

LES CAHIERS

→ Patrimoine

**Aide à l'entretien des aires
de jeux**

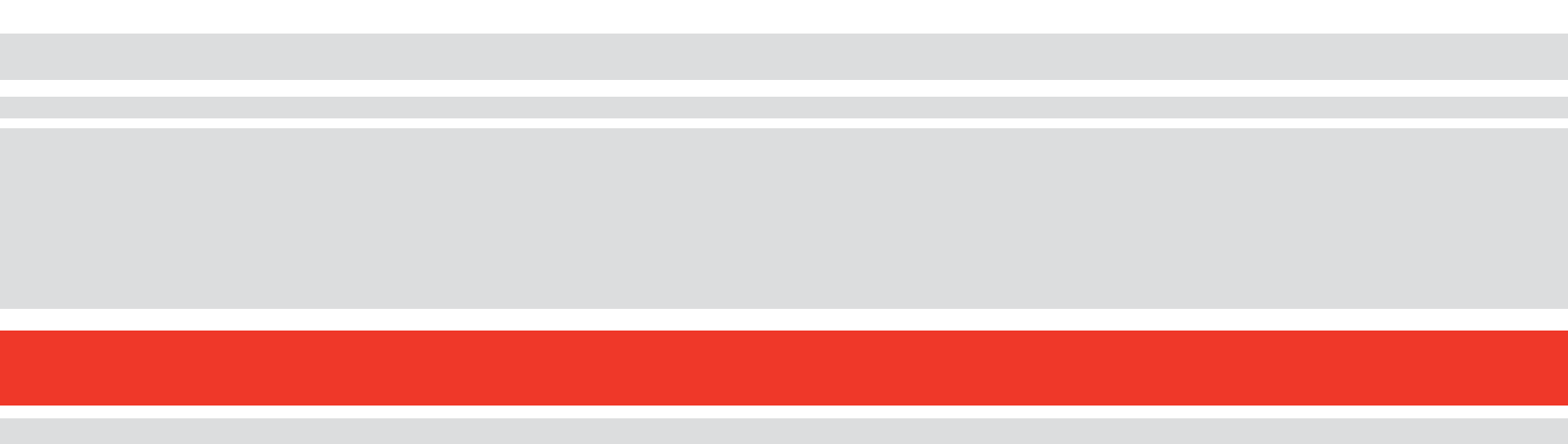
Réalisation, coordination : Raphaël Besozzi - Délégation à l'action professionnelle de l'Union sociale pour l'habitat - Hervé des Lyons, Direction juridique et fiscale de l'Union sociale pour l'habitat - Laurence Denis-Retaillaud, Délégation à l'action professionnelle de l'Union sociale pour l'habitat.

Rédaction : Catherine di Costanzo, Habitat & territoires conseil.

Collaborations : D. Blanc (Immobilière des Chemins de Fer) - Ml. Francois (Logement Français) - J. Cachinero (OPAC du Puy-de-Dôme) - R. Herzog (Immobilière 3F).

Sommaire

Préambule	3	Chapitre 2	
		L'entretien des aires de jeux	19
Chapitre 1		Article 1 – Objet du contrat	19
De la réglementation aux bonnes pratiques	5	Article 2 – Documents contractuels	20
1 - Les risques	5	Article 3 – Nature et fréquence des prestations à assurer	21
1.1 Les risques liés à l'équipement	5	Article 4 – Documents contractuels	29
1.2 Les risques liés à l'environnement des jeux	5	Article 5 – Modification des installations et du nombre de jeux à entretenir en cours de marché	31
1.3 Quelques statistiques	6	Article 6 – Durée du contrat	32
2 - Les obligations	6	Article 7 – Conditions d'intervention	32
2.1 Rappels préalables	6	Article 8 – Contrôle de l'exécution des prestations ...	33
2.2 Le décret n° 94-699	6	Article 9 – Responsabilités, assurance	34
2.3 Le décret n° 96-1136	7	Article 10 – Obligations des parties	34
2.4 L'entretien des aires de jeux	8	Article 11 – Mise en conformité des installations	36
3 - Les responsabilités	9	Article 12 – Disposition en fin de contrat	36
3.1 Responsabilité du fabricant des équipements	9	Article 13 – Cas de force majeure	36
3.2 Responsabilité du propriétaire	9	Article 14 – Délai de carence, subrogation et résiliation	36
3.3 Responsabilité de l'exploitant, du gestionnaire	9	Article 15 – Pénalités	37
3.4 Responsabilité partagée	10	Article 16 – Prix des prestations	38
4 - Les prestations	10	Article 17 – Variation des prix	39
5 - La récupération des charges	11	Article 18 – Facturation et paiement	41
6 - L'organisation des prestations	12	Article 19 – Litiges	41
6.1 Des choix possibles, un arbitrage à faire	13	Article 20 – Sous-traitance	42
6.2 Les intervenants	13	Article 21 – Personnel d'exécution et qualification du titulaire	42
6.3 La traçabilité	16	Article 22 – Election de domicile	42
6.4 Les prestataires	17	Article 23 – Enregistrement et timbres	42
6.5 La durée des contrats	18	Annexes	43
6.6 Evaluation de la politique d'entretien et de maintenance	18	Annexe 1 : liste des installations	43
		Annexe 2 : exemple de fiche d'intervention	44
		Annexe 3 : prestations incluses au bordereau de prix	48
		Liste des dernières parutions	51



Préambule

L'installation d'aires collectives de jeux en zones urbaines s'est progressivement généralisée en France depuis la fin des années 60. On constate un regain d'intérêt pour ces équipements dans la mesure où ils valorisent l'espace public, favorisent son appropriation par les habitants, renforcent l'image de marque du gestionnaire et bien entendu concourent à l'éveil des enfants. Ces équipements peuvent selon les cas être la propriété des collectivités, de copropriétés ou d'organismes de logements sociaux. Dans le cas d'équipements installés à proximité d'ensembles immobiliers, il est préférable que l'organisme de logements sociaux concerné identifie clairement à qui appartiennent ces installations. Une fois ce travail accompli, on peut envisager, pour une meilleure gestion des équipements concernés (éloignement, faible enjeu...), qu'une rétrocession à un tiers soit réalisée (collectivités, copropriétés...).

❑ **La réglementation régissant ces équipements impose un certain nombre d'obligations aux fabricants mais aussi aux propriétaires, gestionnaires et exploitants.** Si les notions de fabricant et de propriétaire sont claires, la distinction entre gestionnaire et exploitant peut être plus subtile.

❑ **Dans une note du 20 juin 1997, la DGCCRF définit la notion de gestionnaire comme "toute personne physique ou morale qui a en charge la gestion et l'entretien d'une aire collective de jeux".** Il peut s'agir, selon le cas, d'élus locaux, de fonctionnaires ou d'employés investis de cette mission, de propriétaires-exploitants d'une aire privée, d'un syndic de copropriété... Ces fonctions peuvent être déléguées en tout ou partie à une société tierce que nous appellerons prestataire ou exploitant.

En tant que propriétaire des installations, l'organisme de logements sociaux se doit d'assurer la gestion et l'entretien des équipements et des installations en place. Cette gestion et cet entretien peuvent être confiés en tout ou partie à une entreprise extérieure (appelée prestataire) dont l'étendue des prestations et le périmètre d'interventions devront être clairement identifiés.

❑ Dans ce contexte, l'Union sociale pour l'habitat propose à l'attention des organismes de logements sociaux un guide d'aide à la mise en place d'un contrat d'entretien d'aires de jeux élaboré à partir de deux hypothèses de travail : l'aire de jeux appartient à l'organisme et celui-ci assure par ailleurs une mission de base (plan d'entretien...).

En effet, il pourrait être envisagé de déléguer en totalité la gestion et l'entretien à un tiers, ce qui sous-entend que les prestataires ont la capacité de répondre à la demande. Se pose par ailleurs la question de la maîtrise du montant de la prestation par l'organisme.

■ **La première partie du document rappelle les risques encourus sur ces installations, précise la réglementation et les obligations des parties.** Elle s'attache aussi à identifier les réflexions que doit avoir tout organisme de logements sociaux mettant en place des contrats d'entretien sur ses aires de jeux, notamment en matière d'organisation des prestations (les différents intervenants possibles, la répartition des tâches entre eux, la traçabilité des interventions...).

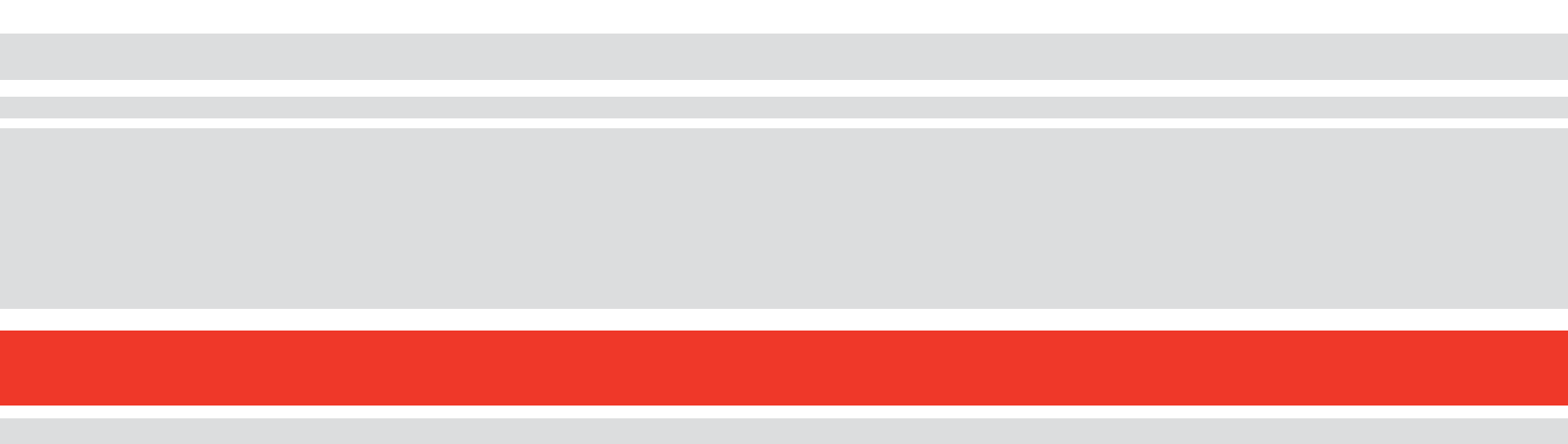
■ **La seconde partie présente sous forme de clauses contractuelles le contenu des prestations qui doivent être effectuées.** Dans la mesure où certaines des prestations peuvent être confiées soit à un prestataire extérieur, soit éventuellement à du personnel de l'organisme de logements sociaux, **son adaptation au contexte est primordiale.** Comme la réglementation permet une liberté contractuelle importante en matière de fréquence de visites, de choix d'intervenants, l'organisme est libre du choix de son organisation pour effectuer l'entretien et la maintenance des aires de jeux et de leurs équipements. Il pourra répartir les prestations entre différents titulaires et son personnel interne s'il le désire (Cf. article 6.2, p.32).

❑ Compte-tenu des pratiques de bailleurs et dans un souci de simplification, un choix a été fait dans cette 2^e partie :

- externaliser les prestations requérant de la technicité (inspections fonctionnelles, maintenance corrective, contrôle annuel),
- laisser le choix de la personne exécutant les inspections et la maintenance de routine (le personnel de l'organisme ou le titulaire du contrat),
- faire exécuter par le titulaire du contrat le contrôle annuel.

Cette seconde partie devra être adaptée au contexte local et aux entreprises susceptibles d'intervenir, à la taille et à la typologie du parc, à la présence ou non de personnel de proximité au sein de l'organisme...

Ce document ne s'applique pas aux équipements sportifs.



De la réglementation aux bonnes pratiques

L'aire de jeu est un espace où l'enfant fait l'apprentissage du risque. À tout moment des chutes sont possibles et chercher à les empêcher serait illusoire. En revanche, il est possible d'en limiter les conséquences. Comme le stipule la DGCCRF, les risques liés à une mauvaise conception des équipements et de l'aire ou à leur mauvais entretien ne sont pas acceptables. Bien que les équipements sportifs de proximité et d'accès libre ne soient pas visés par les décrets sur les aires de jeux et donc exclus de ce document, la plupart des prescriptions essentielles de sécurité peuvent être mises en œuvre pour ces équipements (marquage, entretien, registre de contrôle, zone de sécurité).

1 - Les risques

Les risques des aires de jeux se dissocient en :

- risques liés à l'équipement, au jeu en lui-même,
- risques liés à l'environnement des jeux.

1.1 Les risques liés à l'équipement

■ Les blessures légères : égratignures, petites coupures ou plaies, qui sont principalement dues aux pointes et aux boulons non protégés, aux arêtes saillantes, aux bavures, aux surfaces rugueuses, aux échardes.

■ Les brûlures, principalement dues à :

- l'utilisation du métal (exposition prolongée du métal au soleil par exemple),
- un frottement.

■ Les chocs qui proviennent :

- d'une mauvaise utilisation des équipements (remonter la glissière d'un toboggan alors que d'autres enfants descendent),
- d'éléments de balancement non protégés ou encore d'interactions entre enfants utilisant des équipements trop proches les uns des autres.

■ Les chutes :

- l'apprentissage du risque se fait rarement sans chute, mais elles sont aggravées par les situations suivantes :
- bousculades entre enfants,
- absence de protection (mains courantes, garde-corps...),
- inadaptation du sol de réception.

■ Les coincements :

- ils se produisent dans certaines petites ouvertures fixes ou mobiles,
- ils proviennent d'angles plus ou moins larges, de tunnels trop étroits,
- de vêtements d'enfant (cordons d'anorak, écharpe, etc.) inadaptés à certaines situations,

■ Les écrasements qui proviennent principalement de l'instabilité de l'équipement (mauvaise implantation, mauvaise fixation, mauvais entretien...).

■ Les intoxications : inhérentes à certains traitements utilisés pour la conservation du bois qui peuvent être source de danger. Des substances nocives notamment sous l'effet de la pluie ou de certaines variations de température, peuvent remonter à la surface du bois et présenter des risques d'intoxication ou d'allergie par contact avec la peau, les muqueuses ou les yeux, voire pour les plus petits, par ingestion.

1.2 Les risques liés à l'environnement des jeux

■ Les chutes et heurts : les racines saillantes des arbres, les bouches d'égout mal enterrées peuvent provoquer la chute d'enfant en train de courir. De même, les branches d'arbres peuvent inciter les enfants à grimper dessus et être à l'origine de chutes.

■ Les intoxications : l'aménagement paysager de l'aire peut être une source de danger pour les enfants. Certaines plantes sont à éviter sur une aire de jeu.

■ Les plaies et coupures : les bancs, les poubelles, les clôtures peuvent provoquer plaies et coupures s'ils sont dégradés et mal entretenus. Les plantes à épines ou à feuilles piquantes présentent le même type de risques.

■ Les accidents liés à l'environnement de l'aire : l'environnement de l'aire peut être source de danger si celle-ci n'est pas suffisamment protégée ou suffisamment éloignée des voies de circulation, des plans d'eau ou si des vélos, d'autres engins ou des chiens peuvent pénétrer sur l'aire.

De la réglementation aux bonnes pratiques

1.3 Quelques statistiques

Il n'existe pas beaucoup d'informations sur les accidents mettant en cause des équipements d'aire de jeux. Les seules données proviennent des enquêtes sur les accidents de la vie courante réalisées par EHLASS France (European home and leisure accident surveillance system) et/ou la CNAMTS (Caisse nationale d'assurance maladie des travailleurs salariés) et concernent essentiellement le milieu scolaire.

■ Les principaux constats :

- ❑ les accidents touchent davantage les garçons que les filles ;
- ❑ le vendredi est le jour où les accidents sont les plus nombreux ;
- ❑ les chutes sont majoritaires, suivies des coups et collisions⁽¹⁾ ;
- ❑ la tête est toujours la plus touchée (37%), puis les membres supérieurs (34,9% - plus au niveau des doigts), les membres inférieurs (18,9% - plus au niveau des chevilles), les dents (6%), les yeux (2,5%) et le tronc (2,4%), suivie par les membres supérieurs (rapport annuel 2001 de l'Observatoire national de la sécurité des établissements scolaires et d'enseignement supérieur) ;
- ❑ les accidents de balançoires puis ceux de toboggans sont les plus nombreux ;
- ❑ le risque accidentel croît avec la progression en âge ;
- ❑ d'après l'enquête EHLASS, 14% des accidents qui surviennent sur une aire de jeux nécessitent une hospitalisation.

1) La chute est l'accident le plus fréquent chez les enfants âgés de 0 à 14 ans. La tête est principalement touchée pour les enfants jusqu'à 4 ans. Pour les plus âgés, ce sont les membres supérieurs et inférieurs.

2 - Les obligations

Depuis 1983, il existe une obligation générale de sécurité applicable à tous les produits et à tous les services. Elle est définie à l'article L 221-1 du Code de la consommation : "les produits et les services doivent, dans des conditions normales d'utilisation ou dans d'autres conditions raisonnablement prévisibles par le professionnel, présenter la sécurité à laquelle on peut légitimement s'attendre et ne pas porter atteinte à la santé des personnes".

Deux décrets ont été pris en application :

- ❑ le décret n° 94-699 du 10 août 1994 fixant les exigences de sécurité relatives aux équipements d'aires de jeux (il s'adresse aux fabricants d'aires de jeux) ;
- ❑ le décret n° 96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux (il concerne les gestionnaires d'aires de jeux).

2.1 Rappels préalables

Hypothèses de travail retenues dans ce document :

- l'organisme de logements sociaux est propriétaire et gestionnaire des aires de jeux, acquises auprès d'un fabricant,
- le prestataire d'entretien est l'exploitant des installations.

2.2 Le décret n°94-699

Le décret n°94-699 précise que depuis le 1^{er} janvier 1995, les équipements installés dans les aires de jeux doivent être accompagnés d'informations obligatoires. **Cette obligation relève de la responsabilité du fabricant, du constructeur des équipements.**

■ Sur chaque équipement doivent obligatoirement figurer :

- ❑ la mention "conforme aux exigences de sécurité"⁽²⁾,
- ❑ le nom ou la raison sociale ou la marque de commerce du fabricant ou de l'importateur ainsi que son adresse,
- ❑ une mention permettant d'identifier le modèle,
- ❑ s'il y a lieu, les avertissements nécessaires à la prévention des risques inhérents à l'utilisation de l'équipement.

2) Pour les équipements plus anciens, les factures d'achat, les bons de garantie, les catalogues, par exemple, peuvent permettre de répondre à cette obligation, mais ce n'est pas toujours évident : cas des toboggans sans barre haute.

■ La notice de chaque jeu ou structure, obligatoirement fournie par le fabricant à l'acheteur, doit indiquer :

- ❑ les instructions d'emploi, de montage et d'installation,
- ❑ les conseils d'entretien (fréquence, nature et modalités d'exécution des opérations, instructions de réparation, etc.),
- ❑ l'âge minimal des enfants auxquels le produit est destiné et la capacité maximale d'utilisation,
- ❑ les avertissements relatifs aux risques liés à l'utilisation du produit.

La notice doit clairement renvoyer au produit qu'elle accompagne en mentionnant la référence du module, sa marque et toutes les informations qui permettent de l'identifier avec certitude. Il est préférable qu'elle soit datée. Depuis le 27 juin 1997, elle doit être conservée par le gestionnaire ou l'exploitant dans le dossier de base de l'installation. Par ailleurs, bien que d'application volontaire, le fascicule FD S 54 206 de l'AFNOR préconise pour tout bac à sable qu'il soit pourvu d'un panneau de signalisation indiquant "accès interdit aux animaux domestiques, même tenus en laisse".

2.3 Le décret n°96-1136

Le décret du 18 décembre 1996 concerne les gestionnaires d'aires de jeux. Dans le cas où une partie des prestations est confiée à un exploitant, ces obligations le concernent pour la partie dont il est responsable. Ce décret stipule que "Les aires collectives de jeux doivent être conçues, implantées, aménagées, équipées et entretenues de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité et la santé de leurs usagers dans le cadre d'une utilisation normale ou raisonnablement prévisible". Il fixe des exigences relatives :

- au dossier administratif,
- à l'affichage,
- au choix du site,
- à l'aménagement,
- aux matériaux de revêtement de sol et de réception,
- à la réception des installations,
- ainsi qu'à l'entretien de l'aire de jeux.

