MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES : ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE

Passé au terme d'une procédure formalisée définie aux articles L2124-1 et R2124-1 et suivants du code de la commande publique.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES COMMUN A TOUS LES LOTS (CCTP)

CCTP N° DRIHL-IF-PRLHI-AMO-2026

Pouvoir adjudicateur
Monsieur le Préfet de la région Île-de-France

Représentant du pouvoir adjudicateur (RPA)
Monsieur le Directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement – direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France, 5 rue Leblanc, 75911 Paris cedex 15. *(Arrêté du 2 octobre 2023 portant délégation de signature au Directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement de la région d'Île-de-France en matière d'ordonnancement secondaire)*

Objet du marché
Le présent marché a pour objet la **missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage portant sur l'accompagnement à la réalisation de travaux effectués dans le cadre d'un arrêté préfectoral visant à traiter l'insalubrité dont l'accessibilité au plomb** pris en application des articles L. 511-1 à L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation **ainsi qu'à traiter un danger sanitaire ponctuel et imminent pour la santé publique,** pris en application de l'article L. 1311-4 du code de la santé publique.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES COMMUN A TOUS LES LOTS (CCTP)

SOMMAIRE

ARTICLE PREMIER. OBJET DU MARCHE 7

ARTICLE 2. CONTEXTE 9

2.1. Articulation avec les accords-cadres régionaux existants et futurs 9

2.2. Intervention en contexte d'habitat indigne 10

2.3. Points récurrents concernant la mission 10

ARTICLE 3. CONTENU DES MISSIONS 12

3.1 Mission transversale de coordination et mobilisation des intervenants dans le cadre d'une procédure de traitement de l'insalubrité avec un arrêté préfectoral (AP) 13

ARTICLE 3-A : ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE PORTANT SUR L'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIETAIRES OU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A LA REALISATION DES TRAVAUX NECESSAIRES A LA RESORPTION DE L'INSALUBRITE ET LA LEVEE DE L'ARRETE PREFECTORAL (AP) 17

3-A.1 Mission 1 – Prise de contact avec le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires et première visite dans le cadre d'une procédure de traitement de l'insalubrité avec un arrêté préfectoral 18

3-A.2 Mission 2 – Assistance au propriétaire ou au syndicat de copropriétaires à la mise en place des travaux de résorption de l'insalubrité dans le cadre d'un arrêté préfectoral 21

3-A.3 Mission 3 – Assistance au propriétaire ou au syndicat de copropriétaires au suivi des travaux de résorption de l'insalubrité dans le cadre d'un arrêté préfectoral 22

ARTICLE 3B : ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE PORTANT SUR L'ACCOMPAGNEMENT DES SERVICES DE L'ETAT A LA REALISATION DES TRAVAUX D'OFFICE NECESSAIRES A LA RESORPTION DE L'INSALUBRITE ET LA LEVEE DE L'ARRETE PREFECTORAL, PAR SUBSTITUTION AUX PROPRIETAIRES OU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 25

3-B.1 Mission 4 – Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage pour l'accompagnement

à la mise en place des travaux d'office.....26

3-B.2 Mission 5 – Assistance à la maîtrise d'ouvrage lors du suivi des travaux d'office.....33

3-B.3 Mission 6 : Obtention de relevé de propriété, règlement de copropriété et autres documents administratifs en cas de travaux d'office réalisés.....35

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

PREAMBULE

La Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) anime, pilote et met en œuvre les politiques publiques en matière d'hébergement et de logement en Île-de-France. Son objectif est de développer et d'assurer l'accès à une offre de logement adaptée, de qualité, durable et équilibrée sur l'ensemble du territoire francilien.

La DRIHL est représentée en petite couronne par quatre unités départementales (UD) et s'appuie en grande couronne sur quatre directions départementales des territoires (DDT) pour le volet logement, ainsi que sur les directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) pour le volet hébergement et accès au logement. Les UD Drihl/DDT forment les relais territoriaux pour la mise en œuvre des actions portées par la DRIHL sur les 8 départements d'Île-de-France.

La lutte contre l'habitat indigne constitue une priorité d'action de l'État, relevant des compétences des autorités administratives au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations. Elle se traduit par la prise d'injonctions, de mises en demeure ou arrêtés préfectoraux visant à prévenir les atteintes à la santé et à la sécurité des personnes. Dans ce cadre, la DRIHL intervient particulièrement dans le repérage des situations d'habitat indigne, l'exécution des arrêtés par des travaux d'office ou des mesures d'hébergement et de relogement, et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs interventions.

Le préfet prescrit dans l'adoption d'un arrêté de traitement de l'insalubrité (articles L511-2 et L.511-11 du Code de la construction et de l'habitation) des mesures et des travaux aux propriétaires ou aux personnes tenues de les exécuter. En cas de non-exécution de l'arrêté préfectoral dans les délais fixés, les services de l'État dans les départements procèdent à leur exécution d'office en application de l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). Les mesures et travaux sont alors financés par les services de l'État, au nom du Préfet, qui en assure ensuite le recouvrement auprès des personnes concernées. En cas d'urgence, notamment de danger ponctuel imminent pour la santé publique, le préfet peut prendre un arrêté spécial au titre de l'article L. 1311-4 du Code de la santé publique (CSP) et en ordonner l'exécution immédiate par le Maire. En cas de défaillance du Maire, les services de l'État dans les départements procèdent à leur exécution d'office.

Ces interventions ont pour but de remédier aux désordres constatés et de garantir aux occupants un logement digne et durable. En Île-de-France, l'Agence régionale de santé (ARS) réalise, après signalement, un rapport d'inspection précisant les faits, les risques et les mesures à prendre. En cas de non-respect des prescriptions, les unités départementales (UD) de la DRIHL et les directions départementales des territoires (DDT) compétentes sont saisies pour exécuter les travaux d'office pour le compte du Préfet.

La passation du présent marché régional est organisée par la Drihl siège. La conduite de

l'exécution de chaque lot est assurée par les UD Drihl d'Ile de France compétentes sur le territoire concerné.

Le dispositif réglementaire, auquel se rattachent les prestations demandées dans le cadre de ce marché, est représenté par les différents textes ci-dessous :

- Le Code de la commande publique de 2019, mis à jour en 2026 suite au décret n°2025-1383 ;
- le Code du travail ;
- les articles **L.1311-4**, L.1334-1, L.1334-2, L.1334-4 à L.1334-6 du Code de la santé publique
- les articles L.511-1 à L.511-22 du Code de la construction et de l'habitation relatifs à la sécurité et salubrité des immeubles, locaux et installations
- les articles L.511-11, L.511-14 et L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation
- l'ordonnance n°2020-1140 du 16 septembre 2020 relative à la simplification de l'harmonisation des polices, immeubles locaux et installations, entrée en vigueur le 1er janvier 2021, prise sur le fondement de l'article 198 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique
- l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique
- l'article 123 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre l'exclusion
- le décret 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique ;
- l'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du nouveau cahier des clauses administratives générales des marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI), applicable à compter du 1er octobre 2021, abrogeant l'arrêté du 16 septembre 2009
- l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- l'arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures, pris en application de l'article R.1334-4 du Code de la santé publique et selon la méthodologie décrite en son annexe
- 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
- l'instruction DGS/EA1/EA2/EA3/EA4 n°2016/283 du 21 septembre 2016 relative au diagnostic de lutte contre le saturnisme infantile et de réduction des expositions au plomb ;
- la circulaire interministérielle DGS/EA2 n°2007321 du 13 août 2007 relative au dispositif de lutte contre le saturnisme infantile
- les articles et décrets d'application de la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 sur l'accélération de la rénovation de l'habitat dégradé
- la circulaire interministérielle du 2 juin 2025 relative à la mobilisation renforcée dans la lutte contre l'habitat indigne
- toute la réglementation correspondante en vigueur et à venir dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence financière sur le montant des missions ici définies.

Le titulaire devra veiller au strict respect de la réglementation en vigueur tout au long de l'exécution de sa mission. Il lui appartient de se tenir constamment informé des évolutions législatives et réglementaires, tant en ce qui concerne les procédures liées à son intervention que les droits des occupants dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. À ce titre, les

services de l'État accorderont une attention particulière au respect scrupuleux de ces textes, et pourront en contrôler l'application à tout moment.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

ARTICLE PREMIER. OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet la **mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage portant sur l'accompagnement à la réalisation de travaux effectués dans le cadre d'un arrêté préfectoral visant à traiter l'insalubrité dont l'accessibilité au plomb** pris en application des articles L. 511-1 à L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation **ainsi qu'à traiter un danger sanitaire ponctuel et imminent pour la santé publique,** pris en application de l'article L. 1311-4 du code de la santé publique.

- Cette assistance à maîtrise d'ouvrage permet d'apporter un appui aux propriétaires pour enclencher des travaux de sortie d'insalubrité : dernier recours avant l'exécution d'office de l'arrêté par les services de l'Etat.
- Si les propriétaires sont défaillants, cette assistance à maîtrise d'ouvrage apporte un accompagnement aux services de l'Etat (UD DRIHL/DDT) lors de l'exécution d'office des mesures d'un arrêté d'insalubrité (travaux, hébergement / relogement).

Ces prestations sont réalisées dans le cadre le cadre de :

* l'article 123 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre l'exclusion et les articles L.1334-1 à L.1334-12 du Code de la santé publique ;
* des dispositions relatives à la sécurité et à la salubrité des immeubles, locaux et installations prévues par les articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

Ces actions s'inscrivent dans une démarche globale de lutte contre l'insalubrité et de protection et préservation de la santé et de la sécurité des occupants, notamment celle des populations « à risque », à savoir notamment les mineurs et femmes enceintes concernant le risque saturnin.

Lorsque les logements présentent concomitamment des situations d'insalubrité liées au risque d'intoxication au plomb des revêtements dégradés et liées à la présence de moisissures / d'humidité, d'infiltrations ou de fuites, il est pertinent d'organiser et coordonner l'ensemble des travaux au cours d'un même chantier, afin de garantir leur pérennité. Dans ce cadre, l'AMO, titulaire du marché doit s'assurer de consigner l'ensemble des désordres sur une même demande de devis et de sélectionner les entreprises qualifiées pour les traiter et les résorber.

Afin d'assurer l'efficacité des interventions, le titulaire de ce marché mettra en place un suivi rigoureux des adresses et assurera, au nom de la maîtrise d'ouvrage, une coordination opérationnelle avec les titulaires des autres marchés DIAG, Travaux d'Offices (TO) et assistance sanitaire sociale (ASS).

Les mesures réalisées dans le cadre du présent marché ne se substituent pas aux missions de maîtrise d'œuvre.

Le présent marché de prestations intellectuelles, dit « AMO » comprend les six missions suivantes, comportant, hors la partie coordination et mobilisation des intervenants, considérée comme transversale, **2 séquences distinctes**, l'une relative à l'accompagnement des propriétaires ou syndicat des copropriétaires à la réalisation des travaux de traitement de l'insalubrité (A : missions 1 à 3) et l'autre relative à l'accompagnement des services de l'Etat à la réalisation de travaux d'office (TO) nécessaires à la résorption de l'insalubrité et la levée de l'AP, par substitution aux propriétaires ou syndicat de copropriétaires (B : missions 4 à 6) :

- **En transversal : Coordination et mobilisation des intervenants dans le cadre d'une procédure de traitement de l'insalubrité avec un arrêté préfectoral (AP)**

A - Assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) portant sur l'accompagnement des propriétaires ou syndicat des copropriétaires à la réalisation des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité et la levée de l'AP

- **Mission 1 : Prise de contact avec le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires et première visite dans le cadre d'une procédure de traitement de l'insalubrité avec un arrêté préfectoral (AP)**
- **Mission 2 : Assistance au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires à la mise en place des travaux de résorption de l'insalubrité dans le cadre d'un arrêté préfectoral (AP)**
- **Mission 3 : Assistance au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires au suivi des travaux de résorption de l'insalubrité dans le cadre d'un arrêté préfectoral (AP)**

B - Assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) portant sur l'accompagnement des services de l'Etat à la réalisation des travaux d'office (TO) nécessaires à la résorption de l'insalubrité et la levée de l'AP, par substitution aux propriétaires ou syndicat de copropriétaires

- **Mission 4 : Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'accompagnement à la mise en place des travaux d'office**
- **Mission 5 : Assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) lors du suivi des travaux d'office (TO)**
- **Mission 6 : Obtention de relevé de propriété, règlement de copropriété et autres documents administratifs en cas de travaux d'office réalisés.**

L'ensemble des prestations de l'AMO n'englobera pas systématiquement la totalité des missions prévues ci-dessus par le marché.

