



POUVOIR ADJUDICATEUR

CENTRE RÉGIONAL DES ŒUVRES
UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES NORMANDIE
135 Boulevard de L'Europe

76100 ROUEN

MARCHE POUR LA REALISATION DE DIAGNOSTICS DE
PERFORMANCE ENERGETIQUE POUR LES LOGEMENTS DU
CROUS NORMANDIE N°26-600

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Marché de fournitures passé selon une procédure adaptée en application des articles R2123-1, R2123-4 à 2123-6, R2131-12 du Code de la commande publique

SOMMAIRE

Article 1 – Objet du marché et dispositions générales	3
1.1 Identification de l’acheteur	3
1.2 Objet de l’accord cadre	3
1.3 Lieu(x) d’exécution	3
1.4 Textes réglementaires	3
Article 2 – Description des prestations	4
2.1 Consistance de la prestation.....	4
2.2 Organisation générale	4
2.2.1 Organisation générale.....	4
2.2.2 Phase de préparation.....	5
2.2.3 Phase d’exécution	5
2.2.4 Phase de validation	5
2.3 Exécution de la prestation.....	6
2.3.1 Détermination du planning de chaque intervention.....	6
2.3.2 Nature des bâtiments du patrimoine à diagnostiquer	6
2.3.3 Conditions d’accès sur les sites.....	6
2.3.4 Modalités d’interventions	7
2.3.5 Méthodologie et réalisation des D.P.E.....	7
2.3.6 Rendu	8
2.3.7 Délais et conditions de réalisation des D.P.E	8
Article 3 : Obligations du titulaire.....	8
3.1 Compétences et qualifications.....	8
3.2 Référent unique.....	9
3.3 Devoir de conseil.....	9
3.4 Sécurité du travail	9

Article 1 – Objet du marché et dispositions générales

1.1 IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR

La procédure est portée par le :

CROUS Normandie

135, boulevard de l'Europe

CS 81816

76 042 Rouen Cedex

Tél : 02.32.08.50.31

Courriel : marche@crous-normandie.fr

Représenté par Madame Christine Le Noan, sa Directrice Générale et pouvoir adjudicateur du marché.

Type de pouvoir adjudicateur :

Etablissement public national à caractère administratif chargé de l'aide aux étudiants de l'enseignement supérieur dans les domaines de l'aide sociale, de la restauration et de l'hébergement

1.2 OBJET DU MARCHE

La présente consultation concerne la réalisation de Diagnostics de Performance Energétique (DPE) dans les logements gérés par le CROUS Normandie.

La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

1.3 LIEU(X) D'EXECUTION

Les logements à diagnostiquer sont présents sur deux départements (Calvados et Seine-Maritime) dans les communes de :

- Caen (14000) – 21 Bâtiments de logements collectifs
- Hérouville Saint-Clair (14200) – 5 Bâtiments de logements collectifs
- Le Havre (76600) – 1 Bâtiment de logements collectifs et 1 ensemble de logements individuels accolés
- Mont-Saint-Aignan (76130) – 16 Bâtiments de logements collectifs
- Rouen (76000) – 3 Bâtiments de logements collectifs

1.4 TEXTES REGLEMENTAIRES

Les principaux textes réglementaires à respecter sont à minimum : (liste non exhaustive)

- Code de la construction et de l'habitation : articles L126-31 à L126-35

- Code de la construction et de l'habitation : articles R126-15 à R126-20
- Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et l'établissement du DPE
- 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
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au DPE et aux logiciels l'établissant
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique
- Décret n°2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique.
- Loi du 30 juin 2025 contre les fraudes aux aides publiques et ses dispositions concernant les DPE

Cette liste n'est pas exhaustive et le Titulaire, en tant que sachant, est réputé connaître et maîtriser l'ensemble des évolutions réglementaires liées à la réalisation de ces diagnostics. Il lui appartiendra donc de se conformer aux dernières réglementations en la matière, sans indemnité.

