



PRESTATIONS DE DIAGNOSTIC ET MISE EN DECENCE DE LOGEMENTS POUR LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'HERAULT

Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux marchés publics de Prestations Intellectuelles (C.C.A.G-P.I.) approuvé par l'Arrêté du 30 Mars 2021

Ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique

Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique

Arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation sur les marchés publics des organismes de sécurité sociale

Décret n°2024-823 du 16 juillet 2024 portant sur la partie réglementaire nouvelle du code de la consommation

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES (C.C.P.)

PROCEDURE ADAPTEE :

ACCORD-CADRE N° 2025-02

PARTIE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Généralités

En dehors des dispositions prévues au Cahier des Charges, ce sont les dispositions prévues au Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Prestations Intellectuelles (Arrêté du 30 mars 2021), à l'Ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique et du Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique, par application de l'article L 124-4 du code de la sécurité sociale qui s'appliquent.

Article 2 - Objet du marché

Le présent accord-cadre porte sur :

- la réalisation de diagnostics décence des logements du secteur privé locatif au titre de la résidence principale des allocataires bénéficiaires d'une allocation logement,
- le conseil, la médiation et l'accompagnement des bailleurs dans la réalisation de mises aux normes,
- le contrôle de la conformité des logements après travaux.

Article 3 - Désignation des parties contractantes

Le présent accord-cadre est conclu entre,

D'une part, Le pouvoir adjudicateur :

Caisse d'allocations familiales de l'Hérault
139, avenue de Lodève
34943 MONTPELLIER Cedex 9

représentée par Monsieur Thierry MATHIEU, Directeur de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Et d'autre part, le Titulaire désigné après mise en concurrence et dont les dénominations et adresses figurent dans l'Acte d'Engagement à l'accord-cadre.

Article 4 - Caractéristiques du présent accord-cadre

4.1 Articles en application desquels l'accord-cadre est conclu – Forme de l'accord-cadre

Le présent accord-cadre est passé selon une procédure adaptée en application de l'article R.2123-1 et des articles R.2123-4 à R.2123-6 du Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique.

L'accord-cadre sera exécuté au moyen de bons de commande en application des articles R.2162-1 à R.2162-6 et R.2162-13 et R.2162-14 du Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique, avec un minimum et un maximum comme suit pour toute la durée du marché :

- Minimum : 30 000 € H.T.
- Maximum : 139 000 € H.T.

Conformément aux dispositions prévues par l'article L2113-11, cet accord cadre n'est pas alloué car la dévolution de celui-ci en lots séparés est de nature à restreindre la concurrence et risque de rendre techniquement difficile son exécution.

4.2 Durée du marché et étendue de l'accord-cadre

L'accord-cadre est passé pour une durée initiale d'un an à compter du 1^{er} janvier 2026, renouvelable deux fois par reconduction tacite, sans pouvoir excéder trois ans.

En cas de non-reconduction, le Titulaire sera informé par lettre recommandée, dans un délai de 3 mois minimum avant la date d'anniversaire de l'accord-cadre.

Le Titulaire s'engage à mener à son terme chaque demande de diagnostic formulée par bon de commande et transmise par les services de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault pour une période d'un an renouvelable une fois à compter du 1^{er} janvier 2026.

Au-delà de cette date butoir, et dans le cadre de cette procédure, aucun bon de commande ne pourra être adressé au prestataire.

Ainsi, les bons de commande correspondant à une demande de diagnostic seront exclusivement conclus sur la période de douze mois, indiquée ci-avant. Dans le cas d'une reconduction de marché, les bons de commande seront émis pour une nouvelle période de douze mois.

Sur cette période, l'objectif quantitatif maximum est de 65 réalisations de diagnostics.

- Etape 1 : visite / diagnostic, limité à 65 demandes,
- Etape 2 : conseil, médiation et suivi des travaux, limité à 65 demandes,
- Etape 3 : contrôle de conformité du logement, limité à 65 demandes.

Contrairement à l'étape 1, l'exécution des étapes 2 et 3 n'est pas systématique. Leur réalisation dépend des conclusions formulées dans le rapport de diagnostic du prestataire et de la sollicitation du bailleur.

Si le logement est diagnostiqué non décent, cela implique automatiquement l'exécution des actions de conseils et de contrôle par le prestataire.

A compter de l'envoi du bon de commande correspondant à une demande de diagnostic, la mission attendue, répartie selon les trois étapes listées ci-dessus, s'exercera sur une durée maximale de 47 mois pour la première période du marché (12 mois de prescription et 35 mois maximum de durée de la mission).

Cette mission s'exerce sur les territoires du département de l'Hérault, non couverts par une convention de partenariat relative au dispositif de lutte contre l'indécence des logements, signée entre la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault et une commune ou EPCI. La Caisse d'allocations familiales de l'Hérault informera le prestataire des conventions signées actuelles et à venir.

La mission doit s'articuler avec les autres dispositifs conduits par les communes ou structures intercommunales. La coordination et la coopération doivent s'instaurer entre le prestataire, le maître d'ouvrage et les autres opérateurs ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires de l'opération (institutionnels et associatifs...).

4.3 Résiliation de l'accord-cadre

L'accord-cadre peut être résilié selon les conditions suivantes :

4.3.1 Résiliation en cas d'incapacité de réalisation du marché

L'accord-cadre sera résilié de plein droit dans les cas suivants :

- En cas de décès ou d'incapacité civile du Titulaire si la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault n'accepte pas que le marché soit continué par les tuteurs, curateurs ou ayants droit.
- En cas de liquidation judiciaire de l'entreprise.
- En cas d'évènements ne provenant pas du fait du Titulaire mais qui rend absolument impossible l'exécution du marché si le Titulaire en fait la demande.