Les prestations font l'objet d'un accord-cadre à bons de commandes, conformément aux dispositions des articles L.2124-2 et R.2124-2 à R.2161-2 à 5 du Code de la Commande Publique (CCP), émis par le représentant du pouvoir adjudicateur.

Les prestations s'inscrivent dans le cadre de la réglementation en vigueur, notamment :

- Le Code de la commande publique de 2019, mis à jour en 2026 suite au décret n°2025-1383 ;
- Les articles L1311-4, L.1331-4 du Code de la santé publique ;
- Les articles L.1331-22, L. 1331-23 et L.1331-24 du Code de la santé publique ;
- Les articles L.511-1 à L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation
- L'article 123 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre l'exclusion ;

- L'article 198 de la loi ELAN 2018-2021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique et de son ordonnance n°2020-1140 du 16 septembre 2020 relative à la simplification et l'harmonisation des polices, immeubles locaux et installations prise sur le fondement de l'article précité (J.O. 17 septembre 2020, entrée en vigueur le 1er janvier 2021).
- L'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) abrogeant à compter du 1er octobre 2021 l'arrêté du 16 septembre 2009.
- La circulaire interministérielle DGS/EA2 n°2007/321 du 13 août 2007 relative au dispositif de lutte contre le saturnisme infantile ;
- L'instruction DGS/EA1/EA2/EA3/EA4 n°2016/283 du 21 septembre 2016 relative au diagnostic de lutte contre le saturnisme infantile et de réduction des expositions au plomb ;
- Les articles et décrets d'application de la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 sur l'accélération de la rénovation de l'habitat dégradé
- La circulaire interministérielle du 2 juin 2025 relative à la mobilisation renforcée dans la lutte contre l'habitat indigne
- Toute la réglementation correspondante en vigueur et à venir dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence financière sur le montant des missions définies ci-après.

Le titulaire devra constamment s'informer de l'évolution de la réglementation, tant sur les procédures concernées par son intervention, que sur le droit des occupants en matière de lutte contre l'habitat indigne. Les services de l'État porteront une attention scrupuleuse au respect des textes lors de l'exécution de ces missions.

Le ou les lieux d'exécution des prestations sont les suivants :

- le département de Paris (75)
- le département de la Seine et Marne (77)
- le département des Yvelines (78)
- le département de l'Essonne (91)
- le département des Hauts-de-Seine (92)
- le département de Seine-Saint-Denis (93)
- le département du Val-de-Marne (94)
- le département du Val d'Oise (95)

La description détaillée des prestations, leurs spécifications techniques et l'ensemble des productions attendues figurent dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

ARTICLE 2. CONTEXTE

2.1. Articulation avec les accords-cadres régionaux existants et futurs

Au sein du service du développement et de l'amélioration de l'offre de logement et d'hébergement de la DRIHL, le bureau Amélioration du parc privé et traitement de l'habitat indigne accueille le Pôle régional de lutte contre l'habitat indigne (PRLHI). Parmi les outils

déployés par ce pôle, quatre marchés régionaux ont été élaborés ou sont élaborés pour répondre aux besoins spécifiques de la lutte contre l'habitat indigne :

- le marché « ASS » (l'accompagnement sanitaire et social des occupants d'un logement insalubre dont la réalisation des travaux de résorption des désordres nécessite une sortie des occupants ou une interdiction temporaire à l'habitation et implique l'éloignement ou l'hébergement des occupants) ;
- le marché « DIAG » (missions de diagnostics du risque d'intoxication au plomb par les peintures (DRIPP) et de préconisations relatives au traitement palliatif de l'accessibilité au plomb, jusqu'à l'inspection des locaux avec mesures avant, pendant et après travaux (CAT : contrôles après travaux) dans le cadre des procédures de lutte contre le saturnisme) ;
- le marché « TO » (missions de travaux réalisés pour l'exécution d'office des arrêtés préfectoraux par substitution aux propriétaires défaillants afin de résorber l'habitat insalubre) ;
- Et enfin le présent marché « AMO » (mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage portant sur l'accompagnement à la réalisation de travaux effectués dans le cadre d'un arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité, soit en appui aux propriétaires, soit en appui aux services de l'Etat en cas de substitution aux propriétaires défaillants).

Le titulaire du marché AMO prend connaissance du contenu des autres marchés (ASS, DIAG et TO) pour remplir ses missions, notamment de coordination.

2.2. Intervention en contexte d'habitat indigne

L'intervention du titulaire du marché s'inscrit dans un contexte à fort enjeu comprenant de fortes difficultés pour agir : l'intervention dans les logements et immeubles dégradés ainsi que les relations avec les propriétaires et les occupants. Pour information, les éléments spécifiques doivent être pris en compte et expliqués aux occupants selon les situations suivantes :

- Les délais d'intervention (urgence ou ordinaire) ;
- Les risques d'interventions dans un logement ou un immeuble dégradé et indigne : les précautions à prendre en cas d'état structurel fragilisé, en cas d'exposition au plomb, en cas de dégâts des eaux, en cas d'encombrement, de stockages excessifs de déchets, de produits dangereux ou de présence d'animaux ou d'insectes, etc…
- L'intervention possible en milieu occupé : vigilance sur la protection et la sécurité des affaires des occupants ou locataires ;
- Les problèmes de sécurité liés aux occupants : propriétaires et occupants agressifs, réfractaires aux travaux, possibilité de contexte délictuel, les souffrances psychologiques à prendre compte dans l'intervention en incurie (notamment syndrome Diogène) ;
- La langue peut être un frein avec les occupants….

En cas de difficulté dans l'exécution des prestations, le titulaire du marché doit signaler ces situations au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) et au représentant du pouvoir adjudicateur, le cas échéant.

2.3. Points récurrents concernant la mission

Afin d'assurer l'ensemble de ses missions le titulaire du marché devra :

- s'assurer à toutes les phases de la bonne compréhension des événements par les ménages concernés ;
  En cas de besoin, se faire accompagner d'un interprète dès que nécessaire. Pour ce faire, il présentera une demande, ainsi qu'un devis à l'UD DRIHL/DDT ;
- **coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs** (UD DRIHL/DDT, prestataire de diagnostic DRIPP, inspection et CAT, prestataire d'accompagnement sanitaire et social, maître d'œuvre le cas échéant, ou autres prestataires (cf. Annexe 2).

  Lorsque le logement est concerné, à la fois, par une situation de risque d'intoxication au plomb par les peintures et par d'autres désordres relevant de l'insalubrité (humidité, fuites etc…), une attention particulière est portée à l'organisation de l'intervention afin de réaliser idéalement l'ensemble des travaux au cours d'un même chantier, pour la pérennité de la résorption des désordres et la sortie de l'insalubrité ;

- informer à tout moment l'UD DRIHL/DDT dès que des difficultés sont constatées. Il reste notamment vigilant aux risques liés à la réalisation de travaux « sauvages » (réalisés sans précautions et susceptibles de porter atteinte à la santé des occupants et des tiers, notamment si aucun éloignement des ménages n'a été prévu et mis en place) et également aux tentatives d'intimidation des occupants par le propriétaire.
- **assurer le suivi de la ou des entreprises intervenant dans le cadre des travaux, depuis leur première prise de contact jusqu'à l'achèvement des travaux, et veiller au respect des prescriptions prévues dans le marché TO. À ce titre, l'AMO veille notamment au respect des normes, des prescriptions techniques du marché TO, des règles de sécurité et de prévention des risques, des mesures de protection des occupants et des intervenants, des prescriptions environnementales et des dispositions relatives à la gestion et à l'évacuation des déchets, ainsi qu'à la conformité des matériaux et produits mis en œuvre et, lorsque cela est prévu, à leur validation préalable.**

Pour rappel, le titulaire du marché n'agit pas en son nom propre. Il est mandaté par le Préfet, dans le cadre d'un marché public. Il doit donc strictement respecter les termes de ce marché. Il ne prodigue pas de conseil visant à intervenir à l'encontre du Préfet.

Il n'est pas possible d'estimer le nombre de prestations qui seront demandées à l'AMO : cela dépend des saisines de l'Agence Régionale de Santé et de ses délégations départementales (DDARS).

Pour information, en 2025 :

- 43 missions ont été réalisées pour prendre contact avec les propriétaires ou syndicat de copropriétaires dont 24 ont débouché à la réalisation de travaux de traitement de l'accessibilité au plomb par les propriétaires.
- 38 missions d'AMO ont permis d'appuyer la réalisation de travaux de résorption de l'insalubrité par les services de l'Etat en substitution aux propriétaires ou syndicat de copropriétaires.

Au démarrage du marché, à titre indicatif, les UD-DDT transmettront à l'AMO de leur territoire, le nombre de missions effectuées les années précédentes.

Compte tenu du renforcement de la politique publique de santé publique et de celle de la lutte contre l'habitat indigne, le volume de missions pourrait augmenter dans les prochaines années, avec le déploiement du nouveau marché TO.

ARTICLE 3. CONTENU DES MISSIONS

Comme rappelé en préambule, l'ensemble de ces missions d'AMO font suite à la prise d'arrêtés préfectoraux visant à prévenir les atteintes à la santé et à la sécurité des personnes. La prise de ces arrêtés impose aux propriétaires ou responsables des obligations de travaux. Les propriétaires ou responsables disposent alors d'un délai imparti pour la réalisation de ces travaux. En cas de non-exécution dans les délais impartis, l'État procède à l'exécution d'office des travaux, financés par les services de l'État, au nom du Préfet, qui en assure ensuite le recouvrement.

L'intervention de l'AMO vise à favoriser, dans toute la mesure du possible, la réalisation des travaux prescrits par les propriétaires, afin d'assurer une résorption rapide et durable des désordres constatés et d'éviter le recours à l'exécution d'office par l'État. Lorsque cette exécution d'office s'avère nécessaire, l'AMO assiste les services de l'État dans la préparation, la passation de marché et le suivi des opérations réalisées en substitution du propriétaire défaillant.

Le présent marché distingue ainsi deux modalités d'intervention nécessitant un accompagnement adapté :

- l'assistance à l'UD/DDT pour accompagner les propriétaires et les ménages dans la mise en œuvre des travaux nécessaires à la levée de l'arrêté et, le cas échéant, dans la mobilisation des aides financières disponibles ;
- l'assistance aux services de l'UD DRIHL/DDT pour la préparation et la conduite des travaux exécutés d'office par l'État en cas de défaillance du propriétaire.

L'ensemble des missions portent sur toutes les situations d'insalubrité, y compris celles liées au saturnisme et à l'incurie. Elles concernent principalement des opérations de résorption de désordres inscrits dans les arrêtés, causes d'insalubrité. Les travaux envisagés relèvent essentiellement du second œuvre et peuvent notamment comprendre la mise en sécurité des installations techniques, le traitement des désordres liés à l'humidité, l'amélioration de la ventilation, des reprises ponctuelles d'étanchéité ou de menuiseries, ainsi que toute intervention permettant de supprimer ou de réduire les facteurs d'insalubrité identifiés.

L'AMO assure, tout au long de ses interventions, un rôle de coordination, de facilitation et d'alerte auprès des services de l'État. Elle veille à la bonne articulation des différents intervenants, à l'identification précoce des difficultés susceptibles de compromettre la réalisation des travaux, ainsi qu'au respect du cadre juridique et des objectifs poursuivis par les arrêtés préfectoraux. Agissant pour le compte du Préfet, elle n'intervient pas en son nom propre et s'abstient de tout conseil ou action contraire aux décisions prises par l'autorité préfectorale.

