

MARCHE PUBLIC DE PRESTATION INTELLECTUELLE

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage

ÉTAT – Direction Départementale des Territoires de la Haute-Loire

Représentant du pouvoir adjudicateur (RPA)

Le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Loire

Objet du marché

Prestations intellectuelles – Dossier de définition et mission d'assistance technique et administrative pour la réalisation d'insonorisation de façade sur la RN 88 et la RN 102 dans le département de la Haute-Loire.

Remise des offres

Date et heure limites de réception : le **vendredi 10 juillet 2026 à 17h00**

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ÉTUDE.....	3
2. CONTENU DE LA MISSION.....	3
3. PHASE N°1 : RÉALISATION DES DOSSIERS TECHNIQUES ET D'ASSISTANCE AU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	5
3.1 Analyse des données.....	5
3.2 Visite des logements – diagnostics.....	6
3.3 Réalisation des dossiers techniques.....	7
4. PHASE N°2 : CONSULTATION DES ENTREPRISES.....	9
5. PHASE N°3 : ÉTABLISSEMENT DES CONVENTIONS – RÉDACTION DES CONTRATS – SUIVI ET COORDINATION DES TRAVAUX – CONTRÔLES ACOUSTIQUES ET RÉCEPTION DES TRAVAUX.....	10
5.1 Établissement des conventions – signature par le propriétaire des logements concernés.....	10
5.2 Rédaction des contrats.....	11
5.3 Suivi et réception des travaux.....	11
5.3.1 Suivi des travaux.....	11
5.3.2 Contrôle acoustique – Réception des travaux.....	12
6. TRAVAUX DE SECRÉTARIAT.....	13
7. RÉUNIONS.....	13
7.1 Réunions de travail :.....	13
7.2 Réunions de présentation.....	13

1. OBJET DE L'ÉTUDE

La présente étude concerne la réalisation d'un dossier de définition des isolations de façades et d'une mission d'assistance technique et administrative à la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Loire pour la réalisation de travaux d'isolation acoustique de façades de logements du parc privé et du parc locatif social, recensés comme points noirs du bruit, en bordure des RN88 Sud et RN102 dans le département de la Haute-Loire.

À titre d'information 306 bâtiments sont confirmés Point Noir Bruit.

Le présent cahier des clauses techniques particulières concerne la Route Nationale 88 de la limite de la commune du Puy-en-Velay jusqu'à la limite du département avec celui de la Lozère (48) et la RN 102 de la fin de la déviation d'Arvant jusqu'au croisement avec la RD 590 dans le département de la Haute-Loire.

2. CONTENU DE LA MISSION

L'État peut subventionner, à hauteur de 80% à 100 %, le financement de travaux d'isolation phonique dans les logements privés, les locaux d'enseignement, de soins et de santé qualifiés de points noirs du bruit.

Ces travaux doivent être réalisés conformément :

- à la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit codifiée aux articles L.571-1 à 26 du code de l'Environnement ;
- à l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à la circulaire interministérielle du 25 mai 2004 sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ;
- au décret n° 2002-867 du 3 mai 2002, modifié par le n° 2003-1392 du 23 décembre 2003 relatifs aux subventions accordées par l'État concernant les opérations d'isolation acoustique des points noirs du bruit des réseaux routier et ferroviaire nationaux ;
- à l'arrêté du 4 juillet 2024 modifiant l'arrêté du 3 mai 2002 pris pour l'application du décret n° 2002-867 du 3 mai 2002 relatif aux subventions accordées par l'État concernant les opérations d'isolation acoustique des points noirs du bruit des réseaux routier et ferroviaire nationaux ;
- aux normes thermiques et acoustiques en vigueur ;
- au cahier des charges de l'ADEME : « Points Noirs Bruit – Audit mixte acoustique et thermique – Logements collectifs ».

