

**CONSEIL DU BUREAU  
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU 16 OCTOBRE 2024**

L'AN 2024, le 16 OCTOBRE, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

**Etaient présents :**

MM. GRZETICZAK, Président, et RAMPENBERG, Vice-Président.  
MM. CREMONT, DELHAYE et LIEZ, Mme MARICOT, Administrateurs.

**Pouvoir :** M. MUZART, Administrateur, à M. GRZETICZAK.

**Assistés de :** M. DOURLEN, Directeur Général.

Mmes BEGAT, MOINAT et PLANCKAERT, MM. ROBERT et TOMBOIS, Directeurs de services.

Mme PESCE, Chargée des Politiques Locales.

*Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZETICZAK, Président.*

**ORDRE DU JOUR**

**CONVENTION D'INTERVENTION SOCIALE ET D'ENTRETIEN DES ESPACES COMMUNS – REALISS QUARTIERS- RENOUVELLEMENT**

Dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale et du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi auxquels l'OPH de l'Aisne est associé, REALISS QUARTIERS met en œuvre un chantier de formation aux travaux d'entretien des espaces communs.

La convention triennale arrive à échéance le 31 octobre 2024.

Afin de permettre à REALISS Quartiers de mener à bien sa mission, il est proposé au Bureau de renouveler la convention triennale à compter du 01 novembre 2024 et de confier à REALISS QUARTIERS, pour une partie du quartier de Presles, les prestations suivantes :


- nettoyage des parties communes, abords d'immeubles, terrassons et traitement des encombrants
- nettoyage des entrées, halls, et montées d'escaliers.

Il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à signer la convention, à intervenir avec REALISS QUARTIERS pour une durée de trois ans en y incluant une clause d'indexation.

A l'appui des informations complémentaires données, le Bureau, à l'unanimité des votants, autorise le Directeur Général à signer la convention à intervenir avec REALISS QUARTIERS pour une durée de trois ans en y incluant une clause d'indexation.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,  
Freddy Grzeziczak.



**CONVENTION D'INTERVENTION SOCIALE  
ET D'ENTRETIEN DES ESPACES COMMUNS  
D'UNE PARTIE DU PATRIMOINE DE L'OPH DE  
L' AISNE SUR LA VILLE DE SOISSONS**

**Entre**

**L'Office Public de l'Habitat de l'Aisne**, dont le siège social est situé au 1, place Jacques de Troyes, 02000 Laon représenté par **Monsieur Eric Dourlen**, agissant en qualité de Directeur Général, étant autorisé à signer les présentes par délibération bureau du Conseil d'Administration en date du 11 Septembre 2024,

Ci-après dénommé « l'Office »

d'une part,

**et**

**L'Association « REALISS QUARTIERS »**, dont le siège social est situé au 29, rue Pierre Curie, 02200 Soissons représentée par **Monsieur Benoit Renard** agissant en qualité de Président,

Ci-après dénommée « REALISS QUARTIERS »

d'autre part,

**Il est convenu ce qui suit :**

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION</b>	page 3
<b>ARTICLE 2 : SUIVI DES PUBLICS</b>	page 3
<b>ARTICLE 3 : CONTROLE ET BILAN DE L’ACTION D’INSERTION</b>	page 3
<b>ARTICLE 4 : DESCRIPTION DES SUPPORTS TECHNIQUES</b>	page 4
<b>ARTICLE 5 : OBJET DU DESCRIPTIF- DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	page 4
Article 5.1 Objet du descriptif	
Article 5.2 Définition des termes contenus dans le descriptif	
<b>ARTICLE 6 : CONSISTANCE DES PRESTATIONS TECHNIQUES</b>	page 5
Article 6.1 Obligation de bonne exécution des prestations techniques	
Article 6.2 Prestations techniques à la charge de REALISS QUARTIERS	
Article 6.3 Prescriptions particulières applicables aux prestations techniques	
Article 6.4 Fournitures incombant à REALISS QUARTIERS	
<b>ARTICLE 7 : CONDITIONS D’EXECUTION DES PRESTATIONS</b>	page 11
Article 7.1 Conditions d’exécution	
Article 7.2 Informations des résidents et de l’Office	
Article 7.3 Engagements	
<b>ARTICLE 8 : CONTRÔLE DES PRESTATIONS</b>	page 11
Article 8.1 Principes généraux	
Article 8.2 Contrôles contradictoires mensuels	
Article 8.3 Contrôles aléatoires ponctuels	
<b>ARTICLE 9 : EXECUTION D’OFFICE DES PRESTATIONS</b>	page 12
<b>ARTICLE 10 : ASSURANCES</b>	page 12
<b>ARTICLE 11 : DURÉE DE LA CONVENTION</b>	page 12
<b>ARTICLE 12 : FINANCEMENT DE LA MISSION</b>	page 13
<b>ARTICLE 13 : REGLEMENT DE LITIGE</b>	page 13