4.3.2 Résiliation aux torts du Titulaire

L'accord-cadre est résilié aux torts du Titulaire sans que celui-ci ne puisse prétendre à indemnité et le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques :

- Lorsque le Titulaire n'a pas respecté les règles de la sous-traitance et de déclaration de sous-traitance telles que prescrites par les articles L.2193-4, L.2193-5 et L.2193-7 du code de la commande publique.
- Lorsque le Titulaire a contrevenu à la législation ou la réglementation du travail.
- Lorsque le Titulaire ne s'est pas acquitté de ses obligations dans le délai prévu.
- Lorsque les modifications relatives aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise, à la forme de l'entreprise, à la raison sociale de l'entreprise, à son adresse ou à son capital social ou plus généralement toute modification importante de son fonctionnement, sont de nature à compromettre la bonne exécution du marché.
- Lorsque le Titulaire s'est livré, à l'occasion de son marché, à des actes frauduleux portant sur la nature, la qualité ou la quantité des produits à fournir.
- Lorsque postérieurement à la conclusion du marché, le Titulaire a été exclu à toute participation à un marché public.
- Lorsque le Titulaire ne s'est pas acquitté de ses obligations en matière d'emploi de travailleurs handicapés de l'article L.323-1 du Code du travail ou ne s'est pas acquitté de ses obligations telles que prévues aux articles L.323-8-5 (déclaration) et L.323-8-2 (cotisation) du Code du travail.
- Lorsque le Titulaire n'a pas pris toutes les mesures de sécurité nécessaire.
- En cas de retards répétés dans l'exécution de ses obligations.
- Lorsque le Titulaire n'a pas souscrit les assurances exigées à l'article 12 du présent Cahier des Clauses Particulières.

En cas de non-exécution de ses obligations, la notification de la sanction envisagée ne peut être réalisée qu'après qu'une mise en demeure assortie d'un délai d'exécution a été notifiée au Titulaire défaillant.

Dans tous les cas la résiliation n'interviendra qu'après information du Titulaire de la sanction envisagée. Celui-ci est invité à présenter ses observations dans un délai de 15 jours.

Article 5 - Pièces constitutives de l'accord-cadre

Le présent accord-cadre est composé des documents contractuels suivants :

5.1 Pièces générales

- L'Ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique.
- Le Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique.
- L'Arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation sur les marchés publics des organismes de sécurité sociale.
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.-PI) Prestations Intellectuelles approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021.
- Décret n°2024-823 du 16 juillet 2024 portant sur la partie réglementaire nouvelle du code de la consommation.

5.2 Pièces Particulières

- L'Acte d'Engagement.
- Le présent Cahier des Clauses Particulières (C.C.P.) et ses annexes.

Les originaux de ces pièces, seuls documents faisant foi, sont conservés par la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

La signature de l'Acte d'Engagement par le(s) attributaire(s) emporte signature de toutes les pièces indiquées ci-dessus.

L'ensemble de ces documents même matériellement dissociés constitue un ensemble et forme le cahier des charges contractuel.

Article 6 - Obligations du Titulaire - garantie d'exécution

6.1 Obligations du Titulaire

Le Titulaire s'engage à mettre en place l'ensemble des moyens nécessaires afin de réaliser les prestations demandées tant sur le plan technique que fonctionnel.

Le Titulaire s'engage également à mettre à disposition des interlocuteurs privilégiés afin de faciliter les échanges entre les parties prenantes.

Le Titulaire est par ailleurs soumis à une obligation de discrétion. Il se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de réserve pour tout ce qui concerne les faits, informations, études, documents et décisions dont il a connaissance au cours de l'exécution du présent marché.

Il s'interdit notamment toutes communications écrites ou verbales sur ces sujets, ainsi que toute remise de documents à des tiers, sans l'accord préalable du pouvoir adjudicateur concerné. Toutefois le Titulaire peut citer le présent marché parmi ses références.

Le Titulaire se porte garant de la discrétion de son personnel et doit informer ce dernier de son obligation de confidentialité et du respect du secret concernant tout renseignement parvenu à sa connaissance à l'occasion du travail sur site.

Le non-respect de ces obligations peut entraîner la résiliation du marché pour faute du Titulaire conformément à l'article 39.1 du C.C.A.G.-P.I.

6.2 Garantie d'exécution

Le Titulaire doit garantir la réalisation des prestations souhaitées. Il s'engage donc à intervenir pour corriger tout dysfonctionnement ou erreur sans limite de complexité ou de temps.

Cet engagement porte sur des dysfonctionnements avérés et des corrections de détail. En contrepartie, la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault mettra à disposition du Titulaire toutes les informations pouvant contribuer à la bonne réalisation du présent marché.

Article 7 – Prix et modalités de règlement

7.1 Type et forme de prix

Le marché est conclu aux prix inscrits à l'article 2 de l'Acte d'Engagement.

Les sommes dues au titre du marché sont réglées par virement bancaire.

7.2 Révision des prix

Les prix sont fermes la première année et pourront être révisés à la date anniversaire de l'accord-cadre. Pour cela, le prestataire devra faire parvenir ses nouveaux tarifs au moins deux mois avant l'échéance.

Si le Titulaire du marché a recours à une formule de révision des prix, il indiquera la formule, les indices, la valeur de ces indices et les mois de référence à l'article 3 de l'Acte d'Engagement.

Pour être valable, chaque nouveau bordereau de prix devra être visé par les deux parties.

Clause dite « butoir »

La Caisse d'allocations familiales de l'Hérault se réserve la possibilité de résilier, sans indemnités, ni préavis, le contrat, dès lors qu'il aura constaté une augmentation du tarif supérieure à 5% par rapport au dernier tarif en vigueur.

Les nouveaux prix acceptés seront fermes et définitifs pour une nouvelle période d'un an.

7.3 Modalités de facturation et de paiement

Le prestataire établira une facturation mensuelle associée à un tableau de suivi précisant l'état d'avancement de chaque dossier et de chaque étape réalisée. Pour chaque dossier, chaque étape sera facturée une fois finalisée.

