



---

## **MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE**

### **Cahier des Clauses Administratives (CCA)**

---

Opération  
**Rénovation technique du gymnase  
du Lycée Français Jean Renoir de Munich**

Maître de l'ouvrage  
**Agence pour l'Enseignement Français à l'Etranger,  
représentée localement par le Proviseur du Lycée Français Jean Renoir de Munich**

Comptable assignataire des paiements  
**Le Directeur Administratif et Financier du Lycée Français Jean Renoir de Munich, agissant  
en comptable secondaire de l'Agent Comptable de l'AEFE**



## CCA 1. OBJET DU MARCHÉ ET DESIGNATION DES CONTRACTANTS

Le présent marché (ci-après désigné par les appellations « contrat » ou « marché »), régi par le présent *cahier des clauses administratives*, est un marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération visée à l'article AE 3 de l'*Acte d'engagement* et ayant pour objet la réalisation de la mission définie à l'article CCA 6. Le lieu de mise en œuvre de la présente opération est appelé ci-après le « site ».

Il s'agit d'un marché de substitution pour la reprise du suivi du projet de rénovation du gymnase du lycée français Jean Renoir de Munich, situé à Giesing. La conception de ce projet a été réalisée entre 2021 et 2022, l'appel d'offres des travaux a été attribué en octobre 2023, et les travaux ont débuté en février 2024. Les missions concernées par ce marché de maîtrise d'œuvre de substitution sont détaillées dans le Cahier des Clauses Techniques (CCT). Le présent marché est conclu entre :

**la personne publique désignée à l'article AE 1, dénommée le « Maître de l'ouvrage » dans le présent CCA**

et

**le Titulaire du marché désigné à l'article AE 2 dénommé le « Maître d'œuvre » ou le « Titulaire » dans le présent CCA**

Il fait suite à une procédure d'appel d'offres organisée par le Maître de l'ouvrage.

Les dispositions du présent marché prennent effet à compter de sa notification au Maître d'œuvre.

## CCA 2. PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante.

### 2.1. Pièces particulières

- L'*Acte d'engagement* (AE) et ses annexes
- Le *Cahier des Clauses Administratives* (CCA) et ses annexes (présent document)
- Le *Cahier des Clauses Techniques* (CCT) qui définit le contenu des éléments de mission
- Le *Programme* de l'opération et ses annexes
- Le *Dossier de Consultation des Concepteurs* (DCC), ses annexes, additifs et mises à jour
- L'offre du candidat remis au titre de la procédure citée ci-avant

### 2.2. Pièces générales en vigueur le 1<sup>er</sup> jour du mois de l'établissement des prix (mois m0)

Le présent marché s'appuie sur les textes de référence qui sont mentionnés dans les pièces écrites constituant le présent contrat (AE, CCA, CCT et leurs annexes) ainsi que dans les éléments constitutifs du *Dossier de Consultation des Concepteur* (cf. ci-avant) notamment du *Programme* de l'opération.



Pour chacun d'eux, la version valable est celle en vigueur à la date de notification du présent marché. En cas de contradiction entre ces documents de références générales et l'AE ou le CCA du présent marché, les articles de l'AE et du CCA prévaudront sur ceux-ci.

### CCA 3. LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Le représentant du Maître de l'ouvrage – également désigné « la personne responsable du marché » (PRM) – est le Proviseur du Lycée Français Jean Renoir de Munich, par délégation du Directeur de l'Agence pour l'Enseignement Français à l'Etranger (AEFE). Il est chargé de mettre en œuvre les procédures de passation et d'exécution des marchés. Il signe les marchés.

Le conducteur d'opération est le service immobilier de l'AEFE, basé à Paris. Il assure une mission d'assistance générale à caractère administratif, financier et technique. Il est le principal interlocuteur de Maître d'œuvre.

### CCA 4. LE MAÎTRE D'ŒUVRE

#### 4.1. Cotraitants

##### 4.1.1. Groupement de maîtrise d'œuvre

La nature du groupement est précisée à l'article AE 2.

##### 4.1.2. Le mandataire

L'un des prestataires, membre du groupement, est désigné dans l'AE comme mandataire ; son rôle est explicité ci-après.

##### 4.1.3. Mission et rôle du mandataire dans le groupement

Le mandataire représente l'ensemble des membres du groupement de maîtrise d'œuvre vis-à-vis du Maître de l'ouvrage, coordonne les prestations des membres du groupement et veille à instaurer une bonne communication entre les membres du groupement et avec le Maître de l'ouvrage.

À ce titre, il reçoit mandat des membres du groupement pour :

- coordonner l'établissement des dossiers de candidature et les déposer dans les délais et formes prescrits par le dossier de consultation, à partir des pièces remises en temps utile, par les membres du groupement ;
- remettre les offres initiales et complémentaires et de manière générale coordonner l'établissement de tous les documents contractuels, notamment :
  - ☐ faire signer le marché et les avenants par chacun des membres
  - ☒ signer le marché et les avenants, si le mandataire dispose des pouvoirs nécessaires
- transmettre au Maître de l'ouvrage les demandes d'acceptation et d'agrément des conditions de paiement des sous-traitants émanant de chaque membre ;



- assurer les missions de coordination portant à la fois sur les études et sur les travaux :
  - établir, en liaison avec les autres membres, le planning d'ensemble et en assurer sa mise à jour ;
  - informer chaque membre du groupement de toute modification du planning et contrôler son application ;
  - s'assurer de l'exécution des prestations dans les délais fixés au marché de maîtrise d'œuvre ;
  - organiser les réunions nécessaires à la coordination des prestations de maîtrise d'œuvre ;
  - proposer au Maître de l'ouvrage la réception des travaux.
- transmettre aux membres concernés les ordres de service et toutes instructions, notes, plans, directives, etc. émanant du Maître de l'ouvrage ou de son représentant ;
- remettre, au Maître de l'ouvrage, dans les conditions de forme et de délais prévus au marché de maîtrise d'œuvre, les documents (documents graphiques et écrits, situations de travaux, projets de décomptes, demandes d'acomptes, décomptes généraux définitifs, etc.) dus au titre de ce marché et s'assurer de leur approbation ;
- les projets de décomptes et les demandes d'acomptes qui sont transmis au Maître de l'ouvrage après sa vérification, sont revêtus de son visa pour accord et sont accompagnés, le cas échéant, de ses observations ;
- toute autre communication destinée au Maître de l'ouvrage est transmise :
  - ☒ exclusivement par le mandataire
  - ☐ par le membre du groupement concerné, à charge pour lui d'en informer préalablement le mandataire et les autres membres
- réunir, tout ou partie des membres du groupement, sur leur demande ou sur son initiative, chaque fois que nécessaire, pour l'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre ou pour l'examen de questions importantes telles que la proposition, la négociation et la signature d'avenants, la répartition des prestations supplémentaires, le dépassement des délais, la présentation d'un mémoire de réclamation, la défaillance d'un membre du groupement, etc. ;
- le cas échéant, organiser les négociations et trancher les différends au sein du groupement de maîtrise d'œuvre ;
- répartir, s'il y a lieu, les primes et pénalités prévues au marché de maîtrise d'œuvre ;
- le cas échéant, assurer la tenue du compte des dépenses communes ;
- archiver les documents régissant les rapports contractuels entre la maîtrise de l'ouvrage et le groupement de maîtrise d'œuvre.

#### 4.2. Sous-traitants

Le Maître d'œuvre peut, à tout moment, sous-traiter l'exécution de certaines parties du présent marché, sous réserve de l'acceptation des sous-traitants et de l'agrément des conditions de paiement de ceux-ci par le Maître de l'ouvrage.

Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies à l'annexe II de l'Acte d'engagement.

En cas de sous-traitance, le titulaire demeure personnellement responsable de l'exécution de la totalité du marché.

#### 4.3. Obligations du Maître d'œuvre

Le Maître d'œuvre sert en toute conscience les intérêts du Maître de l'ouvrage.