## **ARTICLE 1**

### **OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de confier à REALISS QUARTIERS une mission d'insertion sociale et professionnelle sur le quartier de Presles, en faveur des habitants de quartiers de la Ville de Soissons durablement exclus du marché du travail, par la réalisation de prestations d'appui et d'accompagnement à l'emploi.

En effet, l'Office a la volonté de faciliter l'insertion sociale et professionnelle des résidents qui sont donc aussi locataires de son patrimoine et connaissent souvent de grandes difficultés socio-économiques.

Or, le lien salarial est une condition essentielle d'une reconnaissance sociale, être rémunéré pour son travail est le symbole de l'appartenance au corps social.

Réaliser des tâches socialement utiles qui responsabilisent sur la gestion de son environnement est valorisant.

Exercer une activité au sein de REALISS QUARTIERS permet de se confronter à la réalité du travail et représente pour ces publics une première étape dans un parcours d'insertion.

## **ARTICLE 2**

### **SUIVI DES PUBLICS**

REALISS QUARTIERS assurera à chaque personne intervenant dans le cadre de cette convention un encadrement et un suivi qui pourraient se traduire par :

- un moment d'accueil et d'orientation,
- une période d'adaptation dans l'emploi,
- des entretiens individuels,
- les relations avec les différents partenaires intervenant sociaux,
- l'organisation des modules de formation,
- le suivi médico-social,
- l'accompagnement entre la sortie de REALISS QUARTIERS vers un emploi durable.

## **ARTICLE 3**

### **CONTROLE ET BILAN DE L'ACTION D'INSERTION**

Le contrôle et le bilan de l'action d'insertion de REALISS QUARTIERS seront réalisés dans le cadre de la présente convention.

## **ARTICLE 4**

### **DESCRIPTION DES SUPPORTS TECHNIQUES**

Les prestations techniques qui servent de support à la mission d'insertion sont les suivantes :

- Nettoyage des entrées, halls, montées d'escaliers d'immeubles (Cage complète),
- Nettoyage des parties communes et locaux annexes en sous-sol des immeubles,
- Nettoyage des abords et des accès des immeubles concernés par la convention et des espaces extérieurs propriétés de l'Office.
- Nettoyage des parkings souterrains

**ARTICLE 5****OBJET DU DESCRIPTIF - DISPOSITIONS GENERALES****5.1. - OBJET DU DESCRIPTIF**

- Le présent descriptif a pour objet de décrire de façon précise l'ensemble des prestations techniques qui seront réalisées dans le cadre de la mission d'insertion.
- La bonne exécution des prestations techniques est une obligation pour REALISS QUARTIERS dans la mesure où elles s'inscrivent dans la mission de service public qui incombe à l'Office.

**5.2. - DEFINITION DES TERMES CONTENUS DANS LE DESCRIPTIF**

- Au sens du présent descriptif, on entend par **parties communes** tous locaux communs, sous-sol des immeubles et leurs accès extérieurs (cours anglaises, descentes) ainsi que ceux des sous-stations collectives, parkings en sous-sol, couloirs de cave, passages traversants et plus généralement tout espace non privatif accessible au public, à l'exception des espaces voués à la desserte directe des logements (Entrées, halls et montées d'escaliers).
- Au sens du présent descriptif, la prestation de **nettoyage des parties communes** en sous-sol commence dès la **première porte d'accès à celles-ci à partir du hall d'entrée**.
- Au sens du présent descriptif, on entend par nettoyage de **graffitis, de simples dessins, inscriptions ou pochoirs exécutés sur de faibles surfaces**. Inscriptions également appelées « tag ». Les réalisations plus importantes ne sont pas concernées par les prestations demandées.

**ARTICLE 6****CONSISTANCE DES PRESTATIONS TECHNIQUES****6.1. - OBLIGATION DE BONNE EXECUTION DES PRESTATIONS TECHNIQUES**

L'obligation de bonne exécution des prestations techniques pourra être contrôlée à l'issue du passage de REALISS QUARTIERS.

