

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage

État - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie –
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des
Pays de la Loire (DREAL)

Représentant du Pouvoir Adjudicateur (RPA)

Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du
Logement par délégation de Monsieur le Préfet de la région Pays de la Loire
(arrêté préfectoral du 03/03/14) ou son représentant ayant reçu subdélégation
(arrêté du 19/03/2014)

Objet du marché

Mise en œuvre d'un Programme d'Accompagnement Risques Industriels
expérimental (PARI) sur le périmètre d'exposition aux risques du Plan de
Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Donges (44)

Remise des offres

Date et heures limites de réception : **28 mai 2014 à 14 heures**

Le présent CCTP comporte 7 annexes.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

SOMMAIRE

Article 1 – Préambule : rappel PPRT et cadrage de l'expérimentation nationale.....	4
Article 2 – Objet du marché et opportunité de la mise en œuvre du PARI de Donges.....	5
Article 3 – Contexte d'élaboration du PPRT de Donges.....	6
Article 4 – Champ d'application du PARI.....	7
Article 5 – Objectifs quantitatifs.....	9
Article 6 – Instances de suivi du marché.....	9
Article 7 – Instances de suivi du PARI de Donges.....	10
7-1. Le comité de pilotage.....	10
7-2. Le comité technique.....	11
Article 8 – Contenu de la mission du prestataire.....	12
8-1. Phase n° 1 : préparation du programme.....	13
8-1.1. Proposer un dispositif d'avance pour le crédit d'impôt et préciser les modalités de l'instruction des dossiers.....	13
8-1.2. Élaborer les outils de suivi et d'avancement du programme	15
8-1.3. Préciser les modalités de réalisation du diagnostic avant travaux.....	15
8-1.4. Préciser les modalités de contrôle des travaux (objectif de performance respecté).....	17
8-1.5. Mettre en place la stratégie de mobilisation des acteurs du bâtiment... ..	17
8-1.6. Mettre en place la stratégie de communication de l'opération et préciser le mode de contact avec les propriétaires et locataires	18
8.2. Phase n°2 : la période d'animation et le suivi général du PARI.....	19
8-2.1. Animation du PARI (travail du prestataire avec les propriétaires et les entreprises).....	19
8-2.1.1. Campagnes d'information et de communication auprès des propriétaires privés.....	19
8-2.1.2. L'assistance complète auprès des propriétaires.....	20
Aide à la décision - diagnostic.....	20
Aide à l'élaboration du programme de travaux	21
Aide au montage des dossiers de subvention.....	21
Contrôle de la phase travaux et demande de paiement des subventions.....	22
Paiement des subventions.....	22
Cas spécifiques pour les projets de propriétaires bailleurs.....	22
8-2.2. Suivi général du PARI.....	23

8-2.2.1. Réunions en présence du prestataire et documents à produire.....	23
Réunion du comité de pilotage.....	23
Réunion du comité technique.....	23
8-2.2.2. La coordination du PARI avec les autres programmes portant sur l'habitat sur le territoire.....	25
8-3. Phase n°3 : le bilan de l'opération	25
Article 9 – Condition de l'exécution de l'étude.....	26
9-1. Les documents à disposition du prestataire.....	26
9-2. Les contraintes.....	27
9-3. Production et reproduction des documents	27
Liste des annexes.....	28

Article 1 – Préambule : rappel PPRT et cadrage de l'expérimentation nationale

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) a été instauré par la loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, qui définit leur contenu et leur champ d'application.

Cet outil a été créé afin de disposer de moyens, sur des territoires exposés à des risques industriels, de maîtrise de l'urbanisation future et de réduction de la vulnérabilité des populations présentes.

Dix années après la publication de la loi risque du 30 juillet 2003, la quasi-totalité des PPRT sont prescrits, et près de la moitié sont approuvés.

Pour mener à bien les objectifs du PPRT, l'article L. 515-16 du Code de l'environnement donne pouvoir au préfet de prescrire des mesures de réduction de la vulnérabilité des personnes par la mise en œuvre de travaux de renforcement du bâti. Ces mesures de renforcement du bâti sont délicates à mettre en œuvre et peuvent nécessiter un accompagnement :

- les personnes habitant à proximité des sites SEVESO AS ne font en général pas partie des personnes les plus favorisées ;
- les riverains des sites Seveso pourraient rencontrer des difficultés pour appliquer, de manière autonome, la réglementation définie par le plan ;
- les problématiques de réalisation de travaux de renforcement du bâti peuvent s'avérer complexes, même pour des professionnels ou des bailleurs sociaux, gestionnaires de patrimoines.

Nous entrons aujourd'hui dans une phase de mise en œuvre opérationnelle des mesures définies dans les PPRT. Les territoires sont mobilisés sur ces questions et certains ont déjà lancé des initiatives intéressantes afin de proposer une démarche facilitant la réalisation des travaux de renforcement du bâti, notamment dans les logements.

Le ministère du développement durable a souhaité, pour favoriser une éventuelle généralisation de ces pratiques, soutenir ces initiatives afin de mettre à disposition les cas échéant de nouvelles solutions techniques, financières et organisationnelles à l'ensemble des acteurs locaux des PPRT sur la base de retour d'expérience pratique.

C'est pourquoi la direction territoriale Est et la direction territoriale Normandie Centre du CEREMA ont été sollicitées en assistance à maîtrise d'ouvrage sur la thématique des mesures sur le bâti et plus particulièrement sur l'accompagnement à leur mise en œuvre chez les riverains, via la mobilisation de partenaires locaux, collectivités, services de l'Etat, associations, bureaux d'études ou opérateurs logements...

La DGPR compte s'appuyer sur 8 sites expérimentaux afin de permettre l'élaboration d'outils pratiques à destination des acteurs locaux, simplifiant la mise en œuvre des démarches d'accompagnements aboutissant à la réalisation des travaux de protection chez les riverains.

Nous appellerons « Programme d'Accompagnement Risques Industriels (PARI) » le dispositif mis en place localement pour favoriser la mise en œuvre opérationnelle des mesures de renforcement du bâti prévues par le plan.

Article 2 – Objet du marché et opportunité de la mise en œuvre du PARI de Donges

Le présent cahier des clauses techniques particulières vise à définir la mission de suivi-animation et de gestion du PARI sur la commune de Donges (Loire-Atlantique - 44), au sein de la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE).

Le PARI, tel qu'il sera défini dans ce CCTP, résulte des constats suivants sur le PPRT autour des trois établissements Seveso seuil haut exploités par Total Raffinage France, Antargaz et SFDM à Donges :

- des mesures complémentaires de réduction du risque à la source ont été définies par Total Raffinage France et Antargaz ; elles ont permis de diminuer le nombre de bâtiments soumis à des mesures foncières et de fortement réduire le nombre de logements concernés par les travaux de renforcement prescrits (environ 700 logements étaient concernés par l'aléa faible de suppression avant la réduction du risque et 400 logements sont aujourd'hui potentiellement affectés par cet aléa) ;
- dans le cadre de l'élaboration du PPRT, il a été retenu, à l'issue de la phase d'association, de proposer la prescription des travaux de réduction de la vulnérabilité chez les habitants, dans toutes les zones d'aléas, y compris en zone d'aléa faible ;
- 400 logements (pour le parc public et pour le parc privé) sont concernés par ces travaux prescrits.
Seuls les logements du parc privé sont concernés par le présent CCTP, soit un total de 307 logements.
Les niveaux d'aléas thermiques et de surpression touchant ces bâtiments du parc privé sont précisés à l'article 4 du présent CCTP. Aucun bâtiment d'habitation n'est touché par l'aléa toxique.
- les collectivités et les industriels à l'origine du risque participeront de manière volontaire au financement des travaux prescrits par le PPRT chez les riverains, selon une clef de répartition reprise dans la convention de financement mentionnée en fin du présent article 2.

Le PPRT de Donges réunit donc les caractéristiques permettant sa participation aux expérimentations PARI, avec une orientation spécifique de la démarche sur la définition et la réalisation des travaux de protection du bâti d'habitation aux risques de surpression et également, dans une moindre mesure, thermiques.