Il s'engage en tant que Maître d'œuvre notamment à :

- effectuer les tâches et établir les documents graphiques et écrits des éléments de mission définis au présent contrat (AE, CCA, CCT et leurs annexes) ;
- produire et/ou assister le Maître de l'ouvrage pour la communication autour de cette opération tant auprès des utilisateurs qu'auprès des autorités locales ;
- assurer une mission de conseil auprès du Maître de l'ouvrage, fort de son expertise de professionnel de la construction, pour tous les sujets relatifs au projet ;
- communiquer dès que possible au Maître de l'ouvrage toutes les informations et/ou documents dont il est destinataire et dont la connaissance est utile au Maître de l'ouvrage ;
- veiller à la compatibilité de la conception architecturale et des études techniques réalisées par les ingénieurs spécialisés, tant au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre qu'avec ceux des entreprises qui pourraient être missionnés de manière complémentaire ultérieurement ;
- suivre les travaux de construction et en contrôler la conformité avec les plans et les indications de l'autorisation de construire, et veiller, après ouverture du chantier et pendant les travaux, au respect des plans autorisés et dans le respect des conditions particulières d'obligations de réserves et de sécurité propres au projet ;
- adresser une notification au Maître de l'ouvrage et signaler sur le chantier toutes modifications apportées aux plans autorisés pendant les travaux ;
- se conformer aux demandes de modifications du Maître de l'ouvrage dans les conditions et limites définies au présent contrat ;
- établir, le cas échéant et à la demande du Maître de l'ouvrage, tous les plans modificatifs rendus nécessaires par le déroulement des travaux.

#### 4.4. Responsabilité du Maître d'œuvre

L'équipe de maîtrise d'œuvre titulaire du contrat est seule responsable de la bonne exécution des prestations objets du présent contrat et a pour obligation de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour satisfaire aux clauses du présent contrat.

Le titulaire sera responsable de tous les dommages matériels ou financiers causés aux tiers, ainsi que de tous dommages matériels ou financiers pouvant survenir à l'ouvrage qui seraient dus à des fautes, erreurs, omissions, négligences qu'il commettrait, dans l'exercice de la mission qui lui a été confiée. Il est tenu de remédier immédiatement à tout dégât ou incident causé par lui ou un de ses représentants. Le titulaire ne pourra, toutefois, pas être tenu pour responsable des fautes commises par des intervenants tiers.



Le titulaire est seul et unique responsable de ses représentants et de ses employés directs et indirects, de leur formation et information, de leur rémunération et de leur protection, en toute circonstance et devant les différentes autorités compétentes (droit du travail, fiscalité, sécurité et hygiène de chantier, manipulation, etc.).

Le Maître de l'ouvrage ne pourrait être tenu pour responsable d'un manquement du titulaire à ces obligations, qui pourrait constituer un droit direct pour le Maître de l'ouvrage à la résiliation aux torts du titulaire du contrat. Cette responsabilité s'exercera pendant toute la durée d'exécution du présent contrat.

## CCA 5. AUTRES INTERVENANTS DANS L'OPERATION

Le Maître de l'ouvrage communique la liste des autres intervenants dans le projet et leurs missions respectives :

Contrôle technique	Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de désigner ultérieurement un bureau de contrôle. Le Maître d'œuvre sera tenu de reprendre à ses frais ses études pour satisfaire aux éventuelles demandes du bureau de contrôle une fois celles-ci validées par le Maître de l'ouvrage.
Coordonnateur SPS	Le Maître de l'ouvrage se réserve la possibilité d'être assisté d'un coordonnateur sécurité.
Coordonnateur OPC	Le Maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de confier à un tiers une mission d'OPC spécifique et indépendante des prestations confiées au Maître d'œuvre en cours de projet. Le Maître d'œuvre sera tenu de communiquer tous les éléments d'information nécessaire à l'OPC pour mener à bien sa mission.

Selon l'évolution du projet, les obligations réglementaires ou les demandes des autorités locales et suivant les conseils qui seront donnés notamment par le Maître d'œuvre au titre de son obligation de conseil, le Maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de missionner tout autre prestataire tiers dont l'implication sera jugée pertinente et nécessaire pour la cohérence de l'opération et son bon achèvement.

Dans ce cas, le Maître de l'ouvrage informera le Maître d'œuvre du nom du prestataire, de son rôle et du périmètre de son intervention et celui-ci devra, au titre de sa mission, se conformer aux conséquences des analyses du prestataire selon des modalités qui pourront faire l'objet d'une mise au point entre le Maître d'œuvre et le Maître de l'ouvrage une fois celles-ci validées par le Maître de l'ouvrage.

## CCA 6. MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

Les prestations et les missions de maîtrise d'œuvre qui sont confiées au titulaire du présent marché comprennent les éléments de mission qui sont décrits dans le présent article et dont le contenu détaillé figure au CCT joint.

L'objet du présent marché est constitué de deux volets :

- L'accompagnement du maître d'ouvrage dans le suivi et l'exécution des travaux restant et pour la réception et le suivi de la période de garantie pour l'ensemble du périmètre de l'opération.
- La détermination et la mise en œuvre de la solution technique la plus appropriée pour la rénovation de la toiture du gymnase. Le titulaire du marché devra proposer la solution qu'il estime la plus avantageuse pour le maître d'œuvre, à la fois en termes de coût d'investissement, de coût de maintenance et de durée de mise en œuvre des travaux.

### 6.1. Mission de base de maîtrise d'œuvre

Pour l'ensemble du chantier :

- Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET), considérant :
  - la durée prévisionnelle d'exécution des travaux prévue à l'article AE 3.3 ;
  - des marchés de travaux dévolus à une entreprise générale ou par lots à plusieurs entreprises, les documents de consultation devant remplir les conditions et formes usuelles permettant une exploitation et une compréhension sans ambiguïté par des entreprises locales ;
  - des réunions de chantier, à fréquence de 1 par semaine ;
  - des visites de chantier, en plus des réunions de chantier, à fréquence de 1 par semaine.
- Assistance aux opérations de réception des ouvrages (AOR)

Pour la rénovation de la toiture du gymnase :

En complément des missions listées ci-dessus, le titulaire du marché devra réaliser les missions suivantes :

- Diagnostic et études d'esquisse (DIAG+ESQ), y compris l'assistance à la réalisation des relevés et études techniques complémentaires nécessaires à son élaboration
- Études d'avant-projet définitif (APD), y compris l'obtention du permis de construire et les autorisations administratives (PC)
- Études de projet (PRO)
- Études d'exécution et de synthèse (EXE)

Le détail des missions et livrables est présenté à l'article **CCT 1** du CCTP.

### 6.2. Missions complémentaires

Le présent marché comprend les missions complémentaires suivantes :

- Ordonnancement, coordination et pilotage (OPC)



### 6.3. Précisions sur l'étendue de la mission

La mission de maîtrise d'œuvre couvre et inclut tous les corps d'état, niveau de prestations et équipements requis pour la réalisation et la mise en service des bâtiments, de leurs installations techniques et de leurs réseaux, du réaménagement des espaces extérieurs, de clôture du site et de mise en place de locaux temporaires le cas échéant (cf. *Programme* et DCC).

Les corps d'état comprennent notamment : les démolitions, les terrassements, les fondations, le gros-œuvre, la structure, le clos-couvert, le second œuvre, les finitions/revêtements, les menuiseries, les courants forts et faibles, les fluides, les ascenseurs, le système de sécurité incendie, les mobiliers spécifiques, les systèmes de sécurité, la signalétique, les voiries et réseaux divers, etc. selon le *Programme* et le DCC.

#### 6.3.1. Gestion des garanties

Durant le délai de garantie de parfait achèvement, le Maître d'œuvre doit, après examen des désordres signalés par le Maître de l'ouvrage, établir un dossier constatant ces désordres et en explicitant les causes permettant au Maître de l'ouvrage de faire jouer les garanties opposables sur un plan technique et financier.

Avant expiration du délai de garantie de parfait achèvement, le Maître d'œuvre doit, après examen des désordres et établissement de listes de réserves, assister le Maître de l'ouvrage pour que les entreprises assurent la reprise partielle ou complète des ouvrages ou de leur parfait fonctionnement.

En cas de refus de la part des entreprises concernées, le Maître d'œuvre établit un dossier constatant les désordres restants et explicitant les causes, afin de permettre au Maître de l'ouvrage de faire jouer les garanties opposables sur un plan technique et financier.

Jusqu'à extinction de la garantie la plus longue limitée à 5 ans, le Maître d'œuvre a un devoir d'assistance au Maître de l'ouvrage en cas de sinistre pour sauvegarder ses intérêts.

Le Maître d'œuvre doit archiver l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de son contrat notamment des pièces d'études et de travaux pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, et devra pouvoir les mettre à disposition de l'administration à sa demande pendant cette période.

#### 6.3.2. Modalités d'intervention

Pour l'établissement des demandes auprès des administrations ou des services publics nécessaires à la réalisation du projet, le Maître de l'ouvrage prendra connaissance au préalable des documents établis par le Maître d'œuvre, avant d'en assurer la transmission aux administrations/services concernés.

Le Maître d'œuvre assiste le Maître de l'ouvrage pour défendre ses intérêts :

- au cours de l'instruction des différentes demandes auprès des administrations ou services publics nécessaires à la réalisation du projet, mais seul le Maître de l'ouvrage est habilité à transmettre des réclamations auprès de ces administrations / services ;

- en cas de contestation de la part d'une entreprise de travaux ou d'un fournisseur.