Les prestations techniques devront éliminer les défauts de propreté ou d'entretien des éléments suivants :

- les sols,
- les murs et plafonds,
- les autres surfaces verticales ou horizontales (grilles de garde-corps, panneaux, parois internes d'ascenseurs, rebords de murs, contremarches, plinthes, ...),
- les équipements (boîtes aux lettres, corbeilles de hall, panneaux d'affichage, globes, tapis de sol, ...),
- les vitreries,
- les portes (à l'exception de celles des locataires),
- les odeurs,
- les gaines techniques,

- les communs des sous-sols,
- les parkings souterrains,
- les abords d'immeubles,
- les espaces extérieurs.

Les défauts de propreté ou d'entretien constatables sont notamment :

- les tâches,
- les coulures (y compris celles dues aux opérations de lavage),
- les traces,
- l'encrassement lavable,
- la présence de poussière,
- la présence de déchets de toute nature (ex. : déjections pour les espaces extérieurs),
- la présence d'odeur liée à un défaut de propreté,
- l'absence d'odeur résiduelle liée à l'utilisation de produit d'entretien ,
- la présence de graffitis sur tout support,
- l'affichage sauvage (étiquettes, autocollants, scotchs et adhésifs divers).

## **6.2. – PRESTATIONS TECHNIQUES A LA CHARGE DE REALISS QUARTIERS**

Le standard de prestations 2 correspond à 2 passages par semaine nettoyage cage complète, 1 passage par semaine nettoyage des sous-sols, 1 passage par semaine nettoyage des abords, 1 passage par semaine pour les parking sous terrain. Les prestations techniques à la charge de REALISS QUARTIERS et leurs résultats attendus sont définis dans les tableaux ci-dessous :

<i>Localisation</i>	<i>Désignation des prestations</i>	<i>Fréquence minimale</i>	<i>Obligations à respecter Niveaux des résultats attendus</i>
<p>B. Cage complète entrées, halls et montées d'escaliers (Tous niveaux)</p>	<p>B.1. <u>Vidage, lavage et désinfection des corbeilles de hall</u> (boîtes à rejets)</p> <p>B.2 <u>Lavage des vitres des portes de hall</u> : Lavage des vitreries en double face (intérieur et extérieur), encadrement compris Enlèvement des salissures adhérentes</p> <p>B.3 Lavage des autres parties vitrées</p> <p>B.4 <u>Gainés techniques</u> : Nettoyage, dépoussiérage, enlèvement des toiles d'araignées, évacuation des objets et détritrus encombrant les gaines</p>	<p>2 fois par semaine</p> <p>Hebdomadaire</p> <p>Mensuelle</p> <p>Mensuelle</p>	<p>Corbeilles vides, propres</p> <p>Absence de traces, taches ou coulures</p> <p>Absence d'affichages sauvages, adhésif complet ou partiel</p> <p>Absence d'objets et détritrus</p>
<p>D. Sous-sols (D1) -Parties communes (D2) (Garages à vélos, couloirs de caves, cours et descentes d'accès des immeubles, cours)</p>	<p>D.1. Balayage des sols</p> <p>D.2. Lavage et désinfection des sols si nécessaires (notamment en présence d'urine et/ou d'exoréments)</p> <p>D.3. Dépoussiérage des surfaces verticales et horizontales (portes, tuyauterie, grilles, armoires techniques, etc. ...)</p> <p>D.4. Enlèvement divers objets, déchets et sacs poubelles, déjections animales, mégots,....</p> <p>D.5. Nettoyage des siphons de sol</p>	<p>Hebdomadaire</p> <p>Hebdomadaire</p> <p>Hebdomadaire</p> <p>Hebdomadaire</p>	<p>Absence d'odeurs nauséabondes de toutes natures</p> <p>Compris enlèvement des toiles d'araignées</p> <p>Absence de déchets</p> <p>Mise en conteneurs des sacs poubelles et ordures ménagères déposés dans les espaces communs</p> <p>Dépôt dans les locaux prévus à cet effet, des encombrants laissés dans les parties communes</p> <p>Siphons propres (dans la mesure où le siphon est démontable et non fixé)</p>