Les factures sont établies en un seul original et une copie portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- le(s) numéro(s) d'allocataire CAF concerné(s) ou le(s) numéro(s) INSEE des allocataires MSA se rapportant à la facture,
- la référence de la consultation,
- le nom et l'adresse du Titulaire,
- le numéro de compte bancaire ou postal (joindre un R.I.P. ou un R.I.B.),
- les prestations exactement définies,
- les montants bruts et nets H.T., T.V.A. et T.T.C.,
- la date de facturation.

Les factures seront arrêtées en lettres et si elles sont manuscrites ou dactylographiées, elles seront signées.

Et adressées via la plateforme **CHORUS PRO** en mentionnant les indications suivantes :

- SIRET de la Caf de l'Hérault : 534 089 529 00018
- Code Service : DIVERSAUTRES

7.4 Application de la T.V.A.

Les montants des sommes à payer sont calculés en appliquant le taux de T.V.A. en vigueur lors de l'établissement des pièces de paiement.

7.5 Délais de paiement et intérêts moratoires

Les délais de paiement sont au maximum de 30 jours à compter de la date de réception de la facture par la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Le défaut de paiement dans les délais prévus ci-dessus fait courir de plein droit des intérêts moratoires au bénéfice du Titulaire et du sous-traitant payé directement. Le taux de ces intérêts est celui pratiqué par la Banque Centrale Européenne lors de son opération de financement la plus récente au dernier jour précédant le semestre de l'année civile durant lequel ces intérêts ont commencé à courir majorés de 8 points. Ces intérêts seront assortis d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 €.

Toutefois, en cas de désaccord sur le montant d'un acompte ou du solde, un paiement provisoire est effectué sur la base des sommes admises par la Caf de l'Hérault. Si les sommes ainsi payées sont inférieures à celles finalement dues au Titulaire, celui-ci a droit à des intérêts moratoires calculés sur la différence.

Le délai global de paiement peut être suspendu par la Caf de l'Hérault pour des raisons imputables au Titulaire. Cette suspension fait l'objet d'une notification au Titulaire par tout moyen donnant date certaine à la réception de cette décision de suspension. Le délai global de paiement est alors suspendu jusqu'à la remise par le Titulaire au Pouvoir Adjudicateur de la totalité des justifications qui lui ont été réclamées. A compter de la réception de ces justifications, un nouveau délai global est ouvert ; il est de 30 jours ou égal au solde restant à courir à la date de suspension si ce solde est supérieur à 30 jours.

Le paiement est effectué par virement.

Article 8 - Pénalités

8.1 Pénalités pour non-respect des délais d'exécution inscrits dans les parties II et III du C.C.P.

Par dérogation à l'article 14.1.1 du C.C.A.G.-P.I, en cas de non-respect du délai d'exécution de la prestation, le Titulaire encourt, sans mise en demeure préalable, une pénalité correspondant à : $P = V \times R / 100$

- P= le montant de la pénalité ;
- V= la valeur des prestations sur laquelle est calculée la pénalité. Cette valeur est égale au montant en prix de base, hors variations de prix et hors du champ d'application de la TVA, de la partie des prestations en retard ou de l'ensemble des prestations, si le retard d'exécution d'une partie des prestations rend l'ensemble inutilisable ;
- R= le nombre de jours de retard.

Par dérogation à l'article 14.1.3 du C.C.A.G.-P.I., le prestataire n'est pas exonéré du paiement des pénalités dont le montant total est inférieur à 1 000 € H.T.

Toutes les pénalités sont cumulables. Elles feront l'objet d'une retenue sur la facture du prestataire correspondante.

Les pénalités ne s'appliquent pas en cas de force majeure, ou lorsque le délai d'exécution accordé est prolongé par la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

8.2 Pénalité pour travail dissimulé

Si le cocontractant ne s'acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L.8221-3 à L.8221-5 du code du travail, il s'expose à des pénalités journalières de 1/500 du montant hors taxes de l'ensemble du marché dans les conditions et limites prévues par l'article L8222-6 du code du travail.

Article 9 – Avenant - Modification du contrat

Toute modification du présent marché fera l'objet d'un accord entre les parties par voie d'avenant sous réserve des dispositions des articles R2194-1 à R2194-8 du Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique.

Toutefois, tout changement mineur relatif à la dénomination, l'adresse ou la domiciliation bancaire du fournisseur sera dispensé de la passation d'un avenant.

Article 10 – Personnel du Titulaire

En cas de modification dans les intervenants de l'équipe en charge de la réalisation des prestations, il est précisé que le(s) intervenant(s) doivent obligatoirement disposer des compétences requises pour l'exécution des prestations. Le Titulaire s'engage à maintenir la même équipe pendant toute la durée du marché.

Conformément à l'article 3.4.3 du C.C.A.G de Prestations Intellectuelles, en cas d'indisponibilité définitive de l'un des intervenants indépendamment de la volonté du Titulaire, celui-ci doit :

- en aviser, sans délai, le pouvoir adjudicateur et prendre toutes dispositions nécessaires, afin d'assurer la poursuite de l'exécution des prestations,
- proposer au pouvoir adjudicateur un remplaçant disposant de compétences au moins équivalentes et dont il lui communique le nom et le curriculum vitae dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'avis mentionné à l'alinéa précédent.

Le remplaçant proposé par le Titulaire est considéré comme accepté par le pouvoir adjudicateur, si celui-ci ne le récusé pas dans le délai d'un mois courant à compter de la réception de la communication mentionnée à l'alinéa précédent. Si le pouvoir adjudicateur récusé le remplaçant, le Titulaire dispose d'un mois pour proposer un autre remplaçant.

La décision de récusation prise par le pouvoir adjudicateur est motivée.

A défaut de proposition de remplaçant par le Titulaire ou en cas de récusation des remplaçants par le pouvoir adjudicateur, le marché peut être résilié.