Les missions comprennent tous les conseils et expertises à apporter au maître d'ouvrage. De ce fait, les connaissances et compétences attendues de l'AMO relèvent des domaines suivants :

- L'assistance à maîtrise d'ouvrage, la conduite de projet et la coordination de multiplicité d'acteurs ;
- L'intervention en contexte d'habitat indigne : environnement social complexe ;
- L'analyse des désordres des locaux dégradés et des arrêtés préfectoraux (AP) pour repérer les désordres et les traduire en potentiel travaux ;
- La résorption de l'habitat indigne (incurie, traitement d'accessibilité au plomb, l'insalubrité, les mesures conservatoires…) ;

- L'expérience d'appui technique et opérationnel sur la commande de travaux et sur le suivi de chantier : notamment l'établissement d'un état des lieux technique du logement et d'un état des besoins de travaux avec estimation de leurs coûts (parfois hiérarchisation des travaux pour lever les désordres) ;
- Montage et dépôt de dossiers de demande de subvention ANAH et le cas échéant le montage de dossiers de paiement de subvention ANAH (cf. habilitation ou agrément pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique (ISFT)) ;
- Les missions d'assistance à la passation de marché public, y compris la rédaction d'un DCE, d'un DE et/ou DPGF et/ou BPU ;
- L'insertion sociale et les enjeux environnementaux.

Il est attendu que le titulaire du marché soit force de proposition et de conseil lors de l'appui et l'accompagnement au maître d'ouvrage (MOA) : aux UD DRIHL et DDT. Il s'engage sur ses missions pour atteindre l'objectif suivant de sortie de l'insalubrité, en protégeant les occupants, en coordonnant les acteurs et intervenants (cf. Annexe 2), en proposant la mobilisation d'experts ou des solutions administratives et techniques pour permettre la réalisation des travaux de résorption des désordres…

3.1 Mission transversale de coordination et mobilisation des intervenants dans le cadre d'une procédure de traitement de l'insalubrité avec un arrêté préfectoral (AP)

3.1.1 Coordination générale

Objectifs :
La présente mission transversale a pour objet d'assurer, pendant toute la durée d'exécution des missions, la bonne articulation des interventions des différents acteurs et titulaires des marchés régionaux concourant au traitement des arrêtés préfectoraux de traitement de l'insalubrité (AP), notamment les titulaires des marchés ASS, DIAG et des entreprises du marché de TO.

Elle vise à renforcer le rôle de l'AMO auprès des UD DRIHL/DDT, afin de les appuyer dans l'exécution des AP et de leur apporter une vision globale et stratégique des interventions, notamment en matière de conseil, d'identification des besoins et, le cas échéant, de préparation des lettres de mission aux différents marchés.

La présente mission vise à :

- assurer une vision globale et cohérente des interventions réalisées dans le cadre des AP ;
- garantir la bonne articulation des prestations relevant des différents marchés et éviter les ruptures ou chevauchements d'intervention ;
- faciliter les échanges d'informations entre les différents titulaires et avec les UD DRIHL/DDT ;
- anticiper les éventuelles difficultés de coordination ;
- contribuer à l'harmonisation des pratiques, des méthodes et des outils mobilisés dans le cadre du traitement des AP ;
- assurer la coordination des différents intervenants afin de garantir la continuité et la

cohérence du traitement des situations.

Mise en œuvre :

La coordination transversale constitue une obligation permanente du titulaire pendant toute la durée du marché. Elle est réputée incluse dans les prix de l'ensemble des missions du présent marché et ne donne pas lieu à une rémunération complémentaire.
Les prestations de coordination prévues dans cette missions transversale s'appliquent à l'ensemble des missions du présent marché.

Le titulaire assure, en lien avec les UD DRIHL/DDT et les autres titulaires concernés, les échanges et actions de coordination nécessaires à la bonne articulation des interventions.

Le titulaire veille notamment à ce que les informations utiles à la poursuite du traitement d'un AP soient transmises aux intervenants concernés et à ce que les changements de situation, difficultés rencontrées ou actions nécessitant l'intervention d'un autre titulaire soient signalés dans des délais compatibles avec la bonne conduite de la procédure.

Lorsque le titulaire identifie la nécessité de mobiliser un ou plusieurs opérateurs économiques complémentaires relevant notamment des marchés ASS, DIAG ou de tout autre prestataire (huissier, BET, MOE, etc. – cf. Annexe 2), il en informe l'UD DRIHL/DDT et propose les modalités d'intervention adaptées.

Aucune intervention d'un opérateur économique complémentaire ne peut être engagée sans validation préalable de l'UD DRIHL/DDT.

La coordination peut intervenir à différents stades de la procédure : en amont de la première visite, au cours de l'accompagnement, ou après celle-ci, et ce tout au long du traitement de la situation jusqu'à la levée de l'arrêté.

Lorsque la situation le justifie, cette coordination peut donner lieu à l'organisation de visites ou de réunions spécifiques et à l'établissement de comptes rendus de coordination précisant notamment :

- les acteurs mobilisés ;
- les modalités d'articulation des interventions ;
- les éventuelles difficultés identifiées ;
- les décisions prises et actions à engager ;
- les responsabilités et échéances associées.

3.1.2 Réunion annuelle de coordination

Dans une logique de coordination globale, le titulaire organise et à la demande de l'UD DRIHL/DDT, une réunion annuelle de coordination réunissant l'ensemble des acteurs concernés par les différents marchés.

Cette réunion a pour objectif de partager les retours d'expérience, d'identifier les difficultés opérationnelles, et d'améliorer la fluidité et l'efficacité des interventions.

Le titulaire assure la préparation de cette réunion et son animation.

La réunion annuelle de coordination fait l'objet d'un compte rendu synthétique établi par le titulaire, transmis à l'ensemble des participants et au représentant du pouvoir adjudicateur.

En complément de cette réunion annuelle, des réunions de coordination ponctuelles peuvent être organisées en tant que de besoin, notamment lorsqu'une difficulté d'articulation entre plusieurs titulaires ou une situation particulière rencontrée dans le traitement d'un AP le justifie.

3.1.3 Recours à un MOE

À l'issue de la première visite et au regard de l'ampleur, de la technicité ou de la complexité des travaux à réaliser, l'AMO peut préconiser le recours à un maître d'œuvre (MOE) afin d'assurer le diagnostic (structurel), l'étude (dont celle du chiffrage du coût de sortie de l'insalubrité), la conception, le pilotage, la coordination et le suivi de l'opération jusqu'à la réception des travaux.

Le recours à un MOE doit être explicitement validé par l'UD/DDT, que les travaux soient réalisés par le propriétaire ou dans le cadre d'une exécution d'office.

Un premier rapport motivant le recours à un MOE et précisant le périmètre prévisionnel de sa mission est transmis à l'UD/DDT pour validation préalable de la mise en place de cette mission.

Deux situations peuvent être distinguées.

3.1.3 a) Recours à un maître d'œuvre dans le cadre d'une intervention réalisée par le propriétaire (sans substitution)

Lorsque les travaux sont réalisés par le propriétaire, l'AMO peut proposer, si nécessaire, le recours à un MOE qui sera engagé aux frais du propriétaire. L'AMO aide à la sélection de la MOE (y compris la rédaction de la lettre de mission) et accompagne le propriétaire dans le suivi de la mission du MOE.

À ce titre, l'AMO :

- aide le propriétaire à définir ses besoins et le contenu de la mission de maîtrise d'œuvre attendue ;
- l'assiste dans la consultation de maîtres d'œuvre, l'analyse des propositions reçues et le choix du prestataire ;
- accompagne le propriétaire dans les démarches nécessaires à la contractualisation avec le MOE ;
- veille à la bonne articulation des interventions entre le MOE, les entreprises, les occupants et/ou le propriétaire, les prestataires des autres marchés régionaux et les services de l'État ;
- poursuit son accompagnement du propriétaire pendant toute la durée de l'opération et assure un suivi régulier de l'avancement des travaux en lien étroit avec le MOE retenu ;

- informe sans délai l'UD DRIHL/DDT de toute difficulté susceptible de compromettre le bon déroulement de l'opération ;
- réalise des visites régulières : en amont, pendant et à la réception des travaux d'office.

3.1.3 b) Recours à un maître d'œuvre dans le cadre de travaux d'office

Lorsque l'État se substitue au propriétaire pour faire réaliser les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté, l'AMO peut être chargé, après validation par l'UD/DDT, de missionner un MOE afin d'assurer la conception, le pilotage, la coordination du chantier et la réception des travaux.

À ce titre, l'AMO :

- participe à la définition du besoin et du périmètre de la mission de maîtrise d'œuvre ;
- rédige les pièces nécessaires à la consultation (AE, CCTP, CCAP , RC …) ;
- procède, lorsque les seuils et les règles de la commande publique le permettent, à une consultation simplifiée ou à une procédure de gré à gré, en sollicitant plusieurs devis le cas échéant et analyse les propositions reçues ;
- formule une proposition d'attribution au maître d'ouvrage et prépare les pièces nécessaires à la contractualisation ;
- assure le suivi administratif, technique et financier de l'exécution du marché de maîtrise d'œuvre ;
- veille à la coordination des interventions de l'ensemble des prestataires jusqu'à la réception des travaux et à la remise des documents nécessaires à la clôture de l'opération ;
- réalise des visites régulières : en amont, pendant et à la réception des travaux d'office.

L'ensemble des pièces nécessaires à la contractualisation du marché est transmis à l'UD/DDT pour validation et signature.

Un rapport de fin de mission retraçant l'intervention du MOE, le déroulement de l'opération et les éventuelles difficultés rencontrées est transmis à l'UD/DDT à l'issue des travaux.

ARTICLE 3-A : ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE PORTANT SUR L'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIETAIRES OU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A LA REALISATION DES TRAVAUX NECESSAIRES A LA RESORPTION DE L'INSALUBRITE ET LA LEVEE DE L'ARRETE PREFECTORAL (AP)

Cette mission AMO représente le dernier levier pour faire exécuter l'arrêté préfectoral par les propriétaires ou les syndicats de copropriétaires : dernier recours avant que les services de l'Etat se substitue et réalise des travaux d'office pour lever l'AP.

Rappel des rôles :

Le maître d'ouvrage (MOA), représenté par les UD/DDT, reçoit l'arrêté pris par l'ARS ou, à Paris, dans les Hauts-de-Seine et dans le Val-de-Marne, commande un DRIPP et prend l'arrêté correspondant. Il assure le suivi de la procédure et veille à l'accompagnement des occupants et/ou des propriétaires ainsi qu'à la réalisation des travaux nécessaires à la levée de l'arrêté. Pour la mise en œuvre opérationnelle et technique de cette mission, le maître d'ouvrage s'appuie sur une Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage.

L'Assistant à Maîtrise d'ouvrage (AMO) assiste et conseille le maître d'ouvrage dans l'exercice de ses missions. Il participe aux visites, assure la transmission des informations utiles à la prise de décision et met en œuvre les actions validées par le maître d'ouvrage.

A la demande du maître d'ouvrage, il propose ses missions d'AMO aux propriétaires ou le cas échéant au syndicat de copropriété pour les aider à exécuter les mesures d'arrêté d'insalubrité, à résorber les désordres et à lever l'insalubrité.

En appui aux UD DRIHL / DDT, l'AMO missionne, au nom du maître d'ouvrage, les entreprises et coordonne leurs interventions ainsi que celles de tous les titulaires des autres marchés régionaux : celles des travailleurs sociaux en charge de l'accompagnement sanitaire et social (ASS) des occupants en amont, pendant toute la durée des travaux jusqu'à la réception ; celles des diagnostiqueurs du marché DIAG le cas échéant, en cas de risque d'intoxication des peintures par le plomb.

Les enjeux et objectifs des missions de l'AMO portent sur :

- Favoriser l'adhésion des propriétaires à l'accompagnement proposé par l'AMO, en tant que solution préalable à une éventuelle exécution d'office des travaux par substitution, et les assister, lorsqu'ils sont éligibles, dans la constitution des dossiers de demande de subventions auprès de l'ANAH ;
- La coordination de l'ensemble des acteurs (les UD DRIHL/DDT, le prestataire du marché DIAG (pour la mission CAT), le prestataire du marché d'accompagnement sanitaire et social, le cas échéant, le maître d'œuvre et autres experts, etc…) ;
- Lorsque le logement est concerné, à la fois, par une situation de risque d'intoxication au plomb par les peintures et par d'autres désordres relevant de l'insalubrité (humidité, fuites etc…), une attention particulière est portée à l'organisation de l'intervention afin de réaliser idéalement l'ensemble des travaux au cours d'un même chantier, pour la pérennité de la résorption des désordres et la sortie de l'insalubrité ;
- L'information à tout moment l'UD DRIHL/DDT dès que des difficultés sont constatées.