F. Abords des immeubles :		Hebdomadaire	Espaces exempts de déchets visibles de toute nature
F.1. Ramassage des papiers, déchets (feuilles mortes comprises), détritus, vidage des poubelles extérieures	F.1. Ramassage des papiers, déchets (feuilles mortes comprises), détritus, vidage des poubelles extérieures	Mensuel	
F.2. Nettoyage du mobilier, de la signalétique, ... Dépoussiérage et lavage (ex. : batteries extérieures de boîtes aux lettres, plaques « OPAL »)	F.2. Nettoyage du mobilier, de la signalétique, ... Dépoussiérage et lavage (ex. : batteries extérieures de boîtes aux lettres, plaques « OPAL »)	Hebdomadaire	
F.3. Balayage des accès immeubles et caniveaux	F.3. Balayage des accès immeubles et caniveaux	Autant que besoin	L'objet de la prestation est simplement de corriger l'apparition de mauvaises herbes qui donneraient un aspect négligé à une entrée d'immeuble par exemple
F.4. <u>Désherbage d'appoint</u> : Cette prestation comprend uniquement l'enlèvement ponctuel d'une herbe, notamment sur les abords immédiats.	F.4. <u>Désherbage d'appoint</u> : Cette prestation comprend uniquement l'enlèvement ponctuel d'une herbe, notamment sur les abords immédiats.	Hebdomadaire	Abords exempts de déchets visibles de toute nature
F.5. Ramassage des papiers, déchets (feuilles mortes comprises), détritus, déjections, vidage des poubelles extérieures	F.5. Ramassage des papiers, déchets (feuilles mortes comprises), détritus, déjections, vidage des poubelles extérieures	Hebdomadaire	
F.6. Balayage des accès immeubles	F.6. Balayage des accès immeubles	Hebdomadaire	
F.7. <u>Désherbage d'appoint</u> : Cette prestation comprend uniquement l'enlèvement ponctuel d'une herbe sur les abords immédiats	F.7. <u>Désherbage d'appoint</u> : Cette prestation comprend uniquement l'enlèvement ponctuel d'une herbe sur les abords immédiats	Autant que besoin	

### **6.3. - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX PRESTATIONS TECHNIQUES**

#### **6.3.1. - Nettoyage des entrées, halls et montées d'escaliers d'immeubles (cage complète)**

Balayage des sols avec des produits détergents et bactéricides, nettoyage et dépoussiérage des tapis de sol, dépoussiérage de tous les équipements, lessivage des murs, portes de recouplement et de gaines techniques en cas de traces, coulures, enlèvement toiles d'araignées et poussières plafond, enlèvement des prospectus au-dessus des batteries BAL, lavage des parties vitrées, dépoussiérage grille de garde-corps, vidage-lavage et désinfection des corbeille (boite à rejets).

#### **6.3.2. - Nettoyage des parties communes en sous-sols**

Balayage des sols, si nécessaire leur lavage et désinfection en cas de présence d'urine, excréments, odeurs nauséabondes et dépoussiérage de tous les locaux annexes aux logements des immeubles.

Cette prestation vaut également pour les parkings en sous-sol et les cours intérieures.

### **6.4. – FOURNITURES INCOMBANT À REALISS QUARTIERS**

Outre l'exécution des prestations, REALISS QUARTIERS prendra à sa charge l'ensemble des matériels, équipements et fournitures suivants :

#### **6.4.1. - Pour l'entretien des abords, nettoyage des terrassons et parties communes, nettoyage des halls et montées d'escaliers.**

La fourniture de tous produits d'entretien adaptés et nécessaires au nettoyage, notamment des poubelles, conteneurs, trappes de tri sélectif des ordures, locaux de stockage des poubelles et conteneurs, garages à vélos, séchoirs, locaux voitures d'enfants, toutes circulations d'accès aux caves et locaux poubelles, halls d'entrée, montées d'escalier...

La fourniture du petit matériel nécessaire à l'exécution des prestations (balais, pelles, seaux, serpillières, éponges, chiffons, etc...),

La fourniture des matériels et équipements nécessaires aux prestations de nettoyage des siphons de sol et des systèmes de récupération des eaux.

#### **6.4.2. - Pour l'entretien général**

La fourniture de l'ensemble du matériel nécessaire à l'exécution des prestations.

La fourniture des carburants nécessaires,

La fourniture au personnel des équipements nécessaires (EPI et autres).

## **ARTICLE 7**

### **CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DES PRESTATIONS**

#### **7.1. - CONDITIONS D'EXECUTION**

L'Office s'est engagé dans un projet d'entreprise important pour l'Amélioration de la Relation Clients.