Article 2 – Description des prestations

2.1 CONSISTANCE DE LA PRESTATION

La mission de diagnostic de performance énergétique concerne les logements propriétés du CROUS Normandie.

Les missions de diagnostic de performance énergétique (D.P.E) s'effectueront en conformité avec les normes et réglementation en vigueur au jour des interventions. Notamment avec les textes réglementaires précités au point 2.1 de ce présent C.C.T.P.

Le titulaire du marché sera entièrement responsable des missions à exécuter. Il aura à charge de fournir tout le matériel et la main d'œuvre nécessaire à la réalisation de ces prestations.

L'opérateur établissant les DPE justifiera de sa certification pour réaliser les diagnostics (certification conforme à la réglementation en vigueur).

2.2 ORGANISATION GENERALE

2.2.1 Organisation générale

Il est mis en place une organisation dont l'objet est de piloter, coordonner et contrôler le bon avancement de la prestation.

Le CROUS Normandie mettra en place une communication interne, afin de prévenir tous les responsables de site, les locataires de ce présent marché, et de présenter au Titulaire, tous documents relatifs à la bonne réalisation des diagnostics.

Le Titulaire désignera un référent unique qui coordonnera les actions des intervenants désignés tel que prévu à l'article 3.2. Le nom du référent unique figure dans le mémoire technique. En cas de modification, le titulaire devra informer le pouvoir adjudicateur au moins 10 jours à l'avance.

2.2.2 Phase de préparation

Avant tout diagnostic sur site, le titulaire transmettra au CROUS Normandie une liste des documents souhaités pour réalisation de la mission 10 jours avant visite sur site. Le CROUS Normandie fournira ces documents sous condition qu'ils soient disponibles. L'ensemble des informations transmises devront faire l'objet de relevés contradictoires par le titulaire.

Si existant, les plans de niveaux des bâtiments seront transmis au titulaire. La liste des plans existants est précisée en annexe 1. Le titulaire se chargera de vérifier sur site la cohérence des plans transmis, le CROUS Normandie décline toute responsabilité sur la fiabilité de ces derniers. Le titulaire effectuera les relevés complémentaires nécessaires à l'exécution de sa mission. En l'absence de plans, le titulaire effectuera de même les relevés des métrés conformément aux besoins de la réglementation.

Le Titulaire stipulera à l'avance les appartements à visiter pour chaque bâtiment.

2.2.3 Phase d'exécution

Le Titulaire réalisera les DPE conformément à la réglementation en vigueur et conformément au paragraphe 2.3 du présent CCTP.

2.2.4 Phase de validation

Cette phase permet au CROUS Normandie de vérifier la cohérence des documents établis par le Titulaire, en vue de la validation de ceux-ci.

Cette phase peut donner lieu si nécessaire à la tenue de réunions. Ces réunions, dont la fréquence n'est pas prédéterminée, ont pour objectif la mise à plat, le cas échéant des difficultés soulevées de part et d'autre.

En cas d'erreur manifeste provenant du Titulaire, telle que la non prise en compte d'une information ou son manque de vérification in situ, le Titulaire devra rééditer le DPE. Dans ce cas, il reste seul juge de l'opportunité de retourner sur place. La réédition du DPE doit intervenir dans les 5 jours après le signalement. Tout DPE n'ayant pas été corrigé ne pourra être réglé par le Pouvoir adjudicateur.

Le DPE est transmis au CROUS Normandie par voie électronique pour validation. Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de vingt (20) jours à compter de cette transmission pour formuler ses observations ou demandes de correction.

À défaut de retour dans un délai de dix (10) jours, le titulaire procède à une relance par un nouvel envoi du DPE concerné.

À l'issue du délai de vingt (20) jours et en l'absence de réponse du pouvoir adjudicateur, le DPE est réputé accepté de manière tacite, sous réserve que la relance prévue ci-dessus ait été effectuée.