Le PARI fera l'objet d'une convention entre les partenaires publics et privés participant au financement des travaux prescrits par le PPRT, c'est-à-dire à ce jour :

- la CARENE (Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire) ;
- la commune de Donges ;
- Total Raffinage France ;
- le Conseil régional Pays de Loire ;
- le Conseil général de Loire-Atlantique.

Cette convention sera signée et disponible au plus tôt après le lancement du marché par ordre de service. Elle mentionnera explicitement les enveloppes financières mises en place par chaque partenaire, ainsi que les modalités de contribution des acteurs.

L'organisation générale du PARI est schématisée en annexe A du présent CCTP.

Article 3 – Contexte d'élaboration du PPRT de Donges

Le PPRT de Donges a été approuvé le 21 février 2014.

L'ensemble des pièces constitutives de ce plan de prévention des risques est disponible sur le site internet de la DREAL des Pays-de-la-Loire à l'adresse suivante : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/l-approbation-du-pprt-en-fevrier-a2570.html>

Avancement de l'élaboration du PPRT de Donges

Le PPRT autour des trois sites Seveso exploités par Total Raffinage France, Antargaz et SFDM sur la commune de Donges, concerne une partie du territoire des communes de Donges et Montoir-de-Bretagne, en Loire-Atlantique, toutes deux incluses dans le périmètre de la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE).

Le PPRT de Donges a été prescrit le 12 janvier 2010, et prorogé le 4 juillet 2011, le 7 janvier 2013 et le 20 décembre 2013. La composition du groupe des personnes et organismes associés à l'élaboration de ce PPRT a été modifiée par arrêté du 5 janvier 2012.

Sept réunions des personnes et organismes associés ont été organisées les 15 juin 2010, 29 novembre 2010, 20 juin 2011, 21 novembre 2011, 4 juillet 2012, 12 décembre 2012 et 7 février 2013. Trois réunions publiques se sont par ailleurs tenues à Donges les 23 juin 2010, 16 décembre 2010 et 10 janvier 2013. Tous les compte-rendus de ces réunions ainsi que les documents présentés sont disponibles sur le site internet de la DREAL des Pays-de-la-Loire à l'adresse suivante : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/pprt-de-donges-loire-atlantique-44-a795.html>.

Les trois sites Seveso précités sont susceptibles d'exposer leur environnement à des effets toxiques, thermiques et de surpression.

Une première superposition des cartes d'aléas (cartes des risques) et d'enjeux établies en septembre 2010 a conduit à définir un secteur d'expropriation possible comportant 1 entreprise et plusieurs secteurs de délaissement possibles comportant 7 entreprises, 6 habitations et 1 exploitation agricole. Une étude de vulnérabilité a alors été menée sur la quinzaine de bâtiments appartenant aux 7 entreprises précitées pour pouvoir affiner la stratégie du règlement PPRT.

Parallèlement, la DREAL des Pays-de-la Loire a demandé à Total Raffinage France et Antargaz d'approfondir leur démarche de réduction du risque à la source. Ces approfondissements ont abouti, mi-2012, à la définition de mesures complémentaires de réduction du risque à la source, financées par ces industriels, conduisant à une actualisation des cartes d'aléas du PPRT.

Cette réduction du risque a permis de sortir les 7 entreprises précitées des secteurs de délaissement possibles, de classer le secteur d'expropriation comportant 1 entreprise en secteur de délaissement. En outre, l'aléa faible de surpression, qui touchait environ 700 habitations, impacte désormais environ 400 habitations. Enfin, l'aléa toxique a été suffisamment réduit pour ne plus impacter aucune habitation, ce qui explique que l'expérimentation PARI ne porte que sur les effets thermiques et de surpression.

Le projet de PPRT ainsi élaboré a été soumis à l'avis officiel du CLIC et des POA entre mai et juillet 2013 puis a enquête publique du 12 septembre au 14 octobre 2013. Cette enquête a été prolongée jusqu'au 16 novembre 2013. Celle-ci a été menée par une commission qui a organisé 9 permanences ainsi qu'une rencontre d'échanges et d'information le 7 novembre 2013. Au cours de cette enquête, 199 avis et observations ont été recueillis par la commission d'enquête qui a rendu son avis dans un rapport en date du 6 janvier 2014.

Principale disposition du règlement PPRT en lien avec le PARI

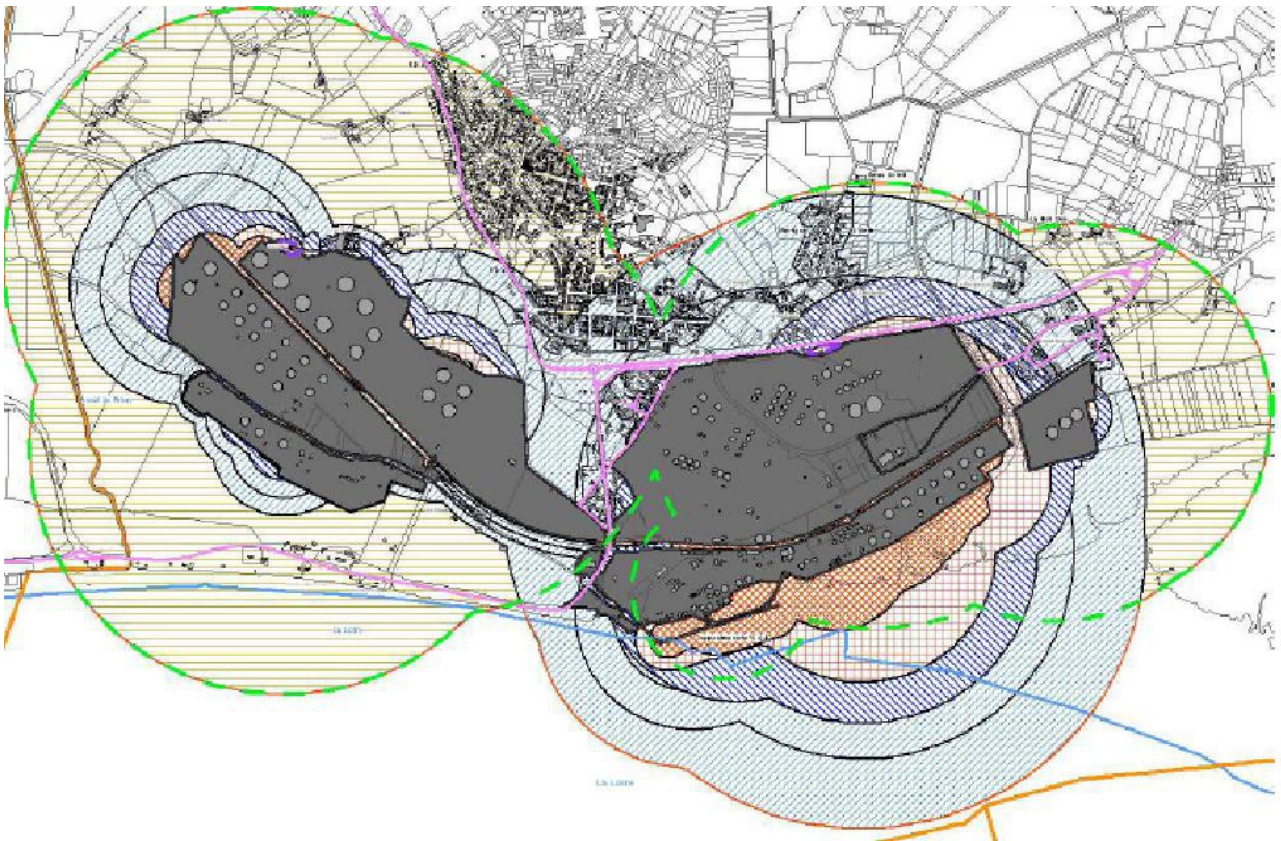
Le règlement du PPRT prescrit les travaux de renforcement du bâti sur l'ensemble des zones touchées par un aléa technologique, y compris dans les zones d'aléas faibles. Le règlement limite les travaux prescrits à un montant maximal de 10% de la valeur vénale des biens, dans la limite de 20 000 euros pour les biens propriétés d'une personne physique. Les travaux qui dépasseraient ce montant sont recommandés par le PPRT, c'est-à-dire non obligatoires.