Un des axes forts de ce projet est d'accélérer et fiabiliser la communication entre les différents acteurs (résidents, Office, prestataires) par l'utilisation du réseau Internet.

**Cela implique pour les prestataires de s'engager dans cette démarche qualitative.**

L'Office met à disposition un système d'échange « Extranet – Prestataires » à utiliser **obligatoirement et impérativement** dans le cadre de cette convention. En cas d'urgence sécuritaire, la relation téléphonique reste indispensable.

L'Office transmettra à REALISS QUARTIERS ses demandes d'intervention (DI) par ce canal. Exceptionnellement, si une rupture de réseau se produisait, l'information devrait être transmise par tout autre moyen de communication en privilégiant la télécopie.

Des réunions d'informations avec REALISS QUARTIERS pourront être organisées pour éviter toute difficulté d'utilisation du système.

Dispositions relatives au système « Extranet – Prestataires » et à la transmission par courriel :

REALISS QUARTIERS a obligation par ce système :

1. de réceptionner la demande d'intervention ou le bon de commande,
2. d'informer de la date prévisionnelle d'exécution (si le respect de la date souhaitée est impossible),
3. de renseigner la date d'exécution effective.

#### 7.1.1. - Obligation n° 1 – Réception de la demande d'intervention ou du bon de commande

Lors de la transmission par l'Office de la demande d'intervention transmise via « l'Extranet – Prestataires » REALISS QUARTIERS a obligation d'en **accuser réception dans la même journée** ou, exceptionnellement, au plus tard dans la matinée qui suit.

#### 7.1.2. - Obligation n° 2 - Prévision d'exécution

L'Office annonce dans sa demande d'intervention une date **limite d'exécution**.

Si cette date ne devait pas être respectée, REALISS QUARTIERS s'engage dans les 24 heures (en jours ouvrés et après réception) à motiver via « l'Extranet – Prestataires » (observations prestataires) tout report de cette date et à proposer une nouvelle date de prévision d'exécution. Toutefois, l'Office se réserve le droit de refuser cette modification dans un délai compatible avec l'organisation de REALISS QUARTIERS le besoin de travaux.

#### 7.1.3. - Obligation n° 3 - Date d'exécution effective

Dans les 24 heures au plus tard de l'exécution d'une demande d'intervention ou commande, la REALISS QUARTIERS s'engage à renseigner « l'Extranet – Prestataires » en indiquant la **date effective** d'exécution.

Exceptionnellement, si une rupture de réseau se produisait, l'information devrait être transmise par tout autre moyen de communication en privilégiant la télécopie.

REALISS QUARTIERS pourra évoquer un dysfonctionnement quelconque de son matériel pour se dégager de ses obligations vis à vis des demandes d'intervention, en particulier sur la réalisation contractuelle des prestations.

**7.2. – INFORMATION DES RESIDENTS ET DE L'OFFICE.**

REALISS QUARTIERS aura obligation de **tenir à jour**, par cages d'escaliers et par immeuble une fiche mensuelle d'intervention afin que les résidents et le personnel de l'Office soient informés des dates de réalisation des prestations techniques.

Cette fiche devra impérativement être affichée dans chaque hall d'entrée et sera fournie par l'Office.

L'encadrement de REALISS QUARTIERS s'assurera que les informations soient toujours présentes. Les feuilles mensuelles sont fournies par l'Office et des feuilles complémentaires pourront être fournies lors de vols/arrachages.

REALISS QUARTIERS devra porter sans délai à la connaissance de l'Office tout événement et toutes difficultés relatives aux prestations dont elle a la charge ou qui pourraient engager la responsabilité de l'Office.

**7.3. – ENGAGEMENTS****7.3.1. – ENGAGEMENTS DE L'OFFICE**

L'Office remettra à REALISS QUARTIERS, contre reçu, les clés, badges, permettant l'accès aux locaux sur lesquels REALISS QUARTIERS est appelé à intervenir de façon régulière et fréquente ; les codes d'accès aux immeubles seront communiqués confidentiellement à la Direction de REALISS QUARTIERS qui se devra de les garder secrets. En cas de perte ou de vol, REALISS QUARTIERS visera sans délai l'Office des exemplaires manquants ; ceux-ci seront remplacés et feront l'objet d'une facturation à REALISS QUARTIERS au tarif en vigueur.