## CCA 7. MODALITE D'EXECUTION DU MARCHE

### 7.1. Informations réciproques des contractants

#### 7.1.1. Informations données par le Maître de l'ouvrage au Maître d'œuvre pendant l'exécution du marché

Les documents relatifs à l'existant dont dispose le Maître de l'ouvrage sont donnés dans le *Programme* et plus généralement au *Dossier de Consultation des Concepteurs* et ses additifs/mises à jour. Le Maître de l'ouvrage ne peut être tenu responsable des erreurs éventuelles décelées a posteriori dans ces documents (cf. *Règlement de la Consultation*).

Il appartient au Maître d'œuvre de demander par écrit toutes les investigations spécifiques concernant le site et l'existant et d'en justifier l'opportunité. Après acceptation écrite par le Maître de l'ouvrage, ces investigations sont prises en charge par ce dernier.

En cours d'exécution du marché, le Maître de l'ouvrage communique au Maître d'œuvre toutes les informations et pièces dont il est destinataire et dont la connaissance est utile au Maître d'œuvre pour l'exécution de son marché. Il s'agit notamment :

- de toute communication émanant des autorités ou services instruisant les dossiers de demandes d'autorisation ou d'agrément, en particulier, toute observation et toute demande de pièce complémentaire (par exemple, le Maître de l'ouvrage devra communiquer une copie de toutes les pièces annexées à « l'autorisation de construire ») ;
- de toute observation ou de tout document adressés directement au Maître de l'ouvrage par les autres intervenants.

#### 7.1.2. Informations données par le Maître d'œuvre au Maître de l'ouvrage

L'ensemble des études confiées au Maître d'œuvre est réalisé en collaboration étroite et permanente avec le Maître de l'ouvrage. Le Maître de l'ouvrage doit disposer à tout moment de toutes les informations techniques et économiques nécessaires au contrôle des différentes phases d'études et de travaux. Toutes les communications adressées au Maître de l'ouvrage seront adressées simultanément en copie au conducteur d'opération.

Des procédures rigoureuses sont mises en place :

- réunions périodiques d'avancement selon une périodicité à déterminer entre les parties, dont le compte rendu et la diffusion seront assurés par le Maître d'œuvre ;
- diffusion systématique des comptes rendus, états mensuels d'avancement, rapports et documents techniques significatifs ;
- le Maître d'œuvre assure l'organisation matérielle et l'animation des réunions techniques de mise au point du projet, en fixe le calendrier et les ordres du jour. Les ordres du jour sont transmis pour accord et/ou demande de complément au Maître de l'ouvrage au plus tard trois jours ouvrables avant la réunion.

Le Maître d'œuvre établit et diffuse les procès-verbaux relatifs à chaque réunion. Ces derniers devront mentionner notamment :

- les modifications des plans et documents diffusés à l'occasion des réunions ou pendant les périodes intermédiaires,
- l'avancement des prestations de la phase en cours par rapport au planning et les moyens mis en œuvre pour rattraper les retards le cas échéant.

Chaque compte-rendu est adressé sous 3 jours calendaires au Maître de l'ouvrage qui fait connaître son accord ou ses observations en vue de sa diffusion. En cas de désaccord, les points de divergences sont examinés au cours de la réunion suivante et les corrections portées en tête du nouveau compte rendu.

Le Maître d'œuvre communique au Maître de l'ouvrage toutes les informations ou pièces dont il serait seul destinataire et dont la connaissance est utile au Maître de l'ouvrage.

Le titulaire doit pouvoir communiquer à tous ses interlocuteurs cotraitants, sous-traitants, Maître de l'ouvrage sous forme électronique et dans un délai de 72 heures, les plans ou tous documents nécessaires à l'avancement du projet.

Le Maître de l'ouvrage pourra exiger la transmission de dossiers par courriers express à la charge du maître d'œuvre de manière ponctuelle.

Dès la notification du présent marché, un plan d'organisation sera défini en concertation avec les différents intervenants du chantier, afin d'établir précisément les circuits de communication et de validation des informations à chaque stade des études entre les différents intervenants du marché. Ce plan sera révisé avec l'entreprise attributaire des travaux pendant la période de préparation de chantier.

### **7.1.3. Secret professionnel et clause de confidentialité**

Tous les documents, informations, renseignements recueillis au cours de la mission objet du présent contrat sont réputés protégés par une clause de confidentialité et par le secret professionnel auquel est soumis le titulaire du présent contrat ; il en est de même pour les propositions élaborées pendant la phase de concours. Le Maître d'œuvre considérera comme strictement confidentiel et s'interdira de divulguer toutes informations, documents, renseignement, données ou concepts, dont il pourra avoir pris connaissance à l'occasion de l'exécution de leur mission. Ces renseignements ou documents ne peuvent, sans autorisation préalable du Maître de l'ouvrage, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître. Le titulaire s'interdit d'utiliser les documents qui lui sont confiés à d'autres fins que celles qui sont prévues au marché. Cette interdiction couvre tous les tiers publics ou privés et tous les médias.

Le Maître d'œuvre devra s'assurer de la conservation des documents ayant un lien avec le projet en un lieu sûr uniquement accessible aux personnes ayant à travailler sur le dossier et s'engage à détruire ces documents à compter de la date d'achèvement de la mission.

En cas de manquement à ces prescriptions, la responsabilité du prestataire sera engagée.

#### **7.1.4. Connaissance du site**

Le Maître d'œuvre déclare connaître les particularités du site et les réglementations d'urbanisme applicables.

Le titulaire et ses représentants sont réputés connaître les conditions de vie, de sécurité et de travail dans le pays et la ville de réalisation de l'opération et les ont acceptées préalablement à la notification du présent contrat.

#### **7.1.5. Connaissance des réglementations et normes locales en vigueur**

Le Maître d'œuvre déclare connaître les normes et réglementations locales en vigueur. Il appliquera les normes et réglementations les plus contraignantes (au vu des règles françaises, allemandes et européennes) selon les objectifs et spécifications figurant au Programme de l'opération et au Dossier de Consultation des Concepteurs.

### **7.2. Protection de la main d'œuvre et conditions de travail**

Le Maître d'œuvre assure le rôle qui lui est imparti par la réglementation en vigueur en matière de protection de la main d'œuvre, d'hygiène, de conditions de travail et de sécurité sur le chantier. Le Maître d'œuvre doit définir en concertation avec le Maître de l'ouvrage la politique à tenir dans ces domaines. Il indiquera dans les DCE des entreprises les exigences minimales auxquelles les entreprises devront se soumettre et est tenu de vérifier que ces exigences sont atteintes durant le chantier.

### **7.3. Coordination hygiène et sécurité**

Le recours à un coordonnateur hygiène et sécurité extérieur n'est pas prévu par à ce stade mais le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'en missionner un ultérieurement (cf. article CCA 5. ).

Le Titulaire et ses représentants s'engagent à respecter le règlement intérieur et/ou la charte et les consignes de sécurité en vigueur sur « le Site » d'intervention de sa mission.

Le Titulaire et ses représentants sont réputés connaître les conditions de vie, de sécurité et de travail dans le pays et la ville de réalisation de l'opération et les ont acceptées préalablement à la notification du présent contrat.

### **7.4. Présentation et approbation des prestations de maîtrise d'œuvre**

#### **7.4.1. En phase Etudes**

Les conditions de présentation des prestations par le Maître d'œuvre sont les suivantes :

- Délais d'établissement des documents d'études : définis dans l'AE.
- Présentation des documents : le Maître d'œuvre est dispensé d'aviser par écrit le Maître de l'ouvrage de la date à laquelle les études lui seront présentées. Le Maître de l'ouvrage accuse réception de la remise des études.



L'ensemble des dossiers d'étude sont à faire parvenir au maître d'ouvrage sous format numérique. Les copies numériques seront remises au siège de l'AEFE à Paris sur clé USB ou mises en ligne sur une plateforme en ligne (cette dernière option n'est pas autorisée pour le DOE).

Les formats des fichiers numériques autorisés sont les suivantes : PDF, DOC, DWG, JPG. Toutes les pièces graphiques doivent être remises au moins en version PDF.

La décision par le Maître de l'ouvrage d'approuver, avec ou sans réserve, ou de rejeter les documents d'études doit intervenir avant l'expiration des délais suivants :

Délais d'approbation		
DIAG+ESQ – études d'adaptation de l'esquisse	2	semaines
<del>APS – études d'avant-projet sommaire</del>	<del>3</del>	<del>semaines</del>
APD – étude d'avant-projet définitif	2	semaines
PRO/EXE – études de projet	2	semaines
<del>ACT – constitution du dossier de consultation des entreprises</del>	<del>2</del>	<del>semaines</del>

Ces délais courent à compter de la date de réception par le Maître de l'ouvrage de la remise des études par le Maître d'œuvre. Les délais sont exprimés en jour calendaire.