Le Programme d'Accompagnement Risques Industriels (PARI), objet du présent CCTP, est destiné à définir et aider à la mise en œuvre des mesures ci-dessus, prescrites par le PPRT de Donges. Ce programme a été présenté aux partenaires du financement des mesures de renforcement du bâti, qui sont favorables à la démarche et formaliseront leur participation par la convention PARI qui sera signée au plus tôt après lancement du marché par ordre de service (Cf. article 2 du cahier des charges). Cette convention fixera notamment les principes de financement retenus ainsi que les plafonds des subventions. Le prestataire n'est donc pas chargé de l'élaboration de cette convention.

Article 4 – Champ d'application du PARI

Le périmètre du PARI s'étend sur la commune de Donges uniquement. Il ne concerne pas la commune de Montoir-de-Bretagne car les aléas technologiques n'impactent aucun bâtiment d'habitation sur cette commune.

Le périmètre du PARI porte plus précisément sur le périmètre d'exposition au risque déterminé par le PPRT autour des sites exploités par Total Raffinage France, Antargaz et SFDM à Donges, dans les zones de prescriptions de travaux, présentées sur la carte ci-dessous (zones bleues et rouges).



Le PARI ne concerne que les enjeux de logement du parc privé, qu'ils soient individuels ou collectifs. Ce parc représente 307 logements (2/3 des logements sont occupés par leurs propriétaires) ; parmi ceux-ci :

- 301 logements sont impactés par un aléa faible de surpression dont 53 sont également touchés par un aléa thermique faible ;
- 2 bâtiments sont touchés par un aléa thermique fort + et un aléa de surpression moyen ;
- 4 habitations sont impactées par un aléa thermique moyen + cumulé à un aléa de surpression faible. Parmi ces 4 bâtiments, un manoir est inscrit à la liste des monuments historiques.

Aucun bâtiment d'habitation n'est touché par l'aléa toxique.

Article 5 – Objectifs quantitatifs

Les signataires de la convention de PARI (mentionnée à l'avant dernier paragraphe de l'article 2 du présent CCTP) visent la plus grande exhaustivité possible en matière de mise en œuvre des mesures prescrites par le PPRT pour l'habitat privé.

L'objectif est de traiter sur 3 ans l'ensemble des 307 logements privés concernés par les travaux de protection contre les risques thermiques et de surpression prescrits par le PPRT, afin de réduire leur vulnérabilité aux risques technologiques. Ce délai est volontairement inférieur au délai de 5 ans fixé par le PPRT, dans la mesure où le PARI de Donges est destiné à constituer un retour d'expérience pour les autres PPRT.

Pour atteindre cet objectif, l'ensemble des diagnostics doit avoir été réalisé au cours des 24 premiers mois de la phase d'animation, et le planning prévisionnel suivant doit être suivi.

	Année 1	Année 2	Année 3
Réduction de la vulnérabilité aux risques (% de logements traités)	25%	50%	25 %

Article 6 – Instances de suivi du marché

La DREAL Pays de la Loire est le maître d'ouvrage du présent marché.

Un **comité de suivi du marché** sera composé, a minima, des membres suivants :

- CEREMA – direction territoriale Normandie-Centre
- DREAL Pays-de-Loire

Il peut, en tant que de besoin, élargir sa composition à d'autres membres qu'il jugerait utile (DDTM 44).

Ce comité se réunit tout au long du dispositif, c'est-à-dire durant les 3 phases prévues à l'article 8 conformément aux dispositions de l'annexe B.

Il se réunira, dans les locaux de la DREAL PDL à Nantes, en présence du prestataire retenu.

En outre, pendant la **phase 2**, il se réunira au minimum, tous les **4 mois**, dans les locaux de la DREAL PDL à Nantes, en présence du prestataire retenu.

Le prestataire lui remettra a minima à l'occasion de chaque réunion périodique précitée :

- durant la phase 1 : l'état d'avancement de l'élaboration et de la validation des pièces mentionnées à l'article 8 et à l'annexe B ;

- durant la phase 2, un tableau de bord de suivi comportant les éléments suivants, nécessaires au suivi de l'avancement de la réalisation :
 - des diagnostics ;
 - des devis ;
 - des travaux prescrits ;
 - des réceptions de travaux ;
- les données et, le cas échéant, les éléments cartographiques illustrant l'avancement du programme PARI (Cf. article 8-1.2 du présent CCTP) ;
- un bilan financier correspondant à l'avancement de sa mission ;
- un point sur la réalisation de l'objectif mentionné à l'article 5.

Le comité de suivi se réserve le droit de demander au prestataire tous les documents qui lui sembleront utiles au suivi du marché.

Un projet de tableau de bord, pour la phase 2, est proposé par le prestataire au comité de suivi, pour validation, durant la phase 1 de la prestation.

Le prestataire devra faire part au comité de suivi de marché de ses éventuelles difficultés et proposera des améliorations utiles au bon déroulement du programme.

Article 7 – Instances de suivi du PARI de Donges

Les documents à remettre par le prestataire et leur périodicité sont définis à l'article 8.2.2 du présent CCTP qui précise les productions attendues par chaque instance de suivi, ainsi que les délais de réalisation.

7-1. Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est constitué et présidé par le sous-préfet de Saint-Nazaire. Le prestataire en assure le secrétariat (notamment : organisation des réunions, rédaction des compte-rendus).

Le comité de pilotage se compose des représentants élus de la commune de Donges et de la CARENE, des services de l'État (DREAL Pays-de-la-Loire, DDTM 44, Préfecture 44, sous-préfecture de Saint-Nazaire), de l'industriel Total Raffinage France, du Conseil régional des Pays-de-la-Loire, du Conseil général de Loire-Atlantique et du prestataire retenu.

Il peut, en tant que de besoin, élargir sa composition à d'autres membres permanents ou inviter à tout moment toute personne ou organisme qu'il jugerait utile tels que le CEREMA – direction territoriale Ouest, SFDM et Antargaz, la DRFIP, des représentants d'associations ou de riverains (comités d'intérêt de quartier, notamment).

Le rôle du comité de pilotage est d'orienter et de piloter le présent dispositif, et notamment :

- d'assurer le bon fonctionnement général du dispositif ;
- de valider l'avancement général de la démarche et les éventuelles stratégies de mobilisation complémentaire qui pourraient être rendues nécessaires pour l'atteinte des objectifs précisés à l'article 5 ;

- d'assurer le suivi et valider les montants globaux engagés par les financeurs ;
- de valider l'attribution des subventions versées (politique générale ou traitement de cas particuliers) ;
- d'assurer l'atteinte des objectifs en terme de logements ayant réalisé les travaux et pour lesquels les subventions ont été versées.

Il se réunira :

- une fois à l'issue de la phase 1 (notamment pour valider les différents documents et procédures à établir par le prestataire au cours de cette phase) ;
- deux fois par an en phase 2, pour présenter au comité de pilotage un bilan d'étape ou un bilan annuel tous les 6 mois. ;
- une fois en phase 3 pour réaliser un bilan définitif du PARI.

Le comité de pilotage sera réuni également à chaque fois que l'État ou les membres du comité en feront la demande.

Le comité de pilotage se tiendra en sous-préfecture de Saint-Nazaire ou en mairie de Donges au sein desquelles une salle sera mise à disposition.

7-2. Le comité technique

Le comité technique est présidé par la DREAL des Pays-de-la-Loire. Le prestataire en assure le secrétariat (notamment : organisation des réunions, rédaction des compte-rendus). Le comité technique se tiendra dans les locaux de la DREAL.

