

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

CCTP LOT N°2

Prestations de conseil juridique dans le cadre d'actions liées à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) et à l'instruction des autorisations de changement d'usage

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent CCTP définit le champ d'action sur lequel le titulaire devra intervenir concernant l'accord-cadre portant sur le conseil juridique en droit de la santé publique, de la construction et de l'habitation et tout particulièrement dans le cadre d'actions liées à la lutte contre l'habitat indigne (LHI), à la mise en œuvre des politiques publiques d'aides au logement social, ainsi qu'à l'instruction des autorisations de changement d'usage, y compris au sein d'opérations d'urbanisme, et notamment :

- Procédures de traitement de l'insalubrité et mise en sécurité,
- Fermeture administrative d'établissements recevant du public (ERP),
- Droits des occupants en matière de LHI,
- Exécution des mesures de police de l'habitat (travaux d'office, astreintes administratives, hébergement / relogement, recouvrement...),
- Mise en œuvre de la réglementation concernant les demandes d'autorisation de changement d'usage concernant un local d'habitation (au titre d'implantation d'activité économique ou pour la location meublée temporaire de tourisme),
- Liens entre autorisations de changement d'usage et autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable, changement de destination)
- Mise en œuvre du suivi et du contrôle des réglementations en matière d'autorisation de changement d'usage

Le titulaire veillera également à la prise en compte des éventuelles évolutions du cadre juridique (jurisprudence, dispositions législatives et réglementaires). En effet, la Ville de Marseille entend disposer d'un appui « technique » de qualité et assurer à son action administrative une parfaite sécurité juridique.

L'attention du prestataire est attirée sur l'évolution rapide de la réglementation concernant l'habitation et le domaine des autorisations de changement d'usage. Il sera également demandé au prestataire de tenir compte des dispositifs cadres à l'échelon local (tel que PLUI , PLH ,liste non exhaustive).

ARTICLE 2 - CONDITIONS D'EXÉCUTION DES PRESTATIONS

Les prestations définies ci-après sont exécutées en partie par l'émission de bons de commande conclus sur la base du bordereau des prix unitaires (B.P.U.) annexé à l'accord-cadre et en partie par la conclusion de marchés subséquents conclus à prix global et forfaitaire comme défini dans l'accord-cadre.

La notion de conseil suppose un dialogue permanent et sur la durée entre la Direction du Logement et de la Lutte contre l'Habitat Indigne et le titulaire.

Le titulaire indiquera à la commune ses coordonnées (téléphone et voie électronique) permettant de le joindre et les modalités pour que puissent intervenir les échanges et notamment les entretiens téléphoniques prévus à l'article 3.1 du présent CCTP.

Les coordonnées des responsables administratifs de la Ville seront communiquées au titulaire pour l'exécution des prestations dès que la notification du marché sera intervenue.

ARTICLE 3 - DÉFINITION DES PRESTATIONS ET MODALITÉS D'EXÉCUTION

3.1 Prestations à bons de commande et à prix unitaires

- Le simple avis ou conseil :

Il s'agit de répondre à une question unique de procédure, sur une question générique ou un avis sur un courrier reçu ou à adresser, sans recherche jurisprudentielle, ne nécessitant pas d'étude préalable des pièces d'un dossier.

La réponse du titulaire à la question sera acheminée par tous moyens de transmission, voie électronique, voie téléphonique. Cette dernière (voie téléphonique) devra être confirmée par écrit en une réponse brève. Il s'agit d'apporter des réponses claires, sûres et pragmatiques au problème posé par la collectivité.

Le titulaire doit attirer l'attention, le cas échéant, sur les aspects périphériques, ignorés par la question, qui pourraient nécessiter d'autres investigations pour une sécurité ou une solution optimale.

Le titulaire disposera d'un délai de 5 jours ouvrés (hors week-end et jours fériés) maximum à compter de l'accusé réception du bon de commande pour préciser par écrit la réponse à la question posée.

- La participation à des réunions de travail ou de médiation :

Il s'agit de participer à des réunions de travail ou de médiation avec des tiers ou en seule présence des représentants de la commune pour les besoins d'un débat juridique et notamment pour ce qui concerne leur aspect ou conséquences juridiques. Le temps de chaque réunion est fixé entre 2 heures et une demi journée. Cette prestation comprendra également la rédaction d'un compte-rendu de réunion ainsi qu'une note juridique sur la problématique rencontrée qui seront transmis dans les 5 jours ouvrés (hors week-end et jours fériés) suivant la tenue de la réunion.