L'ensemble de la mission confiée au bureau d'études se décline en **3** phases distinctes et successives :

• **Phase 1 (TF)** : à partir de l'étude de validation des PNB, montage et participation à plusieurs réunions de présentation de la démarche aux maires des communes concernées et/ou aux propriétaires concernés et à une réunion préparatoire avec la DDT pour le montage de ces réunions – production des supports de présentation et de communication (diaporama, plaquettes, ...), prise de contacts avec les propriétaires, une attention particulière sera portée à cette phase de communication. La phase 1 comprendra également une visite des logements réglementairement éligibles, l'établissement du diagnostic (incluant également un diagnostic des installations gaz le cas-échéant) et du dossier de définition des travaux proposés, la fourniture d'un rapport par logement (individuel) et/ou par bâtiment (collectif) et d'une synthèse sous forme de tableur avec validation de la DDT après une réunion afin de présenter le diagnostic.

• **Phase 2 (TF)** : consultation des entreprises pour faire réaliser les travaux proposés et analyse des offres (demande des devis, rédaction d'un rapport de présentation des offres), établissement du rapport de proposition d'entreprises à la DDT et d'une synthèse des coûts par logement en utilisant le tableur établi en phase 1, proposition de critères de priorisation pour l'ordonnancement des logements à traiter (sur la base de premiers critères proposés par la DDT), pour permettre l'avancement de l'opération en fonction des crédits qui seront disponibles pour le paiement des subventions.

• **Phase 3 (TO)** : pour chaque logement identifié en phase 2, établissement des conventions de financement à partir du modèle de base fourni par la DDT (incluant la signature des propriétaires), rédaction des contrats entre entreprises et propriétaires, suivi et coordination des travaux (après accord écrit de la DDT) pour les logements couverts par une convention, contrôles acoustiques et réception des travaux.

Chacune des phases est dépendante de la précédente.

Les travaux sur les logements identifiés comme PNB consisteront à remplacer les huisseries conformément aux exigences de performance acoustique et thermique requises.

La prestation proposée devra comprendre différentes phases découpées en deux tranches et se décomposant comme suit :

➔ **une tranche ferme :**

- phase 1 : concertation – communication, analyse des données et réalisation des dossiers techniques et d'assistance au maître d'ouvrage,
- phase 2 : consultation des entreprises.

➔ **une tranche optionnelle :**

- phase 3 : établissement des conventions – rédaction des contrats – suivi et coordination des travaux – contrôles acoustiques et réception des travaux

3. PHASE N°1 : RÉALISATION DES DOSSIERS TECHNIQUES ET D'ASSISTANCE AU MAÎTRE D'OUVRAGE

Un ordre de service du RPA formulera le commencement de la phase 1.

3.1 Analyse des données

Une étude de validation des PNB a été réalisée en 2024 pour le compte de la DDT de la Haute-Loire faisant l'inventaire des logements éligibles à la prise en charge des travaux par l'État.

Cette étude, qui servira de base à la suite de la démarche de résorption, sera mise à disposition par la DDT.

Le prestataire participera à plusieurs réunions de présentation de cette démarche aux maires des communes concernées et/ou aux propriétaires concernés. Pour se faire, une réunion préparatoire se tiendra avec la DDT pour le montage de ces réunions où le prestataire présentera et proposera le plan de communication qu'il compte mettre en œuvre afin d'avoir un maximum de retour de la part des propriétaires. Le prestataire produira les supports de présentation et de communication (diaporamas, plaquettes ...) des réunions avec les maires et/ou leurs habitants.

Le prestataire contactera (par téléphone et par courrier) tous les propriétaires de logement individuel ou de bâtiment collectif vérifiant les critères réglementaires d'éligibilité pour les informer de la démarche de l'État et prendre rendez-vous pour une visite de leur logement ou de leur bâtiment.

Le bureau d'études fournira alors une synthèse sous forme de tableur (éventuellement par route nationale), validé par la DDT, indiquant les éléments suivants :

- le nom de la commune
- le numéro PNB et le numéro de parcelle du bâtiment
- l'identification du propriétaire (nom, prénom, adresse, téléphone),
- la date de l'entretien et de la visite précédemment définis,
- le type de bâtiment (logement individuel privé, du parc public, etc...),
- la date du permis de construire du bâtiment,
- une photo du bâtiment,
- l'exposition par rapport à la voie,
- l'éligibilité du logement à la prise en charge des travaux (subvention),
- le cas échéant, le souhait par le propriétaire de poursuivre le processus menant à la réalisation de travaux d'insonorisation subventionnés. Dans le cas

d'un refus, le motif de ce refus (travaux déjà effectués, manque de moyens financiers, etc...).