Si la décision du Maître de l'ouvrage n'est pas notifiée au Maître d'œuvre dans les délais définis ci-dessus, la prestation est considérée comme acceptée, avec effet à compter de l'expiration du délai.

L'approbation tacite ne vaut pas ordre de service de commencer l'élément de mission suivant.

En cas de rejet ou d'ajournement, le Maître de l'ouvrage dispose, pour donner son avis, des mêmes délais que ceux indiqués ci-dessus.

#### 7.4.2. En phase Travaux

##### a. Vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs

Le Maître d'œuvre doit procéder, au cours des 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.

Le projet de décompte mensuel est accepté ou rectifié par le Maître d'œuvre qui l'envoie ensuite au Maître de l'ouvrage. Le Maître d'œuvre détermine le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur. Il transmet au Maître de l'ouvrage en vue du paiement 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.

#### Délai de vérification

Le délai imparti au Maître d'œuvre pour procéder à la vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs et à leur transmission au Maître de l'ouvrage est fixé à 10 jours

calendaires à compter de la date de l'accusé de réception du document ou du récépissé de remise. Le Maître d'œuvre s'efforcera toutefois de procéder à ces vérifications dans un délai de 7 jours.

#### **b. Visa des études faites par les entrepreneurs**

Lorsque les études d'exécution des ouvrages sont établies par les entrepreneurs, elles sont soumises au visa du Maître d'œuvre. Ce dernier doit les retourner à l'entrepreneur avec ses observations éventuelles au plus tard 14 jours calendaires après leur réception. Le visa du Maître d'œuvre ne dispense pas l'entreprise de l'obtention de l'avis du contrôleur technique le cas échéant.

#### **c. Vérification du projet de décompte final des entrepreneurs**

A l'issue des travaux, le Maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par l'entrepreneur et qui lui a été transmis par l'entrepreneur par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé.

Après vérification, le projet de décompte final devient le décompte final. À partir de celui-ci le Maître d'œuvre établit le décompte général.

#### **Délai de vérification**

Le délai imparti au Maître d'œuvre pour procéder à la vérification du projet de décompte final des entrepreneurs et à sa transmission au Maître de l'ouvrage est fixé à 21 jours calendaires à compter de la date de l'accusé de réception du document ou du récépissé de remise.

### **7.5. Ordres de service délivrés par le Maître de l'ouvrage**

Les décisions du Maître de l'ouvrage prennent la forme d'un Ordre de Service qui est un document écrit, signé, daté et numéroté par le Maître de l'ouvrage adressé au Maître d'œuvre. Le Maître d'œuvre accuse réception des ordres de service ou tout moyen équivalent permettant de tracer les dates d'envoi et de réception.

#### **7.5.1. Forme de la notification**

L'ordre de service est remis au Maître d'œuvre contre récépissé ou adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **7.5.2. Nécessité d'un ordre de service du Maître de l'ouvrage**

- Quand une décision du Maître de l'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 de l'ouvrage décide de suspendre provisoirement l'exécution des prestations de maîtrise d'œuvre.
- Quand une décision du Maître de l'ouvrage est susceptible de modifier les dispositions contractuelles.
- Quand une décision du Maître de l'ouvrage entraîne une modification du programme.



### 7.5.3. Effets d'un ordre de service et possibilité pour le Maître d'œuvre d'émettre des réserves

- Le Maître d'œuvre est tenu de se conformer aux ordres de services délivrés par le Maître de l'ouvrage, qu'ils aient ou non fait l'objet de réserve de sa part, sauf dans les cas où les prescriptions du Maître de l'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 appelle des réserves de sa part, il doit les présenter par écrit au Maître de l'ouvrage dans un délai de 15 jours calendaires ; le délai courant à compter du jour suivant la notification de l'ordre de service.

## 7.6. Avenants négociés avec le Maître de l'ouvrage

Toutes modifications d'une des clauses du présent contrat conduisant à une augmentation des prestations demandées, des délais et/ou des montants dus au Titulaire nécessiteront la mise au point et la notification d'un avenant signé des deux parties. Un avenant est une pièce contractuelle postérieure à la signature du contrat.

Toute modification du contrat qui ne conduit à aucune augmentation des prestations, des délais ou des montants dus peut faire l'objet d'un simple Ordre de Service signé des deux parties (Maître de l'ouvrage et Titulaire) et pourra être intégrée ainsi dans l'établissement du décompte final au moment du solde du contrat.

Le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre et le forfait définitif de rémunération sont arrêtés par avenant.

De plus, toute modification des dispositions contractuelles fait l'objet d'un avenant pour tenir compte notamment :

- des modifications éventuelles dans le contenu ou la complexité des prestations de maîtrise d'œuvre résultant des modifications de programme ou de prestations décidées par le Maître de l'ouvrage ;
- des aléas non imputables à la maîtrise d'œuvre ;
- au stade de la consultation des entreprises, des variantes qui seraient acceptées par le Maître de l'ouvrage et qui remettraient en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, rendant ainsi nécessaire la reprise des études ;
- du suivi des réserves formulées lors de la réception et non levées à l'issue de la garantie de parfait achèvement ;
- des conséquences sur le marché de maîtrise d'œuvre, de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Si, le Maître de l'ouvrage décide (i) unilatéralement, (ii) sur proposition du Maître d'œuvre ou (iii) en raison d'un aléa non imputable au Maître d'œuvre, en phase études ou travaux, d'une modification du programme ou du projet n'entraînant pas une nouvelle valeur de l'estimation prévisionnelle des travaux mais nécessitant l'élaboration d'études supplémentaires clairement non prévues dans la masse forfaitaire initiales des études confiées au titulaire au titre du présent contrat, le forfait global



de rémunération du présent contrat et/ou le calendrier prévisionnel de l'opération pourront faire l'objet d'une mise à jour arrêtées d'un commun accord entre le Maître d'œuvre et le Maître de l'ouvrage et qui seront formalisés dans un avenant au présent contrat dans lequel seront définies les modalités de paiement associées.

Dans le cas où la modification serait issue d'une proposition du Maître d'œuvre, l'opportunité de celle-ci devra être justifiée et ne pourra en aucun cas constituer une modification palliant à un oubli ou une erreur initiale du Maître d'œuvre.

## 7.7. Affermissement de la tranche conditionnelle

Sans objet

### 7.7.1. Modalités d'affermissement

Sans objet

### 7.7.2. Délai d'affermissement

Sans objet

### 7.7.3. Indemnité d'attente

Sans objet

### 7.7.4. Indemnité de dédit

Sans objet

## 7.8. Ordres de service délivrés par le Maître d'œuvre

Le Maître d'œuvre est chargé d'émettre tous les ordres de service à destination des entrepreneurs, avec copie au Maître de l'ouvrage ou à son représentant.

Les ordres de service doivent être écrits, signés, datés et numérotés par le Maître d'œuvre qui les adresse aux entrepreneurs.

Toutefois, le Maître d'œuvre ne peut émettre les ordres de service qu'après les avoir fait contresigner par le Maître de l'ouvrage ou avoir obtenu une décision écrite préalable de sa part dans les cas suivants :

- modification du programme initial entraînant une modification de projet ;
- notification de la date de commencement des travaux ;
- passage à l'exécution d'une tranche conditionnelle ;
- notification du prix nouveau aux entrepreneurs pour les ouvrages ou travaux non prévus ;
- interruption ou ajournement des travaux ;
- modification de la masse des travaux susceptible d'apporter un changement dans l'importance des diverses natures de l'ouvrage ;

Dans ce cas l'ordre de service doit être notifié à l'entrepreneur dans un délai maximal de 8 jours à compter de la date de réception de la décision du Maître de l'ouvrage.



### 7.9. Achèvement de la mission de maîtrise d'œuvre

La mission du Maître d'œuvre s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement ou après prolongation de ce délai, si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées à la fin de la période.

### 7.10. Langue de communication et langue du marché

La langue de communication entre le Maître de l'ouvrage et de Maître d'œuvre est **le français**.

La langue du contrat est **le français**.