Seront indiqués au titulaire par écrit (voie électronique) les participants et sera joint tout document utile en lien avec la réunion.

La commune veillera à informer le titulaire 7 jours ouvrés au moins avant la date de la réunion.

Les réunions auront lieu principalement en visioconférence à partir de l'outil de visioconférence adopté par la Ville de Marseille.

Les réunions peuvent, en cas de besoin, se tenir en présentiel dans les locaux de la Ville de Marseille mais pourront être organisées sur le territoire de Marseille.

3.2 Prestations à marchés subséquents à prix global et forfaitaire

Les missions qui pourront être confiées au titulaire sont définies ci-après et devront être exécutées dans les délais fixés dans le marché subséquent.

- La consultation écrite approfondie :

Il s'agit de l'examen d'un dossier et/ou de pièces annexées (synthèse, analyse, courrier, convention). Le titulaire devra envisager l'exhaustivité des aspects du problème posé, les différents scénarios envisageables, la solution préconisée ainsi que la mise en œuvre éventuelle de ses modalités pratiques. Cette consultation devra attirer l'attention sur les risques juridiques encourus.

- La rédaction de documents (synthèse, courriers complexes, conventions) :

Le titulaire pourra être appelé à rédiger des documents écrits argumentés pour orienter l'action du service au mieux des intérêts de la collectivité.

- La recherche documentaire:

Dans les domaines précités, le titulaire pourra être appelé à procéder à des recherches documentaires (doctrine, jurisprudence, analyse de la jurisprudence) afin de permettre au service d'opter pour la solution la plus adéquate aux besoins de la collectivité.

Cette recherche aura pour visée de préparer un document de synthèse qui pourra être présenté lors d'une réunion de travail.

Lors de la passation du marché subséquent, la Ville de Marseille fournira au titulaire de l'accord cadre, au minimum une note de cadrage définissant notamment la situation, le contexte, les besoins, accompagnée, le cas échéant, de pièces annexes.

La Direction du Logement et de la Lutte contre l'Habitat Indigne se réserve la faculté de contacter téléphoniquement le titulaire afin d'évoquer le dossier, préciser son besoin, le degré de complexité.

Il appartiendra au titulaire de signaler au service avant la remise de son offre, les éventuelles omissions, imprécisions ou contradictions qu'il aurait pu relever dans les documents fournis, et de demander les éclaircissements qui lui seraient nécessaires.

ARTICLE 4 – DÉLAIS D'EXÉCUTION

4-1 Prestations à bons de commande et à prix unitaires

Le délai d'exécution est spécifié dans chaque bon de commande dans les limites fixées ci dessous :

Le simple avis ou conseil :

Le titulaire disposera d'un délai de 5 jours ouvrés maximum (hors week-end et jours fériés) à compter de l'accusé réception du bon de commande pour préciser par écrit la réponse à la question posée.

La participation à des réunions de travail ou de médiation :

Le temps de chaque réunion est fixé entre 2 heures et une demi journée. Cette prestation comprendra également la rédaction d'un compte-rendu de réunion ainsi qu'une note juridique sur la problématique rencontrée qui seront transmis dans les 5 jours ouvrés (hors week-end et jours fériés) suivant la tenue de la réunion.

4-2 Prestations à marchés subséquents à prix global et forfaitaire :

Pour les prestations faisant l'objet d'un marché subséquent les délais seront les suivants :

- Le délai normal d'exécution : 10 jours ouvrés maximum (hors week-end et jours fériés) à compter du lendemain de la notification du marché subséquent

- Le délai d'exécution d'urgence : 2 jours ouvrés maximum (hors week-end et jours fériés) à compter du lendemain de la notification du marché subséquent

ARTICLE 5 - OBLIGATION DE DISCRÉTION

Le titulaire, conformément aux dispositions de la loi du 31 décembre 1971, dans sa rédaction en vigueur, portant réforme des professions judiciaires et juridiques, s'engage à respecter l'obligation de confidentialité des informations et documents dont il a connaissance en vue de l'exécution des prestations demandées et dont il ne rendra compte qu'aux personnes habilitées.

Les informations de toute nature portées directement à la connaissance ou mises à disposition du titulaire sont considérées comme confidentielles et ne doivent pas être divulguées.