Pour chaque aire de jeux, et ce quelle que soit sa date d'installation, le gestionnaire doit tenir à disposition des agents de l'Etat chargés du contrôle³⁾ (Annexe II, 4, d, du décret n° 96-1136) **le dossier administratif comprenant :**

- ❑ **le plan** faisant apparaître la situation et la structure générale de l'aire de jeux, ainsi que l'implantation des équipements ;
- ❑ **les documents indiquant le nom ou la raison sociale et l'adresse des fournisseurs** de tous les équipements installés sur l'aire ;
- ❑ **le dossier relatif à l'installation des équipements** (notice de montage et les rapports de réception des installations sur le site. Ces derniers peuvent être établis par le fabricant, un prestataire de service, le gestionnaire ou l'exploitant lui-même à partir du moment où la personne qui réalise le rapport a les qualifications nécessaires) ;
- ❑ **les attestations de conformité des équipements** (établis sous la responsabilité du fabricant ou de l'importateur, ces documents doivent être fournis au gestionnaire ou à l'exploitant. S'ils ne sont pas fournis, l'acheteur doit les exiger) ;
- ❑ **les notices d'emploi et d'entretien des équipements ;**
- ❑ **les plans prévisionnels d'entretien et de maintenance** accompagnés des documents attestant leur réalisation conformément au II, 4, b de l'annexe du décret n°96-1136. Ces plans doivent mentionner le nom ou la raison sociale du ou des organismes chargés de les exécuter ainsi que la nature et la périodicité des contrôles à effectuer. Ce même décret met à la charge du gestionnaire, l'obligation d'indiquer et de maintenir sur l'équipement ou à sa proximité :
- ❑ **la tranche d'âge à laquelle l'équipement est destiné.** Cette obligation vaut pour tous les équipements d'aires collectives de jeux implantés sur l'aire quelle que soit la date de leur installation ;
- ❑ **les risques liés à l'utilisation de chaque équipement.** Ces informations peuvent être apportées sous la forme de pictogrammes ce qui en facilite la compréhension. Elles doivent être affichées sur ou à proximité de l'équipement ;
- ❑ **le nom, la raison sociale et l'adresse de l'exploitant ou du gestionnaire de l'aire.** Les informations doivent être affichées de façon visible, lisible et indélébile à chaque entrée de l'aire de jeux ou sur chaque équipement ou à proximité de celui-ci.

3) Cf. article 6.2.3, page 16.

De la réglementation aux bonnes pratiques

2.4 L'entretien des aires de jeux

La réglementation prévoit que la sécurité des aires collectives de jeux passe obligatoirement par un entretien des sites et par une maintenance des équipements. Il convient d'être vigilant car ces opérations peuvent être complexes. En outre les obligations ne sont pas que formelles : dans la mesure où elles feront foi en cas d'accident, elles doivent être le reflet de la réalité des opérations d'entretien et de maintenance.

■ Le gestionnaire a donc l'obligation d'élaborer un plan d'entretien de l'aire de jeux et un plan de maintenance des équipements qui y sont implantés, de les respecter.

❑ En cas d'externalisation des prestations, l'organisme de logements sociaux devra veiller au respect de ces obligations. Ces plans sont à élaborer en fonction d'une analyse de risques prenant en compte la configuration des aires, de la nature et du nombre des équipements qui y sont implantés, de la fréquentation des lieux, des conditions climatiques locales, etc.

❑ Les plans définissent les actions à entreprendre et précisent ce en quoi elles consistent. Ils indiquent aussi les personnes ou les organismes chargés de leur exécution et constituent un aide-mémoire très utile d'une part pour les personnels chargés de les exécuter et d'autre part pour celles chargées de contrôler la réalisation des prestations.

❑ La réglementation ne définit pas de périodicité des actions. Elle est laissée à l'appréciation des gestionnaires ou des exploitants. En plus des vérifications périodiques, les plans peuvent aussi prévoir des vérifications ponctuelles, par exemple après certains événements saisonniers et/ou météorologiques.

■ Pour le contrôle régulier des équipements, trois types de démarches complémentaires sont recommandés par référence à la norme NF EN 1176-7 existante :

❑ **des contrôles simples** de nature visuelle à effectuer fréquemment que nous appellerons dans la suite du document "inspections de routine",

❑ **des vérifications plus poussées** mensuelles à trimestrielles que nous appellerons dans la suite du document "inspections fonctionnelles",

❑ **des vérifications approfondies** semestrielles ou annuelles que nous appellerons "contrôles annuels".

Dans tous les cas, **toutes les informations** relatives à l'entretien, à l'inspection périodique des équipements et des aires collectives de jeux ainsi qu'à leur maintenance **doivent être conservées dans un registre** qui peut être demandé par les agents de l'administration chargés du contrôle (DGCCRF). La traçabilité des actions engagées est un point essentiel du dispositif.

■ Pour répondre à ces objectifs, le gestionnaire doit :

❑ organiser et déterminer la nature et la fréquence des contrôles en fonction des instructions du fabricant, du degré de fréquentation de l'aire, des conditions climatiques et tenir à jour les documents se référant aux contrôles réguliers réalisés,

❑ travailler à la bonne transmission des informations et à la réactivité des intervenants (internes et externes),
- vérifier le niveau de compétence des intervenants et les moyens dont ils disposent,

❑ disposer d'un document attestant que les interventions relatives à l'entretien et à l'inspection périodique de l'aire de jeux et des équipements qui s'y trouvent ont bien été effectuées conformément aux prescriptions des fabricants pour ce qui est des équipements et en fonction des critères locaux (conditions climatiques, fréquentation...) pour l'ensemble de l'aire (y compris les équipements).

3 - Les responsabilités

3.1 Responsabilité du fabricant des équipements

Le fabricant répond du fait que les équipements qu'il vend satisfont aux exigences de sécurité du décret n° 94-699 relatif aux équipements de jeux.

Ces exigences portent sur un certain nombre de points : rigidité structurelle, accès à l'équipement, prévention des chutes, traitement de surface des équipements, pièces mobiles, etc.

Les normes européennes en vigueur, EN 1176 parties 1 à 7 constituent une présomption de conformité à ces exigences ; toutefois les fabricants peuvent aussi faire intervenir l'un des 7 organismes agréés en France qui attestera directement de la conformité de l'équipement aux exigences de sécurité⁽⁴⁾.

Par ailleurs, le fabricant doit indiquer sur l'équipement et son emballage diverses mentions. Il doit fournir à l'acheteur une notice d'accompagnement (notice d'emploi, de montage, d'installation et d'entretien). Sa notice d'entretien doit préciser la fréquence minimale des opérations de maintenance et de contrôle des équipements.

3.2 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire doit faire implanter et aménager une aire de jeux conforme aux prescriptions de sécurité du décret n°96-1136. Il doit établir ou faire établir le rapport de réception des installations qui acte cette conformité initiale.

3.3 Responsabilité de l'exploitant, du gestionnaire

Le gestionnaire répond de l'organisation des inspections, du contrôle annuel et de l'entretien de l'aire de jeux, de ses équipements ou installations.

Il doit :

- établir des procédures et des plannings relatifs à l'inspection, à l'entretien et à la maintenance,
- élaborer et tenir à jour un dossier sur ces équipements (dossier de base, registre de sécurité...),
- afficher diverses mentions sur les équipements ou à proximité.

→ Il est important de préciser qu'en cas d'incident, le fait que le gestionnaire ait confié à un tiers le soin de procéder à l'entretien ou à la réparation d'un élément d'équipement ne suffit pas à dégager ipso facto le gestionnaire d'immeuble de toute responsabilité. Le contenu du contrat passé entre l'organisme de logements sociaux (le gestionnaire) et son prestataire (l'exploitant) ainsi que le périmètre des prestations seront décisifs dans le partage des responsabilités en cas d'incidents. Il semble donc opportun que l'organisme de logements sociaux vérifie que le co-contractant remplit ses obligations.

■ Dans le cas où le gestionnaire souhaiterait que certaines des prestations soient réalisées par du personnel en interne (gardiens, régie par exemple), il devra en avoir au préalable mesuré les impacts notamment en matière de contrat de travail, de prévention des risques professionnels, de compétences et plans de formation des personnes concernées⁽⁵⁾.

■ Dans le cas où le gestionnaire souhaiterait modifier un équipement ou une installation, il doit faire approuver la modification et faire inspecter la nouvelle installation par le fabricant de l'équipement de jeux.

■ Le gestionnaire et l'exploitant doivent veiller, pour la partie des interventions les concernant, à ce que les documents et procédures nécessaires à l'atteinte des objectifs soient accessibles au personnel concerné. Le gestionnaire et l'exploitant devront par ailleurs réfléchir à la transmission et à la traçabilité des informations entre leurs services.

→ Si des défauts sont découvertes, susceptibles de causer des blessures lors de l'utilisation, le gestionnaire devra mettre en œuvre toutes les mesures visant à empêcher l'accès au public des équipements concernés tant que le défaut n'est pas réparé.

4) Les organismes agréés sont actuellement, les APAVE (Nord-Ouest, Parisienne, Alsacienne et Sud-Europe), le Laboratoire National d'Essais, les Laboratoires Pourquery, le TÜV Rheinland.

5) S'il s'agit d'un personnel interne à l'organisme de logements sociaux, il est nécessaire que ce personnel reçoive les informations suffisantes concernant ses responsabilités et ses moyens. Suivant les tâches confiées, les informations doivent être complétées par des formations adaptées.

De la réglementation aux bonnes pratiques

La mise en danger délibérée de la vie d'autrui, disposition générale du code pénal, peut en effet trouver à s'appliquer dans le domaine des aires de jeux lorsqu'en pleine connaissance de cause, le responsable d'une aire collective de jeux dangereuse aura laissé celle-ci accessible au public.

Les condamnations des gestionnaires ne sont pas rares notamment devant les juridictions administratives. Il leur est généralement reproché un défaut d'entretien normal de l'ouvrage que ces gestionnaires ne sont pas en mesure de démontrer.

C'est le rôle du dossier de l'aire et du registre de sécurité tenus à jour, d'aider le gestionnaire à démontrer qu'il a mené les diligences normales dans l'entretien et la maintenance de l'aire de jeux.

3.4 La responsabilité partagée

Un partage de responsabilités a parfois été reconnu quand le défaut de surveillance de l'enfant par les parents ou personnes adultes accompagnant l'enfant, a pu être caractérisé. Dans la mesure où l'aire de jeu est un espace où l'enfant fait l'apprentissage du risque, cet apprentissage doit se faire sous la surveillance des adultes qui accompagnent les enfants, parents et éducateurs. Il leur appartient de vérifier que les équipements sont bien adaptés à l'âge des enfants et que ces derniers n'en font pas un usage anormal.

A ce titre, une information peut être délivrée aux locataires.

4 - Les prestations

La norme NF EN 1176-7 de novembre 1997 Equipements d'aires de jeux - partie 7 : Guide d'installation, contrôle, maintenance et utilisation préconise que :

- ▣ la maintenance et le contrôle des équipements et de leurs composants soient effectués conformément aux instructions du fabricant à une fréquence minimale indiquée par ce dernier ;
- ▣ les équipements et leurs composants soient contrôlés de la manière suivante :

■ Contrôle visuel de routine

Le contrôle visuel de routine a pour but d'identifier les risques manifestes qui peuvent résulter d'actes de vandalisme, de l'utilisation ou des conditions météorologiques (*par exemple : ces risques peuvent être induits par des éléments rompus ou des bouteilles cassées*). Dans le cas d'aires de jeux soumises à une utilisation intensive ou faisant l'objet d'actes de vandalisme, un contrôle quotidien de ce type peut se révéler nécessaire.

■ Contrôle fonctionnel

Le contrôle fonctionnel est un contrôle plus approfondi qui a pour but de vérifier le fonctionnement et la stabilité de l'équipement, et en particulier de déceler les éventuels signes d'usure. Il convient d'effectuer ce contrôle à des intervalles de 1 à 3 mois, ou à la fréquence indiquée dans les instructions du fabricant.

Il convient de porter une attention particulière aux éléments scellés de manière définitive.

■ Contrôle annuel principal

Le contrôle annuel principal est effectué pour constater, au moins une fois par an, d'une part le niveau de sûreté globale de l'équipement, des fondations et des surfaces (*exemples : effets induits par les intempéries, preuves de pourrissement ou de corrosion*), et d'autre part, les éventuelles variations du niveau de sûreté des équipements qui ont fait l'objet de réparations, ou des éléments qui ont été ajoutés ou remplacés.

Il convient de porter une attention particulière aux éléments scellés de manière définitive, que le contrôle soit effectué par des personnes compétentes, en étroite conformité avec les instructions du fabricant.

❑ Pour prévenir les accidents, la norme recommande fortement d'établir et de mettre en œuvre une procédure de maintenance de routine appropriée. Il convient que cette procédure tienne compte des instructions du fabricant et des conditions locales qui peuvent influencer sur la fréquence des contrôles nécessaires. De plus, il est recommandé d'y inclure une liste des éléments à entretenir ainsi que les procédures à suivre en cas de plaintes et de pannes.

❑ L'ensemble de ces prestations doit être complété par de la maintenance corrective qui se compose des mesures devant être prises pour remédier aux détériorations ou pour restaurer le niveau de sécurité d'utilisation des équipements et des surfaces.

■ Fréquences des inspections et contrôle

Sur un parc d'aires de jeux relativement restreint, la fréquence d'inspections pourra être adaptée à chaque site après une analyse de risques. Pour un parc plus important, on pourra privilégier une homogénéisation des fréquences d'inspection en se basant sur la plus élevée, ce qui facilitera la gestion de l'organisme.

5 - La récupération des charges

Le décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 communément appelé "décret charges" stipule dans son article "V - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux)" que sont notamment récupérables :

- ❑ opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant les allées, aires de stationnement et abords, les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes), **les aires de jeux**, les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales, l'entretien du matériel horticole ;
- ❑ remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux ;
- ❑ peinture et menues réparations des bancs de jardin et des équipements de jeux et grillages.

Le contrôle annuel, la formation des personnels de l'organisme, la location de systèmes de mise en sécurité (barrières Vauban), l'élaboration des plans des aires de jeux ne sont donc pas récupérables auprès des locataires.

Si l'organisme de logements sociaux souhaite récupérer une partie de la prestation sur les locataires, cette récupération devra se faire en conformité avec le décret charges.

Certaines prestations des inspections de routine et fonctionnelles et de maintenance corrective peuvent être récupérées :

■ Inspections de routine

- ❑ la propreté de l'aire de jeux (absence de verres brisés, de déjections animales...),
- ❑ la propreté du bac à sable,
- ❑ la propreté des équipements.

■ Maintenance de routine

- ❑ le maintien de la propreté de l'aire de jeux et des bacs à sable (ramassage des détritiques, des verres cassés...),
- ❑ le maintien de la propreté du sol de sécurité (nettoyages verres, déjections...),
- ❑ le maintien de la propreté de l'équipement (enlèvement des graffitis, lavage manuel par exemple),

De la réglementation aux bonnes pratiques

- ❑ la remise en place des cache-écrous,
- ❑ la remise à niveau des matériaux granulaires sans cohésion.

■ Inspection fonctionnelle

- ❑ un remplacement ou une régénération au moins annuel(le) du sable des bacs à sable pour satisfaire les critères de qualité du sable à la livraison avec nettoyage du fond et des parois.

■ Maintenance corrective

- ❑ la lubrification des paliers (les produits de lubrification sont inclus dans le montant forfaitaire),
- ❑ le blocage des fixations,
- ❑ la remise en état ou le remplacement des fixations en général,
- ❑ la remise en place des cache-écrous (les cache-écrous sont inclus dans le montant forfaitaire),
- ❑ la remise en état ou le remplacement de la visserie (les vis sont incluses dans le montant forfaitaire),
- ❑ la réfection de la peinture.

■ Dans le cas de prestations récupérables telles que celles ci-dessus, plusieurs cas peuvent se présenter :

- ❑ si la tâche est effectuée par un employé d'une entreprise, le montant de sa prestation devra être dissocié en prestations récupérables et non récupérables. Sa rémunération sera proportionnelle à la mission confiée ;
- ❑ si le gardien assure une partie de ces prestations ainsi que l'entretien des parties communes et assure l'élimination des rejets, sa rémunération est récupérée forfaitairement à hauteur de 75% quelles que soient les autres tâches qu'il accomplit ;
- ❑ si le gardien assure une partie de ces prestations et effectue seulement l'une des deux tâches citées (entretien des parties communes, élimination des rejets) ou aucune des deux, la récupération de sa rémunération pour les activités liées aux espaces extérieurs sera récupérable à proportion de la mission qui lui a été confiée ;
- ❑ si la tâche est effectuée par un employé de l'organisme sa rémunération sera proportionnelle à la mission confiée. Cela impliquera pour l'organisme de logements sociaux de dissocier les redevances récupérables, des redevances non récupérables tout en essayant de forfaitiser les prix au maximum pour en faciliter la gestion et optimiser le prix.

6 - L'organisation des prestations

L'entretien des aires de jeux implique de la part des organismes de logement social d'être attentif à un certain nombre de points. Ils devront notamment :

- ❑ travailler à l'organisation du plan d'entretien et de maintenance et au partage des tâches entre l'organisme et le(s) prestataire(s),
- ❑ définir précisément les prestations contractuelles, leurs fréquences, leurs modalités de mise en œuvre,
- ❑ évaluer l'impact des choix pris sur son organisation interne (compétences, outils de traçabilité, plan de formation, moyens techniques, etc.) et le cas échéant mener les actions nécessaires.

Une attention toute particulière devra être apportée aux points suivants, qu'ils relèvent de l'organisme de logements sociaux et/ou de son prestataire⁶⁾ :

- ❑ élaborer et mettre en place des procédures et mesures d'urgence,
- ❑ réfléchir à la constitution des dossiers de base et registre de sécurité ainsi qu'à leur mise à jour régulière,
- ❑ respecter ou faire respecter les obligations d'affichage sur les équipements ou à proximité ou à l'entrée des aires de jeux,
- ❑ réfléchir à la transmission et à la traçabilité des informations entre les services de l'organisme et ceux du prestataire,
- ❑ œuvrer pour sensibiliser le personnel de l'organisme et les locataires aux risques sur ces équipements, aux mesures de prévention des accidents.

Ce guide est plus qu'un simple contrat-type. Il est une aide à l'élaboration d'un contrat d'entretien pour tout maître d'ouvrage disposant de tels équipements. Son adaptation au contexte de chacun est donc impérative.

⁶⁾ Selon les modalités contractuelles prévues.

6.1 Des choix possibles, un arbitrage à faire

Diverses possibilités s'offrent aux bailleurs en matière d'achat de prestations d'entretien et de maintenance au sens du décret n°96-1136 :

- ❑ la mise en place d'un marché forfaitaire ou à bons de commande (c'est-à-dire à la prestation),
 - ❑ l'allotissement des prestations :
 - par secteur géographique en fonction des compétences locales des prestataires,
 - par marque de matériel,
 - par degré de technicité requis. Certains organismes souhaitent par exemple dissocier les prestations d'inspections (routine, fonctionnelles), de maintenance corrective, des contrôles annuels,
 - ❑ l'externalisation totale des prestations ou a contrario la réalisation de certaines prestations par du personnel de l'organisme sous réserve que ces derniers aient été formés au préalable (formation technique et juridique).
- Ces choix se font en fonction :
- ❑ de la maîtrise des charges pour les locataires et des coûts pour l'organisme de logements sociaux,
 - ❑ de l'organisation du maître d'ouvrage (présence ou non d'une régie, de personnels de proximité, compétences en interne de forte technicité dans le domaine),
 - ❑ de la taille du patrimoine concerné et de ses caractéristiques.

6.2 Les intervenants

6.2.1 Qui fait quoi ?

Avant de mettre en place un nouveau contrat d'entretien sur les aires de jeux, il peut être préférable de faire réaliser un état des lieux des installations par un bureau d'études qui recensera le matériel, vérifiera sa conformité et définira le cas échéant un plan de programmation de travaux, réalisera un reportage photographique...

En matière de choix d'intervenants pour réaliser les inspections régulières, les contrôles, la maintenance corrective, la réglementation ne précise rien. Seule la norme NF EN 1176-7 stipule que "le contrôle annuel doit être effectué par des personnes compétentes, en étroite conformité avec les instructions du fabricant". (Cf.6.4, p.17).

Plus généralement, le niveau de compétence requis varie suivant la tâche à effectuer. Aussi en matière d'entretien et de maintenance des aires de jeux, voici quelques exemples d'organisations mises en place par des organismes de logements sociaux.

■ Externalisation totale à un prestataire unique

Le prestataire d'entretien réalise la totalité des prestations :

- inspections et maintenance de routine,
- inspections fonctionnelles,
- maintenance corrective,
- contrôle annuel (ou semestriel).

❑ **Avantages** : un intervenant unique sur les sites pour toutes les prestations, une gestion facilitée pour l'organisme de logements sociaux.

❑ **Inconvénients** : importance du coût des inspections de routine qui sont fréquentes et donc impact sur les charges locatives, pas de tierce partie indépendante réalisant tous les ans le contrôle des installations, difficulté de trouver des entreprises capables d'effectuer l'ensemble de ces prestations selon le contexte local.

■ Externalisation totale à plusieurs prestataires

Les prestations	Par qui ?
Inspections de routine et fonctionnelles	Prestataire d'entretien et de maintenance
Maintenance de routine et corrective	
Contrôle annuel (ou semestriel)	Bureau de contrôle ou maître d'œuvre (selon les équipements)

❑ **Avantages** : tierce partie qui réalise tous les ans le contrôle des installations, programmation annuelle des travaux optimisée.

