

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES

Procédure adaptée – articles 28 et 77 du CMP

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

LOT n° 1

Objet du marché

Lot n°1 : Réalisation de diagnostic habitat dégradé et très dégradé (grille évaluation de la dégradation et diagnostic insalubrité) de l'OPAH du Pays Sancerre Sologne

Pouvoir adjudicateur



SYNDICAT MIXTE DU PAYS SANCERRE SOLOGNE
7, rue de la gare
18 260 Vailly sur Sauldre
02 48 73 99 01

Article 1. Dispositions générales

1.1. Contexte

L'OPAH, engagée sur le territoire du syndicat mixte du Pays Sancerre Sologne, doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Intervenir de façon durable et qualitative pour requalifier le patrimoine bâti des propriétaires occupants. 69% des objectifs quantitatifs de l'OPAH concernent ce type de parc.
- Améliorer les conditions d'habitat des occupants de logements indignes et très dégradés qu'ils soient propriétaires ou locataires.
- Accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes dans des travaux d'économies d'énergie
- Lutter contre les dynamiques de dévalorisation et favoriser la diversification du fonctionnement des marchés avec :
 - o la transformation du parc social de fait en parc social de droit à l'aide du conventionnement Anah pour les bailleurs privés
 - o l'accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes afin de veiller à la faisabilité financière et technique de leurs projets
- Accompagner la requalification d'espaces publics

Les objectifs fixés pour la 6^e année de l'OPAH du Pays Sancerre Sologne sont de l'ordre de 75 logements à améliorer sur une période de 5 années de suivi animation dont :

- 65 logements de propriétaires occupants
- 10 logements de propriétaires bailleurs

1.2. Lieux d'exécution

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Pays Sancerre Sologne est menée sur l'ensemble des 62 communes du syndicat mixte du Pays Sancerre Sologne.

1.3. Objet du marché

Le marché consiste en la réalisation d'un diagnostic sur l'état de dégradation et du niveau d'insalubrité des logements bénéficiant des aides de l'OPAH dans le cadre du volet des travaux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

1.4.Objectif

Réaliser une évaluation de l'état de dégradation ou d'insalubrité du logement pour prioriser les travaux à réaliser et indiquer à l'ANAH le coefficient de dégradation du logement (les aides de l'ANAH se basent sur ce coefficient).

La mission demandée pour le diagnostic dégradé et insalubrité comprend :

- Prise du rendez-vous avec le demandeur et visite du logement avec présentation rapport illustré : prise de cotations, plan du logement, photos,
- Établissement de la fiche d'évaluation d'insalubrité ou de grille de dégradation,
- Propositions auprès des propriétaires sur la nature des travaux à entreprendre et sur les solutions techniques à mettre en œuvre,
- Réalisation d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux

Ce diagnostic dégradé doit être accompagné d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux. Précisions concernant le diagnostic de performance énergétique :

- Évaluation de la performance énergétique dans les logements (établi avec la méthodologie 3CL (diagnostic de performance énergétique – DPE) ou avec le logiciel Dialogie de l'ADEME, ou par méthodologie équivalente avant travaux et après travaux (au regard des devis de travaux envisagés),
- Estimation du coût et recommandations de travaux permettant l'amélioration de la performance énergétique (hiérarchisation par niveau de priorité, cohérence et phasage des travaux),
- Proposition de scénarii de travaux sur la base du diagnostic du bâti et de la capacité financière du ménage (proposition de travaux respectant un rapport/qualité /prix/performance en cohérence avec les moyens du ménage),
- Le montant prévisionnel des économies prévues en fonction des différents scénarii de travaux,
- Le montant prévisionnel des différentes subventions allouées,
- Réalisation d'une éventuelle nouvelle évaluation énergétique après travaux si les travaux initialement prévus n'ont pas été respectés (prestation supplémentaire).

Prestation complémentaire : la mission demandée pour le diagnostic « appui renforcé » comprend : cf Annexe 7 de la convention OPAH

- Visite du logement (prise de cotations, croquis, photos),
- Réalisation des différents diagnostics (dégradation du bati, énergie et autonomie),
- Hiérarchisation des travaux avec proposition de plusieurs scénarii,
- Aide à la consultation des entreprises et à l'obtention des devis de travaux,
- Aide au suivi de l'opération.

Article 2. Organisation de la mission

2.1. Contacts

Le prestataire nommera un chef de projet qui sera le seul contact entre lui et le maître d'ouvrage.

Le nom de la personne du côté du maître d'ouvrage pour les visites et compléments d'information sera transmis suite à la notification.

2.2. Délais d'exécution

Le délai d'exécution des prestations est de maximum 15 jours à compter de la réception du bon de commande par le prestataire.

2.3 Modalités

Dans le cadre de cette mission, le prestataire sera missionné sur chacun des dossiers par le biais de bons de commande indiquant l'adresse et l'identité des propriétaires du site à diagnostiquer.

Les bons de commande pourront être transmis au prestataire par voie postale, par courrier électronique ou par fax.

Suite à la transmission des bons de commande, le prestataire devra prendre rendez-vous avec les propriétaires concernés par le diagnostic (cf règlement de consultation).

Article 3. Moyens affectés à l'accomplissement de la mission

3.1. Compétences générales

Le prestataire s'engage à faire réaliser sa prestation par les personnes indiquées dans son offre. En cas de problème, le maître d'ouvrage pourra demander à ce qu'une personne de l'équipe soit remplacée, sans que cela n'ait d'incidence sur les délais ou l'aspect financier de la mission.

Afin que les propriétaires bénéficient d'un regard extérieur pertinent, le diagnostic devra être réalisé par un intervenant ayant l'indépendance, la compétence nécessaire et les références attestant de cette compétence.

3.2. Compétences spécifiques

La prestation devra être réalisée par une personne agréée pour la réalisation des « diagnostics dégradation et d'insalubrité du bâti » (le certificat devra être joint à l'offre). La prestation devra être réalisée par une personne agréée pour la réalisation des DPE (le certificat devra être joint à l'offre).

La personne devra être compétente pour la réalisation des rapports demandés par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) dans le cadre de la cellule habitat indigne du Cher.

Article 4. Qualité des prestations attendues

Le prestataire s'engage à respecter les règles suivantes :

▪ Déontologie

- Ne pas intervenir dans un logement vis-à-vis duquel il ne présenterait pas toute garantie d'objectivité, notamment sur des installations conçues, réalisées ou gérées pour l'essentiel par lui-même.
- Ne pas réaliser de démarche commerciale concernant des biens ou services en lien avec les préconisations au cours de sa prestation.

▪ Méthodologie

- Suivre une démarche transparente, rigoureuse, explicitée et justifiée dans ses rapports d'études
- Etre exhaustif dans ses recommandations et fournir toutes les informations objectives nécessaires au maître d'ouvrage

▪ **Préconisations**

- Ne pas privilégier a priori une solution technique, un type d'énergie ni certaines modalités de fourniture d'énergie
- Evaluer avec précisions les conditions économiques de réalisation

Article 5. Pénalités

Toute mauvaise exécution des prestations fera l'objet d'une mise en demeure de remédier aux fautes constatées. En cas de récidive et après enquête et reconnaissance des faits, le Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne appliquera les pénalités suivantes :

- non respect des délais : 15€ TTC par jour de retard à compter du lendemain de la date prévue par les pièces du marché, sans mise en demeure préalable,
- non production des documents : prix unitaire TTC de la prestation.

Le montant des pénalités sera défalqué de la rémunération.