Cette analyse permettra, à ce stade de la procédure, de valider le nombre de bâtiments/logements qui devront faire l'objet de la suite de la démarche, en distinguant :

- ✓ les logements du parc privé,
- ✓ les logements locatifs sociaux.

3.2 Visite des logements – diagnostics

Durant cette phase de l'étude, le prestataire établira un diagnostic acoustique et gaz (ce diagnostic est nécessaire pour établir le type de matériel que peut accueillir le logement en fonction de son installation gaz) par logement. Il s'agira d'examiner plus particulièrement la constitution des menuiseries et des vitrages existants, le système de ventilation, le mode de chauffage, ainsi que les systèmes d'occultation des fenêtres (volets).

Afin de déterminer le niveau d'isolement des huisseries existantes, une double mesure des niveaux sonores devra être impérativement réalisée selon la norme NF EN ISO 10052 afin d'éviter les contestations ultérieures.

Le prestataire établira une fiche d'identification de chaque propriété concernée, qu'il fera valider par la DDT, et sur laquelle les éléments d'information suivants devront être portés :

- l'identification du propriétaire ;
- la date du permis de construire du bâtiment ;
- l'exposition par rapport à la voie ;
- le nombre de façades à traiter ;
- une photo de chaque façade concernée ;
- un plan de situation ;
- l'état des lieux avec repérage et dimensions des différentes huisseries ;
- une analyse technique par pièce à traiter ;
- si nécessaire, un diagnostic sécurité gaz par logement établi par un bureau d'études agréé à intégrer dans la prestation du bureau d'études retenu ;
- l'évaluation des performances acoustiques des huisseries existantes (par double mesure), le résultat devra apparaître dans l'analyse technique du logement ;
- la consistance des travaux envisagés ;

- les objectifs d'isolement acoustique et thermique des huisseries à mettre en place, les huisseries devront répondre aux labels ACOTHERM (minimum exigé AC2, Th 9), et avoir un niveau de performance AEV, caractérisant l'étanchéité à l'air, l'eau et le vent : A3, E3, V3, exigés ;
- l'estimation du coût des travaux pour chaque logement.

Le bureau d'études complétera le tableur-synthèse établi en phase 1 avec les nouvelles informations.

L'ensemble de ces renseignements constituera le dossier de définition des isolations de façades.

En cas de travaux déjà réalisés par le propriétaire, deux cas peuvent se présenter :

- les travaux répondent aux normes d'isolation acoustique, la tâche du bureau d'études est alors terminée,
- les travaux ne sont pas aux normes d'isolation acoustique et dans ce cas, le bureau d'études propose les travaux à réaliser en fonction de la situation acoustique du logement et fixe avec le propriétaire le descriptif exact. Le propriétaire décide de les réaliser ou non.

Tous les logements devront avoir été visités individuellement afin d'établir un diagnostic précis des travaux à effectuer et à prendre en compte dans la convention de participation financière.

En cas de refus de visite et/ou d'éventuels travaux par un propriétaire, une lettre de refus signée du propriétaire devra être produite.

Le prestataire devra justifier au moment du rendu du dossier de définition d'une visite de chaque logement ou d'un refus de visite.

3.3 Réalisation des dossiers techniques

Un dossier technique sera établi par habitation ou bâtiment en 3 exemplaires (DDT, prestataire, propriétaire).

Au-delà des huisseries en elles-mêmes ;

Pourront être pris en compte au titre des travaux :

- les volets, en cas de nécessité absolue démontrée par le prestataire (ceux-ci devront être réalisés à l'identique) ;
- tout élément susceptible de satisfaire les conditions initiales de sécurité ou nécessaire dans le cadre des travaux ;
- les travaux de remise en état des tapisseries ou autres revêtements muraux ou de sol (uniquement à proximité immédiate des ouvertures traités) ;
- l'isolement de façade strictement nécessaire ;

- les coffres de volets roulants.