Les fournitures d'eau et d'énergie électrique nécessaires à l'exécution des prestations sont assurées gratuitement par l'Office, dans la mesure où les raccordements sont existants.

REALISS QUARTIERS fera son affaire des fournitures partout où les immeubles n'en sont pas pourvus. REALISS QUARTIERS s'engage à utiliser les sources de fluides à bon escient (éviter l'écoulement inutile d'eau, INTERDICTION de multiprises sur les prises électriques...).

L'Office assure l'entretien du gros œuvre des ouvrages et des bâtiments.

La présente convention prévoit la mise à disposition de locaux par l'O.P.H de l'Aisne au profit de l'association REALISS QUARTIERS, dans les conditions énoncées ci-après.

Ces locaux, objet d'une convention de mise à disposition gratuite, sont les suivants :

- 1 logement situé au 29 rue Pierre Curie logt 2006 02200 Soissons
- 1 local en sous-sol au 6 Rue Pierre Curie 02200 Soissons
- 2 Garages en sous-sol situés au 3 impasse de Sapincourt 02200 Soissons

L'association REALISS QUARTIERS bénéficiera de la gratuité du loyer pour ces locaux (Hors charges) et pour ces 2 garages ; REALISS QUARTIERS pourra y stocker ses matériels. Des travaux pourront être effectués par l'association pour renforcer la sécurité de ces locaux. Ces travaux devront être, au préalable, signalés Responsable d'agence de Presles et validés par ce dernier.

Tous les travaux réalisés par l'association dans ces deux garages pourront être laissés en l'état en cas de rupture de la convention.

**7.3.2. – ENGAGEMENTS DE REALISS QUARTIERS**

REALISS QUARTIERS s'engage à prendre toutes mesures, dans le cadre de la mission d'insertion, afin de réaliser les prestations techniques conformément au présent descriptif.

A ce titre, les contrôles décrits à l'article 5 de la convention initiale d'intervention sociale n'exonèrent en aucun cas la REALISS QUARTIERS à procéder à son propre contrôle interne. REALISS QUARTIERS s'engage à mettre en place une procédure ainsi que les moyens d'encadrement des intervenants afin d'assurer ce contrôle interne d'exécution des prestations techniques.

Dans le cadre du devoir d'information cité à l'article 3.2. ci-avant, REALISS QUARTIERS justifiera de ses contrôles internes en complétant les Fiches Mensuelles d'intervention correspondantes.

REALISS QUARTIERS s'engage quant à l'obligation de résultat qui lui est faite d'assurer les prestations jusqu'à leur parfait achèvement.

**ARTICLE 8  
CONTRÔLE DES PRESTATIONS****8.1. – PRINCIPES GENERAUX**

L'Office se réserve le droit de procéder, à tout moment, à des contrôles ayant pour objet de vérifier la convenable exécution par REALISS QUARTIERS des prestations techniques qui servent de support à la mission d'insertion et le respect des fréquences et délais de réalisation, tels que prévus dans le descriptif.

L'Office exerce le contrôle des prestations techniques exercées par REALISS QUARTIERS par des contrôles contradictoires réguliers et des contrôles aléatoires ponctuels.

REALISS QUARTIERS devra immédiatement rectifier les défauts constatés.

L'Office et REALISS QUARTIERS conviennent de suivre la procédure de contrôle définie ci-après, basée sur un examen commun et régulier de la convenable exécution des prestations techniques et des vérifications ponctuelles. Le contrôle sera réalisé par du personnel encadrant de l'Office et de REALISS QUARTIERS. Cette procédure de contrôle pourra être amenée à évoluer, en accord des deux parties.

Ces contrôles pourront s'effectuer sur l'ensemble des prestations demandées. Ils sont basés sur une appréciation qualitative et visuelle, classée en 2 niveaux :

- Prestation conforme : prestation sans remarque importante,
- Prestation non conforme : remarques importantes en nombre ou en contenu concernant la prestation,

**8.2. – CONTRÔLES CONTRADICTOIRES MENSUELS**

Un contrôle commun entre les deux parties sera réalisé mensuellement, suivant les critères suivants :

- visite de cages d'escaliers ou espaces extérieurs désignés aléatoirement, plus un choisi par l'Office en fonction des réclamations enregistrées, ou des prestations refusées lors du dernier contrôle,
- établissement d'une Fiche de Contrôle.

