisée par des organismes faisant état d'une reconnaissance formelle de leur capacité dans ce domaine : accréditation par le Comité français d'accréditation ou par tout autre organisme respectant les procédures édictées par la norme NF EN 45-003 (« système d'accréditation de laboratoires d'essais et d'étalonnage, prescriptions générales pour la gestion et la reconnaissance ») et signataire de l'accord multilatéral dénommé « European Cooperation for Accreditation of Laboratories ».

En cas de sous-traitance, le laboratoire sous-traitant doit être accrédité pour l'essai sous-traité.

La procédure d'exécution des prélèvements devra faire l'objet d'une évaluation des risques qui sera intégrée au plan de prévention.

Les mesures minimales de protections individuelles et collectives suivantes devront être prises :

- le prélèvement sera réalisé, dans la mesure du possible, en zone inoccupée ;
- le mobilier, le sol, se trouvant dans la zone seront protégés ;
- la personne effectuant le prélèvement sera munie des EPI réglementaires ;

Il appartiendra au titulaire de prendre en charge l'élimination des « déchets amiante » recueillis lors de l'exécution de sa mission et de fournir les bordereaux de suivi de déchets amiante au maître d'ouvrage.

A l'issue des opérations de prélèvement, le titulaire devra faire procéder à des mesures d'empoussièrement lorsque les conditions l'exigeront.

Repérage amiante listes A et B : le rapport est conforme aux exigences des arrêtés du 12/12/2012 et du 21/12/2012.

Le rapport sera assorti de la mise à jour du ou des DTA et des fiches récapitulatives existantes.

Repérage amiante liste C :

A l'issue du repérage, l'opérateur établit un rapport de repérage qu'il remet au maître d'ouvrage contre accusé de réception avec copie au chargé de prévention de l'organisme désigné. Le cas échéant, le rapport sera assorti de la mise à jour du ou des DTA et des fiches récapitulatives existants.

Si aucune présence de matériau susceptible de contenir de l'amiante n'est révélée, il doit établir un certificat de non présence de ce matériau.

L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses si les matériaux ou produits sont identifiés ou si l'opérateur dispose d'informations particulières. Si ce n'est pas le cas, ou en cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'information documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés sur les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.

Le rapport sera conforme à l'article 6 de l'arrêté du 26 juin 2013 et devra préciser pour les démolitions partielles, les zones ou parties de la structure à démolir :

- l'identification complète des différents intervenants et parties prenantes ;
- l'identification complète du site concerné : dénomination, adresse complète, date du permis de construire ou, le cas échéant, date de construction, fonction principale du bâtiment et tout autre renseignement permettant d'identifier avec certitude le bâtiment concerné ; les éléments indiqués devront correspondre aux données G2D.
- la date d'exécution du repérage et la date de signature du rapport de repérage ;
- les dates, références et principales conclusions des rapports précédemment réalisés le cas échéant ;
- les plans ou croquis des différentes parties du site bâti, la liste des différentes parties du site bâti visitées et, le cas échéant, la liste des différentes parties du site bâti concerné par le repérage qui n'ont pas été visitées avec les motifs de cette absence de visite. Dans ce dernier cas, l'opérateur mentionne, à l'attention du maître d'ouvrage, que les obligations réglementaires de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article R. 1334-19 du code de la santé publique ;
- la liste et la localisation des matériaux et produits repérés mentionnant pour chacun de ces produits ou matériaux la présence ou l'absence d'amiante et les critères ayant permis de conclure ;
- les rapports et résultats d'analyse des prélèvements de matériaux et produits réalisés ainsi que la localisation précise sur plans ou croquis des prélèvements et l'identification du (ou des) laboratoire(s) d'analyse et le(s) numéro(s) de leur accréditation ;
- les plans ou croquis à jour permettant de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante ; si le donneur d'ordre ne fournit pas de plans, l'opérateur de repérage doit les réaliser ou les faire réaliser ;
- la signature et le visa de l'opérateur ayant réalisé le repérage ainsi que la copie de son certificat de compétence délivré en application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et de l'attestation d'assurance qui couvre l'opérateur de repérage dans sa mission ; la dénomination et, le cas échéant, le numéro SIRET de l'entreprise qui l'emploie.

