

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRE COMMUN À TOUS LES LOTS (CCTP)

Acheteur

Ministère de la Transition Écologique

Représentant de l'acheteur (RA)

Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur par délégation de Monsieur le Préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur par arrêté préfectoral du 9 mai 2025, et Madame la directrice adjointe par arrêté de subdélégation du 1^{er} juillet 2025.

Objet de la consultation

Mission d'assistance administrative et technique pour des opérations de résorption de points noirs bruit par des travaux d'isolation acoustique de façades en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (département des Bouches-du-Rhône, Hautes-Alpes et Alpes des Hautes Provence)

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

SOMMAIRE

	Pages
I. objet du marché – intervenants.....	<u>3</u>
I.1. Objet du marché.....	<u>3</u>
I.2. Les intervenants.....	<u>4</u>
II. Contenu de la mission.....	<u>5</u>
II.1. Bâtiments et travaux concernés.....	<u>5</u>
II.2. Documents mis à disposition du prestataire.....	<u>6</u>
II.3. Phases de la prestation.....	<u>6</u>
II.4. décomposition en tranches et en lots.....	<u>7</u>
III. ANNEXE N°1 AU CAHIER DES CLAUSES techniques et PARTICULIERES : détails DES DIFFERENTES PHASES.....	<u>9</u>

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

I. OBJET DU MARCHÉ – INTERVENANTS

I.1. Objet du marché

Dans le cadre de la résorption des points noirs bruit, l'État a lancé des opérations de résorption des points noirs du bruit (PNB) sur le réseau routier national non concédé.

Conformément à l'art. R 571-48 du Code de l'environnement, la recherche de solutions doit privilégier des techniques de traitement direct de l'infrastructure ou de ses abords, dites « à la source » au moyen d'écrans ou de merlons acoustiques.

Si l'action à la source ne permet pas d'atteindre les objectifs réglementaires dans des conditions satisfaisantes d'insertion dans l'environnement ou à des coûts de travaux raisonnables, tout ou partie des obligations pourront être assurées par un traitement sur le bâti intitulé dans la suite du document « travaux d'isolation acoustique de façades ».

Les propriétaires de bâtiments point noir bruit (PNB) recensés par le préfet comme existants aux abords d'infrastructures de transports terrestres nationales peuvent recevoir des subventions accordées par l'État pour l'isolation acoustique de ces bâtiments. Ce dispositif d'aide est encadré par les articles D571.53 et suivants du Code de l'environnement ainsi que par l'arrêté du 3 mai 2002 pris en application du décret n°2002-867 du 3 mai 2002 relatif aux subventions accordées par l'État concernant les opérations d'isolation acoustique des PNB du réseau routier et ferroviaire nationaux et la circulaire du 23 mai 2002 relative au financement des opérations d'insonorisation. Cette réglementation fixe notamment les critères d'éligibilité des opérations, les taux d'aide et plafonds de dépenses applicables pour le calcul de la subvention.

Dans ce cadre, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) envisage la poursuite des opérations de résorption de nuisances sonores par mise en œuvre de traitement des bâtiments éligibles à des travaux d'isolation de façades. Les préfets de département étant chargés de proposer des opérations de rattrapage éligibles au programme national, la « mission bruit » de la DREAL PACA, en tant que représentante régionale de l'application des politiques du bruit souhaite proposer aux DDT de la région (DDT 04, 05, et 13) d'être associées à sa propre démarche de réduction des nuisances sonores.

Dans cet objectif, une convention de groupement, définissant les relations et les modalités de fonctionnement entre membres, a été établie avec pour objectif la passation d'un accord cadre à

bons de commandes (AC à BdC) de 4 lots.

Les prestations du présent marché ont pour objet une mission de prestation intellectuelle d'assistance administrative et technique auprès de la DREAL PACA et de chaque DDT(M) ainsi que des propriétaires des logements concernés pour la partie « travaux ».

I.2. Les intervenants

La DREAL PACA intervient tant que :

- coordonnateur du groupement ; dans ce cadre, elle assure l'établissement et la passation, puis le suivi du marché accord cadre à bons de commande: suivi des délais, suivi des bons de commande, établit l'ensemble des services faits en fonction des informations transmises par les DDT, traite les factures réceptionnées sur chorus.
- représentante du lot Dreal d'isolation de façades dans le cadre d'opérations routières et en complément de traitements à la source (écran)
- représentante de la DDTM 13 suite au transfert de ses compétences « bruit ».