❑ **Inconvénients** : importance du coût des inspections de routine qui sont fréquentes et donc impact sur les charges locatives, nécessité de coordonner les intervenants.

De la réglementation aux bonnes pratiques

■ Externalisation partielle à un prestataire unique

Les prestations	Par qui ?
Inspections et maintenance de routine	Personnel de proximité de l'organisme
Inspections fonctionnelles	Prestataire d'entretien et de maintenance
Maintenance corrective	
Contrôle annuel (ou semestriel)	

- ❑ **Avantages** : coût optimisé pour les locataires.
- ❑ **Inconvénients** : nécessité de coordonner les intervenants, pas de tierce partie réalisant tous les ans le contrôle des installations, requiert de former le personnel de proximité et de lui fournir des supports méthodologiques, des procédures. La mise hors service et la mise en sécurité des installations devront faire l'objet d'une procédure définissant clairement qui fait quoi, quand, sous quels délais, avec quels outils et quelle traçabilité.

■ Externalisation partielle à deux prestataires

Les prestations	Par qui ?
Inspections et maintenance de routine	Personnel de proximité et responsables de secteurs de l'organisme
Inspections fonctionnelles et maintenance corrective	Prestataire d'entretien et de maintenance
Contrôle annuel (ou semestriel)	Bureau de contrôle ou maître d'œuvre (selon les équipements)

- ❑ **Avantages** : coût optimisé pour les locataires, tierce partie qui réalise tous les ans le contrôle des installations, programmation annuelle des travaux à prévoir.
- ❑ **Inconvénients** : la coordination des intervenants, requiert de former le personnel de proximité et de lui fournir des supports méthodologiques, des procédures.

La mise en sécurité des installations devra faire l'objet d'une procédure définissant clairement qui fait quoi, quand, sous quels délais, avec quels outils et quelle traçabilité.

■ Externalisation partielle à deux prestataires et une répartition des tâches au sein de l'organisme

Les prestations	Par qui ?
Inspections de routine	Personnel de proximité
Inspections fonctionnelles	Responsable de maintenance ou de secteurs (intervenant sur des territoires)
Maintenance de routine	Régie
Maintenance corrective	Prestataire d'entretien et de maintenance dans le cadre d'un plan d'entretien annuel Bureau de contrôle ou maître d'œuvre (selon les équipements)
Contrôle annuel (ou semestriel)	Bureau de contrôle ou maître d'œuvre (selon les équipements)

- ❑ **Avantages** : coût optimisé, tierce partie qui réalise tous les ans le contrôle des installations, programmation annuelle des travaux à prévoir, une organisation de l'organisme calée sur les périmètres d'intervention du personnel.
- ❑ **Inconvénients** : coordination des intervenants, gestion alourdie. Le plan de formation à mettre en place pour l'organisme est plus lourd au regard de l'hétérogénéité des compétences requises pour effectuer les prestations en interne.
- ❑ **Limites** : avoir un parc d'aires de jeux relativement homogène en terme de produits et de marques.

6.2.2 La formation du personnel de l'organisme de logements sociaux

A partir du moment où l'organisme de logements sociaux internalise une partie de ces prestations, il devra être vigilant à la compétence des personnes réalisant ces prestations, aux supports méthodologiques et aux procédures qui leur seront fournies, aux risques professionnels associés aux prestations, au plan de formation mis en place. Par ailleurs, le contenu du contrat de travail des personnes de l'organisme réalisant les prestations devra être en adéquation avec les dites-prestations. Le cas échéant un avenant au contrat de travail devra être signé entre les parties.

Pour former son personnel, l'organisme pourra décider d'externaliser en totalité ou partiellement la formation. Tout dépend de l'organisation interne du maître d'ouvrage et des compétences de son personnel.

■ La formation du personnel de proximité peut être réalisée :

- soit par le titulaire du contrat d'entretien⁷⁾,
- soit par un tiers (fabricant de matériels, bureau d'étude, bureau de contrôle réalisant le contrôle annuel...),
- soit par des personnes compétentes de l'organisme, elles-mêmes formées par un tiers.

■ Une régie réalisant la maintenance de routine pourra être formée par les fabricants des produits installés.

■ Afin de diminuer les coûts de formation, des bailleurs ont choisi de faire former par un bureau d'études compétent en la matière ou un bureau de contrôle les responsables de maintenance de l'organisme qui eux-mêmes informent les responsables de secteurs et les gardiens avec éventuellement l'appui technique du bureau d'études ou du bureau de contrôle. Par ailleurs dans ce dispositif, le titulaire du contrat d'entretien doit informer l'organisme de logements sociaux si une anomalie pouvant être repérée visuellement par un gardien est constatée lors de son passage et qu'elle n'a pas fait l'objet d'une remontée terrain au titulaire de la part de l'organisme.

■ Le plan de formation devra bien entendu être adapté au degré d'implication des personnels concernés. Le choix du formateur doit rester au libre choix du bailleur, ce

dernier devant s'assurer de la compétence pédagogique et technique du formateur.

Devront être clairement explicités dans le cadre de la formation⁸⁾ tous les points objet de l'inspection dont en particulier :

- ▣ les opérations d'inspection et de maintenance (quand elles relèvent du personnel de l'organisme),
- ▣ la façon de remplir le registre de sécurité,
- ▣ les premières actions à accomplir en cas d'incident ou accident,
- ▣ les mesures permettant d'assurer la meilleure transition possible avec les autres prestations dont notamment les contrôles annuels.

Dans tous les cas, une formation terrain utilisant des supports didactiques, des photos accompagnées d'une notice semble la plus adaptée. Les personnels de proximité qui réaliseront les inspections de routine devront d'autre part avoir reçu un support méthodologique de réalisation des inspections.

Il est important que quels que soient les formateurs choisis, la formation fasse l'objet d'une session de formation à proprement dit et que les connaissances acquises fassent l'objet d'un test sur le terrain. Son organisation devra avoir lieu avant la réalisation des dites-prestations par le personnel de l'organisme.

■ Dans le cas d'une formation assurée par le titulaire du contrat d'entretien, la première visite fonctionnelle pourra être par exemple l'occasion de vérifier que le contenu de la formation a été assimilé par la personne formée. Chaque date anniversaire du contrat pourra donner lieu à une mise à jour annuelle des connaissances du personnel de proximité.

■ En fonction de l'évolution des produits installés, de la réglementation, des anomalies constatées sur le terrain par le titulaire,... le plan de formation devra prévoir des sessions de rappel ou de formation complémentaire. L'organisme de logements sociaux devra également réfléchir au changement de personnel temporaire ou définitif (congés, maladie, départ...).

7) On entend ici l'entreprise réalisant les visites fonctionnelles, et non le bureau de contrôle réalisant les contrôles annuels en cas de marchés dissociés.

8) L'organisme se devra d'informer par ailleurs le personnel concerné des responsabilités qui lui incombent dans le cadre des tâches qu'il sera amené à effectuer ainsi que de l'autorité dont il peut user. Il devra intégrer cette nouvelle mission dans le document unique relatif à l'évaluation des risques professionnels.

De la réglementation aux bonnes pratiques

6.2.3 La DGCCRF

Les contrôles effectués par les agents de la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF) sur les aires de jeux ont pour objet la vérification de la conformité du site à la réglementation en vigueur et en particulier la bonne conception de l'aire et le bon état de ses équipements. Les contrôles qu'ils effectuent chez les gestionnaires ont principalement pour objet la vérification de la mise en place et de la mise en œuvre effective d'un plan d'entretien et de maintenance des installations ainsi que la tenue d'un registre.

Les agents de la DGCCRF effectuent des enquêtes et non des expertises techniques des installations qu'ils contrôlent. Ils ne délivrent donc pas de certificat de conformité. Les contrôles qu'ils effectuent sur site portent sur les éléments apparents de l'aire de jeux et de ses équipements. La détection de vices ou de dégradations non apparentes ne relève pas de leur compétence.

■ Les contrôles effectués s'inscrivent le plus souvent :

- ❑ soit dans le cadre d'une procédure administrative liée au contrôle de la réglementation,
- ❑ soit dans le cadre de la procédure judiciaire en cas d'accident par exemple.

6.2.4 Mise hors service et mise en sécurité des équipements

Dans ce document, la mise en sécurité des installations se fait uniquement par le titulaire du contrat d'entretien. En effet, cette prestation requiert de posséder des moyens de signalisation adéquats (barrières de sécurité de type "Vauban", panneaux signalétiques...) dont le coût et la gestion sont importants.

En revanche, la mise hors service des installations est une prestation qui peut être réalisée par le personnel de l'organisme de logements sociaux. Elle requiert de posséder des rubans adhésifs de signalisation, des affichettes de signalisation et d'avoir du personnel formé.

❑ Des pratiques de bailleurs valorisent une mise hors service immédiate de l'aire de jeux ou de l'équipement par la personne qui a détecté une anomalie pouvant remettre en cause la sécurité des usagers et une mise en sécurité par le titulaire sous 8 heures ouvrables à compter de la réception de l'appel. Entre la mise hors service

de l'équipement ou de l'aire de jeux et l'arrivée sur site du titulaire pour effectuer la mise en sécurité, le personnel de l'organisme devra passer fréquemment sur le site pour vérifier l'efficacité de la mise hors service.

6.3 La traçabilité

Cette traçabilité s'organisera autour du dossier de l'installation imposé par le décret n° 96-1136. Ce dossier doit recenser les informations propres à l'installation des équipements (plans, attestation de conformité, notice de montage, coordonnées des fournisseurs, rapports de réception des installations) et tracer l'ensemble des interventions préventives et correctives. Si la première catégorie de données est plus administrative, la seconde émane du terrain et requiert d'avoir un support facilement consultable par les intervenants.

■ Certains organismes ont donc mis en place :

- un dossier de base reprenant tous les documents de la première catégorie et localisé au siège de l'organisme,
- un registre de sécurité localisé à la loge du gardien par exemple.

Dans le présent document, le dossier de l'installation⁹⁾ est scindé en un dossier de base et un registre de sécurité complétés par :

- les fiches d'interventions,
- les rapports annuels d'interventions,
- les rapports du contrôle annuel.

■ Le dossier de base comprendra :

- ❑ le plan de l'aire de jeux, ainsi que l'implantation des équipements,
- ❑ les coordonnées des fournisseurs,
- ❑ le dossier relatif à l'installation des équipements (notice de montage et les rapports de réception des installations sur le site),
- ❑ les attestations de conformité des équipements,
- ❑ les notices d'emploi, et d'entretien des équipements,
- ❑ les plans prévisionnels d'entretien et de maintenance accompagnés des contrats d'entretien, des rapports annuels d'intervention et des rapports des contrôles annuels.

⁹⁾ L'organisme est libre de son organisation. La seule obligation porte sur la traçabilité de l'ensemble des documents énumérés au chapitre 2 (Cf. p.29).

■ **Le registre de sécurité** est la compilation chronologique des inspections, contrôles effectivement réalisés sur chaque aire de jeux, ainsi que des incidents et accidents constatés. Il comporte :

- ▣ la date et le détail des actions réalisées,
- ▣ leur résultat,
- ▣ leur suivi (remplacement de pièces, mise en service, destruction, etc.).

Le prestataire d'entretien et l'organisme de logements sociaux doivent s'engager, chacun dans la limite de ses interventions, à remplir des fiches d'intervention et à tenir à jour le registre de sécurité par aire de jeux. Un exemplaire de ces fiches sera inséré dans le registre de sécurité ; le second exemplaire sera remis avec le rapport annuel d'interventions du prestataire d'entretien.

▣ En cas de constat d'anomalie, le registre de sécurité devra comprendre la totalité du processus engagé par l'organisme de logements sociaux :

- constat de l'anomalie (par qui et quand),
- les actions correctives réalisées et datées,
- mise hors service (par qui),
- appel du titulaire,
- arrivée sur site du titulaire,
- éventuellement, émission d'un devis du titulaire,
- copie de l'ordre de service envoyé par l'organisme,
- accusé de réception du titulaire,
- copie du bon de commande des pièces au distributeur,
- délai de livraison du distributeur,
- délai d'exécution de la réparation après réception des pièces.

▣ Ce registre de sécurité devra par ailleurs être facilement consultable tant par le titulaire, le bureau de contrôle et la DGCCRF que par l'organisme de logements sociaux. Sa localisation devra être clairement identifiée par l'ensemble des parties.

Il est recommandé d'organiser la tenue du dossier de base et du registre de sécurité de telle sorte qu'il soit possible de retrouver les vérifications successives effectuées sur un équipement donné. Leur bonne tenue est essentielle car ils constituent les éléments majeurs pour démontrer, le cas échéant, qu'un accident peut avoir eu des causes non imputables au gestionnaire. Ils auront d'autant plus de poids que la présentation des informations qui y sont consignées est incontestable.

6.4 Les prestataires

D'un point de vue réglementaire, le décret n° 96-1136 ne précise pas les critères requis pour effectuer les prestations d'entretien et de maintenance des aires de jeux. Seule la norme NF EN 1176-7 précise que "le contrôle annuel doit être effectué par des personnes compétentes, en étroite conformité avec les instructions du fabricant". Plus généralement, le niveau de compétence requis varie suivant la tâche à effectuer.

■ Les entreprises susceptibles de répondre aux consultations d'organismes de logements sociaux dans ce domaine sont variées mais limitées en nombre selon le contexte local :

▣ prestataires d'entretien : soit des **installateurs et fournisseurs de produits** disposant de services de maintenance, soit des **entreprises ne réalisant que des prestations de maintenance**, soit des entreprises d'espaces verts qui sous-traitent les visites fonctionnelles et la maintenance corrective à des entreprises compétentes, ▣ entreprises capables de réaliser les contrôles annuels : soit des **laboratoires de contrôle**, soit des **bureaux d'études** œuvrant dans le domaine.

■ En matière de qualification et de certification de prestataires d'entretien, il existe :

- une qualification Qualisport n° 770 "Maintenance des équipements et sols de sécurité – aires de jeux",
- une certification CertiSport.

▣ **Qualisport** est un organisme de qualification professionnelle détenteur d'un protocole d'accord avec le ministère des sports pour délivrer des qualifications et des certifications aux entreprises de réalisations de sports et de loisirs. L'objectif de la qualification Qualisport est d'attester de la compétence technique des entreprises qualifiées auprès de leurs clients. Elle est reconnue par le Ministère de la jeunesse et des sports.

▣ **Contenu de la qualification 770 "Maintenance de ces équipements et des sols de sécurité"** : l'entreprise assure les activités destinées à maintenir ou à rétablir un bien dans un état ou des conditions données de sûreté de fonctionnement pour accomplir une fonction requise. Pour les aires de jeux, ces activités comprennent les différents contrôles et opérations de maintenance préventive et/ou corrective (décrits dans la norme NF-EN 1176 partie 7).

De la réglementation aux bonnes pratiques

L'entreprise s'assure d'un personnel qualifié d'encadrement, d'exécution et de coordination et elle utilise un matériel adapté aux techniques de vérification et notamment les gabarits normalisés. Ces entreprises devront justifier du suivi d'une formation "pose et maintenance des aires collectives de jeux" pour un tiers de leur personnel affecté à la maintenance.

Ces formations seront assurées par un organisme tiers selon le cahier des charges défini par les professionnels et validé par Qualisport.

L'organisme de logements sociaux pourra consulter sur le site www.qualisport.fr, rubrique **Maître d'ouvrage/annuaire en ligne**, les entreprises bénéficiant de la qualification Qualisport dans le domaine de la maintenance des équipements et sols de sécurité.

La certification **CertiSport** délivrée par l'AFAQ-AFNOR valide l'organisation et la performance globale de l'entreprise.

▣ **Dans le cadre d'une consultation**, il est préférable que tout candidat dispose de certificats de capacité à défaut de posséder une qualification professionnelle. Dans le cas contraire, il est impératif que le candidat soit, a minima, en mesure de présenter une attestation d'assurance pour ce type de prestation et d'ouvrage.

6.5 La durée des contrats

La pratique des bailleurs dans le domaine est variable selon les contextes locaux. La durée des contrats d'entretien constatée auprès de quelques bailleurs varie entre un an et 6 ans. La durée annuelle est privilégiée dans le cas d'un affinage de la politique technique en matière d'entretien et de maintenance des aires de jeux.

La durée de 6 ans est quant à elle privilégiée dans le cadre d'un contrat englobant les espaces verts et les aires de jeux avec programmation de travaux sur la durée.

6.6 Evaluation de la politique d'entretien et de maintenance

Il convient que le gestionnaire évalue régulièrement la politique d'entretien et de maintenance mise en place sur les aires de jeux pour maintenir et, si nécessaire, améliorer la sûreté de l'aire de jeux dans sa totalité.

Pour ce faire, le titulaire du contrat et l'organisme devront faire un bilan annuel de l'efficacité des mesures de sécurité prévues et les modifier s'ils le jugent nécessaire ou lorsque ces circonstances changent.

L'entretien des aires de jeux

Article 1 - Objet du contrat

En préambule sont rappelés les noms, adresses et qualités des parties au contrat.

1.1 Objet du contrat⁽¹⁰⁾

Le contrat d'entretien a pour objet l'entretien, la maintenance et le contrôle des aires collectives de jeux par du personnel compétent et formé en la matière, et ce dans le cadre des décrets n° 94.699 du 10 août 1994 et n° 96.1136 du 18 décembre 1996 relatifs aux aires de jeux.

La liste et les caractéristiques des aires de jeux concernées sont données en annexe 1. (Cf. p. 43).

Les prestations demandées ont pour objectifs⁽¹¹⁾ :

- ▣ Entretien et maintenir en parfait état d'utilisation et en toute sécurité les aires collectives de jeux et leurs équipements décrits en annexe 1.
- ▣ Contrôler périodiquement la conformité des aires de jeux dans leur ensemble à la réglementation.
- ▣ Définir les améliorations ou travaux à effectuer pour que les aires de jeux dans leur ensemble restent conformes à la réglementation en vigueur.
- ▣ Fournir une qualité de service répondant aux exigences décrites dans le présent cahier des charges.
- ▣ Respecter les exigences en matière d'information et de traçabilité des documents.

1.2 Installations à entretenir : limites physiques, connaissance des installations

1. Le décret n° 96-1136 relatif aux aires collectives de jeux, les définit comme "toute zone spécialement aménagée pour être utilisée par des enfants à des fins de jeux".

Par ailleurs, est considéré comme aire collective de jeux tout espace comportant au moins un équipement d'aires

collectives de jeux au sens du décret n° 94-699⁽¹²⁾, et ce quelle que soit sa situation :

- ▣ en plein air ou à l'intérieur d'un bâtiment,
- ▣ dans un espace public ou privé (habitation collective par exemple).

Cette zone se définit⁽¹³⁾ :

- a minima par la zone de sécurité qui entoure les équipements,
- a maxima par tout l'espace où il est raisonnablement prévisible que les enfants évoluent en jouant. Si elle est close, l'aire intègre la clôture ou la haie qui la délimite⁽¹⁴⁾. Dans ce document⁽¹⁵⁾, le terme "aire de jeux collective" comprend les jeux d'enfant, les sols amortissants, la signalétique d'information, les clôtures, portails et portillons, le mobilier urbain, les bacs à sable et leur contenu. Les jeux peuvent être composés de un ou plusieurs éléments.

Par définition,

- ▣ jeux simples : sont considérés comme jeux simples les petites maisons, les petites unités avec un escalier et un toboggan, les ponts, les petites voitures, etc.,
- ▣ jeux mobiles : sont considérés comme jeux mobiles tous matériels au sol qui dans leur conception ou dans leur fonctionnement sont en mouvement (tourniquets, balançoires, jeux à ressort, etc.),
- ▣ structures ou jeux multifonctions : sont considérés comme structure ou jeux multifonctions un assemblage d'éléments qui permet plusieurs activités correspondant à une combinaison de jeux.

2. Le titulaire déclare avoir visité au préalable les lieux et avoir une parfaite connaissance des aires de jeux à entretenir.

10) L'objet du contrat est à définir au regard de l'organisation mise en place et des prestations des intervenants.

11) L'article 2 du décret n°96-1136 stipule que "Les aires collectives de jeux doivent être conçues, implantées, aménagées, équipées et entretenues de manière à ne pas présenter de risques pour la sécurité et la santé de leurs usagers dans le cadre d'une utilisation normale ou raisonnablement prévisible".

12) L'article 2 du décret 94-699 précise : "Les équipements d'aires collectives de jeux s'entendent des matériels et ensemble de matériels destinés à être utilisés par des enfants à des fins de jeux, quel que soit le lieu de leur implantation. Ne sont toutefois pas soumis aux dispositions du présent décret les équipements forains, les équipements aquatiques et les équipements destinés, par leurs caractéristiques, à un usage exclusivement familial".

13) Faire un choix dans le contrat.

