



**CCI AIX MARSEILLE
PROVENCE**

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Groupement de commandes

**Contrôles réglementaires, diagnostics techniques et immobiliers
LOT 3 – Diagnostics immobiliers avant vente ou location**

N° 25-M-S3Y-040

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Coordonnateur du groupement de commandes

Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence

Palais de la Bourse

9 La Canebière

CS21856

13221 MARSEILLE CEDEX

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
CHAPITRE I GENERALITES	3
ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ	3
ARTICLE 2 - LIEUX D'EXECUTION DU MARCHÉ.....	3
ARTICLE 3 - DEFINITION DES INTERVENANTS	4
ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE RESULTATS	4
CHAPITRE II LOT 3 - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS AVANT VENTE OU LOCATION	6
ARTICLE 5 - DEFINITION DES PRESTATIONS.....	6
5.1 PERIMETRE CONCERNE.....	6
5.2 CONTRAINTES D'INTERVENTION.....	6
5.3 PERSONNELS D'INTERVENTION.....	6
ARTICLE 6 - DESCRIPTION DES PRESTATIONS	7
6.1 MISSIONS PRINCIPALES CONFIEES AU TITULAIRE	7
6.1.1. AUDIT ENERGETIQUE.....	8
6.1.2. CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) – Mission confié au titulaire du lot 2	9
6.1.3. ETAT D'AMIANTE – Mission confié au titulaire du lot 2.....	10
6.1.4. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....	10
6.1.5. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.....	11
6.1.6. ÉTAT DE PRESENCE DE TERMITES.....	11
6.1.7. CONTROLE DE CONFORMITE DES RESEAUX D'EVACUATIONS EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES	12
6.1.8. MOYEN D'ACCES EN HAUTEUR AU-DELA DE 4M DE HAUT	12
6.2 EXECUTION DES PRESTATIONS ET CONTRAINTES.....	13
6.2.1 EXECUTION DES PRESTATIONS	13
6.2.1.1 ANALYSE PREALABLE ET PREPARATION DE LA MISSION	13
6.2.1.2 REALISATION DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES.....	13
6.2.2 LIVRABLES ET DELAIS DE LIVRAISON.....	13
ARTICLE 7 - ANNEXE.....	14

CHAPITRE I

GENERALITES

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ

Les membres du groupement sont propriétaires ou locataires de locaux dont ils assurent l'exploitation et porte la responsabilité des installations. A ce titre, ils ont soumis à l'obligation de faire réaliser l'ensemble des diagnostics immobiliers pour la location ou la vente de son patrimoine immobilier.

ARTICLE 2 - LIEUX D'EXECUTION DU MARCHÉ

Les prestations envisagées au titre du présent lot concernent l'ensemble des sites mentionnés ci-dessous répartis par membre du groupement et listés précisément à l'annexe 1 commun CCTP « Liste générale des sites ».

A titre indicatif, les sites sont occupés pendant les horaires d'ouverture du lundi au samedi, hors dimanches, jours fériés et hors vacances scolaires : 8h00 à 18h00 sauf pour les bâtiments à destinations « logement » où les interventions auront lieu en horaires décalés, soit de 18H00 à 20H00.

CCI métropole Aix Marseille Provence (CCIAMP)

- **Palais de la Bourse** – 9, La Canebière – 13001 Marseille
- **Beauvau** – 2, Rue Beauvau – 13001 Marseille
- **Mazarine** – 2, Rue Villars – 13100 Aix-en-Provence
- **Espace Forbin** – 7, place John Rewald – 13100 Aix-en-Provence
- **Gambetta** – 11, cours Gambetta – 13100 Aix-en-Provence
- **Luminy ILE** - 163 Avenue de Luminy – Marseille
- **Fortia / Legs Dufay** - 19 Rue Fortia – Marseille
- **Centre de vie l'Anjoly** - 98 avenue de l'Europe – Vitrolles
- **Athèlia II** - ZAC Athelia II 219 Avenue du Serpolet – La Ciotat
- **Aubagne** - 248, avenue des Paluds Centre Agora Bat A ZI les Paluds – Aubagne
- **Immeuble De Gaulle** – 1 place du Général De Gaulle – 13 001 Marseille
- **Grand Pré bureaux** - 117-119 Ancien Chemin de Cassis – 13009 Marseille
- **Grand Pré bastide** - 117-119 Ancien Chemin de Cassis – 13009 Marseille
- **Salon Gimon** – 246 Cours Gimon – 13300 Salon de Provence