Les DDT en tant que membre du groupement:

- définissent la localisation des opérations sur leur département : définition des PNB à traiter,
- sont le contact avec les collectivités locales,
- sont le contact avec le titulaire pour l'exécution des bons de commande à l'étape des travaux,
- réceptionnent les conventions signées des propriétaires et les font signer par l'ordonnateur local,
- transmettent à la Dreal les informations nécessaires à l'établissement des services faits et le suivi des bons de commande,
- gèrent le suivi administratif et financier des conventions,
- transmettent régulièrement leur tableau de suivi au coordonnateur.

Le(s) titulaire(s) :

- est le prestataire du marché accord cadre à bon de commandes passé par la Dreal Paca,
- est en lien avec la DDT locale pour les prises de contact avec les propriétaires,
- assure des missions relevant du droit de la maîtrise d'oeuvre privé vis-à-vis du propriétaire (maître d'ouvrage) dans le cadre des prestations relatives à l'élaboration des dossiers techniques, établissement des conventions, consultation des entreprises, lancement des ordres de services aux entreprises, suivi du prestataire travaux et suivi phase des travaux, réception des travaux.

Il est en particulier rappelé que le prestataire s'engage vis-à-vis du droit privé de la construction, inscrit dans le Code de la Construction et l'Habitation, sur la conformité de l'ensemble des travaux, y compris les travaux connexes qui doivent accompagner les isolations de façades proprement dites, afin d'assurer :

- le rétablissement de la ventilation du logement,
- le confort thermique d'été et d'hiver,

- l'aspect sécurité après les travaux (sécurité des personnes, sécurité incendie, gaz et électricité),
- l'homogénéité architecturale,
- le maintien d'un éclairage suffisant des pièces,
- la remise en état après travaux des pièces traitées.

Le propriétaire :

- est le Maître d'Ouvrage des travaux d'isolation acoustique de la construction concernée,
- doit signer la convention proposée par le titulaire,
- doit signer le procès verbal de réception des travaux. Si la signature n'intervient pas sous 1 mois le procès verbal vaut acceptation.

L'entreprise de travaux :

- est désignée par un marché passé avec le titulaire,
- intervient chez un propriétaire qui est le maître d'ouvrage, engagé pour des travaux définis dans une convention.

II. CONTENU DE LA MISSION

Le présent marché est une mission de prestation intellectuelle pour assurer le suivi administratif et technique, ainsi que l'animation de la démarche de résorption de PNB par des travaux d'isolation de façades.

II.1. Bâtiments et travaux concernés

Les bâtiments concernés sont des bâtiments sensibles au bruit (habitations, établissements de soin, de santé, d'enseignement et d'action sociale), subissant une nuisance sonore supérieure ou égale aux valeurs limites définies par l'arrêté du 3 mai 2002 pris pour l'application du décret n° 2002-867 du 3 mai 2002 et répondant aux critères d'antériorité précisés par l'art 571-51 du code de l'environnement.

Les logements à traiter se situent dans la région PACA et les départements 04/05/13 en fonction du lot.

Les travaux proposés respecteront les contraintes d'urbanisme, en particulier les éventuelles prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France et également les éventuelles prescriptions sur les risques naturels ou technologiques des plans de prévention de risques des communes concernées.

Les travaux portent sur le renforcement de l'isolation acoustique des pièces des locaux concernés qui sont à traiter pour atteindre les objectifs d'isolation rappelés dans l'article 4 du décret 2002-867 du 3 mai 2002.

Le Maître d'Ouvrage des travaux d'isolation acoustique est le propriétaire de la construction concernée, la DREAL (STIM/UMO) n'assurant que le financement de l'opération, sous réserve de la conformité réglementaire des isolements obtenus.

Les travaux acoustiques s'accompagnent de travaux et interventions connexes si nécessaires :

- établissement ou rétablissement de l'aération ;
- sécurité pendant et après les travaux (sécurité des personnes, sécurité incendie, gaz et électricité, pour les seuls travaux subventionnés) ;
- maintien d'un éclairage suffisant des pièces ;
- remise en état après travaux dans les pièces traitées.

Les travaux seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux normes en vigueur, notamment de sécurité. Les travaux d'isolation acoustique doivent prendre en compte les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude à l'intérieur des bâtiments.