Il se compose des représentants des services suivants :

- Commune de Donges ;
- CARENE ;
- Total Raffinage France ;
- Conseil Régional Pays de Loire ;
- Conseil général de Loire-Atlantique ;
- DREAL Pays-de-Loire ;
- DDTM 44 ;
- CEREMA – direction territoriale Ouest ;

Le comité technique pourra inviter ponctuellement, tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre au déroulement de l'animation ou concerné par des problèmes particuliers sur des dossiers (représentants d'associations ou de riverains, DRFIP, architecte de bâtiments de France, services en lien avec les problématiques de logements insalubres, SFDM...).

Le comité technique se réunira **une fois pendant la phase 1** puis de la manière suivante **pendant la phase 2** d'animation :

- **tous les 3 mois la première année,**
- **tous les mois la deuxième année,**
- **tous les deux mois la troisième année,**

soit 22 fois au cours de la phase 2.

Ces réunions se feront en présence du prestataire qui lui présentera des rapports d'avancement, l'alertera sur d'éventuels points de blocage et proposera des mesures adaptées. Deux réunions exceptionnelles par an peuvent être prévues en plus des réunions précitées, au fil de l'avancement de la démarche, en fonction de la nécessité de prendre des décisions d'engagement et d'attribution.

Le comité technique sera réuni également de manière exceptionnelle à la demande de l'État ou des membres du comité.

Les réunions du comité technique et les rapports d'avancement présentés par le prestataire ont pour objectif :

- de suivre l'avancement général de la démarche ;
- de suivre les montants globaux engagés et décider de cet engagement ;
- de suivre l'attribution des subventions versées et décider de cette attribution ;
- de proposer au comité de pilotage, le cas échéant, toutes modifications utiles permettant d'améliorer le fonctionnement du dispositif ;
- de valider les éléments de stratégie qui ne nécessitent pas de validation du comité de pilotage, par exemple, le contenu des éléments de communication proposés par le prestataire à destination des riverains ;
- d'examiner les dossiers ou éléments de dossiers (diagnostic, devis...) qui le nécessitent (difficultés techniques, administratives, juridiques ou sociales, cas où le diagnostic conclut à la non-vulnérabilité d'un logement...), voire de proposer des dérogations ainsi que des modifications de la grille des travaux subventionnables ;
- de suivre les actions de contrôle et d'accompagnement effectuées par les membres du comité technique décrites ci-après et les éventuelles mesures correctives mises en place par le prestataire ;
- de valider les documents nécessaires à la tenue de comité de pilotage.

Tout au long de l'opération des contacts pourront être entretenus en tant que de besoin entre le prestataire et tout ou partie du comité technique afin de faire le point sur les dossiers particuliers et sur les actions de communication à mettre en place.

Le logigramme joint en annexe D du présent CCTP décrit le rôle du comité technique en matière d'instruction de dossier, en lien avec celui du prestataire.

Article 8 – Contenu de la mission du prestataire

Le prestataire devra s'attacher à réaliser sa mission de la manière la plus opérationnelle possible.

Celle-ci devra s'inscrire dans la démarche expérimentale du PARI dont la mise en œuvre servira à d'autres sites concernés par un PARI.

Le prestataire s'engage à se donner les moyens suffisants pour assurer les missions confiées tant en présence, qu'en quantité et qualité de compétences réunies.

La prestation se décompose en trois phases distinctes.

- Phase 1 : Explicitation des dispositifs de financement envisagés, préparation des différents documents qui permettront le suivi-animation de la démarche et

l'explication des modalités de diagnostic, de contrôle, de communication et de mobilisation des acteurs...

- Phase 2 : Animation de la démarche, suivi des financements, réalisation des diagnostics, définition du programme de travaux, accompagnement des propriétaires pour la sélection des entreprises, contrôle des travaux et suivi de l'avancement de la démarche (réunions périodiques)...
- Phase 3 : bilan de l'opération.

8-1. Phase n° 1 : préparation du programme

La commune de Donges ou la CARENE fourniront la liste des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et locataires au prestataire au début de la phase 1.

La phase 1 a une **durée maximale de 3 mois** à compter de son lancement par ordre de service.

Il est demandé au prestataire, **au plus tard 1 mois** après la date de lancement du marché par ordre de service, de présenter une version projet des documents à produire durant la phase 1 (Cf. points ci-dessous) en réunion du comité technique, en vue de préparer leur validation par le comité de pilotage. Cette validation par le comité de pilotage interviendra dans un délai de 3 mois à compter du lancement du marché par ordre de service, au cours d'une réunion du comité.

Les documents qui seront présentés au comité technique devront être transmis à ses membres par courriel ou tout autre moyen au moins une semaine avant la réunion précitée. La direction territoriale Normandie Centre du CEREMA devra également être destinataire de cet envoi, par courriel.

La phase 1 consiste à :

8-1.1. Proposer un dispositif d'avance pour le crédit d'impôt et préciser les modalités de l'instruction des dossiers

La convention de PARI mentionnée à l'article 2 du présent cahier des charges sera transmise au prestataire au plus tôt après la notification du marché.

a) Gestion financière des aides et dispositif d'avance du crédit d'impôts

La gestion financière des aides sera réalisée par la Caisse des dépôts et consignations qui sera chargée de consigner et déconsigner les fonds. Les consignations de fonds seront effectuées par arrêtés préfectoraux et les déconsignations seront réalisées sur la base des relevés de décisions des comités technique ou de pilotage, qui préciseront le montant et les bénéficiaires des aides. Une convention type impliquant la CDC est proposée en annexe G afin de permettre au prestataire de préciser son rôle dans la gestion des subventions directes provenant des industriels et des collectivités (cette convention ne sera pas rédigée par le prestataire).

Il est à ce jour prévu :

- l'application des dispositions prévues par l'article 200 quater A du Code général des impôts

- une subvention volontaire « collectivités » et « exploitants » pour un total de 60% de subvention, applicable au plafond mentionné à l'article 200 quater A du Code général des impôts, **et s'ajoutant au crédit d'impôt.**
- un champ d'éligibilité des subventions « collectivités » ou « exploitants » identiques pour tous les propriétaires, propriétaires privés occupants ou bailleurs, sans condition de ressource ou de niveau de loyer à appliquer.
- En dehors du crédit d'impôt de 40% dont les modalités d'attribution sont régies par le Code général des impôts, il est prévu de ne pas lier l'attribution de la subvention à une durée d'occupation du logement ou à un engagement à la location. Aucun reversement n'est donc prévu en cas de mutation immobilière.

Des dérogations à ces règles générales pourront être décidées au cas par cas en fonction des situations qui seront portées à la connaissance des comités technique et de pilotage par le prestataire (montant de travaux excédant les plafonds de travaux subventionnables, notamment).

En complément du dispositif de financement défini ci-dessus, le prestataire proposera :

- un dispositif d'avance pour le crédit d'impôt, concernant la part des travaux plafonnés susceptible d'être couverte par le crédit d'impôt sur le revenu (à ce jour, 40% du montant des travaux plafonnés). Le prestataire proposera différents dispositifs permettant d'alléger au maximum (voire de supprimer) cette charge sur les particuliers, par exemple : un système d'avance, un crédit à 0% ou à taux préférentiel, un phasage des travaux avec des conditions de paiement des travaux adaptés permettant de minimiser le délai entre le paiement et le remboursement du crédit d'impôt aux particuliers. Le prestataire pourra également s'inspirer de tout autre dispositif déjà existant (dans le cadre des PARI mis en œuvre dans les autres régions notamment), notamment l'expérimentation d'un micro crédit " habitat " dont la convention a été approuvée par le bureau communautaire de la CARENE du 25 juin 2013.
- toute autre disposition relative aux modalités d'engagement et d'attribution susceptible de réduire le paiement direct ou l'avance par les propriétaires de la partie subventionnée des travaux réalisés sur leurs biens dans le cadre de l'opération PARI (exemple : paiement direct aux entreprises ayant réalisé les travaux...etc).