Il reste notamment vigilant aux risques liés à la réalisation de travaux « sauvages » (réalisés sans précautions et susceptibles de porter atteinte à la santé des occupants et des tiers, notamment si aucun éloignement des ménages n'a été prévu et mis en place) et également aux tentatives d'intimidation des occupants par le propriétaire.

Les délais d'exécutions sont définis en Annexe 1 du CCTP.

3-A.1 Mission 1 – Prise de contact avec le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires et première visite dans le cadre d'une procédure de traitement de l'insalubrité avec un arrêté préfectoral

Objectifs de la mission :

- Informer le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires et leur apporter un appui technique et réglementaire ;
- Présenter le contexte d'intervention, expliciter le contenu de l'arrêté et les obligations qui en découlent ;
- Analyser le dossier et apprécier, le cas échéant, la nécessité de mobiliser d'autres opérateurs économiques relevant des marchés ASS, DIAG-(CAT).
- Effectuer une première visite des locaux concernés par l'arrêté afin d'évaluer les conditions de réalisation des travaux.

Analyse de l'AP :
Le titulaire analyse l'ensemble des pièces transmises par l'UD DRIHL/DDT, notamment l'arrêté préfectoral, les diagnostics réalisés, les éventuels rapports techniques ainsi que toute pièce utile à la compréhension de la situation.

Cette analyse vise à :

- prendre connaissance des désordres identifiés et des prescriptions imposées ;
- anticiper les contraintes techniques, sanitaires ou d'occupation des locaux ;
- déterminer la nécessité de mobiliser d'autres intervenants (ASS, DIAG–pour le CAT, maître d'œuvre, bureau d'études spécialisé, etc.) ;
- préparer la première visite et adapter les modalités d'intervention aux enjeux identifiés.

Prise de contact :
À réception du dossier, l'AMO engage les démarches nécessaires afin d'entrer en contact avec la personne responsable de la réalisation des travaux :

- lorsque l'arrêté vise un logement, le propriétaire ;
- lorsque l'arrêté vise des parties communes en copropriété, le syndicat des copropriétaires.

Une première prise de contact est effectuée par téléphone ou, à défaut, par courrier postal, afin de convenir d'un rendez-vous pour une première visite. Cette visite a pour objectif de présenter la procédure, le cadre de l'intervention et les obligations réglementaires associées.

Lorsque cela apparaît nécessaire au regard de l'analyse du dossier, et en accord avec l'UD DRIHL/DDT, l'AMO sollicite, dans le cadre de sa mission transversale de coordination, l'intervention des opérateurs économiques titulaires des marchés ASS ou DIAG (CAT), notamment afin qu'ils participent à cette première visite.
Après validation par l'UD DRIHL/DDT de la nécessité de faire intervenir un autre opérateur

économique, l'AMO en précise le cadre d'intervention aux personnes concernées (objectif de l'intervention, mobilisation non gracieuse contrairement à la mission d'AMO, etc.).

Première visite :
Lors de la première visite avec le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires, le titulaire du marché doit notamment :

- expliquer le contenu des diagnostics réalisés, leurs conclusions, ainsi que les obligations réglementaires qui en découlent (nature des travaux à réaliser, délais d'exécution, obligations éventuelles d'hébergement ou d'éloignement des occupants, possibilité de substitution de l'État en cas de carence et conséquences des travaux d'office) ;

- informer sur les règles de prévention des risques d'intoxication et les précautions à respecter vis-à-vis des occupants (éloignement), notamment les techniques de travaux en présence de plomb, les règles de gestion des déchets et les obligations des entreprises en matière de sécurité au travail, en particulier vis-à-vis du risque plomb ;

- présenter l'ensemble des aides financières mobilisables, notamment celles de l'ANAH. Dès la prise de contact, le titulaire doit apprécier l'éligibilité du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires à ces aides et, le cas échéant, les orienter vers l'espace ECFR compétent sur le territoire concerné.
  Afin d'assurer le lien avec le bureau de l'UD/DDT chargé des aides de l'ANAH, l'AMO informe également la maîtrise d'ouvrage de l'éligibilité du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires à ces dispositifs ;

- informer le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de la possibilité de bénéficier d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage gracieuse proposée par l'État dans le cadre des arrêtés préfectoraux de traitement de l'insalubrité. L'acceptation de cette mission fait l'objet d'une confirmation écrite adressée au maître d'ouvrage (MOA), l'UD DRIHL / DDT correspondante.
  Il est rappelé que cet accompagnement gracieux n'est pas cumulable avec l'accompagnement d'un AMO financé par l'ANAH.
  Par ailleurs, tout financement de travaux par l'ANAH est conditionné à l'accompagnement obligatoire d'un AMO avec une habilitation ANAH ou un agrément organisme agréé pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique (ISFT). Le titulaire du marché AMO (habilité ou agréé) informe donc le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'éligibilité à l'obtention des aides de l'ANAH et aux montants potentiels de subvention. Il appuie aussi le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires à la constitution du dossier de demande d'aides auprès de l'ANAH s'ils sont éligibles.
  Vigilance : Afin de respecter les dispositions de la charte de gestion du BOP 135, lorsqu'une mission d'AMO est déjà financée par l'ANAH, notamment dans le cadre d'une copropriété, celle-ci ne peut bénéficier concomitamment d'un accompagnement financé au titre du présent marché. L'AMO vérifie au préalable la situation de la copropriété avant d'engager cette mission.

- transmettre toute information utile de nature à favoriser la réalisation des travaux par le propriétaire ou syndicat de copropriétaires.

À l'issue de la première visite, l'AMO produit les documents suivants :

- Un rapport de prise de contact, cosigné par le titulaire et le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires, attestant notamment :
  - de la présentation de la procédure de traitement de l'insalubrité et des désordres listés dans l'arrêté préfectoral (AP) ;
  - de la transmission des informations relatives aux obligations réglementaires et aux aides financières mobilisables pour réaliser les travaux (y compris l'accompagnement à la demande de ces aides) ;
  - de l'information relative à la possibilité de bénéficier d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage financée par l'État dans le cadre du présent marché.

Le cas échéant, le titulaire transmet également au représentant du pouvoir adjudicateur la lettre d'acceptation de l'accompagnement gracieux.

- Un rapport de visite et de préconisations, comprenant notamment :
  - un descriptif détaillé des travaux et prestations nécessaires à la suppression des désordres visés par l'AP et les diagnostics ;
  - un reportage photographique des locaux concernés ;
  - les modalités prévisionnelles d'intervention (site occupé ou vacant, mesures de protection collective et individuelle, maintien ou déplacement du mobilier, nettoyage du chantier, etc.) ;
  - les modalités d'occupation des locaux pendant les travaux permettant de garantir la sécurité des occupants et des intervenants ;
  - une programmation prévisionnelle des opérations ;
  - l'appréciation de l'opportunité de mobiliser les opérateurs économiques titulaires des marchés régionaux ASS ou DIAG (CAT) ainsi que, le cas échéant, de recourir à une mission de maîtrise d'œuvre (mission transversale).

Dans ses préconisations, le titulaire tient compte des règles d'urbanisme applicables ainsi que, le cas échéant, des dispositions du règlement de copropriété ou du cahier des charges du lotissement.

Absence de coopération :

En cas d'absence de coopération du propriétaire ou de non-réponse, le titulaire procède à une relance par courrier et en informe le pouvoir adjudicateur. À défaut de réponse positive dans un délai d'un mois à compter de la réception du courrier, ou en cas de persistance du défaut de coopération, le titulaire en informe le maître d'ouvrage (MOA) compétent : UD DRIHL ou DDT.

Le maître d'ouvrage, en absence de mobilisation du propriétaire ou syndicat de copropriétaires, clôture la mission 1 et engage la substitution au propriétaire ou syndicat de copropriétaire (missions 4 à 8).

3-A.2 Mission 2 – Assistance au propriétaire ou au syndicat de copropriétaires à la mise en place des travaux de résorption de l'insalubrité dans le cadre d'un arrêté préfectoral

Objectifs :

- Accompagner le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires dans l'identification d'entreprises compétentes pour réaliser les travaux de résorption de l'insalubrité, pour répondre aux prescriptions de l'arrêté préfectoral (AP) ;
- Garantir une mise en concurrence effective des entreprises consultées ;
- S'assurer que les offres remises permettent de le lever l'ensemble des désordres inscrits dans l'AP, aux préconisations formulées lors de la visite ainsi qu'aux exigences sanitaires et de sécurité, applicables ;
- Accompagner le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires jusqu'à la désignation de l'entreprise chargée des travaux.

Consultation des entreprises :
Après validation par l'UD/DDT du rapport de visite et des préconisations d'intervention, et après l'acceptation du propriétaire ou syndicat de copropriétaires, l'AMO peut engager les démarches nécessaires à la mise en place des travaux de résorption de l'insalubrité.

Le titulaire accompagne le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires dans la consultation des entreprises et l'obtention de devis.

À cette fin, il propose une liste d'entreprises disposant des qualifications et compétences adaptées à la nature des travaux à réaliser. Cette liste comprend au minimum trois entreprises, sauf impossibilité dûment justifiée. Afin de garantir une mise en concurrence effective, le titulaire veille à diversifier les entreprises sollicitées et ne peut proposer systématiquement les mêmes entreprises.

Le titulaire peut notamment solliciter les entreprises titulaires du marché TO de la DRIHL, en raison de leur expérience dans la réalisation de travaux de résorption de l'insalubrité. Il peut également intégrer à la consultation des entreprises proposées par le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires.

Analyse des offres :
Une fois les devis recueillis, l'AMO :

- analyse les offres reçues au regard des prescriptions établies pour lever les désordres inscrits dans l'arrêté préfectoral (AP), du rapport de visite et des contraintes d'occupation des locaux ;
- apprécie la pertinence des modes opératoires proposés, notamment au regard des mesures de protection des occupants, des intervenants et des tiers ;
- vérifie l'adéquation des délais d'intervention avec ceux imposés par la procédure d'insalubrité ;
- formule un avis technique destiné à éclairer le choix du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Dans le cadre de l'accompagnement d'un propriétaire, le titulaire recueille l'accord écrit de ce dernier sur le devis retenu et s'assure que celui-ci répond aux exigences techniques

et sanitaires applicables aux travaux envisagés. Il transmet le(s) devis, celui retenu signé ainsi que son avis technique à l'UD DRIHL/DDT.

Cas particulier des copropriétés :
Lorsque les travaux relèvent de la compétence du syndicat des copropriétaires et nécessitent une décision de l'assemblée générale, le titulaire veille à ce que celle-ci soit organisée dans des délais compatibles avec ceux impartis par la procédure de traitement de l'insalubrité.
Avec l'accord du syndicat des copropriétaires ou à sa demande, l'AMO peut participer à l'assemblée générale afin de présenter les enjeux sanitaires liés aux désordres constatés, rappeler les obligations réglementaires applicables et apporter un éclairage technique sur les devis présentés.

À l'issue de l'assemblée générale, le titulaire transmet à l'UD DRIHL/DDT le procès-verbal de l'assemblée générale ainsi que le(s) devis et son avis technique sur l'entreprise retenue.

3-A.3 Mission 3 – Assistance au propriétaire ou au syndicat de copropriétaires au suivi des travaux de résorption de l'insalubrité dans le cadre d'un arrêté préfectoral

Objectifs :
- Assurer le bon déroulement des travaux via la coordination des différents acteurs et la ou les entreprises de travaux ; un maître d'œuvre est missionné, le cas échéant pour piloter les travaux ;
- Garantir le respect des délais notamment en accord avec les prescriptions de l'arrêté ;
- Suivre l'exécution des travaux jusqu'à leur réception et à la réalisation des contrôles en fin de travaux.

Préparation des travaux :
Avant le démarrage du chantier, le titulaire prépare les conditions de réalisation des travaux.
À ce titre, il :
- établit un planning prévisionnel identifiant les différentes phases du chantier, leurs échéances et les intervenants concernés ;
- formalise, sur le modèle du volet A du protocole figurant en annexe du présent CCTP ou sur un document équivalent, les conditions d'exécution des travaux (organisation du chantier, horaires, protections collectives et individuelles, modalités de nettoyage, gestion des déchets, etc.). Ce document est signé par l'entreprise de travaux et le titulaire.