Les conclusions de l'opérateur de repérage sont rappelées au début du rapport. Ces conclusions reprennent les investigations complémentaires qui restent à mener dans le cas où l'opérateur de repérage n'a pu accéder à l'intégralité des parties. Ces conclusions doivent pouvoir être comprises par toute personne non spécialiste.

Etat relatif à la présence de termites (poste 6) :

L'état relatif à la présence de termites consiste en la réalisation d'un document informant l'acquéreur quant à la présence ou à l'absence de termites dans le bien considéré.

En vertu de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, le périmètre d'intervention concerne tous les sites bâtis et parties de sites bâtis situés dans les périmètres délimités par arrêté préfectoral.

Les missions du titulaire consistent à :

- visiter le ou les biens concernés ;
- procéder à l'examen visuel de l'ensemble des éléments et ouvrages constituant le bâtiment ;
- réaliser des sondages sur les ouvrages bois ;
- établir et transmettre le rapport.

Ces missions devront être réalisées dans le respect de la réglementation applicable en vigueur, notamment l'arrêté du 29 mars 2007 (modifié par arrêté du 7 mars 2012) précisant le contenu et les méthodes d'élaboration de l'état relatif à la présence de termites.

Etat de l'installation intérieure électrique (poste 7) :

L'état de l'installation intérieure électrique consiste en la réalisation d'un document informant l'acquéreur ou le locataire sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

En vertu de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation, le périmètre d'intervention concerne les sites à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans.

Les missions du titulaire consistent à :

- visiter et examiner l'état d'installation intérieure d'électricité située en aval de l'appareil général de commande et de protection propre à chaque logement jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant ;
- établir l'état de l'installation intérieure d'électricité selon les exigences méthodologiques et le modèle définis par arrêté ministériel ;
- transmettre le rapport.

Ces missions devront être réalisées dans le respect de la réglementation applicable en vigueur, notamment le décret n°2008-384 du 22 avril 2008, précisant le contenu de l'état d'installation intérieure d'électricité.

Diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif (poste 8) :

Le diagnostic d'installation d'assainissement non collectif consiste en la réalisation d'un document informant l'acquéreur de l'état de fonctionnement et d'entretien de l'installation individuel du site considéré. Il précise également les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

En vertu de l'article L.1331-11-1 du Code de la santé publique, le périmètre d'intervention concerne les sites à usage d'habitation non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées.

Les missions du titulaire consistent à :

- visiter le bien considéré ;
- repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels ;
- vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur lors de la réalisation ou la réhabilitation de l'installation ;
- constater le fonctionnement de l'installation ne crée pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisance ;

- pour les installations réalisées ou réhabilitées depuis le 1er janvier 1999, en vérifier l'adaptation ;
- transmettre le diagnostic en indiquant les éventuelles recommandations sur l'accessibilité, l'entretien ou la nécessité de faire des modifications et en cas de risques, la liste des travaux requis.

Ces missions devront être réalisées dans le respect de la réglementation applicable en vigueur.

Nota : l'unité d'ensemble prévue au BPU correspond à l'intégralité des bâtiments d'une emprise dont l'assise géographique revêt un caractère continu.

Dossiers d'accessibilité PMR (poste 9) :

Les dispositions ci-dessous ont pour objet la réalisation de prestations relatives à l'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP) aux personnes handicapées.

Les missions sont réalisées en référence aux dispositions des articles R111-18 à R111-18-11, R111-19 à R111-19-30, R111-19-33, R111-19-46 et R111-19-47 du CCH et des arrêtés pris pour leur application ou toute mise à jour ou évolution réglementaire ultérieure, des décrets n°2007-1327 du 11 septembre 2007 et Décret n° 2009-500 du 30 avril 2009

Ces prestations comprennent les opérations liées :

- à la réalisation des diagnostics d'accessibilité handicapée
- à la mise à jour des diagnostics d'accessibilité existants,
- à la réalisation de dossiers de demande de dérogations,
- à la rédaction du cahier des clauses techniques particulières suite au diagnostic accessibilité,
- à la réalisation d'attestation d'accessibilité.

Réalisation des diagnostics d'accessibilité handicapée

Pour chaque ERP n'ayant pas fait l'objet d'un rapport de diagnostic, le titulaire devra effectuer un état des lieux au regard des dispositions techniques en matière d'accessibilité des personnes handicapées telles que définies dans les textes concernant les ERP.