L'un des objectifs de l'ensemble des partenaires de la démarche est en effet de limiter autant que possible la prise en charge par les riverains du montant des travaux dans l'attente du remboursement par le crédit d'impôt ou de l'attribution de la subvention.

Ces modalités seront établies en accord avec les financeurs et la Caisse des dépôts et consignations et validées en comité de pilotage.

Lorsque ces modalités auront été définies, il est demandé au prestataire dans le cadre de ces futurs échanges avec les riverains d'élaborer un document pédagogique présentant ces modalités de financement (convention et option retenue concernant le crédit d'impôt). Ce document de communication pour les riverains touchés par ces travaux doit être facilement compréhensible pour un public non averti : il pourra à ce titre contenir des exemples de financement, des schémas ou synoptiques, etc. La reprographie de ce document de communication sera à la charge du prestataire.

b) Instruction des dossiers

Le prestataire définit le processus d'instruction des dossiers en s'appuyant notamment sur le cadrage de la procédure décrit dans les annexes du présent CCTP.

Les financeurs délèguent l'instruction des dossiers au prestataire. Les comités technique et de pilotage en assureront un contrôle régulier. Pour permettre ces contrôles, le prestataire tiendra les dossiers de subvention à la disposition des membres des comités techniques et de pilotage.

Les décisions d'engagement et d'attribution des subventions seront prises sur proposition du prestataire par le comité technique dont les membres disposeront des délégations nécessaires et, pour les éventuels cas spécifiques, par le comité de pilotage.

Le prestataire rédige les divers documents permettant d'assurer la traçabilité des dossiers lors de leur instruction et de présenter les dossiers pour décision d'engagement ou d'attribution de subventions (vision synthétique du dossier).

Les relevés de décision des réunions des comités technique et de pilotage donnant lieu à des décisions d'attribution sont, une fois validés, transmis à la caisse des dépôts et consignations pour déconsignation des fonds au profit des bénéficiaires nommément cités dans le relevé de décisions. Ces relevés de décision sont rédigés par le prestataire.

Le processus d'instruction et de validation des dossiers ainsi que les documents relatifs à leur traçabilité seront établis en accord avec les financeurs – un comité technique pourra être organisé en tant que de besoin – et validés en comité de pilotage.

8-1.2. Élaborer les outils de suivi et d'avancement du programme

Le prestataire proposera les outils de suivi de l'avancement de l'opération, répondant aux exigences évoquées dans la suite de ce document, ainsi qu'aux exigences évoquées au 8-2.2 (liste des éléments à produire en réunion des comités technique et de pilotage). Ces outils peuvent être des outils SIG ou cartographiques, des tableaux de bord, etc. Ces outils seront tenus à disposition des comités technique et de pilotage. Ces outils seront établis en accord avec les financeurs – un comité technique pourra être organisé en tant que de besoin – et validés en comité de pilotage.

Concernant le suivi de l'avancement, au début de chaque année, le prestataire propose aux différents comités (suivi de marché, technique, pilotage) un planning annuel de tenue de ces comités respectant les échéances décrites dans le présent document.

8-1.3. Préciser les modalités de réalisation du diagnostic avant travaux

Le prestataire sera chargé de la réalisation des diagnostics avant travaux. Lors de la phase 1, il proposera :

- ✓ les modalités de réalisation et de planification des diagnostics, modalités d'information des riverains concernés ;
- ✓ la méthodologie générale pour la réalisation des diagnostics et d'évaluation de la valeur vénale des biens. Si le prestataire fait appel à un ou plusieurs

sous-traitants, il veillera à une mise en œuvre homogène et uniforme de la méthodologie de diagnostic qu'il aura proposée.

- ✓ le canevas type qu'il utilisera pour réaliser ses rapports de diagnostics.

Le prestataire devra être en mesure de justifier qu'il dispose des qualifications et connaissances nécessaires à la réalisation des diagnostics. En particulier, Il est demandé que le personnel en charge des diagnostics dispose au moment de la réalisation des diagnostics des formations ou informations adéquates.

Pour les effets de surpression : la méthodologie proposée devra a minima suivre les préconisations du cahier applicatif du complément technique de la vulnérabilité du bâti aux effets de surpression et ses annexes (MEDDE, INERIS, 2009).

Pour les effets thermiques continus: la méthodologie proposée devra a minima suivre la méthode et les préconisations du guide de prescriptions techniques pour la résistance du bâti face à un aléa technologique thermique avec pour unique but la protection des personnes (Efectis France, LNE – version de juillet 2008), et du cahier applicatif du guide de prescriptions techniques pour la résistance du bâti face à un aléa technologique thermique avec pour unique but la protection des personnes (Efectis France, LNE – version de juillet 2008).

Pour les effets thermiques transitoires : la méthodologie proposée devra a minima suivre la méthode et les préconisations du cahier technique de la vulnérabilité du bâti aux effets thermiques transitoires, (INERIS, version du 28 octobre 2009).

Une grille des travaux les plus fréquemment rencontrés et des fourchettes de coût estimé au niveau national correspondant est jointe en annexe C du présent CCTP. Cette grille n'est en aucun cas destinée à l'établissement d'un chiffrage précis (devis). Le prestataire, par expérience, est amené à se prononcer sur cette grille dès la remise de son offre, en particulier sur l'aspect coût, notamment lorsque des économies d'échelle sont pressenties. Cette grille servira de référence pour toute la phase d'animation du PARI pour distinguer les travaux dits « subventionnables » (travaux inclus dans la grille) dans le cadre du PARI, des travaux dits « dérogatoires », soumis à l'avis du comité technique.

Sur demandes justifiées liés à l'identification de travaux particuliers à réaliser dans certains logements (identification au travers des résultats des diagnostics notamment), il pourra proposer au comité technique pour validation :

- à titre dérogatoire pour des cas ponctuels : le financement de ces travaux ;
- si plusieurs cas similaires se présentaient : une évolution de la grille des travaux subventionnables.

L'ensemble des guides techniques (en particulier le référentiel de travaux de prévention des risques technologiques dans l'habitat existant pour les maisons individuelles- version janvier 2014) et outils éventuels pour les relevés terrain pour la caractérisation du bâti existant vis-à-vis de l'effet thermique et de l'effet de surpression sont disponibles sur le site national PPRT accessible à partir du lien suivant : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/-Site-national-PPRT-.html>

Il est demandé au prestataire de réserver une partie du cadre du rapport de diagnostic pour indiquer si le logement pourrait être éligible à une ou plusieurs opérations logement en cours sur le territoire (Cf. article 8-2.2.2). Des éléments seront communiqués au prestataire sur les critères de détection des logements indignes ou très dégradés, afin de l'aider à réaliser ce cadre spécifique.

Le canevas de rapport de diagnostic devra également comporter l'estimation de la valeur vénale du bien objet du diagnostic. En effet, le PPRT prévoit que le montant des travaux prescrits par le PPRT soit plafonné à 10% de la valeur vénale des biens.

Le prestataire précisera les modalités d'évaluation approximative de cette valeur vénale, qui pourra reposer sur une simple déclaration du propriétaire (cas de ventes récentes par exemple) ou être établie selon la méthode jugée la plus pertinente par le prestataire. Le prestataire définira un support type simple permettant de réaliser cette évaluation de manière rapide lors des visites. L'évaluation de la valeur vénale des biens ne devra pas donner lieu à une visite supplémentaire du logement .

Les modalités de réalisation des diagnostics et d'évaluation de la valeur vénale des biens, ainsi que les documents types associés, seront soumis à la validation du comité technique et du comité de pilotage.

8-1.4. Préciser les modalités de contrôle des travaux (objectif de performance respecté)

Le prestataire proposera des modalités de contrôle après travaux adaptées au nombre de logements engagés dans le dispositif, en fonction des éléments effectivement vérifiables en fonction du type de travaux réalisés et aux objectifs de performance imposés par le PPRT et en fonction du nombre d'entreprises réalisant les travaux. Par exemple, il pourra, par sondage et contrôle visuel rapide, effectuer quelques contrôles par artisan prenant part à la démarche sur la base d'un constat de travaux.

