PRÉFET
DE VAUCLUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse

MARCHE PUBLIC – PROCÉDURE ADAPTÉE

DOSSIER SIMPLIFIE DE CONSULTATION DES ENTREPRISES
Annexe technique

Mission d'assistance à l'évaluation et au traitement de logements insalubres en Vaucluse

Remise des offres :
mercredi 30 septembre 2026 à 17 heures

Cahier des Clauses Techniques Particulières

A. Objet du marché
B. Description de la mission
C. Éléments attendus dans le cadre de la mission
D. Passation des commandes et suivi comptable

A – OBJET DU MARCHE

Mission d'assistance à l'évaluation et au traitement de logements insalubres sur le département de Vaucluse.

B – DESCRIPTION DE LA MISSION

B1 – Préambule

L'habitat insalubre et/ou dangereux rassemble les situations d'immeubles qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des personnes.
Sont considérés comme relevant de la santé publique, et donc de l'insalubrité, les désordres qui ont pour effet de porter atteinte au bien-être physique, mental ou social des occupants tels que définis aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du Code de la Santé Publique (CSP)

L'insalubrité peut être qualifiée de remédiable ou d'irrémédiable. Elle bascule de remédiable à irrémédiable (évaluation sur la base de l'état apparent) lorsqu'il n'existe aucun moyen d'y mettre fin ou lorsque les travaux nécessaires à sa résorption seraient plus coûteux que la reconstruction neuve.

Le Préfet est l'autorité compétente pour le traitement des situations d'insalubrité et la mise en œuvre des procédures d'insalubrité (L. 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La Délégation Départementale du Vaucluse de l'Agence Régionale de Santé PACA (ARS-DD84) est le service instructeur, qui conduit les enquêtes sur site, rédige les rapports en s'appuyant sur les conclusions techniques de la présente mission d'A.M.O dans le but de proposer au Préfet la signature d'un arrêté préfectoral d'insalubrité.

Afin d'assister l'ARS-DD84 dans ses missions, un besoin fonctionnel en compétences spécifiques pour assurer la maîtrise d'ouvrage est nécessaire.

B2 – Contenu de la mission

La mission consiste principalement à réaliser une visite de logements et un appui à l'évaluation de l'insalubrité qui comprendra tout ou partie des étapes suivantes :

- **Procéder à la visite des logements**
  Il s'agit, à la demande du pouvoir adjudicateur, de visiter les logements susceptibles d'être insalubres, en présence des agents de l'ARS ou suite à leur première visite (dans un délai maximal de 2 semaines suivant l'envoi de la commande).

- **Réaliser un plan des lieux** (dans un délai maximal de 2 semaines suivant l'envoi de la commande).

- **Rendre un avis technique** sur la possibilité technique de remédier à l'insalubrité ou d'autres points techniques particuliers, par exemple, la structure ou la solidité du bâti, l'installation électrique, les punaises de lit, le risque d'intoxication au monoxyde de carbone, etc… (dans un délai maximal de 2 semaines suivant l'envoi de la commande).

- **Réaliser une estimation du coût des travaux de sortie d'insalubrité**, sur la base des travaux demandés par l'ARS-DD84 (dans un délai maximal de 3 semaines après transmission de la liste des travaux).

- **Réaliser schématiquement une proposition de plan de réaménagement sur** la base des travaux demandés par l'ARS-DD84 (dans un délai maximal de 3 semaines après transmission de la liste des travaux nécessaires).

- **Prendre contact avec les propriétaires afin de leur proposer un accompagnement technique en vue de la réalisation de travaux,** sur la base des travaux prescrits par l'ARS-DD84 (dans un délai maximal de 1 semaine suivant l'envoi de la commande) afin de les conseillers sur les solutions possibles, avec éventuellement prise de rendez-vous et visite sur site… permettant, in fine, de supprimer les causes de l'insalubrité.

- **Vérifier la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité** ou des travaux relatifs à un point technique particulier identifié lors de la première visite (installation électrique, structure du bâti…), dans un délai de 3 semaines suivant l'envoi de la commande.

Les documents ne devront pas être transmis aux propriétaires durant la procédure, ils seront communiqués par l'ARS-DD84, exception faite pour les documents produits lors de l'accompagnement technique des propriétaires.

En cas de visite infructueuse du fait des occupants (occupant absent lors de la visite, occupant refusant l'entrée dans les lieux...) et après vérification du bien-fondé de la non-exécution par le commanditaire, le déplacement de l'opérateur sera indemnisé, conformément au bordereau des prix.

Dans le cadre de cette mission, **le titulaire pourra être sollicité par le pouvoir adjudicateur pour assister à toutes les réunions de travail spécifique où sa présence serait jugée nécessaire**.