Lorsque le titulaire du marché d'accompagnement sanitaire et social est missionné sur le dossier, celui-ci renseigne, en coordination avec le titulaire du présent marché, le volet B du protocole ou un document équivalent précisant notamment les modalités d'occupation des lieux pendant les travaux (hébergement provisoire, éloignement quotidien des mineurs, conditions de retour des occupants …).
Lorsque les conditions nécessaires au démarrage du chantier (organisation, entreprises, protections, calendrier ou autres éléments indispensables) ne sont pas réunies dans un délai raisonnable, le titulaire en informe l'UD/DDT et peut proposer la clôture de la mission d'assistance et l'engagement d'une mission d'accompagnement des UD DRIHL / DDT à la réalisation de TO par substitution aux propriétaires ou syndicat de copropriétaires.

Suivi des travaux :

Le titulaire suit le déroulement du chantier depuis la première réunion sur site jusqu'à la réception des travaux.

En accord avec le propriétaire et quelques jours au moins avant le commencement des travaux, le titulaire réunit sur site les intervenants (le propriétaire, ou le syndic, ou leur représentant, l'entrepreneur et le titulaire du marché d'accompagnement sanitaire et social si ce dernier est missionné sur l'adresse). Au cours de cette réunion préalable, le titulaire s'assure de la date de démarrage et de la durée du chantier ainsi que de la durée de la phase à risque. Il vérifie également que l'entreprise intervenante a pris en considération ses obligations en matière de sécurité du travail.

Le titulaire établit un compte-rendu de cette réunion et le transmet dans les meilleurs délais au propriétaire, à l'entreprise, au titulaire du marché d'accompagnement sanitaire et social ainsi qu'au représentant du pouvoir adjudicateur.

A ce stade, le titulaire s'assure du bon déroulement du chantier.

En parties communes, le titulaire effectue au moins une visite du chantier pendant la phase à risque. Dans le cas où la durée de la phase toxique dépasserait 4 jours, il se rendra sur site une deuxième fois pour veiller au respect des conditions de sécurité.

De plus, en fonction de la complexité du chantier, le titulaire pourra être amené à effectuer des visites supplémentaires. En outre, il devra être présent à la réception du chantier.

Lors de ces visites, il veille au suivi du respect des protections prévues par le protocole (il s'assure notamment que la protection des occupants, des ouvriers et de l'environnement sont prises par l'entreprise pour limiter la production et la propagation des poussières et pour le dépôt de déchets toxiques). S'il constate l'insuffisance des protections mises en œuvre par l'entreprise, il doit le signaler immédiatement au représentant du pouvoir adjudicateur et intervenir auprès de l'entreprise pour que les mesures de protection soient prises. Il informe le représentant du pouvoir adjudicateur de ses démarches.

Autant que de besoin, le titulaire a la possibilité de demander la réalisation de « mesures de poussières » au maître d'ouvrage (MOA), UD DRIHL / DDT.

Avant l'achèvement des travaux, le titulaire précise la date de fin des travaux et propose au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) de faire intervenir, si l'AP traite de l'accessibilité au plomb, le titulaire du marché DIAG en charge de la réalisation d'un contrôle après travaux (CAT). Il assure la coordination avec ce dernier.

L'AMO est informé des résultats du CAT par le titulaire du marché DIAG.

- Si le contrôle après travaux « plomb » est satisfaisant, l'AMO informe par message électronique le titulaire du marché ASS, qui devra prendre les dispositions nécessaires pour le retour des occupants. Il en informe également le maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) et le propriétaire ou syndicat des copropriétaires.
- Si le contrôle n'est pas satisfaisant, le titulaire fait intervenir au plus vite l'entreprise pour finir de réaliser les travaux ou effectuer un nettoyage des locaux et demande au

maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT), un nouveau contrôle après travaux (CAT) des locaux.

Livrables :
Le titulaire transmet au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT), le compte-rendu de la réunion de démarrage du chantier, un compte-rendu pour chacune des visites réalisées, le volet A du protocole se trouvant en annexe 2 dûment rempli, ainsi que le compte-rendu de la réception des travaux, le rapport d'achèvement de la mission 3, un reportage photographique après réalisation des travaux (constat des travaux réalisés) et le CAT.

Les documents fournis au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) permet, à l'achèvement des travaux de :

- soit prendre un arrêté de main levée de l'insalubrité si cela concerne le traitement de l'accessibilité au plomb à Paris, dans les Hauts-de-Seine ou dans le Val-de-Marne,
- soit informer l'ARS de la résorption des désordres pour faire une visite et prendre l'arrêté de main levée de l'insalubrité.

ARTICLE 3B : ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE PORTANT SUR L'ACCOMPAGNEMENT DES SERVICES DE L'ETAT A LA REALISATION DES TRAVAUX D'OFFICE NECESSAIRES A LA RESORPTION DE L'INSALUBRITE ET LA LEVEE DE L'ARRETE PREFECTORAL, PAR SUBSTITUTION AUX PROPRIETAIRES OU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Rappel des rôles :

Lorsque le propriétaire n'a pas exécuté les travaux prescrits dans les délais impartis, le maître d'ouvrage (MOA), UD DRIHL/DDT, engage la procédure de travaux d'office et se substitue au propriétaire pour faire réaliser les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté d'insalubrité. Dans ce cadre, le maître d'ouvrage s'appuie sur une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre du présent marché.

L'AMO assiste et conseille le maître d'ouvrage (MOA), les UD DRIHL et DDT, à la réalisation des travaux d'office. Elle participe aux visites, assure la transmission des informations nécessaires à la prise de décision et met en œuvre les actions validées par le maître d'ouvrage.

En appui des UD DRIHL/DDT, l'AMO missionne, au nom du maître d'ouvrage, les entreprises intervenant dans le cadre du marché de travaux d'office (TO) ou, à défaut de marché TO actif, d'autres entreprises sélectionnées dans le respect des règles de la commande publique, et assure la coordination de leurs interventions ainsi que celles des titulaires mobilisés dans les autres marchés régionaux : celles des travailleurs sociaux en charge de l'accompagnement sanitaire et social (ASS) des occupants en amont, pendant toute la durée des travaux jusqu'à la réception ; celles des diagnostiqueurs du marché DIAG, en cas de contrôle après travaux (CAT), suite à la détection d'un risque d'intoxication au plomb par les peintures (DRIPP, préalable à l'AP).

Les enjeux et objectifs des missions de l'AMO portent sur :

- La coordination de l'ensemble des acteurs (les UD DRIHL/DDT, le prestataire du marché DIAG, le prestataire du marché d'accompagnement sanitaire et social, le cas échéant, le maître d'œuvre et autres experts ou prestataires (cf. Annexe 2) ;
- La sélection des entreprises adaptées au contexte d'habitat indigne (dégradation, occupation, capacité technique pour exécuter l'arrêté préfectoral) parmi les entreprises de travaux missionnées dans le cadre du marché TO ou hors marché, si le marché n'est pas notifié ou si le besoin est spécifique et ponctuel ;
- L'organisation et pilotage des interventions ;

  Lorsque le logement est concerné, à la fois, par une situation de risque d'intoxication au plomb par les peintures et par d'autres désordres relevant de l'insalubrité (humidité, fuites etc…), une attention particulière est portée à l'organisation de l'intervention afin de réaliser idéalement l'ensemble des travaux au cours d'un même chantier, pour la pérennité de la résorption des désordres et la sortie de l'insalubrité ;
- L'information à tout moment l'UD DRIHL/DDT dès que des difficultés sont

constatées. Il reste notamment vigilant aux risques liés à la réalisation de travaux « sauvages » (réalisés sans précautions et susceptibles de porter atteinte à la santé des occupants et des tiers, notamment si aucun éloignement des ménages n'a été prévu et mis en place) et également aux tentatives d'intimidation des occupants par le propriétaire.

- La garantie du respect des délais d'intervention et d'exécution des missions des titulaires des autres marchés, des autres acteurs et des experts pour réaliser les TO.

3-B.1 Mission 4 – Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage pour l'accompagnement à la mise en place des travaux d'office

Cette mission peut être mobilisée à la suite d'un accompagnement infructueux auprès du propriétaire ou syndicat de copropriétaires, en vue de faire réaliser des travaux par ce dernier (chapitre 3A, missions 1 à 3).
Elle peut également être engagée directement comme première intervention lorsque la réalisation de travaux d'office est préconisée par le maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) suite à la saisine de l'ARS.

Objectifs :
Le titulaire assure l'accompagnement de l'UD DRIHL /DDT dans la préparation et le suivi des travaux d'office réalisés par les entreprises qualifiées.
À ce titre, il est notamment chargé de :

- analyser le dossier transmis et apprécier, le cas échéant, la nécessité de mobiliser d'autres opérateurs économiques ou prestataires (cf. annexe 2) dont ceux relevant des marchés ASS ou DIAG ;
- réaliser une première visite des locaux concernés afin d'évaluer les conditions techniques, matérielles et d'occupation nécessaires à la réalisation des travaux ;
- prendre contact avec les occupants, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires selon la nature de l'arrêté, afin de présenter la procédure, les modalités d'intervention et les travaux d'office envisagés ;
- définir un calendrier de visites pour le suivi ;
- signaler immédiatement à l'UD DRIHL / DDT tout refus de visite, d'accès aux locaux ou de réalisation des travaux par les occupants, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires ;
- évaluer les besoins en travaux et identifier l'apparition éventuelle de nouveaux risques ou désordres ;
- signaler à l'UD DRIHL / DDT toute situation nécessitant un éloignement ou un hébergement des occupants, même lorsque cette mesure n'est pas explicitement prévue dans les pièces initiales du dossier ;
- préparer l'état des lieux technique du logement ou des locaux en prévision de la demande de devis de travaux d'office et proposer des modalités d'intervention les plus adaptées aux occupants ;
- mobiliser les entreprises du marché TO lorsque celui-ci peut être mobilisé ou, à défaut d'un marché TO actif, accompagner l'UD DRIHL / DDT dans la consultation d'autres entreprises, dans le respect des règles de la commande publique ;

- vérifier que les offres et devis remis permettent de traiter l'ensemble des désordres visés par l'arrêté préfectoral (AP), ainsi que les désordres et risques complémentaires constatés lors de la visite
- analyser techniquement les offres et devis et formuler un avis technique permettant à l'UD DRIHL / DDT de valider les devis et en absence de marché TO actif de procéder au choix de l'entreprise ou des entreprises. Puis accompagner l'UD DRIHL / DDT jusqu'à la désignation de l'entreprise chargée des travaux ;
- sélectionner le ou les entreprises suite à la première visite et demander un devis selon les conditions précisées dans le marché TO, ou en cas de marché TO non actif

Le choix définitif de l'entreprise ou des entreprises à retenir relève de l'UD DRIHL / DDT, qui demeure seule décisionnaire.

Analyse de l'AP :
Le titulaire analyse l'ensemble des pièces transmises par l'UD DRIHL/DDT, notamment l'arrêté préfectoral, les diagnostics réalisés, les éventuels rapports techniques ainsi que toute pièce utile à la compréhension de la situation.

Cette analyse vise à :

- recueillir toutes les informations relatives au logement ou à l'immeuble (coordonnées du propriétaire, du syndic, des occupants, etc…)
- prendre connaissance des désordres constatés dans l'arrêté préfectoral ;
- identifier les contraintes techniques, sanitaires, d'occupation ou d'accès susceptibles d'avoir une incidence sur les travaux ;
- déterminer la nécessité de mobiliser d'autres intervenants (ASS, DIAG (CAT), maître d'œuvre, bureau d'études spécialisé (cf. Annexe 2) ;
- préparer la première visite et adapter les modalités d'intervention aux enjeux identifiés.

Prise de contact :
À réception du dossier, l'AMO engage les démarches nécessaires afin de prendre contact avec les personnes concernées par la procédure de traitement de l'insalubrité :

- lorsque l'arrêté vise un logement, l'occupant ;
- lorsque l'arrêté vise des parties communes en copropriété, le syndicat des copropriétaires.

