

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
1. OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
1.1. Objet du marché – Election de domicile	3
1.2. Tranches – Dévolution des travaux	3
1.3. Sous traitance / Groupement.....	3
1.4. Propriété intellectuelle	4
1.5. Nantissement.....	4
1.6. Enregistrement	5
2. PIECES CONSTITUTIVES ET PARTIES CONTRACTANTES.....	6
2.1. Pièces générales	6
2.2. Pièces particulières.....	6
2.3. Ordre de préséance des pièces et modification du marché	7
2.4. Parties contractantes	8
2.5. Sous traitance.....	9
3. PRIX ET REGLEMENT.....	11
3.1. Contenu et caractère du prix.....	11
3.2. Répartition des paiements	12
3.3. Actualisation et révision du prix	13
3.4. Taxe a la valeur ajoutée	13
3.5. Conditions de paiement	13
3.6. Avances	14
3.7. REMUNERATION FINALE	14
4. DELAIS D'EXECUTION DU MARCHÉ.....	15
4.1. Comptage des delais	15
4.2. Prolongation des délais contractuels	15
4.3. Délais d'études	15
4.4. Passation des marchés de travaux.....	16
4.5. Délai de transmission des pièces du marché de maîtrise d'oeuvre	16
4.6. Modifications du marché.....	16
5. REMISE DES DOSSIERS ET PIECES	17
5.1. Nombre d'exemplaires de dossiers et pièces	17
6. CONTROLES ET RECEPTION	18
6.1. Procès Verbal de réception	18
6.2. Réception tacite	18
6.3. Décomposition des tâches et des éléments de mission	18
7. ASSURANCES ET GARANTIES.....	19
7.1. Assurances.....	19
8. PENALITES – CONTESTATIONS – PRIMES – ARBITRAGE – RESILIATION	20
8.1. Pénalités	20
8.2. Pénalités pour retard dans l'exécution des prestations.....	20
8.3. Pénalités pour retard de transmission de pièces liées au marché	20
8.4. Pénalités pour NON-RESPECT des engagements	21
8.5. Contestation et arbitrage	21
8.6. Résiliation	21
8.7. Tribunal Compétent	21
9. CLAUSE ANTI-CORRUPTION.....	22
ANNEXE « DECLARATION DU SOUS TRAITANT »	23
ANNEXE « DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN SOUS TRAITANT ET D'AGREMENT DES CONDITIONS DE PAIEMENT DU SOUS TRAITANT »	26
ANNEXE « CAUTION PERSONNELLE ET SOLIDAIRE POUR PAIEMENT DE SOUS-TRAITANT »	29
ANNEXE « GARANTIE A PREMIERE DEMANDE POUR PAIEMENT DE SOUS-TRAITANT ».....	31
ANNEXE « MODELE TYPE DE PLAN D'UN LOGEMENT ».....	33

1. OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES

1.1. OBJET DU MARCHÉ – ELECTION DE DOMICILE

1.1.1. *Objet du marché*

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) s'appliquent à l'ensemble des prestations afférentes à la maîtrise d'œuvre de l'opération ci-après :

**OPERATION : Lotissement Le Trésor - Oiry
Construction de 6 maisons individuelles**

Le marché passé entre le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre est régi par le code de la commande publique.

Les missions attendues du maître d'œuvre sont indiquées dans la « courrier MAPA » figurant au dossier de consultation, et devront être reprises à l'identique sur l'acte d'engagement remis avec l'offre. Leur contenu correspond aux missions définies au Code de la Commande Publique.

1.1.2. *Election de domicile*

Les parties élisent domicile aux adresses mentionnées dans l'acte d'engagement.

1.2. TRANCHES – DEVOLUTION DES TRAVAUX

1.2.1. *Tranches*

Les prestations visées à l'article 1.1. ci-avant font l'objet d'une tranche ferme pour les études d'esquisse – études préliminaires et de tranches conditionnelles pour les études : APS, APD, DPC, PCG, DCE, MDT.

1.2.2. *Mode de dévolution des travaux*

Le mode de dévolution des travaux sera fixé à l'issue des études préliminaires

1.3. SOUS TRAITANCE / GROUPEMENT

Le maître d'œuvre peut sous-traiter une partie des prestations qui lui sont confiées selon les dispositions de la loi n°75.1334 modifiée du 31 décembre 1975.

Les sous-traitances éventuelles devront être annoncées dès la remise de candidature. Elles devront également indiquer les prestations et quote-part envisagées, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

Les opérateurs économiques sont autorisés à se porter candidats seuls ou sous la forme d'un groupement conjoint ou solidaire représenté par un architecte en toute hypothèse mandataire solidaire.

Les candidats devront alors joindre à leur candidature un formulaire DC1 dûment complété.

Il est interdit aux candidats de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois :

- 1° En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements,
- 2° En qualité de membres de plusieurs groupements.

Cette règle ne s'applique pas aux bureaux d'étude en co-traitance.

La composition des équipes de maîtrise d'œuvre ne pourra être modifiée sans l'accord express du pouvoir adjudicateur, sous peine de refus de la candidature.

1.4. PROPRIETE INTELLECTUELLE

1.4.1. Propriété intellectuelle

La propriété intellectuelle est régie par les articles L111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

Le maître d'œuvre garantit le maître de l'ouvrage contre toutes les revendications des tiers relatives à l'exercice de leurs droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle, à l'occasion de l'exécution des prestations et de l'utilisation de leurs résultats, notamment pour l'exercice du droit de reproduire. Cette garantie n'est pas limitée.

De son côté, le maître de l'ouvrage garantit le maître d'œuvre contre les revendications des tiers concernant les droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle, les procédés ou les méthodes dont il lui impose l'emploi.

Dès la première manifestation de la revendication d'un tiers contre le maître d'œuvre ou le maître de l'ouvrage, ceux-ci doivent prendre toute mesure dépendante d'eux pour faire cesser le trouble et se prêter assistance mutuelle, notamment en se communiquant les éléments de preuve ou les documents utiles qu'ils peuvent détenir.

Si le maître d'œuvre ne respecte pas les obligations du présent article, il s'expose à l'application des mesures prévues à l'article 8.6. du présent CCAP.

1.4.2. Cessions de droits

Le maître d'œuvre cède au maître de l'ouvrage les droits de propriété intellectuelle dans les conditions suivantes :

1.4.2.1. La cession des droits de propriété intellectuelle est comprise dans le montant du marché. Elle correspond à 5% du prix du présent marché.

1.4.2.2. Tous les documents, plans, dessins et tout autre support, de quelque nature qu'ils soient, fournis au maître de l'ouvrage dans le cadre du présent marché, demeurent la propriété de ce dernier.

1.4.2.3. Tous les droits de propriété intellectuelle sont cédés de façon exclusive au maître de l'ouvrage qui pourra les exploiter, directement ou indirectement pour toute la durée des droits, dans les conditions fixées par les lois et conventions internationales et toutes les prorogations qui pourraient y être apportées.

Les droits cédés, qui sont constitués par la totalité des droits de reproduction et de représentation comprennent notamment :

- le droit de reproduire, représenter, adapter sous forme d'édition écrite (journaux, plaquettes, affiches, et autres formes d'édition promotionnelle), électronique (Internet, CD-Rom, CD-I, CD-Photo, DVD ou par tout autre procédé analogue existant ou à venir), audiovisuel (ondes, câbles, satellites, vidéo et tout support et en tout format connu et à venir) ;
- Le droit de communiquer les représentations, reproductions et adaptations visées ci-dessus au public par tous moyens, notamment par représentation publique.

Le maître de l'ouvrage acquiert la qualité d'ayant droit pour l'exercice des droits cédés qu'il utilisera, notamment en passant tous contrats de cession, mandat ou d'autorisation de reproduction, de représentation et diffusion par quelque mode que ce soit, dès lors qu'il sera utile à l'exploitation des droits cédés.

Ces droits sont transférés en tous lieux pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années après expiration du délai de réalisation de l'opération faisant l'objet du présent marché.

1.4.2.4. Le maître d'œuvre cède également au maître de l'ouvrage ses droits d'adaptation sur ses plans ou sur le bâtiment lui-même.

1.4.2.5. Le maître d'œuvre, s'il est une personne morale, déclare avoir acquis de ses salariés tous les droits et autorisations afférents à leur participation à l'opération, objet du présent marché, empêchant ces salariés de troubler l'exploitation des droits cédés au maître de l'ouvrage.

1.4.2.6. Le maître d'œuvre autorise le maître de l'ouvrage à procéder à toutes modifications qu'il jugera utiles passer un délai de cinq années après expiration du délai de réalisation de l'opération faisant l'objet du présent marché. Toutefois, ce délai ne sera pas respecté par le maître de l'ouvrage en cas d'obligation réglementaire lui imposant les modifications.

1.4.2.7. Le maître d'œuvre autorise le maître de l'ouvrage à procéder à la destruction du bâtiment passé un délai de dix années après expiration du délai de réalisation de l'opération faisant l'objet du présent marché. La destruction pourrait intervenir avant expiration de ce délai, sans autorisation préalable du maître d'œuvre, en cas de force majeure ou en cas de demande d'une autorité administrative.

1.5. NANTISSEMENT

En cas de nantissement du marché, il sera procédé selon les prescriptions des articles 1690 et 2075 du Code Civil et de l'article L. 521-1 du Code du Commerce.

1.6. ENREGISTREMENT

Le présent marché n'est pas soumis au droit d'enregistrement.

2. PIECES CONSTITUTIVES ET PARTIES CONTRACTANTES

Les pièces constitutives du marché sont les pièces générales et les pièces particulières définies ci-après. Les pièces générales, bien que non jointes aux marchés sont réputées connues du maître d'œuvre.

2.1. PIECES GENERALES

Les pièces générales sont (liste non exhaustive) :

2.1.1. Lois et règlements

Les lois et les règlements en vigueur, notamment ceux relatifs aux habitations à loyer modéré et plus précisément ceux relatifs aux prescriptions techniques minimales liés aux financements aidés octroyés par l'Etat pour de telles opérations.

Les règles générales de construction des bâtiments d'habitation édictées par le décret n°69-596 du 14 juin 1969 modifié, la réglementation sur les économies d'énergie et acoustique (NRA) publiée et en vigueur le mois précédent la date de l'acte d'engagement, ainsi que la réglementation thermique en vigueur (RT).

Le règlement sanitaire départemental.

Les éventuels règlements de voirie applicables dans la commune où se situe l'opération.

2.1.2. Les normes et DTU

Les prescriptions techniques générales constituées par les documents du REEF et du CSTB, et notamment les normes homologuées (françaises et européennes) ou les normes applicables en France en vertu d'accords internationaux, dans les conditions prévues au décret n° 84.74 du 26 janvier 1984 modifié, fixant le statut de la normalisation, les cahiers des clauses techniques des DTU (Documents Techniques Unifiés).

2.1.3. Le CCAG

Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicable aux marchés publics de maîtrise d'œuvre (MOE) en vigueur le mois précédent la date de l'acte d'engagement.

2.1.4. Les avis et documents techniques

Les avis techniques du C.S.T.B. et les assurances pour les procédés de construction, ouvrages ou matériaux donnant lieu à de tels avis.

2.1.5. Les labels

Le maître d'œuvre devra obligatoirement les études nécessaires à l'obtention des labels exigés par le maître de l'ouvrage et stipulés dans le programme de référence de l'opération. Il n'y a pas de label spécifique pour cette opération, mais tous les logements devront à minima avoir un DPE de classe C.

2.2. PIECES PARTICULIERES

Les pièces particulières du marché sont :

2.2.1. L'acte d'engagement (AE)

L'acte d'engagement constitue l'offre du maître d'œuvre. Il doit être signé par lui, ou dans le cas de personne morale, par un représentant valablement habilité. Dans le cas de groupement, l'acte d'engagement est soit signé par l'ensemble des cotraitants, soit par le mandataire dès lors qu'il justifie des habilitations nécessaires pour représenter ses pairs.

Tout marché attribué en méconnaissance des stipulations des Articles L2141-1 à L2141-5 du Code de la Commande Publique suite notamment à des déclarations frauduleuses ou malveillantes est nul de plein droit et ouvre la possibilité au maître de l'ouvrage de réclamer des dommages et intérêts, dont le montant ne saurait être inférieur à 20 % du montant de l'offre, sans préjudice de toute action contentieuse ou judiciaire complémentaire.

L'acte d'engagement fixe la durée pendant laquelle le maître d'œuvre est tenu par son offre. Cette durée ne peut être inférieure à 120 jours. A l'expiration de ce délai le maître d'œuvre n'est plus lié par son engagement. Pour qu'il soit valable, le marché doit être notifié au maître d'œuvre par le Maître d'Ouvrage dans le délai précité.

L'acte d'engagement fixe la durée pendant laquelle le maître d'œuvre est tenu par son offre. Cette durée ne peut être inférieure à 120 jours. A l'expiration de ce délai le maître d'œuvre n'est plus lié par son engagement. Pour qu'il soit valable, le marché doit être notifié au maître d'œuvre par le Maître d'Ouvrage dans le délai précité.

L'acte d'engagement est complété par les annexes suivantes :

2.2.1.1. Lettre d'accord des autres maîtres d'œuvre en cas de groupement donnant habilitation au mandataire, ainsi que la répartition des honoraires par élément de mission, et description précise du contenu de chaque élément de mission assuré par chaque partenaire.

2.2.1.2. La liste des sous-traitants

La liste des sous-traitants est accompagnée de :

- La nature des prestations dont la sous-traitance est prévue ;
- Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé, ses qualifications ;
- Le montant prévisionnel des sommes à payer directement au sous-traitant ;
- Les modalités de règlement de ces sommes ;
- Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, celles de variations des prix ;
- Les attestations et déclarations permettant de vérifier la position des sous-traitants au regard des impôts, cotisations sociales et réglementation du travail ;
- La caution ou la garantie à première demande que le maître d'œuvre doit souscrire pour garantir les paiements au sous-traitant en vertu de l'article 14 de la loi du 31 décembre 1975.

Afin de traiter avec la plus grande célérité et le maximum de garanties, le maître de l'ouvrage a modélisé certains documents. Le maître d'œuvre devra, en conséquence, établir ces pièces selon les modèles types joints en annexe au présent CCAP.

2.2.2. Le présent cahier des clauses administratives particulières (CCAP)

2.2.3. Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP)

2.2.5. Pièces établies pendant l'exécution du marché

Afin d'agir avec la plus grande célérité et le maximum de garanties, le maître de l'ouvrage a modélisé certains documents. Le maître d'œuvre devra, en conséquence, établir ces pièces selon les modèles types joints en annexe au présent CCAP.

Il s'agit de :

- annexe « Déclaration du sous-traitant » ;
- annexe « Demande d'acceptation du sous-traitant » ;
- annexe « Caution personnelle et solidaire (Sous-traitance) » ;
- annexe « Garantie à première demande (Sous-traitance) » ;
- annexe « Procès-verbal de réception » ;
- annexe « Procès-verbal de levée de réserve » ;
- annexe « Situation de travaux » ;
- annexe « Plan type du logement »

2.3. ORDRE DE PRESEANCE DES PIECES ET MODIFICATION DU MARCHÉ

2.3.1. Ordre de préséance des pièces

Les pièces constitutives des marchés prévalent, en cas de contradiction ou de différence, dans l'ordre où elles sont mentionnées ci-dessus.

2.3.2. Modification du marché

Après sa notification d'attribution, le marché peut être modifié de deux manières :

- a) par notification d'ajustement tarifaire à l'initiative du maître de l'ouvrage, en fonction des montants de travaux notifiés aux entreprises après décision de la Commission d'Appel d'Offres
- b) par voie d'avenant(s) signé(s) par les parties contractantes.

Il est précisé que le programme de l'opération et l'estimation prévisionnelle du coût des travaux peuvent être réglementairement modifiés ou complétés jusqu'à l'issue de la phase avant-projet définitif. Ces modifications ou compléments seront également constatés par voie d'avenant.

2.4. PARTIES CONTRACTANTES

2.4.1. Identité des parties contractantes

La SA d'H.L.M. PLURIAL NOVILIA, au capital social de 86.427.728 €, ayant son siège social situé à REIMS (51100), 2 place Paul Jamot, inscrite au RCS de Reims sous le n° 335 480 679, représentée par son Directeur Général, agissant ès qualité, M. Johnny HUAT

Désigné au présent marché par « **le maître de l'ouvrage** »

D'une part

Au titre de la maîtrise d'œuvre de conception :

Le ou les architectes désignés à l'Acte d'Engagement.

D'autre part

2.4.2. Autres partenaires

Dans les cas et conditions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, le maître de l'ouvrage peut faire appel à des intervenants techniques pour l'assister dans la réalisation de l'opération.

Ces missions complémentaires peuvent être confiées soit à l'architecte, soit à un autre prestataire désigné par le maître de l'ouvrage. Dans ce dernier cas, les coordonnées et le contenu des missions sont communiqués à l'architecte par le maître de l'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage peut notamment désigner les intervenants pour les missions suivantes :

A/ Contrôle technique

B/ **Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé**, étant entendu que le chantier est soumis aux dispositions de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 et de ses textes d'application dont le code du travail.

C/ Bureau d'étude :

- Géotechnique : limité à la mission G2.
- Géomètre (topographie, limite parcellaire et de domanialité, réseaux enterrés, relevés des existants).
- Diagnostic amiante avant travaux et avant démolition.
- Diagnostic structure

Toutes autres missions étant réputées à la charge du Maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre devra prendre en compte dans l'exécution du présent marché, et à ses frais, l'ensemble des observations des intervenants que le maître de l'ouvrage lui aura désignés, et ce afin d'obtenir une conformité de l'ouvrage sans réserve tant au stade des études que de la réalisation.

2.4.3. Modifications tenant aux statuts du maître d'œuvre

Le maître d'œuvre est tenu de notifier immédiatement au maître de l'ouvrage les modifications survenant au cours de l'exécution du marché, qui se rapportent :

- Aux personnes ayant le pouvoir d'engager le maître d'œuvre ;
 - À la forme de la société ;
 - À la raison sociale de la société ou à sa dénomination ;
 - À l'adresse du siège de la société ;
 - Au capital social de la société ;
- Et généralement toutes les modifications importantes dues au fonctionnement de la société.

2.4.4. Groupement et cotraitance

Au sens du présent marché, les titulaires sont considérés comme groupés et sont appelés « cotraitants » s'ils ont souscrit un acte d'engagement unique.

Les cotraitants sont conjoints : chacun d'eux n'est engagé que pour la partie du contrat qu'il exécute : toutefois, l'un d'entre eux, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, est solidaire de chacun des autres dans les obligations contractuelles de celui-ci à l'égard du maître de l'ouvrage jusqu'à la date où ces obligations prennent fin. Le mandataire représente, jusqu'à la date ci-dessus, l'ensemble des cotraitants conjoints vis à vis du maître de l'ouvrage pour l'exécution du contrat.

Le rôle du mandataire est le suivant :

- a. Il représente les différents membres du groupement vis à vis du maître de l'ouvrage.
 - à ce titre, le mandataire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que les prestations du présent marché soient réalisées dans les conditions dudit marché, éventuellement modifié par voie d'avenant, quand bien même un des membres du groupement serait défaillant.
 - à ce titre également, toute notification, tout courrier à destination du groupement ou de l'un de ses membres peut valablement lui être adressé
 - de la même façon, le mandataire vise toutes les pièces établies par le groupement ou l'un de ses membres dès lors que celles-ci concernent l'application du marché (mémoires, déclarations, notes d'honoraires, demande d'agrément de sous-traitant(s), etc.).
- b. Il assure la coordination entre les membres du groupement.

2.5. SOUS TRAITANCE

L'attention du maître d'œuvre est tout particulièrement attirée sur les dispositions essentielles de la loi du 31 décembre 1975 applicables en matière de sous-traitance.

Il est rappelé les dispositions du décret n°92.508 du 11.06.1992 relatif au travail clandestin et modifiant le Code du Travail.

Comme indiqué à l'article 1.3. du présent CCAP, l'entrepreneur peut sous-traiter une partie de ses prestations dans les conditions suivantes :

2.5.1. Acceptation expresse par le maître d'ouvrage

Le maître d'œuvre peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, à condition d'avoir obtenu du maître de l'ouvrage l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance.

A l'appui de cette demande, il remet au maître de l'ouvrage, par lettre recommandée avec accusé de réception, une déclaration et les documents précisés à l'article 2.2.1.2. du présent CCAP.

Le sous-traitant ne peut être accepté que s'il justifie qu'il a contracté les polices d'assurances visées à l'article 7.1.

Le silence du maître de l'ouvrage gardé pendant vingt et un jours à compter de la réception des documents susmentionnés vaut acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement.

2.5.2. Formalisation par voie d'avenant

Si l'acceptation d'un ou de plusieurs sous-traitants et l'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance ne résultent pas de l'acceptation de l'acte d'engagement, ils seront constatés par un avenant signé par la personne qui conclut le contrat de sous-traitance.

L'avenant signé par le maître de l'ouvrage et par le maître d'œuvre précise :

- La nature des prestations sous-traitées, le nom, la raison ou dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant.
- Le montant des sommes à payer directement au sous-traitant, les modalités de règlement de ces sommes (le cas échéant).

Dans le cas d'un marché passé avec des maîtres d'œuvre groupés, la signature de tous les maîtres d'œuvre cocontractants peut être valablement remplacée par celles du mandataire, et du maître d'œuvre qui a conclu le contrat de sous-traitance.

L'acceptation et l'agrément ne valent que dans la limite du montant figurant dans l'acte d'engagement ou l'avenant.

Dès la signature de l'avenant, le maître d'œuvre remet au sous-traitant une copie de la partie de l'avenant, concernant la sous-traitance.

Dès que l'acceptation et l'agrément ont été obtenus, le maître d'œuvre fait connaître au maître d'ouvrage le nom de la personne physique qualifiée pour représenter le sous-traitant et le domicile élu par ce dernier à proximité des travaux.

2.5.3. Modifications

En cours d'exécution, le maître d'œuvre est tenu de notifier sans délai au maître de l'ouvrage du marché les modifications concernant les sous-traitants.

La validité de l'avenant est subordonnée, le cas échéant, à l'accomplissement des formalités nécessaires à la réduction du nantissement.

2.5.4. Responsabilité du maître d'œuvre

En cas de sous-traitance, le maître d'œuvre demeure personnellement responsable du respect de toutes les obligations résultant du marché envers le maître de l'ouvrage.

2.5.5. Mesures coercitives

Le recours à la sous-traitance, sans acceptation préalable du sous-traitant et sans agrément préalable des conditions de paiement, expose le maître d'œuvre à l'application des mesures prévues aux articles 8.3.3. et 8.6. du CCAP. Il en est de même si le maître d'œuvre a fourni en connaissance de cause des renseignements inexacts à l'appui de sa demande.

2.5.6. Devoir d'information

Le maître d'œuvre est tenu de communiquer le contrat de sous-traitance et ses avenants éventuels au maître de l'ouvrage, lorsque celui-ci en fait la demande. Si, sans motif valable, il n'a pas rempli cette obligation quinze jours après avoir reçu cette demande, et après avoir été mis en demeure de le faire, il s'expose à l'application des mesures prévues à l'article 8.6. du CCAP.

Le maître de l'ouvrage délivre également, sans frais, au maître d'œuvre, aux cotraitants, et aux sous-traitants payés directement, les pièces qui leur sont nécessaires pour le nantissement de leurs créances.

Les travaux exécutés par des sous-traitants ayant droit au paiement direct sont payés dans les conditions stipulées par le marché, avenant ou acte spécial (cf. annexe « Demande d'acceptation du sous-traitant »).

2.5.7. Cautionnement

À peine de nullité de la sous-traitance, les paiements de toutes les sommes dues par le maître d'œuvre au sous-traitant sont garantis par une caution personnelle et solidaire (cf. annexe « Caution personnelle et solidaire (Sous-traitance) ») ou une garantie à première demande (cf. annexe « Garantie à première demande (Sous-traitance) ») obtenue par le maître d'œuvre auprès d'un établissement qualifié, agréé dans des conditions fixées par décret.

Cependant, la caution ou la garantie à première demande n'aura pas lieu d'être fournie si le maître d'œuvre délègue au maître de l'ouvrage les paiements au sous-traitant dans les termes de l'article 1275 du Code Civil, à concurrence du montant des prestations exécutées par le sous-traitant.

3. PRIX ET REGLEMENT

3.1. CONTENU ET CARACTERE DU PRIX

3.1.1. Caractère des prix

Le marché est passé à prix non actualisable et non révisable.

Le prix est égal au taux forfaitaire de rémunération indiqué à l'Acte d'Engagement du maître d'œuvre multiplié par le montant HT des travaux notifiés aux entreprises.

En conséquence, le marché fera l'objet d'une notification d'attribution par le maître de l'ouvrage, avec application du taux de rémunération indiqué ci-dessus sur la base du coût d'objectif des travaux figurant dans le programme de l'opération défini par le maître de l'ouvrage.

Puis, le maître de l'ouvrage notifiera au maître d'œuvre le calcul définitif de sa rémunération à la suite de la notification des marchés de travaux aux entreprises, après décision de la Commission d'Appel d'Offres.

Le montant réel des honoraires obtenu par application du pourcentage indiqué par le groupement, au coût de construction réel, est plafonné à la hausse de 5% par rapport au montant des honoraires estimé dans l'acte d'engagement.

Hormis l'accord des parties contractantes pour la modification du prix par voie d'avenant au présent marché, le prix ne peut varier qu'aux conditions fixées au présent CCAP, notamment pour cause de pénalités (articles 8.1. à 8.4.), de résiliation (article 8.6.).

3.1.2. Contenu du prix

Le montant des honoraires fixé à l'acte d'engagement par le maître d'œuvre et accepté par le maître de l'ouvrage est réputé couvrir toutes les charges et missions liées à l'exécution du marché y compris le prix de cession des droits de propriété intellectuelle, les frais généraux, frais d'assurances, impôt et taxes, et assurer au maître d'œuvre une marge pour risques et bénéfices.

3.1.3. Principe de calcul du prix

La rémunération du maître d'œuvre tient compte de l'étendue de la mission, du degré de complexité de cette mission, du coût et de la durée prévisionnelle des travaux.

Ainsi, les taux et montants de rémunération (provisaires et définitifs) du maître d'œuvre constituent un forfait de rémunération réputé prendre en compte :

a. Pour l'étendue de la mission

- Des prestations demandées ;
- Du mode de dévolution des travaux ;
- Des délais impartis ;
- Des engagements souscrits par le maître d'œuvre pour respecter le coût prévisionnel des travaux.

b. Pour le degré de complexité de la mission

- Du type et de la technicité de l'ouvrage ;
- Des contraintes du site et de l'environnement ;
- Des contraintes et des exigences du programme.

c. Des éventuelles variations dans le coût des travaux

La rémunération forfaitaire du maître d'œuvre ne sera pas modifiée par les variations susceptibles d'intervenir dans le prix des travaux, notamment pour :

- Les différences entre les estimations des prix de travaux et leur coût de notification ou d'exécution réel
- L'ensemble des révisions ou actualisations des marchés des entreprises, le cas échéant.

En revanche, la rémunération forfaitaire du maître d'œuvre peut être modifiée, dans le cas où le maître d'œuvre ne respecte pas ses engagements, qu'ils concernent le coût des travaux ou les performances à atteindre.

Afin de contrôler le respect des différents engagements du maître d'œuvre, l'établissement des différentes estimations, ainsi que les coûts de travaux, sont ramenés à la même date valeur pour échapper aux variations des données économiques.

Néanmoins, en cas de modification substantielle du programme ou de prestations supplémentaires (non incluse à l'origine) décidées par le maître d'ouvrage, le montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre pourra être modifié par avenant au marché initial.

3.1.4. Rémunération et coût des travaux

3.1.4.1. Estimation prévisionnelle avant procédure de consultation des entreprises

Préalablement au lancement de l'appel d'offres portant sur les marchés de travaux, le maître d'œuvre réalisera le Dossier de Consultation des Entreprises, comportant son estimation par lot du coût des travaux. Cette estimation est assortie d'un taux de tolérance **t1** fixé à 5 % par le maître d'ouvrage et acceptée par le maître d'œuvre.

L'estimation du coût des travaux servira de base au jugement des offres des entreprises.

Cette estimation, assortie du taux de tolérance **t1**, devra être compatible avec le prix d'objectif fixé par le maître de l'ouvrage. Si le coût prévisionnel des travaux proposé par le maître d'œuvre est supérieur au prix d'objectif majoré du taux de tolérance **t1**, le maître de l'ouvrage peut refuser de réceptionner les prestations et demander au maître d'œuvre, qui s'y engage, de reprendre gratuitement ses études pour aboutir à un projet compatible avec l'enveloppe financière citée ci-dessus

3.1.4.2. Contrôle du coût des travaux

Le contrôle du coût des travaux s'effectue à l'issue de la consultation des entreprises.

Dans le cas où le coût constaté de l'ouvrage dépasse l'estimation prévisionnelle assortie du taux de tolérance **t1**, le maître d'œuvre devra reprendre ses études sans prétendre à des rémunérations complémentaires afin de respecter le coût prévisionnel des travaux assorti du taux de tolérance **t1** sur lequel il s'est engagé.

Il est précisé à cet égard que la reprise des études doit se faire dans le respect du programme arrêté au préalable.

Dans le cas où l'écart entre l'estimation prévisionnelle du maître d'œuvre et le coût constaté à l'issue de la consultation des entreprises est tel que le programme arrêté au préalable ne peut plus être respecté, il sera, au choix du maître de l'ouvrage :

- Soit mis fin au marché du maître d'œuvre dans les conditions de l'article 8.6. ;
- Soit établi un avenant pour modifier le programme, ou l'estimation prévisionnelle ainsi que, le cas échéant, le taux de rémunération du maître d'œuvre.

Après contrôle du coût des travaux et décision favorable de la Commission d'Appel d'Offres, le maître de l'ouvrage notifiera les marchés de travaux aux entreprises retenues.

3.1.4.3. Respect du coût des travaux

Au titre de l'assistance au maître de l'ouvrage pour la direction de l'exécution des marchés de travaux, le maître d'œuvre de réalisation doit s'assurer que le coût des travaux ne subit pas de dérives préjudiciables à l'économie de l'opération.

A cet égard, le maître d'œuvre s'engage à ce que le montant cumulé des travaux - travaux sous contrat et hors contrat - ne soit pas supérieur au montant initial du cumul des marchés de travaux lors de leur signature affecté d'un taux de tolérance **t2** fixé à 2%.

Cet écart du coût des travaux n'engendrera pas de rémunération complémentaire de la maîtrise d'œuvre.

Au-delà de ce taux de tolérance **t2**, la rémunération du maître d'œuvre pourra être réduite dans les conditions fixées à l'article 8.4.1. du présent marché. En cas de dissociation de la maîtrise d'œuvre de conception et de la maîtrise d'œuvre de réalisation, la baisse de la rémunération sera appliquée au Maître d'œuvre qui sera à l'origine du dépassement du coût des travaux. Au cas où les deux maîtres d'œuvre sont tous deux à l'origine du dépassement, leurs honoraires seront réduits à due proportion de leurs erreurs respectives.

Si un différend survient entre le maître d'œuvre de conception et le maître d'œuvre de réalisation sur la détermination des responsabilités ayant conduit au dépassement du taux de tolérance **t2**, ceux-ci conviennent de soumettre leur différend à un arbitrage.

3.2. REPARTITION DES PAIEMENTS

3.2.1. Répartition en fonction des éléments de mission

La rémunération de la maîtrise d'œuvre est répartie en fonction des éléments de mission. **Cette répartition est fixée à l'acte d'engagement.**

A défaut d'indication dans l'acte d'engagement, il sera appliqué la répartition suivante :

Eléments de mission :

• Etudes d'esquisses - études préliminaires	12 %
• Avant-projet sommaire	15 %
• Avant-projet définitif	20 %
• Dossier de permis de construire et de démolir	5 %
• Projet de conception générale	20 %
• Dossier de consultation des entrepreneurs	20 %
• Mise au point des marchés de travaux	8 %
Cumul	100%

3.2.2. Répartition entre les intervenants

La rémunération de la maîtrise d'œuvre est répartie entre les différents intervenants selon les indications de l'acte d'engagement et de la grille de répartition des honoraires. Si l'acte d'engagement ne fixe pas la répartition des sommes à payer, celle-ci résulte d'un avenant ou d'actes spéciaux dans le cas de sous-traitance.

3.3. ACTUALISATION ET REVISION DU PRIX

Le prix est global et forfaitaire. Il n'est ni actualisable ni révisable.

3.4. TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Les montants des acomptes mensuels et du solde sont calculés en appliquant les taux de TVA selon la réglementation en vigueur.

3.5. CONDITIONS DE PAIEMENT

Les sommes dues au maître d'œuvre au titre du présent marché feront l'objet d'acomptes versés dans les conditions suivantes :

- Après approbation de l'élément de mission dans les conditions fixées à l'article 3.2.1. pour « les études d'esquisses », « l'avant-projet sommaire », « l'avant-projet définitif », du « dossier de permis de construire » et du « projet de conception générale » ;
- Après signature des marchés de travaux pour les éléments de mission « dossier de consultation des entreprises » et « mise au point des marchés de travaux » ;
- Par acomptes mensuels, bimestriels ou trimestriels
- Pour l'élément de mission « direction de l'exécution des marchés de travaux », étant précisé que le montant de ces acomptes est proportionnel aux montants de travaux exécutés et limité à 85% du montant de cet élément de mission pendant le déroulement du chantier, le solde, soit 15% étant réglé après réception du dernier décompte général des travaux acceptés sans réserve par l'entrepreneur.
- Pour ce qui concerne l'élément de mission « assistance aux opérations de réception des travaux », par acomptes fixés à :
 - 50% de l'élément de mission à l'issue des réceptions et levées des réserves
 - 50% de l'élément de mission à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement

Les versements visés ci-dessus devront intervenir dans le délai de 45 jours fin de mois à réception des factures ou demandes d'acomptes ou de solde formulées par écrit par le maître d'œuvre et adressées par tout moyen permettant de prouver la date de réception (lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre contre récépissé) au maître de l'ouvrage, soit à partir du jour où ces demandes d'acomptes auront été rectifiées à la demande du maître de l'ouvrage.

En cas de désaccord du maître de l'ouvrage sur une demande d'acompte, celui-ci devra faire connaître au maître d'œuvre dans un délai de 10 jours à partir de la demande d'acompte le montant des sommes qu'il estime devoir lui payer.

La partie non contestée d'une demande devra faire l'objet d'un paiement dans le délai mentionné ci-dessus, la partie contestée devra, si elle est due, être payée dans le délai d'un mois à compter du jour où un accord sera intervenu entre le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage.

Les comptes visés au présent article seront calculés à partir du prix mentionné à l'Acte d'Engagement qui est égal au taux forfaitaire de rémunération indiqué à l'Acte d'Engagement du maître d'œuvre multiplié par le montant définitif HT des travaux, aussi longtemps que ce forfait n'aura pas fait l'objet d'une rectification en fonction de la notification des marchés de travaux aux entreprises et tant que cette rémunération n'aura pas fait l'objet d'une rectification en fonction des clauses du présent marché.

3.6. AVANCES

Il n'est pas prévu d'avance.

3.7. REMUNERATION FINALE

La rémunération finale est égale au taux forfaitaire de rémunération indiqué à l'Acte d'Engagement du maître d'œuvre multiplié par le montant définitif HT des travaux, éventuellement augmentée ou diminuée en fonction de la notification faite par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre en fonction de la notification des marchés de travaux aux entreprises (**plafonné à une hausse de 5% par rapport au montant des honoraires estimé**), et éventuellement modifiée par avenant(s), après corrections apportées, le cas échéant, par les pénalités et réfections mentionnées à l'article 8. du présent CCAP.

Le solde de la rémunération ne pourra intervenir qu'après production par le maître d'œuvre de l'attestation de sa compagnie d'assurance mentionnant explicitement le nom de l'opération et le montant couvert.

En cas de résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre, la rémunération finale est égale au montant des éléments de mission tels que définis au 3.2.1. du présent CCAP totalement réalisés affectés d'un abattement de 10%. Les éléments de mission non totalement achevés ne donneront lieu à aucune rémunération.

Si la résiliation intervient à la suite du décès du maître d'œuvre, le maître de l'ouvrage pourra accepter le paiement des sommes dues en fonction de l'avancement des tâches sans abattement.

Les clauses relatives à la résiliation ne font pas obstacle à tous recours que le maître de l'ouvrage pourrait décider d'engager.

4. DELAIS D'EXECUTION DU MARCHE

4.1. COMPTAGE DES DELAIS

Le délai d'exécution du présent marché part de la notification de celui-ci.

Dans le cadre du présent cahier des clauses administratives particulières :

- Tout délai commence à courir au début du lendemain du jour où s'est produit l'acte ou le fait qui sert de point de départ à ce délai, il expire à la fin du dernier jour ;
- Le délai exprimé en jours s'entend en jours calendaires ;
- Le délai exprimé en mois, s'entend de quantième à quantième ; s'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois final, le délai expire à la fin du dernier jour de ce mois final ;
- Si le dernier jour du délai est légalement chômé ou férié, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

4.2. PROLONGATION DES DELAIS CONTRACTUELS

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre lorsqu'une cause n'engageant pas la responsabilité de ce dernier fait obstacle à l'exécution du marché dans le délai contractuel.

En ce cas, le maître d'œuvre doit signaler au maître de l'ouvrage les causes faisant obstacle à l'exécution du marché qui selon lui échappent à sa responsabilité. Il dispose, à cet effet, d'un délai d'un mois à compter de la date à laquelle ces causes sont apparues.

Il formule en même temps une demande de prolongation du délai contractuel. Il indique la durée de la prolongation dès que le retard peut être déterminé. Le maître de l'ouvrage notifie sa décision dans le mois suivant la demande.

Aucune demande de prolongation du délai d'exécution ne peut être présentée pour des événements survenus après l'expiration du délai contractuel éventuellement déjà prolongé.

4.3. DELAIS D'ETUDES

4.3.1. Délais d'études

L'acte d'engagement fixe la durée des délais d'établissement des documents d'études.

Le point de départ de ces études est donné :

- Par la notification du marché pour les études d'esquisses ;
- Par l'approbation par le maître de l'ouvrage de la phase antérieure pour les études relatives à l'avant-projet sommaire, à l'avant-projet définitif, au dossier de demande de permis de construire et au projet de conception générale - ou - par la notification dans le délai d'approbation des études, d'un ordre de service spécial prescrivant de démarrer à un autre moment.

A défaut de précision dans l'acte d'engagement, le maître d'œuvre dispose des délais suivants pour la réalisation des études, l'établissement et la transmission de documents après modifications éventuelles conformément aux observations du maître de l'ouvrage :

- * Études d'esquisse – études préliminaires : 2 semaines ;
- * Études d'avant-projet sommaire : 4 semaines ;
- * Études d'avant-projet définitif : 4 semaines ;
- * Études du dossier de permis de construire : 5 jours ;
- * Études du projet de conception générale : 1 mois ;
- * Préparation du dossier de consultation des entreprises : 1 mois.

4.3.2. Délais d'approbation des études

Les délais maxima dans lesquels le maître de l'ouvrage devra procéder à l'acceptation des documents d'études sont fixés à :

- * Études d'esquisses – études préliminaires : 7 jours ;
- * Études d'avant-projet sommaire : 10 jours ;
- * Études d'avant-projet définitif : 10 jours ;
- * Études du dossier de permis de construire : 5 jours ;
- * Études du projet de conception générale : 4 semaines ;

* Dossier de consultation des entreprises : 4 semaines.

Le point de départ de ces délais est celui où le maître d'œuvre aura remis au maître de l'ouvrage les documents d'études en cause, éventuellement modifiés pour répondre aux observations et demandes du maître de l'ouvrage.

Au cas où le maître de l'ouvrage ne respecterait pas ces délais de réponse, le délai contractuel serait prolongé du nombre de jours de retard.

La non-réponse du maître de l'ouvrage ne sera aucunement considérée comme une acceptation tacite de sa part des éléments de mission soumis à son approbation.

4.4. PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX

4.4.1. Délais d'examen des offres des entreprises

Le maître d'œuvre dispose d'un délai de 10 jours pour établir le rapport comparatif des offres des entreprises à compter du jour où les offres lui sont transmises. Par principe, le jour de remise des offres est fixé au jour de tenue de la commission d'appel d'offres.

4.4.2. Délais d'études complémentaires

Dans le cas où à l'issue de la consultation des entreprises, il s'avère que l'estimation prévisionnelle définitive, assortie du taux de tolérance **t1**, est dépassée, le maître d'œuvre dispose d'un délai de 15 jours pour proposer au maître de l'ouvrage les solutions permettant de respecter ses engagements dans le cadre du programme.

A défaut, ou en cas de constat négatif, le maître de l'ouvrage peut mettre en œuvre l'une des deux dispositions prévues à l'article 3.1.4.2. du présent CCAP.

4.5. DELAI DE TRANSMISSION DES PIECES DU MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE

Le maître d'œuvre dispose des délais suivants :

- * Transmission de ses notes d'honoraires : 8 jours après la fin du mois de l'exécution de la phase concernée ;
- * Transmission de son décompte final d'honoraires : 10 jours après la fin du délai de garantie de parfait achèvement ;
- * Transmission de l'attestation d'assurance : 10 jours après l'ouverture de chantier.

4.6. MODIFICATIONS DU MARCHE

4.6.1. Modification liée à la réglementation

Toute modification de la réglementation survenant au cours du présent marché et entraînant des études complémentaires, ou la reprise partielle de celles-ci ou conduisant à une modification dudit marché ou du programme pourra donner lieu à l'établissement d'un avenant.

4.6.2. Modification liée au maître de l'ouvrage

Au stade des études d'esquisses (ESQ) ou de l'avant-projet sommaire (APS), le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter au programme toutes modifications qu'il pourra juger utiles. Le maître d'œuvre devra modifier ses plans en conséquence, sans rémunération complémentaire.

En revanche, au-delà de ces phases, toute modification substantielle du programme de travaux décidée par le maître de l'ouvrage survenant au cours du présent marché, et entraînant des études complémentaires ou conduisant à une modification dudit marché, pourra donner lieu à l'établissement d'un avenant.

5. REMISE DES DOSSIERS ET PIECES

5.1. NOMBRE D'EXEMPLAIRES DE DOSSIERS ET PIECES

Le maître d'œuvre transmettra au maître de l'ouvrage :

- * Le dossier « études préliminaires » en 2 exemplaires ;
- * Le dossier « avant-projet sommaire » en 2 exemplaires ;
- * Le dossier « avant-projet définitif » en 2 exemplaires ;
- * Le dossier « permis de construire » en 2 exemplaires, en plus des dossiers destinés à l'administration ;
- * Le dossier « projet de conception générale » en 2 exemplaires ;
- * Le dossier « consultation des entreprises » en 2 exemplaires reproductible et un exemplaire informatisé (plans, CCTP, etc.) ;
- * Le dossier « financement » destiné à la Direction Départementale des Territoires, en 2 exemplaires (plans, planning prévisionnel des travaux, et tableau des surfaces planchers, SU, SHAB, et surfaces annexes par appartement) ;
- * Le dossier « mise au point des marchés » en 2 exemplaires ;
- * Le dossier « contrôle de conformité » en 2 exemplaires ;
- * Le(s) dossier(s) « Label » en 2 exemplaires.(si nécessaire)

Il est en outre précisé que les notes d'honoraires seront transmises en 1 exemplaire au maître de l'ouvrage.

6. CONTROLES ET RECEPTION

6.1. PROCES VERBAL DE RECEPTION

A l'issue de chacun des éléments de mission, le maître d'œuvre peut demander au maître de l'ouvrage réception dudit élément de mission.

Le maître de l'ouvrage établit alors un procès-verbal de réception partielle constatant que les obligations résultant du marché pour l'élément de mission considéré ont bien été remplies.

Ces procès-verbaux quels que soient leur contenu et les formes dans lesquelles ils sont rédigés n'emportent pas pour autant renonciation du maître de l'ouvrage aux actions que ce dernier pourrait engager au titre du présent marché.

De même, à l'issue du marché, un procès-verbal de réception peut être établi pour l'ensemble de la mission.

6.2. RECEPTION TACITE

A défaut de procès-verbal de réception partielle ou globale, les éléments de mission, ou la mission ne sauraient être considérés comme acceptés par le maître de l'ouvrage.

Pour ce qui concerne les éléments de mission (de la mise au point de marchés de travaux à la fin du délai de garantie de parfait achèvement), le paiement du solde de l'élément de mission considéré par le maître de l'ouvrage vaut acceptation dudit élément de mission.

6.3. DECOMPOSITION DES TACHES ET DES ELEMENTS DE MISSION

La mission du maître d'œuvre a été décomposée en élément comme indiqué à l'acte d'engagement. Cette décomposition a été établie selon un avancement chronologique des tâches. Néanmoins, la réalisation de certaines tâches appartenant à un élément de mission peut être effectuée sans pour autant que l'élément de mission précédent ait été terminé. Aussi, le maître d'œuvre ne pourra se prévaloir de l'exécution d'une tâche incombant à un élément de mission donné pour considérer que les éléments de mission antérieurs sont réalisés en totalité.

7. ASSURANCES ET GARANTIES

7.1. ASSURANCES

Le maître d'œuvre - chacun des cotraitants et des sous-traitants - devra justifier qu'il possède une police d'assurance garantissant les responsabilités qu'il encourt en vertu notamment des dispositions des articles 1792 1792-2, 1792-3 et 2270 du code civil.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander au maître d'œuvre communication des plafonds de garantie par catégorie de risque et exiger si les circonstances le justifient, l'augmentation de tel ou tel de ces plafonds.

Le maître d'œuvre devra présenter au maître de l'ouvrage la déclaration annuelle à sa compagnie d'assurance des travaux couverts par elle, avec indication des montants, ou, à défaut, une attestation de ladite compagnie indiquant que l'opération a bien été prise en charge.

Le maître d'œuvre doit garantir sa responsabilité du fait des dommages corporels, matériels et immatériels et pour un plafond de garantie suffisant que lui-même ou ses préposés pourraient causer aux ouvrages du maître de l'ouvrage, à ses préposés et à des tiers, dans l'exécution de son présent marché.

Le solde de la rémunération du maître d'œuvre ne pourra intervenir qu'après production par lui de l'attestation de sa compagnie d'assurance mentionnant explicitement le nom de l'opération et le montant couvert.

Le maître d'ouvrage informe les maîtres d'œuvre de l'obligation de souscrire d'autres polices d'assurance telles qu'un contrat collectif de responsabilité décennale pour les opérations de construction d'un coût supérieur à 15 M€ (y compris les honoraires de maîtrise d'œuvre).

8. PENALITES – CONTESTATIONS – PRIMES – ARBITRAGE – RESILIATION

8.1. PENALITES

Les pénalités ci-dessous sont indépendantes l'une de l'autre, en ce sens qu'elles peuvent se cumuler. Les montants donnés en Euros ou au prorata du marché s'appliquent sur les montants Hors Taxes.

Il est précisé que le montant des pénalités n'est pas plafonné.

Pour l'application des pénalités relatives aux délais, celles-ci résultent de la simple constatation des dépassements sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Le maître de l'ouvrage peut admettre dans certains cas que le retard pris sur un élément de mission soit compensé par l'avance sur un autre élément de mission, notamment pour la phase « études ».

Toutes les pénalités prévues ci-dessous s'appliquent sur tous les éléments de mission des missions complémentaires dont les délais sont précisés au CCTP.

8.2. PENALITES POUR RETARD DANS L'EXECUTION DES PRESTATIONS

8.2.1. Retard durant la phase « études »

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.3.1 relatif aux délais d'études entraîne l'application d'une pénalité d'un montant égal à 50 € par jour calendaire de retard pour les 7 premiers jours, et d'un montant de 150 € pour les jours suivants.

8.2.2. Retard durant la phase « mise au point des marchés de travaux »

Le dépassement du délai fixé à l'article 4.4.1. relatif au délai d'examen des offres des entreprises entraîne l'application d'une pénalité d'un montant égal à 50 € par jour calendaire de retard pour les 7 premiers jours, et d'un montant de 150 € pour les jours suivants.

8.3. PENALITES POUR RETARD DE TRANSMISSION DE PIECES LIEES AU MARCHE

8.3.1. Pièces générales

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.7. relatif à la transmission de pièces liées au marché de maîtrise d'œuvre entraîne l'application d'une pénalité d'un montant égal à 50 € par jour calendaire de retard pour les 7 premiers jours, et d'un montant de 150 € pour les jours suivants hormis pour ce qui concerne les attestations et déclarations aux assurances dont le cas est traité ci-dessous.

8.3.2. Assurances

Dans le cas où le maître d'œuvre n'a pas transmis au maître de l'ouvrage dans les délais prévus à l'article 4.7., et après mise en demeure restée infructueuse dans les 5 jours, il encourt une pénalité journalière de 5/1000 du montant du marché.

Le défaut de communication de ces pièces dans le délai de quinze jours commençant à courir à l'expiration de la mise en demeure expose le maître d'œuvre à l'application des mesures prévues à l'article 8.6. ci-après.

8.3.3. Sous-traitance

Dans le cas où le maître d'œuvre n'a pas transmis au maître de l'ouvrage dans les quinze jours suivant sa demande, et après mise en demeure restée infructueuse dans les 5 jours, les avenants, actes spéciaux ou les pièces énumérées à l'article 2.2.1.2. du présent CCAP relatif à la sous-traitance, il encourt une pénalité journalière de 5/1000 du montant du marché.

Le défaut de communication de ces pièces dans le délai de quinze jours commençant à courir à l'expiration de la mise en demeure expose le maître d'œuvre à l'application des mesures prévues à l'article 8.6. ci-après.

8.4. PENALITES POUR NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS

8.4.1. Coût des travaux

Dans le cas où, hors modification du programme par le maître de l'ouvrage, le coût total des travaux dépasse le montant initial du cumul des marchés de travaux majoré du taux de tolérance **t2** tel que défini à l'article 3.1.4.1., il sera appliqué une pénalité d'un montant proportionnel au dépassement constaté telle que :

$$\text{Pén} = \text{Dép} \times \frac{\text{Pf-Pt}}{\text{Pf-Pi}} \times 0,31$$

Où Pén est le montant de la pénalité
Dép est le montant du dépassement du prix Pi dont le maître d'œuvre est responsable
Pf est le coût final des travaux
Pt est le prix initial Pi affecté du taux de tolérance **t2**
Pi est le montant des marchés de travaux notifiés aux entrepreneurs et les avenants établis à la demande du maître de l'ouvrage

Pour le cas où les missions de maîtrise d'œuvre de conception et de réalisation sont confiées à deux maîtres d'œuvre différents, et en cas de dépassement du montant Pi, les deux maîtres d'œuvre proposeront conjointement au maître de l'ouvrage une répartition de leurs responsabilités dans ce dépassement.

A défaut de proposition conjointe le maître de l'ouvrage désignera un tiers afin que celui-ci établisse la part de responsabilité de chacun. Cette répartition s'imposera aux deux maîtres d'œuvre.

8.4.2. Performance de l'opération

Dans le cas où l'opération ne respecte pas les performances telles que définies dans le programme, éventuellement modifié, il sera appliqué une pénalité sur la rémunération du maître d'œuvre telle que définie ci-dessous :

- * Performances liées aux caractéristiques techniques de l'opération et entraînant l'octroi de financements complémentaires - prêts, subventions ou primes - : si une erreur, une omission ou une imprécision dans la conception ou la réalisation de l'ouvrage conduit au refus de délivrance de financements complémentaires liés aux caractéristiques techniques de l'opération, il sera appliqué une pénalité d'un montant équivalent à la réduction constatée du financement.

8.5. CONTESTATION ET ARBITRAGE

Si un différend survient entre le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre, ceux-ci conviennent de se consulter pour examiner l'opportunité de soumettre leur différend à un arbitrage.

Dans le cas où les parties contractantes conviennent de soumettre leur différend à un arbitrage, il est décidé que cet arbitrage sera effectué par la Direction Départementale des Territoires.

8.6. RESILIATION

Le présent marché sera résilié de plein droit si bon semble à la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après mise en demeure restée sans effet notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant déclaration d'user de la présente clause dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction aux dispositions du présent marché, ainsi que dans les cas prévus au présent CCAP. La rémunération est alors établie selon les modalités de l'article 3.2.1.

8.7. TRIBUNAL COMPETENT

Les différends et litiges qui n'auraient pu être réglés par les dispositions du présent marché ou par l'éventuel arbitrage prévu à l'article 8.5. ci avant, seront portés devant les Tribunaux compétents, situés sur la commune du siège social du maître de l'ouvrage.

9. CLAUSE ANTI-CORRUPTION

Le Titulaire s'engage tant pour lui-même que pour l'ensemble des personnes sous sa responsabilité ou agissant en son nom et pour son compte, pendant toute la durée d'exécution du marché, à respecter l'ensemble des lois, réglementations et normes internationales et locales afférentes à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence (Notamment la loi Sapin II du 9 décembre 2016). Le Cocontractant garantit que ni lui, ni aucune personne sous sa responsabilité ou agissant en son nom ou pour son compte, n'a accordé ni n'accordera d'offre, de rémunération ou de paiement ou avantage d'aucune sorte, constituant ou pouvant constituer un acte ou une tentative de corruption ou de trafic d'influence, directement ou indirectement, en vue ou en contrepartie de l'attribution/l'exécution du marché.

Le Titulaire s'engage à informer le Pouvoir Adjudicateur, sans délai, de tout élément qui serait porté à sa connaissance et susceptible d'entraîner sa responsabilité au titre du présent article. Le Titulaire s'assurera qu'une enquête sera menée avec diligence en cas de preuve ou de soupçon relatif à la commission d'un acte de corruption et sera signalée au Pouvoir Adjudicateur.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de demander communication au Titulaire des éléments qu'il estimerait utile pour établir que ce dernier s'est conformé pendant toute la durée d'exécution du marché aux législations afférentes à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, et ce pendant toute la durée du marché et une période subséquente de 5 ans après la résiliation de ce dernier.

Le Titulaire s'engage à fournir toute assistance nécessaire au Pouvoir Adjudicateur pour répondre à une demande d'une autorité dûment habilitée relative à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence. Tout manquement de la part du Titulaire aux stipulations du présent article devra être considéré comme un manquement grave autorisant le Pouvoir Adjudicateur, si bon lui semble, à résilier le marché sans préavis ni indemnité, sous réserve de tous les dommages et intérêts auxquels le Pouvoir Adjudicateur pourrait prétendre du fait d'un tel manquement.

ANNEXE « DECLARATION DU SOUS TRAITANT »

A - Identification du Maître d'Ouvrage

.....
.....

B - Objet du marché

.....
.....
.....

C - Identification du sous-traitant

C1 – Cas général

Nom ou dénomination et adresse du siège du sous-traitant ou du siège social,
Téléphone, télécopie, courriel

.....
.....

Nom ou dénomination de l'unité ou de l'établissement qui exécutera la prestation et adresse, Téléphone, télécopie, courriel

.....
.....

Forme juridique du sous-traitant (entreprise individuelle, SA, SARL, association, etc.)

.....

Personne(s) ayant le pouvoir d'engager la société

.....

C2 – Cas particuliers

Le sous-traitant, dans une des situations ci-dessous énumérées, coche la case le concernant. Dans le cas où, le sous-traitant non établi en France est un organisme européen à statut équivalent, il produit tous les éléments de preuve relatif à son statut et notamment les références de droit qui le régissent. Il donne une traduction des textes de référence.

Références :		
1. ☐ Artisan	Produire l'attestation de la chambre des métiers reconnaissant la qualité d'artisan du candidat ou la liste établie par le ministère chargé de l'artisanat où figure le candidat	
2. ☐ Société coopérative d'artisans	Indiquer ci-contre les références du Journal officiel de publication de la liste où figure le candidat	
3. ☐ Entreprise adaptée (article L. 323-31 et s. du code du travail)	Indiquer ci-contre les références du recueil des actes administratifs de publication de l'arrêté préfectoral portant agrément de l'établissement	
4. ☐ Etablissement et service d'aide par le travail (article L. 344-2 et s. du code de l'action sociale et des familles)	Indiquer ci-contre références du recueil des actes administratifs de publication de l'arrêté préfectoral portant autorisation de création	

D. Renseignements relatifs à la situation financière du sous-traitant

D-1 Chiffre d'affaires hors taxes des trois dernières années ou des trois derniers exercices clos

	Exercice du au		Exercice du au		Exercice du au	
	CA global	CA relatif aux prestations objet de la procédure	CA global	CA relatif aux prestations objet de la procédure	CA global	CA relatif aux prestations objet de la procédure
Travaux		%		%		%
Fournitures		%		%		%
Services		%		%		%
Total		%		%		%

D-2 Le sous-traitant fait-il l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou d'une procédure étrangère équivalente ?

OUI ☐ NON ☐

(Dans l'affirmative, produire la copie du jugement correspondant - accompagné d'une traduction certifiée si le candidat n'est pas établi en France)

E. Renseignements relatifs aux moyens et références du sous-traitant

E-1 : Renseignements relatifs aux moyens

(Description des effectifs du sous-traitant, de l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années - Indication des titres d'études et/ou de l'expérience professionnelle du ou des responsables et des exécutants de la prestation de service envisagée - Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le prestataire ou l'entrepreneur dispose pour l'exécution des services ou de l'ouvrage et déclaration mentionnant les techniciens ou les organismes techniques dont l'entrepreneur disposera pour l'exécution de l'ouvrage)

.....
.....
.....
.....
.....

E-2 : Références

(Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services fournis au cours des trois dernières années ou présentation d'une liste des travaux en cours d'exécution ou exécutés au cours des cinq dernières années, indiquant notamment le montant, la date et le destinataire public ou privé - Les références données doivent être représentatives de la prestation objet du marché – échantillons, description et/ou photographies des fournitures)

.....
.....
.....
.....

F. Qualification professionnelle

La capacité de l'entreprise peut être prouvée par tout moyen. Possède-t-elle, au regard de la prestation objet du marché :

Des certificats d'identité professionnelle (si oui, les produire) : OUI ☐ NON ☐
Des références de travaux (si oui, les produire) : OUI ☐ NON ☐
D'autres références (si oui, les produire) : OUI ☐ NON ☐

G. Mesures relatives à la qualité

L'entreprise a-t-elle formalisé des mesures de garantie de la qualité pour le type de prestation objet du marché dans un document écrit ?

OUI ☐ NON ☐

L'entreprise produit des certificats établis par des services chargés du contrôle de la qualité et habilités à attester la conformité des fournitures ou des services à des spécifications ou à des normes :

OUI ☐ NON ☐

L'entreprise produit d'autres preuves de mesures équivalentes de garantie de la qualité :

OUI ☐ NON ☐

H - Assurances

L'entreprise est assurée auprès d'une compagnie notoirement solvable pour couvrir sa responsabilité civile, les dommages aux tiers et sa responsabilité décennale (**joindre les attestations d'assurance**)

I - Déclarations/ Attestations sur l'honneur

L'entreprise signataire de la présente déclaration certifie sur l'honneur :

oui non

☐ ☐ Ne pas avoir fait l'objet depuis moins de cinq ans d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, 421-5 alinéa 2, 433-1, 433-2 alinéa 2, 434-9 alinéa 8, 434-9-1 alinéa 2, 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, 441-8 alinéa 1 et 2, 441-9, 445-1 et 450-1 du code pénal, ainsi que l'article 1741 du code général des impôts ;

☐ ☐ Ne pas avoir fait l'objet depuis au moins cinq ans d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L.8221-1, L.8221-3, L.8221-5, L.8231-1, L.8241-1 et L.8251-1 du code du travail ;

☐ ☐ Ne pas être en situation de liquidation judiciaire au sens de l'article L. 640-1 du code de commerce, ni en état de faillite personnelle au sens de l'article L. 653-1 à L. 653-8 du même code ; ni faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger

☐ ☐ Avoir été admis au redressement judiciaire au sens de l'article L. 631-1 du code de commerce ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger. **Le cas échéant, justifier de l'habilitation à poursuivre l'activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché.**

☐ ☐ Avoir souscrit au 31 décembre de l'année précédente celle au cours de laquelle à lieu le lancement de la consultation, les déclarations m'incombant en matière fiscale et sociale et avoir acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date.

Conformément à l'Article D8222-5 du code du Travail,

L'entreprise signataire de la présente déclaration certifie sur l'honneur :

oui non ;

☐ ☐ Employer des salariés régulièrement au regard des articles L.1221-10, L.3243-2 et R.3243-1. du Code du Travail

J - Signature d'une personne ayant pouvoir d'engager la personne morale - Nom et qualité du signataire

En un exemplaire unique destiné au Maître d'ouvrage,

A _____, le _____

**ANNEXE « DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN SOUS TRAITANT ET D'AGREMENT DES CONDITIONS DE
PAIEMENT DU SOUS TRAITANT »**

A - Identification du Maître d'Ouvrage

.....
.....

B - Objet du marché

.....
.....
.....

C - Titulaire du marché

Nom ou dénomination et adresse du Titulaire

.....
.....

D - Prestations sous-traitées

Nature des prestations sous-traitées :

.....
.....
.....

Date prévisionnelle de commencement de l'exécution du contrat de sous-traitance

.....

Durée prévisionnelle de la sous-traitance

.....

Montant

.....

E - Sous-traitant

Nom ou dénomination et adresse du siège du sous-traitant ou du siège social,
Téléphone, télécopie, courriel

.....
.....

Nom ou dénomination de l'unité ou de l'établissement qui exécutera la prestation et adresse, Téléphone, télécopie, courriel

.....
.....

Forme juridique du sous-traitant (entreprise individuelle, SA, SARL, association, etc.)

.....

Numéro et ville d'enregistrement au registre du commerce ou au répertoire des métiers

.....

F - Paiement du Sous-traitant

Le sous-traitant :

☐ A droit au paiement direct

☐ N'a pas droit au paiement direct

Si le sous-traitant a droit au paiement direct :

Compte à créditer – JOINDRE UN RIB

Titulaire du compte :

Guichet :

Code Banque :

N° de compte :

Clé :

■ Avance forfaitaire

Le marché ne prévoyant pas d'avance forfaitaire, il n'en sera versé ni au titulaire, ni au sous-traitant.

G - Conditions générales

Le sous-traitant s'engage à exécuter les travaux conformément aux règles de l'art et aux prescriptions des pièces du marché dont il a parfaite connaissance et assume, solidairement avec le titulaire, toutes les responsabilités légales et d'usage.

Le sous-traitant est soumis aux mêmes règles et conditions que l'entrepreneur titulaire du marché. Il reconnaît expressément en avoir reçu copie.

H - Exemple unique du titulaire

☐ Le titulaire a établi "qu'aucune cession ou un nantissement de créance résultant du marché ne fait pas obstacle au paiement direct du sous-traitant **en produisant l'exemplaire unique du marché qui lui a été délivré.**

☐ Le titulaire déclare que l'exemplaire unique a été remis en vue d'une cession ou d'un nantissement de créances et ne peut être restitué. Il justifie que la cession ou le nantissement de créances concernant le marché est d'un montant tel qu'il ne fait pas obstacle au paiement direct de la partie sous-traitée ou que le montant a été réduit afin que le paiement soit possible. **Il donne une attestation du bénéficiaire de la cession ou du nantissement de créances résultant du marché.**

Si aucune de ces conditions n'est remplie la sous-traitance est impossible
--

Fait à

Le

En trois exemplaires originaux,

Le Titulaire
(Cachet et signature)

Le Sous-traitant
(Cachet et signature)

AUTORISATION

☐ Accordée

☐ Refusée

Le Maître d'ouvrage :

.....
.....

Fait à

Le

(cachet et signature)

Notification de l'acte au titulaire

La notification consiste en la remise d'une photocopie du présent acte au titulaire. Cette remise peut être opérée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire.

En cas de remise contre récépissé, le titulaire signera la formule ci-dessous.

Reçu à titre de notification une copie certifiée conforme du présent acte.

A, le

ANNEXE « CAUTION PERSONNELLE ET SOLIDAIRE POUR PAIEMENT DE SOUS-TRAITANT »

A - Identification du Maître d'Ouvrage

.....
.....

B - Objet du marché

.....
.....
.....

C - Titulaire du marché

Nom ou dénomination et adresse du Titulaire

.....
.....

D - Date du Marché

.....

E – Date indicative prévue pour la réception

.....

F - Sous-traitant

Nom ou dénomination et adresse du siège du sous-traitant ou du siège social,
Téléphone, télécopie, courriel

.....
.....

Nom ou dénomination de l'unité ou de l'établissement qui exécutera la prestation et adresse, Téléphone, télécopie, courriel

.....

Forme juridique du sous-traitant (entreprise individuelle, SA, SARL, association, etc.)

.....

Numéro et ville d'enregistrement au registre du commerce ou au répertoire des métiers

.....

G - Prestations sous-traitées

Nature

.....
.....

Montant

.....

H – Organisme apportant sa caution

Nom ou dénomination et adresse de l'organisme,
Téléphone, télécopie, courriel

.....
.....
Tél. : Fax : courriel :

I – Engagement

Je me porte caution personnelle et solidaire du titulaire du marché, dans la limite du montant garanti, pour le versement des sommes dont il serait débiteur auprès du maître d'ouvrage pour couvrir les paiements dus au sous-traitant.

Le paiement interviendra dans un délai de quinze jours à compter de la réception par mes services d'un justificatif de la créance.

Dès lors que j'aurai reçu le justificatif énoncé ci-dessus, je m'engage à effectuer, sur ordre du maître d'ouvrage, jusqu'à concurrence de la somme garantie ci-dessus, le versement des sommes dont le titulaire serait débiteur.

Je certifie être agréé par le ministère chargé de l'économie ou par le comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement mentionné à l'article L. 612-1 du code monétaire et financier.

Le présent engagement de caution prendra fin dès lors que le sous-traitant aura été intégralement payé.

Le présent engagement correspond :

- ☐ à la garantie du marché de base ;
☐ à un complément de garantie au titre de l'avenant n° ...

A, le

Signature et cachet du représentant de l'organisme apportant sa caution

ANNEXE « GARANTIE A PREMIERE DEMANDE POUR PAIEMENT DE SOUS-TRAITANT »

A - Identification du Maître d'Ouvrage

.....
.....

B - Objet du marché

.....
.....
.....

C - Titulaire du marché

Nom ou dénomination et adresse du Titulaire

.....
.....

D - Date du Marché

.....

E – Date indicative prévue pour la réception

.....

F - Sous-traitant

Nom ou dénomination et adresse du siège du sous-traitant ou du siège social,
Téléphone, télécopie, courriel

.....
.....

Nom ou dénomination de l'unité ou de l'établissement qui exécutera la prestation et adresse, Téléphone, télécopie, courriel

.....

Forme juridique du sous-traitant (entreprise individuelle, SA, SARL, association, etc.)

.....

Numéro et ville d'enregistrement au registre du commerce ou au répertoire des métiers

.....

G - Prestations sous-traitées

Nature

.....
.....

Montant

.....

H – Organisme apportant sa garantie

Nom ou dénomination et adresse du siège de l'organisme.
Téléphone, télécopie, courriel

.....
.....

Tél. : Fax : courriel :

I – Engagement

Je m'engage à payer à première demande, dans la limite du montant garanti, les sommes que le maître d'ouvrage pourrait demander pour couvrir les paiements dus au sous-traitant.

Le paiement interviendra dans un délai de quinze jours à compter de la réception par mes services d'un dossier comportant la photocopie des pièces suivantes :

1. Si l'entreprise est en redressement ou en liquidation judiciaire : jugement prononçant la liquidation judiciaire ou prononçant le redressement judiciaire et ne permettant pas à l'entreprise de couvrir les paiements dus au sous-traitant.

2. Mise en demeure au titulaire de payer le sous-traitant, ou références de l'article du marché dispensant le maître d'ouvrage de cette mise en demeure ;

3. Pièces à fournir dans les cas 1 et 2 : courrier indiquant le montant dû au sous-traitant ou le montant estimé du fait des réserves formulées.

Le montant qui me sera réclamé ne pourra être supérieur au montant indiqué dans le courrier sans pouvoir dépasser le montant garanti. Je procéderai au paiement dès lors que j'aurai reçu l'ensemble des pièces énumérées ci-dessus sans soulever aucune contestation quant à leur contenu.

Les sommes payées resteront acquises au maître d'ouvrage quel que soit le motif pour lequel le sous-traitant n'aura pas été réglé, même en cas de force majeure, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire du titulaire, mon engagement étant autonome par rapport aux éventuelles dettes de ce dernier.

La présente garantie prendra fin dès lors que le sous-traitant aura été intégralement payé.

Par ailleurs, je certifie avoir été agréé par le ministère chargé de l'économie ou par le comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement mentionné à l'article L. 612-1 du code monétaire et financier.

Le droit français est seul applicable au présent engagement ; les tribunaux français sont seuls compétents.

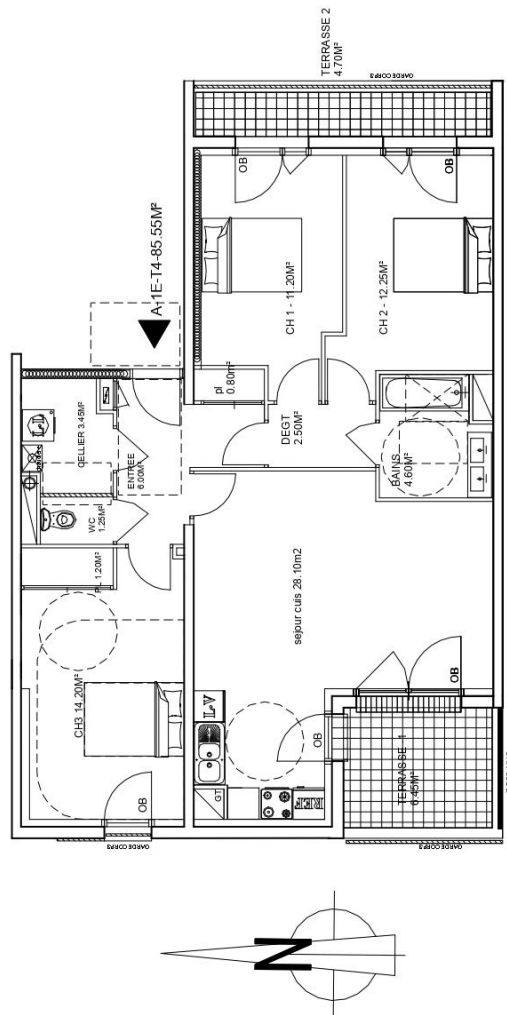
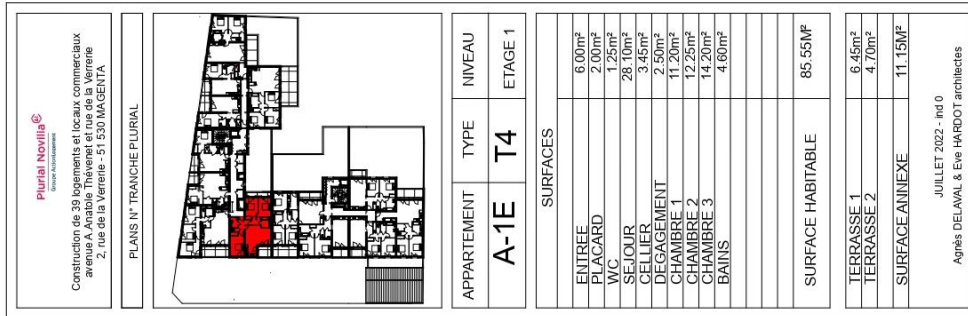
Le présent engagement correspond :

- ☐ à la garantie du marché de base ;
☐ à un complément de garantie au titre de l'avenant n° ...

A, le

Signature et cachet du représentant de l'organisme apportant sa garantie

ANNEXE « MODELE TYPE DE PLAN D'UN LOGEMENT »



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités techniques et administratives de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les appareillages électriques et les réseaux divers.

Les surfaces sont approximatives, les rebordées, faux plafonds, soffites et équipements sanitaires sont figurés à titre indicatif.

Les canalisations ne sont pas figurées. La végétation n'est pas contractuelle