14) Si l'aire de jeux n'est pas close et qu'elle se trouve à proximité d'une seconde aire de jeux avec du mobilier urbain au milieu appartenant lui aussi à l'organisme, il pourra être judicieux d'intégrer la totalité de la zone dans le contrat.

15) Dans ce document c'est la zone a maxima qui est prise en compte.

L'entretien des aires de jeux

Il s'engage sous sa propre responsabilité à exécuter les prestations de fournitures et de main d'œuvre nécessaires à la parfaite exécution des prestations définies dans le présent contrat dont l'objectif est de garantir et préserver la sécurité des usagers. Il reconnaît avoir apprécié toutes les difficultés qu'il pourrait rencontrer du fait de la configuration du terrain, de ses accès, servitudes ou composantes. Il a pris par ailleurs connaissance de tous les éléments généraux et locaux en relation avec l'exécution des prestations, a apprécié exactement toutes les conditions d'exécution et leurs sujétions et s'est parfaitement rendu compte de leur nature, importance et particularités. Il ne saura se prévaloir ultérieurement à la conclusion du contrat, d'une connaissance insuffisante des sites, lieux et terrains d'implantation, nature du sol, moyens d'accès, conditions climatiques en relation avec l'exécution de ses prestations.

3. Dès la première intervention sur le site, le titulaire complètera si nécessaire la liste détaillée des équipements présents sur le patrimoine et entretenus dans le cadre du présent contrat.

Article 2 - Documents contractuels⁽¹⁶⁾

Le marché est constitué par les documents contractuels énumérés ci-après, ils prévalent les uns envers les autres par ordre de priorité décroissant.

▣ En particulier

- l'acte d'engagement avec ses annexes,
- le règlement de consultation,
- le présent Cahier des clauses particulières (CCP).

▣ En général

- Le Cahier des clauses administratives générales (CCAG) applicable aux marchés de fournitures courantes et de services (Décret n° 77699 du 27 mai 1977 - Brochure n° 2014 éditée par les Journaux Officiels.).

16) Le contrat d'entretien devra stipuler les documents contractuels le constituant, les énumérer et indiquer leur prévalence les uns envers les autres par ordre de priorité décroissant.

Le titulaire est réputé connaître les textes techniques et normes en vigueur régissant l'entretien et la maintenance des aires de jeux, tels que (liste non exhaustive) :

▣ Décrets

- Le décret n° 94-699 du 10 août 1994 fixant les exigences de sécurité relatives aux équipements d'aires collectives de jeux.⁽¹⁷⁾

- Le décret n° 96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux.⁽¹⁸⁾

▣ Circulaire

- Circulaire du 9 août 1978 modifiée relative à la révision du règlement sanitaire départemental et plus particulièrement ses articles 23.3 et 97 dans le domaine des bacs à sable.

▣ Avis

- Avis relatif à l'application du décret n° 94-699 du 10 août 1994 fixant les organismes agréés pour effectuer les examens de type prévus à l'article 5 (2°) du décret n° 94-699 du 10 août 1994 – JO du 30 avril 2004.

- Avis du 15 décembre 1998 relatif à l'application du décret n°94-699 fixant les exigences de sécurité relatives aux équipements d'aires collectives de jeux.

- Avis du 15 décembre 1998 relatif à l'application du décret n°94-699 du 10-08-1994 et donnant une liste de normes pouvant être utilisées en application du décret n° 94-699.

- Avis aux fabricants, importateurs et distributeurs d'équipements d'aires collectives de jeux du Ministère de l'économie - JO n° 17 du 20 janvier 1995.

▣ Normalisation

- NF EN 1176-7 : Équipements d'aires de jeux. Guide d'installation, contrôle, maintenance et utilisation.

- NF EN 1177 : Revêtements de surfaces d'aires de jeux absorbant l'impact. Exigences de sécurité et méthodes d'essai.

- XP S 54-207 (Mars 1996) : Hygiène des bacs à sable. Exigences et méthodes d'essai.

17) Ce décret est entré en vigueur au 1^{er} janvier 1995. Il fixe les conditions de mise sur le marché des équipements d'aires collectives de jeux et s'adresse donc aux fabricants, importateurs et distributeurs d'équipements.

18) Ce décret s'adresse aux propriétaires et gestionnaires d'aires collectives de jeux et est entré en vigueur le 27 juin 1997. Les dispositions relatives à l'installation de sols amortissants ne sont cependant applicables que depuis le 27 décembre 1998.

- NF P99-650 (Juillet 1991) : Mobilier urbain d'ambiance et de propreté - Maintenance du mobilier urbain d'ambiance et de propreté - Organisation et suivi de la maintenance.

- NF EN 1176 parties 1 à 3, 6 : Exigences de sécurités et méthodes d'essai (générales, pour les balançoires, toboggans, équipements oscillants).

- FD S 54-206 (Septembre 1998) : Hygiène des bacs à sable.

- Aménagement, conception et entretien des bacs à sable.

- AC S54-209 (Mai 2005) : Réalisation de sols synthétiques de sécurité et leurs supports pour aires de jeux - Cahier des charges.

❑ **Bulletin d'information**

Bulletin d'information et de documentation (BID) hors série en 1997, actualisé en 1998 par la DGCCRF.

Article 3 - Nature et fréquence des prestations à assurer

Le titulaire doit établir et mettre en œuvre une procédure de maintenance appropriée aux prestations qui lui sont demandées et ce pour l'ensemble des aires de jeux sous contrat. Les plans d'entretien des aires et de maintenance des équipements doivent être élaborés et mis en œuvre par le titulaire en fonction :

- ❑ de la configuration des aires,
- ❑ de la nature et du nombre des équipements qui y sont implantés,
- ❑ des instructions des fabricants,
- ❑ de la fréquentation des lieux, des conditions d'environnement ainsi que des conditions climatiques,
- ❑ de la fréquence des inspections de routine qui seront effectuées par du personnel de l'organisme⁽¹⁹⁾,
- ❑ de la périodicité minimale imposée par l'organisme dans le cadre des inspections fonctionnelles et des contrôles annuels,
- ❑ etc.

19) Pour des raisons budgétaires évidentes, il peut être demandé à des personnes de l'organisme d'effectuer les inspections de routine décrites à l'article 3.1. Ces personnes devront au préalable avoir été formées selon les modalités précisées à l'article 3.2.8.

L'ensemble de ces critères (liste non limitative) influence la fréquence des contrôles que le titulaire devra mettre en œuvre.

Ce contrat définit huit catégories de prestations :

1. des inspections simples, périodiques, de nature visuelle à effectuer fréquemment appelées inspections de routine,
2. des vérifications plus poussées mensuelles à trimestrielles appelées inspections fonctionnelles,
3. des contrôles approfondis semestriels à annuels⁽²⁰⁾,
4. l'entretien des bacs à sable,
5. la maintenance corrective,
6. les mesures d'urgence,
7. en option, la formation du personnel de l'organisme,
8. la prévention des accidents.

Ces prestations portent aussi bien sur les aires elles-mêmes que sur le mobilier, l'état des haies, des arbres et des sols. Il s'agit de s'assurer qu'aucun danger ne peut en résulter pour les enfants évoluant sur l'aire de jeux dans son ensemble.

3.1 Inspections et maintenance de routine

Par qui : ces inspections ne réclamant aucune technicité particulière, elles pourront être effectuées :

1^{er} cas : par le personnel de l'organisme selon un programme et une périodicité définis par l'organisme.

La fréquence des contrôles de routine est à définir par site : quotidien, hebdomadaire, etc. Dans le cas d'aires de jeux soumises à une utilisation intensive ou faisant l'objet d'actes de vandalisme, un contrôle quotidien de ce type pourra se révéler nécessaire.

2^e cas : par le titulaire du contrat d'entretien.

20) L'organisme peut souhaiter dissocier les inspections et les contrôles annuels et scinder le marché en deux lots au regard de la différence du niveau de compétences demandé et des moyens requis.

L'entretien des aires de jeux

■ Inspections de routine

Ces inspections seront réalisées par ⁽²¹⁾ :

▣ Objet

Ces inspections simples ont pour but d'identifier périodiquement les risques manifestes qui peuvent résulter de l'utilisation ou des conditions météorologiques, d'actes de vandalisme. Elles sont essentiellement visuelles et portent sur les défauts évidents et rapidement détectables (éléments cassés ou manquants, vérification du niveau zéro du sol, aspect des surfaces, présence de débris dans les bacs à sable, présence de branches présentant un danger pour les utilisateurs).

Le champ d'intervention de ces inspections de routine touche aussi bien les équipements de jeux, que l'aire, ses abords et son mobilier urbain.

▣ Contenu

Cette inspection portera sur :

- la propreté de l'aire de jeux (absence de verres brisés, de déjections animales...),
- la propreté du bac à sable,
- la propreté des équipements,
- le dégagement des équipements au sol,
- le constat de pièces manquantes, cassées ou excessivement usées,
- l'état de la peinture des équipements,
- l'état de surface des composants,
- le contrôle de la visserie et des fixations,
- la présence ou non de cache-écrous,
- la présence d'arêtes vives,
- l'état de surface du sol de sécurité,
- le contrôle du "niveau zéro" du sol,
- la vérification de la présence et de l'état de la signalisation (panneaux, pictogrammes, identification du titulaire⁽²²⁾).

21) Choisir entre Le personnel de l'organisme ou Le titulaire.

22) Pour rappel, la signalisation doit :

- comporter les noms ou raisons sociales et adresses des gestionnaires ou exploitant des aires de jeux (collectivité locale, organisme Hlm...),
- les coordonnées du service maintenance,
- sur l'équipement ou à proximité : la tranche d'âge à laquelle est destinée l'équipement de jeux.

Par ailleurs pour les bacs à sable, il est recommandé qu'un affichage du type "Attention ! L'accès aux animaux domestiques, même tenus en laisse, est interdit" soit placé à proximité du bac à sable ou, si une clôture entoure le bac à sable ou l'aire collective de jeux où il se trouve, à chaque entrée ménagée dans cette clôture.

▣ Gestion des anomalies ⁽²³⁾

Dans le cas où des anomalies seraient détectées dans le cadre des inspections de routine, suite à une réclamation d'un locataire ou par tout autre moyen l'ayant averti, l'organisme déclenchera immédiatement les actions correctives pour remédier à une ou des anomalies détectées :

- en premier lieu, la maintenance de routine,
- si nécessaire, la mise hors service de l'installation et l'intervention du titulaire pour effectuer la mise en sécurité,
- et le cas échéant, l'intervention du titulaire dans le cadre de sa prestation de maintenance corrective.

■ Maintenance de routine

Dans le cadre de la maintenance de routine, certaines prestations seront effectuées par le personnel en charge des inspections de routine.

▣ Elles porteront sur :

- le maintien de la propreté de l'aire de jeux et des bacs à sable (ramassage des débris, des verres cassés, etc.),
- le maintien de la propreté du sol de sécurité (nettoyages verres, déjections...),
- le maintien de la propreté de l'équipement (enlèvement des graffitis, lavage manuel par exemple),
- la remise en place des cache-écrous,
- la remise à niveau des matériaux granulaires sans cohésion,
- le marquage du "niveau zéro" sur les équipements.

▣ En cas d'impossibilité technique de la part de l'organisme de logements sociaux de rendre l'aire de jeux en totale sécurité, dans le cadre de ces visites d'inspections et de maintenance de routine, l'organisme de logements sociaux se devra de mettre hors service l'équipement ou l'aire de jeux par tout moyen adapté mis à sa disposition par le titulaire (ruban adhésif de panneaux ou affichettes de signalisation...).

23) Dans le cas où les inspections de routine seraient réalisées par le titulaire du contrat d'entretien et en cas d'anomalie constatée ou suite à une réclamation de l'organisme ou de son représentant voire d'un locataire, le titulaire déclenchera immédiatement les actions correctives pour remédier à une ou des anomalies détectées :

- en premier lieu, la maintenance de routine,
- si nécessaire, la mise en sécurité de l'installation par tout moyen adapté (barrières de sécurité de type "Vauban" ou équivalent, panneaux signalétiques, dépose...) et d'en avertir immédiatement l'organisme,
- et le cas échéant, la maintenance corrective selon les dispositions prévues à l'article 3.5.

Il devra en avertir immédiatement le titulaire pour qu'il réalise la mise en sécurité de l'équipement ou de l'aire de jeux concerné.

Ainsi, le titulaire laissera dans les jours qui suivent la prise d'effet du contrat à disposition de l'organisme :

- une réserve de cache-écrous selon une évaluation judiciaire correspondant à la maintenance de routine qui incombe à l'organisme,
- option : une réserve de ruban adhésif de signalisation.

Ces équipements et matériels seront complétés en cas de besoin en cours d'année de manière à maintenir un stock minimal de sécurité.

Dans le cas où les prestations de routine sont effectuées par le titulaire, ces deux paragraphes n'ont pas lieu d'être. Le titulaire aura en charge de réaliser la mise hors service et en sécurité de l'installation.

■ Traçabilité

☒ Dans tous les cas, toutes les interventions (inspections et/ou maintenance de routine, mise en sécurité, etc) feront l'objet d'une fiche d'intervention qui sera insérée au Registre de sécurité de l'aire de jeu concernée. Y seront précisées les anomalies constatées et actions engagées (par exemple : transmission de demande d'intervention au titulaire, le à h. Cf. maintenance corrective).

☒ Un second exemplaire sera inséré dans le rapport annuel d'intervention.

3.2 Inspections fonctionnelles

Ces inspections seront réalisées par le titulaire du contrat.

■ Objet

Ces inspections fonctionnelles ont pour but de vérifier le fonctionnement et la stabilité de l'équipement, et en particulier de déceler les éventuels signes d'usure et d'en apprécier l'ampleur. Aussi, le titulaire effectuera lors de chaque inspection fonctionnelle :

- ☒ les tâches prévues dans le cadre des inspections de routine et de la maintenance de routine,
- ☒ et des vérifications plus techniques (détection des points de corrosion, usure, vérification de la stabilité, etc.).

■ Contenu

Ces inspections fonctionnelles comprendront les tâches effectuées dans le cadre des inspections et maintenance de routine et porteront en plus sur :

- ☒ l'examen visuel des aires de jeux dans leur ensemble (jeux, mobilier urbain, aires et ses abords, etc) afin de détecter les anomalies ou défauts évidents,
- ☒ le contrôle visuel des abords des jeux ou aires de jeux afin de signaler à l'organisme toutes branches, haies... qui représenteraient un danger pour les utilisateurs,
- ☒ l'état d'usure normale des installations, leurs dégradations éventuelles ainsi que le vieillissement des matériaux tout en appréciant l'ampleur :
 - l'état d'usure des agrès,
 - l'état d'usure des éléments en bois,
 - l'état d'usure de la peinture des équipements,
 - la détection de zones de risques de coincement (de doigts, de têtes) par utilisation de gabarits appropriés,
 - le test de fonctionnement,
 - la présence de pièces usées,
 - la présence de moisissure,
 - l'état de la visserie et de la boulonnerie,
- ☒ l'enlèvement des graffitis⁽²⁴⁾ et le maintien de la propreté des aires de jeux dans leur ensemble,
- ☒ le nettoyage au jet à haute pression⁽²⁵⁾ des jeux et sols amortissants et le lavage manuel⁽²⁶⁾ des jeux si nécessaire,

24) Par tous les moyens non agressifs pour le support.

25) Prestation à effectuer à l'aide d'appareils à pression réglable de manière à ne pas écailler les peintures ou dégrader les jeux.

26) Exécuté à l'aide d'une éponge et de produits appropriés, suivi de rinçages de telles sortes que les surfaces soient propres et débarrassées de tout produit ayant servi au lessivage.

L'entretien des aires de jeux

- ❑ la remise en place des cache-écrous,
- ❑ la remise à niveau des matériaux granulaires sans cohésion,
- ❑ un retournement trimestriel total du sable des bacs à sable sur toute leur épaisseur,
- ❑ le marquage du “niveau zéro” sur les équipements,
- ❑ une attention toute particulière sera portée aux éléments scellés de manière définitive visant à assurer la stabilité des installations (stabilité des structures, fixation des jeux et des éléments de structure de jeux, ancrage, etc.),
- ❑ un remplacement ou une régénération au moins annuel du sable des bacs à sable pour satisfaire les critères de qualité du sable avec nettoyage du fond et des parois.
- ❑ **En option** : la validation de la formation du personnel de l'organisme en charge des inspections de routine et ce lors de la première inspection fonctionnelle sur site ainsi que lors de tout remplacement de personnel⁽²⁷⁾. La première visite fonctionnelle sera l'occasion de vérifier que le contenu de la formation dispensée antérieurement au personnel de l'organisme concerné a été assimilé par ces personnes. La première visite fonctionnelle de chaque exercice donnera lieu à une mise à jour annuelle des connaissances du personnel.

■ Organisation

Ces inspections seront effectuées par le titulaire selon une fréquence a minima trimestrielle⁽²⁸⁾. Elle pourra être éventuellement plus élevée si les instructions du fabricant le demandent. Si tel est le cas, ces visites complémentaires seront à effectuer dans le cadre de l'économie du présent contrat (le prix forfaitaire annuel tient compte de ces éventuelles visites complémentaires).

- ❑ Lors de la première inspection fonctionnelle⁽²⁹⁾, le titulaire :
 - s'identifiera en apposant sur le panneau de signalisation réglementaire de chaque aire de jeux un autocollant indiquant clairement le nom de sa société, avec adresse et téléphone, ainsi que le nom du responsable,

27) L'organisme précisera dans son cahier des charges le turn-over du personnel concerné par an.

28) La norme NF EN 1176-7 stipule une fréquence mensuelle à trimestrielle ou différente en fonction des instructions du fabricant.

29) Cette première inspection devra avoir lieu dans un délai très court suite à la prise d'effet du contrat.

- effectuera les prestations précédemment décrites,
- en option, validera la formation dispensée précédemment au personnel de l'organisme,
- cette première inspection devra avoir lieu dans un délai de jours suivant la date de prise d'effet du présent contrat.

❑ Lors des inspections fonctionnelles, le titulaire devra être en mesure de remédier immédiatement aux défauts constatés et le cas échéant de prendre toutes les actions nécessaires à la mise en sécurité des aires de jeux dans leur ensemble. Il devra avertir immédiatement l'organisme des actions engagées. L'enlèvement et l'évacuation du matériel de mise en sécurité sont à la charge du titulaire au titre du présent contrat.

■ Traçabilité

Ces inspections feront l'objet d'une fiche d'intervention dont un exemplaire sera inséré dans le Registre de Sécurité de l'aire concernée. Un second exemplaire sera inséré dans le rapport annuel d'intervention.

Sur cette fiche devront être consignées de manière précise :

- ❑ les opérations effectuées, leurs résultats,
- ❑ les anomalies constatées et les actions correctives engagées,
- ❑ les améliorations à apporter ou les réparations à faire.

3. 3 Contrôle annuel

Le contrôle annuel sera réalisé par le titulaire du contrat.

■ Objet

Le contrôle annuel principal est effectué pour définir, au moins une fois par an ainsi qu'après de grosses réparations :

- ❑ d'une part le niveau de sûreté global de l'équipement, des fondations et des surfaces (exemples : effets induits par les intempéries, preuves de pourrissement ou de corrosion...),
- ❑ et d'autre part, les éventuelles variations du niveau de sûreté des équipements qui ont fait l'objet de réparations, ou des éléments qui ont été ajoutés ou remplacés. Il consistera en un diagnostic de sécurité complet de l'aire de jeux. A ce titre, il conviendra de porter une attention particulière aux éléments scellés de manière définitive.

■ Contenu

Le contrôle annuel fera l'objet de l'analyse documentaire du dossier de l'aire de jeux (dossier de base et registre de sécurité) et d'un examen in situ.

❑ 1. Analyse documentaire du dossier de l'aire de jeux :

- présence des documents prévus par le décret n°96-1136,
- présence des notices prévues par le décret n°94-699 pour les équipements implantés après le 1^{er} janvier 1995,
- examen du suivi des plans d'entretien et de maintenance au travers des fiches d'interventions,
- prise en compte auprès de l'organisme des évolutions des aires de jeux et des équipements, réaménagements, réparations, travaux de maintenance,
- prise en compte des événements en relation avec la sécurité, incidents, accidents...

❑ 2. Examen in situ

Il portera sur l'ensemble des éléments de l'inspection fonctionnelle avec en plus :

- l'état des fondations,
- l'état des scellements,
- l'état des soudures,
- la vérification du fonctionnement et de la stabilité des équipements,
- la présence de traces de rouille,
- l'état d'usure des éléments en métal,
- la plaquette d'identification,
- l'aire et le volume de sécurité.

❑ Par ailleurs, au moins tous les 3 ans, le titulaire procédera aux tests HIC des sols de réception. Dans le cas où ce test s'avérerait nécessaire plus souvent, cette prestation sera à la charge du titulaire dans le cadre du montant forfaitaire de la prestation.