Ne pourront pas être pris en compte au titre des travaux :

- les volets électriques, persiennes à projection, rideaux d'occultation solaire ;
- les dispositifs de mise en place des rideaux et voilages en cas de non réutilisation des anciens ; la réutilisation sera à privilégier ;
- les systèmes de fermetures (poignée de porte, crémones...) d'une gamme demandée par le propriétaire supérieure à celle retenue dans le cadre de la consultation des entreprises ;
- le déplacement ou le démontage de mobilier nécessaire à la mise en œuvre des nouvelles menuiseries ;
- les systèmes anti vandalisme mis en œuvre sur les huisseries (grille, barreaudage...) ;
- tous travaux supplémentaires n'entrant pas dans le cadre de la résorption des nuisances sonores.

Un état des lieux initial signé par le propriétaire sera annexé.

Les résultats de l'étude de définition des critères acoustiques devront apparaître dans ce document.

Un descriptif et une estimation des travaux ainsi qu'un bordereau de prix seront établis et serviront de documents de base pour la consultation des différentes entreprises en phase 3. Le dossier technique sera porté à la connaissance et validé par chaque propriétaire ou syndic d'immeuble dans le cas de copropriétés.

Pour les logements collectifs, le bureau d'études devra s'enquérir auprès du gestionnaire de l'immeuble des contraintes d'intervention risquant de porter atteinte à l'esthétique des façades. Il devra s'informer auprès du gestionnaire si les travaux peuvent être entrepris à titre individuel par chaque propriétaire ou si ceux-ci doivent faire l'objet d'une autorisation prise lors d'une assemblée générale de copropriétaires.

Point d'arrêt à prévoir :

Le prestataire transmettra le tableur à la DDT pour validation par celle-ci de la liste définitive des logements à étudier au cours de cette phase.

À l'issue de cette première phase, un rapport de synthèse accompagnant l'ensemble des dossiers techniques devra être présenté en réunion et adressé à la DDT au moins 15 jours avant celle-ci. En cas de demande de modifications, le prestataire disposera de 10 jours à compter de la fin de la réunion pour renvoyer les documents à la DDT pour validation.

4. PHASE N°2 : CONSULTATION DES ENTREPRISES

Un ordre de service du RPA formulera le commencement de la phase 2.

Cette consultation sera réalisée pour l'ensemble des logements et locaux concernés, afin d'obtenir de meilleures propositions. Le bureau d'études indiquera dans la consultation que les quantités de travaux indiquées sont maximales, et que la quantité de travaux effectivement réalisée pourra être inférieure.

Le bureau d'études informera la DDT de la Haute-Loire du déroulement de la consultation des entreprises effectuée pour le compte des différents propriétaires ainsi que la méthode utilisée pour les travaux et leur contrôle. Il fournira la liste des entreprises qu'il prévoit de contacter. Une attention particulière sera portée au choix d'entreprises locales dont le respect environnemental est un souci majeur. La DDT se réserve alors le droit de modifier ou amender cette liste. Le mode d'évolution des prix unitaires, à définir durant la prestation, devra être porté à la connaissance des entreprises consultées.

Le bureau d'études procédera à l'analyse des offres, établira le rapport de proposition d'entreprises et proposera à la DDT l'offre économiquement la plus avantageuse. Une attention particulière devra être portée sur les labels de ces entreprises (CEKAL, EWAA, QUALICOAT, QUALIBAT, CSTBat, Acotherm, etc).

Il indiquera également dans le tableur-synthèse le montant des coûts des travaux pour chaque logement mis à jour sur la base des résultats de cette consultation.

Point d'arrêt à prévoir :

Une réunion devra être organisée afin de présenter le rapport et la synthèse du coût des travaux par logement. Ces documents devront être envoyés à la DDT 15 jours avant la réunion.

En cas de demande de modifications, le bureau d'études disposera de 10 jours à compter de la fin de la réunion pour renvoyer les documents à la DDT pour validation.

Critères de priorisation des logements à traiter

Le prestataire proposera des critères de priorisation pour l'ordonnancement des logements à traiter (sur la base de premiers critères proposés par la DDT), pour permettre l'avancement de l'opération en fonction des crédits qui seront disponibles pour le paiement des subventions.