La langue des pièces à remettre par le Maître d'œuvre est :

- **le français** pour les documents destinés au Maître de l'ouvrage ;

### 7.11. L'allemand pour les documents destinés aux interlocuteurs locaux quand ce là est nécessaire. Des synthèses en français seront fournis au maître d'ouvrage dans ce cas. Événements exceptionnels

Dans le cas d'une interruption d'exécution des études ou des travaux dues aux conditions climatiques locales hors normes ou à des événements exceptionnels (guerre civile, attentat, pandémie, etc.) une décision du Maître de l'ouvrage (Ordre de Service) datée et signée, arrêtera les conditions de poursuite du présent contrat (arrêt provisoires, ajournement, etc.).

Le Maître d'œuvre dressera le moment venu et en cas de besoin les Ordres de Service à destination des entreprises de travaux pour la prise en compte de ces événements exceptionnels et leurs conséquences sur l'exécution de leurs contrats.

## CCA 8. REMUNERATION DU MAITRE D'ŒUVRE

### 8.1. Caractère forfaitaire du marché

La rémunération du marché est forfaitaire pour l'exécution des prestations décrites par le CCA et le CCT du marché. Elle est réputée couvrir l'ensemble des frais liés à ces prestations dont notamment les frais de déplacement, de mission, d'hébergement, de restauration, etc., sur le site et à l'AEFE à Paris, les frais de reprographie, les frais d'assurances, etc., et ce durant toute la durée du marché.

Ce forfait est basé sur l'offre qui a été remise par le Titulaire du présent contrat au titre de la procédure de sélection du Maître d'œuvre et qui a fait l'objet d'une négociation de mise au point avant notification du présent contrat. S'il s'avérait en cours de mission que l'organisation et la répartition des tâches prévues par le Titulaire ne lui permettait plus d'assurer sa mission dans des conditions satisfaisantes ou qu'elle devait entraîner des déplacements sur site plus fréquents, l'incidence financière de ces déplacements sera à la charge exclusive du Titulaire, sauf si la responsabilité du Maître de l'ouvrage était avérée.



Le caractère forfaitaire du marché n'interdit pas de convenir que certaines prestations ou fournitures particulières puissent être rémunérées sur la base de prix unitaires à convenir. Dans tous les cas, le Titulaire ne pourra demander le remboursement des frais qu'il aurait été amené à engager en lieu et place du Maître de l'ouvrage pour le bon déroulement de sa mission (frais de dossiers administratifs, frais de reprographie en sus de ses obligations, taxes diverses d'autorisation de travaux, etc.) et en complément au présent contrat qu'à condition qu'il ait obtenu préalablement l'acceptation par écrit du Maître de l'ouvrage ou de son représentant pour ceux-ci. Dans ce cas, le remboursement éventuel se fera sur présentation de factures ou de reçus originaux accompagnés de la copie de l'accord du Maître de l'ouvrage.

Le Maître d'œuvre s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération d'un tiers au titre de la réalisation de la présente opération.

## 8.2. Etablissement du Forfait provisoire de rémunération (Fp)

**Remarque : Ce marché est passé dans le cadre d'une substitution à un marché initial et concerne une opération en cours. Pour l'ensemble du projet, le marché de travaux a déjà été attribué et le montant de ce marché est fixe. Seule la partie rénovation de la toiture de la zone gymnase pourra voir son montant évoluer en fonction des résultats des études menées dans le cadre du présent contrat.**

Le montant du marché, fixé dans l'Acte d'engagement, est provisoire.

Le montant du forfait provisoire de rémunération est établi en tenant compte des éléments portés à la connaissance du Maître d'œuvre lors de la consultation du marché :

- contenu de la mission fixée par le CCT et les assurances à souscrire ;
- *Programme* ;
- partie affectée aux travaux de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le Maître de l'ouvrage ;
- éléments de complexité liés aux contraintes du contexte local et à l'insertion du projet dans l'environnement, à la nature et à la spécificité du projet et résultant des exigences contractuelles ;
- délais des études du Maître d'œuvre et délai de leur approbation par le Maître de l'ouvrage ;
- mode de dévolution des marchés de travaux ;
- durée prévisionnelle d'exécution des travaux, et leur éventuel phasage ;
- découpage éventuel de l'opération en plusieurs tranches de réalisation
- continuité du déroulement de l'opération.

Le Forfait provisoire de rémunération (Fp) sera établi définitivement à l'approbation par le Maître de l'ouvrage de l'élément de mission DIAG+ESQ pour tenir compte de l'ajustement du l'Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux (Ep).

### 8.3. Passage au Forfait définitif de rémunération (Fd)

La rémunération provisoire devient définitive lors de l'approbation par le Maître de l'ouvrage de l'Avant-Projet Définitif (APD). Le Forfait définitif de rémunération (Fd) est déterminé conformément aux modalités ci-après.

- Si l'Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux (Ed) sur lequel s'engage le Maître d'œuvre est supérieure ou égal à 95 % l'Estimation prévisionnelle du coût des travaux (Ep), alors le Forfait définitif de rémunération (Fd) est égal au Forfait provisoire (Fp), soit :

$$\text{Si } Ed > Ep^* \times 0,95 \text{ alors } Fd = Fp^*$$

- Si l'Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux (Ed) sur lequel s'engage le Maître d'œuvre est inférieure ou égale à 95 % de l'Estimation prévisionnelle du coût des travaux (Ep), alors le Forfait définitif de rémunération (Fd) est égal au Forfait provisoire (Fp) majoré de 5 %, soit :

$$\text{Si } Ed < Ep^* \times 0,95 \text{ alors } Fd = Fp^* \times 1,05$$

\* : dans les deux cas, les modifications du *Programme* sont prises en compte dans le calcul de Ep\* et de Fp\* conformément au tableau suivant de l'article 9.1.

Le Forfait de rémunération définitif (Fd) est arrêté par avenant.

### 8.4. Modalités de révision

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques en vigueur au mois m0 fixé à l'Acte d'engagement. Il n'est pas révisable.

Le Maître de l'ouvrage prévoit de réaliser les travaux de manière simultanée sur l'ensemble du programme. Si toutefois le Maître de l'ouvrage décidait de réaliser les travaux par phases, alors les éléments de mission DET et OPC seraient revalorisés à hauteur de **30 %** de leur valeur arrêtée Forfait définitif de rémunération.

### 8.5. Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Sauf dispositions contraires, les montants figurants dans le présent contrat sont exprimés hors TVA (également indiqué « hors taxes » ou « HT »).

Au moment du paiement, le Maître de l'ouvrage s'acquittera des sommes dues à chacun des bénéficiaires toutes taxes comprises (TTC) en ajoutant aux montants hors taxes prévus au marché la TVA qui sera applicable à chacun des membres du groupement.

### 8.6. Unité monétaire

L'unité monétaire du marché est l'euro (€).



## CCA 9. ENGAGEMENT DU MAÎTRE D'ŒUVRE ET PENALITES

### 9.1. Engagement de la maîtrise d'œuvre sur le coût de l'opération

#### 9.1.1. Avant la passation des marchés de travaux

Le coût prévisionnel des travaux est la somme des montants de travaux sur lesquels le Maître d'œuvre assume sa mission et qui sont nécessaires pour mener à son terme la réalisation de l'ouvrage.

#### Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux (Ep)

L'*Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux* (Ep) est définie dans l'Acte d'engagement sur la base de l'offre remise par le Maître d'œuvre dans le cadre de la procédure de sélection du Maître d'œuvre. Son montant pourra être affiné à l'issue de l'élément de mission DIAG+ESQ.

#### Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux (Ed)

L'engagement du Maître d'œuvre intervient à l'issue de l'APD sur la base de l'*Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux* (Ed).

L'Estimation définitive (Ed) est assortie d'un taux de tolérance (t1) de **5 %**

Chaque fois qu'il constate que le projet qu'il a conçu ne permet pas de respecter ce seuil de tolérance et ceci avant même de connaître les résultats de la consultation lancée pour la passation des marchés de travaux, le Maître d'œuvre doit reprendre gratuitement ses études si le Maître de l'ouvrage le lui demande.