Lors du premier contrôle annuel, pour les équipements marqués conformes aux exigences de sécurité (installés après le 1^{er} janvier 1995), le titulaire procédera à l'examen de :

- l'adéquation du montage aux plans de conception,
- ainsi que des risques de coincement, de blessures... liés au montage.

❑ Dans le cas où le contrôle annuel serait réalisé par une tierce partie, le titulaire devra être présent lors de cette visite et être représenté par une personne susceptible d'effectuer l'excavation ou le démontage de certaines parties. Cette prestation sera incluse dans son montant forfaitaire. En cas de doute sur la stabilité d'un équipe-

ment, la tierce partie pourra en effet faire procéder au titulaire du contrat d'entretien à l'excavation ou au démontage de certaines parties.

■ Organisation

❑ Dans la mesure où ces opérations sont plus lourdes et complexes, elles devront être effectuées par des personnes compétentes et qualifiées⁽³⁰⁾ pouvant procéder à des examens détaillés des structures et de leurs fondations, en étroite conformité avec les instructions du fabricant. Le titulaire devra posséder les outillages, infrastructures et références nécessaires à l'exécution de ces prestations.

❑ Lors des contrôles annuels, le titulaire devra être en mesure en cas de défauts constatés de prendre toutes les actions nécessaires à la mise en sécurité des aires de jeux dans leur ensemble. Il devra notamment avertir immédiatement l'organisme.

❑ Dans le cas où le contrôle annuel serait réalisé par une tierce partie et que lors du contrôle annuel, il est constaté des défauts pouvant mettre en jeu la sécurité des utilisateurs, alors la tierce partie devra déclencher immédiatement la mise hors service puis la mise en sécurité si besoin de l'installation⁽³¹⁾.

■ Traçabilité

❑ Le contrôle annuel fera l'objet d'un rapport de contrôle transmis à l'organisme, dont une copie sera intégrée au dossier de base et une seconde copie⁽³²⁾ au Registre de Sécurité de l'aire de jeux correspondante.

❑ Ce rapport indiquera en conclusion :

- la conformité de l'aire de jeux dans son ensemble,
- les éventuelles améliorations ou travaux à effectuer pour que l'aire de jeux redevienne conforme à la réglementation en vigueur.

30) Pour ces contrôles la réglementation n'a pas prévu l'octroi d'agrément. Néanmoins le recours à un bureau de contrôle spécialisé pourra être demandé. Dans ce cadre, il pourra être envisagé de scinder le marché en deux lots : un lot pour les prestations d'inspections et de maintenance corrective et un second lot pour les prestations de contrôle à proprement dites qui seront confiées à une entreprise différente de celle assurant les prestations du premier lot. Le cas échéant, l'organisme pourra exiger de la part du titulaire que les personnes assurant le contrôle annuel soit différents de celles attachées à la maintenance de l'aire de jeux.

31) Tout dépendra de l'organisation mise en place par le bailleur pour accompagner sur le terrain la personne réalisant le contrôle annuel de la tierce partie : titulaire du contrat d'entretien, personnel de l'organisme.

32) En fonction des modalités de traçabilité choisies par le bailleur.

L'entretien des aires de jeux

3.4 Spécificité des bacs à sable

Le titulaire a le choix du moyen par lequel il doit assurer l'hygiène des bacs à sable :

- ratissage,
- traitement chimique bactéricide, virucide et fongicide,
- traitement par micro-ondes pour détruire les œufs de toxocara (se trouvant dans les matières fécales).
- ▣ Lors des inspections de routine, le personnel en charge de ces inspections devra assurer le ratissage du sable sur une profondeur d'au moins 10 cm afin d'en éliminer les corps étrangers (verre, seringue, détritrus divers, excréments, etc.).
- ▣ Dans le cadre de ces inspections fonctionnelles, le titulaire devra a minima :
 - procéder à un retournement trimestriel total du sable sur toute son épaisseur,
 - un remplacement ou une régénération au moins annuel pour satisfaire les critères de qualité du sable à la livraison avec nettoyage du fond et des parois.
- ▣ La qualité du sable à la livraison devra répondre aux critères de granulométrie (calculée suivant la norme P 18-560), de propreté (norme P 18-598), de teneur en matière organique (norme P 18-586), et par ailleurs devra respecter les qualités bactériologiques fixées par la norme NFS 54-207.
- ▣ Le personnel de l'organisme et celui du titulaire devront avoir été informé de l'interdiction de remettre le sable qui a été sorti du bac à sable.
- ▣ La périodicité doit être fixée en fonction du degré de fréquentation de l'aire de jeux. Les mêmes règles d'hygiène s'appliquent au gravier.
- ▣ Le remplacement ou la régénération du sable sont inclus dans la prestation forfaitaire du titulaire.

3.5 Maintenance corrective

Toute détérioration constatée devra faire l'objet de diverses mesures correctives.

■ La maintenance corrective est déclenchée de deux façons :

- ▣ soit lors d'une inspection fonctionnelle ou d'un contrôle annuel du titulaire. Dans ce cas, cette maintenance corrective est incluse au contrat lorsqu'elle ne comprend pas de fourniture de pièces. En cas de fourniture de pièces, le titulaire facture la prestation selon les modalités prévues au bordereau de prix sinon sur la base d'un devis préalablement accepté par l'organisme de logements sociaux et dissociant la main d'œuvre des fournitures,
- ▣ soit sur demande (appel téléphonique/fax) de l'organisme de logements sociaux. Dans ce cas, le titulaire facture la main d'œuvre au temps passé sur site et la fourniture de pièces s'il y a lieu, sur justificatifs (bon d'intervention signé par le représentant de l'organisme).

■ Ces prestations comprennent :

- ▣ le remplacement des pièces usées ou défectueuses par des pièces d'origine,
- ▣ la lubrification des paliers (les produits de lubrification sont inclus dans le montant forfaitaire),
- ▣ le blocage des fixations,
- ▣ la remise en état ou le remplacement des fixations en général,
- ▣ la remise en place des cache-écrous (les cache-écrous sont inclus dans le montant forfaitaire),
- ▣ la remise en état ou le remplacement de la visserie (les vis sont incluses dans le montant forfaitaire),
- ▣ la remise en état de la surface d'amortissement,
- ▣ le renouvellement des soudures,
- ▣ la réfection de la peinture,
- ▣ la maintenance des surfaces d'amortissement de l'impact,
- ▣ les réparations diverses, avec des matériaux d'origine ou agréés,
- ▣ le démontage des jeux en vue de leur destruction et leur évacuation en décharge,
- ▣ le démontage soigné des jeux en vue de leur réemploi, l'évacuation et le stockage dans les locaux de l'organisme,
- ▣ le remontage des jeux à la demande de l'organisme.

❑ Toute maintenance corrective devra faire l'objet d'une fiche d'intervention dont un exemplaire sera inséré au dossier de base et une seconde copie dans le Registre de Sécurité de l'aire de jeux correspondante.

Cette fiche d'intervention indiquera les suites qui ont été données aux observations formulées par le titulaire ou le personnel de l'organisme sur la fiche précédente (par exemple : réparations effectuées le....., mise en sécurité du jeu le....., etc.).

3.6 Bordereau de prix

Dans le cadre de la maintenance corrective, le titulaire devra remplir le bordereau de prix en Annexe du contrat.

- ❑ Les modalités de rémunération sont précisées à l'article 15.2.
- ❑ Le descriptif technique des prestations est précisé en annexe 3.

3.7 Mesures d'urgence

■ Si lors d'une inspection de routine, fonctionnelle ou de contrôle annuel voire de maintenance corrective, il est constaté l'existence de détériorations menaçant la sécurité, il est demandé d'y remédier sans délai :

- ❑ dans le cadre de l'inspection de routine, par.....,
- ❑ dans les autres cas, par le titulaire.

■ Si cela n'est pas possible, l'aire de jeu concernée devra être mise hors service puis mise en sécurité c'est-à-dire neutralisée provisoirement de manière à clôturer le périmètre de l'aire de jeux selon les modalités suivantes :

- ❑ mise en place de barrières de sécurité de type "Vauban" ou équivalent, le temps nécessaire à la réparation, à la mise en conformité ou au démontage,
- ❑ mise en place de panneaux fournis par le titulaire en nombre suffisant, signalant le danger et l'interdiction d'utiliser l'aire de jeux,
- ❑ le maintien en place et en état du dispositif jusqu'à la fin de l'exécution des opérations de réparation, de mise en conformité ou du démontage,
- ❑ enlèvement du dispositif.

■ Si une partie constructive de l'équipement doit être emportée hors du site (pour sa maintenance par exemple), les ancrages ou fondations laissées au sol

seront démontés ou protégés. Toute mesure sera prise pour rétablir la sûreté du site. Elle est incluse dans le montant forfaitaire hors cas de vandalisme.

❑ Il convient que toutes les informations afférentes aux accidents portées à l'attention soit de l'organisme soit du titulaire soient enregistrées dans un formulaire comprenant les données détaillées à l'article 3.9.

3.8 Option : formation du personnel de l'organisme

L'organisation du plan de maintenance et d'entretien des aires collectives de jeux requiert l'intervention du personnel de l'organisme.

■ Ce personnel devra être formé pour pouvoir exécuter les tâches qui lui incombent :

- ❑ les inspections de routine et la maintenance de routine pour le personnel de proximité,
- ❑ éventuellement la maintenance de routine par le personnel de régie lorsqu'elle existe,
- ❑

■ En fonction du degré d'implication du personnel de l'organisme dans les inspections régulières, le contenu du plan de formation devra bien évidemment être adapté. Devront être clairement explicités dans le cadre de la formation tous les points objet de l'inspection décrits à l'article 3.1, en particulier :

- ❑ les opérations d'inspection et de maintenance (quand elles relèvent du personnel de l'organisme),
- ❑ la façon de remplir le Registre de Sécurité,
- ❑ les premières actions à accomplir en cas d'incident ou accident,
- ❑ les mesures permettant d'assurer la meilleure transition possible avec les autres prestations dont notamment les contrôles annuels.

Cette formation sera effectuée :

- ❑ soit par le titulaire du contrat d'entretien, c'est-à-dire l'entreprise réalisant les visites fonctionnelles et non le bureau de contrôle réalisant les contrôles annuels en cas de marchés dissociés,
- ❑ soit par un tiers (fabricant de matériels, bureau d'étude, bureau de contrôle réalisant le contrôle annuel...)

L'entretien des aires de jeux

■ Dans le cadre de son offre, le formateur précisera les modalités de formation du personnel, sachant que les critères minimum requis sont :

- ❑ la formation devra faire l'objet d'une session de formation à proprement dite,
- ❑ elle devra inclure une partie de formation sur le terrain, utiliser des supports didactiques, des photos et être accompagnée d'une notice,
- ❑ elle devra avoir lieu dans les jours suivant la notification du présent contrat.

■ Dans le cadre du présent contrat, le titulaire s'assurera que sa formation a été assimilée par le personnel de l'organisme auquel il l'aura dispensée (par exemple dans le cadre de la première visite fonctionnelle). A l'issue de cette vérification, il délivrera un certificat nominatif attestant que la(ou les) personne(s) considérée(s) a(ont) bien reçu, avec succès, une formation adaptée pour pouvoir effectuer les inspections et la maintenance de routine pour l'entretien des aires de jeux. Si le titulaire estime que les personnes formées n'ont pas assimilé la formation, il en informera dans les plus brefs délais l'organisme. Les deux parties se rapprocheront pour remédier à la situation.

■ Dans le cas où la formation est réalisée par le titulaire du contrat d'entretien, ce dernier se devra d'assurer lors de la première visite fonctionnelle de chaque exercice civil la vérification voire la mise à jour des connaissances du personnel de proximité.

■ Dans tous les cas, le formateur du titulaire sera une personne compétente pour assurer cette formation de proximité. La compétence requise ne peut être inférieure à la capacité technique pour effectuer les tâches enseignées, et pédagogique.

■ Dans le cas où la formation serait réalisée par une personne autre que le titulaire du contrat d'entretien, ce dernier devra informer l'organisme si une anomalie pouvant être repérée visuellement par un gardien est constatée lors de son passage et qu'elle n'a pas fait l'objet d'une remontée terrain au titulaire de la part de l'organisme.

3.9 Prévention des accidents

Le titulaire et l'organisme devront évaluer périodiquement et ce au moins un fois par an l'efficacité de toutes les mesures de sécurité mises en œuvre. Ce bilan se fera lors de la réunion annuelle entre les parties.

■ Lors de cette réunion annuelle seront également évaluées les procédures mises en place par les deux parties en vue de tracer l'ensemble des interventions, anomalies, mise hors service et mise en sécurité sur les équipements ou les aires de jeux. Une attention toute particulière sera portée au Registre de Sécurité.

■ Lors de chaque intervention (contrôle ou maintenance), l'intervenant (le titulaire ou le personnel de l'organisme ou tierce partie) se devra de vérifier que :

- ❑ l'aire de jeux dispose d'un panneau indiquant l'endroit où se trouve l'installation la plus proche à partir de laquelle il est possible d'entrer en contact avec les services d'urgence,
 - ❑ l'entrée, la sortie et les chemins de secours de l'aire de jeux, destinés à être utilisés par le public et les services de secours, sont accessibles et libres de tout obstacle.
- Par ailleurs, il convient que toutes les informations afférentes aux accidents portées à l'attention du titulaire et/ou de l'organisme soient enregistrées dans un formulaire comprenant les données détaillées suivantes :
- ❑ date et heure de l'accident,
 - ❑ âge et sexe de la victime ainsi que la liste des vêtements portés, y compris les chaussures,
 - ❑ équipements concernés,
 - ❑ nombre d'enfant sur le lieu au moment de l'accident,
 - ❑ description de l'accident,
 - ❑ blessure provoquée, parties du corps touchées comprises,
 - ❑ action entreprise,
 - ❑ témoignages,⁽³³⁾
 - ❑ toute modification ultérieure de l'équipement.

Le titulaire et l'organisme s'engagent à respecter cette procédure.

33) Rappel : tout recueil d'informations nominatives est à déclarer auprès de la CNIL.

3.10 Prestations particulières

3.10.1 Remplacement de matériels, réparations

❑ Pour tout ce qui concerne les jeux, chacune des pièces de remplacement devra provenir obligatoirement de chez le fabricant du jeu. Sont interdits la réparation de pièces, la fabrication de pièces ou l'approvisionnement autre que par le fabricant (articles 1 et 7 du décret n°94.699).

❑ Les matériaux mis en place pour la constitution, reconstitution ou amélioration des sols, devront avoir l'agrément de l'organisme.

3.10.2 Remontées d'information

❑ D'une façon générale, il est attendu du titulaire qu'il joue pleinement son rôle de conseil.

❑ Il indiquera sans exagération dans le rapport annuel ci-dessus les équipements qui lui semblent nécessiter un entretien trop important et dont l'état général nécessite un remplacement plutôt qu'un entretien devenu trop lourd par le remplacement de pièces essentielles. Si besoin, le titulaire devra réaliser une analyse de risques en vue d'appréhender l'impact de l'environnement, des conditions climatiques, de la fréquence d'utilisation des équipements sur les aires et équipements.

3.10.3 Transmission d'informations (option)

❑ A la demande de l'organisme, le titulaire devra transmettre tous les documents complémentaires ayant trait au présent contrat, sous quelque forme que ce soit (papier ou électronique) à condition bien sûr que ces documents ne relèvent pas de la stricte confidentialité du titulaire.

❑ Afin d'améliorer la réactivité des intervenants, de limiter le risque d'incident ou accident et de faciliter l'information entre les parties, le titulaire ne pourra refuser l'évolution électronique des échanges entre lui et l'organisme. Par "échanges", il faut comprendre la transmission de documents, mais également le renseignement de base de données comme évoqué ci-dessus.

❑ De fait, le titulaire ne pourrait se soustraire à la mise à jour régulière de base(s) de données, suivi électronique de maintenance, etc.

3.10.4 Relations avec les usagers

❑ Lors de son intervention, le titulaire devra faire preuve d'amabilité et d'un accueil soigné envers l'utilisateur.

❑ Si le titulaire ou l'organisme constate une mauvaise

utilisation des jeux par les usagers, il leur donnera les consignes adéquates.

❑ En cas de constat de l'inobservation de ces consignes, il l'indiquera sur sa fiche d'intervention.

❑ D'autre part, le titulaire empêchera l'utilisation de l'aire de jeux par tout moyen adapté lors de la réalisation de sa prestation.

3.10.5 Travaux

❑ Dans le cas de la maintenance corrective ou de travaux non compris dans le bordereau, le titulaire aura à sa charge toutes les installations qui s'avèreraient nécessaires et en particulier la signalisation, le balisage, la protection du chantier, l'évacuation en déchetterie appropriée des équipements. Il devra empêcher l'utilisation de l'aire de jeux par tout moyen adapté lors de sa prestation.

❑ Le titulaire devra effectuer le nettoyage des lieux et abords après chacune de ses interventions.

Article 4 - Documents contractuels

Le titulaire et l'organisme s'engagent, chacun dans la limite de ses interventions, à remplir des fiches d'intervention et à tenir à jour un registre de sécurité par aire de jeux, conforme aux prescriptions de sécurité du décret n° 96-1136 fixant les exigences relatives aux aires collectives.

4.1 Dossier de base

Pour chaque aire de jeux, l'organisme devra permettre au titulaire de consulter le dossier de base de l'installation.

❑ Ce dossier comprend a minima :

- le plan du site ou de l'aire de jeux,
- les coordonnées des fournisseurs des équipements (s'ils existent toujours),
- les notices d'emploi, de montage et d'entretien des équipements,
- l'âge minimal des enfants auxquels le produit est destiné et la capacité maximale d'utilisation,
- les avertissements relatifs aux risques liés à l'utilisation du produit,
- le dossier relatif à l'installation des équipements,
- les attestations de conformité des équipements,

L'entretien des aires de jeux

- les plans prévisionnels d'entretien et de maintenance accompagnés des documents attestant leur réalisation (rapport annuel d'intervention et le rapport du contrôle annuel).

❑ Sa localisation sera

❑ Dans le cas où des pièces manqueraient, le titulaire en avertira immédiatement l'organisme. Les deux parties se rapprocheront en vue d'y remédier.

❑ Par ailleurs, lors de modifications sur les aires de jeux ou les équipements réalisés par le titulaire avec l'accord de l'organisme et validés par les fabricants, le titulaire se devra de mettre à jour le dossier de base.

❑ Dans le cas où les plans schématiques et descriptifs de l'aire, ne seraient pas disponibles auprès de l'organisme, le titulaire pourra les élaborer à la demande de l'organisme selon les modalités financières prévues à l'acte d'engagement⁽³⁴⁾.

4.2 Fiches d'intervention

Les fiches d'intervention sont remplies par le personnel réalisant les inspections, le contrôle ou la maintenance. Elles constituent une aide à la décision pour l'organisme et le titulaire pour les suites à donner aux interventions. Ces fiches seront insérées dans le registre de sécurité et compléteront le rapport annuel d'intervention.

❑ Elles comprendront :

- les date et heure de l'opération,
- les références de l'aire de jeux concernée,
- les équipements ayant fait l'objet de la prestation,
- la nature (préventif, correctif) et le contenu de l'intervention,
- le niveau de sécurité générale de l'aire de jeux,
- le nom, la signature du contrôleur et la raison sociale de l'entreprise,
- les anomalies constatées, les actions engendrées.

❑ Elles pourront être accompagnées d'un devis le cas échéant selon les modalités fixées à l'article 15.

❑ Ces fiches d'intervention devront parvenir dans les meilleurs délais à l'organisme.

❑ Elles seront établies a minima en trois exemplaires :

- un exemplaire sera inséré dans le registre de sécurité,
- un second exemplaire sera conservé par le titulaire,
- le troisième sera remis à l'organisme avec le rapport annuel d'intervention.

❑ Le titulaire pourra :

- soit proposer à la prise en charge des installations, son modèle de fiche d'intervention à l'organisme,
- soit le cas échéant se servir des documents fournis en annexe.

❑ Attachement :

par attachement, il faut comprendre toute fiche d'intervention portant sur des travaux et devant être signée par la personne ayant procédé aux dits travaux et par une personne de l'organisme validant leur bonne réalisation. L'attachement devra expliciter clairement les tâches effectuées, les matériaux, matériels ou équipements remplacés.

4.3 Registre de sécurité⁽³⁵⁾

Le registre de sécurité est la compilation chronologique des inspections, contrôles effectivement réalisés sur chaque aire de jeux, ainsi que des incidents et accidents constatés.

❑ Il comporte :

- la date et le détail des actions réalisées,
- leur résultat,
- leur suivi (remplacement de pièces, mise en service, destruction, etc.).

❑ Le titulaire pourra⁽³⁶⁾ :

- soit proposer à la prise en charge des installations, son modèle de registre de sécurité à l'organisme,
- soit le cas échéant utiliser les documents fournis par l'organisme.

❑ Ce registre de sécurité devra être facilement consultable tant par le titulaire que par l'organisme.