Cet état des lieux portera sur l'accessibilité des abords, des accès et de l'intérieur des bâtiments (tous les niveaux de planchers ouverts au public sont concernés).

Il s'agira pour le titulaire notamment de :

- relever les non-conformités et obstacles à l'accessibilité, au regard de la réglementation en vigueur ;
- décrire les non-conformités pour mieux appréhender la situation ;
- identifier l'impact des non-conformités et obstacles sur la continuité de la chaîne de déplacement ;

Il est rappelé que seules les parties accessibles au public doivent être rendues accessibles.

Le titulaire devra fournir les rapports de diagnostic d'accessibilité handicapée présentés suivants les points ci-après :

- le rappel du contexte réglementaire, méthodologique et des précautions d'usage ;
- la présentation générale et l'analyse fonctionnelle de l'ERP par rapport au site ;
- l'état des lieux :
 - description des non-conformités et obstacles à l'accessibilité rencontrés, classés et numérotés par ordre chronologique tels que relevés lors du « Diagnostic en marchant », ainsi qu'illustrés de photos et de commentaires positionnés ;
 - type de handicap concerné et point de contrôle réglementaire afférent à cette non-conformité ou obstacle ;
 - impact sur la continuité de la chaîne de déplacement et sur le bâti ;

- présentation des préconisations architecturales, techniques, technologiques et organisationnelles à mettre en œuvre ;
- schémas modélisant la mise en œuvre des préconisations accompagnés d'illustrations d'équipements type ;
- estimatifs financiers associés à chaque préconisation ;
- la présentation des dérogations éventuelles ;
- les lots techniques associés aux travaux ;
- l'estimation du coût global et par lot technique de la mise en accessibilité de l'ERP ;
- l'avis motivé des actions essentielles à mener ;

Le titulaire s'engage à remettre à la maîtrise d'ouvrage un dossier strictement conforme à la réglementation et « prêt à être déposé » auprès de la préfecture de région d'Ile-de-France pour validation et intégration de l'ERP au dispositif Ad'AP en cours ;

Mise à jour des diagnostics d'accessibilité handicapée existants

Pour chaque ERP ayant fait l'objet antérieurement d'un rapport de diagnostic, le titulaire devra :

- analyser les rapports de diagnostics d'accessibilité existants ;
- les compléter et/ou actualiser pour les rendre conformes aux attendus décrits aux paragraphes ci-avant.

Les compléments demandés comprendront notamment :

- les travaux d'accessibilité déjà réalisés ;
- les évolutions normatives et réglementaires se traduisant par de nouvelles règles qui assouplissent ou renforcent la réglementation en vigueur. Pour chaque diagnostic, le titulaire devra identifier et chiffrer les travaux en « plus » ou « en moins » générés par l'évolution normative ou réglementaire ;
- la vérification de la pertinence, de la faisabilité et de la complétude des travaux déjà identifiés ;
- la présentation des dérogations éventuelles ;
- l'actualisation des coûts.

Le titulaire s'engage à remettre à la maîtrise d'ouvrage un dossier strictement conforme à la réglementation et « prêt à être déposé » auprès de la préfecture de région d'Ile-de-France pour validation et intégration de l'ERP au dispositif Ad'AP en cours ;

Réalisation de dossiers de demande de dérogation :

Il est demandé notamment au titulaire de :

- lister de manière exhaustive toutes les dérogations à obtenir pour les non-conformités et obstacles à l'accessibilité qui ne pourraient pas être levés compte tenu de la spécificité du patrimoine. La liste des demandes de dérogation envisagée sera fournie par le titulaire et comprendra, à minima :
 - le nom de l'établissement, sa classification ERP et sa localisation ;
 - l'objet de la demande ;
 - la photographie illustrant la demande ;
 - la règle à laquelle le pouvoir adjudicateur souhaite déroger ;
 - le motif de la demande de dérogation ;
 - l'argumentation étayant la demande ;
 - la mesure de substitution éventuelle (si l'ERP remplit une mission de service public).
- fournir, pour chacune des dérogations, un projet de lettre accompagné d'une fiche détaillant la dérogation demandée « prêt à être déposé » auprès de l'administration compétente (mairie ou préfecture). La fiche détaillée comprendra à minima :
 - le nom de l'établissement, sa classification ERP et sa localisation ;
 - l'objet de la demande ;
 - la photographie illustrant la demande ;

- la règle à laquelle le pouvoir adjudicateur souhaite déroger ;
- le motif de la demande de dérogation ;
- l'argumentation étayant la demande ;
- la mesure de substitution éventuelle (si l'ERP remplit une mission de service public).