#### Prise en compte des modifications intervenues

Si en cours d'exécution du marché, des modifications interviennent et conduisent à des modifications dans la consistance du projet, leur incidence financière doit être chiffrée et prise en compte au moment des calculs suivants :

- (i) correction de l'Estimation provisoire du coût des travaux (Ep) pour le passage à l'Estimation définitive (Ed) et pour l'établissement du Forfait définitif de rémunération (Fd),
- (ii) correction du Forfait provisoire de rémunération (Fp) pour l'établissement du Forfait définitif de rémunération (Fd),
- (iii) vérification du coût constaté des travaux (pour les modifications intervenues en phase travaux),

et conformément au tableau suivant :



Catégories de modifications			
	(i) Ep	(ii) Fp	(iii) coût constaté
<b>Modifications de catégorie 1</b> : modifications relevant d'une demande du Maître de l'ouvrage. Le Maître d'œuvre doit proposer, sous sa responsabilité, des solutions adéquates. Pour chaque modification, le Maître d'œuvre doit indiquer et justifier les éventuelles incidences : sur les compléments d'études nécessaires, sur la modification éventuelle du calendrier de l'opération, les compléments nécessaires au bon déroulement de la mission, et éventuellement leurs incidences sur sa rémunération. Ces modifications ne concernent pas les adaptations nécessaires au respect de la réglementation locale ou à la prise en compte des observations formulées par le bureau de contrôle et acceptées par le Maître de l'ouvrage.	X	X	
<b>Modifications de catégorie 2</b> : modifications proposées par le Maître d'œuvre, pour satisfaire à la bonne exécution de sa mission et notamment au respect du coût prévisionnel des travaux. Le Maître d'œuvre est tenu d'informer le Maître de l'ouvrage de toutes les modifications de cette catégorie, y compris celles qui n'ont pas d'incidence financières. Sont également comptabilisées dans les modifications de cette catégorie, celles qui résulteraient d'éventuelles fautes de conception ou omissions du Maître d'œuvre dans l'application des prescriptions des textes réglementaires français ou locaux.			X
<b>Modifications de catégorie 3</b> : modifications nécessaires survenant en cours de travaux et ne relevant ni de la responsabilité du Maître d'œuvre ni de celle du Maître de l'ouvrage (comme la défaillance d'une entreprise). Pour chaque modification, il doit indiquer et justifier les éventuelles incidences : sur les compléments d'études nécessaires, sur la modification éventuelle du calendrier de l'opération, les compléments nécessaires au bon déroulement de la mission, et éventuellement leurs incidences sur sa rémunération.			

### Coût de référence des travaux à l'issue de la consultation des Entreprises

Lorsque le Maître de l'ouvrage dispose des résultats de la consultation des Entreprises, le Maître d'œuvre établit le coût de référence des travaux. Ce coût est obtenu en retenant le montant de la ou des offres considérées, comme la ou les plus économiquement avantageuses par le Maître de l'ouvrage.

### Respect de l'engagement du Maître d'œuvre

Le respect de l'engagement du Maître d'œuvre s'apprécie sur le coût global de référence et non lot par lot.

### Conséquences du non-respect de l'engagement du Maître d'œuvre

Lorsque le coût de référence dépasse le taux de tolérance (t1) défini ci-dessus, le Maître de l'ouvrage peut :

- (i) soit accepter l'offre ou les offres des entreprises ;
- (ii) soit demander au Maître d'œuvre une reprise partielle des études qui, par des adaptations du projet compatibles avec les données, contraintes et exigences du programme, permettrait de réduire le coût.

Dans le premier cas, le marché de maîtrise d'œuvre ne pourra pas être revalorisé. De plus, si le marché de maîtrise d'œuvre a fait l'objet d'une revalorisation conformément au cas n°2 de l'article 8.3. , alors le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'appliquer une pénalité égale au maximum au montant de cette revalorisation.

Dans le second cas, le Maître d'œuvre dispose d'un délai de 2 semaines à compter de la demande du Maître de l'ouvrage pour formuler des propositions et préparer un Dossier de Consultation des Entreprises modifié, afin de permettre au Maître de l'ouvrage de lancer une nouvelle procédure de consultation ou engager des négociations. La reprise des études et l'analyse des nouvelles offres sont effectuées sans rémunération supplémentaire, mais aucune pénalité ne peut être appliquée au Maître d'œuvre à ce stade.

### **9.1.2. Après la passation des marchés de travaux**

#### **Coût de réalisation des travaux**

Le coût de réalisation des travaux est le coût qui résulte des marchés de travaux sur lequel le Maître d'œuvre assume sa mission, passés par le Maître de l'ouvrage pour la réalisation du projet. Il est égal à la somme des montants initiaux des marchés de travaux.

Le coût de réalisation est notifié par le Maître de l'ouvrage au Maître d'œuvre. Le Maître d'œuvre s'engage à le respecter.

Le coût de réalisation est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m0 du ou des marchés de travaux.

Le coût de réalisation des travaux est assorti d'un taux de tolérance (t2) de 5 %

#### **Comparaison entre réalité et tolérance**

Le coût constaté déterminé par le Maître de l'ouvrage après achèvement de l'ouvrage est le montant des travaux réellement exécutés dans le cadre des marchés et avenants, intervenus pour la réalisation de l'ouvrage et hors révision des marchés de travaux, actualisation des prix et modifications dont le Maître d'œuvre n'est pas responsable (conformément au tableau du présent article).

#### **Conséquences du non-respect de l'engagement**

Si le coût de référence est supérieur au taux de tolérance défini ci-dessus, le Maître d'œuvre supporte une pénalité définie comme suit :

$$\text{Pénalité} = [\text{coût constaté} - \text{coût de réalisation} \times (1 + t_2)] \times \text{taux de pénalité}$$

Le taux de pénalité est établi à : **10 %**

Le montant de cette pénalité ne pourra excéder **15 %** du montant de la rémunération, arrondi à l'euro supérieur, des éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

## 9.2. Pénalités de retard applicables à la maîtrise d'œuvre

### 9.2.1. Pénalités en cas de retard dans la présentation des documents

En cas de retard du Maître d'œuvre dans la présentation des documents, dont les délais sont fixés dans l'Acte d'engagement, le Maître d'œuvre encourt des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est de :

Catégories de modifications	
1/1000 <sup>ème</sup> et au minimum 50 €	de l'élément de mission ESQ
1/1000 <sup>ème</sup> et au minimum 50 €	de l'élément de mission APS
1/1000 <sup>ème</sup> et au minimum 50 €	de l'élément de mission APD
1/1000 <sup>ème</sup> et au minimum 50 €	de l'élément de mission PRO/EXE
1/1000 <sup>ème</sup> et au minimum 50 €	de la partie de l'élément de mission ACT correspondant au DCE
1/1000 <sup>ème</sup> et au minimum 50 €	de l'élément de mission AOR correspondant au DOE déduction faite des jours de retard imputables aux Entreprises

Les jours de retards sont décomptés en jours calendaires depuis le lendemain du jour de la date limite jusqu'à la date réelle de remise de ceux-ci.

### 9.2.2. Pénalités en cas de retard dans la vérification des projets de décomptes et du décompte final

Si les délais fixés à l'article 7.4.2. ne sont pas respectés, le Maître d'œuvre encourt une pénalité dont le montant, par jour de retard, est fixé à 1/1000<sup>ème</sup> et au minimum 50 € du montant hors taxes de l'acompte correspondant.

Cependant, si le retard du Maître d'œuvre entraîne le versement d'intérêts moratoires aux entreprises, le montant des pénalités qu'il encourt sera égal au montant des intérêts moratoires qui lui sont imputables.

### 9.2.3. Pénalités en cas de retard dans l'instruction des mémoires en réclamation



Le délai d'instruction des mémoires en réclamation présentés au plus tard lors de la présentation du projet de décompte final, est de 3 semaines à compter de la réception par le Maître d'œuvre du mémoire en réclamation de l'Entreprise. Passé ce délai, le Maître d'œuvre encourt des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est de 50 €.

#### **9.2.4. Présence du Maître d'œuvre sur le chantier**

En cas d'absence du Maître d'œuvre ou de son représentant habilité, soit à la visite hebdomadaire, soit à la réunion de chantier périodique, soit aux visites inopinées auxquelles il est convoqué à l'initiative du Maître de l'ouvrage ou de son représentant, le Maître d'œuvre subit, sur ses créances, une pénalité dont le montant forfaitaire est égal à 200 € par absence constatée.

#### **9.2.5. Pénalité en cas de retard dans la diffusion des comptes-rendus**

En cas de retard dans la diffusion des comptes-rendus décrits à l'article 7.1.2. ou à l'article CCT 1.7.1, le Maître d'œuvre encourt des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est de 50 €.

### **CCA 10. REGLEMENT DES COMPTES DU TITULAIRE**

#### **10.1. Les avances forfaitaires**

##### **10.1.1. Les avances versées au titulaire**

Une avance forfaitaire est versée au Maître d'œuvre, sauf en cas de refus par celui-ci, précisé dans l'acte d'engagement.

Le montant de l'avance forfaitaire est fixé à **5 %** du montant initial du marché, toutes taxes comprises.

Le remboursement de l'avance forfaitaire commence lorsque le montant des prestations exécutées au titre du marché atteint ou dépasse 65 % du montant initial du marché. Ce remboursement doit être terminé lorsque le montant des prestations exécutées atteint 80 % du montant initial du marché.

Le paiement de cette avance intervient dans le délai d'un mois à compter de la notification du marché.

