PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires
et de la mer

Fiche programme

1. Données de cadrage de la mission - Besoins :

Le Code de la construction et de l'habitation (notamment les articles L.511-1 et suivants) et le Code de la santé publique (notamment les articles L.1331-22, L.1331-24 et R.1331-14 à R.1331-16 et R.1331-24 à R.1331-78) prévoient des mesures à mettre en œuvre lorsqu'un logement est déclaré insalubre.

Le logement situé 53 Rue de la Seudre à LA TREMBLADE a été déclaré insalubre par arrêté préfectoral n° 2025-09-ARS-PDLHI-28 du 7 octobre 2025.

Le propriétaire n'a pas réalisé l'ensemble des travaux prescrits dans le délai prévu de 9 mois. Par conséquent, l'État se substitue et fait effectuer des travaux dans le cadre de la procédure d'office.

La mission de maîtrise d'œuvre, objet de la consultation, porte sur les études et le suivi des travaux pour traiter l'insalubrité de ce logement situé au **53 Rue de la Seudre à la Tremblade (17390).**

2. Estimation financière – délais de réalisation :

A titre indicatif, l'estimation prévisionnelle affectée aux travaux est fixée à **55 000 € HT** (y compris divers et imprévus).

Les travaux visant à remédier à l'insalubrité du logement consistent notamment en :

- ✔ Traiter les fissures des murs extérieurs côté rue,
- ✔ Reprendre ou remplacer les garde-corps de l'étage,
- ✔ Mettre en place une installation de chauffage fixe, adaptée aux caractéristiques du logement, notamment à son isolation et ses aménagements,
- ✔ Rechercher et traiter les causes de l'humidité et des moisissures et remettre en état les revêtements et peintures dégradés,
- ✔ Préparation et isolation du mur extérieur sur la cour y compris traitements des embrasures de la porte-fenêtre et vérification de l'étanchéité de la paroi, si besoin,
- ✔ Mettre en place un dispositif de ventilation permanente,
- ✔ Mettre en sécurité l'installation électrique avec fourniture d'une attestation de conformité « jaune » aux prescriptions en vigueur de l'installation électrique (CERFA 120506*03) visée par le Consuel,

- ✔ Prendre toutes dispositions pour supprimer les risques d'intoxication au monoxyde de carbone,

- ✔ Contrôler et réparer le groupe de sécurité du chauffe-eau ou le remplacer par un dispositif de fourniture d'eau chaude sanitaire permanent,

- ✔ Mettre en conformité les regards d'évacuation des eaux usées dans la cour,

- ✔ Réhabiliter les tuyaux de chute de la salle d'eau.

Les éléments concernés sont énumérés à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n° 2025-09-ARS-PDLHI-28 du 7 octobre 2025 portant traitement de l'insalubrité de l'immeuble.

L'engagement de la mission devra débuter dès acceptation de l'offre et s'achèvera à la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité.

3. Contenu de la mission de maîtrise d'œuvre :

La mission de maîtrise d'œuvre complète, objet de la présente consultation,comprend les éléments de mission suivants :

- ✔ Les études diagnostiques (DIAG) ;

- ✔ Les études d'avant-projet (AVP ou APS/APD) ;

- ✔ Les études de projet (PRO) ;

- ✔ L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés publics de travaux (ACT) ;

- ✔ La direction de l'exécution des marchés publics de travaux (DET) ;

- ✔ L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR) ;

- ✔ Les études d'exécution (EXE).

4. Contraintes et exigences de l'opération :

4.1 Démarches et contraintes :

La mission de maîtrise d'œuvre, objet de la présente consultation, doit prendre en compte :

- ✔ Les mesures à mettre en œuvre pour remédier à l'insalubrité du logement ;

- ✔ Les conditions d'exécution spécifiques des travaux dans le cadre d'une substitution par l'État au propriétaire défaillant ;

- ✔ Les protections nécessaires afin de limiter au maximum les nuisances et contraintes pour les locataires ;

Si un hébergement des locataires est jugé nécessaire par le maître d'œuvre, il sera pris en charge par le maître d'ouvrage et ne fait pas partie de la présente consultation.

4.2 Documents d’appui :

- ✔ Le rapport de diagnostic d’immeuble susceptible d’être déclaré insalubre réalisé par SOLIHA le 23 mai 2025 ;

- ✔ L’arrêté préfectoral n° 2025-ARS-PDLHI-28 du 7 octobre 2025 portant traitement de l’insalubrité de l’immeuble.

4.3 Pièces générales

- ✔ Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de maîtrise d’œuvre approuvé par l’arrêté du 30 mars 2021,

- ✔ Le Code de la commande publique.