Rédaction de cahier des clauses techniques particulières :

A partir des diagnostics réalisés, le titulaire devra établir le cahier des clauses techniques particulières des travaux relatifs à la mise en accessibilité dans le respect du code de la commande publique. Il lui appartient de prendre toutes les dispositions pour en vérifier la compatibilité technique et architecturale. Les prescriptions relatives à l'évacuation des personnes en situation de handicap en cas d'incendie (application entre autre de l'art. GN8 de l'arrêté du 25 juin 1980) seront également prises en compte.

Il devra également :

- obtenir l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'architecte en chef des monuments historiques attestant que les solutions exprimées sont en accord avec les contraintes de protection du patrimoine (bâtiment classé, secteur sauvegardé par un PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur, ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), AMVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,...) ;
- Le titulaire devra également évaluer le coût global des travaux pour chaque ERP avec un sous-détail par préconisation. Les coûts à prendre en compte sont à titre indicatif :
 - le besoin de travaux modificatifs, d'adaptations ou de mises aux normes ;
 - les travaux de désamiantage (inertage + vitrification) après étude du DTA du site, de déconstruction ou de construction ;
 - les opérations de démontage, d'évacuation de matériels et de mise aux gravois (tri sélectif) ;
 - les fournitures et la main d'œuvre ;
 - les prestations intellectuelles connexes (ARC, BET, SSI, SPS,...).

Réalisation d'attestation d'accessibilité :

Après l'achèvement des travaux, le titulaire, établira ou fera établir une attestation d'accessibilité justifiant que l'établissement répond aux règles d'accessibilité en vigueur.

L'attestation d'accessibilité est adressée dans le mois qui suit l'achèvement des travaux à l'ESID Ile-de-France (DIVGP/BGTP/SMC), qui se chargera ensuite de l'adresser à la préfecture compétente.

Assistance à l'établissement du registre public d'accessibilité :

Le titulaire devra effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne réalisation du registre d'accessibilité.

Le registre d'accessibilité sera réalisé par le titulaire à partir des différentes informations disponibles au sein de la maîtrise d'ouvrage, des USID et des bénéficiaires. Il comprendra :

- Une fiche informative de synthèse conforme au modèle établie par la délégation ministérielle à l'accessibilité.
- Les informations relatives aux modalités de maintenances des équipements d'accessibilité.
- L'ensemble des pièces administrative devant être jointes au registre. Il s'agit des pièces administratives produites à l'occasion soit de l'ouverture de son ERP, soit du dépôt de son Ad'AP, soit de la réalisation de travaux antérieurs, etc, ou bien ont été fournis par l'administration, tel un arrêté préfectoral approuvant une dérogation, par exemple. Il suffit donc d'en effectuer des copies et de les ajouter au registre.

Constat de risque d'exposition au plomb (poste 10) :

Le constat de risque d'exposition au plomb, prévu par les articles L.1334-5 à L1334-10, R1334.10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique et par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, consiste à rechercher des revêtements dégradés contenant du plomb susceptibles de constituer un risque d'exposition au plomb dans des lieux fréquentés régulièrement par le(s) mineur(s).

Les bâtiments et locaux concernés par le diagnostic sont définis en concertation avec le titulaire.

Le titulaire s'engage à rechercher et mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné (peintures des murs, des portes et des fenêtres, etc.) ce diagnostic porte donc sur les revêtements intérieurs (notamment peintures et faïencerie) et extérieurs au logement (notamment volet, portail, grille et balcon).

Le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb est réalisé selon les étapes suivantes :

- La localisation des parties de l'immeuble habitées ou fréquentées régulièrement par le(s) mineur(s) dont la situation a justifié le diagnostic.
- L'observation de l'état de tous les revêtements des locaux objets du diagnostic.
- La réalisation de mesures de la concentration en plomb de tous les revêtements présentant des dégradations.
- L'établissement d'un rapport à l'issue du diagnostic.