Quelles que soit les modalités de contrôle des travaux choisis (qui ne nécessitent pas une visite systématique de chaque logement ayant fait l'objet de travaux), cette étape de contrôle de travaux devra être systématiquement formalisée par la fourniture d'un document signé par l'entreprise ayant réalisé les travaux, le propriétaire en tant que maître d'ouvrage et le prestataire. Ce document est destiné à attester qu'un diagnostic a été établi pour déterminer les travaux répondant aux objectifs de performance définis par le PPRT de Donges pour assurer la protection des habitants et que les travaux ont bien été effectués, dans le respect par l'entreprise des bonnes pratiques en la matière (cf. guides techniques et formations visées à l'article 8,1,3 du présent CCTP).

Le prestataire proposera une trame d'attestation. Les modalités de contrôle après travaux ainsi que les documents types seront soumises à la validation du comité technique et du comité de pilotage.

8-1.5. Mettre en place la stratégie de mobilisation des acteurs du bâtiment

Le prestataire détaillera les modalités qu'il retient pour faire réaliser les devis par les entreprises, aider le propriétaire à choisir la ou les entreprises qui effectueront les travaux, lancer la phase de réalisation des travaux en accord avec le propriétaire et l'occupant du bien concerné, suivre la réalisation des travaux (suivi des travaux et des éventuelles plaintes des occupants ou propriétaires).

La stratégie présentée devra permettre d'optimiser les coûts des travaux, compte tenu notamment du nombre de bâtiments concernés et de la typologie des travaux à effectuer.

Il présentera également une note de synthèse explicitant les moyens et modalités qu'il compte mettre en œuvre pour réussir une mobilisation des acteurs et entreprises du

bâtiment nécessaire pour mener à bien la phase 2 d'animation du PARI et atteindre les objectifs précisés à l'article 5 du présent CCTP.

Le prestataire n'aura pas à élaborer de supports de formation des acteurs du bâtiment.

8-1.6. Mettre en place la stratégie de communication de l'opération et préciser le mode de contact avec les propriétaires et locataires

Le prestataire proposera une stratégie de communication sur le programme PARI auprès des populations concernées (Cf. actions mentionnées à l'article 8-2.1.1 du présent cahier des charges).

Dans ce cadre, il proposera en particulier un projet de plaquettes, d'affiches informatives et un projet d'article de presse. Il décrira également la manière dont s'effectuera la tenue d'une permanence sur les communes concernées, d'éventuelles réunions de quartier ou d'éventuels entretiens individuels.

La stratégie de communication retenue devra permettre de se placer au plus proche des riverains concernés afin d'assurer un accompagnement et une information aussi directs et complets que possible.

La démarche PARI devra apparaître comme claire pour les riverains, tant du point de vue de son organisation (généralités, précisions sur les interventions chez les riverains, planning général de la démarche, modalités de constitution de dossiers...) que sur les aspects financiers (aides financières apportées, avance éventuelle du crédit d'impôt, précisions sur le crédit d'impôt -utilisation de la plaquette relative au financement prévue au 8-1-1 notamment).

Il pourra également prévoir une information, voire une implication, des associations de riverains concernées.

Les membres du comité de pilotage apporteront une aide au prestataire en introduisant auprès des populations le rôle du prestataire, via par exemple un courrier individuel à l'attention des populations, une diffusion par courriel et sur un site internet, ...

Les membres du comité de pilotage pourront être sollicités par le prestataire pour une intervention lors des actions définies dans la stratégie de communication.

La stratégie de communication sera soumise à la validation du comité technique et du comité de pilotage.

Cette stratégie pourra être adaptée en cours de phase n°2, en fonction de son déroulement, sur proposition du prestataire ou à la demande des comités technique ou de pilotage. En cas de modification majeure, elle sera validée en comité de pilotage.

La reproduction et la diffusion des supports de communication incombera au prestataire.

Le comité de suivi du marché se réserve le droit d'apporter des modifications mineures dans la méthode définie dans la phase n°1 lors de l'exécution du marché pour des raisons pratiques et sans modification du coût global de celui-ci.

8.2. Phase n°2 : la période d'animation et le suivi général du PARI

Le prestataire garantit d'une part, l'accompagnement des propriétaires pour aboutir à la réalisation des travaux prescrits dans le PPRT dans un délai maximal prévu par le dispositif PARI, et, d'autre part, assure le lien avec les instances de suivi du PARI évoquées à l'article 6 du présent CCTP, en produisant les différents rapports demandés et en organisant les réunions de suivi aux échéances fixées.

Le prestataire établira, tout au long de la phase 2 , une fiche de synthèse et de retour d'expérience par logement : synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet, interface avec d'autres programmes ...

Il constituera également un dossier de suivi relatif à chaque logement comportant a minima : la fiche de synthèse précitée, le diagnostic, les devis, les documents de suivi chantier (photos pour vérifier la fixation des fenêtres par exemple...), le document de suivi technique par le prestataire (éventuelles fiches de contrôle, d'anomalie, de suivi d'anomalie, de réception de chantier...), les factures de travaux, le dossier de subvention...

8-2.1. Animation du PARI (travail du prestataire avec les propriétaires et les entreprises)

8-2.1.1. Campagnes d'information et de communication auprès des propriétaires privés

Le prestataire met en œuvre la stratégie de communication définie en phase n°1 et validée par le comité de pilotage. Celle-ci comprendra notamment les actions suivantes :

- Après l'envoi du premier courrier de contact au propriétaire effectué par l'un des membres du comité de pilotage, le prestataire entre en contact et relance les propriétaires (envoi de mailings, visites, etc.).
- Le prestataire assure au moins 2 permanences d'une demi-journée par mois la première année du dispositif dans un local mis à disposition par la commune, sous forme d'une demi-journée fixée à l'avance.
- le prestataire informe, par les moyens qu'il aura définis dans la stratégie, les propriétaires et les occupants de biens sur :
 - la prise en charge financière des travaux dans le cadre de l'opération ;
 - les dispositions réglementaires relatives à la réalisation des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâti conformément aux prescriptions du PPRT de Donges.
- le prestataire devra prévoir des articles à mettre en ligne sur les sites internet de chaque partenaire au lancement de l'opération. Le bilan annuel réalisé pour le compte du comité de pilotage devra par ailleurs être adapté afin de servir de support de communication en vue d'une remobilisation locale pour la dernière année de l'animation.

8-2.1.2. L'assistance complète auprès des propriétaires

Les logigrammes joints en annexes D, E et F du présent CCTP décrivent de manière schématique la mission du prestataire pendant cette phase 2, depuis l'élaboration du diagnostic jusqu'au contrôle après travaux.

Aide à la décision - diagnostic

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le prestataire informe les propriétaires sur le dispositif de financement, leurs obligations, le déroulement de la démarche PARI (diagnostic puis devis puis travaux), sur la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).
- Préalablement ou concomitamment à la réalisation du diagnostic, le prestataire évalue ou fait évaluer la valeur vénale du logement (cette évaluation ne doit pas donner lieu à une visite supplémentaire du bien). Il est rappelé que les travaux prescrits par le PPRT ne peuvent excéder 10% de cette valeur vénale, ou 20 000 euros.
- Lors d'une visite du logement, il réalise le diagnostic de vulnérabilité du logement au regard des risques vis-à-vis desquels le PPRT prescrit des mesures de renforcement. Ce diagnostic devra permettre de définir la nature des travaux à réaliser. A partir de la grille des travaux les plus fréquemment rencontrés et du coût estimé correspondant (annexe C du présent CCTP), il évaluera le montant global très estimatif des travaux à effectuer (il ne s'agit là en aucun cas d'un devis). Dans les cas où ce montant serait supérieur à 10% de la valeur vénale des biens, il identifiera les travaux à réaliser en priorité ou collectera les informations qui permettront de définir, à un stade ultérieur, les travaux à réaliser en priorité. Pour définir les travaux prioritaires, il utilisera les éléments qui seront mis à sa disposition par les services de l'État (un guide sous forme de fiches est en préparation, à destination des artisans, des diagnostiqueurs et des particuliers).
- Il établit un rapport de diagnostic avec l'estimation de la valeur vénale du bien qu'il tient à disposition des membres des comités technique et de pilotage, et dont il transmet une copie au propriétaire et à l'occupant du logement. Il devra répondre aux éventuelles sollicitations des propriétaires qui souhaiteraient des précisions sur les documents reçus.
- En cas de travaux excédant les plafonds de travaux subventionnables, le dossier sera soumis au comité technique avec des propositions pour traiter le dossier (mobilisation de fonds complémentaires par d'autres opérations habitat, dérogation au plafond de subvention, réalisation des travaux prioritaires pour rester dans le cadre du plafond de prescriptions,...) comme indiqué à l'annexe I du présent CCTP.

