



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale des
Territoires**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Mesures d'urgence contre le saturnisme et les risques électriques

Missions de réalisation de diagnostics, d'expertises et de contrôles après travaux dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne

Préambule

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine.

Outre cette définition générale, l'habitat indigne est aujourd'hui une notion juridique définie et introduite récemment par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion.

La lutte contre l'habitat indigne constitue aujourd'hui encore une priorité des pouvoirs publics. Elle s'inscrit dans les politiques de développement urbain et économique, de solidarité et de santé publique.

A ce titre, sont donc concernés tous les logements, immeubles, locaux d'habitation ainsi que les lieux d'hébergement collectifs meublés dangereux :

- insalubres (dans le cadre du Code de la Construction et de l'Habitation- Code de la Santé publique – ordonnance du 16 septembre 2020- décret du 24/12/2020),
- susceptibles d'exposer les occupants aux peintures au plomb (risque saturnisme- Code de la santé Publique),
- présentant des risques de sécurité (péril) (dans le cadre du Code de la Construction et de l'Habitation)
- manquement à la salubrité (dans le cadre du Règlement Sanitaire Départemental ou des dispositions prises par décret appelées à s'y substituer).
- décence des logements (Décret 202-120 du 30 janvier 2002)

Dans le cadre des contrôles réalisés pour vérifier les conditions de salubrité liées à l'habitat et aux risques pour la santé qui pourraient en découler, la DDT peut avoir recours à des diagnostics techniques immobiliers et des expertises complémentaires nécessaires à la bonne instruction des dossiers.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir la prestation technique de réalisation du Diagnostic du Risque d'Intoxication par le Plomb des Peintures (DRIPP), le Contrôle après Travaux en présence de Plomb dans les Peintures (CTPP), le Diagnostic de Sécurité Electrique (DSE) et le Contrôle Après Travaux Electriques (CATE), d'un bien immobilier.

Article 1er : Objet du marché

Les prestations sont à réaliser sur le territoire du département de la Haute-Vienne (87).

Sont concernés par, le DRIPP , le CTPP, le DSE et le CATE, les logements à usage principal d'habitation privés, collectifs (exemples : appartements, parties communes...) et individuels (exemple : maisons et autres...), y compris logements sociaux.

Les prestations sont réparties en deux lots désignés ci-dessous :

Lot	Intitulé
1	Réalisation de Diagnostics de Risques d'Exposition par des Peintures Plomb avant travaux (DRIPP) et Contrôles après Travaux en présence de Plomb dans les Peintures (CTPP)
2	Réalisation de Diagnostics de Sécurité Electrique (DSE) et Contrôles Après Travaux Electriques (CATE)

Article 2 : Description générale des prestations

2-1 LOT 1 – Le diagnostic de Risque d'Intoxication par la Peinture au Plomb (DRIPP) avant travaux et Contrôle après Travaux en présence de Plomb dans les Peintures (CTPP) :

Les prestations relatives au lot 1 seront réalisées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

- DRIPP :

Dans le cadre des missions de contrôle des règles de salubrité des habitations et des établissements municipaux, la DDT peut être amenée à suspecter la présence d'un risque de saturnisme dû à l'exposition à des peintures contenant du plomb.

Les facteurs déclencheurs pour la réalisation d'un DRIPP sont :

- l'âge du bâtiment (immeuble construit avant 1949),
- la présence de revêtements dégradés,
- la présence de jeunes enfants.

Le constat DRIPP, défini à l'article R1334-4 du Code de Santé Publique consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés du bien concerné, à décrire leur état de conservation, à les localiser et à préconiser les travaux nécessaires à leurs suppressions.

Dans ce cadre, nous vous rappelons notamment que :

- **L'opérateur devra réaliser une inspection complète des lieux habités ou fréquentés régulièrement par des enfants mineurs.**
- Les mesures de concentration en plomb seront réalisées seulement sur les éléments unitaires dont la surface est dégradée (annexe 1 de l'arrêté relatif au « diagnostic ») et déterminés par l'opérateur à l'issue de l'inspection visuelle.
- La mesure du plomb sera réalisée **à l'aide d'un appareil à fluorescence X**.
- A ce titre, l'opérateur agira sous la responsabilité d'une personne compétente en radioprotection et respectera les précautions d'emploi.
- L'auteur du diagnostic peut recourir à des prélèvements de revêtements qui seront analysées en laboratoire lorsque, dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm². (Arrêté du 19/08/2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures), avec dosage du plomb acido soluble
- L'opérateur décrit le type de dégradation (écaillage, cloquage, faïençage, craquage, peintures pulvérulentes, usure par friction, traces de chocs, grattages, fissuration...), précise la localisation, définit la caractérisation (hauteur mesurée à partir du sol, **pourcentage de**

surface dégradée par rapport à l'élément unitaire) et si possible l'origine de la dégradation.(article 3 de l'arrêté « diagnostic »).