Le montant de l'avance forfaitaire ne peut être affecté par la mise en œuvre d'une clause de variation de prix.

##### **10.1.2. Les avances versées aux sous-traitants**

Une avance forfaitaire peut être versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiant du paiement direct, lorsque le montant de leurs prestations est au moins égal à 50 000 € HT.

Le Titulaire transmet immédiatement à la personne responsable du marché la demande de versement, dont le montant est égal à **5 %** du montant des prestations sous-traitées, émise par le sous-traitant.

Les modalités de calcul et de remboursement de l'avance sont identiques à celle décrites ci-dessus.

Dans le cas où le Titulaire sous-traite une part de marché postérieurement à la conclusion de celui-ci, le paiement de l'avance forfaitaire est subordonné au remboursement s'il y a lieu de la partie de l'avance forfaitaire versée au titulaire au titre des prestations sous-traitées.

## 10.2. Les avances facultatives

Sans objet

## 10.3. Les acomptes

### 10.3.1. Montant de l'acompte

Le règlement des sommes dues au Maître d'œuvre fait l'objet d'acomptes périodiques calculés à partir de la différence entre deux décomptes périodiques successifs. Chaque décompte est lui-même établi à partir d'un état périodique des prestations exécutées dans les conditions ci-après.

#### État périodique

L'état périodique, établi par le Maître d'œuvre, indique les prestations effectuées par celui-ci depuis le début du marché par référence aux éléments de la mission. Il sert de base à l'établissement, par le Maître d'œuvre, du projet de décompte périodique auquel il doit être annexé.

#### Projet de décompte périodique

Le Maître d'œuvre envoie au Maître de l'ouvrage son projet de décompte périodique par lettre recommandée avec avis de réception ou le lui remet contre récépissé dûment daté.

#### Décompte périodique

Le décompte périodique établi par le Maître d'œuvre et visé par le Maître de l'ouvrage correspond au montant des sommes dues, du début du marché à l'expiration de la période correspondante, ce montant étant évalué en prix de base hors taxe (avec indication de la part éventuellement soumise à la taxe et du montant de celle-ci).

Il est établi à partir du projet de décompte périodique en y indiquant successivement :

- l'évaluation du montant, en prix de base de la fraction de la rémunération initiale à régler compte tenu des prestations effectuées ;
- les pénalités éventuelles pour retard de présentation par le Maître d'œuvre des documents d'études et calculées conformément à l'article 9.2. ;

#### Acompte périodique

Le montant de l'acompte périodique à verser au Maître d'œuvre est déterminé par le Maître de l'ouvrage qui dresse à cet effet un état faisant ressortir :

- (i) le montant du décompte périodique, déduction faite du montant du décompte précédent,



- (ii) l'incidence de la TVA,
- (iii) l'incidence de la variation des prix,
- (iv) le montant total de l'acompte à verser qui est égal à la somme des montants des (i), (ii) et (iii) ci-dessus, éventuellement augmentée des intérêts moratoires dus au Maître d'œuvre.

Le Maître de l'ouvrage notifie au Maître d'œuvre l'état d'acompte. S'il modifie le projet de décompte périodique du Maître d'œuvre, il joint le décompte modifié.

### 10.3.2. Modalités de règlement de l'acompte

#### La demande d'acompte

Le Maître d'œuvre envoie au Maître de l'ouvrage, son projet de décompte, accompagné d'une demande de paiement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou le lui remet contre récépissé dûment daté.

#### Échéancier de paiement des acomptes

Les acomptes sont versés, au mieux chaque mois, au fur et à mesure de l'avancement de la mission, dans la limite de l'échéancier ci-dessous :

Echéancier de paiements des acomptes	
DIAG+ESQ	70 % à la remise du dossier complet 30 % à l'approbation par le Maître de l'ouvrage
APS	70 % à la remise du dossier complet 30 % à l'approbation par le Maître de l'ouvrage
APD	70 % à la remise du dossier complet 30 % à l'approbation par le Maître de l'ouvrage
PRO	70 % à la remise du dossier complet 30 % à l'approbation par le Maître de l'ouvrage
ACT	50 % à la remise du DCE complet 30 % à la remise du rapport d'analyse des offres 20 % à la signature des marchés de travaux
EXE	au prorata de l'avancement de la mission
SYNTH	au prorata de l'avancement de la mission
VISA	au prorata de l'avancement de la mission
DET	90 % / n ; où (n) étant en mois la durée du chantier, préparation incluse 10 % à la remise du décompte général définitif
AOR	40 % au prorata des réceptions effectuées avec réserves 20 % à la levée des réserves 20 % à l'approbation du DOE par le Maître de l'ouvrage 20 % à l'aboutissement de la garantie de parfait achèvement



#### 10.4. Le solde

Après constatation de l'achèvement de sa mission dans les conditions prévues à l'article 7.9. , le Maître d'œuvre adresse au Maître de l'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme d'un projet de décompte final.

##### Décompte final

Le décompte final définissant la rémunération en prix de base, hors taxe, due au titre du marché pour l'exécution de l'ensemble de la mission, établi par le Maître de l'ouvrage, comprend :

- (i) le forfait de rémunération figurant au projet de décompte final établi par le Maître d'œuvre ;
- (ii) la pénalité en cas de dépassement du seuil de tolérance sur le coût qui résulte des contrats de travaux passés par le Maître de l'ouvrage ;
- (iii) les pénalités éventuelles susceptibles d'être appliquées au Maître d'œuvre conformément à l'article 9.2. qui deviendront définitives.

##### Décompte général – état du solde

Le Maître de l'ouvrage établit le décompte général dans un délai maximum de 30 jours. Le décompte général comprend :

- (i) le décompte final ci-dessus ;
- (ii) le récapitulatif du montant des acomptes arrêtés par le Maître de l'ouvrage ;
- (iii) le montant en prix de base, hors TVA, du solde ; ce montant est la différence entre le décompte final et le dernier décompte périodique  $(iii) = (i) - (ii)$  ;
- (iv) l'incidence de la variation des prix appliquée sur le montant du solde (iii) ;
- (v) l'état du solde à verser au Maître d'œuvre (montant du solde + TVA + incidence de la révision) ;
- (vi) le récapitulatif des acomptes versés ainsi que du solde à verser ; cette récapitulation constitue le montant du décompte général ;
- (vii) 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 après acceptation (signature) par le Maître d'œuvre.

#### 10.5. Délai de paiement

Le délai global de paiement des avances, acomptes, soldes est fixé à 30 jours hors délais bancaires.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, pour le titulaire du marché ou le sous-traitant, des intérêts moratoires, dans les conditions définies à l'article 10.6.



## 10.6. Intérêts moratoires

Le Maître d'œuvre a droit à des intérêts moratoires dans les conditions suivantes : le défaut de paiement dans les délais prévus ci-dessus fait courir de plein droit, et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire ou du sous-traitant payé directement.

Le point de départ du délai global de paiement est la date de réception par le Maître de l'ouvrage de la demande de paiement. Le point d'arrêt du délai est la date à laquelle le comptable a émis l'ordre de virement. Toutefois, si le Maître de l'ouvrage est empêché du fait du titulaire, ou d'un des sous-traitants, de procéder à une opération nécessaire au paiement, les délais sont suspendus pour une période égale au retard qui en est résulté.

Le taux par jour calendaire de retard est calculé sur la base d'un taux annuel (t) fixé à **5 %**. Le montant des intérêts moratoires s'établit selon la formule suivante, où (n) est nombre de jours de retard :

$$\text{Intérêts moratoires} = t \times (n / 360)$$

## CCA 11. ASSURANCES

### 11.1. Possibilités du Maître de l'ouvrage

Le Maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de souscrire ultérieurement au nom de tous les intervenants du chantier et ce avant l'ouverture du chantier une assurance de type « police unique de chantier » couvrant l'assurance de dommages-ouvrage et l'assurance décennale. Cette assurance couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage construit ou qui le rendent impropre à sa destination, et qui, en principe, sont apparus après l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement pendant la phase dite de garantie décennale. Le cas échéant le montant de la prime sera déduit des honoraires et des marchés de travaux au prorata respectif des contrats de chaque intervenant.

### 11.2. Obligations du Maître d'œuvre

Le Maître d'œuvre (chaque contractant) assume l'ensemble de ses responsabilités professionnelles encourues du fait de tous dommages corporels, matériels ou immatériels. Il assume en particulier celles qui découlent des principes dont s'inspirent les articles 1792, 1792-3 et 2270 du code civil français dans les limites de la mission qui lui est confiée. Il est assuré contre les conséquences pécuniaires de ces responsabilités par le contrat d'assurance désigné à l'Acte d'engagement.