Article 11 – Changement dans la situation du Titulaire

Tout changement de raison sociale ou dénomination sociale, de siège social ou de domicile, ou de compte à créditer doit être notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, au représentant de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Cette notification sera appuyée selon le cas, soit du nouveau RIB IBAN, soit d'un exemplaire du journal d'annonces légales relatant la décision de l'Assemblée générale de la société, soit d'une copie certifiée conforme de l'extrait du journal d'annonces légales.

Pour tout changement relatif à la raison sociale ou la dénomination sociale du Titulaire, un avenant de transfert prenant en compte le changement de Titulaire est alors nécessaire. La Caisse d'allocations familiales de l'Hérault vérifiera d'une part que le nouveau Titulaire dispose des moyens financiers et techniques lui permettant d'assurer la continuité du marché et contrôlera d'autre part, la régularité des certificats attestant de la situation fiscale et sociale du nouveau Titulaire.

Article 12 - Assurance

Le Titulaire est responsable des conséquences dommageables des faits et actes commis, de son fait ou de celui de ses préposés, à l'occasion des actes de toute nature, accomplis dans le cadre de l'exécution du présent accord-cadre.

Sont entendus comme dommages, les dommages matériels directs que subiraient les biens et les agents de l'organisme bénéficiaire du fait des agissements des préposés du Titulaire, ainsi que les dommages causés aux tiers.

A ce titre, le Titulaire s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires pour couvrir de manière suffisante, par une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, cette responsabilité et à payer les primes correspondantes.

Le Titulaire s'engage à justifier la régularité de sa situation, avant tout commencement d'exécution et puis lors de toute demande de l'Organisme, par la présentation des polices ou quittances correspondantes.

Article 13 - Justificatifs à produire par le Titulaire

Le Titulaire s'engage expressément et spontanément à produire à la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault tous les six mois jusqu'à la fin du marché, les attestations requises à l'article L.8222-1 et D.8225-5 du Code du travail.

Pour remplir cette obligation, le Titulaire doit fournir les pièces ci-dessous énumérées :

- tous les six mois : les attestations de « vigilance » URSSAF, Trésor Public et Organismes sociaux de l'accomplissement des déclarations obligatoires attestant le paiement des cotisations sociales et fiscales et l'attestation sur l'honneur certifiant que les prestations sont réalisées par des salariées employés régulièrement au regard des articles L.1221-10, L.3243-3 du Code du Travail et stipulant que les règles relatives à l'égalité des chances et l'emploi des personnes en situation de handicap sont respectées ;
- pour les candidats de l'Union Européenne, les documents équivalents.

Dans l'éventualité où l'URSSAF ne délivre qu'une seule attestation par an, le Titulaire doit demander une « attestation de comptes à jour ».

Les organismes ou sociétés non soumis à l'une des obligations fiscales doivent impérativement le signaler.

Faute par le prestataire de fournir les attestations précitées dans un délai d'un mois et après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec demande d'acquiescement restée sans effet, le présent contrat peut être résilié de plein droit sans indemnités.

Ces documents sont déposés par le Titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition, gratuitement, par la Caf de l'Hérault à l'adresse suivante :

<http://www.e-attestations.fr>

Article 14 - Sous-traitance

Le Titulaire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son contrat à condition d'avoir au préalable obtenu de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault l'acceptation du sous-traitant.

Pour ce faire, le Titulaire devra transmettre à l'Organisme une déclaration indiquant :

1. La nature des prestations sous-traitées,

2. Le nom ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant,
3. Le montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant,
4. Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance,
5. Les capacités professionnelles et financières du sous-traitant,
6. Une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de concourir aux marchés publics.

Sera joint également à la demande, le projet de contrat de sous-traitance entre le Titulaire et son sous-traitant.

L'acceptation de la sous-traitance par l'Organisme sera formalisée par la signature entre la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault et le Titulaire d'un acte spécial « Acte de sous-traitance ».

Le Titulaire ne peut sous-traiter la totalité de son marché.

Le Titulaire du marché reste personnellement responsable des prestations sous-traitées en tant que cocontractant du Pouvoir Adjudicateur.

Toute sanction définie par le cahier des charges sera applicable exclusivement à l'entreprise principale, seule entité ayant un lien contractuel avec le Pouvoir Adjudicateur.

En cas de résiliation pour faute notifiée à l'entreprise principale, cette dernière devra prendre les dispositions nécessaires pour aviser, dans les meilleurs délais, son sous-traitant de cette décision.

Dans ce cas, il fera son affaire de l'ensemble des actes successifs à cette décision de résiliation concernant son sous-traitant.

Tout sous-traitant occulte dûment constaté par le Pouvoir Adjudicateur donnera lieu à une mise en demeure notifiée à l'entreprise principale pour procéder à la déclaration de son sous-traitant dans un délai franc définie par ladite lettre de mise en demeure.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, le Pouvoir Adjudicateur pourra notifier sa décision de résilier le marché pour faute aux frais et risques de l'entreprise principale.

Si cette demande intervient après la remise des offres ou après notification, le Titulaire doit établir que la cession ou le nantissement ne s'oppose pas à l'acceptation du sous-traitant.

Paiement direct du sous-traitant de premier rang ou direct :

Le sous-traitant, qui a été accepté et dont les conditions de paiement ont été agréées, est payé directement dès lors que le montant des prestations sous-traitées est égal ou supérieur à 600 euros T.T.C.

Le sous-traitant adresse sa demande de paiement libellée au nom du Pouvoir Adjudicateur à l'entreprise principale et au pouvoir adjudicateur par toute voie probante.

A la réception des factures, le Titulaire dispose d'un délai de 10 jours pour donner son accord ou notifier son refus au sous-traitant et au Pouvoir Adjudicateur.

Article 15 – Protection de la main d'œuvre et conditions de travail

Le Titulaire est soumis aux obligations d'emploi et de protection de la main d'œuvre telles qu'elles découlent des textes et règlements en vigueur.

En cas de violation de ces obligations et indépendamment des sanctions pénales, éventuellement encourues, le marché sera résilié aux torts du Titulaire.

Article 16 - Correspondants techniques et administratifs de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault

16.1 - Gestion et suivi des diagnostics :

Mme FONTANGE Mylaine, Responsable du pôle logement

☎ : 04.67.99.29.30

✉ : mylaine.fontange@caf34.caf.fr

Ou

Mme LANGLET Margaux, Conseillère habitat

☎ : 04.67. 22. 99.07

✉ : margaux.langlet@caf34.caf.fr

16.2 – Gestion administrative et suivi de l'accord-cadre :

Mlle BOUDART Nora, Gestionnaire contrats et marchés :

☎ : 04.67.22.99.71

✉ : marches.publics@caf34.caf.fr

Ou

Mme FERRANDO-ARAUJO Dominique, Responsable du pôle Marchés - Achats Responsables :

☎ : 04.67.22.92.68

✉ : marches.publics@caf34.caf.fr

Article 17 - Règlement des litiges

17.1 Arbitrage

En cas de litige, les parties se rapprochent en vue de trouver un règlement amiable. Pour ce faire, ils ont recours à un arbitre conformément aux dispositions du chapitre VII du Code de procédure civile. Cet arbitre est désigné d'un commun accord entre les parties.

17.2 Juridiction compétente

En cas de litige et à défaut d'un règlement amiable, les juridictions de l'ordre judiciaire de Montpellier sont compétentes. Les parties peuvent s'adresser au :

**Tribunal judiciaire de Montpellier
Place Pierre Flotte
34040 MONTPELLIER**

Article 18 – Dérogations au C.C.A.G. Prestations Intellectuelles

Le présent C.C.P. déroge au C.C.A.G.-P.I pour les articles suivants :

Articles du C.C.P. dérogeant au C.C.A.G.-P.I.	Articles du C.C.A.G.-P.I. auxquels il est dérogé	Objet de la dérogation
<u>Partie I - Article 8.1</u>	14.1.1	Modalités de calcul des pénalités
Pénalités pour non-respect du délai d'exécution	14.1.3	Paiement des pénalités dont le montant total est inférieur à 1 000 € H.T.

PARTIE II –DIAGNOSTIC ET MISE EN DECENCE DE LOGEMENTS, CONSEIL, MEDIATION, SUIVI DES TRAVAUX DE MISE AUX NORMES ET CONTROLE DE LA CONFORMITE DES LOGEMENTS

Contexte

La qualité du logement contribue à faciliter la vie familiale, les conditions d'éducation des enfants et plus globalement le bien-être de la famille.

Les locataires du parc privé sont de plus en plus nombreux confrontés au mauvais état de leur logement, qui n'est pas conforme aux normes minimales de décence.

La lutte contre le logement non décent participe à la prévention de l'insalubrité et permet de maintenir une offre de logement présentant un minimum de confort et accessible aux plus modestes.

Cette politique permet, par conséquent, de lutter contre les « marchands de sommeil ».

Le versement des allocations de logement familiale et sociale (ALF et ALS) suppose que le logement occupé à titre de résidence principale, respecte les caractéristiques des normes de décence, telles que définies dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, modifié, relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (article L.822-9 du code de la construction et de l'habitation).

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a modifié la procédure relative à l'octroi et au versement de l'allocation de logement en cas de logement constaté comme non-décent, afin d'inciter le bailleur à effectuer les travaux de mise en conformité, tout en limitant les conséquences pour le locataire.

La non-décence du logement peut être constatée par la Caf, ou par un organisme habilité par convention conclue avec la caisse (articles L.843-1 et R.843-5 du code de la construction et de l'habitation). Dès lors que la non- décence du logement est constatée, l'organisme payeur pourra procéder à la conservation des aides au logement.

Pris en application de la loi précitée du 24 mars 2014, les décrets n°2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations de logement et n°2019-772 du 24 juillet 2019 relatif à la partie réglementaire du livre VIII du code de la construction et de l'habitation fixent notamment, les modalités de cette conservation. Ces textes précisent les cas dans lesquels un renouvellement du délai de conservation peut être accordé et fixent les conditions d'habilitation des organismes chargés de constater la non-décence d'un logement.

La note du 5 mars 2017 relative à la mise en œuvre du décret n°2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations de logement et à leur conservation en cas de non-décence du logement, (NOR : LHAL1703678N) précise que le constat doit comporter à minima les éléments suivants :

- Le classement du logement comme non décent, c'est-à-dire un logement comportant un (ou des) élément(s) non conforme(s) au décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent. Une mention complémentaire indiquera s'il y a une présomption d'habitat indigne ;
- La description pièce par pièce des éléments observés ne répondant pas aux normes de décence, ou pouvant mettre en cause la sécurité physique ou la santé des occupants, avec un montage photographique (ou tout autre support visuel) portant notamment sur les anomalies ; pour les logements collectifs, il convient de préciser si les éléments et anomalies relèvent des parties privatives ou parties communes ;
- La synthèse des éléments jugés utiles à l'établissement du constat, rapportés par l'allocataire ou son représentant et par les autres occupants ;
- La synthèse des éléments rapportés par le bailleur ou son représentant jugés utiles à l'établissement du constat ;
- La synthèse des éléments rapportés par le syndic de la copropriété jugés utiles à l'établissement du constat ;
- Dans le cadre du renseignement d'ORTH, la mention suivante : "Les informations collectées sur le logement dont vous êtes propriétaire font l'objet d'un traitement informatique dans le cadre de l'Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTH). Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès du préfet du département où se situe le logement selon les modalités prévues par l'article 5 de l'arrêté du 30 septembre 2011 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à l'habitat indigne et non décent, dénommé ORTH" ;
- Le type de logement : maison individuelle, logement collectif et, si des désordres sont constatés dans les parties communes, il convient de préciser si l'immeuble est en mono propriété ou en copropriété.

Les agents établissant le constat doivent, dans la mesure du possible, formaliser objectivement les désordres et leurs origines.

Cette action est menée dans le cadre d'un partenariat entre le Conseil départemental et la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Article 1 - Rappel des conditions de décence

Dans le cadre d'un bail à usage d'habitation principale, conformément au premier alinéa de l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 : «le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un niveau de performance minimal au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret en Conseil d'Etat définit le niveau de performance minimal au sens du même article L. 173-1-1 à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonnée ».

Les caractéristiques d'un logement décent sont définies par le décret précité du 30 janvier 2002, ci-après reproduit dans sa version en vigueur au 22 décembre 2024 :

- Art. 1

Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

- Art. 2 (Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4)

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces collectivités ;
2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte ;
3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;
4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;
6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;
7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

- Art. 3 (Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4)

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

- Art. 3 bis (Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 2 (V))

1. En France métropolitaine, le niveau de performance minimal prévu au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée correspond, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

- à compter du 1er janvier 2025, à la classe F ;
- à compter du 1er janvier 2028, à la classe E ;
- à compter du 1er janvier 2034, à la classe D.

2. En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, le niveau de performance minimal prévu au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée correspond, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

- à compter du 1er janvier 2028, à la classe F ;
- à compter du 1er janvier 2031, à la classe E.

NOTA :

Conformément à l'article 2 du décret n° 2023-796 du 18 août 2023, ces dispositions entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2025.

- Art. 3 ter (Création Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 3 (V))

1. Pour l'application du sixième alinéa de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée, les cas dans lesquels il est impossible pour le juge d'ordonner la réalisation de travaux visant à atteindre un niveau de performance minimal malgré la réalisation de travaux compatibles avec ces contraintes sont les suivants :

- a) Les travaux nécessaires feraient courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos et couvert des bâtiments, attesté par une note argumentée rédigée, sous sa responsabilité, par un homme de l'art ;
- b) Les travaux nécessaires, entraînant des modifications de l'état des parties extérieures, y compris du second œuvre, ou de l'état des éléments d'architecture et de décoration de la construction, ont fait l'objet, pour ce motif, d'un refus d'autorisation par l'autorité administrative compétente sur le fondement des dispositions législatives et réglementaires du livre VI du code du patrimoine, du titre IV du livre III du code de l'environnement ou du livre 1er du code de l'urbanisme.

2. Le propriétaire produit aux débats les pièces justifiant de l'impossibilité de réaliser les travaux visant à atteindre un niveau de performance minimal.

Le juge peut, notamment, surseoir à statuer dans l'attente de l'intervention de la décision de l'autorité administrative compétente pour autoriser la réalisation de ces travaux.

NOTA :

Conformément à l'article 3 du décret n° 2023-796 du 18 août 2023, ces dispositions entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2025.

- Art. 4 (Modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 8)

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

- Art. 5 (Modifié par Décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 - art. 6)

Le logement qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un logement décent.

NOTA

Conformément à l'article 7 du décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020, les dispositions issues dudit décret entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date. Lorsqu'une procédure a commencé avant le 1er janvier 2021 en conformité avec les dispositions alors en vigueur, sans qu'un arrêté ait été notifié, elle se poursuit après le 1er janvier 2021 selon les règles applicables à compter de cette date.

- Art. 6

Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

- Art. 6 bis (Modifié par Décret n°2024-1192 du 20 décembre 2024 - art. 2)

Le présent décret s'applique à Mayotte, avec, jusqu'au 31 décembre 2029, les adaptations suivantes :

1. Le 5 de l'article 2 est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

Il est équipé d'un coffret électrique de répartition, relié à une prise de terre normalisée et sécurisé par un disjoncteur différentiel. ;

2. Le 3 de l'article 3 est complété par la phrase suivante :

" Elles sont raccordées à un système d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou, à défaut, à un système d'assainissement individuel comprenant une fosse septique et un puisard d'infiltration. " ;

3. Au 4 de l'article 3, les mots : " Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à " sont remplacés par les mots : " Une cuisine ou un coin cuisine, s'il existe, doit être aménagé de manière à " ;

4. Au 5 de l'article 3, les mots : " Une installation sanitaire intérieure au logement " sont remplacés par les mots : " Une installation sanitaire ", les mots : " alimenté en eau chaude et froide " sont remplacés par les mots : " alimenté en eau " et les mots : " à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible. " sont remplacés par les mots : " à condition que ce w.-c. soit facilement accessible. "

- Art. 6 ter (Modifié par Décret n°2023-796 du 18 août 2023 - art. 4)

Le présent décret est applicable à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin pour fixer les caractéristiques de décence que doivent remplir les logements au titre desquels le droit à une aide personnelle au logement est ouvert, avec les adaptations suivantes :

1. Au 7 de l'article 2, les mots : " , au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation " sont remplacés par les mots : " qui sont celles destinées au séjour ou au sommeil " ;

2. Au 1 de l'article 3, les mots : " en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte " sont remplacés par les mots : " à Saint-Barthélemy ou à Saint-Martin " ;

3. Au second alinéa de l'article 4, les mots : " conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation " sont remplacés par les mots : " comme suit : la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre " .

- Art. 6 quater (Modifié par Décret n°2021-1750 du 21 décembre 2021 - art. 3)

Le présent décret est applicable à Saint-Pierre-Miquelon pour fixer les caractéristiques de décence que doivent remplir les logements au titre desquels le droit à une aide personnelle au logement est ouvert, avec les adaptations suivantes :

1. Au 7 de l'article 2, les mots : “, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation ” sont remplacés par les mots : “ qui sont celles destinées au séjour ou au sommeil ” ;

2. Au 1 de l'article 3, la dernière phrase n'est pas applicable ;

3. L'article 3 bis est remplacé par les dispositions suivantes :

“ Art. 3 bis. - Le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

“ Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comporte la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée, exprimée en énergie primaire et finale, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre induites, pour une utilisation standardisée du bâtiment ou d'une partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence permettant de comparer et évaluer sa performance énergétique et sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Il comporte une information sur les conditions d'aération ou de ventilation. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer ces performances et du montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

“ La surface habitable mentionnée au premier alinéa s'entend au sens du 1° de l'article 4. ” ;

4. Le second alinéa de l'article 4 est remplacé par les dispositions suivantes :

“ Pour l'application des présentes dispositions :

“ 1) Surface habitable correspond à une surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ;

“ 2) Volume habitable correspond au total des surfaces habitables telles que définies au 1 multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. ” ;

5. L'article 5 est remplacé par les dispositions suivantes :

“ Art. 5.-Le logement qui fait l'objet d'une mesure de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ne peut être considéré comme un logement décent. ”

NOTA

Conformément à l'article 6 du décret n° 2021-1750 du 21 décembre 2021, ces dispositions s'appliquent aux contributions et aux prestations dues à compter du 1er janvier 2022, sous réserve du 3° qui entre en vigueur le 1er janvier 2023 ».

Article 2 – Description des prestations

Les missions attendues sont les suivantes :

- Le diagnostic de la décence des logements du secteur privé au titre de la résidence principale des allocataires bénéficiaires d'une allocation logement, conformément au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
- Le conseil, la médiation et l'accompagnement des bailleurs dans la réalisation de mise aux normes.
- Le contrôle de la conformité du logement après travaux.

Le prestataire assurera l'ensemble des tâches administratives liées à la mission : coordination, courriers, préparation des comités techniques, reporting, comptes rendus...

Ces missions s'exercent sur les territoires du département de l'Hérault, non couverts par une convention de partenariat relative au dispositif de lutte contre l'indécence des logements, signée entre la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault et une commune ou EPCI. La Caisse d'allocations familiales de l'Hérault informera le prestataire des conventions signées actuelles et à venir.

Ces missions doivent s'articuler avec les autres dispositifs conduits par les communes ou structures inter communales. La coordination et la coopération doivent s'instaurer entre le prestataire, le maître d'ouvrage et les autres opérateurs ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires de l'opération (institutionnels et associatifs...)

Le signalement par le locataire, la Caf ou un partenaire s'effectue par la plateforme « SIGNAL-LOGEMENT » accessible via : <https://signal-logement.beta.gouv.fr>

Si le logement est diagnostiqué non décent, cela implique automatiquement l'exécution des actions de conseils et de contrôle par le prestataire.

2.1 Etape 1 : visite - diagnostic

▪ Contact avec l'allocataire :

Suite à la réception de la demande de diagnostic, la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault transmet par mail, au Titulaire une demande de vérification des normes de décence du logement avec les coordonnées du locataire. Cette demande vaut bon de commande.

Préalablement à la visite, le prestataire contacte par téléphone l'allocataire afin de :

1. présenter sa mission,
2. évaluer la pertinence de la réalisation d'un diagnostic,
3. rappeler au locataire qu'il doit informer son bailleur de la démarche entreprise,
4. informer le locataire de son obligation de laisser l'accès au logement pour la réalisation des travaux.
5. s'assurer que le locataire n'a pas de projet de déménagement effectif dans les deux mois qui suivent sa saisine.

A l'issue de ce contact, le prestataire programme une visite ou classe le dossier sans suite, si une ou plusieurs des conditions ne sont pas remplies. Il en informe la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault par mail.

En l'absence de contact avec l'allocataire, le Titulaire informe par courrier ce dernier de la date de réalisation de la visite. Le prestataire informe également le bailleur de la date de réalisation de la visite.

▪ Réalisation de la visite :

Le prestataire réalise la visite du logement et élabore un diagnostic détaillé (Diagnostic-Constat décence cf. annexe 1 du présent C.C.P.), **dans un délai maximum de deux mois** après réception de la demande de diagnostic par la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Le diagnostic doit conclure au respect ou non des normes de décence, conformément à la réglementation en vigueur. Si le logement est diagnostiqué non décent, cela implique automatiquement l'exécution des actions de conseils et de contrôle par le prestataire.

En cas d'absence du bailleur lors de la visite, le prestataire lui adresse les conclusions du diagnostic réalisé afin de respecter la phase contradictoire, à charge pour le bailleur de faire part de ses observations dans un délai maximum de 1 mois à partir de la date de réception des conclusions du diagnostic réalisé par la Titulaire.

Cette phase contradictoire doit être impérativement respectée.

▪ Mise en œuvre de la phase amiable :

Avant toute transmission au bailleur du diagnostic, le Titulaire doit analyser la nature des travaux à réaliser :

- *si la durée de réalisation des travaux est inférieure à trois mois :*

Il adresse par courrier au bailleur les conclusions du diagnostic afin de l'informer des constats, des désordres et des travaux nécessaires à la sortie de la non-décence du logement.

Sans réponse du bailleur dans un délai de 1 mois, il transmet le diagnostic attestant de la non-décence du logement à la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault, pour la mise en place de procédure de conservation.

En cas de réponse dans le délai imparti, il s'assure de la bonne réalisation de travaux dans les trois mois suivant la connaissance des intentions du bailleur.

Au terme de ces 3 mois, il contrôle la bonne exécution des travaux et transmet, par mail, à la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault, soit le nouveau diagnostic concluant à la mise en conformité, soit le diagnostic initial de non-décence.

- *si la durée de réalisation des travaux est supérieure à trois mois :*

Il transmet par mail à la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault le diagnostic de non-décence, pour la mise en place de la procédure de conservation.

Au terme de la phase amiable, les conclusions du diagnostic sont adressées par courrier au locataire.