- De plus, l'opérateur mettra à profit sa visite pour apporter des informations aux occupants sur le risque saturnisme, les dangers de la maladie, la localisation des sources de plomb, les moyens de prévention et les objectifs du diagnostic. Cette information est réputée incluse dans le coût des éléments de mission diagnostic.
- Pour les parties habitées ou fréquentées régulièrement par des enfants mineurs, le rapport de diagnostic - établi conformément à l'arrêté du 19/08/2011 - comprend en outre:
- la date de réalisation et la référence de l'opérateur,
- le nombre, l'âge et le statut des mineurs habitant ou fréquentant le logement.

Avis sur la nature des travaux palliatifs

Pour chaque élément unitaire du logement pour lequel le plomb est jugé accessible, l'opérateur formulera un avis sur la nature des travaux palliatifs à envisager.

L'opérateur fournit un **quantitatif et estimatif sommaire des travaux** et une enveloppe financière globale à affecter aux travaux.

En outre, il mentionnera la nécessité ou non d'un **hébergement provisoire** des occupants.

Le cas échéant, l'opérateur indique les éléments d'insalubrité ou les désordres de nature à motiver soit une enquête des services de la commune au titre de l'insalubrité, soit un signalement à la Préfecture.

A noter que les travaux, qui devront être exécutés dans un délai d'un mois, consistent en une intervention localisée destinée à supprimer l'accessibilité au plomb dans le logement. Ils visent donc à recouvrir d'un matériau les supports toxiques ou à changer des éléments, en particulier de menuiserie.

Ces travaux doivent entraîner une production minimale de poussières.

La rédaction de l'avis est réputée incluse dans le coût de l'élément de mission « diagnostic ».

Si les résultats du DRIPP sont positifs, des travaux doivent être réalisés.

- CTPP :

A la suite de la réalisation des travaux préconisés par le DRIPP, la DDT demande un Contrôle après Travaux en présence de Plomb dans les Peintures (CTPP). Le cas échéant, il est complété par des analyses d'échantillons de poussières pour vérifier la conformité des travaux avec les normes en vigueur. Plusieurs CTPP successifs peuvent être réalisés jusqu'à obtention d'un résultat satisfaisant.

Cette prestation sera menée conformément à l'arrêté « **contrôle des travaux** » du **12 mai 2009**, pris en application des **articles L.1334-2 et L.1334-8** du Code de la Santé Publique. Son coût sera évalué après le résultat du diagnostic.

Cette prestation, réalisée dans le délai le plus restreint possible après la fin des travaux palliatifs, comprend notamment :

- une information du syndic, du propriétaire et du locataire concernant leur responsabilité en matière de pérennité des travaux,
- une inspection visuelle des lieux vérifiant que les travaux ont été réalisés conformément à la notification,
- la prise d'échantillons de poussières sur les sols de chacune des pièces ayant fait l'objet de travaux palliatifs,
- l'envoi des données pour analyse à un laboratoire, (coût des analyses réputés inclus dans le prix de l'élément de mission de contrôle après travaux,)

- l'interprétation des résultats des mesures retournées par le laboratoire,
- la rédaction d'un rapport de visite dans lequel doivent notamment figurer les dates de fin des travaux et de vérification.

L'analyse des prélèvements de poussières par un laboratoire est rémunérée par application d'un prix unitaire spécifique.

2-2 LOT 2 – Le diagnostic de sécurité électrique (DSE) et le Contrôle Après Travaux Electriques (CATE):

Les prestations relatives au lot 2 seront réalisées uniquement dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Dans le cadre des procédures spécifiques, le diagnostic devra préciser les différents degrés d'urgence d'intervention sur les différents désordres électriques relevés. Celui-ci devra être suffisamment précis pour permettre la décision de l'autorité sanitaire sur la pertinence d'entreprendre ou non une procédure d'urgence. Il peut concerner un logement, des parties communes ou un bâtiment dans sa globalité.

Il comprendra une analyse précise incluant les données relevées ainsi que le détail des actions à engager avec pour chacune d'elles, le niveau de priorité, ainsi que les modalités de mise en sécurité de l'installation.

Il comprend en outre

- un croquis des parties communes ;
- un croquis du ou des logements visités clairement identifiés géographiquement dans l'immeuble (étage, palier, porte droite/gauche...). Il en sera procédé de même pour une maison individuelle.

Un tableau présentera les anomalies recensées dans le logement (par pièces) ainsi que le niveau de risque pour chacune des anomalies (risque grave et urgent, risque élevé, risque faible).

La question posée lors de l'examen du bâtiment est de savoir si la sécurité physique des occupants, des voisins ou de toute personne susceptible d'approcher ou de pénétrer dans l'immeuble est menacée par l'installation électrique. Si tel est le cas, il convient de qualifier les anomalies à l'origine de cette menace pour la santé et la sécurité.