5. PHASE N°3 : ÉTABLISSEMENT DES CONVENTIONS – RÉDACTION DES CONTRATS – SUIVI ET COORDINATION DES TRAVAUX – CONTRÔLES ACOUSTIQUES ET RÉCEPTION DES TRAVAUX

Un ordre de service du RPA sera formulé pour lancer ou non la tranche optionnelle.

5.1 Établissement des conventions – signature par le propriétaire des logements concernés

À ce stade de l'étude, sous réserve que la DDT dispose des crédits nécessaires à la réalisation des travaux d'isolation de façade, le prestataire reprendra contact avec les propriétaires concernées par les phases 2 et 3 pour évoquer le coût des travaux proposés, l'(les) entreprise(s) retenue(s) pour les réaliser et les conditions de prises en charges par l'État d'une partie du coût des travaux.

Un modèle de convention type sera transmis au prestataire par la DDT de la Haute-Loire. En annexe figureront les conditions de mise en œuvre de la convention.

Les conventions seront établies par le prestataire sur la base des résultats de l'appel d'offres. Le bureau d'études sera chargé de les faire signer par les propriétaires des logements.

Le prestataire informera également les propriétaires des conditions de financement des travaux, des modalités de règlement de ceux-ci à l'entreprise et de versement de la subvention par l'État.

Pour les propriétaires ne souhaitant finalement pas réaliser de travaux, une lettre de refus sera produite. Ces refus seront intégrés dans les tableaux de suivi. Les lettres de refus seront transmises à la DDT à la fin de l'opération.

Si un propriétaire souhaite faire réaliser les travaux par une entreprise différente de celle retenue lors de la phase 2 de l'étude, le montant de la subvention sera égal à 80% à 100 % du montant des travaux en fonction des conditions de ressources des propriétaires, dans la limite de la subvention qui aurait été versée si ces travaux avaient été réalisés par l'entreprise retenue en phase 2. La convention financière intégrera alors ces modifications.

Le prestataire devra se rendre sur place autant que nécessaire pour faciliter la signature des conventions.

Il produira et mettra régulièrement à jour le tableur-synthèse récapitulant l'avancement de la procédure pour chacun des propriétaires, qu'il devra produire à la demande de la DDT.

Les conventions signées seront transmises à la DDT de la Haute-Loire. Ces conventions devront intégrer en copie :

- le dernier avis de taxe foncière comme justificatif de propriété ;
- le dernier avis d'imposition sur le revenu (nombre de part et revenu fiscal de référence) ;

- un RIB ou RIP ;
- la carte d'invalidité si celle-ci est supérieure ou égale à 80 % ;
- les documents justifiant d'allocation supplémentaire au titre du Code de la Sécurité Sociale ;
- un contrat de travaux signé par l'entreprise et le propriétaire ;
- le type de mesure employée pour la vérification acoustique des travaux.

5.2 Rédaction des contrats

Le prestataire établira les contrats (en trois exemplaires : DDT, propriétaire et entreprise) entre le propriétaire et l'entreprise, suivra leur signature et leur transmission à l'entreprise.

L'original du contrat sera joint à la convention. Il devra mentionner au minimum l'isolement acoustique requis ainsi que le nombre et le type de menuiseries concernées.

Le(s) détail(s) estimatif(s) (offres des entreprises telles qu'issues de la phase 3) sera(ont) également joint(s) à la convention.

5.3 Suivi et réception des travaux

Cette phase sera scindée en 2 étapes.

5.3.1 Suivi des travaux

Le suivi des travaux comprend :

- la notification des travaux à l'entreprise et la production d'un planning de l'opération ;
- l'établissement des ordres de services ;
- les réunions de chantier, la rédaction et diffusion des comptes-rendus ;
- l'information de la DDT et des propriétaires sur le déroulement des travaux avec notamment la fourniture tous les 15 jours à la DDT d'un planning des travaux réalisés (si l'évolution le nécessite) ;
- la relance de l'entreprise et l'application de pénalités de retard prévues dans le cadre de la consultation en cas de manquement de sa part ;
- le contrôle de la conformité des travaux pendant l'exécution ;
- le suivi des reprises ou défauts dûment constatés ;

- la vérification des paiements effectués par le particulier, auprès des entreprises ;
- l'information de la DDT des non règlements.

