



**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE**  
**REAMENAGEMENT DU SITE DE KEROURIEN**  
**1 RUE PERE RICARD - BREST**

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES**  
**(C.C.A.P.)**

**Marché MAPA n°2025-01**

# CHAPITRE N°1 - LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU MARCHE

## ARTICLE 1 – ORGANISATION DU MARCHE

### 1.1 – PARTIES CONTRACTANTES

D'une part, le pouvoir adjudicateur est la caisse d'Allocations familiales du Finistère dont le siège est situé : 1, rue de Portzmoguer – 29602 BREST CEDEX 2.

Il est représenté à la signature de l'accord-cadre et pour toute modification éventuelle par son Directeur.

Tous les règlements des sommes dues au titre du contrat sont assurés par l'agent comptable de l'organisme auquel doivent être signifiées toutes oppositions éventuelles.

Pour le suivi de l'exécution du contrat, l'organisme est représenté par le responsable des moyens généraux.

D'autre part, L'entreprise titulaire de l'accord-cadre est ci-après dénommée « le titulaire ».

### 1.2 – OBJET DU MARCHE

Le présent marché porte sur l'exécution des prestations de maîtrise d'œuvre en vue du réaménagement de locaux dans un centre social situé au 1 rue Père Ricard à Brest.

Les prestations attendues sont définies dans le programme fonctionnel.

## ARTICLE 2 – FORME ET TYPE DU MARCHE

Le marché sera passé sous la forme d'un marché avec une tarification forfaitaire prévue dans le devis.

Le maché n'est pas alloti et fait l'objet d'une consultation auprès de plusieurs prestataires.

### **ARTICLE 3 – LA DUREE DU MARCHE**

Le début des prestations est fixé à la notification du présent marché. Pour des raisons budgétaires, le chantier devra être réceptionné avant la fin novembre 2025

La mission du maître d'œuvre s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement (soit un an à compter de la date d'effet de la réception) ou après prolongation de ce délai si des réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées à la fin de cette période. Dans cette hypothèse, l'achèvement de la mission intervient lors de la levée de la dernière réserve.

L'achèvement de la mission fera l'objet d'une décision établie sur demande du maître d'œuvre par le maître d'ouvrage dans les conditions de l'article 27 du CCAG PI et constatant que le titulaire a rempli toutes ses obligations.

### **ARTICLE 4 – REGLEMENTATION**

Le présent marché est passé dans le cadre de la réglementation applicable par les Organismes de Sécurité Sociale du Régime Général, selon l'article L124-4 du Code de la Sécurité Sociale, l'arrêté du 19 juillet 2018 pris pour son application et conformément aux dispositions du Code de la Commande publique.

### **ARTICLE 5 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE**

Le marché sera constitué des pièces suivantes, les premières énumérées prévalant sur les suivantes en cas de contradiction :

- 1) L'Acte d'Engagement du titulaire accompagné de son offre.
- 2) Le Présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) dont seul l'exemplaire conservé dans les archives de l'organisme coordonnateur fera foi.
- 3) Le programme technique.

Toute clause, portée dans tous documents présentés par le titulaire (conditions générales de vente du titulaire, tarifs, documentation, ...), et contraire aux dispositions des pièces susvisées constitutives du présent accord-cadre, est réputée non écrite.

Les pièces générales bien que non jointes au présent marché, sont réputées connues des parties.

## CHAPITRE 2 – LE PRIX

### ARTICLE 6- CONDITIONS GENERALES DE L'OFFRE DE PRIX

L'offre de prix :

- est réputée établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois précédent la remise des offres (mois zéro),
- résulte de l'appréciation de la complexité de l'opération,
- comprend les éléments de mission de maîtrise d'œuvre.

### ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES

Ce forfait est exclusif de tout autre émolument ou remboursement de frais au titre de la même mission.

Le maître d'œuvre s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération dans le cadre de la réalisation de l'opération.

Les forfaits de rémunération sont exclusifs de tout autre émolument et de tout autre remboursement de frais au titre de l'exécution des prestations.

#### Avances

Sans objet

#### Présentation des factures et acomptes

Les factures sont émises mensuellement et sont adressées sur CHORUSPRO.

Les factures devront comporter les mentions suivantes :

- Les noms ou la raison sociale et adresse de l'entreprise titulaire du marché,
- Le numéro de son compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé à l'acte d'engagement,
- Le numéro et intitulé du marché
- Les références des bons de commandes ;
- Le montant hors TVA,
- Le taux et le montant de la TVA,
- Le montant total TTC de la prestation,
- Le taux et le montant des remises consenties,
- Le montant net des sommes dues,
- La date et le numéro de la facture.

### ARTICLE 8 – ACOMPTES

Le règlement des sommes dues au titulaire fait l'objet d'acomptes périodiques, dans les conditions suivantes :

- Pour l'établissement des documents d'études : Les prestations feront l'objet d'un règlement qu'après achèvement total de chaque élément et acceptation sous forme d'ordre de service, de cet élément par le maître de l'ouvrage. Toutefois, ces prestations peuvent faire l'objet

d'acomptes avant l'achèvement, dans le cas où leur délai d'exécution est important afin que l'intervalle entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois.

- Pour l'exécution de prestations ACT

Les prestations incluses dans cet élément sont réglées de la manière suivante :

- après réception du dossier de consultation des entreprises : 60 %,
- après mise au point des marchés de travaux et acceptation par le maître de l'ouvrage de (ou des) offre(s) des entreprises : 40 %.

- Pour l'exécution des prestations de contrôle d'exécution (DET et AOR)

Élément DET (Direction des Travaux)

Les prestations incluses dans l'élément de mission DET sont réglées comme suit :

- en fonction de l'avancement des travaux, sous forme d'acomptes, proportionnellement au montant des travaux effectués depuis le début : 85 %.
- à la date de l'accusé de réception, par le maître de l'ouvrage, du projet de décompte final et après traitement des réclamations éventuelles des entreprises : 15 %.

- Élément AOR (Assistance lors des Opérations de Réception et pendant la garantie de parfait achèvement)

Les prestations incluses dans cet élément sont réglées comme suit :

- 1°) à l'issue des opérations préalables à la réception : à la date d'accusé de réception par le maître de l'ouvrage du procès-verbal des opérations préalables à la réception : 20 %,
- 2°) à la remise du dossier des ouvrages exécutés : 40 %,
- 3°) à l'achèvement des levées de réserves : 20 %,
- 4°) à la fin du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages, prévu à l'article 44-1 du CCAG applicable aux marchés de travaux ou à l'issue de sa prolongation décidée par le maître de l'ouvrage en application du 44.2 dudit CCAG : 20 %.

## ARTICLE 9 – SOLDE

Après constatation de l'achèvement de sa mission, le maître d'œuvre adresse au maître de l'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme d'un projet de décompte final.

Le décompte final arrêté par le maître de l'ouvrage comprend :

- le forfait de rémunération figurant au projet de décompte final ci-avant,
- la pénalité pour dépassement du seuil de tolérance sur le coût qui résulte des contrats de travaux passés par le maître de l'ouvrage,
- les pénalités éventuelles susceptibles d'être appliquées au maître d'œuvre en application du présent marché,
- la rémunération en prix de base, hors TVA, due au titre du marché pour l'exécution de l'ensemble de la mission ; cette rémunération étant égale au poste a), diminué des postes b) et c) ci-dessus.

Ce résultat constitue le montant du décompte final.

Décompte général – État du solde

Le maître de l'ouvrage établit le décompte général qui comprend :

- a) le décompte final ci-dessus,
- b) la récapitulation du montant des acomptes arrêtés par le maître de l'ouvrage,
- c) le montant, en prix de base hors TVA du solde, ce montant étant la différence entre le décompte final et le décompte antérieur,
- d) l'incidence de la révision des prix appliquée sur le montant du solde ci-dessus,
- e) l'incidence de la TVA,
- f) l'état du solde à verser au titulaire, ce montant étant la récapitulation des postes c), d) et e) ci-dessus,
- g) la récapitulation des acomptes versés, ainsi que du solde à verser ; cette récapitulation constitue le montant du décompte général,

h) le montant des intérêts moratoires éventuellement versés.

Le maître de l'ouvrage notifie au maître d'œuvre le décompte général et l'état du solde.

Le décompte général devient définitif dès l'acceptation par le maître d'œuvre.

## **ARTICLE 10 – AVENANT NEGOCIE**

Le montant du marché, fixé dans le présent marché, est provisoire conformément à l'article 19-IV du décret N°2016-360 du 25 mars 2016. Le montant du forfait provisoire de rémunération est établi en tenant compte des éléments portés à la connaissance du maître d'œuvre lors de l'attribution du marché. Le forfait définitif de rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre est fixé parallèlement à la fixation du coût prévisionnel des travaux et prestations concernées, lors de l'acceptation de l'APD par le maître d'ouvrage.

Ainsi, pour passer de la rémunération provisoire à la rémunération définitive, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage conviennent de négocier un avenant. Cet avenant prendra également en compte l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

## **CHAPITRE 3 – ORDRES DE SERVICE**

### **ARTICLE 11 – ORDRES DE SERVICE DELIVRES PAR LA MAITRE D'OUVRAGE**

L'ordre de service est remis au maître d'œuvre contre récépissé et sera adressé par mail :

- Quand une décision du maître d'ouvrage marque le point de départ d'un délai fixé par le marché pour exécuter une prestation (tel que notamment l'ordre donné au maître d'œuvre d'engager un élément de mission)
- Quand le maître d'ouvrage décide de suspendre provisoirement l'exécution des prestations de maîtrise d'œuvre
- Quand une décision du maître d'ouvrage est susceptible de modifier les dispositions contractuelles

Le maître d'œuvre est tenu de se conformer aux ordres de services délivrés par le maître d'ouvrage, qu'ils aient ou non fait l'objet de réserve de sa part, sauf dans les cas où les prescriptions du maître d'ouvrage seraient susceptibles de présenter des risques pour les personnes, de réduire la sécurité ou de contrevenir à une disposition légale ou réglementaire. Lorsque le maître d'œuvre estime que les prescriptions d'un ordre de service appellent des réserves de sa part, il doit les présenter par écrit au maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours calendaires, le délai courant à compter de la date de réception de l'ordre de service.

## **ARTICLE 12 : ORDRES DE SERVICE DELIVRES PAR LE MAITRE D'OEUVRE**

Le maître d'œuvre est chargé d'émettre tous les ordres de service à destination des entrepreneurs, avec copie au maître d'ouvrage.

L'entrepreneur doit le renvoyer immédiatement au maître d'œuvre après l'avoir signé et porté la date à laquelle il l'a reçu.

## **CHAPITRE 4 – COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX**

Le maître d'œuvre s'engage sur un coût prévisionnel de réalisation sur la base de l'exécution des études d'Avant-Projet Définitif.

Si le coût prévisionnel de réalisation proposé par le maître d'œuvre au moment de la remise des prestations de cet élément est supérieur à l'enveloppe financière arrêtée par le maître de l'ouvrage, ce dernier 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-avant.

Après réception de l'Avant-Projet Définitif par le maître de l'ouvrage, un avenant fixe le montant du coût prévisionnel des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter sous réserve des sanctions prévues ci-après.

Le coût prévisionnel des travaux est le montant de toutes les prestations nécessaires pour mener à son terme la réalisation de l'ouvrage, à l'exclusion :

- du forfait de rémunération,
- des dépenses de libération d'emprise,
- des frais éventuels de contrôle technique,
- de la prime éventuelle de l'assurance « Dommages ouvrage »,
- de tous les frais financiers.

## **ARTICLE 13 – SEUILS DE TOLERANCE**

Le coût prévisionnel des travaux est assorti d'un taux de tolérance de 2 %.

Le coût de réalisation des travaux est assorti d'un taux de tolérance de 2 %.

Si en cours d'exécution de travaux, le coût de réalisation des ouvrages augmenté du coût des travaux non prévus (hors travaux modificatifs) dépasse le seuil de tolérance défini, des retenues intermédiaires peuvent être appliquées à la diligence du maître de l'ouvrage, par fractions réparties sur les décomptes correspondants aux éléments de mission DET et AOR.

## ARTICLE 14 – PENALITES

- Sur les phases études

Les délais prévisionnels de réalisation des documents d'études et du dossier des ouvrages exécutés sont les suivants :

AVP 3 semaines

PRO 2 semaines

ACT (rapport d'analyse) 2 semaines

En cas de retard dans la présentation de ces documents d'études, le Maître d'œuvre subit sur ses créances des pénalités fixées, par jour de retard, à 1/5000 du montant de l'acompte correspondant à la phase concernée. Sur demande du maître d'œuvre, après accord du pouvoir adjudicateur, les pénalités appliquées s'effacent en cas de rattrapage des délais.

- Sur la vérification des décomptes mensuels des entrepreneurs

Au cours des travaux, le maître d'œuvre doit procéder, conformément à l'article 13 du CCAG travaux, à la vérification des projets de décomptes mensuels établis par l'entrepreneur et qui lui sont transmis par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé. Après vérification, le projet de décompte mensuel devient le décompte mensuel.

Le maître d'œuvre détermine, dans les conditions définies à l'article 13.2 du CCAG travaux, le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur. Il transmet au maître de l'ouvrage en vue de l'ordonnancement l'état d'acompte correspondant, qu'il notifie à l'entrepreneur par ordre de service accompagné du décompte ayant servi de base à ce dernier si le projet établi par l'entrepreneur a été modifié.

Le délai de vérification par le maître d'œuvre du projet de décompte mensuel de l'entrepreneur est fixé à 7 jours calendaires à compter de la date de l'accusé de réception du projet de décompte ou du récépissé de remise.

Si ce délai n'est pas respecté, le maître d'œuvre encourt sur ses créances des pénalités fixées, par jour de retard, dimanches et jours fériés compris, à 1/500 du montant hors taxe, en prix de base, des acomptes de travaux concernés

- Sur la vérification des décomptes définitifs des entreprises

Le maître d'œuvre vérifie les projets de décompte final transmis par les entreprises par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé, conformément à l'article 13.3 du CCAG travaux. Dès qu'il a accepté ou vérifié les décomptes finaux, le maître d'œuvre établit les décomptes généraux, conformément à l'article 13.4 du CCAG travaux.

Le décompte général est fixé par le maître d'œuvre dans un délai maximum de 10 jours calendaires à partir de la réception des projets de décompte final remis par les entreprises conformément aux dispositions de l'article 13.3 du CCAG travaux.

Il est tenu de faire figurer dans l'état qu'il transmet à l'organisme contractant, en vue du règlement, la date de réception ou de remise de la demande de paiement de l'entreprise.

Si ce délai n'est pas respecté, le maître d'œuvre encourt sur ses créances des pénalités fixées, par jour de retard, dimanches et jours fériés compris, à 1/ 500 du montant des acomptes de travaux concernés.

Au cas où le maître d'ouvrage est amené, en raison du retard du maître d'œuvre, à verser aux entreprise(s) concernée(s) des intérêts moratoires d'un montant plus élevé que la pénalité prévue,



c'est ce dernier montant qui est pris en compte en guise de pénalité.

- Autres pénalités

Pour toute absence du maître d'œuvre au rendez-vous de chantier ou de coordination, celui-ci se verra frapper d'une pénalité de 100 €HT par absence.

Par dérogation à l'article 14.3 du CCAG – PI, les pénalités ci-dessus s'appliqueront quel qu'en soit le montant.

- Procès-verbal des opérations préalables à la réception

Les opérations de réception des travaux se dérouleront conformément aux dispositions des articles 41 à 43 du CCAG applicable aux marchés de travaux. La réception aura lieu à l'achèvement de l'ensemble des travaux après que l'entreprise chargée de l'organisation collective et matérielle du chantier ait avisé simultanément le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage de cet achèvement.

Le maître d'œuvre disposera d'un délai de 20 jours à compter de la date d'achèvement des travaux fixée sur cet avis pour procéder aux opérations préalables à la réception en présence des entrepreneurs dûment convoqués et du pouvoir adjudicateur ou son représentant. Ces opérations préalables feront l'objet d'un procès-verbal.

Le maître d'œuvre dispose d'un délai de 5 jours à compter de la date du procès-verbal des opérations préalables pour faire connaître aux entrepreneurs s'il a ou non proposé au pouvoir adjudicateur la réception.

En cas de non-respect d'un ou de ces délais, le maître d'œuvre pourra se voir appliquer une pénalité de 100 €HT journalière.

- Période de garantie de parfait achèvement

Pendant la période de garantie de parfait achèvement, pour l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre disposera d'un délai qui lui sera notifié par ordre de service accepté sans réserve.

Une pénalité de 200 €H.T. par jour est applicable en cas de retard dans la remise du rapport d'examen de ces désordres.

## CHAPITRE 5 – L'EXECUTION DU MARCHE

### ARTICLE 15 – ARRET DE L'EXECUTION DE LA PRESTATION

Le maître de l'ouvrage se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des prestations au terme de chacune des phases techniques (éléments de mission tels que définis dans le programme technique).

La décision d'arrêter l'exécution de prestations ne donne lieu à aucune indemnité.

### ARTICLE 16 – RESILIATION DU MARCHE

Par dérogation à l'article 34.5 du CCAG-PI, la notification du décompte par le pouvoir adjudicateur au titulaire doit être faite au plus tard 3 mois après la date d'effet de la résiliation du marché. Le cas

échéant, les pénalités pour retard sont appliquées jusqu'à la veille incluse du jour de la date d'effet de la résiliation.

Il sera fait, le cas échéant, application des articles 29 à 37 inclus du CCAG-PI avec les précisions suivantes :

### **Résiliation du fait du maître de l'ouvrage**

Pour la fixation de la somme forfaitaire figurant au crédit du maître d'œuvre, à titre d'indemnisation, le pourcentage prévu à l'article 34.2.2.4 du CCAG-PI est fixé à 5%.

### **Résiliation du contrat aux torts du maître d'œuvre au cas particuliers**

Si le présent marché est résilié dans l'un des cas prévus aux articles 30 et 32 du CCAG-PI, la fraction des prestations déjà accomplies par le maître d'œuvre et acceptées par le maître de l'ouvrage est rémunérée avec un abattement de 10%. Toutefois, dans le cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile du titulaire (article 30.1 du CCAG-PI), les prestations sont réglées sans abattement.

Par dérogation à l'article 32 du CCAG-PI, le contrat pourra être résilié dans le cas où le maître d'œuvre s'avérerait incapable de concevoir un projet pouvant faire l'objet de marchés de travaux traités dans les limites du seuil de tolérance fixé à l'article 11 du présent contrat ou bien dans le cas d'appel à la concurrence infructueux, lorsque le titulaire ne pourrait mener à bien les études ou négociations permettant la dévolution des marchés dans les limites du coût prévisionnel.

De même, sans attendre la consultation des entreprises, la Personne représentant le pouvoir adjudicateur peut résilier le présent marché sans indemnité, dès l'APS ou l'APD, si les estimations du maître d'œuvre ne sont pas compatibles avec les crédits dont dispose le maître de l'ouvrage pour la réalisation projetée et qui ont été portés à la connaissance du maître d'œuvre avant la signature du contrat.

Par ailleurs, si après mise en demeure restée infructueuse, le titulaire refuse de produire tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D.8222-7 et 8 du code du travail conformément au 1° du I de l'article 46 du code des marchés publics, le marché peut être résilié aux torts du titulaire.

### **Saisie-arrêt**

Si le marché est conclu avec un groupement de cotraitants solidaires, le comptable assignataire du marché auprès duquel serait pratiquée la saisie-arrêt du chef d'un des cotraitants retiendra sur les prochains mandats de paiement émis au titre du marché l'intégralité de la somme pour sûreté de laquelle cette saisie a été faite.

## **ARTICLE 17 – CLAUSES DIVERSES**

Avant tout commencement d'exécution, le prestataire justifie qu'il est titulaire d'une assurance couvrant les responsabilités qu'il est susceptible d'encourir du fait de l'accomplissement de ses prestations.

Par dérogation à l'article 9.2, sous réserve qu'ils n'aient pas fourni un tel document au moment de la remise des candidatures, le candidat sur le point d'être retenu ainsi que les sous-traitants désignés dans le marché doivent justifier, avant la notification du marché et dans un délai de 10 jours à compter de la demande du maître d'ouvrage, une attestation de son/leur assureur justifiant être à jour des cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'exigence de la mission.

La non production des attestations d'assurance est un obstacle à la conclusion du marché. Le candidat fera son affaire de la collecte des attestations d'assurance de ses sous-traitants afin de les produire à toute réclamation du maître d'ouvrage.

Aucun règlement, aucun remboursement de retenue de garantie ou de cautionnement, aucune mainlevée de caution ne pourront avoir lieu sans une attestation de la compagnie d'assurance intéressée certifiant que le candidat a réglé les primes afférentes.

Le maître d'œuvre devra fournir, avant notification de son contrat, une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

Il devra, s'il y a lieu, souscrire une police complémentaire si celle existante n'est pas considérée comme suffisante par le maître de l'ouvrage pour assurer la couverture des risques liés à cette opération.

Il devra fournir une attestation semblable à l'appui de son projet de décompte final. Par dérogation à l'article 17 du CCAG-PI, aucune assurance des moyens mis à la disposition ne sera demandée au titulaire du présent marché.

La bonne exécution des prestations dépendant essentiellement des co-traitants désignés comme tels à l'acte d'engagement et constituant le groupement titulaire du marché, les stipulations de l'article 5 du CCAG-PI sont applicables.

En conséquence, les articles du CCAG-PI, traitant de la résiliation aux torts du titulaire (article 32) et les autres cas de résiliation (article 30) s'appliquent dès lors qu'un seul des co-traitants du groupement se trouve dans une des situations prévues à ces articles.

## **ARTICLE 18 – LITIGES**

Le présent marché est soumis au Droit français.

Les différends et litiges se règlent selon les dispositions de l'article 37 du CCAG FCS. En cas de litige résultant de l'application des clauses de l'accord-cadre, présent CCAP, la juridiction compétente sera le Tribunal civil compétent.