II.2. Documents mis à disposition du prestataire

La Dreal Paca et les DDT en fonction du lot, fourniront à l'opérateur :

- Les sites d'étude et/ou une liste des bâtiments issus des PPBE ou d'études acoustiques réalisées.
- Les études de réception d'écrans lorsqu'elles seront disponibles, pour les dossiers concernant la DREAL PACA.

II.3. Phases de la prestation

La mission confiée au prestataire est constituée des phases définies ci après et complétées par l'annexe n° 1 et 2 au présent CCTP.

- **Phase 0 : dispositions générales**
 - Réunions
 - tableau de suivi tout au long du processus
- **Phase 1 : initialisation de la démarche par un diagnostic initial par site (communes / quartiers / résidences / bâtiments) et information des bénéficiaires :**
 - Phase 1.0 : Vérification de l'identification initiale des points noirs bruit sur la base d'études acoustiques ou du PPBE. Si nécessaire, étude acoustique complémentaire pour vérification de l'état de PNB relativement aux niveaux sonores en façade.
 - Phase 1.1 : animation de la démarche, accompagnement des services de l'État et présentation de la démarche aux riverains (réunion publique, flyer, publicité, courrier individuel et première rencontre individuelle...)
- **Phase 2 – Inventaire définitif des PNB à traiter**
 - Phase 2.0 : Diagnostic de l'existant : vérification administrative des bâtiments éligibles et rédaction de la partie administrative de la fiche de renseignement
 - Phase 2.1 : Diagnostic de l'isolement acoustique existant du logement
 - Phase 2.2 : Vérification de la compatibilité des travaux prévus avec les règles des documents d'urbanisme (PLU, PPR et ABF)
- **Phase 3 – réalisation des dossiers techniques par logement à traiter et rédaction de la convention**
 - Phase 3.0 : proposition de la solution technique par logements

- Phase 3.1 : rédaction de la partie technique de la fiche de renseignement de chaque logement
- Phase 3.2 : Déclaration préalable au titre du code l'urbanisme
- Phase 3.3 : Montage du dossier de financement (convention)
- **Phase 4: consultation des entreprises susceptibles de réaliser les travaux**
- **Phase 5: Suivi des travaux**
 - Phase 5.0 : suivi des travaux en accord avec le propriétaire,
 - Phase 5.1 : réception des travaux (mesures acoustiques dans toutes les pièces traitées) ; établissement du procès verbal de réception des travaux
- **Finalisation de la démarche par établissement des tableaux de suivi définitifs et rendu des points de traitement sur carte format SIG**

Le prestataire aura également des missions transversales :

- ➔ envers la Dreal Paca, coordonnateur du groupement, responsable du suivi du marché :
 - rendre compte de ses avancements pour chaque site défini avec réunions régulières : tableau de suivi régulier (tous les mois) dont les informations à indiquer seront définies entre le titulaire et le maître d'ouvrage (un tableau type sera proposé par le titulaire et amendé par le maître d'ouvrage au besoin) et transmission des données SIG (localisation des PNB éligibles et traités).
- ➔ envers les propriétaires :
 - pour les informer sur leur éligibilité, leurs droits et obligations s'ils souhaitent réaliser des travaux d'isolation et pour répondre à toutes leurs questions tout au long de l'opération.
 - Pour les aider à l'obtention des documents administratifs relatifs aux bâtiments (permis de construire, plan cadastral, ...)
 - l'accompagnement à la signature électronique de la convention
 - suivi général des travaux

Il est établi que ce déroulé est identique et doit être suivi pour chaque lot.

II.4. décomposition en tranches et en lots

Décomposition en tranches

sans objet

Choix allotissement :

Pour rappel, le précédent marché a été passé sous la forme d'un accord-cadre à bon de commande. (Marche appel d'offre ouvert). Il était décomposé en cinq lots : quatre pour les DDT(M) 04, 05, 13 et 84 ; ainsi qu'un lot DREAL PACA.

Pour ce présent marché le choix de l'allotissement est acté de la même manière pour des raisons de cohérence géographique, de pilotage local par les DDT et de séparation de la gestion financière

permettant un suivi simplifié.