Une visite minimum devra être consacrée à chaque logement pendant la période de travaux.

Pour les bâtiments collectifs, une réunion de chantier hebdomadaire sera organisée par le bureau d'études, en présence du gestionnaire ou des représentants du bureau de la copropriété, dont le compte rendu devra être transmis à la DDT de la Haute-Loire.

5.3.2 Contrôle acoustique – Réception des travaux

Les travaux réalisés feront l'objet d'une réception acoustique suivant la mesure de la norme NF EN ISO 10052 et devront être conformes aux normes de construction en vigueur.

Un procès verbal sera établi pour chaque propriété faisant apparaître l'isolement minimum requis pour ce bâtiment et celui atteint après travaux.

Le procès verbal devra également intégrer un descriptif des travaux réalisés par l'entreprise, permettant de vérifier si ceux-ci sont conformes aux travaux prévus initialement dans le descriptif annexé à la convention signée par le propriétaire.

Le procès verbal sera signé par le propriétaire, le prestataire et l'entreprise. Sera (Seront) annexée(s) au PV, la (les) fiche(s) de contrôle acoustique du logement traité, comportant les tableaux de résultats de mesures ainsi que des graphes. Ce procès-verbal sera transmis par le prestataire à l'entreprise, à la DDT de la Haute-Loire et aux propriétaires.

Le prestataire proposera au propriétaire, après accord de la DDT, de prononcer la réception avec ou sans réserves.

En cas de réserves de la part du propriétaire, le prestataire s'engage à assurer le suivi de la levée de celles-ci après avoir indiqué à l'entreprise les travaux à réaliser pour mettre le logement en conformité. Si les réserves sont d'ordre acoustique, une nouvelle mesure sera réalisée.

Les demandes de règlement seront visées par le prestataire et transmises au propriétaire avec copie à la DDT de la Haute-Loire, en vue de l'exécution des clauses de la convention financière.

Le bureau d'études complétera le tableur-synthèse établi en phase 1 en spécifiant que le bâtiment a fait ou non l'objet d'une résorption en précisant l'année et le nombre d'étages.

6. TRAVAUX DE SECRÉTARIAT

Tous les travaux de secrétariat inhérents à ce type d'opération sont inclus dans les différentes phases de la mission.

En sus des éléments développés dans le CCTP, seront également fournis :

- établissement des comptes-rendus de réunions DDT - prestataire,
- établissement et envoi à la DDT, au propriétaire et à l'entreprise des comptes-rendus de réunions de chantier dans un délai de 3 jours ouvrés.

7. RÉUNIONS

Tout au long de l'étude, le prestataire devra prévoir la participation à deux types de réunion :

- réunion de travail avec la DDT auxquelles pourront être associées d'autres services ;
- réunions de présentation de la démarche aux maires des communes concernées et/ou aux propriétaires concernés.

7.1 Réunions de travail :

Le titulaire devra intégrer dans son offre la participation (et le cas échéant leur organisation) à des réunions techniques qui pourront par exemple se répartir de la manière suivante :

- 1 réunion de lancement de la phase 1, préparatoire au montage des réunions de présentation ;
- 1 réunion de restitution et de validation de la phase 1 ;
- 1 réunion de restitution et de validation de la phase 2 ;
- 1 réunion de restitution et de validation de la phase 3 (tranche optionnelle) ;
- le cas échéant d'autres réunions pourront être programmées, le montant unitaire sera précisé dans l'offre du titulaire.

7.2 Réunions de présentation

Le titulaire devra intégrer dans son offre la participation à des réunions de présentation de la démarche de résorption aux maires des communes concernées et/ou aux propriétaires concernés. Il produira les supports de présentation et de communication. Ces réunions seront à minima au nombre de 4, il sera toutefois précisé dans l'offre du titulaire le montant unitaire pour des réunions supplémentaires. Le lieu de ces réunions sera déterminé en accord avec les maires et la DDT, il pourra être fait une répartition de 2 réunions par Route Nationale.