Cette validation tacite ne saurait toutefois exonérer le titulaire de sa responsabilité professionnelle, notamment quant à la conformité réglementaire, à la qualité des données produites et au caractère opposable du DPE, lequel demeure sous sa seule responsabilité au regard des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2.3 EXECUTION DE LA PRESTATION

2.3.1 Détermination du planning de chaque intervention

Une réunion de mise au point (ou contact par mail) devra être tenue avant chaque « campagne d'établissement » entre le maître d'ouvrage et la société intervenante, afin de définir une planification précise des interventions. Cet échange permettra également de définir les modalités d'accès liées à chaque bâtiments (accompagnant, clés, badges...).

2.3.2 Nature des bâtiments du patrimoine à diagnostiquer

Les bâtiments du CROUS Normandie à diagnostiquer sont de catégories logements collectifs et logements individuels accolés.

Il s'agit de bâtiments équipés de :

- Systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire collectifs (réseau urbain ou chaufferie gaz)
- Systèmes de chauffage collectif et d'équipement d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) individuels
- Systèmes de chauffage et de production d'eau chaude individuels

2.3.3 Conditions d'accès sur les sites

L'accès aux bâtiments et locaux ne pourra se faire qu'auprès d'un agent du CROUS Normandie qui l'accompagnera sur les divers sites à diagnostiquer.

Les interventions devront être exécutées du lundi au vendredi, entre 8h00 et 17h00.

Les interventions seront effectuées de manière à ne pas provoquer de gêne aux usagers des bâtiments. Les diagnostics à effectuer dans des logements occupés devront être planifiés au moins une semaine à l'avance afin de pouvoir prévenir les occupants du passage de l'entreprise.

2.3.4 Modalités d'interventions

Le prestataire titulaire fera son affaire de mettre en œuvre les moyens humains et matériels nécessaires à son type de mission dont le coût reprendra les prix figurant au BPU.

2.3.5 Méthodologie et réalisation des D.P.E

Le titulaire précisera sa méthodologie dans le cadre de réponse technique (CRT en annexe).

Le sondage non destructif pour relever les caractéristiques des parois est à privilégier. Le cas échéant, le sondage destructif est autorisé sous réserve de rebouchage propre restituant l'ensemble des caractéristiques initiales de la paroi.

2.3.5.1 DPE pour logement individuel

Il sera demandé au Titulaire d'établir le diagnostic complet du logement selon les textes réglementaires en vigueur.

2.3.5.2 DPE à l'immeuble jusqu'à 20 appartements

Il sera demandé au Titulaire d'établir le diagnostic de l'immeuble selon les textes réglementaires en vigueur, pour rappel de la réglementation, l'échantillonnage sera établi de cette façon :

- Au moins 1 logement de chaque typologie,
- Au moins un logement pour chaque type de plancher bas (sous-sol, vide sanitaire, terre-plein...),
- Au moins un logement intermédiaire,
- Au moins un logement sous chaque type de plancher haut (combles perdus, aménagés, terrasses...).

2.3.5.3 DPE à l'immeuble de 21 à 50 appartements

Identique au 2.3.5.2 du présent CCTP, avec a minima au moins 10% des logements qui doivent être visités.

2.3.5.4 DPE à l'immeuble à partir de 51 appartements

Identique au 2.3.5.2 du présent CCTP, avec un minimum de 10 logements visités et représentant à minima 5% du nombre total de logements.

2.3.6 Rendu

La remise des documents liés à ces D.P.E comprendra à minima :

- Une synthèse sous forme de tableau (format xlsx) des D.P.E commandés
- Un DPE par logement et par immeuble de logements collectifs (format pdf)

Les rapports établis par l'opérateur de diagnostic doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les DPE devront être nommés par une codification précise permettant d'identifier chaque logement. La codification proposée devra être validée par le CROUS Normandie au préalable.

2.3.7 Délais et conditions de réalisation des D.P.E

Les candidats préciseront dans leur offre les délais nécessaires, pour la réalisation des diagnostics et l'envoi des rapports liés.