Il est donc prévu une décomposition en 4 lots

- Lot 1 : Mission d'assistance technique et administrative pour les travaux d'isolation de façades en complément d'écrans acoustiques ou dans le cadre d'opérations routières relevant de la DREAL PACA.
- Lot 2 : Mission d'assistance technique et administrative pour les travaux d'isolation de façades relevant de la DDT 04
- Lot 3 : Mission d'assistance technique et administrative pour les travaux d'isolation de façades relevant de la DDT 05
- Lot 4 : Mission d'assistance technique et administrative pour les travaux d'isolation de façades relevant de la DDTM 13

III. ANNEXE N°1 AU CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES ET PARTICULIERES : DÉTAILS DES DIFFÉRENTES PHASES

Le détail des différentes phases vaut pour chaque lot.

Phase 0 : dispositions générales

L'opérateur devra organiser ses missions de manière à rendre compte de l'avancement de sa prestation au représentant de son lot (réunions à leurs initiatives dans leurs locaux) avec copie à la DREAL (sauf le lot 1). Ce reporting régulier prendra la forme d'un tableau de bord qui permettra de suivre le déroulement de la démarche :

- suivi des contacts préalables avec les propriétaires ;
- suivi de l'avancement de la préparation des dossiers techniques ;
- suivi des DP (diagnostic, dépôt du dossier, travaux, contrôle final) ;
- suivi des conventions **dématérialisées** et des dépenses en fonction de la dotation ;
- suivi du déroulement des travaux et de leur réception.

Il sera transmis mensuellement ou consultable sur le site du bureau d'études avec accès par un mot de passe à transmettre au représentant du lot considéré. Un tableau de bord spécifique sera établi pour le cas des copropriétés.

L'ensemble des phases décrites ci-dessous demandent également la réalisation de travaux de secrétariat inhérents à ce type d'opération, y compris les relances téléphoniques diverses :

- propriétaires qui n'ont pas répondu ;
- oubli de document dans la convention renvoyée ;
- envois des copies à chaque destinataire.

Les documents et les signatures seront sous format numérique.

Phase 1 : initialisation de la démarche par un diagnostic initial par site (communes / quartiers / résidences / bâtiments) et information des bénéficiaires :

La démarche commence par l'identification et l'information des bénéficiaires sur le site défini par le commanditaire (DREAL / DDT 04 / DDT 05 / DDT 13). Le site peut être à l'échelle d'une commune, d'un quartier, d'une résidence, d'un ensemble de bâtiments ou d'un bâtiment (liste non exhaustive).

- Phase 1.0 : Vérification de l'identification initiale des points noirs bruit sur la base d'études acoustiques ou du PPBE.

Pour ce faire, l'opérateur établira la liste des propriétaires des logements du site qui ont été confirmés PNB potentiels par les études acoustiques ou par leur identification dans le PPBE et, pour la DREAL seulement, les études de réception des écrans, si elles sont disponibles ou les études spécifiques d'une opération routière.

Si nécessaire, une étude acoustique complémentaire conformément à la norme NF S 31-133 sera réalisée pour vérifier de l'état de PNB tel que défini à l'article D571.54 du Code de l'environnement ;

Sur la base de la liste précédemment établie, l'opérateur vérifiera si le bâtiment est un PNB avéré en contrôlant l'antériorité du bâti. (à noter, pour cela, en première approche, la base de données « MAJIC », des fichiers fonciers de la DGFIP enrichis par le Cerema depuis 2009, pour le compte de la DGALN, accessibles à l'adresse suivante : <https://datafoncier.cerema.fr/fichiers-fonciers>). L'opérateur pourra également utiliser sa propre méthode qu'il devra faire valider par la maîtrise d'ouvrage au préalable. Son analyse sera consolidée lors de la remise du permis de construire par le propriétaire dans le cas de logement individuel ou par le syndic de copropriétés (phase 2.0).

- Phase 1.1 : animation de la démarche, accompagnement des services de l'État et présentation de la démarche aux riverains (réunion publique, flyer, publicité, courrier individuel et première rencontre individuelle...)

L'opérateur accompagnera les services de l'État dans l'animation de la démarche qui pourra se faire par l'organisation de réunion publique, création de flyer à destination des propriétaires, explication de la démarche aux élus locaux. Ainsi il organisera dans un premier temps une information publique en étant accompagné par le représentant du lot. Il se rapprochera des collectivités et organisera des réunions publiques.

Un courrier pourra être également envoyé aux propriétaires en fonction du site ou aux syndics de copropriétés.

Le représentant de chaque lot, DREAL ou DDT(M) délivrera une lettre d'accréditation à l'opérateur.