Les visites de contrôle seront organisées dans la première semaine du mois entre un responsable de REALISS QUARTIERS, le chef d'agence OPAL concerné et de tout autre

personne habilitée pour l'Office. Leurs dates pourront être modifiées en fonction des impératifs de chacun.

En l'absence non signalée du représentant de REALISS QUARTIERS à ces opérations de contrôle, celles-ci seront réputées contradictoires.

### **8.3. – CONTRÔLES ALEATOIRES PONCTUELS**

REALISS QUARTIERS est informée que l'Office mène des évaluations ponctuelles sur la qualité du service par des entretiens auprès des résidents.

Sans préjudice des contrôles contradictoires visés à l'article 5.2. ci-avant, l'Office pourra, à tout moment, pratiquer des contrôles aléatoires ponctuels ayant pour objet de vérifier la convenable exécution par REALISS QUARTIERS des prestations techniques qui lui incombent et le respect des fréquences et délais de réalisation tels que prévus dans le descriptif.

Si ce contrôle fait apparaître des manquements au regard du descriptif, l'Office convoquera immédiatement par téléphone le représentant de REALISS QUARTIERS afin de constater contradictoirement le problème. REALISS QUARTIERS devra alors dépêcher sur le site concerné un représentant dans les meilleurs délais suivant l'appel.

Le représentant de REALISS QUARTIERS devra signer la Fiche de Contrôle, après y avoir, le cas échéant, mentionné ses observations éventuelles.

En l'absence du représentant de REALISS QUARTIERS, les constatations faites par l'Office seront réputées contradictoires.

## **ARTICLE 9 EXECUTION D'OFFICE DES PRESTATIONS TECHNIQUES**

En cas d'inexécution d'une prestation technique qui, par sa nature, ne peut souffrir d'aucun retard, l'Office, après mis en demeure restée infructueuse pendant 24 heures, fera exécuter la prestation aux frais et risques de REALISS QUARTIERS.

## **ARTICLE 10 ASSURANCES**

REALISS QUARTIERS est tenue de couvrir sa responsabilité civile par une police d'assurance dont elle donne connaissance à l'Office avant tout commencement d'exécution du présent marché. Cette police d'assurance doit couvrir la responsabilité de REALISS QUARTIERS à l'égard des tiers et de l'Office en cas d'accident ou de dommages causés par la conduite des prestations ou les modalités de leur exécution. La garantie devra être suffisante ; elle devra être illimitée pour les dommages corporels.

REALISS QUARTIERS devra justifier du paiement régulier des primes d'assurance et informer sans délai l'Office de toute modification de la police d'assurance, et ce autant de fois que nécessaire tout au long de la durée de la convention.

La responsabilité civile résultant de l'existence des immeubles et équipements dont l'Office est propriétaire, incombe à celui-ci.

**ARTICLE 11**  
**DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est passée à compter du 01 Novembre 2024 pour une durée d'un (1) an et sera renouvelable deux (2) fois par reconduction tacite.

En cas de non-reconduction, l'Office en informera REALISS QUARTIERS quatre (4) mois avant la date anniversaire.

La présente convention ne pourra pas dépasser trois (3) ans.

**ARTICLE 12**  
**FINANCEMENT DE LA MISSION**

Pour la première année, le montant annuel de la convention est arrêté à la somme de :

- 166 819.80 euros pour l'annexe 1 (13 901.65 euros mensuels)
- selon les Bons de Commandes pour remplacement des EI pour l'annexe 2

Il sera actualisé à chaque date anniversaire de la convention, par application d'un taux fixe de 1 %.

Le règlement de ce montant se fera mensuellement (par douzième), à terme à échoir, sur présentation d'un mémoire par REALISS QUARTIERS.

**ARTICLE 13**  
**REGLEMENT DE LITIGE**

En cas de contentieux, seul le Tribunal Administratif d'Amiens sera compétent.

La présente convention comporte 4 annexes :

Annexe 1 : Bordereau prix entretien des parties communes et des abords.

Annexe 2 : Bordereau prix remplacement des Employés d'Immeubles.

Annexe 3 : Fiche « Planning de nettoyage des parties communes ».

Annexe 4 : Fiche « Grille de contrôle de la propreté des parties communes ».

Fait à Laon, le

Pour l'O.P.H. de l' AISNE,  
Le Directeur Général,

Pour l'Association « REALISS QUARTIERS »,  
Le Président,

Monsieur Eric Dourlen.

Monsieur Benoit Renard.