

Missions de diagnostics et contrôles dans le cadre des mesures d'urgence contre le saturnisme et la lutte contre l'insalubrité

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Numéro de consultation : DDT45-SHRU-BDA-2026

Procédure de passation : Procédure adaptée < 90 k EUR HT

Table des matières

1. OBJET DE LA CONSULTATION.....	3
2. ARTICLE 2 : CONTENU DES MISSIONS ET MODALITÉS D'EXÉCUTION DU MARCHE.....	4
2-1 - DÉFINITION.....	4
2-2 – DÉTAILS DES MISSIONS.....	4
2-3 – DÉTAILS DES PRESTATIONS.....	5
Prestation 1 : Diagnostic plomb.....	5
Prestation 2 : Contrôle après travaux avec mesures de la concentration surfacique de plomb dans les poussières comprenant un rapport de contrôle.....	6
Prestation 3 : Contrôle des locaux après travaux sans mesures de la concentration surfacique de plomb dans les poussières.....	7
Prestation 4 : mesures de la « concentration surfacique de plomb dans les poussières ».....	7
Prestation 5 : diagnostic insalubrité.....	8
Prestation 6 : contrôle de travaux d'insalubrité.....	8
2.1 DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE TITULAIRE.....	9
2.2 MODALITÉS DE TRANSMISSION DES DOCUMENTS.....	9
ANNEXE : FICHE SUR LA PRÉSENCE D'ENFANT.....	10

1. OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent marché est passé dans le cadre d'un groupement de commande : ARS Centre – Délégation départementale du Loiret/DDT (L.2113-6 et suivants du Code de la commande publique).

Ce marché est un accord-cadre à bons de commande sans montant minimum, le montant maximum est fixé à 20 000 (vingt mille) € HT pour une année, prorogeable deux fois pour une durée d'une année.

Il a pour objet :

- les missions de lutte contre la présence de plomb comprenant le diagnostic, la détermination de la nature et de la consistance des travaux à réaliser, leur délai de réalisation et le contrôle après travaux, prévues par le code de la santé publique,
- les missions de lutte contre l'insalubrité comprenant le diagnostic complémentaire d'insalubrité ayant pour but la définition et le chiffrage de travaux dans les locaux permettant la résolution de l'insalubrité et le contrôle après travaux en cas de doute sur la bonne exécution des travaux.

En cas de prescriptions de travaux permettant d'atteindre la décence du logement, elles devront être dissociées dans le rapport.

Un Diagnostic du Risque d'Intoxication par le Plomb des Peintures (DRIPP) peut être demandé suite à un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) et la présence de populations sensibles, et dans le cas d'une démarche d'insalubrité sur le logement.

L'ensemble des prestations sera à réaliser sur le département du Loiret.

À titre indicatif, l'administration prévoit entre 5 et 50 interventions par an.

- Dans le cas d'une mission plomb, les prestations comprennent :

- le diagnostic plomb dans des logements et parties communes d'immeubles (articles L.1334-1 et R.1334-4 du code de la santé publique) incluant le cas échéant des analyses d'échantillons en laboratoire et la détermination de la nature des travaux curatifs à réaliser (articles L.1334-2 et R.1334-4 du code de la santé publique) ;
 - le contrôle des locaux après travaux (articles L.511-14 du Code de la construction et de l'habitation et R.1334-8 du code de la santé publique).
- Des mesures de poussières in situ avant les travaux peuvent être commandées en option dans la prestation ci-dessus.

- Dans le cas d'une mission insalubrité, les prestations peuvent comprendre (selon le constat de l'ARS Centre-Délégation Territoriale du Loiret) :

- un diagnostic de l'installation électrique ;
- un diagnostic amiante ;
- un diagnostic de l'état des structures porteuses ;
- un diagnostic de l'état des structures assises ;
- un diagnostic gaz ;
- un diagnostic humidité ;
- un diagnostic plomb.

Il est demandé de préciser la nature et la consistance des travaux à engager afin de supprimer les risques pour la santé des occupants.

Un contrôle des travaux pourra être demandé dans le but d'être assuré des travaux effectués pour lever l'insalubrité du logement concerné.