L'opérateur organisera ensuite l'information individuelle de tous les propriétaires potentiellement concernés. Il prendra un contact individuel avec chacun qu'il informera des possibilités de travaux. Cette rencontre donnera lieu à un visa des propriétaires permettant de continuer les phases suivantes.

Pour les locaux mis en location, l'opérateur prendra tous les contacts nécessaires avec les propriétaires et les occupants pour assurer sa mission.

Phase 2 – Inventaire définitif des PNB à traiter

- Phase 2.0 : Diagnostic de l'existant : vérification administrative des bâtiments éligibles et rédaction de la partie administrative de la fiche de renseignement

Sur la base des premiers retours des bâtiments potentiels à traiter suite à l'initialisation de la démarche sur un site donné, et suite aux premières rencontres effectuées, l'opérateur aura établi une vérification administrative des bâtiments éligibles (vérification entre autres de la véracité de la propriété / de l'antériorité / de la non insalubrité du logement). De cette vérification, il établira une liste de locaux à proposer au représentant du lot associé au site et il débutera ainsi le remplissage d'une fiche de renseignements par logement (un modèle sera proposé au titulaire au démarrage de

la mission) qui comprendra pour la partie administrative les informations suivantes :

- Le numéro de référence du logement ;
- Le nom et l'adresse du propriétaire, et la référence cadastrale concernée ;
- Le niveau d'isolement acoustique attendu ;
- Le nombre et le type d'ouvertures concernées (façades exposées et étage) ;
- La date d'obtention du permis de construire ;
- L'état actuel de l'isolation acoustique des huisseries existantes ;
- L'état général du bâti et des ouvertures ;
- Un schéma illustratif des dimensions et agencements des pièces concernées ;
- Un schéma illustratif de l'exposition du logement par rapport à l'autoroute et à l'environnement topographique immédiat ;
- Un schéma illustratif type profil en long, représentatif de la topographie existante entre l'autoroute et le logement ;
- Un rappel des niveaux d'exposition au bruit, des hypothèses de trafic et horizon de calcul, ainsi que du PR et sens de circulation de l'autoroute au droit desquels se situe le logement ;
- La présentation des menuiseries et des vitrages existants ;
- La présentation du système de ventilation ;
- Le mode de chauffage et sa conformité aux normes de sécurité s'il s'agit d'un chauffage au gaz.

L'opérateur préparera et gèrera aussi pour chaque propriétaire la partie administrative du dossier.

◦ Phase 2.1 : Diagnostic de l'isolement acoustique existant du logement

Pour chaque logement, l'opérateur procédera à une mesure acoustique des performances d'isolation acoustique des pièces susceptibles de recevoir un traitement acoustique conformément à la norme NF S 31 085.

Ces mesures seront optionnelles si elles ont été réalisées lors de mesure de réception suite à la construction d'un écran acoustique.

◦ Phase 2.2 : Vérification de la compatibilité des travaux prévus avec les règles des documents d'urbanisme (PLU, PPR et ABF)

Dès ce stade de l'étude, l'opérateur anticipera que les solutions techniques proposées seront compatibles avec les règles d'urbanisme applicables sur le secteur concerné et mènera dans le cadre de cette phase la concertation nécessaire avec le service urbanisme de la commune concernée et les éventuels services concernés (Architecte des Bâtiments de France par exemple en cas de ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ;

Phase 3 – réalisation des dossiers techniques par logement à traiter et rédaction de la convention

◦ Phase 3.0 : proposition de la solution technique par logements

Le diagnostic consistera à définir la nature des travaux nécessaires (acoustique, ventilation, sécurité gaz, confort thermique et autres travaux connexes) pour veiller au respect des textes évoqués ci-dessus. Ce diagnostic précisera, notamment :

- le nombre de pièces à traiter avec pour chacune le nombre de fenêtres à traiter ;
- la présence de gazinière, de chauffe-eau, de chaudière à gaz et/ou de cheminée ;
- le système d'occultation des fenêtres (volets...) ;
- les objectifs d'isolement acoustique des huisseries à mettre en place.

En tant que de besoin, un diagnostic sécurité gaz par logement, sera établi. Il sera effectué par un bureau d'études agréé si le titulaire n'est pas lui-même compétent. Cette prestation est intégrée dans celle du titulaire retenu.

Un plan des locaux positionnant les ouvertures à traiter et précisant leurs caractéristiques sera fourni par le titulaire.