Pour atteindre les objectifs fixés à l'article 5 du présent CCTP, l'ensemble des diagnostics devra avoir été réalisé au cours des 24 premiers mois de la phase d'animation.

La direction territoriale Ouest du CEREMA accompagnera le prestataire ou son sous-traitant en charge de la réalisation des diagnostics, le cas échéant, pour une dizaine de diagnostics.

Aide à l'élaboration du programme de travaux

- Le prestataire apporte une aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- il consulte des entreprises et obtient des devis de travaux sur la base des diagnostics réalisés (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre). Il présente au moins 2 devis au propriétaire, qui choisit la ou les entreprises qui vont réaliser les travaux. Le prestataire conseillera individuellement, et sans autre rémunération que celle perçue dans le cadre du présent marché, les propriétaires souhaitant faire réaliser les travaux. Il est rappelé que le prestataire doit organiser les demandes de devis de manière à optimiser les coûts des travaux et à limiter autant que possible le nombre de visites chez les riverains.

Aide au montage des dossiers de subvention

- Il aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions (aide le propriétaire à remplir les formulaires, s'assure que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecte les pièces constitutives du dossier tels que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.
- Il suit périodiquement l'avancement de la réalisation des travaux avec les entreprises en charge des travaux, s'assure du respect des délais prévus. Il demande aux entreprises réalisant les travaux de fournir des photos des travaux en cours de réalisation, pour les opérations qui seront difficilement contrôlables à la fin des travaux (exemple : photos des renforcements ou ajouts de fixation des fenêtres dans les murs).
- Il vérifie le contenu du dossier et la recevabilité de la demande au regard des règles définies par les partenaires du PARI.
- Après instruction des dossiers, il les soumet pour décision d'engagement des subventions, selon la procédure définie en phase n°1 validée par le comité de pilotage.
- Dans les cas particuliers de travaux non prévus dans la grille des travaux subventionnables, il justifie auprès du comité technique la prise en compte dans l'expérimentation.
- Dans le cas de montants de travaux excédant les plafonds subventionnables ou les plafonds de prescription du PPRT, il étudie et propose des mobilisations de fonds complémentaires via les autres programmes concernant l'habitat sur le territoire (Cf. 8-2.2.2); et après avis du comité technique, indique au propriétaire la démarche à suivre pour l'obtention des subventions correspondantes (Cf. 8-2.2.2) si les travaux sortent du cadre du PARI.
- Il tient à disposition du comité technique le programme des travaux en cours ou programmés afin de permettre à ses membres d'organiser d'éventuelles visites de chantier pendant les travaux.
- Il tient à disposition des membres des comités technique et de pilotage l'ensemble des dossiers instruits ou en cours d'instruction, en vue notamment, de leur permettre d'exercer un contrôle et un accompagnement.

Dans tous les cas le propriétaire est désigné comme étant le maître d'ouvrage des travaux dans son logement.

Contrôle de la phase travaux et demande de paiement des subventions

- Le prestataire est chargé de la bonne exécution du programme PARI et aide donc au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).
- Le prestataire proposera des modalités de contrôle après travaux adaptées (cf. § 8,1,4). Quelles que soit les modalités de contrôle des travaux choisies, cette étape de contrôle de travaux devra être systématiquement formalisée par la fourniture d'un document signé par l'entreprise ayant réalisé les travaux, le propriétaire en tant que maître d'ouvrage, le prestataire et, s'il y a lieu, l'entreprise ayant effectué le diagnostic et qui doit être transmis au comité technique. Dans le cas où les travaux ne seraient pas conformes au devis, l'entreprise devra réaliser les travaux correctifs à la demande du prestataire. Le prestataire devra alors réaliser une visite de contrôle avec production d'un rapport signé par le prestataire, l'entreprise ayant réalisé les travaux et, s'il y a lieu, l'entreprise ayant effectué le diagnostic et transmis au comité technique.
- Le prestataire vérifie les factures au regard du projet et des travaux réalisés et fournit un double des factures au comité technique pour capitalisation
- Le prestataire propose ensuite au comité technique, dans les délais les plus réduits possibles, de prendre les décisions d'attribution des subventions pour les logements correspondants (Cf. article 8-1.1 du présent CCTP).

Paiement des subventions

Le paiement des subventions est réalisé par la Caisse des dépôts et consignations, sur la base des relevés de décisions des comités technique ou de pilotage, sans intervention du prestataire.

Cas spécifiques pour les projets de propriétaires bailleurs

En parallèle à la démarche entreprise avec le propriétaire, le prestataire informera le ménage occupant et coordonnera les différentes actions de l'entreprise en fonction de ses contraintes.

Autres spécificités

L'un des bâtiments soumis à l'opération PARI est un manoir dont une partie est inscrite à la liste des monuments historiques. Le prestataire contactera l'architecte des bâtiments de France, le conservatoire régional des monuments historiques (ou toute autre personne compétente) afin de définir le niveau d'intervention souhaité par ce dernier (accompagnement éventuel lors de la réalisation du diagnostic, des travaux ou de leur réception).

8-2.2. Suivi général du PARI

8-2.2.1. Réunions en présence du prestataire et documents à produire

Réunion du comité de pilotage

Le comité de pilotage se réunira **deux fois par an** au cours de la phase 2 en présence du prestataire. Les réunions seront organisées et animées par le prestataire. Selon l'avancement du programme, il y présentera soit un bilan d'étape, soit un bilan annuel.

Dans ces deux cas, les bilans comprendront à minima les éléments permettant de suivre

- la liste des propriétaires contactés,
- les diagnostics réalisés,
- les logements dans lesquels les travaux sont en cours ou ont été réalisés,
- les dossiers de financement déposés,
- les dossiers de financement acceptés,
- le suivi de l'attribution des subventions par financeur
- les difficultés éventuelles rencontrées.
- la synthèse des éléments présentés aux deux derniers comités techniques

Par ailleurs, le bilan d'étape rendu au bout de 18 mois devra mentionner la liste des propriétaires ayant refusé la réalisation de diagnostics et de travaux. Le prestataire devra intégrer si possible des éléments expliquant ce positionnement.

Réunion du comité technique

Le comité technique se réunira, en présence du prestataire pendant la phase 2 de la manière suivante :

- **tous les 3 mois la première année,**
- **tous les mois la deuxième année,**
- **tous les deux mois la troisième année.**

Le prestataire en assurera le secrétariat. La fréquence de ces réunions sera déterminée au fil de l'avancement de la démarche, en fonction de la nécessité de prendre des décisions d'engagement et d'attribution.