En parallèle, l'AMO peut contacter l'accompagnateur social, lorsqu'il a été mobilisé, afin de recueillir toute information utile sur les conditions d'occupation des lieux et les éventuelles difficultés susceptibles d'avoir une incidence sur le déroulement de la mission.

Une première prise de contact est effectuée par téléphone ou, à défaut, par courrier postal, afin de convenir d'un rendez-vous pour une première visite. Cette visite a pour objectif de présenter la procédure et le cadre de l'intervention.

Lorsque cela apparaît nécessaire au regard de l'analyse du dossier, et en accord avec l'UD DRIHL/DDT, l'AMO sollicite, dans le cadre de sa mission de coordination (mission transversale), l'intervention du titulaire du marché ASS pour accompagner l'occupant, notamment afin qu'ils participent à cette première visite, ainsi que l'Agence Régionale de Santé et/ou le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS).

Prise de contact avec les entreprises :

À l'issue de l'analyse de l'AP et en préparation de la première visite, l'AMO identifie les entreprises susceptibles d'intervenir pour réaliser les travaux nécessaires.

Lorsque le marché TO est actif et permet de répondre aux besoins identifiés, les entreprises concernées sont mobilisées conformément aux dispositions du marché et assistent à la première visite.

En l'absence de marché TO actif, ou lorsque les prestations nécessaires ne peuvent être réalisées dans le cadre du marché TO, l'AMO, après accord de l'UD DRIHL / DDT, identifie les entreprises susceptibles d'être consultées, dans le respect des règles applicables à la commande publique. Puis les convient à la première visite.

Première visite :
Lors de la première visite, l'AMO doit s'entourer des personnes citées et mobilisées ci-dessus et des entreprises pressenties pour réaliser les travaux, pour, notamment :

- transmettre, aux occupants, au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires, toute information utile de nature à favoriser la réalisation des travaux ;
- expliquer le cadre d'intervention et la notion de travaux d'office aux entreprises contactées en dehors du marché TO.
- informer des règles de prévention des risques d'intoxication et des précautions à respecter vis-à-vis des occupants, notamment les techniques de travaux en présence de plomb, les règles de gestion des déchets et les obligations des entreprises en matière de sécurité au travail, en particulier vis-à-vis du risque saturnin infantile ;
- observer les locaux ou la copropriété, l'occupation et l'état des dégradations pour cibler les désordres à lever pour signaler à l'ARS et aux UD-DDT l'ensemble des ;
- constater les désordres prescrits dans l'arrêté préfectoral ;
- identifier les éventuels désordres ou risques complémentaires ;
- vérifier si certains travaux ont déjà été réalisés ;
- vérifier si le logement est occupé ou vacant ;
- déterminer les contraintes liées au maintien des occupants dans les lieux ;
- évaluer la nécessité d'un éloignement temporaire ou d'un hébergement ;
- identifier les contraintes liées au mobilier, au nettoyage, à l'évacuation des déchets ou à la protection des occupants ;
- demander, un constat des désordres et travaux à réaliser pour les résorber aux entreprises présentes ; Ces constats et intentions de travaux envoyés par mail par les entreprises sont validées par l'UD DRIHL / DDT avant la demande de devis ;

À l'issue de la première visite, l'AMO établit un état des lieux technique du logement et un état des besoins en travaux permettant de traiter les désordres visés par l'arrêté préfectoral et, le cas échéant, les désordres ou risques complémentaires constatés.

L'état des lieux technique du logement et l'état des besoins en travaux doit :

- respecter strictement la nature et l'étendue des prescriptions notifiées au propriétaire ;
- intégrer les conclusions des diagnostics et constats disponibles ;
- tenir compte des observations réalisées lors de la visite ;
- préciser les travaux nécessaires à la levée des désordres ;
- identifier les éventuels travaux induits indispensables à la réalisation des prescriptions ;

- préciser les modalités d'intervention et les mesures de protection nécessaires ;
- identifier les éventuels travaux nécessitant la mobilisation d'une mission de maîtrise d'œuvre.

Le besoin de travaux est soumis à l'UD DRIHL / DDT pour validation avant consultation définitive des entreprises.

Consultation des entreprises sur « site » :
Le projet de travaux doit strictement se conformer à la nature des travaux notifiée au propriétaire et faire l'objet d'une validation par l'UD DRIHL/DDT.

L'AMO avec le concourt des entreprises présentes sur « site », dresse ou demande aux entreprises d'établir un constat des désordres et des travaux nécessaires à leur résorption.

Les constats et propositions techniques transmis par les entreprises sont analysés par l'AMO et soumis à validation de l'UD DRIHL / DDT.

Lorsque le marché TO est actif et permet de répondre aux besoins identifiés, l'AMO mobilise les entreprises conformément aux dispositions prévues par ce marché.

Les devis remis par les entreprises font l'objet d'une analyse technique par l'AMO afin de vérifier notamment :

- leur conformité par rapport à l'état de besoin en travaux ;
- la prise en compte de l'ensemble des désordres visés par l'arrêté préfectoral ;
- la prise en compte des éventuels désordres complémentaires validés par l'UD DRIHL / DDT ;
- la cohérence des modes opératoires proposés ;
- la prise en compte des exigences sanitaires et de sécurité ;
- la prise en compte des contraintes d'occupation ;
- les délais d'intervention et d'exécution ;
- les éventuelles réserves, variantes ou options ;
- la présence des pièces nécessaires à l'instruction du dossier.

L'AMO formule un avis technique sur les devis et le transmet à l'UD DRIHL / DDT.

Absence de marché TO actif :
En l'absence de marché TO actif, ou lorsque les travaux nécessaires ne peuvent être réalisés dans le cadre du marché TO, le titulaire accompagne l'UD DRIHL / DDT dans la consultation des entreprises, dans le respect des règles de la commande publique.

Le titulaire :

- consulte au moins trois entreprises à qui il adresse le dossier de consultation,
- rappelle aux entreprises les conditions de facturation État (paiement sous 30 jours, passage des factures sur Chorus Pro…),
- réceptionne les offres de devis,
- le cas échéant, demande des informations complémentaires ou des modifications aux entreprises pour s'assurer que leurs modes opératoires garantissent effectivement la sécurité des occupants et des ouvriers.

En cas d'urgence et en application de l'article R. 2122-1 du code de la commande publique, l'acheteur peut, passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour les marchés rendus nécessaires pour l'exécution d'office, en urgence, des travaux mentionnés aux articles prévus aux articles L. 1311-4 du code de la santé publique et L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque l'UD DRIHL/ DDT demande la réalisation des prestations en urgence, le titulaire :

- contacte une seule entreprise à qui il adresse le dossier de consultation pour lui demander si elle est en capacité de fournir un devis et d'intervenir dans les délais impartis pour réaliser les travaux,
- seulement si l'entreprise contactée ne peut respecter les délais d'exécution demandés, l'opérateur contacte une autre entreprise pour lui demander si elle peut intervenir dans les délais impartis jusqu'à obtenir une réponse positive,
- fournit les informations complémentaires demandées par les entreprises qui souhaitent présenter une offre,
- rappelle aux entreprises les conditions de facturation État (paiement sous 30 jours, passage des factures sur Chorus Pro…),
- réceptionne le devis.

L'entreprise retenue sera proposée à l'UD DRIHL / DDT sur la base de sa capacité à fournir un devis et à intervenir dans les délais impartis pour réaliser les travaux.

Le titulaire transmet le rapport d'analyse des offres et les devis à l'UD DRIHL/DDT.

Les pièces administratives nécessaires à la désignation de l'entreprise retenue, notamment les attestations fiscales et sociales, le RIB, le SIRET et les justificatifs d'assurance et de garanties professionnelles applicables aux travaux, sont transmises à l'UD DRIHL / DDT.

Quel que soit le mode de consultation des entreprises (via le marché TO ou en dehors) l'AMO établit une analyse technique des offres et devis reçus.

Cette analyse porte notamment sur :

- l'adéquation des travaux proposés avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral ;
- la prise en compte des diagnostics et des constats réalisés lors de la visite ;
- la levée effective de l'ensemble des désordres identifiés ;
- la cohérence des quantités et prestations proposées ;
- les modes opératoires ;
- les mesures de protection des occupants et des travailleurs ;
- les modalités de gestion des déchets ;
- les conditions d'intervention en site occupé ou vacant ;
- les délais d'intervention et d'exécution ;
- les pièces administratives et techniques nécessaires ;
- les éventuelles prestations ou compétences complémentaires à mobiliser.

L'AMO identifie les points sur lesquels les offres ne seraient pas conformes au dossier de consultation, relève les éventuelles pièces manquantes et formule les observations ou réserves nécessaires.

Les devis peuvent, lorsque cela est nécessaire, être soumis à l'avis d'un bureau de contrôle, d'un expert ou de tout autre intervenant compétent mandaté à cet effet.

L'AMO transmet à l'UD DRIHL / DDT son rapport d'analyse ainsi que les devis reçus.

Le choix définitif de l'entreprise ou des entreprises appartient à l'UD DRIHL / DDT, qui demeure libre de suivre ou non les recommandations formulées par le titulaire.

Nécessité de faire appel à un MOE :
L'AMO contractualise avec un maître d'œuvre comme explicité à l'article 3-1 du CCTP. En tant que représentant de la maîtrise d'ouvrage, il définira le besoin, le budget et valide le programme / projet de travaux du MOE.
Une fois missionné, le maître d'œuvre proposera la solution technique pour résorber les désordres : il décrit les travaux à effectuer (DQE), planifie les travaux, consulte les entreprises (via le marché TO ou en dehors dans le respect du code de la commande publique) et organise et pilote les interventions conjointes d'entreprises.
Les missions du MOE ne sont pas plus détaillés dans ce CCTP : l'AMO a la charge de les définir en fonction de la situation et du contexte rencontré.

Vigilance selon les procédures :

En cas de danger sanitaire ponctuel et imminent constaté selon l'article L.1311-4 du code de la santé publique (CSP), une vigilance est à porter sur l'urgence des délais d'intervention pour réaliser les travaux suite à la réception de la carence de la collectivité. Le plus souvent l'AMO est sollicité par les UD-DDT uniquement pour la sélection de la ou les entreprises qualifiées et la demande de devis. Cette mission urgente est spécifiée dans le DE.

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté selon l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation (CCH), une vigilance est à porter sur l'urgence des délais d'intervention pour réaliser les travaux suite à la saisine de l'ARS. Contrairement à la procédure L1311-4 du CSP, la mission de l'AMO peut se dérouler de façon complète en fonction des désordres à lever.

En cas de traitement de l'accessibilité au plomb, une vigilance est à porter sur les conditions d'interventions à prendre en compte pour réaliser les travaux : éloignement ou hébergement des occupants pour leur sécurité (notamment les femmes enceintes et les enfants), protection de la zone de chantier avec des bâches pour éviter la dispersion des poussières, le nettoyage… Le diagnostiqueur sera mobilisé pour faire le contrôle après travaux (CAT).

En cas d'incurie, une vigilance est à porter sur les conditions d'intervention à prendre en compte pour réaliser les travaux : la prise délicate de contact avec les occupants malades, le dialogue pour permettre leur éloignement ou leur hébergement ainsi que le devenir de leurs affaires afin de vider, nettoyer et remettre en état leur logement. La préparation de cette intervention doit prévoir la commande d'une benne et une demande d'autorisation d'occuper le domaine public.

En cas d'insalubrité qualifiée de remédiable, une vigilance est à porter à lister l'ensemble des désordres à résorber et les travaux induits sans s'engager dans une réhabilitation ou restructuration. Parfois, le type de travaux à réaliser demande de faire appel à plusieurs entreprises devant intervenir conjointement : ces cas relèvent de la mission d'une maîtrise

d'œuvre (MOE). L'AMO énonce ce constat et propose à l'UD-DDT d'élaborer un contrat / marché pour missionner un MOE.