SASU LES ESCAMPONS

- **Castellane** – 1, rue Saint Sébastien – 13006 Marseille
- **CMCI (2^{ème} étage)** – 2, rue Henri Barbusse – 13001 Marseille
- **Vaufrèges** – 11, avenue de Luminy – 13009 Marseille
- **Martigues** – 3, avenue José Nobré – Zone Ecopolis Sud – 13501 Martigues Cedex

SASU ANSE DE LA RESERVE

- **Anse de la réserve** – 34 bd Charles Livon - 13007 Marseille

SCI BASTIDE GRAND PRE

- **Grand Pré logement** - 117-119 Ancien Chemin de Cassis – 13009 Marseille

SA ESCM

- **Sainte-Victoire (uniquement bât. Océanie et Asie)** - 35 rue Sainte Victoire – 13006 Marseille

Si un des membres du groupement venait à acquérir ou louer un nouveau bien, le périmètre des sites évoluera en conséquence et sera intégré au présent accord-cadre.

ARTICLE 3 - DEFINITION DES INTERVENANTS

En complément de la liste des membres du groupement cités précédemment, les autres acteurs sont :

- Le Responsable du Facilities Management ou le Responsable Sûreté/Sécurité des sites ayant pour mission la mise en œuvre et le contrôle des prestations ;
- Le Titulaire représenté par un interlocuteur unique identifié auprès des membres du groupement ;
- Les intervenants du Titulaire : personnels d'intervention seuls autorisés à intervenir sur les sites pour lequel le marché est effectif.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE RESULTATS

Tous les moyens et modalités décrits dans le présent CCTP ou tous les documents qui y sont cités ne sont que des moyens minimaux nécessaires au titulaire pour satisfaire à ses obligations.

Le respect de ces moyens ne peut suffire au titulaire pour se dégager de sa responsabilité qui reste pleine et entière.

Il se réalisera sur émission de bons de commande suivant les besoins.

Pour l'établissement des prix unitaires, le titulaire est tenu de prendre connaissance, dans leur totalité, des documents fournis.

Il pourra signaler, le cas échéant, au maître d'ouvrage, les erreurs, contradictions ou omissions qu'il pourrait constater et ceci pendant la période d'étude de sa proposition, en tout état de cause jamais après la remise de celle-ci.

Dans le cadre du lot 3, le Titulaire est tenu de :

1. Analyse préalable et préparation de la mission

- Prise de contact avec le Responsable du Facilities Management ou le Responsable Sûreté/Sécurité des sites pour définir les besoins et le périmètre d'intervention
- Collecte des documents nécessaires (titre de propriété, anciens diagnostics, plans, etc.)
- Vérification des obligations légales applicables au bien en fonction de sa date de construction, de son usage et de sa localisation
- Planification de l'intervention : Date d'intervention, prise de contact locataires, remise des clés pour les lots vacants

2. Réalisation des diagnostics obligatoires

Selon la nature du bien (logement, local commercial, bâtiment public, ...), le diagnostiqueur immobilier doit réaliser tout ou partie des diagnostics suivants :

- *Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Évaluation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre
- *Audit énergétique pour les logements classés E/F/G
- *Diagnostic termites et autres parasites : Inspection des éléments en bois dans les zones à risque
- *État de l'installation intérieure d'électricité et de gaz : Vérification des installations de plus de 15 ans
- *Diagnostic assainissement non collectif : Contrôle des installations d'assainissement autonomes (non présent dans nos actifs)
- *Diagnostic bruit (PPBE) : Évaluation de l'exposition au bruit pour les biens situés dans certaines zones aéroportuaires (à vérifier par le diagnostiqueur) et/ou installation technique proche de l'habitat
- *État des risques et pollutions (ERP) : Identification des risques naturels, miniers, technologiques et de pollution des sols

3. Rédaction et remise des rapports

Rédaction d'un rapport détaillé pour chaque diagnostic réalisé cité préalablement.

Le titulaire devra intégrer dans son rapport les résultats des rapports réalisés par le titulaire du lot 2 :

*Diagnostic amiante : Recoupement de document pour les bâtiments antérieurs à juillet 1997 et le cas échéant faire une demande de prélèvement complémentaire.