Il y présentera à chaque réunion des rapports d'avancement qui comprendront a minima les informations suivantes relatives à :

- la liste des propriétaires et locataires contactés,
- l'avancement de la réalisation des diagnostics,
- une analyse du coût des travaux par rapport à la grille des travaux types annexée au présent CCTP,
- une analyse des types d'entreprises réalisant les travaux et leur localisation,
- l'avancement de la réalisation des devis ;
- l'avancement de la réalisation des travaux prescrits ;
- avancement de la réalisation des attestations de fin de travaux (§8,1,4) ;
- les éléments cartographiques ainsi que les données illustrant l'avancement du programme PARI et régulièrement tenu à jour par le prestataire (Cf. article 8-1.2 du présent cahier des charges) ;

- les dossiers de financement déposés,
- les dossiers de financement acceptés,
- le suivi de l'attribution des subventions par financeur,
- un tableau de bord de suivi comportant les éléments suivants, traduisant l'avancement de la démarche (en partie similaire à ce qui est requis pour les comités de suivi du marché) :
 - un bilan financier : avancement de la mission, fonds appelés auprès des financeurs, subventions versées et, si le système de l'avance sur crédit d'impôt est retenu (pour tout ou partie des travaux, tout ou partie des logements), la consommation des fonds liée à cette avance et l'état des remboursements effectués par les riverains ;
 - un point sur la réalisation de l'objectif mentionné à l'article 5.
 - un programme prévisionnel de l'avancement de la démarche, jusqu'à l'échéance du marché, par trimestre. Ce programme trimestriel reprendra les mêmes rubriques que le tableau de bord de suivi, dans lequel il pourra d'ailleurs être intégré. Il devra également faire figurer les aspects financiers (appels de fonds prévisionnels, prévision de consommation de crédits...).
- les difficultés techniques rencontrées.

En outre, le prestataire tiendra à la disposition des membres du comité technique :

- la liste des diagnostics réalisés et programmés ;
- la liste des devis réalisés ;
- la liste des travaux réalisés et programmés.

Les rapports demandés devront permettre de suivre l'activité du programme en terme d'animation et de réalisation des travaux. Le comité de pilotage et le comité technique se réservent le droit de demander au prestataire toutes les informations qu'ils jugeront utiles à la tenue des réunions.

La DREAL Pays-de-Loire a fait appel à la direction territoriale Ouest du CEREMA pour réaliser une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de ce PARI. La direction territoriale Ouest du CEREMA est en particulier chargée d'accompagner le prestataire en l'accompagnant sur une dizaine de diagnostics en début d'opération, puis de réaliser, par échantillonnage, tout au long de l'opération :

- des visites de chantier,
- un contrôle des dossiers de subvention pour leurs aspects techniques,
- un contrôle final de dossiers de suivi.

Le cas échéant, le prestataire tiendra compte des observations de la DREAL PDL pour faire évoluer ses pratiques. Le prestataire tiendra à la disposition de la direction territoriale Ouest du CEREMA les documents lui permettant de réaliser sa mission.

L'ensemble des documents élaborés dans le cadre de la mission du prestataire seront tenus à disposition des membres du comité technique.

Lors de cette phase 2, il sera demandé au prestataire de participer à un séminaire (1 jour) relatif à l'avancement des expérimentations PARI dont le lieu n'est pas encore déterminé.

Le prestataire réalisera au cours de ce séminaire une présentation du bilan d'étape du PARI. Il fournira le diaporama de présentation sous format modifiable de type powerpoint.

8-2.2.2. La coordination du PARI avec les autres programmes portant sur l'habitat sur le territoire

Une OPAH est en cours sur le territoire concerné par l'expérimentation PARI.

L'articulation avec cette opération s'entend sous plusieurs angles :

- l'opération PARI permet d'identifier les logements qui pourraient être éligibles à ces opérations via les diagnostics qui sont effectués et la connaissance des propriétaires (Cf. article 8-1.3). En particulier, dans le cas où le prestataire détecterait des logements qui lui semblent impropres à l'habitation et/ou inadaptés à la réalisation des travaux prescrits par le PPRT, il les signalera au comité technique par le biais d'un rapport prise de contact (démarche décrite dans l'annexe I du présent CCTP). Les logements qui lui semblent impropres seront également signalés par le prestataire au pôle de lutte contre l'habitat indigne de la DDTM 44.

Cette identification ne se substituera pas au travail réalisé dans le cadre de l'OPAH, mais servira de première approche pour une démarche concertée PARI/OPAH.

- dans le cas où des propriétaires souhaiteraient engager des travaux relevant des objectifs de l'OPAH en cours sur la CARENE (incluant le périmètre PARI), en compléments des travaux prescrits par le PPRT, le prestataire proposera au propriétaire occupant de rencontrer le service de l'amélioration de l'habitat de la CARENE. De la même façon, la CARENE, lors de ses permanences, informera ceux-ci sur les modalités de financement des travaux prescrits par le PPRT (ou sur les aides possibles concernant le PPRT).

Si à l'échéance du délai de la phase 2, il s'avère que les derniers versements de subvention ne sont pas effectués en totalité et à condition que ce retard ne soit pas du fait du prestataire, le délai d'exécution de la phase 2 pourra être prolongé dans la limite de 3 mois. La réunion définitive du comité de pilotage sera repoussée d'autant.

A noter : la prolongation de la phase 2 n'aura aucune incidence sur la date de démarrage de la phase 3

8-3. Phase n°3 : le bilan de l'opération

A l'issue des 29 mois d'animation du PARI de Donges, le prestataire établira le **bilan final** de l'opération dans un délai de **4 mois**.

Ce bilan devra comporter les informations suivantes :

- le bilan financier,
- les questionnaires à renseigner pour élaborer un retour d'expérience sur d'autres sites,
- l'ensemble des diagnostics réalisés,

- les montants de travaux réalisés par logement,
- le taux de travaux risques technologiques / travaux d'amélioration de l'habitat,
- la répartition propriétaires occupants / propriétaires bailleurs,
- des statistiques (préciser...)

Ce bilan sera transmis à la fois au comité de pilotage du PARI et à l'instance de suivi du marché.

Lors de cette phase, il sera demandé au prestataire de participer à un séminaire relatif au bilan des expérimentations PARI dont le lieu n'est pas encore déterminé. Le prestataire réalisera au cours de ce séminaire une présentation du bilan final du PARI .

Il fournira à la direction territoriale Est du CEREMA le diaporama de présentation sous format modifiable de type powerpoint.

Article 9 – Condition de l'exécution de l'étude

9-1. Les documents à disposition du prestataire

Documents de référence sur le PPRT :

- note de présentation, règlement et cartographie réglementaire, ainsi que l'ensemble des comptes rendus de réunions d'élaboration.
- l'ensemble des cartes d'aléas, d'intensité des phénomènes dangereux, de durées d'expositions, etc.

Documents sur les enjeux :

- le PLU, les plans cadastraux, listes de contacts pour les visites des logements soumis aux prescriptions du PPRT.
- les données statistiques disponibles dans les services de l'État sur l'habitat concerné par le PARI de Donges ;
- à la notification du marché : la liste des noms des propriétaires occupants, bailleurs et locataires du parc privé, dès lors que la comptabilité de cette démarche aura été vérifiée auprès de la CNIL.

Autres documents :

- les guides techniques élaborés par la Direction Générale de la Prévention des Risques du Ministère du développement durable

Pour faciliter les visites, les membres du comité de pilotage transmettront au prestataire des lettres d'accréditation et des cartes professionnelles nominatives (le prestataire devra fournir les noms et photographies des personnes concernées).

9-2. Les contraintes

Maîtrise d'œuvre et travaux : les propriétaires, maîtres d'ouvrage des travaux de réhabilitation, gardent la faculté de confier la maîtrise d'œuvre et la réalisation à tout homme de l'art, organisme ou entreprise de leur choix.

9-3. Production et reproduction des documents

Tous les documents demandés au prestataire seront produits et reproduits à sa charge au nombre d'exemplaires nécessaires à leur bonne diffusion

Liste des annexes

Annexe A : Organisation générale du PARI

Annexe B : Descriptif chronologique des 3 phases prévues dans le marché

Annexe C : Grille des travaux types et coûts associés – surpression et thermique

Annexe D : Travail de l'opérateur avec les propriétaires et lien avec le comité technique

Annexe E : Mission d'accompagnement du prestataire (cas n°1)

Annexe F : Mission d'accompagnement du prestataire (cas n°2)

Annexe G : Convention type de financement et d'utilisation des crédits alloués au PARI