À l'issue de la première visite, l'AMO produit les documents suivants :

- Le compte-rendu de visite avec l'information des travaux ont été réalisés et si le logement est vacant ou occupé ;
- Un rapport de prise de contact, cosigné par le titulaire et le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires, attestant notamment :
- De la présentation de la procédure de traitement de l'insalubrité et des désordres listés dans l'arrêté préfectoral (AP) ;
- D'information aux occupants procédure de traitement de l'insalubrité, de la future mise en œuvre des travaux d'office et définition d'un planning prévisionnel des futures visites préparatoires avec les occupants. Tout refus de visite ou de travaux par les locataires / occupants sera signalé immédiatement au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT)
- Rapport de l'entreprise sur les désordres constatés, par lot si nécessaire, afin d'informer le maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) et l'ARS de la situation actualisée des dégradations ;
- **Un rapport de visite et de préconisations, comprenant notamment :**
  - Un descriptif détaillé des travaux et prestations nécessaires à la suppression des désordres visés par l'AP et les diagnostics ;
  - Un reportage photographique des locaux concernés ;
  - D'évaluer les besoins en travaux et l'éventuelle apparition de nouveaux risques; signalement si la situation nécessite un hébergement même s'il n'est pas prévu dans les pièces ;
  - D'informer les UD-DDT si des travaux ont été réalisés et si le logement est vacant ou occupé ;
  - Les modalités prévisionnelles d'intervention (site occupé ou vacant, mesures de protection collective et individuelle, maintien ou déplacement du mobilier, nettoyage du chantier, etc.) ;
  - Les modalités d'occupation des locaux pendant les travaux permettant de garantir la sécurité des occupants et des intervenants ;
  - Une programmation prévisionnelle des opérations ;
  - l'appréciation de l'opportunité de mobiliser d'autres opérateurs économiques tels qu'une maîtrise d'œuvre, le cas échéant, (mission 1.2) ;
  - Dans ses préconisations, le titulaire tient compte des règles d'urbanisme applicables ainsi que, le cas échéant, des dispositions du règlement de copropriété ou du cahier des charges du lotissement.
- **Après réception des devis des entreprises du marché TO ou hors marché TO, la formulation d'un avis technique rédigé par l'AMO sur les devis proposés par les entreprises : il s'assure que les exigences techniques et sanitaires des travaux envisagés sont respectés.**

Les délais d'exécutions sont définis en Annexe 1 du CCTP.

<u>Préparation des travaux :</u>
Avant le démarrage du chantier, le titulaire prépare les conditions de réalisation des travaux.
À ce titre, il :

- établit un planning prévisionnel avec l'(es) entreprise(s) choisie(s), en identifiant les

différentes phases du chantier, leurs échéances et les intervenants concernés ;
- formalise, sur le modèle du volet A du protocole figurant en annexe du présent CCTP ou sur un document équivalent, les conditions d'exécution des travaux (organisation du chantier, horaires, protections collectives et individuelles, modalités de nettoyage, gestion des déchets, etc.). Ce document est signé par l'entreprise de travaux et le titulaire ;
- rédige un marché (MAPA) en cas de nécessité de missionner un maître d'œuvre (MOE), cf mission transversale ;
- coordonne l'ensemble des intervenants.

Lorsque le titulaire du marché d'accompagnement sanitaire et social est missionné sur le dossier, celui-ci renseigne, en coordination avec le titulaire du présent marché, **le volet B du protocole ou un document équivalent** précisant notamment les modalités d'occupation des lieux pendant les travaux (hébergement provisoire, éloignement quotidien des mineurs, conditions de retour des occupants …).

3-B.2 Mission 5 – Assistance à la maîtrise d'ouvrage lors du suivi des travaux d'office

L'objectif de la mission est d'accompagner le maître d'ouvrage (UD DRIHL et DDT) au suivi des travaux réalisés par les entreprises pour résorber les désordres inscrits dans l'arrêté préfectoral. Pour rappel, les travaux d'office à effectuer répondent aux désordres inscrits dans l'arrêté préfectoral, aux constats de dégradation relevés en mission 5 et au bon de commande résultant du devis de la ou des entreprises validées par les UD DRIHL-DDT.
Ces travaux englobent les travaux induits pour sortir de l'habitat indigne ou insalubre mais ne correspondent en aucun cas à une rénovation ou à une réhabilitation globale des locaux.

Le titulaire du marché AMO, représentant du maître d'ouvrage et unique interlocuteur de l'entreprise, est tenu de faire respecter le devis ou l'ensemble des stipulations du marché de travaux, et ne peut y apporter aucune modification sans l'accord préalable du maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT).

Objectifs :

- Assurer le bon déroulement des travaux via la coordination des différents acteurs et l'(es) entreprise(s) de travaux ; l'AMO s'appuie sur les pièces (DCE) du marché TO pour suivre les conditions d'exécutions des travaux par l'entreprise ;
  Le cas échéant, un maître d'œuvre est missionné, pour réaliser le descriptif des travaux structurels et complexes, réaliser l'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier afin de synchroniser les interventions des entreprises de travaux ;
- Garantir le respect des délais notamment en accord avec les prescriptions de l'arrêté ;
- Suivre l'exécution des travaux jusqu'à leur réception et à la réalisation des contrôles en fin de travaux.

Suivi des travaux :

Le titulaire suit le déroulement du chantier en organisant au minimum trois visites sur site dont la dernière a lieu à la réception des travaux.

Sans maître d'œuvre, le titulaire établit un compte-rendu des réunions et les transmet dans les meilleurs délais à l'entreprise, au titulaire du marché d'accompagnement sanitaire et social ainsi qu'au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT). A ce stade, le titulaire s'assure du bon déroulement du chantier.

Lors de la mission d'un MOE, l'AMO fait des visites mais le MOE a la charge du bon déroulé du chantier et des comptes rendus.

En parties communes, le titulaire effectue au moins une visite du chantier, notamment pendant la phase à risque lors du traitement de l'accessibilité du plomb. Dans le cas où la durée de la phase toxique dépasserait 4 jours, il se rendra sur site une deuxième fois pour veiller au respect des conditions de sécurité.

De plus, en fonction de la complexité du chantier, le titulaire pourra être amené à effectuer des visites supplémentaires. Et le MOE s'entoure des bureaux d'études structures, d'autres experts et des entreprises pour résorber les désordres en partie commune. En outre, il devra être présent à la réception du chantier.

Lors de ces visites, il veille au suivi du respect des protections de chantier et celles prévues par le protocole (il s'assure notamment que la protection des occupants, des ouvriers et de l'environnement sont prises par l'entreprise pour limiter la production et la propagation des poussières et pour le dépôt de déchets toxiques). S'il constate l'insuffisance des protections mises en œuvre par l'entreprise, il doit le signaler immédiatement au maître d'ouvrage et intervenir auprès de l'entreprise pour que les mesures de protection soient prises. Il informe le représentant du pouvoir adjudicateur de ses démarches.

Autant que de besoin, le titulaire a la possibilité de demander la réalisation de « mesures de poussières » au maître d'ouvrage (MOA), UD DRIHL / DDT.

Avant l'achèvement des travaux, le titulaire précise la date de fin des travaux et propose au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) de faire intervenir, si l'AP traite de l'accessibilité au plomb, le titulaire du marché DIAG en charge de la réalisation d'un contrôle après travaux (CAT). Il assure la coordination avec ce dernier.

L'AMO est informé des résultats du CAT par le titulaire du marché DIAG.

- Si le contrôle après travaux « plomb » est satisfaisant, l'AMO informe par message électronique le titulaire du marché ASS, qui devra prendre les dispositions nécessaires pour le retour des occupants. Il en informe également le maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) et le propriétaire ou syndicat des copropriétaires.
- Si le contrôle n'est pas satisfaisant, le titulaire fait intervenir au plus vite l'entreprise pour finir de réaliser les travaux ou effectuer un nettoyage des locaux et demande au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT), un nouveau contrôle après travaux (CAT) des locaux.

<u>Vigilance selon les procédures :</u>

En cas de danger sanitaire ponctuel et imminent constaté selon l'article L.1311-4 du code de la santé publique (CSP), une vigilance est à porter à la conformité de l'exécution des travaux par l'entreprise (électricité, etc…), en urgence et parfois en milieu occupé : l'AMO sera présent pour la réception des travaux.

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté selon l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation (CCH), une vigilance est à porter à la protection des occupants pendant la réalisation des travaux.

En cas de traitement de l'accessibilité au plomb, une vigilance est à porter au protocole de protection, au contrôle après travaux (CAT) afin de prévoir le retour des occupants.

En cas d'incurie, une vigilance est à porter à l'évacuation des déchets, au nettoyage et à la désinfection des locaux, aux travaux de remise en état suite à la fin de l'accumulation etc…

En cas d'insalubrité qualifiée de remédiable, une vigilance est à porter à résorber les désordres et réaliser les travaux induits sans risquer un contentieux au moment du recouvrement des travaux : les entreprises sont alertées à ce sujet dans le marché TO.

Livrables

Le titulaire transmet au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) le compte rendu de la réunion de démarrage du chantier, un compte-rendu pour chacune des visites réalisées, le compte-rendu de la réception des travaux et le rapport d'achèvement de la mission 6 (regroupant l'ensemble des pièces attestant de la bonne réalisation des travaux et comportant notamment le ou les procès-verbaux de réception, les visas de conformité des différents diagnostiqueurs, les bordereaux de suivi des déchets…) ainsi qu'un reportage photographique des travaux après réalisation des travaux (constat des travaux réalisés).

Les délais d'exécutions sont définis en Annexe 1 du CCTP.

Les documents fournis au maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) permet, à l'achèvement des travaux de :

- soit prendre un arrêté de main levée de l'insalubrité si cela concerne le traitement de l'accessibilité au plomb à Paris, dans les Hauts-de-Seine ou dans le Val-de-Marne,
- soit informer l'ARS de la résorption des désordres pour faire une visite et prendre l'arrêté de main levée de l'insalubrité.

Les travaux d'office (TO) réalisés font l'objet de recouvrement des frais engagés par les services de l'Etat pour les mesures d'office (AMO, ASS, Hébergement et travaux). Il est nécessaire de sécuriser les interventions en TO avec l'ARS et les UD-DDT avant de voir apparaître un contentieux au moment du recouvrement.

3-B.3 Mission 6 : Obtention de relevé de propriété, règlement de copropriété et autres documents administratifs en cas de travaux d'office réalisés.

Cette mission est commandée occasionnellement.

La mission 7 concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'obtention de relevé de propriété, de règlements de copropriété et/ou autres documents administratifs dans le cadre de la

réalisation de travaux d'office liés à une procédure d'insalubrité prévue aux articles L. 1311-4 du code de la santé publique et L. 511-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Le titulaire recherche l'identité (nom, date et lieu de naissance, coordonnées) du propriétaire, ou des copropriétaires des immeubles ou logements concernés, via une analyse des fiches générales demandées au service des hypothèques, puis d'une confirmation des informations obtenues par la demande du ou des relevés de propriété du ou des lots concernés.

Les formulaires feront l'objet d'une relecture et d'une transcription des informations sous forme de tableau de manière à anticiper l'inscription au privilège spécial immobilier.

Pour chaque coordonnée et identité de propriétaire différente de celles communiquées par les occupants sur la fiche d'occupation, le titulaire mentionnera les différences constatées et indiquera sur quelle base l'information lui a été communiquée (courrier propriétaire, etc). Afin que le représentant du pouvoir adjudicateur, service d'État, n'ait pas à s'acquitter du montant de 15€, le titulaire veillera à noter sur la demande de relevé des hypothèques la mention suivante : renseignements administratifs, lutte contre l'habitat insalubre, loi SRU du 13/12/2000.

Dans le cas d'une recherche en monopropriété ou concernant un propriétaire identique pour plusieurs parties communes et logements, une seule mission relevée des hypothèques sera facturée.

Dans le cas d'une copropriété, le titulaire demandera en complément le règlement de la copropriété et l'état descriptif au syndic. Les documents feront également l'objet d'une relecture et d'une transcription des informations sous forme de tableau de manière à anticiper l'inscription au privilège spécial immobilier.

Ce tableau doit impérativement être saisis par informatique pour garantir la lisibilité du rapport.

Les formulaires (relevés des hypothèques et relevés de propriété) délivrés par le service des hypothèques doivent être envoyés par message électronique au représentant du pouvoir adjudicateur, après analyse et retranscription des informations sur un tableau récapitulatif par adresse et par propriétaire. Ce tableau doit impérativement être saisis par informatique pour garantir la lisibilité du rapport.

En cas de mission en parties communes, le titulaire, s'il ne dispose pas du recensement de l'ensemble des propriétaires (tableau récapitulatif précédemment cité), communique au représentant du pouvoir adjudicateur le diagnostic et la liste des propriétaires, puis dans un second temps il communiquera le tableau récapitulatif complet dès que possible.

ANNEXE 1 : Délais d'exécution des missions

Missions	**Délai d'exécution**
Transversale : Coordination et mobilisation des intervenants dans le cadre d'une procédure de traitement de l'insalubrité avec un arrêté préfectoral (AP)	24h à 48h
A/ Assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) portant sur l'accompagnement des propriétaires ou syndicat des copropriétaires à la réalisation des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité et la levée de l'AP	
1 **- Prise de contact avec le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires et première visite dans le cadre d'une procédure de traitement de l'insalubrité avec un arrêté préfectoral (AP)**	24h à 48h
2 - Assistance au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires à la mise en place des travaux de résorption de l'insalubrité dans le cadre d'un arrêté préfectoral (AP) – par logement – par partie commune	3 à 5 jours 5 à 8 jours
3 - Assistance au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires au suivi des travaux de résorption de l'insalubrité dans le cadre d'un arrêté préfectoral (AP) – par logement – par partie commune	À déterminer au cas par cas en fonction de la disponibilité de l'entreprise et le volume de travaux
B/ Assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) portant sur l'accompagnement des services de l'Etat à la réalisation des travaux d'office (TO) nécessaires à la résorption de l'insalubrité et la levée de l'AP, par substitution aux propriétaires ou syndicat de copropriétaires	
4 - Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'accompagnement à la mise en place des travaux d'office – par logement – par partie commune	3 à 5 jours 5 à 8 jours
5 - Assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) lors du suivi des travaux d'office (TO) – par logements – par partie commune	<u>En cas d'AP ordinaire</u> : À déterminer au cas par cas en fonction de la disponibilité de l'entreprise et le volume de travaux <u>En cas d'urgence</u> : 8 jours <u>En cas de danger sanitaire</u> : électrique, coupure d'eau ou de chauffage : 24h
6 – Obtention de relevé de propriété, règlement de copropriété et autres documents administratifs en cas de travaux d'office réalisés.	15 jours à 1 mois

ANNEXE 2 : Autres experts, prestataires ou acteurs mobilisables

L'AMO établit, sur la base du choix, du type ou du volume de travaux à réaliser, une stratégie d'intervention en s'appuyant sur des experts, bureaux techniques, etc…
La liste suivante est non exhaustive :

- **Bureau de contrôle :** Le bureau de contrôle est missionné pour vérifier la conformité aux normes et la qualité d'une construction. Le contrôleur technique examine la solidité des ouvrages et la sécurité des personnes, notamment dans les immeubles de Grande Hauteur et certains ERP.
- **Expert/diagnostiqueur :** Ils seront sollicités pour la réalisation de diverses prestations (diagnostics, avis sur les devis retenus, etc.).
- **Coordonnateur SPS :** La coordination SPS s'applique à tout chantier clos et indépendant de bâtiment ou de génie civil où interviennent conjointement plusieurs entreprises ou travailleurs indépendants, y compris sous-traitants.
- **Maître d'œuvre (MOE) – Architecte :** Le recours à l'architecte est obligatoire en cas de demande de permis de construire. L'architecte peut être sollicité pour des travaux complexes, nécessitant, notamment, la résorption de désordres liés, par exemple à la structure ou à la couverture, à l'échelle d'un immeuble ou d'une copropriété. Il est amené à réaliser les demandes d'autorisations d'urbanisme (démolition, DP, PC), prendre la direction du chantier (OPC), etc… Le choix de s'engager sur une mission de MOE et/ou sur ce type d'intervention de TO complexes est validé en amont par l'UD DRIHL/ DDT. De même, le choix de s'orienter sur une autre solution, comme une acquisition publique par une collectivité, pour renouveler un ensemble de locaux dégradés, peut-être conseillé par l'AMO mais la décision demeure à la main du maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT).
- **Entreprises :** sensibilisation des différentes entreprises aux enjeux de l'habitat indigne et des travaux d'offices. Leurs prestations ne devront pas dépasser les mesures prescrites dans l'arrêté.
- **Entreprises de collecte des déchets :** elles seront mobilisées en cas d'intervention dans un logement encombré.
- **Entreprises de nettoyage, de désinfection et désinsectisation :** elles seront mobilisées en cas de présence de nuisibles.

Le projet de travaux de sortie de l'habitat indigne ou insalubre doit strictement se conformer à résorber les désordres inscrits dans l'arrêté préfectoral ou constatés sur site et faire l'objet d'une validation par le maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT).

ANNEXE 3 : Protocole fixant les conditions de réalisation de travaux palliatifs visant la suppression d'un risque d'accessibilité au plomb

Type d'intervention : Assistance à maîtrise d'ouvrage au propriétaire ou Travaux d'office

I. OBJET

Le présent protocole a pour objet de fixer les règles à respecter pour la réalisation de travaux palliatifs engagés en application de l'article L 1334-2 et suivants du Code de la Santé Publique dans l'immeuble sis :

Adresse de l'immeuble

Travaux : localisation

Date des travaux : - phase à risque du .....au .....
- phase hors plomb du .....au .....

Ces travaux ont pour but de faire cesser l'accessibilité au plomb décrite dans le diagnostic

n° .....

effectué le ..... / ..... / .....

par l'opérateur agréé :

Ce protocole est destiné à établir avec certitude les règles à respecter pour que la réalisation du chantier soit conduite dans des conditions de sécurité absolues, au regard des risques d'intoxication tant pour les occupants habituels de l'immeuble ou du voisinage que pour les salariés des entreprises intervenantes.

II. COMPOSITION DU PROTOCOLE

Le présent protocole comporte en annexe deux volets.

II. 1. Le « volet A : accord entre les différents intervenants sur le chantier »

Le « VOLET A » lie de façon explicite :

- le propriétaire / syndicat des copropriétaires ou le maître d'ouvrage (Travaux d'office) dûment mandaté à cet effet
- les entreprises intervenant sur le chantier ;
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement à la réalisation de travaux ; et le cas échéant, le maître d'œuvre et/ou le coordonnateur sécurité protection prévention de la santé.

Il rappelle les règles impératives de prévention aux intervenants sur le chantier, notamment :

- les conditions de réalisation des travaux (notamment d'isolement du chantier) ;
- les règles à respecter et les conditions de nettoyage ;
- les horaires de chantier, ceux-ci ne pouvant débuter avant le départ effectif des mineurs et des autres occupants si nécessaire et s'achever, nettoyage compris, avant le retour effectif des mineurs et des autres occupants le soir.

Ce « Volet A » décrit, en outre, le cadre minimum de mesures d'éloignement à respecter par les familles permettant la mise en œuvre des travaux (notamment, les horaires de présence possibles pour les mineurs ainsi que les modalités de réintégration des lieux en cas de retour quotidien). Ces mesures d'éloignement minimum devront impérativement être respectées dans le cadre du « volet B » décrit ci-après.

II. 2. Le « volet B : accord sur l'occupation des lieux durant le chantier »

Le « VOLET B » fixe un accord commun entre :

- les occupants des logements ;
- le titulaire du marché d'accompagnement sanitaire et social.

Il fixe les conditions d'occupation des lieux durant l'exécution des travaux, notamment les horaires de présence des occupants et, le cas échéant, les modalités de réintégration quotidiennes.

Le volet B est établi sur la foi et dans le respect des éléments contenus dans le volet A.

III. VALIDITE ET EFFET

Pour être valide, le présent protocole doit impérativement comporter :

- la signature par les parties concernées du (des) volet(s) en annexe
- le visa du représentant du pouvoir adjudicateur

Le volet A est établi **par .....** le titulaire du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage mandaté par le maître d'ouvrage pour l'accompagner à la réalisation de travaux).

Le volet B est établi **par .....** (le titulaire du marché d'accompagnement sanitaire et sociale en raison de la présence d'enfants dans l'immeuble durant la période du chantier).

De plus, en cas de risque imminent pour la santé des personnes, lié à une production imprévue de poussières, et sur avis des services du représentant du pouvoir adjudicateur, les modalités décrites dans le présent document peuvent être modifiées sans préavis.

VOLET A - ACCORD ENTRE LES DIFFERENTS INTERVENANTS SUR LE CHANTIER

I. ENGAGEMENT DES DIFFERENTES PARTIES

L'ensemble des intervenants devra avoir pris connaissance du diagnostic, de la cartographie des zones plombées, des précisions sur la nature des travaux à réaliser.

Ils acceptent l'intervention du titulaire du marché DIAG, missionné par le maître d'ouvrage (UD DRIHL / DDT) pour réaliser des contrôles de la concentration surfacique de plomb dans les poussières :
- avant travaux (point zéro) afin de déterminer une valeur de référence qu'il convient de ne pas dépasser pendant la réalisation des travaux ;
- pendant les travaux afin de vérifier que ceux-ci n'entraînent pas la dissémination de poussières ;
- après les travaux afin d'autoriser la réintégration des lieux.

Le propriétaire s'engage à respecter les propositions du titulaire du marché d'accompagnement sanitaire et social quand il est missionné, en matière d'hébergement provisoire ou en matière d'éloignement des mineurs. Il s'engage à régler les frais d'hébergement et à ce que la famille puisse réintégrer le logement à la fin des travaux, lorsque le contrôle des poussières est conforme au seuil réglementaire.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement à la réalisation de travaux, et le cas échéant, le maître d'œuvre et/ou le coordonnateur sécurité protection de la santé s'engagent à faire respecter les règles de prévention et de sécurité prévues par la législation en vigueur.

L'entreprise s'engage à ne faire intervenir que des salariés ayant reçu une formation spécifique sur le risque plomb.

II. PRESCRIPTIONS MINIMUM D'ELOIGNEMENT A RESPECTER

Les signataires sont avertis que le respect des règles et prescriptions décrites au II, ne permet le démarrage effectif du chantier dans les conditions satisfaisantes que dans la mesure ou l'**accès au logement par les occupants se fait, au minimum, selon les précisions suivantes, que ce soit des travaux dans les parties communes ou dans un logement :**

Famille .....
Localisation .....
Enfants : OUI NON
Commentaires : Enfants absents entre 8H30 et 16H30 *(par exemple);*

Famille .....
Localisation .....
Enfants : OUI NON
Commentaires : Hébergement de la famille pendant la durée des travaux et jusqu'à la réception du contrôle des travaux avec résultats des analyses de prélèvement des poussières effectués par l'opérateur agréé *(par exemple);*

_____

Famille .....
Localisation .....
Enfants : OUI NON
Commentaires : Aucun enfant occupant ce logement *(par exemple);*

III ENGAGEMENT

Les signataires s'engagent à respecter et à faire respecter les règles et prescriptions décrites.
Les signataires s'engagent, en outre, à ne pas commencer le chantier avant d'avoir obtenu le visa du représentant du pouvoir adjudicateur sur le présent protocole.

Signature du titulaire du marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'accompagnement à la réalisation de travaux dûment mandaté à cet effet

Signature du Propriétaire / syndicat de copropriétaires ou du maître d'ouvrage (Travaux d'office)

Fait à ..... ; le .....

Fait à ..... ; le .....

Signature des entreprises

Fait à ..... ; le .....

Le cas échéant
Signature du coordonnateur sécurité protection prévention de la santé

Fait à ..... ; le .....

V. VISA DU MAITRE D'OUVRAGE OU SON REPRESENTANT

Fait à ..... ; le .....

- Nom et coordonnées du titulaire du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Numéro du bon de commande relatif à la mission

Les données personnelles recueillies seront exclusivement utilisées dans le cadre de la réalisation des travaux prévus par les articles L. 1334-1 et suivants, L.1311-4 et L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique. Les données collectées seront communiquées aux services préfectoraux compétents et aux différents prestataires mandatés par le maître d'ouvrage**.**

Les données sont conservées pendant un an à compter de la fin des travaux puis elles seront archivées en vue d'une éventuelle utilisation dans le cadre de la garantie contractuelle ou d'une procédure contentieuse.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant et les rectifier en contactant : **adresse électronique ou postale du titulaire (à compléter)**