Doivent être notamment couverts tous dommages matériels ou financiers causés aux tiers, ainsi que de tous dommages matériels ou financiers pouvant survenir aux ouvrages qui seraient dus à des fautes, erreurs, omissions, négligences commises par le titulaire dans l'exercice de la mission qui lui a été confiée, sont couverts par les assurances des membres du groupement.



De plus, toutes les personnes participantes aux prestations objet du présent contrat aux moyens de déplacements, voyages, missions et/ou expatriation sous la responsabilité d'un ou des membres du groupement (salariés, sous-traitants, stagiaire, etc.) doivent être couverts par des assurances professionnelle et/ou civile d'expatriation et/ou de voyage/rapatriement adaptées. Tous déplacements, missions, expatriations de courte, moyenne ou longue durée d'un ou de plusieurs membres du groupement sont couvertes par des assurances adaptées prenant en compte la responsabilité civile privée des personnes concernées, leur frais de santé, l'assistance rapatriement, le capital décès et invalidité. Le Maître de l'ouvrage ne pourrait pas être tenu responsable de tout manquement aux clauses du présent article, qui pourrait constituer un droit direct pour le Maître de l'ouvrage à la résiliation aux torts du titulaire du contrat.

Chaque membre du groupement de maîtrise d'œuvre doit fournir, dans les 15 jours à compter de la notification de son marché, une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police couvre les responsabilités découlant des principes ci-dessus et qu'elle contient des garanties en rapport avec l'importance de l'opération. L'attestation d'assurance professionnelle du Maître d'œuvre (chaque contractant) est renouvelée et fournie chaque année, jusqu'à celle au cours de laquelle la mission est achevée. La non remise de ce document entraînera la suspension du délai de paiement de l'avance forfaitaire de démarrage et/ou des décomptes concomitants.

Le Maître d'œuvre doit souscrire une police complémentaire si l'existante n'est pas considérée comme suffisante par le Maître de l'ouvrage pour assurer la couverture des risques liés à cette opération.

## CCA 12. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

La propriété intellectuelle trouve son fondement dans les articles L.111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle. Sont ainsi protégés du seul fait de leur création : les plans, croquis, maquettes et ouvrages conçus par l'architecte, qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

L'architecte jouit, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. À la mort de l'auteur, il est transmis à ses héritiers.

L'architecte a notamment le droit :

- d'inscrire son nom sur son œuvre, qu'il s'agisse des plans d'études, de conception ou de l'édifice lui-même, et d'exiger que son nom y soit maintenu ;
- de voir préciser ses nom et qualité à l'occasion de la publication des plans ou photos de l'édifice ;
- de veiller au respect de sa signature ;
- de s'opposer à la modification de son œuvre en cas de dénaturation.



Il ne peut s'opposer aux modifications ultérieures de son œuvre si ces modifications sont justifiées soit par la résolution de problèmes techniques apparus dans les ouvrages réalisés soit pour l'intégration de l'évolution des besoins et contraintes du Maître de l'ouvrage.

Il ne peut s'opposer à la démolition de l'ouvrage ou d'une partie de l'ouvrage construit ni à l'extension de celui-ci.

Il ne peut faire aucun usage commercial des résultats des prestations sans l'accord préalable du Maître de l'ouvrage. Il ne peut communiquer les résultats de ces prestations à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, qu'avec l'accord préalable du Maître de l'ouvrage.

Le Maître de l'ouvrage peut utiliser ou reproduire librement le résultat des prestations commandées au titre du présent contrat, même partiellement, pour ses besoins ou ceux des tiers le représentant dans le cadre de cette opération. Il a le droit notamment d'organiser une exposition publique du projet, d'éditer une publication papier ou électronique du projet sans limitation de support (photos, vidéo, plans...). Dans ce cas, le Maître de l'ouvrage s'engage à faire mention du nom du Maître d'œuvre dans toutes les occasions où il utilisera l'œuvre de celui-ci et à respecter les droits de celui-ci détaillé au présent article.

## CCA 13. DIFFERENDS ET RESILITATION

### 13.1. Règlement amiable des différends

Les deux parties s'engagent, en cas de différends sur l'exécution, l'application, l'interprétation, la résiliation et/ou le paiement du présent contrat à d'abord parvenir à un accord à l'amiable librement négocié permettant la rédaction d'un avenant au présent contrat ou d'un Décompte Général et Définitif pour solde de tout compte.

En cas de litige et à défaut d'accord amiable, les deux parties pourront, dans un premier temps, demander arbitrage à un médiateur indépendant accepté par les deux parties et/ou éventuellement par les conseils juridiques des deux parties devant permettre la rédaction d'un protocole d'accord (« transaction ») devant pouvoir être soumis aux instances du Maître de l'ouvrage, ou à défaut d'accord, dans un second temps, saisir la juridiction locale compétente.

Dans le cas d'une demande d'arbitrage, les frais éventuels relatifs à cette saisine sont répartis à part égales entre les deux parties.

### 13.2. Résiliation du marché

De manière générale, le présent contrat peut être résilié de plein droit par chacune des parties aux torts de l'autre partie en cas de manquement aux obligations de cette dernière pour l'une des clauses du présent contrat, et auquel elle n'aurait pas remédié dans le délai de 28 jours après une mise en demeure par lettre avec accusé de réception ou sur remise contre récépissé.

#### 13.2.1. Résiliation sur décision du Maître de l'ouvrage

Le présent contrat peut notamment être résilié, par le Maître de l'ouvrage, dans les cas suivants :

- retrait temporaire ou définitif de l'autorisation d'exercer de l'un des membres du groupement ;
- absences du titulaire à plus de trois réunions de chantier consécutives ;
- perception par le Maître d'œuvre dans le cadre de la réalisation de l'opération d'une rémunération autre que le forfait de rémunération fixé au présent contrat ;
- défaillance avérée du titulaire dans l'exécution de sa mission ;
- si le Maître de l'ouvrage n'obtient pas satisfaction après présentation de trois (3) avant-projets ;
- si 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 au présent CCA ;
- dans le cas d'appel à la concurrence pour les travaux restant infructueux au moins 2 fois ;
- en cas d'impossibilité pour un des membres du groupement d'achever sa mission.

#### **13.2.2. Résiliation sur demande du Maître d'œuvre**

Si le Maître d'œuvre rencontre des difficultés imprévisibles dont la solution nécessiterait la mise en œuvre de moyens hors de proportion avec le montant du marché, il peut en demander la résiliation au Maître de l'ouvrage.

#### **13.2.3. Résiliation aux torts du Maître d'œuvre**

Le marché pourra être résilié aux torts du titulaire 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 au présent CCA 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 à un montant inférieur ou au plus égal à la limite haute de tolérance.

L'ensemble des clauses stipulées dans cet article peuvent s'appliquer dès lors qu'un seul des cotraitants du groupement se trouve dans l'une des situations décrites dans cet article.

#### **13.2.4. Conséquences de la résiliation du contrat en cours d'exécution**

La résiliation du présent contrat entraînerait le paiement des frais engagés pour les prestations engagées et acceptées/réceptionnées par le Maître de l'ouvrage qui feront l'objet d'un certificat administratif (voire d'un Ordre de Service) dont les conditions seront librement négociées entre les deux parties dans la limite du contrat.

Si le Maître de l'ouvrage décide la cessation définitive de la mission du Maître d'œuvre sans que ce dernier ait manqué à ses obligations contractuelles, le Maître de l'ouvrage verse au Maître d'œuvre une indemnité de résiliation équivalant à 4 % du montant du forfait de rémunération correspondant aux prestations non engagées et effectuées au Maître d'œuvre le règlement dû au titre des missions déjà engagées sur ordre écrit du Maître de l'ouvrage.

Dans le cas décrit au à l'article 13.2.2. , les prestations réalisées sont réglées sans abattement, aucune indemnité n'est toutefois due pour les prestations non encore réalisées.



Si le présent contrat est résilié au tort du Maître d'œuvre, la fraction des prestations déjà accomplies par le Maître d'œuvre et acceptées par le Maître de l'ouvrage mais non encore payées est rémunérée avec un abattement de 10 % et les prestations non engagées ne font l'objet d'aucune rémunération.

Dans le cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile du titulaire, les prestations sont réglées sans abattement.

### 13.3. Tribunal compétent en cas de litige

En cas de litige, les parties conviennent de saisir la juridiction locale compétente.

## CCA 14. CLAUSES DIVERSES

*Sans objet*

\*\*\*



Lu et approuvé par le Titulaire,

---

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
**Le Maître d'œuvre**

---

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
**Le Maître de l'ouvrage**

\*\*\*