❑ Sa localisation sera.....

❑ A chacun de ces passages, l'intervenant devra le remplir, y mettre un double de sa fiche d'intervention.

34) Cela pourra soit être inclus dans le forfait du contrat, soit faire l'objet d'une redevance à part. Dans les cas, cette prestation n'est pas récupérable.

35) Le lecteur pourra se reporter à l'article 6.3 de la première partie du présent document.

36) A définir par l'organisme.

4.4 Rapport annuel d'interventions

Une synthèse annuelle des interventions sera faite et communiquée à l'organisme avant le des mois de

❑ Pour chaque année écoulée, cette synthèse comprendra par aire de jeux :

- les dates des contrôles, et le nom et la qualification des personnes les ayant réalisés,
- le nombre, les dates d'interventions en maintenance corrective et le nom et la qualification des personnes les ayant réalisés : les causes et actions correctives réalisées,
- les propositions afin d'éliminer certains dysfonctionnements,
- un exemplaire de chaque fiche d'intervention,
- l'inventaire des matériels remplacés stipulant le nom du fabricant, la référence et si possible un schéma,
- le rappel de la facturation hors contrat par aire de jeux,
- la version mise à jour de l'annexe 1 donnant la liste du matériel installé et existant.

❑ En accord avec l'organisme, cette périodicité pourra être modifiée en tenant compte du nombre d'intervention au titre de la maintenance corrective. Elle pourra devenir semestrielle ou trimestrielle.

❑ Cette synthèse pourra se présenter sous forme de tableau reprenant et analysant les informations des fiches d'intervention. Ce rapport ne dispense en rien le titulaire d'adresser à l'organisme les relevés, documents et bilans intermédiaires que celui-ci sera amené à lui demander.

❑ Selon la nature des problèmes rencontrés en cours d'année, plusieurs réunions pourront alors être décidées par l'organisme à laquelle les responsables techniques et commerciaux du titulaire seront présents.

❑ Avec l'accord de l'organisme, le titulaire pourra être amené à fournir les pièces remplacées pendant cette période et présentera les pathologies rencontrées.

❑ Ces réunions ont pour objectifs de définir et hiérarchiser conjointement des améliorations et autres travaux.

❑ Le titulaire s'engage à être présent à chacune de ces réunions.

❑ Trente jours après la notification du marché, la première année ou avant le terme de l'année civile les années suivantes, un planning d'intervention annuel par secteur devra impérativement être communiqué à l'organisme pour validation.

Il est rappelé qu'une pénalité est prévue pour non remise de ces documents (article 15.5.).

Article 5 - Modification des installations et du nombre de jeux à entretenir en cours de marché

5.1 Modification des aires de jeux

La modification de toute aire de jeux devra avoir été au préalable validée par son fabricant. Une fois les travaux réalisés, l'aire de jeux modifiée devra faire l'objet d'une attestation de conformité aux exigences de sécurité.

5.2 Réception de nouvelles installations

Dans le cas de l'entretien d'installations neuves ou rénovées partiellement, le titulaire est tenu d'assister à la réception des travaux et de notifier ses observations ou réserves éventuelles à l'organisme par lettre recommandée avec accusé de réception.

5.3 Avenants au contrat

En cours de marché, le nombre et/ou les caractéristiques des aires de jeux à entretenir pourront être modifiés, en plus ou en moins, pour des causes diverses, suppression, adjonction, modification des installations...

À chaque modification des éléments contractuels⁽³⁷⁾, un avenant au contrat sera établi. Le regroupement des modifications sous un seul avenant est souhaité. Cet avenant précisera notamment :

- la date d'effet de la modification,

³⁷⁾ Ce critère est à adapter à l'organisation de l'organisme.

L'entretien des aires de jeux

- les nouvelles caractéristiques des aires de jeux - et/ou leur nombre – créées ou supprimées,
- les prix de base de l'entretien déterminé.
- ▣ La date de fin du ou des avenants sera celle du contrat principal.

Article 6 - Durée du contrat

Le présent marché est conclu pour une durée de ans à compter du à 00 heure. L'échéance est donc prévue le⁽³⁸⁾.

6.1 Période probatoire

Le contrat comporte une période d'essai d'un an à compter de la date de prise d'effet du contrat. Durant cette période, le contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de trois mois, sans donner droit à indemnité pour le titulaire.

6.2 Conditions de résiliation exceptionnelle

- ▣ À partir de la deuxième année, le marché pourra être résilié, compte tenu d'un préavis de deux mois si le titulaire du marché a fait l'objet de pénalités répétées durant les 12 derniers mois avant la résiliation et à compter de⁽³⁹⁾ :
 - la première pénalité selon le paragraphe 15.1,
 - la quatrième pénalité selon le paragraphe 15.2,
 - la seconde pénalité selon le paragraphe 15.3,
 - la quatrième pénalité selon le paragraphe 15.4.
- ▣ Ces résiliations ne donneront lieu à aucune indemnité. La résiliation devra être justifiée.
- ▣ Les modalités de cessation contractuelle sont définies dans l'article 12.

38) La pièce de base du marché (Acte d'Engagement) précise la durée et la date de prise d'effet du marché. Selon le type de marché mis en place (marché à bons de commande, marché forfaitaire) la durée du contrat varie de 1 à 3 ans.

39) Cette fréquence est laissée au libre choix de l'organisme.

Article 7 - Conditions d'intervention

Les périodes de congés annuels ne donnent droit à aucune diminution ou restriction de quelque nature qu'elle soit, des fréquences et prestations du présent contrat, des horaires comme définis dans les articles ci-dessous.

7.1 Horaires d'interventions et modalités d'information

Les inspections fonctionnelles ainsi que le contrôle annuel des aires de jeux doivent être effectuées pendant les jours et heures ouvrés du titulaire.

- ▣ La date de l'intervention, doit être annoncée par le titulaire à l'organisme et à son personnel de proximité..... jours à l'avance.
- ▣ A chaque date anniversaire du contrat, le titulaire remettra le planning prévisionnel de ses interventions par aire de jeux. En contre partie, l'organisme indiquera ses modalités organisationnelles (fréquence des inspections de routine entre autre).

7.2 Délais d'interventions

- ▣ Le titulaire maintiendra une permanence téléphonique aux heures et jours ouvrables et en dehors de ces plages à minima un répondeur téléphonique⁽⁴⁰⁾, où il sera possible d'appeler, un agent responsable en mesure :
 - sous heures ouvrables⁽⁴¹⁾, d'accuser réception de l'appel et de confirmer son intervention,
 - d'intervenir sous heures ouvrables⁽⁴²⁾ après réception de l'appel pour procéder à toute mise en sécurité de l'installation,

40) La permanence d'une personne physique en dehors des heures et jours ouvrables entraîne un surcoût de la prestation proposée.

41) Les pratiques constatées et réalistes pour les titulaires sont de 8 heures.

42) Les pratiques constatées vont de 8 heures ouvrables à 48 heures (soit 2 jours). Il incombe dans de tels délais à celui qui détecte une anomalie susceptible de remettre en cause la sécurité des usagers, de procéder à la mise hors service immédiate de l'aire de jeux ou de l'équipement concerné.

- d'intervenir sous jours calendaires⁽⁴³⁾ pour procéder à toute réparation courante (ponçage, mise en peinture, remise des cache-écrous, petites réparations du sol, etc.),
- d'intervenir sous heures ouvrables⁽⁴⁴⁾ suivant la réception des pièces par le titulaire en cas de remplacement de pièces (la date du bon de livraison du fabricant fera foi).

❑ Si le titulaire ne peut effectuer les réparations ou la mise en sécurité dans ces délais maximums⁽⁴⁵⁾, les pénalités prévues à l'article 15.3 seront appliquées.

❑ Les cas suivants exonéreront le titulaire des pénalités :

- les cas de force majeure, au sens de l'article 1148 du Code civil des contrats,

- les dépassements de délai imputables uniquement au fournisseur (le titulaire devra démontrer que sa réactivité n'est pas remise en cause).

❑ Le titulaire informera l'organisme sous 48 heures⁽⁴⁶⁾ ouvrables du résultat de son intervention. Sauf cas de mise en sécurité, où le délai se transforme en une heure.

❑ Le rapport de contrôle annuel sera transmis dans un délai de 8 jours calendaires à compter de la date de fin des opérations de contrôle du site concerné.

❑ Les interventions s'entendent comme un dépannage.

❑ D'autre part, un défaut d'entretien constaté par un expert indépendant ou la tierce partie ayant réalisé le contrôle annuel devra être corrigé immédiatement dans le cadre d'une intervention d'urgence.

❑ Des pénalités complémentaires pourront par ailleurs être appliquées (cf art 15.1).

43) La pratique constatée est de 8 jours calendaires.

44) L'organisme doit mesurer le délai global d'exécution d'une réparation à compter du constat de l'anomalie. La traçabilité des actions engagées depuis le constat de l'anomalie jusqu'à la réparation effective est essentielle. En fonction du parc concerné, de l'organisation du bailleur, etc., les délais peuvent varier de 48 heures ouvrables à compter de la réception de la pièce par le titulaire jusqu'à 8 jours calendaires à compter de l'ordre de service de l'organisme.

45) Dans le cas d'aires de jeux soumises à une très forte utilisation, à du vandalisme ou dans le cas où l'organisme ne dispose pas suffisamment de personnel en interne pour réaliser la maintenance de routine et les mises en sécurité, ces délais devront être réduits. Cela augmentera nécessairement le prix de la prestation.

46) Certains prestataires de services proposent des systèmes de gestion informatisés permettant à l'organisme de recevoir dans des délais plus rapides les rapports de visite et autres documents.

Article 8 - Contrôle de l'exécution des prestations⁽⁴⁷⁾

8.1 Contrôle par un organisme technique indépendant

❑ L'organisme peut à tout moment procéder ou faire procéder à toutes vérifications utiles et faire contrôler, à ses frais par un organisme technique, les installations (aires et équipements) concernées par le présent contrat. En conséquence, le titulaire du contrat s'engage à être représenté lors de ces visites réalisées par un expert, à la demande de l'organisme.

❑ Ces contrôles et vérifications ne dégagent en rien la responsabilité du titulaire qui demeure pleine et entière.

❑ Dans le cas où ces contrôles démontreraient que les opérations d'entretien n'ont pas été effectuées conformément au contrat, le titulaire serait tenu de les effectuer à nouveau sans supplément de prix.

❑ L'organisme se réserve le droit d'appliquer en plus les pénalités prévues en 15.1.

8.2 Contrôle par le personnel de l'organisme

❑ L'examen des documents remis dans le cadre du chapitre IV servira à un contrôle documentaire des prestations par le service technique de l'organisme.

❑ Ce contrôle pourra être complété par des visites aléatoires sur le terrain pour contrôler les délais, la qualité et les procédures, ainsi que les informations éventuelles des registres de sécurité.

47) Ces contrôles sont dissociés du contrôle annuel.

L'entretien des aires de jeux

Article 9 - Responsabilités, assurance

❑ Le titulaire du marché assume la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. En conséquence, il est seul responsable des dommages que l'exécution des prestations peut causer directement ou indirectement :

- à son personnel ou à des tiers,
- à ses biens,

- aux biens appartenant à l'organisme ou à des tiers.

❑ Le titulaire n'aura, en aucun cas, recours contre l'organisme.

❑ Le titulaire ainsi que ses sous-traitants éventuels doivent avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'ils peuvent encourir en cas de dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels causés à l'occasion de leurs interventions et notamment pour l'entretien, dépannages, réparations et tous travaux qui leurs sont confiés (accidents, incendies, explosions, vols, dégâts des eaux, etc.).

Pendant toute la durée d'exécution du contrat, le titulaire, et ses sous-traitants éventuels sont responsables des dommages de toute nature qui pourraient être causés aux personnes, aux biens ou aux installations dont ils assurent la conduite.

❑ Le contrat d'assurance devra être en vigueur à la date du début d'exécution du contrat. Il couvrira l'ensemble des dommages et ce pour un montant suffisant de manière à ce que l'organisme ne soit jamais inquiété par la réclamation des tiers et qu'il puisse être indemnisé de ses propres préjudices. Ce contrat devra être reconduit d'année en année pendant toute la durée du marché.

❑ Le titulaire et ses sous-traitants éventuels doivent produire, à toute demande de la personne signataire du contrat, une attestation de leur assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie, ainsi que la franchise si elle existe.

❑ Le titulaire devra par ailleurs produire, chaque année, à la personne signataire du contrat, l'attestation de son assureur à chaque date anniversaire du contrat.

Si ce justificatif ne pouvait être produit dans les 2 mois suivant la mise en demeure effectuée par l'organisme, il pourra être souscrit un tel contrat aux frais et risques du titulaire et ses sous-traitants éventuels.

Par ailleurs, le contrat d'entretien sera alors automatiquement résilié, dans les trois mois suivant la souscription de ce nouveau contrat d'assurance sans que le titulaire et ses sous-traitants éventuels ne puissent exiger aucune indemnité.

❑ L'organisme se réserve le droit de demander au titulaire et ses sous-traitants éventuels la communication des plafonds de garantie et exiger, si les circonstances le justifient, l'augmentation de tel ou tel de ces plafonds.

❑ Procédure en cas de sinistre :

en cas de sinistre, le titulaire a pour les installations relevant de sa compétence telles que décrites dans le contrat, la responsabilité :

- de déclencher toutes les actions nécessaires de sauvegarde,
- de mettre en œuvre tous les moyens utiles de secours et/ou de remplacement,
- de prévenir le représentant de l'organisme.

Article 10 - Obligations des parties

10.1 Obligation du titulaire

Le titulaire s'engage à entretenir, maintenir et contrôler les aires de jeux dans leur ensemble selon les prescriptions du fabricant et en tenant compte de la réglementation en vigueur ainsi qu'à n'utiliser en cas de remplacement que les pièces d'origine, et ceci pour chacun des jeux des différentes aires.

10.1.1 Information et disponibilité

Le titulaire maintiendra une permanence téléphonique aux heures et jours ouvrables et en dehors a minima un répondeur téléphonique⁽⁴⁸⁾ permettant d'effectuer les dépannages dans les délais prévus au 7.1.2.

⁴⁸⁾ La permanence d'une personne physique entraîne un surcoût de la prestation proposée.

La raison sociale, l'adresse et le numéro de téléphone du titulaire et de la permanence devront être apposés sur les panneaux signalétiques de toutes les aires de jeux concernées par ce contrat.

Le titulaire devra joindre lors de la signature du marché un planning de l'ensemble des interventions prévues au contrat pour les aires de jeux concernées, l'effectif affecté à cette mission et les qualifications correspondantes.

Ce planning sera réactualisé chaque année et remis avec le rapport annuel d'intervention dans les conditions prévues au chapitre IV.

10.1.2 Personnel de l'entreprise

Le contrat est placé sous la conduite d'un responsable technique qui est l'interlocuteur direct de l'organisme. Il est présent sur le site sur convocation d'un représentant de l'organisme et a un pouvoir suffisant pour engager la responsabilité du titulaire.

▣ Il est notamment responsable :

- du respect des plannings,
- du contrôle de la qualité des prestations,
- de l'organisation du travail,
- du suivi du contrat de façon générale,
- de l'information auprès de l'organisme,
- de la discipline et du respect des consignes par le personnel intervenant.

▣ Le personnel d'intervention et de remplacement nommément désigné par le titulaire et chargé d'exécuter les tâches du présent contrat doit posséder un niveau de compétence adéquat.

Dans la mesure où ce niveau de compétence varie en fonction de la tâche à effectuer, le titulaire devra avoir dispensé à son personnel les formations nécessaires. Il aura convenablement informé le personnel des tâches et des responsabilités qui lui incombent, ainsi que de l'autorité dont il peut user. Il est le seul autorisé à intervenir sur les aires de jeux objets du contrat.

A cet effet, le titulaire remet à l'organisme la liste nominative du personnel d'intervention en début de contrat. Il est tenu par ailleurs d'informer l'organisme par courrier de tout changement d'adresse, de numéro de téléphone, de personnel.

▣ Le personnel doit obligatoirement être muni d'une carte d'identité de son entreprise.

▣ Le représentant de l'organisme se réserve le droit à tout moment et sans avoir à en justifier de demander le remplacement de tout membre du personnel du titulaire ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie.

▣ Le titulaire dotera l'ensemble de son personnel de toutes les protections nécessaires. Tous les personnels d'intervention doivent porter un insigne spécifique de leur entreprise.

▣ La qualification "QUALISPORT 770 Maintenance des équipements et sols de sécurité" est souhaitable.

10.1.3 Dégagement de responsabilité

La responsabilité du titulaire ne saurait être engagée pour tous les incidents ou accidents provoqués par des actes de malveillance, un sinistre, la guerre, une inondation, un tremblement de terre, un incendie, un orage.

10.2 Obligation de l'organisme

▣ L'organisme s'engage :

- à fournir au titulaire les éléments à sa disposition et faisant l'objet du dossier de base,
- à garantir au titulaire le libre accès des parties communes dans le cas d'un contrôle d'accès par autorisation⁽⁴⁹⁾,
- à informer le titulaire de tout incident, ou modifications intervenues sur les équipements et aires de jeux.

▣ L'organisme s'interdit d'apporter ou de faire apporter quelque modification que ce soit aux équipements ou aux aires de jeux.

▣ L'organisme s'engage dans l'hypothèse d'une nouvelle réglementation à faire effectuer des modifications rendues nécessaires.

⁴⁹⁾ Il faut veiller à ce que les contrôles d'accès ne soient pas un frein aux interventions (notamment pour le dépannage).

L'entretien des aires de jeux

Article 11 - Mise en conformité des installations

- ▣ Le titulaire du marché s'engage, en cas de modifications ou de prescriptions complémentaires aux normes et règlements de sécurité en vigueur intervenant en cours de durée du présent marché, à en informer l'organisme et à lui demander l'autorisation d'exécuter tous les travaux de mise en conformité des équipements avec les spécifications des nouveaux règlements en relation avec les fabricants des équipements.
- ▣ Pour ce faire, les travaux nécessaires à cette mise en conformité feront l'objet, pour accord, d'un devis détaillé soumis à l'approbation de l'organisme. Celui-ci se réserve le droit de faire vérifier la réalité des travaux demandés et de statuer sur l'opportunité de la réalisation par le titulaire du présent marché ou par une autre entreprise de son choix.

Article 12 - Disposition en fin de contrat

- ▣ Le titulaire, à cessation de contrat, s'engage à laisser les équipements et aires de jeux en parfait état de sécurité, de fonctionnement et de propreté qui sera constaté par un état des lieux contradictoire. Il aura lieu..... mois avant l'échéance du contrat.
- ▣ En cas de négligence ou de carence dûment constatée dans l'exécution des clauses du présent contrat, les travaux de remise en état nécessaires seront à la charge exclusive du titulaire sortant. Les réserves émises à cette occasion, et non levées, le seront par le nouveau titulaire aux frais du sortant. En cas de contestation, le différend sera réglé selon la procédure définie à l'article 18.
- ▣ Le titulaire remettra à l'organisme une liste détaillée et à jour de tous les équipements présents dans le patrimoine entretenu.
- ▣ En option, en fin de contrat, l'organisme remettra au titulaire les cache-écrous et les dispositifs de mise en sécurité lui restant en stock⁽⁵⁰⁾.

Article 13 - Cas de force majeure

- ▣ En cas de force majeure, au sens de l'article 1148 du Code civil mettant le titulaire dans l'impossibilité d'effectuer ses prestations, ce dernier devra rechercher avec l'organisme toutes les mesures satisfaisantes. Si aucune solution n'est possible, l'une ou l'autre des parties pourra demander la résiliation pure et simple du présent contrat, sans qu'il ne puisse y avoir droit à demande d'indemnité de part et d'autre.
- ▣ Il est convenu que sont assimilés aux cas de force majeure, non seulement des faits de guerre mais d'une façon générale tous les faits et événements impossibles à prévoir et à éviter et qui mettent le titulaire et ses sous-traitants dans l'impossibilité absolue d'exécuter tout ou partie de leurs engagements ou d'éviter le dommage qui s'est produit.

Article 14 - Délai de carence, subrogation et résiliation

- ▣ Tout manquement grave ou répétitif constaté par l'organisme pourra donner lieu à l'envoi d'une lettre recommandée, demandant au titulaire de remédier au manquement constaté, sous 48 heures à compter de la date de réception.
- ▣ Cette lettre demeurée sans effet, une seconde lettre recommandée entraînera la résiliation du contrat qui prendra fin dans un délai d'une semaine à compter de la date de réception.
- ▣ En cas de carence du titulaire suite à ces deux lettres recommandées restées sans effet, à assurer l'usage en toute sécurité des équipements et aires de jeux ou respecter les prescriptions techniques définies au présent contrat, l'organisme se réserve la faculté de subroger à tout moment tout autre prestataire dans les droits et

50) Dans le cas des barrières de type "Vauban", il sera judicieux de prévoir un état des lieux initial et final des barrières laissées par le titulaire et de fixer des modalités de compensation financière en cas de vol ou forte détérioration.

obligations résultant du présent contrat, sans que le titulaire puisse s'y opposer ou prétendre à ce titre à une indemnité quelconque et cela sans préjudice de l'application de l'article 15 du présent contrat.