*Diagnostic plomb (CREP - Constat de risque d'exposition au plomb) : recoupement des documents sur présence de plomb dans les peintures pour les logements construits avant 1949 et le cas échéant faire une demande de prélèvement complémentaire.

Ces résultats seront transmis par le représentant du membre concerné au titulaire du présent lot.

Synthèse des résultats et recommandations éventuelles

Transmission des rapports au format numérique au Responsable du Facilities Management ou le Responsable Sûreté/Sécurité des sites

Explication des conclusions et réponses aux questions du Responsable du Facilities Management ou le Responsable Sûreté/Sécurité des sites

Cette mission exige rigueur, précision et respect des normes en vigueur (normes NF, réglementation thermique, Code de la construction, etc.).

CHAPITRE II

LOT 3 - Diagnostics immobiliers avant vente ou location

Le présent cahier des clauses techniques particulières vise sur le fondement de l'Article R2122.8 du Code de la Commande Publique et soumise pour son exécution au Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics

Le marché s'adresse exclusivement à des organismes agréés au sens de l'article 2 du décret 99-443 du 28 mai 1999.

En cours d'exécution du marché, le Titulaire est tenu de se conformer à toutes évolutions éventuelles de la réglementation applicable.

ARTICLE 5 - DEFINITION DES PRESTATIONS

5.1 PERIMETRE CONCERNE

Dans le cadre de la gestion de ses actifs immobiliers, le groupement souhaite réaliser des plans et des calculs des surfaces utiles brutes locatives des sites concernés par le transfert.

Ces transferts sont à considérer comme une vente/achat/location de bien.

Les prestations envisagées au titre de ce marché concernent tous les sites du groupement décrits à l'article 2 du présent CCTP.

5.2 CONTRAINTES D'INTERVENTION

Il est rappelé que les missions du diagnostiqueur peuvent se dérouler dans des établissements ouverts au public ou au personnel. En conséquence, le Titulaire est tenu d'agir conformément à la réglementation concernant ces établissements. Il doit veiller en particulier à respecter les consignes données par l'établissement.

5.3 PERSONNELS D'INTERVENTION

Les personnels d'intervention et de remplacement nommément désignés par le Titulaire en vue de l'exécution des missions du présent marché doivent être préalablement présentés au membre du groupement concerné pour accord. Ils sont les seuls autorisés par le membre du groupement à intervenir sur le chantier ou dans l'établissement.

Ces personnes possèdent les qualifications requises pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées. La qualification du personnel peut être vérifiée par le Responsable du Facilities Management ou le Responsable Sécurité/Sécurité des sites de chaque membre du groupement concerné qui garde la possibilité de récuser le personnel présenté en cas de défaut de qualification.

A défaut, les pénalités pour retard dans l'exécution prévues à l'article 15 du CCAP seront appliquées.

6.1 MISSIONS PRINCIPALES CONFIEES AU TITULAIRE

En fonction de la nature des Besoins, il consistera en un état des lieux de la performance énergétique et environnementale du bien immobilier.

TEXTES DE REFERENCES

Les prestations sont exécutées sous l'entière responsabilité du titulaire qui doit se conformer aux textes réglementaires et autres documents en vigueur à la date du marché et notamment les suivants :

- code de la construction et de l'habitation : article L. 126-26 à L. 126-33
- code de la construction et de l'habitation : articles R126-15 à R126-20
- code civil : articles 1130 à 1144
- arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et l'établissement du DPE
- arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au DPE et aux logiciels l'établissant
- arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France Métropolitaine

CONTENU DU DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) doit contenir au minimum les informations suivantes :

- Caractéristiques pertinentes du logement (ou d'une partie de celui-ci) et descriptif de ses équipements de chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation et, dans certains types de bâtiments, éclairage intégré des locaux. Chaque catégorie d'équipements doit indiquer les conditions d'utilisation et de gestion ayant des incidences sur les consommations énergétiques.
- Indication de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée pour chaque catégorie d'équipements selon une méthode de calcul conventionnel et évaluation de ces dépenses annuelles de consommation
- Évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre (GES) liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée
- Information sur les énergies d'origine renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le logement (ou d'une partie de celui-ci)
- Classement du logement (ou d'une partie de celui-ci) en application d'une échelle de référence (étiquette Énergie) prenant en compte la zone climatique et l'altitude, réalisé en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée rapportée à la surface du logement (ou d'une partie de celui-ci) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation
- Classement du logement (ou d'une partie de celui-ci) en application d'une échelle de référence (étiquette Climat) prenant en compte la zone climatique et l'altitude, réalisé en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre rapportée à la surface du logement (ou d'une partie de celui-ci) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation
- Recommandations visant à améliorer la performance énergétique (par exemple, isolation des fenêtres) du logement accompagné d'une évaluation de leur coût et efficacité. Ces recommandations ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la quantité d'émission de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée du logement
- Dernier rapport du contrôle périodique de la chaudière ou attestation d'entretien annuel
- Éléments d'appréciation sur la capacité du logement (ou une partie de celui-ci) à assurer un confort thermique en période estivale

La responsabilité du titulaire est engagée en cas de DPE erroné, sauf si l'erreur vient du fait que le bailleur lui a volontairement communiqué de fausse information concernant le logement ou ses équipements.

6.1.1. AUDIT ENERGETIQUE

Pour la vente d'une maison individuelle ou d'un logement classés F ou G (passoire thermique), un audit énergétique sera réalisé en complément du diagnostic de performance énergétique (DPE).

TEXTES DE REFERENCES

Les prestations sont exécutées sous l'entière responsabilité du titulaire qui doit se conformer aux textes réglementaires et autres documents en vigueur à la date du marché et notamment les suivants :

- Décret n°2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionnée à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la Construction et de l'Habitation ;
- Code de la Construction et de l'Habitation : article L. 126-28-1 : obligation de réaliser un audit énergétique ;
- Code de la Construction et de l'Habitation / article L. 173-1-1 : classement énergétique.

Par ailleurs, conformément décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionnée à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, cet audit ne pourra être sous-traité et devra être réalisé par un diagnostiqueur immobilier certifié (notamment architectes inscrits à l'ordre et ayant suivi une formation, professionnel reconnu garant de l'environnement - RGE) répondant à certaines qualifications inscrites dans l'article 1 de ce même décret.

CONTENU DE L'AUDIT ENERGETIQUE

L'audit énergétique comprend les informations suivantes :

- Estimation de la performance du bâtiment avant travaux, selon la méthode de calcul conventionnelle utilisée pour l'établissement des DPE
- Schéma précisant la répartition des déperditions thermiques du logement
- Informations sur les dispositifs de pilotage existants dans le bâtiment (dispositifs de mesure, régulation et contrôle pilotant les équipements du bâtiment)
- deux propositions (au minimum) de travaux de rénovation permettant de parvenir à une rénovation performante du logement. Chaque proposition prévoit un parcours de travaux en une ou plusieurs étapes et décrit, pour chaque type de travaux proposé, les critères de performances minimales à respecter vis-à-vis des dispositions législatives et réglementaires, et, éventuellement, pour bénéficier des aides financières associées.

a) la 1ère proposition de travaux prévoit un parcours de travaux en plusieurs étapes pour permettre une rénovation performante du logement :

- La 1ère étape du parcours prévoit de réaliser un gain d'au moins 1 classe et au minimum d'atteindre la classe E à la classe B.
- l'étape intermédiaire prévoit d'atteindre au moins la classe C
- l'étape finale prévoit d'atteindre au moins la classe B

b) 2ème proposition de travaux prévoit un parcours de travaux en 1 seule étape pour permettre une rénovation performante de votre logement, c'est-à-dire un niveau de performance au moins égale à celui de la classe B.

Les propositions de travaux doivent être compatibles avec :

- les servitudes prévues par le code du patrimoine
- et présenter un coût qui n'est pas disproportionné par rapport à la valeur de votre logement

L'audit énergétique comporte, en plus des informations propres au logement étudié, les éléments suivants :

- Conditions d'aération ou de ventilation du bâtiment avant travaux. Les travaux recommandés sur les parois opaques ou vitrées donnant sur l'extérieur des bâtiments, ainsi que ceux portant sur les installations de ventilation et de chauffage doivent, éventuellement, être accompagnés de travaux complémentaires. Ces travaux permettent de garantir un renouvellement suffisant mais maîtrisé de l'air ou de recommandations sur la gestion

et l'entretien du système de ventilation existant et d'assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement de l'air.

- Traitement satisfaisant des interfaces à l'occasion de chaque étape des parcours de travaux

Par ailleurs, les solutions techniques définies dans ces propositions doivent être compatible avec l'état du bâti existant.

Rapport de synthèse de l'audit énergétique :

Le titulaire doit la rédaction d'un rapport de synthèse qui comprend notamment les éléments suivants :

- état des lieux du bâtiment
- synthèse de l'ensemble des éléments de contenu de l'audit
- annexe explicitant les différentes notions techniques
- renvoi vers les structures chargées d'assurer l'information, le conseil, l'accompagnement à la rénovation énergétique
- éventuellement, justification des caractéristiques techniques, architecturales, patrimoniales ou coûts des travaux à prévoir
- Nom et version du logiciel d'audit utilisé

Le rapport doit également contenir un récapitulatif qui comporte l'intégralité des données renseignées par le professionnel et celles calculées pour la réalisation de l'audit, soit notamment les éléments suivants :

- généralités, dont notamment les données administratives du bâtiment
- caractéristiques de l'enveloppe du bâtiment (surfaces, orientation, caractéristiques thermiques...)
- caractéristiques des systèmes techniques (types d'énergie, de générateur, d'émetteur, de ventilation, présence de rapport lié à la chaudière...)
- Indicateurs de la performance du bâtiment avant travaux (consommations énergétiques primaires et finales, émissions de gaz à effet de serre, frais annuels d'énergie...)
- Recommandations d'amélioration et indicateurs de la performance du bâtiment après travaux (descriptif technique des travaux, consommations énergétiques primaires et finales, émissions de gaz à effet de serre, frais annuels d'énergie...)
- Analyse économique et financière des recommandations d'amélioration (estimation du coût des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement et autres travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne exécution ou à la bonne réalisation de ces travaux, aides financières mobilisables, frais annuels d'énergie après travaux...)

6.1.2 CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) – MISSION CONFIE AU TITULAIRE DU LOT 2

Un constat de risque d'exposition au plomb sera réalisé par le titulaire du lot 2 dans tous les logements construits avant 1949. Il sera rendu sous la forme d'un rapport du diagnostiqueur adjoint d'une notice d'information sur les dangers du plomb pour la santé.

Le titulaire du présent lot devra intégrer dans son rapport les résultats des rapports réalisés par le titulaire du lot 2 concernant les Diagnostics plomb (CREP - Constat de risque d'exposition au plomb) : recoupement des documents sur présence de plomb dans les peintures pour les logements construits avant 1949 et le cas échéant faire une demande de prélèvement complémentaire.

Ces résultats seront transmis par le représentant du membre concerné au titulaire du présent lot.

TEXTE DE REFERENCES

Les prestations sont exécutées sous l'entière responsabilité du titulaire du lot 2 qui doit se conformer aux textes réglementaires et autres documents en vigueur à la date du marché et notamment les suivants :

- code de la santé publique : articles R1334-10 à R1334-12
- code de la santé publique : article L1334-9
- arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

6.1.3 ETAT D'AMIANTE – MISSION CONFIE AU TITULAIRE DU LOT 2

La mission d'état d'amiante établi à l'occasion d'une vente, d'une location ou seulement sur les parties privatives sera réalisé par le titulaire du lot 2 dans tous les logements construit avant 1949. Il sera rendu sous la forme d'un rapport du diagnostiqueur adjoint d'une notice d'information sur les dangers de l'amiante pour la santé.

Le titulaire du présent lot devra intégrer dans son rapport les résultats des rapports réalisés par le titulaire du lot 2 concernant les Diagnostic amiante : Recoupement de document pour les bâtiments antérieurs à juillet 1997 et dans tous les logements construit avant 1949, et le cas échéant, faire une demande de prélèvement complémentaire.

Ces résultats seront transmis par le représentant du membre concerné au titulaire du présent lot.

TEXTES DE REFERENCES

Les prestations sont exécutées sous l'entière responsabilité du titulaire du lot 2 qui doit se conformer aux textes réglementaires et autres documents en vigueur à la date du marché et notamment les suivants :

- Code de la santé publique : articles L1334-13, R1334-14, R1334-15, R1334-16, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24 et R1334-29-7, annexe 13-9 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 1er juin 2015 relatif aux modalités de transmission au préfet des rapports de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.

La méthodologie d'intervention sera effectuée en application des textes suivants :

- Norme NF X 46-020 du 5 août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.

6.1.4 ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

TEXTE DE REFERENCES

Les prestations sont exécutées sous l'entière responsabilité du titulaire qui doit se conformer aux textes réglementaires et autres documents en vigueur à la date du marché et notamment les suivants :

- Code de la construction et de l'habitation : art. L 134-7
- Code de la construction et de l'habitation : art. L 271-4 à 6
- Code de la construction et de l'habitation : art. R*134-10 à 13
- Code de la construction et de l'habitation : art. R 271-1 à 5
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n°72-1120 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

CONTENU DE LA MISSION DE DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

La mission comprend les prestations suivantes :

- la vérification de l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection (constituants visibles et visitables de l'installation au moment du diagnostic)
- le rapport de diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité

6.1.5 ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

TEXTES DE REFERENCES

Les prestations sont exécutées sous l'entière responsabilité du titulaire qui doit se conformer aux textes réglementaires et autres documents en vigueur à la date du marché et notamment les suivants :

- Code de la construction et de l'habitation - Art. L 134-6
- Code de la construction et de l'habitation - Art. L 271-4 à 6
- Code de la construction et de l'habitation - Art. R*134-6 à 9
- Code de la construction et de l'habitation - Art. R 271-1 à 5
- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Décret n°62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 29 octobre 2007 portant reconnaissance de la norme XP P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

CONTENU DE LA MISSION DE DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La mission comprend les prestations suivantes :

- la vérification de l'ensemble de l'installation intérieure de gaz « naturel » des locaux à usages d'habitation comprenant les appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, les tuyauteries fixes d'alimentation en gaz, leurs accessoires et l'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz
- le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

6.1.6 ÉTAT DE PRESENCE DE TERMITES

TEXTES ET REFERENCE

Les prestations sont exécutées sous l'entière responsabilité du titulaire qui doit se conformer aux textes réglementaires et autres documents en vigueur et notamment les suivants :

- code la construction et de l'habitation : articles L126-1 à L126-6
- arrêté ministériel du 10 août 2000
- arrêté du 29 mars 2007 (version consolidée au 29 septembre 2017)
- arrêté du 30 octobre 2006 (version consolidée au 29 septembre 2017)
- norme NF 03-201 de mars 2012

CONTENU DE LA MISSION TERMITES

La mission comprend les prestations suivantes :

- examen visuel des parties visibles et accessibles

- recherche visuelle des indices (galeries-tunnels, filaments, débris d'insectes, etc.) sur les sols, murs, cloisons et ensemble des bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti, recherche d'indice de consommation par les insectes, de dégradations dues aux champignons ;
- recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivée et départ de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.) ;
- sondage des bois (sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'outils appropriés) ;
- établissement du diagnostic termites conformément au modèle défini par l'arrêté du 29 mars 2007.

6.1.7 CONTROLE DE CONFORMITE DES RESEAUX D'EVACUATIONS EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

TEXTES ET REFERENCE

Les prestations sont exécutées sous l'entière responsabilité du titulaire qui doit se conformer aux textes réglementaires et autres documents en vigueur et notamment les suivants :

- Code de l'habitation et de la construction - Art. L 271-4 à 6
- Code de l'habitation et de la construction - Art. R 271-1 à 5

CONTENU DE LA MISSION DE CONTROLE DE CONFORMITE DES RESEAUX D'EVACUATIONS EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

La mission comprend les prestations suivantes :

- repérage des raccordements aux réseaux de collecte des effluents communaux (boîte de branchement eaux usées)
- visite intégrale des réseaux internes de collecte des eaux pluviales et des eaux usées afin de dénombrer l'ensemble des points de rejets et des regards de visite
- identification de ces points de rejets et des regards sur un plan
- détermination du sens d'écoulement et des éventuelles interconnexions par injection dans le réseau d'eau marquée par un colorant
- établissement du diagnostic de contrôle de conformité des réseaux d'évacuations eaux usées et eaux pluviales

6.1.8 MOYEN D'ACCES EN HAUTEUR AU-DELA DE 4M DE HAUT

Les moyens d'accès aux ouvrages jusqu'à 4.00 m de haut ne seront pas rémunérés et seront compris implicitement dans les prix unitaires des BPU des différentes missions.

Pour les ouvrages de plus de 4.00 m de haut, les moyens d'accès en hauteur seront réglés conformément au BPU.

Tous les échafaudages difficiles à mettre en œuvre et nécessitant l'intervention d'une entreprise spécialisée pourront être confiés à une entreprise sous-traitante dans le respect des règles de l'article 1.5 du CCAP concernant la sous-traitance, et par application du coefficient déterminé par chaque entreprise pour application sur la facture de l'entreprise spécialisée sous-traitante et avec l'accord du pouvoir adjudicateur (établissement d'un acte spécial/formulaire DC4). Ces travaux seront réglés conformément aux règles en vigueur par la sous-traitance.

6.2 EXECUTION DES PRESTATIONS ET CONTRAINTES

6.2.1 EXECUTION DES PRESTATIONS

En fonction de la nature de la ou des missions commandées par le pouvoir adjudicateur, le diagnostic s'effectuera pendant l'une ou plusieurs des phases suivantes :

Dans le cadre du lot 3, le Titulaire est tenu de :

6.2.1.1 Analyse préalable et préparation de la mission

- Prise de contact avec le Responsable du Facilities Management ou le Responsable Sûreté/Sécurité des sites pour définir les besoins et le périmètre d'intervention
- Collecte des documents nécessaires (titre de propriété, anciens diagnostics, plans, etc.)
- Vérification des obligations légales applicables au bien en fonction de sa date de construction, de son usage et de sa localisation
- Planification de l'intervention : Date d'intervention, prise de contact locataires, remise des clés pour les lots vacants

6.2.1.2 Réalisation des diagnostics obligatoires

Selon la nature du bien (logement, local commercial, bâtiment public), le diagnostiqueur immobilier doit réaliser tout ou partie des diagnostics suivants :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Évaluation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre
- Audit énergétique pour les logements classés E/F/G
- Diagnostic termites et autres parasites : Inspection des éléments en bois dans les zones à risque
- État de l'installation intérieure d'électricité et de gaz : Vérification des installations de plus de 15 ans
- Diagnostic assainissement non collectif : Contrôle des installations d'assainissement autonomes (non présent dans nos actifs)
- Diagnostic bruit (PPBE) : Évaluation de l'exposition au bruit pour les biens situés dans certaines zones aéroportuaires (à vérifier par le diagnostiqueur)
- État des risques et pollutions (ERP) : Identification des risques naturels, miniers, technologiques et de pollution des sols

Les diagnostics amiante et plomb (CREP) réalisés par le titulaire du lot 2 seront transmis par le représentant du membre concerné au titulaire du présent lot. Ce dernier intégrera dans son rapport les résultats de ces diagnostics.

6.2.2 LIVRABLES ET DELAIS DE LIVRAISON

Le prestataire devra remettre pour chacun des immeubles un **rapport de diagnostics** signé daté comprenant en début de rapport une synthèse reprenant les résultats des diagnostics réalisés, leurs conclusions et les éventuelles recommandations.

Le calendrier prévisionnel est susceptible d'évoluer. Toute mise à jour sera communiquée.

Le délai d'exécution ne pourra pas dépasser 30 jours calendaires à partir de l'émission du bon de commande. Ce délai sera précisé sur chaque bon de commande.

A défaut, le Titulaire est informé que les pénalités prévues à l'Article 15 du CCAP seront appliquées.

Rédaction et remise de l'ensemble des documents ci-après :

- Rédaction d'un rapport détaillé pour chaque diagnostic réalisé
- Synthèse des résultats et recommandations éventuelles
- Transmission des rapports au client au format numérique

Le Titulaire est tenu d'envoyer par mail un exemplaire (sous format PDF, Word, Excel) de ces rapports au membre du groupement concerné.

Le Titulaire assurera à chaque membre du groupement la possibilité de consulter et de télécharger ces rapports via l'accès à un site internet pendant toute la durée du marché.

Cette mission exige rigueur, précision et respect des normes en vigueur (normes NF, réglementation thermique, Code de la construction, etc.).

ARTICLE 7 - ANNEXE