C – ÉLÉMENTS ATTENDUS DANS LE CADRE DE LA MISSION

C1 – Le plan état des lieux devra comporter :

- la localisation du (ou des) logements(s) sur le plan d'ensemble de l'immeuble,
- l'indication de l'étage,
- la surface habitable totale du logement,
- la désignation des pièces – pièces noires ou de surface insuffisante avec l'appellation de leur utilisation réelle,
- la surface de chaque pièce,
- la hauteur sous plafond, hauteur sous poutre – dans le cas d'une pièce mansardée, indiquer la hauteur du point le plus haut et du point le plus bas, indiquer la surface de la pièce située sous une hauteur supérieure ou égale à 2m20,
- la hauteur sous allège pour chaque fenêtre,
- la surface vitrée de chaque fenêtre, porte-fenêtre ou baie vitrée fixe,
- la présence d'un éventuel bâtiment à proximité qui masquerait la lumière – indiquer le nombre de niveaux du bâtiment, ainsi que la distance entre l'immeuble concerné et le dit bâtiment,
- la localisation des équipements sanitaires et des installations fixes de chauffage, la production d'eau chaude et les conduits de fumée.

C23 – L'estimation du coût des travaux de sortie d'insalubrité
L'isolation thermique des logements devra systématiquement être prévue et adaptée au type de chauffage. Il estimera également la durée des travaux.Il émettra un avis sur la possibilité de réaliser les travaux en milieu occupé.L'e coût des travaux va permettre de déterminer si l'insalubrité est remédiable ou irrémédiable.Cette estimation contiendra une phrase type indiquant que des aides financières existent, accordées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).Le prestataire devra élaborer un estimatif du coût des travaux de sortie d'insalubrité dont la liste est proposée par l'ARS-DD84. Ce coût tiendra compte des mesures et travaux nécessaires à une remise en état du bien aux normes de salubrité, de sécurité et de décence, tel que précisé par les notes techniques du PNLHI. Il estimera également la durée des travaux.

Il émettra un avis sur la possibilité de réaliser les travaux en milieu occupé.

C3 – Plan de réaménagement
Une proposition d'une solution technique sur plan sera faite à la demande de l'ARS-DD84 lorsque la solution technique ne paraît pas évidente par exemple pour les problèmes de défaut ou d'absence d'éclairement naturel dans les pièces principales ou lorsque la hauteur sous plafond sera insuffisante.

C4 – Accompagnement technique des propriétaires
2 types d'accompagnements pourront être définis en fonction de la volonté des propriétaires de se saisir de cet appui :

- *Accompagnement de base (Module 1)* :
  - prise de contact par mail et téléphone avec les propriétaires les informant du dispositif d'appui technique ;
  - conseil sur les aides mobilisables (ANAH, OPAH…) ;
  - une relance ;

- *Accompagnement personnalisé (Module 2) :*
  - prise de contact par mail et téléphone avec les propriétaires les informant du dispositif d'appui technique ;
  - conseil sur les aides mobilisables (ANAH, OPAH…) ;
  - une relance ;
  - échanges mails et/ou par téléphone avec les propriétaires les aiguillant sur les travaux nécessaires ;
  - rencontres physiques et/ou visites sur site, si nécessaire ;
  - envoie d'une synthèse écrite aux propriétaires sur ces échanges.

Les accompagnements feront systématiquement l'objet d'un retour à l'ARS et la DDT par l'intermédiaire d'une fiche navette.

C5 – Le contrôle des travaux
Sur la demande de l'ARS-DD84, il effectuera un contrôle sur les travaux déjà réalisés et proposera le cas échéant, si nécessaire, des solutions techniques.

Il réceptionnera les travaux, vérifiera leur réalisation dans les règles de l'art et leur conformité à la réglementation (en vérifiant notamment que le logement correspond aux critères de décence) ; il vérifiera également l'installation électrique ou tout autre point technique particulier.

D – PASSATION DES COMMANDES ET SUIVI COMPTABLE

Les commandes successives sont adressées sous forme de bon de commandes signés par le représentant du pouvoir adjudicateur.

Le marché est passé par la DDT84 pour le compte de l'ARS-DD84. C'est donc l'ARS-DD84 qui est à l'origine de la commande. Le service SPAH de la DDT84 représente le « pouvoir adjudicateur » du marché, à ce titre il formalise la commande (bons de commande), s'assure de son suivi et de son paiement. Il gère l'ensemble des engagements et des paiements sur ce marché.

Le prestataire, conformément au déroulé du cahier des charges devra rendre compte dans le respect des délais réglementaires, à l'ARS-DD84, sur la prestation technique, et à la DDT84 sur la partie financière.