Des photos serviront à présenter les principales anomalies constatées et appuyer les conclusions du rapport.

Les éléments suivants doivent être examinés pour préciser la nature et l'importance des anomalies et permettre, à la suite, de préciser la ou les procédures devant être mises en oeuvre :

- l'installation électrique dans sa globalité et ce dans chaque pièce du logement

Le diagnostiqueur doit pouvoir accéder à l'ensemble des locaux.

Le contrôle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, à l'exception du tableau électrique.

Le diagnostiqueur effectue des vérifications visuelles, des mesures et des essais de fonctionnement de l'installation électrique fixe. Certaines de ces mesures nécessitent que l'installation soit alimentée en énergie.

Il complète ensuite un rapport de visite. Celui-ci liste les anomalies identifiées et donne une description des risques encourus. Le cas échéant, le diagnostiqueur indique sur le rapport la liste des parties de l'installation ou des pièces n'ayant pu être contrôlées.

Article 3 : Contenu des documents

3-1 Contenu du DRIPP et du CTPP :

Les documents devront respecter les exigences réglementaires en vigueur et notamment la réglementation suivante :

- L'arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- L'arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'article L.1334-2 du Code de Santé Publique,
- Les normes NF X 46-031 et NF X 46-032 (avril 2008),

3-2 Contenu du DSE et du CATE :

Les documents devront respecter les exigences réglementaires en vigueur et notamment la réglementation suivante :

- L'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Article 4 : Certification et compétences des personnes

Pour toutes les prestations du présent accord-cadre sans exception, le prestataire ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire, son mandataire et l'occupant du logement, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir des documents mentionnés à l'article 2 du présent CCTP.

De plus, le présent article décrit les certifications et compétences pré-requises des personnes qui assurent les prestations mentionnés à l'article 2 du présent CCTP. Le prestataire devra respecter notamment les textes réglementaires liés à sa profession et notamment la réglementation suivante :

- Pour le DRIPP et le CTPP (lot 1)
 - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques, opérateurs des Constats de Risque d'Exposition au Plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
 - L'arrêté du 12 mai 2009 relatif au Contrôle des Travaux en Présence de Plomb réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
 - L'arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
 - L'annexe 2 de l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006.
 - Etc...

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les diagnostics demandés. Cette certification devra être valable durant la totalité de la durée du marché et sans interruption. En cas de renouvellement de certification, le diagnostiqueur s'engage à en informer le pouvoir adjudicateur.

- Pour le DSE et le CATE (lot 2)
 - L'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation d'électricité et les critères d'accréditation
 - Etc...

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les diagnostics demandés. Cette certification devra être valable durant la totalité de la durée du marché et sans interruption. En cas de renouvellement de certification, le diagnostiqueur s'engage à en informer le pouvoir adjudicateur.

Article 5 : Transmission des documents, délais et règlement des prestations

Les documents fournis à la personne publique doivent être transmis en 1 exemplaire en version papier ainsi que sous format informatique (PDF.) et en version modifiable (.doc ou .odt pour les fichiers texte et en .jpg pour les fichiers photo) à remettre par messagerie à l'adresse suivante : herve.laspougeas@haute-vienne.gouv.fr

Pour chacun des lots, en ce qui concerne les prestations relatives à l'habitat indigne, à partir de la notification du bon de commande, le prestataire devra prendre contact avec les occupants du logement et tout autre personne concernée dans un délai de 72 heures maximum pour fixer une date de visite. Le délai pour réaliser la visite ne pourra excéder 15 jours (à compter de la notification du bon de commande) sauf empêchement contraire qui ne serait pas du fait du prestataire. Les résultats et documents devront être transmis dans un délai de 8 jours suivant le jour de la visite.

Le paiement des prestations est versé au prestataire une fois les documents finalisés et validés par la DDT.

Aucune avance et aucun fonds ne seront versés avant la réception et la validation.

Article 6 : Assurance de responsabilité civile professionnelle

Le prestataire doit contracter une assurance garantissant sa responsabilité professionnelle pour les missions objet du présent marché.

Le défaut d'assurance entraîne la résiliation du marché aux frais et risques de l'opérateur.

L'opérateur doit être garanti par une police destinée à couvrir sa responsabilité civile en cas de préjudices causés à des tiers y compris le maître d'ouvrage à la suite de tout dommage corporel, matériel et immatériel consécutif ou non, du fait de l'opération en cours de réalisation ou après réception.

Le prestataire doit souscrire une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Pour justifier l'ensemble de ces garanties, le prestataire doit fournir une attestation avant la notification du marché, émanant de sa compagnie d'assurance.

Il doit adresser ces attestations au maître d'ouvrage au cours du premier semestre de l'année de démarrage du marché. Sur simple demande du maître d'ouvrage, le prestataire doit justifier à tout moment du paiement de la prime.