Le Titulaire avise le bailleur, que celui-ci doit le tenir informé régulièrement de l'avancée des travaux.
Sans manifestation du bailleur dans les délais préalablement convenus, la procédure de conservation s'appliquera.

2.2 Etape 2 : conseil, médiation et suivi des travaux

Le Titulaire doit s'attacher à obtenir la réalisation des travaux par le propriétaire et lui apporter tout le soutien technique dont il aurait besoin (durée moyenne : 6 mois) :

- évaluation sommaire du coût des travaux,
- informations sur les aides existantes et les démarches à entreprendre, pour pouvoir y prétendre,
- accompagnement du propriétaire/bailleur dans la réalisation et le suivi des travaux.

Le Titulaire avise le bailleur, que celui-ci doit le tenir informé régulièrement de l'avancée des travaux.

Cette phase concerne uniquement les propriétaires/bailleurs ne bénéficiant pas d'accompagnement dans le cadre de subventions des aides à la pierre.

Le Titulaire doit informer le locataire sur ses droits et devoirs, ainsi que les conséquences liées à la conservation de l'aide au logement. Le locataire doit rester mobilisé pendant toute la procédure de remise aux normes du logement.

Le Titulaire devra prendre attache auprès des services sociaux compétents pour toutes situations sociales complexes représentant des freins pour la mise en conformité du logement.

L'ensemble des actions réalisées dans le cadre du conseil/médiation feront l'objet d'une note de synthèse rédigée par le Titulaire (Note de synthèse accompagnement bailleur cf. annexe 2 du présent C.C.P.).

2.3 Etape 3 : contrôle de conformité du logement

Dans la mesure où les travaux ont été réalisés par le bailleur, le Titulaire doit attester de la mise en conformité, y compris dans le cas d'un déménagement du locataire, en produisant à l'attention de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault, un diagnostic concluant à la mise en conformité du logement (Diagnostic- Constat décence cf. annexe 1 du présent C.C.P.).

Celui-ci pourra être établi suite à la réalisation d'un contrôle du logement ou par la production de factures, attestant des travaux réalisés et d'une confirmation par écrit du locataire.

Le prestataire s'assure 6 mois avant la fin de la conservation de l'aide au logement, de la bonne exécution des travaux.

Au terme des 18 mois de conservation de l'aide au logement, la réglementation prévoit une période de prorogation de la conservation, égale à 2 fois 6 mois, après accord de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Dans ce cas, le contrôle de conformité s'effectuera au cours de cette nouvelle période.

Article 3 - Suivi de l'activité

Le Titulaire doit fournir à la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault un tableau de bord mensuel des dossiers transmis à la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Ce tableau de bord reprend les informations du suivi de la mission. Un exemple de tableau est joint en annexe 3 du présent C.C.P.

Annuellement, le Titulaire présente au comité de pilotage un bilan quantitatif et qualitatif et propose des axes d'amélioration.

Article 4 – Convention d'habilitation

Une convention d'habilitation de partenariat et de financement du Titulaire pour la réalisation de diagnostics vérifiant les critères de décence du logement (Convention habilitation - cf. annexe 4 du présent C.C.P.) sera signée consécutivement à la notification du marché entre les parties sous quinze jours.

Cette convention a pour objet de formaliser les engagements respectifs de la Caisse d'allocations familiales et du Titulaire pour la mise en œuvre opérationnelle des constats de non-décence.

Article 5 - Objectifs

5.1 Objectifs quantitatifs

Etape 1 :

Nombre de visite / diagnostic maximum : 65

Etape 2 :

Nombre d'action de conseil, médiation et suivi de travaux maximum : 65

Etape 3 :

Nombre de diagnostic contrôle de conformité maximum : 65

5.2 Objectifs qualitatifs

Les objectifs qualitatifs sont les suivants :

Faire régresser l'habitat dégradé par une action concertée et coordonnée en s'assurant que les travaux réalisés correspondent aux exigences du décret d'urgence du 30 janvier 2002 :

- Assurer le maintien des ménages dans un logement de qualité,
- Améliorer les conditions d'habitat des ménages les plus modestes,
- Informer les propriétaires sur les aides auxquelles ils peuvent prétendre, pour assurer cette mise en conformité.

Article 6 - Instances de pilotage

Pour ces instances de pilotage, le Titulaire :

- propose un ordre du jour,
- adresse l'ordre du jour validé aux participants,
- effectue un point de situation sur l'avancée de la mission,
- rédige un compte rendu des décisions prises.

6.1 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est réuni par la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault. Il est composé de représentants de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault et du Conseil Départemental de l'Hérault. Il se tient à minima une fois par an.

Le comité de pilotage se réserve la possibilité d'inviter les partenaires qu'il jugerait opportun d'y associer.

Il est le lieu d'ajustements et d'adaptations des règles définies, sur la base des évaluations du comité technique, et sur présentation du bilan annuel réalisé par le prestataire.

Ce bilan a pour objectif d'évaluer la pertinence de l'action et de s'assurer que le prestataire respecte les clauses du marché.

6.2 Le comité technique

Afin de s'assurer du bon fonctionnement du présent dispositif, le prestataire réunit tous les deux mois, si besoin, un comité technique.

Celui-ci est composé de représentants :

- de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault,
- du Conseil Départemental de l'Hérault,
- du prestataire,
- de tout autre partenaire dont la présence sera jugée utile pour l'avancée du dossier.

Les décisions nécessaires à la résolution des problématiques rencontrées sont prises en concertation avec l'ensemble des partenaires présents.

Chaque partenaire du comité technique sera force de proposition, et ce, dans le respect de ses missions.

Le comité technique pourra formuler des adaptations et évolutions du dispositif au comité de pilotage.

Lors du comité technique, le prestataire soumet les situations complexes pour avis.

Article 7 – Correspondant technique de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault

Madame FONTANGE, Responsable du pôle logement

Téléphone : 04 67 99 29 30

Courriel : mylaine.fontange@caf34.caf.fr