Chaque bon de commande précise :

- la désignation du type de mission,
- les prix unitaires et/ou forfaitaires,
- le montant par type de missions, le montant de la commande hors taxe, le montant de la TVA et le montant TTC,
- le lieu d'exécution, et éventuellement les coordonnées des occupants et/ou du propriétaire ou du syndicat de copropriété si l'État en a connaissance au moment de la saisine,
- le délai d'exécution ou date de visite si déjà prévue et décidée en collaboration avec l'ARS-DD84,
- la référence du marché ou de l'Engagement Juridique (EJ).

D1 – La commande

La commande est le point de départ de la prestation. L'ARS-DD84 saisit par courrier (mail et/ou papier) la DDT84/SPAH/PHTS/UHD (ddt-lhi@vaucluse.gouv.fr) à l'aide d'un bon de pré-commande type conforme au bordereau des prix, ainsi que le prestataire, ce qui déclenchera le point de départ du délai de réalisation de la prestation.

Dès réception, la DDT84 formalise la commande en saisissant la demande d'achat dans l'outil comptable de l'État « CHORUS ». Le bon de commande ainsi généré valant engagement de l'État est transmis par mail au prestataire.

Il est indiqué que ces visites s'insèrent dans des procédures d'insalubrité impliquant des délais contraints compte tenu des risques auxquels sont soumis les occupants.
La réalisation des différentes prestations ne devra pas dépasser les délais suivants (cf. B2) :

- Visite des logements : **2 semaines** après l'envoi de la commande
- Plan des lieux : **2 semaines** après l'envoi de la commande
- Avis technique : **2 semaines** après l'envoi de la commande
- Estimation du coût des travaux de sortie d'insalubrité : **3 semaines** après transmission de la liste des travaux par l'ARS-DD84

- Plan de réaménagement : **3 semaines** après transmission de la liste des travaux par l'ARS-DD84

- Prise de contact avec les propriétaires : **1 semaine** après l'envoi de la commande

- Visite de contrôle après travaux : **3 semaines** après l'envoi de la commande,

- Rapport de visite de contrôle : **3 semaines** après l'envoi de la commande,

La DDT84/SPAH/PHTS/UHD assure l'engagement comptable et la constatation du service fait ainsi que le suivi du paiement de la prestation.

D2 – Le paiement

- Le service fait et la liquidation des factures

  Les rendus de la mission (plan des lieux, avant-projet, devis des travaux…) sont à transmettre **uniquement** à l'ARS-DD84 pour les suites à donner au dossier. C'est l'ARS-DD84 qui informera le DDT sur le contenu réalisé.

  Dès la fin de la mission, le prestataire saisit sa demande de paiement de façon dématérialisée dans l'outil CHORUS PRO. Il transmet à la DDT 84 la validation de sa saisie.

Les éléments devant obligatoirement apparaître sont :
  - le n° d'Engagement Juridique (EJ),
  - le n° SIRET de l'État : 11 000 201 100 044,
  - le code service exécutant : FAC 0000013,
  - le service prescripteur : DDT84.

- Suivi comptable des AE et CP

  Un suivi comptable des AE (Autorisation d'Engagement) et des CP (Crédits de Paiement) est assuré par la DDT84/SPAH/PHTS/UHD qui fera régulièrement le point avec l'ARS-DT84 et le prestataire, et le cas échéant, alertera le service comptable de la DDT et la DREAL sur le besoin d'éventuels abondements.

D3 – Interlocuteurs

DDT84 /SPAH	Chef du Service politiques d'aménagement et d'habitat Pascal DELAN	pascal.delan@vaucluse.gouv.fr	04 88 17 84 02
DDT84/ SPAH/ PHTS/UHD	Cheffe de l'Unité Habitat Décent Thomas BRANTE	thomas.brante@vaucluse.gouv.fr	04 88 17 88 93
DDT84/ SPAH/ PHTS/UHD	Boite fonctionnelle de l'Unité Habitat Décent **A mettre en copie systématique de tout échange avec la DDT84**	ddt-lhi@vaucluse.gouv.fr	

DDT/ SPAH/USP	Responsable gestion budgétaire Valérie BIDARD	valerie.bidard@vaucluse.gouv.fr	04 88 17 82 72
ARS-DD84/SESS	Cheffe de service santé-environnement Stéphanie Garcia	stéphanie.garcia@ars-sante.fr	04 13 55 85 74
ARS-DD84/ Cellule Espaces clos	Responsable de la cellule Espaces clos Emilie BONNET	emilie.bonnet@ars-sante.fr	04 13 55 85 74
ARS-DD84/ Cellule Espaces clos	Technicien sanitaire Habitat Julien BARRA	julien.barra@ars.sante.fr	04 13 55 85 64
ARS-DD84/SESS	Boite fonctionnelle du service santé-environnement **À mettre en copie systématique de tout échange avec l'ARS**	ars-paca-dt84-sante-environnement@ars.sante.fr	04 13 55 85 60