Le Titulaire s'engage à réaliser les prestations dans le délai indiqué dans le mémoire technique. La prestation est considérée comme réalisée à réception des diagnostics sous format numérique.

Le Titulaire s'assurera des moyens humains et matériels nécessaires à mettre en œuvre pour l'exécution des prestations demandées. Il ne pourra se prévaloir de la méconnaissance de l'amplitude de la mission à exécuter pour ne pas réaliser les prestations commandées.

Les candidats remettront dans leur offre une proposition de planning d'exécution de l'ensemble des DPE à réaliser, sur la base de la liste des sites jointes en annexe 1, sur une durée maximale de 10 mois à compter de la notification du marché.

Le CROUS Normandie pourra, en raison de nécessités de service, scinder ce planning d'exécution en plusieurs phases. Chaque phase fera l'objet d'un bon de commande reprenant la liste des biens à diagnostiquer.

Dans le cas où la méthode de calcul des DPE venait à évoluer pendant la période d'exécution du Marché, sur demande du CROUS Normandie, le Titulaire s'engage à mettre à jour les DPE déjà réalisés sans frais supplémentaire.

Article 3 : Obligations du titulaire

3.1 COMPETENCES ET QUALIFICATIONS

Le Titulaire affirme être en possession de toute certification ou de tout agrément permettant la réalisation des prestations définies dans ce contrat. En cas de perte, pour quelle que raison que ce soit, il en informe sans délai le CROUS Normandie.

Au cas où de nouvelles exigences réglementaires en termes de compétence et de qualification seraient applicables en cours de contrat pour réaliser les prestations prévues dans celui-ci, le Titulaire devra en justifier sous peine de résiliation du contrat sans indemnités.

3.2 REFERENT UNIQUE

Le Titulaire propose au CROUS Normandie, un référent unique qui a vocation à être son interlocuteur pendant toute la durée du Marché, et à communiquer le nom du nouveau référent en cas de changement. Le référent unique est investi des pleins pouvoirs de décision nécessaires à l'exécution du marché pour le titulaire.

En cas d'incapacité temporaire ou définitive du référent, le Titulaire proposera dans le délai de 10 jours et dans les mêmes conditions que pour le référent initial un nouveau référent présentant le même niveau de délégation, compétence, de qualification et d'expérience que le premier référent.

3.3 DEVOIR DE CONSEIL

Le Titulaire signale au CROUS Normandie par tous moyens de communications écrits, tous les éléments qui lui paraîtrait de nature à affecter l'exécution de la prestation, dès qu'il en a connaissance.

A ce titre, le Titulaire doit notamment :

- Conseiller le CROUS Normandie sur tout choix ou toute demande de sa part qui pourrait affecter les objectifs du marché ou avoir une incidence sur ses conditions de réalisation ;
- Alerter sans délai le CROUS Normandie, sur tout événement, évolution ou incident pouvant affecter la réalisation de la prestation, y compris si cet événement est imputable au CROUS et proposer, le cas échéant, tout complément ou toute modification de la prestation ;
- Plus généralement, le CROUS Normandie n'ayant pas la qualité de professionnel en matière d'établissement de diagnostics immobiliers, ce dernier a choisi de conclure le marché avec le Titulaire en considération de la compétence de celui-ci dans son domaine.

Le Titulaire est donc tenu d'une obligation générale de conseil à tous les stades de l'exécution du marché.

3.4 SECURITE DU TRAVAIL

Le Titulaire fait son affaire du bon respect de la législation sur la sécurité du travail, principalement :

- Procédures et consignes de sécurité à l'attention de ses salariés ou de ceux interve-

nant sous son contrôle et, le cas échéant, des consignes destinées aux usagers des lieux d'intervention (accès en toiture, chaufferie, local technique ascenseur, transformateur) ;

- Agréments et formations obligatoires ;
- Tenues appropriées liées aux différents lieux d'exécution des diagnostics ;
- Modalités d'intervention de son personnel et le cas échéant de ses sous-traitants.