Il vérifiera la compatibilité entre la solution technique (vitrages, entrée d'air...) adaptée aux problèmes à traiter et les différentes réglementations applicables, notamment : l'hygiène et la sécurité, les règles d'urbanisme et de construction, la sécurité gaz, la sécurité incendie, l'isolation acoustique, le confort thermique, la ventilation...

Cette solution sera présentée sous la forme :

- d'un document décrivant le type et la qualité des matériaux à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et qui précisera la nature des travaux à réaliser (menuiserie, vitrage, entrée d'air, volets...).
- d'une estimation du coût des travaux à réaliser : bordereau des prix unitaires et détail estimatif général.

Afin d'uniformiser, et donc de réduire, les coûts des travaux, des huisseries types seront proposées par le titulaire du présent marché et validées par le représentant du lot concerné. Ces huisseries devront répondre aux critères acoustiques et permettre le maintien ou l'obtention des différentes réglementations applicables citées ci-dessus, notamment : l'hygiène et la sécurité, les règles d'urbanisme et de construction, la sécurité gaz, la sécurité incendie, l'isolation acoustique, le confort thermique, la ventilation...

Ces huisseries « type » devront pouvoir être fabriquées sur mesure pour être adaptées à chaque ouvrant. Si le titulaire choisi d'utiliser des huisseries type, l'estimation citée précédemment doit être établie avec les montants correspondants à cette solution technique.

Le représentant du lot retiendra, sur proposition du titulaire, des prix-plafond qui seront la base du remboursement dans la mesure du respect des montants fixés par la réglementation.

- Phase 3.1 : rédaction de la partie technique de la fiche de renseignement de chaque logement

L'opérateur réalisera un dossier technique par logement qui comprendra :

- Le diagnostic de chaque logement à protéger ;
- Les exigences d'isolement acoustique à respecter après la réalisation des travaux rappelées dans la circulaire du 12 juin 2001 relative à l'observatoire du bruit et dans la circulaire du 25 mai 2004 relative au bruit des infrastructures terrestres.

Il est à noter que le présent marché ne porte que sur la réalisation des travaux d'isolation acoustique. La réalisation des travaux préconisés pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments relèvent de la volonté du propriétaire du logement.

L'ensemble de ces renseignements constituera le dossier technique des isolations de façades. Il sera aussi le CCTP pour la consultation des entreprises devant réaliser les travaux.

Tous les locaux devront avoir été visités afin d'établir le dossier technique. Chaque dossier technique sera remis au représentant du lot concerné.

- Phase 3.2 : déclaration préalable au titre du code l'urbanisme

Sauf s'il n'y a aucun changement de l'aspect extérieur des façades, les travaux de changement de menuiseries extérieures nécessitent le dépôt par le propriétaire d'une déclaration préalable ;

Le titulaire du présent marché établira, pour chaque logement la déclaration préalable éventuelle (DP) qu'il fera signer au propriétaire du logement. Il assurera le dépôt du dossier en mairie, le suivi administratif du dossier et l'information du propriétaire.

Les prix doivent prendre en compte les démarches liées au syndic de copropriétés dans le cas de bâtiments collectifs.

Notamment, le titulaire se doit d'obtenir l'autorisation définitive du syndicat des copropriétaires, réunis en assemblée générale, avant d'entreprendre les travaux.

- Phase 3.3 : montage du dossier de financement (convention)

Le titulaire du présent marché établira et gèrera les conventions entre les propriétaires et l'État suivant le modèle mis à disposition par la DREAL sur la base du prix plafond majoré de 10 %. Ces conventions fixeront les missions des différents partenaires. En aucun cas le titulaire ne pourra y déroger.

Ces conventions comportent au moins la désignation du projet, ses caractéristiques, le calendrier prévisionnel de l'opération, la nature et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable engagée par le bénéficiaire, le taux et le montant maximum prévisionnel de la subvention, les modalités d'exécution et de versement ainsi que les clauses de reversement.

Ces conventions intégreront :

- une copie de l'impôt foncier comme justificatif de propriété ;
- dans le cas d'une subvention majorée, le dernier avis d'imposition (nombre de part et revenu fiscal de référence) ;
- un contrat de travaux signé par le titulaire et le propriétaire ;
- un protocole de mesure pour la vérification acoustique des travaux ;

- le dossier technique.

Sauf cas particulier la subvention sera versée en deux fois directement aux entreprises, pour moitié à l'issue de la commande effectuée par chaque propriétaire et pour moitié à l'issue de la réception des travaux.