▣ Le présent contrat est signé exclusivement entre le titulaire et l'organisme. En conséquence, toute modification des structures d'une des sociétés cosignataires (intervention d'un sous-traitant, changement de statut d'une des parties, rachat du titulaire par une autre société, changement du mode de facturation...) affectant les termes ou conditions de réalisation du présent accord devra faire l'objet de négociations entre les 2 parties. Si un accord ne peut être trouvé après 6 mois, le contrat sera alors automatiquement résilié, sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée par quiconque.

▣ Clause de sauvegarde :

si, pendant le délai contractuel, les prix subissent, dans les conditions définies à l'article 15 ci-dessus, un ajustement de plus de 30 %, chacune des deux parties pourra demander la renégociation du marché au terme de l'exercice en cours. Si la renégociation qui s'en suit n'aboutissait pas dans un délai de six mois, le contrat pourrait être résilié sans indemnité.

Article 15 - Pénalités^[51]

Outre la suppression du règlement des prestations non fournies, les pénalités définies ci-dessous s'appliquent, à la demande de l'organisme sur la ou les aires de jeux sur lesquelles les défauts sont constatés.

Etant entendu que les coordonnées du titulaire doivent être portées à la connaissance des usagers et de l'organisme, celui-ci ne pourra arguer d'une non connaissance du dysfonctionnement. Si l'organisme demande alors l'application des pénalités décrites ci-dessous et que le titulaire les conteste, il appartiendra

51) La mise en place de pénalités requiert que l'organisme possède les outils et moyens nécessaires à leur application. Lors de l'élaboration du cahier des charges, l'organisme devra valider que ses équipes sont en capacité de calculer et de faire appliquer les pénalités en cas de besoin.

à ce dernier de prouver que leurs conditions d'application ne sont pas remplies.

15.1 Pénalités pour défaut d'entretien^[52]

▣ En plus des dispositions prévues au dernier paragraphe de l'article 7.2, la pénalité pour chacun des équipements et aires de jeux sur lesquels sont constatés des défauts d'entretien suite à l'intervention du titulaire sera de :
..... € HT/défaut constaté.

▣ Par défaut constaté, on entend un défaut sur les équipements sous contrat selon les limites physiques définies au chapitre 1^[53] :

- un équipement et accessoires de jeux,
- un mobilier urbain,
- un équipement de signalétique,
- un portail ou portillon,
- la clôture.

▣ Par équipement, on se référencera à l'annexe 1 qui détaille pour chaque installation les équipements.

▣ Cette clause ne s'applique que si un expert indépendant valide que le défaut d'entretien est susceptible de mettre en danger des personnes.

15.2 Pénalités pour retard d'entretien

En cas de retard dans le cadre des contrôles et de la maintenance programmés, le titulaire se verra appliquer la pénalité de € HT/jour de retard calendaire.

15.3 Pénalités pour retard d'intervention

▣ En cas de retard dans le cadre de la maintenance corrective, le titulaire se verra appliquer la pénalité de € HT/jour de retard calendaire.

▣ En cas de retard dans le cadre de la mise en sécurité, le titulaire se verra appliquer la pénalité de € HT/heure de retard.

52) Les montants des pénalités doivent être choisis par l'organisme en fonction du montant annuel du présent contrat.

53) Liste à adapter au contexte.

L'entretien des aires de jeux

15.4 Pénalité pour non remise et absence de mise à jour des documents contractuels

- ▣ Une pénalité sera prévue pour non remise et/ou absence de mise à jour des documents prévus au chapitre IV (registre de sécurité, fiches d'intervention, rapport annuel, etc.).
- ▣ La pénalité sera de € HT/jour de retard calendaire.
- ▣ Elle sera appliquée lors de la facturation suivant la date de la pénalité.

15.5 Pénalités pour retard d'exécution de travaux hors contrat

Pénalité égale à 5% du prix hors taxes du devis par tranche de 24 heures à compter du délai fixé sur les bons de travaux et préalablement accepté par le titulaire.

Article 16 - Prix des prestations

16.1 Prix des prestations visées à l'article 3

Les prestations de contrôle, de maintenance programmées et de formation qui sont à la charge du titulaire selon les modalités décrites à l'article 3 ci-avant, seront rémunérées par aire collective de jeux, moyennant un forfait annuel dont le montant est fixé à la date de la signature du présent contrat, sur la base des conditions économiques du mois de..... Ce montant, forfaitaire, est indiqué pour chaque aire collective de jeux dans le tableau annexé à l'Acte d'Engagement. **Sont dissociés du montant la part des prestations récupérables :**

- ▣ **Inspections de routine** (dans le cas où ces prestations seraient effectuées par le titulaire) :
 - la propreté de l'aire de jeux (absence de verres brisés, de déjections animales...),
 - la propreté du bac à sable,
 - la propreté des équipements.

- ▣ **Maintenance de routine** (dans le cas où ces prestations seraient effectuées par le titulaire) :

- le maintien de la propreté de l'aire de jeux et des bacs à sable (ramassage des débris, des verres cassés, etc.),
- le maintien de la propreté du sol de sécurité (nettoyages verres, déjections...),
- le maintien de la propreté de l'équipement (enlèvement des graffitis, lavage manuel par exemple),
- la remise en place des cache-écrous,
- la remise à niveau des matériaux granulaires sans cohésion.

- ▣ **Inspection fonctionnelle**

- un remplacement ou une régénération au moins annuel(le) du sable des bacs à sable pour satisfaire les critères de qualité du sable à la livraison avec nettoyage du fond et des parois.

- ▣ **Maintenance corrective**

- la lubrification des paliers (les produits de lubrification sont inclus dans le montant forfaitaire),
- le blocage des fixations,
- la remise en état ou le remplacement des fixations en général,
- la remise en place des cache-écrous (les cache-écrous sont inclus dans le montant forfaitaire),
- la remise en état ou le remplacement de la visserie (les vis sont incluses dans le montant forfaitaire),
- la réfection de la peinture,

- ▣ Le montant de la rémunération forfaitaire annuelle de l'entreprise comprend tous les frais engendrés dont :

- les frais de main d'œuvre,
- la quincaillerie courante et les petites fournitures (visserie fournie en début de chaque année, cache-écrous...),
- ▣ en option : la location des barrières de sécurité et autres signalétique de sécurité, la formation,
- la régénération ou le remplacement du sable,
- les frais de déplacement,
- les frais administratifs.

- ▣ Par ailleurs, il est rappelé que toute intervention de maintenance corrective effectuée au cours d'une visite programmée, ne nécessitant pas de fournitures de pièces et ne consistant pas en un démontage complet d'équipement, est incluse au contrat forfaitaire.

16.2 Prestations non comprises dans le prix de base forfaitaire⁽⁵⁴⁾

Il s'agit de prestations ponctuelles non comprises dans le prix de base forfaitaire et effectuées lors d'une visite programmée ou sur appel de l'organisme. Elles sont facturées à l'attachement ou après acceptation d'un devis et sur fourniture des justificatifs (bon d'intervention signé par le représentant de l'organisme accompagné le cas échéant du devis préalablement accepté)⁽⁵⁵⁾.

Cependant, la maintenance corrective effectuée au cours d'une visite programmée, ne nécessitant pas de fournitures de pièces et ne consistant pas en un démontage complet d'équipement, est incluse dans le prix forfaitaire.

16.2.1 Prestations prévues par le bordereau

▣ Si elles sont prévues au bordereau de prix unitaires figurant en Annexe du présent contrat, elles seront réglées sur la base des prix des dits bordereaux révisés dans les conditions énoncées par l'article 17 du présent contrat.

▣ Si le montant de la prestation est inférieur à € HT, elles seront réglées sur facture accompagnée d'un attachement validant par l'organisme la réalisation de la prestation⁽⁵⁶⁾.

▣ Si le montant de la prestation est supérieur à € HT⁽⁵⁷⁾, les prestations ne seront réalisées et facturées qu'après un accord écrit préalable (avant exécution), de l'organisme.

▣ Les prestations du bordereau s'entendent toutes fournitures, mise en œuvre, pose, main d'œuvre, frais de déplacement et toutes sujétions d'exécution comprises. Ce bordereau est établi sur la base des conditions économiques du mois de.....

16.2.2 Prestations non prévues par le bordereau

▣ Si elles ne sont pas prévues au bordereau de prix unitaires susvisé, elles devront faire l'objet d'un accord préalable de l'organisme sur présentation d'un devis et

54) L'organisme devra se conformer aux règles en vigueur de passation des marchés applicables selon son statut juridique.

55) Toutes les pièces de quincaillerie sont dues au titre du forfait annuel.

56) Une telle pratique permet une relative souplesse dans l'organisation mais est assujettie aux règles de commande des organismes.

57) La mise en place d'une limite budgétaire évite tout dérapage, malgré le bordereau de prix.

d'un justificatif technique détaillé et précisant clairement les délais de remise en service de l'équipement ou de l'aire de jeux concerné.

▣ Les éléments devront s'appuyer sur les taux horaires et coefficient de marge indiqués par le titulaire dans l'acte d'engagement.

▣ Le montant du prix horaire de main d'œuvre inclut tous les frais suivants :

- les frais horaires de main d'œuvre,
- la quincaillerie courante,
- les frais de déplacement,
- les frais administratifs.

▣ Le montant des pièces facturées correspond au prix d'achat des pièces par le titulaire au fabricant, multiplié par le coefficient défini dans l'Acte d'Engagement. Ce coefficient inclut tous les frais, les charges de structure et la marge du titulaire.

Article 17 - Variation des prix⁽⁵⁸⁾

Les prix sont établis hors TVA et comprennent tous frais, charges et aléas inclus. Ils sont fermes et définitifs pour la durée du marché et révisibles suivant les formules paramétriques ci-après.

17.1 Révision des prestations d'entretien⁽⁵⁹⁾

Les redevances forfaitaires arrêtées à l'article 15 ci-dessus, correspondent aux conditions économiques à la date de la signature du présent contrat et constituent les prix initiaux établis pour une année. Ces prix seront révisés par application des dispositions réglementaires en vigueur ou à défaut par l'application une fois par an de la formule de révision qui suit.

58) Les modalités de variation de prix sont propres à chaque organisme.

59) Certains organismes peuvent préférer une autre formule incluant des indices ou des % différents (en particulier sur la partie fixe qui doit être au minimum de 12,5 % selon les prescriptions de la Commission centrale des marchés). Il leur appartiendra de remplacer la formule proposée par celle de leur choix.

L'entretien des aires de jeux

▣ Pour les prestations de⁽⁶⁰⁾

$$P = P_0 \left(0,15 + \left(0,70 \times \frac{ICHTTS_1}{ICHTTS_{10}} + 0,15 \frac{FSD_2}{FSD_{20}} \right) \right)$$

▣ Pour les contrôles annuels⁽⁶¹⁾

$$P = P_0 \left(0,15 + \left(0,85 \times \frac{ING}{ING_0} \right) \right)$$

dans lesquelles :

P₀ est le prix des prestations figurant en annexe de l'acte d'engagement pour chaque aire de jeux.

P est le nouveau prix hors TVA de ces prestations pour le mois considéré.

▣ Les indices de référence sont les suivants :

- ICHTTS₁ : dernier indice connu⁽⁶²⁾ du coût de la main-d'œuvre des industries mécaniques et électriques, série France entière, charges sociales incluses, publié au journal Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment.

- ICHTTS₁₀ : valeur de l'indice à la date de prise d'effet du contrat soit

- FSD₂ : dernier indice connu des Frais et services divers - modèle de référence n°2 publié au journal Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment.

- FSD₂₀ : valeur de l'indice à la date de prise d'effet du contrat soit

60) Préciser : inspections de routine, inspections fonctionnelles, entretien des bacs à sable, maintenance de routine, maintenance corrective.

61) Dissocier les prestations d'entretien, des prestations de contrôle annuel reste du libre choix du bailleur. Autant n'avoir qu'une seule formule de révision facilite la gestion du contrat dans le cadre d'un contrat englobant inspections et contrôle annuel ; autant les deux formules s'adaptent plus à des prestations réalisées par des entreprises différentes.

62) Cette pratique est utilisée par les bailleurs en raison de sa simplicité d'utilisation. Néanmoins, il est aussi pratiqué la moyenne au prorata temporisé des indices sur une année et ce pour lisser l'évolution des indices.

- ING : dernier indice connu de l'ingénierie publié au journal Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment.

- ING₀ : valeur de l'indice à la date de prise d'effet du contrat soit

Les prix révisés ainsi obtenus serviront de base à l'établissement des factures semestrielles pour les douze mois à venir.

17.2 Révision des prix du bordereau de prix

▣ Les prix remis par le titulaire dans le bordereau de prix correspondent aux conditions économiques à la date de la signature du présent contrat et constituent les prix initiaux établis pour une année.

▣ Ces prix seront révisés par application des dispositions réglementaires en vigueur ou à défaut par l'application une fois par an de la formule de révision suivante :

$$P = P_0 \left(0,15 + \left(0,85 \times \frac{BT_{50}}{BT_{50_0}} \right) \right)$$

dans laquelle :

P₀ est le prix des prestations figurant en annexe de l'acte d'engagement pour chaque appareil.

P est le nouveau prix hors TVA de ces prestations pour le mois considéré.

▣ Les indices de référence sont les suivants :

- BT₅₀ : Indice tous corps d'état.

- BT_{50₀} : est la valeur de l'indice correspondant, du mois d'établissement des prix.

Ces valeurs sont spécifiées dans l'annexe de l'Acte d'Engagement.

17.3 En cas de blocage des prix

Les prestations d'entretien sont révisables par application des décisions prises dans le cadre de la réglementation générale des prix. En cas de retour à la liberté des prix suite à une période de blocage pour la prestation considérée, le prix et les indices servant de base à la nouvelle révision seront les valeurs à la date du déblocage.

Article 18 - Facturation et paiement

18.1 La facturation

- ❑ La facturation est semestrielle.
- ❑ Les factures devront être établies, au plus tôt, le premier jour du 1^{er} mois suivant le semestre considéré et tiendront compte des révisions de prix éventuelles telles que définies à l'article 17.
- ❑ Elles devront rappeler les références du contrat, indiquer la période d'exécution des prestations et mentionner les éléments de calcul de la révision de prix (indices des mois considérés).
- ❑ La facturation dissociera le montant des prestations récupérables définies selon les bases de l'article 16.1.
- ❑ Les factures seront établies en 4 exemplaires.

18.2 Conditions de paiement

Le mode de paiement est indiqué dans la pièce de base du marché (Acte d'Engagement). Le mandatement intervient dans les conditions prévues au CCAG, sauf dérogation figurant dans l'Acte d'Engagement.

- ❑ Sauf précision contraire dans les documents cités ci-dessus, les paiements seront effectués semestriellement sur présentation d'une facture à prix global et forfaitaire, égale à 50 % du contrat d'entretien par aire de jeux.
- ❑ Sauf précision contraire dans l'acte d'engagement, les factures sont payables à 45 jours fin de mois.
- ❑ Les travaux hors contrats seront payés à la réception des travaux et subordonnés à la fourniture des justificatifs suivants :
 - soit sur la base du bordereau de prix,
 - soit sur la base d'un devis préalablement accepté par l'organisme et accompagné de :
 - l'attachement signé du personnel de proximité, justifiant le temps passé sur site,
 - les copies de factures justifiant les prix d'achat des pièces au fabricant.
- ❑ Les sommes dues par l'organisme seront versées au titulaire au compte désigné dans les conditions particulières dans le délai maximum prévu par la réglementation.

- ❑ L'organisme pourra subordonner le règlement des factures qui lui seront soumises à la présentation des quittances de primes d'assurance acquittées ainsi que de la fourniture entre autre du rapport annuel d'intervention.
- ❑ L'organisme sera en droit de retenir sur le montant des redevances dues au titre du présent contrat le montant total des pénalités et des frais résultant de la défaillance technique, mentionné à l'article 15, après en avoir dûment informé le titulaire.

Article 19 - Litiges

- ❑ Tous les litiges survenant lors de l'application du présent marché et qui ne pourraient être réglés à l'amiable entre les parties, le seront par voie d'expertise.
- ❑ L'Expert sera désigné d'un commun accord et proposera son arbitrage dans les 20 jours suivant son expertise⁶³.
- ❑ Dans le cas où l'une des parties contesterait le résultat de cette expertise, la juridiction compétente est à saisir dans les 8 jours suivant la remise du rapport de l'expert à l'initiative de la partie qui serait en désaccord avec ses conclusions.
- ❑ Faute de saisie du dit Tribunal dans ce délai, le rapport de l'Expert est réputé avoir recueilli l'agrément des parties.
- ❑ En cas de litiges relatifs à l'exécution de ce marché, le droit français et communautaire est seul applicable.

63) Les contrôles techniques peuvent nécessiter la présence du titulaire qui assume alors la responsabilité des interventions nécessaires à ce contrôle.

L'entretien des aires de jeux

Article 20 - Sous-traitance

- ❑ Aucune sous-traitance (partielle ou totale) du contrat n'est admise sans l'accord écrit au préalable de l'organisme. L'organisme se réserve le droit de dénoncer cet accord par lettre recommandée avec accusé de réception si le sous-traitant ne respecte pas toutes les obligations du présent contrat. Après réception de cette lettre le titulaire est tenu de proposer une autre solution.
- ❑ En cas d'accord de l'organisme pour une sous-traitance, la responsabilité du titulaire reste entière pour les travaux éventuellement sous-traités.

Article 21 - Personnel d'exécution et qualification du titulaire

21.1 Personnel d'exécution

- ❑ Pour l'exécution des travaux faisant l'objet du présent contrat, le titulaire utilisera du personnel qualifié et compétent. Le titulaire a l'obligation de disposer du personnel en nombre suffisant et possédant les qualifications indispensables pour assurer la continuité de la prestation dans tous les cas de figure (maladie, période de congés...).
- ❑ Les agents du titulaire seront équipés d'une carte d'identification qui pourra être présentée à chaque passage, sur demande du locataire ou d'un membre du personnel de l'organisme.

21.2 Moyens en outillage et matériel - méthode

- ❑ Le titulaire devra joindre lors de la signature du marché l'implantation géographique des agences ou antennes responsables du matériel objet du marché, les moyens de liaison (téléphone portable, etc.) et d'intervention disponible.
- ❑ Le titulaire s'engage à fournir à son personnel opérationnel tous les moyens en outillage dont il pourrait avoir besoin pendant son intervention.

- ❑ Le titulaire s'engage à donner à son personnel les modalités pratiques de leurs interventions (cf art 3). Le titulaire devra remettre à son personnel les fiches techniques des équipements, les outils et documents de traçabilité nécessaires à la bonne exécution des prestations selon les dispositions du présent contrat.
- ❑ L'outillage correspond à la bonne réalisation des actions décrites à l'Article 3. Son exhaustivité pourra être vérifiée dans le cadre de l'Article 8. Tout manquement de matériel empêchant la réalisation des actions de l'Article 3 pourra entraîner les pénalités de l'Article 15.1.

Article 22 - Election de domicile

- ❑ Le lieu d'élection de domicile par le titulaire, ainsi que le lieu et le numéro de téléphone où il pourra être appelé par l'organisme pour l'exécution des services sont précisés dans les conditions particulières.
- ❑ Pour la suite et les conséquences des présentes, les parties font élection de domicile à leurs sièges respectifs.

Article 23 - Enregistrement et timbres

S'il y a lieu, les frais de timbres et d'enregistrement seront à la charge de la partie contractante qui aura rendu cette formalité nécessaire.

Fait à Le

En exemplaires originaux.

Le titulaire* :

Nom :

Fonction :

Le commanditaire* :

Nom :

Fonction :

* Joindre copie de la délégation de signature.