2. ARTICLE 2 : CONTENU DES MISSIONS ET MODALITÉS D'EXÉCUTION DU MARCHÉ

2-1 - Définition

Pour l'exécution du présent marché, il sera retenu pour la distinction entre les parties communes et parties privatives, les définitions au sens de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Précisions complémentaires concernant les notions suivantes :

Cage d'escalier :

Une cage d'escalier est ce qui permet d'accéder à tous les étages et est découpée en éléments comme précisé dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures joint en annexe.

Il peut y avoir plusieurs cages d'escalier selon le type et la taille d'immeuble. Celles-ci peuvent correspondre entre elles à différents niveaux (cave, grenier, rez-de-chaussée, 1^{er}, 2^{ème}....).

Si 2 cages d'escalier font correspondre 2 immeubles et que cet accès est facile pour un enfant, il peut être nécessaire d'examiner tous les plateaux du 2^e immeuble. Le prix de l'examen de ces plateaux est compris dans le supplément accordé pour une 2^{ème} cage d'escalier.

Taille des logements :

La taille du logement à diagnostiquer est déterminée d'après le nombre de pièces principales. Les pièces principales sont des pièces sèches ou avec ouverture (fenêtre) destinées au séjour ou au sommeil. Des chambres isolées du reste de la maison principale et les bureaux sont des pièces principales.

Les autres pièces, ou pièces noires, telles que cuisines, salle d'eau, cabinets d'aisance, buanderie, débarras, séchoirs, garage, dégagements et dépendances qui ne rentrent pas dans le calcul de la taille d'un logement doivent également être examinées lors du diagnostic.

2-2 – Détails des missions

- **La mission plomb** comprend les prestations suivantes détaillées ci-dessous **y compris le déplacement et toutes sujétions** annexes :
 - Prestation 1 : diagnostic plomb, délai maximal de 15 jours ouvrés
 - Prestation 2 : contrôle des locaux après travaux avec mesures de la concentration surfacique de plomb dans les poussières, délai maximal de 20 jours ouvrés
 - Prestation 3 : contrôle des locaux après travaux sans mesures de la concentration surfacique de plomb dans les poussières,
 - Prestation 4 : mesures de la concentration surfacique de plomb dans les poussières qui peuvent être demandées indépendamment de toute autre prestation.
- **La mission insalubrité** comprend les prestations suivantes détaillées ci-dessous **y compris le déplacement et toutes sujétions annexes**:
 - Prestation 5 : diagnostic insalubrité comprenant un rapport de base accompagné des éléments relatifs aux options possibles demandées dans le bon de commande, délai maximal de 20 jours ouvrés :
 - Option 1 : diagnostic de l'installation électrique,
 - Option 2 : diagnostic amiante,
 - Option 3 : diagnostic des structures porteuses (murs, poteaux, poutres...),

- Option 4 : diagnostic des structures assises (planchers, toitures...),
- Option 5 : options 3 et 4 regroupées,
- Option 6 : diagnostic gaz,
- Option 7 : diagnostic humidité (recherche des causes, ventilations...),
- Option 8 : diagnostic plomb (identique à la prestation 1 de la mission plomb),
- Option 9 : plus-value en cas de danger imminent (intoxication CO, électricité,...), délai de moins de 10 jours ouvrés imposé,
- Prestation 6 : contrôle des locaux après travaux de sortie d'insalubrité

2-3 – Détails des prestations

Pour toutes les prestations, l'opérateur informe le propriétaire, syndic ou occupants, selon la demande de l'ARS et informe la DDT et l'ARS de la date fixée pour la visite des lieux. En cas de difficultés à contacter les intéressés, l'opérateur en informe la DDT et l'ARS.

MISSION PLOMB

Prestation 1 : Diagnostic plomb

Le diagnostic plomb est réalisé conformément à l'arrêté du 19 août 2011 pris en application de l'article L.1334-1 et R.1334-4 du Code de la Santé Publique (NOR : ETSP1123271A).

Le diagnostic porte sur une inspection complète des lieux habités et fréquentés régulièrement par les occupants et notamment les enfants mineurs. Il vise à identifier les éléments de construction comportant un revêtement dégradé, préciser la concentration en plomb de ces revêtements et décrire l'état de conservation des revêtements contenant du plomb.

La prestation peut être étendue à une recherche de plomb sur tout type de revêtement qu'il soit dégradé ou non (recherche complète).

Préalablement au diagnostic, l'ARS avertit le propriétaire ou le syndic ou les occupants par courrier de la réalisation du diagnostic.

Il leur est précisé :

- les raisons du diagnostic,
- l'opérateur mandaté pour sa réalisation.

L'opérateur se charge ensuite d'informer le propriétaire, le syndic ou les occupants de la date du diagnostic.

Lors du diagnostic, il informe les familles sur les risques encourus par l'exposition au plomb.

Cette information est réputée incluse dans le coût de l'élément de mission « diagnostic plomb ».

Il est demandé de compléter le diagnostic avec les éléments suivants :

- la date de construction de l'immeuble ;
- pour les logements, habités ou fréquentés régulièrement par des mineurs, une enquête sur l'occupation du logement donnant des informations sur :
 - ✓ le nom et l'adresse du propriétaire,
 - ✓ la composition familiale et le statut de l'occupant,
 - ✓ le nombre et l'âge des mineurs habitant ou fréquentant le logement,
- pour les logements ni habités ni fréquentés régulièrement par des mineurs, une **fiche de visite**. L'opérateur fait signer par le(s) occupant(s) un engagement sur l'honneur précisant cette situation. Un modèle de fiche est joint en annexe au présent CCTP.
- pour chaque partie de l'immeuble :
 - ✓ la liste des éléments unitaires du bâtiment ou du logement ayant des surfaces dégradées (préciser fissures, humidité...),
 - ✓ la liste des éléments unitaires du bâtiment ou du logement pour lesquels des mesures

du plomb ont été jugées nécessaires, comprenant les informations précisées à l'article 2 de l'arrêté relatif au diagnostic du 19 août 2011, avec des croquis illustrant les différents relevés,

- ✓ l'invariant fiscal présumé qui est déterminé par les données connues sur le logement,
- ✓ Les causes immédiates de dégradations des bâtiments,
- ✓ les relevés de mesure du plomb avec l'indication du type d'appareil portable utilisé (appareil conforme à l'article 3 de l'arrêté du 19 août 2011) ou la référence de la méthode d'analyse chimique ainsi que le nom du laboratoire,
- ✓ la liste des éléments unitaires du bâtiment ou du logement pour lesquels le diagnostic est considéré comme positif,
- ✓ un schéma des lieux (pas nécessairement coté) avec localisation des mesures effectuées.

En complément du diagnostic, pour chaque élément unitaire de parties communes ou de logement pour lequel le diagnostic est positif, l'opérateur formule :

- **la détermination et la consistance des travaux curatifs** à engager. Ces travaux doivent entraîner une production minimale de poussières. Ils devront permettre de supprimer les causes immédiates de dégradation des bâtiments et doivent garantir la pérennité de l'intervention. Ces points doivent faire l'objet d'un chapitre dans le rapport afin d'estimer le coût global de l'opération,
- **un quantitatif sommaire des travaux et l'estimation du coût des travaux à réaliser par nature.**
- **une durée** pour la réalisation technique des travaux,
- **la nécessité ou non d'un hébergement provisoire** pendant les travaux en fonction de l'état d'occupation (notamment présence d'enfants en bas âge), de la configuration du logement et de l'importance et de la localisation des travaux à réaliser. **Cette information devra être précisée dans un document annexé au DRIPP.**

Le prestataire doit conseiller, le cas échéant, sur la nécessité d'une déclaration de travaux ou d'un permis de construire si la nature des travaux l'exige.

Le cas échéant, il indique les **éléments d'insalubrité ou les désordres** de nature à motiver soit une enquête au titre de l'insalubrité générale, soit un signalement au titre de la mise en sécurité des immeubles.

L'ensemble de ces demandes est réputé inclus dans le coût de l'élément de prestation « diagnostic plomb ».

Pour un diagnostic à engager sur un immeuble, le prestataire doit élaborer un rapport pour les parties communes et un rapport par logement.

Il rédigera une conclusion spécifique logement par logement et une conclusion spécifique pour les parties communes.

Prestation 2 : Contrôle après travaux avec mesures de la concentration surfacique de plomb dans les poussières comprenant un rapport de contrôle

Cette mission sera menée conformément à l'arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du Code de la santé publique (NOR : SASP0908775A)

Cette mission comprend notamment :

- l'information du syndic, du propriétaire et de la famille (selon la demande de l'ARS) de la date du contrôle,

- une inspection visuelle des lieux vérifiant que les travaux ont été réalisés conformément à la notification,
- la prise d'échantillons et la réalisation de mesures de concentration surfaciques de plomb dans les poussières des sols,
- l'envoi des prélèvements pour analyse à un laboratoire,
- l'analyse et l'interprétation des résultats,
- la rédaction d'un rapport.

Ces mesures ont pour but de s'assurer après les travaux que ces derniers n'ont pas entraîné la dissémination de poussières qui pourraient engendrer des risques d'intoxication tant pour les occupants habituels de l'immeuble ou du voisinage que pour les salariés des entreprises intervenantes.

Ces mesures ne se substituent pas aux mesures que les entreprises peuvent être amenées à réaliser pour apprécier le risque d'exposition de leurs travailleurs.

Prestation 3 : Contrôle des locaux après travaux sans mesures de la concentration surfacique de plomb dans les poussières

Cette mission sera menée conformément à l'arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du Code de la santé publique (NOR : SASP0908775A)

Cette mission comprend notamment :

- l'information du syndic, du propriétaire et de la famille (selon la demande de l'ARS) de la date du contrôle,
- une inspection visuelle des lieux vérifiant que les travaux ont été réalisés conformément à la notification,
- la rédaction d'un rapport.

Prestation 4 : mesures de la « concentration surfacique de plomb dans les poussières »

Cette mission a pour objet de permettre la réalisation de mesures de concentration surfaciques de plomb dans les poussières des sols.

Elle consiste en :

- l'information du syndic, du propriétaire et de la famille (selon la demande de l'ARS) de la date du contrôle,
- une inspection visuelle des lieux,
- la prise d'échantillons de poussières,
- l'envoi des prélèvements pour analyse à un laboratoire,
- l'analyse et l'interprétation des résultats,
- la rédaction d'un rapport.

Ces mesures ont pour but de s'assurer qu'il n'existe pas de dissémination de poussières qui pourraient engendrer des risques d'intoxication pour les occupants habituels de l'immeuble ou du voisinage.

Ces mesures peuvent être demandées lors du diagnostic ou à une autre étape du dossier.

MISSION INSALUBRITÉ

Prestation 5 : diagnostic insalubrité

Suite à l'enquête effectuée dans le logement, l'ARS Centre-Délégation départementale du Loiret émet un bon de commande listant les éléments à étudier.

En fonction des constatations effectuées lors de son enquête, l'ARS Centre-Délégation départementale du Loiret peut demander :

- Un diagnostic de l'installation électrique ;
- un diagnostic amiante ;
- un diagnostic de l'état des structures porteuses (murs extérieurs, et intérieurs, assise du bâtiment) ;
- un diagnostic de l'état des structures assises (planchers et circulation, toiture, charpente) ;
- un diagnostic gaz,
- un diagnostic humidité (recherche des causes, ventilations...),
- un diagnostic plomb,
- un délai de moins de 10 jours ouvrés peut être imposé pour un diagnostic insalubrité en cas de danger imminent.

L'opérateur est chargé de visiter le bâtiment et doit, dans tous les cas :

- réaliser les diagnostics demandés par l'ARS Centre-Délégation départementale du Loiret ;
- réaliser les schémas globaux des bâtiments,
- lister les moyens techniques à mettre en œuvre pour :
 - remédier aux désordres constatés par l'ARS Centre-Délégation départementale du Loiret ;
 - remédier aux désordres mis en évidence par les investigations complémentaires demandées par l'ARS Centre-Délégation départementale du Loiret ;
- fournir l'estimation du coût des travaux à réaliser par nature et **définir la méthode d'estimation des prix;**
- justifier l'absence de moyens techniques pouvant conduire à interdire le logement à l'habitation ;
- évaluer le coût de la reconstruction du bâtiment et le justifier, faire apparaître l'étude technico-économique de manière indépendante du rapport d'insalubrité et y faire apparaître le coût démolition-reconstruction et le coût des travaux (**l'opérateur n'a pas à évaluer si la situation est remédiable ou irrémédiable, cette analyse revient à l'ARS**).
- estimer et signaler si les parties relatives à l'installation électrique et/ou au chauffage, (risque électrique, risque d'intoxication au monoxyde de carbone...), à la structure du bâtiment, à la présence d'amiante, de plomb etc. présentent un danger imminent ;
- préciser la puissance des convecteurs s'il s'agit d'un chauffage électrique ;
- estimer et signaler si les parties relatives à l'installation de gaz présentent un danger imminent (fuite, ...) ;
- signaler la nécessité d'un hébergement provisoire immédiat ou seulement pendant la durée des travaux;
- fournir des photos pour illustrer les travaux à réaliser.
- rédiger un rapport.

Dans le cas où il n'y aurait pas de moyen technique pour remédier à l'ensemble des désordres constatés, il sera nécessaire de le justifier.

Prestation 6 : contrôle de travaux d'insalubrité

En cas de doute, un contrôle de vérification de la bonne exécution des travaux de sortie

d'insalubrité peut être diligenté par la maîtrise d'ouvrage auprès du titulaire du marché.

2.1 Documents à fournir par le titulaire

Pour toutes les prestations, un exemplaire du rapport de visite signé, récapitulant et détaillant chacun des éléments de prestation décrit au 2.3 du présent CCTP (y compris résultats d'analyse), sera transmis à la maîtrise d'ouvrage ainsi qu'une étude technico-économique indépendante (coût de démolition et reconstruction et coût des travaux).

Dans le cas d'un immeuble collectif, un rapport distinct sera établi pour les parties communes et pour chaque appartement concerné.

Ce rapport doit être visé par le responsable de la mission et comporter les coordonnées de l'opérateur.

Les envois se feront par voie dématérialisée.

2.2 Modalités de transmission des documents

L'ensemble des documents (accusé réception du bordereau de commande, date de la visite, rapports, justification de retard, etc.) doit être transmis par l'opérateur aux adresses suivantes :

- ddt45-lhi@loiret.gouv.fr
- ars-cvl-dd45-unite-sante-environnement@ars.sante.fr

Les formats acceptés sont les suivants : .pdf, .doc, .xls, .ppt, .odt

Pour les fichiers lourds, l'opérateur utilisera la plateforme mise en place par l'État :
<https://francetransfert.numerique.gouv.fr/upload>

ANNEXE : Fiche sur la présence d'enfant

À utiliser en cas de divergence sur la présence d'enfants de moins de 6 ans entre les renseignements donnés à l'ARS Centre-Délégation départementale du Loiret (ou mentionnés dans le CREP) et les déclarations du propriétaire (ou du locataire) lors de la visite. Cette fiche doit être renseignée et retournée dès contestation, dans les plus brefs délais, à cette adresse : Préfecture du Loiret Direction Départementale des Territoires Service de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine Pôle BDA 181 rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ou par mail : de messagerie : ddt45-lhi@loiret.gouv.fr.

Référence du dossier : _____ Identité de l'opérateur agréé : _____

Adresse du bien faisant l'objet du diagnostic :

Adresse : _____
Bâtiment : _____
Étage : _____
N° d'appartement : _____
Code postal : _____
Commune : _____

Identité du propriétaire :

Nom Prénoms : _____
Adresse : _____

Code postal : _____
Commune : _____
N° de téléphone : _____

Actuellement le logement :

☐ est loué ou va être loué

☐ est occupé ou va être occupé par vous même

Identité de l'occupant (si celle-ci est différente de celle du propriétaire) :

Nom Prénoms : _____
N° de téléphone : _____

Je certifie que ce logement est fréquenté par des enfants mineurs et/ou une femme enceinte
Je certifie que le logement n'est pas fréquenté régulièrement par des enfants mineurs et ou une femme enceinte.
(rayer la mention inutile)

Le

A

Nom et prénom du signataire :

Signature