Phase 4: Consultation des entreprises susceptibles de réaliser les travaux

Une consultation de droit privé sera réalisée par le titulaire du présent marché afin d'établir un prix-plafond pour la fourniture et la pose de ces huisseries et des autres interventions.

La consultation sera lancée sur la base des documents établis dans les phases précédentes et sur la base d'une DPGF adapté à chaque logement (surface, unité...).

Plusieurs entreprises seront consultées (au minimum 3). Les devis seront établis logement par logement.

Le prestataire du présent marché ajoutera au CCTP (précédemment défini), un cahier des clauses contractuelles définissant :

- les relations entre l'entrepreneur et le propriétaire ;
- les relations entre l'entrepreneur et le titulaire du présent marché ;
- les rôles respectifs de chaque intervenant ;
- les modalités de financement.

En outre, il sera précisé dans ce document :

- que le maître d'ouvrage des travaux est le propriétaire du logement ou la personne à qui celui-ci a donné son pouvoir (locataire ou syndic) ;
- que le maître d'œuvre des travaux est le titulaire du présent marché ;
- que si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux prescriptions du CCTP, et particulièrement s'il s'avère, après la réalisation du contrôle, que les objectifs d'isolement acoustique ne sont pas atteints, l'entreprise sera tenue de reprendre à sa charge les travaux, jusqu'à ce qu'ils soient conformes.

De plus, les prix devront comprendre les sujétions de dépose éventuelles des anciennes huisseries ainsi que leur évacuation dans des centres de stockage de déchets autorisés et toutes autres sujétions liées aux travaux. Chaque dossier de consultation comprendra un modèle de lettre de commande à signer ultérieurement par chaque propriétaire (à valider par le représentant de chaque lot), ainsi qu'une note de respect de l'environnement, et une note sur la sécurité des travaux.

Le propriétaire étant le maître d'ouvrage, les consultations, les engagements et les facturations sont au nom et pour le compte du propriétaire.

Le règlement de la consultation des entreprises stipulera qu'il s'agit d'un engagement de prix par logement, sans garantie de commande réelle sur l'ensemble des logements.

Pour la phase travaux, chaque propriétaire choisira, soit de bénéficier de cette consultation, soit de faire réaliser ces travaux par une entreprise de son choix différente de celle proposée.

Dans le 1er cas, le titulaire du présent marché devra alors faire signer par chaque propriétaire une lettre de commande relative à l'entreprise retenue accompagnée du cahier des clauses

contractuelles, ce qui équivaldra à la passation du marché avec cette entreprise. La responsabilité de maître d'ouvrage du propriétaire ou de son représentant, sera alors engagée.

Le titulaire présentera à la DREAL ou le représentant du lot un bilan, pour chaque logement, comportant le choix de l'entreprise et le devis retenu.

Dans le 2^e cas, une gestion individualisée sera effectuée sous réserve que :

- les travaux et résultats acoustiques après travaux soient conformes au cahier des charges ;
- le montant demandé par l'entreprise pour la réalisation des travaux ne dépasse pas le montant alloué au logement concerné, résultant du prix-plafond retenu lors du cadrage de la solution technique.

Phase 5: Suivi des travaux

- Phase 5.0 : suivi des travaux en accord avec le propriétaire,

L'entreprise retenue pour une série de logements ne pourra généraliser les traitements qu'elle propose pour ces logements qu'après avoir réalisé les travaux dans un premier logement témoin afin de vérifier, après contrôle par le titulaire, que l'isolation prescrite est bien conforme.

Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité de chaque maître d'ouvrage (propriétaire).

L'entreprise ne pourra commencer les travaux que lorsque la convention État – propriétaire aura été signée par le Préfet du département associé au lot (ou son représentant) et que le propriétaire aura passé commande à une ou des entreprises.

Le suivi des travaux comprend :

- ➔ la préparation de la commande et le suivi de sa signature par le maître d'ouvrage et de son envoi à l'entreprise ;
- ➔ la coordination des interventions de la ou des entreprises, la production d'un planning des interventions (logement par logement), tous les contacts et toutes les relances nécessaires des entreprises ;
- ➔ le contrôle du logement témoin dans le cas de traitement groupé de plusieurs logements ;
- ➔ les réunions de chantier, la rédaction et la diffusion des comptes-rendus ;
- ➔ l'information du représentant du lot et de la Dreal sur le déroulement des travaux ;
- ➔ le contrôle du respect des règles de l'art et du cahier des charges pendant l'exécution des travaux ;
- ➔ le contrôle du respect de la réglementation concernant l'élimination des déchets ;
- ➔ le suivi des reprises ou défauts dûment constatés.
- ➔ au moins une visite devra être consacrée par le titulaire à chaque logement pendant la période de pose des fenêtres.
- ➔ les travaux réalisés dans le cadre du présent marché ne portent que sur le remplacement des menuiseries extérieures et des travaux directement liés. Les travaux préconisés par le titulaire dans la phase du diagnostic permettant des travaux d'isolations thermique sont à la charge exclusive du propriétaire et seront éventuellement réalisés à l'initiative de ce dernier,

en dehors du cadre de ce marché.

- Phase 5.1 : réception des travaux (mesures acoustiques dans toutes les pièces traitées) : établissement du procès verbal de réception des travaux

Le titulaire assistera les propriétaires pour la réception des travaux et réalisera le contrôle de leur conformité.

Le contrôle consiste à vérifier par une mesure de l'isolation acoustique obtenue dans chaque pièce traitée, conformément aux normes en vigueur et notamment à la norme NF S 31 057. La conformité des travaux d'aération, de confort acoustique et de mise aux normes de sécurité des installations modifiées par les travaux sera également vérifiée.

Le titulaire du marché devra prendre à sa charge tout dépassement du montant des travaux supérieur ou égal à 10 % du coût plafond fixé en phase 4.

Pour un dépassement du montant entre 0 et 10 %, le titulaire devra rédiger et faire signer à ses frais un avenant avec le propriétaire du logement. Cet avenant, à la charge du propriétaire, couvrira le dépassement.

Il est rappelé que le maître d'ouvrage (propriétaire du logement) s'engage vis-à-vis du droit privé de la construction, inscrit dans le Code de la Construction et l'Habitation, sur la conformité de l'ensemble des travaux, y compris les travaux connexes qui doivent accompagner les isolations de façades proprement dites, afin d'assurer :

- le rétablissement de la ventilation ;
- le maintien du confort thermique en saison froide ;
- la sécurité après travaux (sécurité des personnes, sécurité incendie, gaz et électricité) ;
- l'homogénéité architecturale ;
- le maintien d'une luminosité suffisante des pièces ;
- la remise en état après travaux des pièces traitées.

Dans le cas général d'atteinte des objectifs, un procès-verbal de réception sera dressé. Il devra être signé par le propriétaire, par le titulaire du présent marché et l'entreprise ayant réalisé les travaux. Le titulaire du présent marché établira une attestation pour tous les contrôles qui sera jointe au dossier et proposera le paiement des travaux. Le résultat des mesures d'isolement qui seront effectuées en différents points dans chaque logement sera annexé au PV de réception.

Dans le cas particulier de non atteinte des objectifs, le procès-verbal de réception en identifiera les causes.

Dans ce cas de réserves, le titulaire du présent marché s'engage à accompagner le propriétaire dans le suivi de la levée de celles-ci après avoir indiqué à l'entreprise les travaux à réaliser pour mettre le logement en conformité.

L'entreprise effectuant les travaux devra refaire à ses frais les travaux jusqu'à conformité et prendra à sa charge le nouveau contrôle final. Si les réserves sont d'ordre acoustique, une nouvelle mesure sera réalisée.

Finalisation de la démarche par établissement des tableaux de suivi définitifs et rendu des points de traitement sur carte format SIG.

Le prestataire aura également des missions transversales :

- ➔ envers la Dreal Paca, coordonnateur du groupement, responsable du suivi du marché :
 - rendre compte de ses avancements pour chaque site défini avec réunions régulières : tableau de suivi régulier dont les informations à indiquer seront définies entre le titulaire et le maître d'ouvrage (un tableau type sera proposé par le titulaire et amendé par le maître d'ouvrage au besoin) et transmission des données SIG (localisation des PNB éligibles et traités).
- ➔ envers les propriétaires :
 - pour les informer sur leur éligibilité, leurs droits et obligations s'ils souhaitent réaliser des travaux d'isolation et pour répondre à toutes leurs questions tout au long de l'opération.
 - Pour les aider à l'obtention des documents administratifs relatifs aux bâtiments (permis de construire, plan cadastral, ...)
 - l'accompagnement à la signature électronique de la convention