Annexes

Annexe 1 : Liste des installations

N° site	Adresse et n° aire de jeux	Désignation des équipements					
		Type de jeux (jeux simples, jeux mobiles, structure ou jeux multifonctions)	Catégorie (toboggan, structure...)	Marque	Références	Date de fabrication	Quantité

Annexes

Annexe 2 : exemple de fiche d'intervention

Ce document peut être utilisé comme une aide à la définition de la fiche d'intervention dans le cadre des inspections

Adresse :

Date et heure du contrôle :

Désignation du jeu :

Réalisé par :

Type de contrôle* :

Visa de la société :

- Inspection de routine

- Inspection fonctionnelle

*(cocher la case correspondante au type de contrôle)

S : opération satisfaisante

N/S : Opération non satisfaisante qui nécessitera une action de maintenance corrective

N°	Points d'inspection	S	NS	Constats	ACTIONS ENGAGÉES		Interventions à prévoir ou à réaliser
					Actions engagées	Remarques	
1	Présence de la signalétique Vérification de la présence de la plaque signalétique par un contrôle visuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Mise en place de la signalétique <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
2	Niveau zéro (trait de scie sur un poteau, voir notice du fabricant si besoin) Vérification du marquage du niveau par un contrôle visuel (présence d'un marquage sur l'équipement qui indique à quel niveau le sol doit se situer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Remise à niveau au niveau zéro <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Sans objet		
3	Dégradation des surfaces (tours, échelles d'accès, toboggans, mur d'escalade avec prises, filet à grimper, tunnel de liaison, etc.) Vérification de l'état des surfaces par un contrôle manuel et visuel Dégagement des équipements au sol	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Remise en état des surfaces <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		

N°	Points d'inspection	S	NS	Constats	ACTIONS ENGAGÉES		Interventions à prévoir ou à réaliser
					Actions engagées	Remarques	
4	<p>Présence de moisissure, pourriture, parasites (les surfaces et les arêtes de toutes les parties en bois, y compris celles enfouies) Vérification par un contrôle visuel du niveau de dégradation des matériaux en bois</p> <p>Etat de la peinture sur les éléments en bois</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
5	<p>Présence de rouille (visserie, boulons, écrous, rondelle, pattes de scellement, équerre métallique,...) Vérification par un contrôle visuel (déceler la dégradation des matériaux métalliques)</p> <p>Etat de la peinture sur les éléments métalliques, etc.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
6	<p>Présence de la visserie et des protections (visserie, boulons, écrous, cache-boulons,...) Vérification de la visserie, des protections de visserie par un contrôle visuel et manuel (examiner si la visserie initialement prévue est toujours présente sur l'équipement)</p> <p>Tenue des assemblages (éléments constituant les assemblages : toutes les pièces de l'équipement y compris les fondations) Vérification des assemblages par un contrôle visuel et manuel (examiner si les assemblages des pièces ne se désolidarisent pas)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<p>Remise des cache-écrous</p> <p><input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Sans objet</p> <p>Resserrage des fixations</p> <p><input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Sans objet</p>		

Annexes

N°	Points d'inspection	S	NS	Constats	ACTIONS ENGAGÉES		Interventions à prévoir ou à réaliser
					Actions engagées	Remarques	
7	Usure ou rupture des cordages (filets à grimper...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
8	Usure générale de l'équipement (tours, échelles d'accès, toboggans, mur d'escalade avec prises, filet à grimper, tunnel de liaison...) Vérification par contrôle visuel (déceler le niveau d'usure des matériaux)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
9	Etat des parties en contact avec le sol (fondations recouvertes, fixations, résistance, tous les poteaux en bois entrant dans le sol...) Vérification des fondations par un contrôle visuel et manuel (examiner la fixation de l'équipement au sol, vérifier : - le compactage des matériaux fluents autour des blocs de fondation en béton, - le scellement des poteaux de la structure dans le béton dans le cas d'une installation sur sol synthétique, sol stabilisé, gazon ou terreau naturel...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
10	Zone de sécurité et/ou zone d'impact Vérification de la zone d'impact par un contrôle visuel et manuel (état, dimensions de la surface d'impact située en contrebas de l'équipement) Matérialisation des zones et notamment de celles à risques particuliers (tourniquets, balançoires...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

N°	Points d'inspection	S	NS	Constats	ACTIONS ENGAGÉES		Interventions à prévoir ou à réaliser
					Actions engagées	Remarques	
11	<p>Présence de pièces cassées, intégrité, stabilité (éléments constituant : toutes les pièces de l'équipement y compris les fondations...)</p> <p>Pièces manquantes (éléments constituant : toutes les pièces de l'équipement y compris les fondations...)</p> <p>Présence de fissures et de fentes (éléments constituant : toutes les pièces de l'équipement y compris les fondations...)</p> <p>Présence d'arêtes vives</p> <p>Sécurité de l'environnement (vandalisme, encombrement de l'aire de jeu, intempéries...) Vérification de la résistance et de la stabilité de l'équipement par des contrôles visuels et manuels (examiner l'état des pièces, l'absence de pièces et les assemblages de l'équipement ; étendre cette inspection à l'environnement proche)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
12	<p>Propreté de l'aire de jeux (équipement, aire dans son ensemble...)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Nettoyage</p> <p><input type="checkbox"/> OUI</p> <p><input type="checkbox"/> NON</p> <p><input type="checkbox"/> Sans objet</p>			
13	<p>Hygiène du sable des bacs à sable (équipement, aire dans son ensemble...)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Renouvellement du sable <input type="checkbox"/></p> <p>Régénération du sable <input type="checkbox"/></p> <p>Ratissage, nettoyage <input type="checkbox"/></p>			

Annexes

Annexe 3 : Prestations pouvant être incluses au bordereau de prix⁽⁶⁴⁾ (liste non exhaustive)

▣ **Panneaux informatifs**

Fourniture, transport, mise en œuvre, pose et toutes sujétions comprises de panneaux informatifs conforme aux décrets et normes en vigueur y compris le ou les poteaux de fixation. Ils devront être positionnés de façon très visible pour les utilisateurs. Ils pourront être de deux types : panneau informatif “simple” ou panneau informatif à pictogrammes.

▣ **Tranches d'âges**

Fourniture de.....⁽⁶⁵⁾ pictogrammes adhésifs de chacune des tranches d'âges pour être apposé sur chacun des équipements au fur et à mesure des besoins.

▣ **Enlèvement des échardes et autres aspérités sur les boiseries**

Enlèvement des échardes par un ponçage au papier de verre à sec et par tous moyens pour les aspérités autres que celles figurant à la notice technique du fabricant du jeu.

▣ **Remise en peinture sur bois et boiseries**

Consiste en toutes les opérations nécessaires à la remise en peinture des bois et boiseries, brossage, grattage, ponçage, lessivage, dégraissage, rebouchage des fissures ou éclats à l'enduit ou à la pâte à bois, ponçage au papier de verre, etc. et l'impression par deux couches de peinture minimum.

▣ **Imprégnation de lasures sur bois et boiseries**

Ces travaux consistent, après tous les travaux préparatoires des bois, en l'imprégnation et la couche de finition en lasures de toutes teintes.

▣ **Remise en peinture de parties métalliques**

Toutes les opérations nécessaires à la remise en peinture de parties métalliques, brossage, grattage, ponçage, dégraissage, etc., l'application d'une couche primaire sur les métaux non-ferreux ou une couche primaire “anti-rouille” sur les métaux ferreux, ainsi que deux couches de peinture de finition minimum.

▣ **Réparation de sols amortissants en dalles**

Ces travaux consistent en la réparation de petites surfaces (jusqu'à m²) de sol amortissant en dalles dégradées et comprennent la découpe soignée du périmètre de la zone dégradée, le ragréage du support si nécessaire, etc. Les dalles devront être identiques à celles d'origine. Les dalles seront posées et collées sur des supports secs et propres et devront permettre de confectionner des sols amortissants pour des jeux ou des structures.

▣ **Réparation de sols amortissants coulés**

Ces travaux consistent en la réparation de petites surfaces (jusqu'à..... m²) de sol amortissant coulé dégradé et comprennent la découpe soignée du périmètre de la zone dégradée, le ragréage du support si nécessaire, etc. Les surfaces nettoyées, sèches et propres seront enduites d'une résine au polyuréthane.

▣ **Démontage en vue de la destruction d'un jeu ou d'une structure**

Cette opération a pour but de détruire complètement un jeu ou une structure quelle que soit son importance. Elle comprend le démontage complet, le chargement, l'évacuation et le transport en décharge, les frais de décharge, et la mise en sécurité du site si nécessaire.

▣ **Démontage en vue d'être réimplanté, d'un jeu ou d'une structure**

Cette opération a pour but le démontage soigné d'un jeu ou d'une structure quelle que soit son importance, en vue d'être réimplanté sur le même site ou sur un site différent. Elle comprend le démontage soigné, le repérage des pièces qui seront répertoriées, le chargement, le transport, le stockage soigné des éléments dans les locaux de l'organisme et la mise en sécurité du site si nécessaire.

▣ **Démolition de plots de fixation**

Démolition d'ouvrages en béton, tel que plots de fixation, massif béton, dalles, etc. La prestation comprend :

- la démolition par tous les moyens, l'enlèvement, le transport et l'évacuation des déblais en décharge, les frais de décharge, etc.

- le comblement des trous ou vides laissés,

- l'arasement.

64) A adapter, affiner et à préciser par l'organisme. Il sera judicieux d'y insérer la liste des pièces détachées des aires en place et de demander un prix aux candidats.

65) Indiquer un nombre.

❑ **Remontage de jeux**

Cette opération consiste à la remise en place sur n'importe quel site d'un jeu démonté, en vue de sa réimplantation ou d'un jeu en stock. Elle comprend : le chargement dans les locaux de l'organisme, le transport, le déchargement, le remontage proprement dit dans les règles de l'art, y compris la fourniture des plots béton d'ancrage, la boulonnerie nécessaire aux ancrages et les raccords de sol amortissant.

❑ **Barrière anti-voiture**

Cette opération consiste à planter dans le sol, des piquets bois traités en autoclave avec une sortie du sol harmonieuse et uniforme selon la réglementation en vigueur.

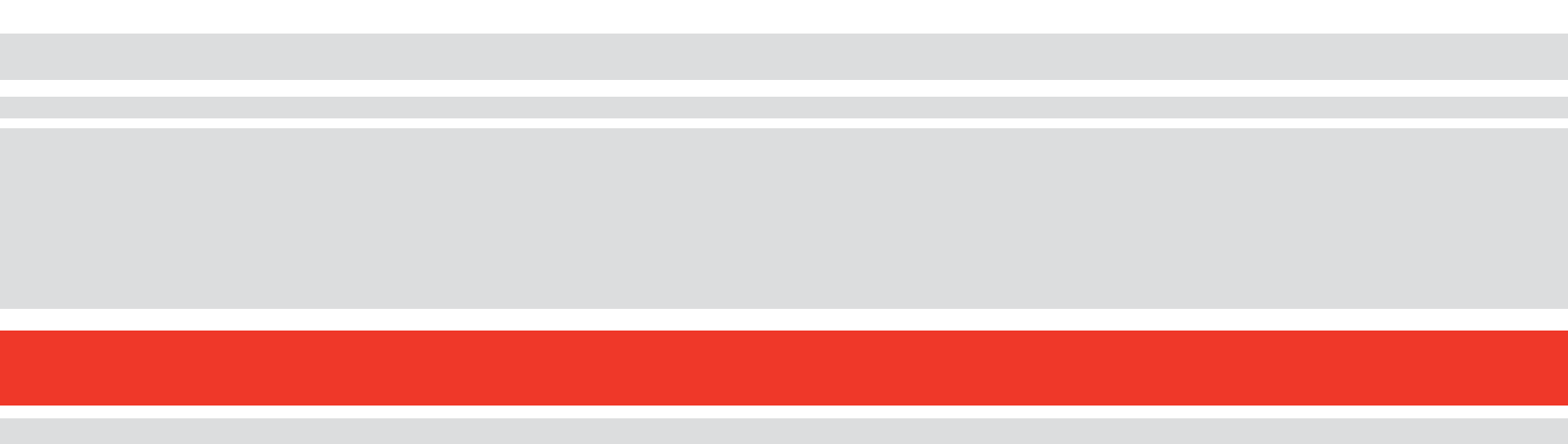
❑ **Mise à niveau d'ouvrages**

Dans certaines aires de jeux, des dalles ou grilles avaloirs de regard, sont en saillie par rapport au terrain naturel. Il convient de les rabaisser par bêcheage des feuillures ou par apport de gravillons roulés lorsque cette opération est possible et d'une pérennité garantie.

❑ **Réparation des clôtures** par le remplacement du grillage détérioré ou grillage à maille torsadée dont les extrémités hautes présentent un danger d'écorchure pour les enfants.

❑ **Assemblages des rondins** dont les coupes à l'onglet ont provoqué des arêtes vives qu'il y a lieu d'adoucir pour éviter l'effet tranchant.

❑ Cette liste pourra être complétée par une liste de pièces détachées des différentes aires de jeux dont le titulaire aura la charge. Il pourra être demandé de chiffrer le remplacement de chacune de ces pièces (main d'œuvre et fourniture).



Liste des dernières parutions

Près de 100 titres déjà parus. Certains sont épuisés ; les autres peuvent être commandés (différents tarifs*) auprès de la direction des Activités promotionnelles – Éditions de l'Union sociale pour l'habitat - 14, rue Lord-Byron - 75384 Paris Cedex 08 - Tél. 01 40 75 52 63 - Mél : genevieve.decaluwe@union-habitat.org

Les Cahiers

- 24 Contrats type : entretien extincteurs mobiles - mai 1994 - **Épuisé**
- 25 Contrats type : exploitation chauffage - mai 1994 - **Épuisé**
- 26 Cadre de contrats de maîtrise d'œuvre : acte d'engagement, CCA, CCT (loi MOP) - juin 1994 - **Épuisé**
- 27 L'actualité juridique commentée d'un congrès à l'autre et supplément "Loi sur l'habitat" - septembre 1994
- 28 La gestion des ressources humaines dans les organismes Hlm (offices et SA) - novembre 1994
- 29 Politique et pratiques d'attribution - février 1995 - **Épuisé**
- 30 Les organismes d'Hlm dans les programmes locaux de l'habitat - avril 1995
- 31 Modes de gestion décentralisée des organismes Hlm - juin 1995
- 32 Le responsable d'agence de gestion - juin 1995 - **Épuisé**
- 33 Les résidences sociales, circulaire n° 95-33 du 19 avril 1995 - juin 1995
- 34 Mémento des procédures civiles d'exécution - septembre 1995 - **Épuisé**
- 35 Améliorer la sécurité technique en logement locatif - septembre 1995 - **Épuisé**
- 36 Contrat-type mission(s) de coordination, sécurité et protection de la santé - octobre 1995
- 37 L'actualité juridique commentée d'un congrès à l'autre - octobre 1995
- 38 L'économie des services de proximité. Actes de la journée d'étude du 12 avril 1995 - décembre 1995
- 39 Hlm et sécurité dans les quartiers d'habitat social - décembre 1995 - **Épuisé**
- 40 Quartiers et mixité sociale - juin 1996 - **Épuisé**
- 41 Définir des orientations d'attributions : outils et méthodes - juin 1996
- 42 L'actualité juridique commentée d'un congrès à l'autre 1995-1996 - juillet 1996
- 43 Hlm et services de proximité - octobre 1996
- 44 Les projets stratégiques pour les organismes Hlm - décembre 1996
- 45 Le traitement des impayés et les dispositifs de rachat en locatif - avril 1997 - **Épuisé**
- 46 Accompagnement lié au logement et fonction sociale des organismes Hlm - août 1997
- 47 L'actualité juridique commentée d'un congrès à l'autre 1996-1997 - août 1997
- 48 Référentiel des emplois de la maîtrise d'ouvrage : évolution de la fonction - octobre 1997
- 49 Permanences et changements aux Hlm. L'évolution historique des missions - octobre 1997
- 50 Gestion de l'eau. Méthodes d'analyse et propositions d'actions - novembre 1997 - **Épuisé**
- 51 Référentiel de communication avec les habitants, à l'usage des organismes Hlm - août 1998
- 52 Pratiques Hlm de gardiennage et de surveillance - septembre 1998
- 53 Missions et fonctions de prévention-sécurité - septembre 1998
- 54 Références pour la maîtrise des charges locatives - décembre 1998 - **Épuisé**
- 55 MULO-méthode unifiée pour le logement optimisé - juin 1999 - **Épuisé**
- 56 Hlm et contrat de ville 2000/2006 - août 1999 - **Épuisé**
- 57 Contrat-type : nettoyage - septembre 1999
- 58 Contrat-type des portiers d'entrée d'immeuble - octobre 1999
- 59 Recommandation sur l'application de la loi contre l'exclusion - novembre 1999 - **Épuisé**
- 60 Les troubles de voisinage - États des lieux et pratiques Hlm - mars 2000
- 61 Hlm et gestion urbaine de proximité dans les contrats de ville - mars 2000 - **Épuisé**
- 62 Contrat-type : entretien des chauffe-eau, chauffe-bains et chaudières murales à gaz - septembre 2000

Liste des parutions

- 63 Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 - janvier 2001 - **Épuisé**
- 64 Les organismes Hlm et la communication Internet / Intranet - mars 2001
- 65 Hlm et Gestion urbaine de proximité - améliorer la vie quotidienne des habitants - juin 2001
- 66 Cadre de CCAP applicables aux marchés passés par les sociétés privées d'Hlm - juin 2001
- 67 Mise en place d'un plan d'entretien, éléments de réflexion et d'orientation - juillet 2001
- 68 Les choix sur le patrimoine, méthode d'investissement et de gestion - juillet 2001 - **Épuisé**
- 69 Le Qualimo - Management de processus de réalisation opérationnel en locatif - octobre 2001
- 70 Hlm et agglomération - octobre 2001
- 71 Cadre de contrat pour les missions de contrôle technique - décembre 2001
- 72 MULO en acquisition-amélioration - juin 2002
- 73 La gestion du risque lié aux légionelles dans l'habitat - juillet 2002
- 74 Faisabilité commerciale et foncière en acquisition-amélioration - septembre 2002
- 75 Installation d'équipements d'émission et de réception de réseaux de télécommunications - novembre 2002
- 76 Les déchets de chantier - décembre 2002
- 77 Parc privé existant ou ancien : Pourquoi et comment intervenir - mars 2003
- 78 Le recours aux sociétés privées de prévention et de sécurité - cahier des charges-type - septembre 2003
- 79 Les constats amiante - Cadre général et contrats-type de mission de repérage - septembre 2003
- 80 Villes et quartiers - Les chartes de voisinage - décembre 2003
- 81 La communication, vecteur de la qualité - février 2004
- 82 Logements-foyers pour personnes âgées : la relation propriétaire gestionnaire - mars 2004
- 83 L'enquête de satisfaction : perception de la qualité du service rendu dans l'habitat social - mars 2004
- 84 Les cessions en bloc de patrimoine locatif social : un outil d'aide à la décision - mai 2004
- 85 Guide pratique et déontologique de recours à la vidéo surveillance par les bailleurs sociaux - juillet 2004
- 86 Les "mondes sociaux" des organismes du logement social - octobre 2004
- 87 Gestion de proximité : évolutions et tendances - octobre 2004
- 88 Dématérialisation des procédures d'appel d'offres - novembre 2004
- 89 Les pratiques d'achat en logement social : mise en œuvre du code 2004 des marchés publics - janvier 2005
- 90 Contrat-type de coordination de la sécurité et de la protection de la santé - janvier 2005
- 91 Les organismes Hlm et le mandat de gestion d'immeubles : proposition de convention - février 2005
- 92 Les logements-foyers pour personnes âgées dans la stratégie patrimoniale - février 2005
- 93 La technologie du télérelevage appliquée à la gestion de l'eau en habitat collectif - avril 2005
- 94 Gestion d'un immeuble voué à la démolition : préparer et accompagner le projet - juin 2005
- 95 L'entretien de la ventilation mécanique contrôlée sanitaire - juillet 2005
- 96 Aide à la mise en place d'un contrat d'entretien et de réparations des ascenseurs - septembre 2005
- 97 Prendre en compte la gestion et les usages dans les projets de renouvellement urbain - septembre 2005
- 98 Prendre en compte le vieillissement et le handicap dans les interventions sur le patrimoine - septembre 2005
- 99 Relogement et rénovation urbaine - novembre 2005
- 100 Le PLH : enjeux pour l'habitat social et rôle des organismes Hlm - novembre 2005
- 101 La délégation des aides à la pierre, outil de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat - décembre 2005
- * Tarifs des Cahiers, prix unitaire TTC franco**
Du n° 5 au n° 50 : 15,09 €
Du n° 51 au n° 62 : 16,01 €
Du n° 63 au n° 71 : 16,77 €
Du n° 72 au n° 76 : 17 €
Du n° 77 au n° 80 : 17,50 €
A partir du n° 81 : 20 €



La collection des Cahiers d'Actualités habitat

**Une gamme de couleurs pour repérer
les différents thèmes de la collection :**

- Communication : rose
- Droit et fiscalité : saumon
- Etudes et documents : prune
- Maîtrise d'ouvrage : orange
- Politiques locales de l'habitat : bleu ardoise
- Patrimoine : rouge
- Ressources humaines : vert
- Social / Habitants : jaune
- Ville et renouvellement urbain : bleu

Dès la parution d'un nouveau cahier, un exemplaire est adressé gracieusement à chaque organisme. Pour tout numéro supplémentaire, veuillez retourner le bon de commande à la direction des Activités promotionnelles – Editions de l'Union sociale pour l'habitat, 14, rue Lord-Byron, 75384 Paris Cedex 08. Mél : genevieve.decaluwe@union-habitat.org.

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

LES REVUES

14, rue Lord Byron • 75384 Paris Cedex 08

Tél. : 01 40 75 78 00 • Fax : 01 40 75 79 83

www.union-habitat.org



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT