

MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR :

**REEMPLACEMENT DE LA CHAUDIÈRE
CITÉ DOUANIÈRE DE BOULOGNE SUR MER
2025-R16-01**

**REEMPLACEMENT DE 16 CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES
CITÉ DOUANIÈRE DE CYSOING
2025-R16-02**

CCTP

ETABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRATIF



**Service Central de « La Masse des douanes »
11, rue des deux communes
93558 MONTREUIL**

MAÎTRE D'OUVRAGE - MANDATAIRE



**297 Boulevard de Liège
CS 70103
59502 DOUAI Cedex**

Date limite de réception des offres :

Vendredi 18 avril 2025 à 12h00

ENTRE :

Entre les soussignés :

La « SOREC », immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 572 028 629 00275, représentée par son Directeur, Monsieur Laurent DELEPAUT,

Ci-après dénommée « MANDATAIRE DU MAÎTRE D'OUVRAGE »,

dûment habilité pour représenter l'Etablissement Public Administratif La Masse des Douanes représentée par sa Directrice, Madame Sandrine AMBACH et son directeur du service Territorial, Monsieur Jean-Michel THILLIER,

Ci-après dénommée « MAÎTRE D'OUVRAGE »

Et :

La sociétédont le siège social se situe au
....., immatriculée au registre du
Commerce et des Sociétés de..... sous le
numéro..... représentée par son Directeur
.....

Ci-après dénommé « MAITRE D'ŒUVRE »

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	5
1.1. CONTEXTE	5
1.2. DESCRIPTION DU PROGRAMME – SPECIFICATIONS TECHNIQUES	5
1.3. DUREE D'EXECUTION DE LA MISSION	5
2. DISPOSITIONS GENERALES	5
2.1. PROGRAMME ET CONTRAINTES	5
2.2. MANDATAIRE DU MAITRE D'OUVRAGE.....	5
2.3. CONTROLEUR TECHNIQUE.....	5
2.4. COORDONNATEUR SPS.....	6
3. OBJET DU MARCHÉ – CONTENU DE LA MISSION.....	6
3.1. ELEMENTS DE MISSION	6
3.2. REMISE DE DOCUMENTS - LIVRABLES.....	6
3.3. RELEVÉ DES EXISTANTS (REL).....	7
3.3.1. OBJECTIFS	7
3.3.2. MISSIONS A EFFECTUER	7
3.3.3. DOCUMENTS A PRODUIRE	7
3.4. ETUDES DE DIAGNOSTIC ET D'ESQUISSE (DIAG-ESQ)	7
3.4.1. ETAT DES LIEUX, DIAGNOSTIC	7
3.4.2. OBJECTIFS	7
3.4.3. MISSIONS A EFFECTUER	7
3.4.4. DOCUMENTS A PRODUIRE	7
3.5. ETUDES D'AVANT-PROJETS (AVP).....	8
3.5.1. OBJECTIFS	8
3.5.2. MISSIONS A EFFECTUER	8
3.5.3. DOCUMENTS A PRODUIRE	8
3.6. ETUDES DE PROJET (PRO).....	9
3.6.1. OBJECTIFS	9
3.6.2. MISSIONS A EFFECTUER	9
3.6.3. DOCUMENTS A PRODUIRE	9
3.7. DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE).....	10
3.7.1. CONTEXTE.....	10
3.7.2. MISSIONS A EFFECTUER	11
3.8. ASSISTANCE AU CONTRAT DE TRAVAUX (ACT)	11
3.8.1. DEPOUILLEMENT DES OFFRES, RAPPORT D'ANALYSE.....	11
3.8.2. ETUDES COMPLEMENTAIRES	11
3.8.3. MISE AU POINT DES OFFRES.....	12
3.8.4. MISE AU POINT DES MARCHES.....	12
3.8.5. MISES A JOUR REGLEMENTAIRES DANS LE CADRE DE SA MISSION.....	12
3.9. VISA DES ETUDES REALISEES (VISA).....	13
3.9.1. OBJECTIFS	13
3.9.2. MISSIONS A EFFECTUER	13
3.10. DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX (DET)	13
3.10.1. OBJECTIFS	13
3.10.2. MISSIONS A EFFECTUER	13
3.10.3. PHASE DITE DE « PREPARATION ».....	14
3.10.4. PHASE EXECUTION DES TRAVAUX	14
3.11. ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (AOR).....	16
3.11.1. OBJECTIFS	16
3.11.2. MISSIONS A EFFECTUER	16
3.12. DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES (DOE)	17
3.13. GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT	17
3.13.1. OBJECTIFS	17
3.13.2. MISSIONS A EFFECTUER	18
3.14. AUTRES ELEMENTS DE LA MISSION	18
3.15. EXCLUSIONS	18
4. ACHEVEMENT DE LA MISSION	18

5. PHASES SUCCESSIVES	18
6. DELAIS.....	19
6.1. DELAIS D'EXECUTION ET D'APPROBATION	19
7. REMUNERATION	19
7.1. MODE DE REMUNERATION	19
7.2. PRIX	19
7.3. FRAIS.....	19
7.4. REVISION DU PRIX DE LA MISSION	19
7.5. MODIFICATION DU CONTRAT - PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES	19
7.6. ECHEANCES	20
7.7. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE	20
7.8. MODALITES DE REGLEMENT.....	20
7.9. RETARD DE PAIEMENT	20
8. PENALITES DE RETARD	21
9. ENGAGEMENTS SUR LES COUTS	21
9.1. ENGAGEMENT SUR LE COUT PREVISIONNEL A L'ISSUE DE LA PHASE ETUDES	21
9.2. NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS SUR LE COUT PREVISIONNEL	21
9.3. ENGAGEMENT SUR LE COUT DES TRAVAUX.....	21
9.4. NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS SUR LE COUT DES TRAVAUX	22
9.5. MODIFICATIONS DU PROJET.....	22
10. DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES	22
10.1. DROITS ET OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE.....	22
10.1.1. RESPECT DE LA LOI SUR L'ARCHITECTURE.....	22
10.1.2. CESSION DU CONTRAT	22
10.1.3. APPROBATION DES DOCUMENTS DU MAITRE D'ŒUVRE	22
10.2. DROITS ET OBLIGATIONS DU MAITRE D'ŒUVRE.....	22
10.2.1. EXECUTION DU CONTRAT.....	22
10.2.2. INFORMATION DU MAITRE D'OUVRAGE	23
10.2.3. DROIT DE RETENTION	23
10.2.4. PROTECTION DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL	23
10.3. OBLIGATIONS D'ASSURANCE DES PARTIES	23
10.3.1. RESPONSABILITE ET ASSURANCE PROFESSIONNELLE DU MAITRE D'ŒUVRE	23
10.4. PROPRIETE INTELLECTUELLE	24
10.4.1. DROIT MORAL ET PATRIMONIAL DU MAITRE D'ŒUVRE (ARCHITECTE)	24
10.4.2. DROIT DU MAITRE D'OUVRAGE	24
10.5. RELATIONS DES PARTIES AVEC LES TIERS.....	25
10.5.1. RELATIONS AVEC LE PUBLIC	25
10.5.2. RELATIONS AVEC LES ADMINISTRATIONS ET LES SERVICES PUBLICS.....	25
10.5.3. RECOURS EVENTUEL A DES SPECIALISTES	25
10.5.4. RELATIONS AVEC LES ENTREPRENEURS / SOUS-TRAITANCE	25
11. INDISPONIBILITE DU MAITRE D'ŒUVRE	25
12. RESILIATION DU CONTRAT	25
12.1. RESILIATION SUR INITIATIVE DU MAITRE D'OUVRAGE	25
12.2. RESILIATION SUR INITIATIVE DU MAITRE D'ŒUVRE	26
13. LITIGES	26
14. ENGAGEMENT.....	26

1. PREAMBULE

1.1. Contexte

Le présent contrat est passé en application des dispositions en vigueur au moment de la passation du marché et en particulier aux dispositions reprises à l'article « 2.2 Pièces Générales » du CCAP.

1.2. Description du programme – spécifications techniques

La présente consultation concerne :

- **Remplacement de la chaudière - 2025-R16-01,**
Lieu d'exécution : Cité douanière de Boulogne sur Mer (62200) – 63 rue des Moulins.
- **Remplacement de 16 chaudières individuelles - 2025-R16-02,**
Lieu d'exécution : Cité douanière de Cysoing (59890) – route de Gruson.

Le démarrage des études est estimé à 4 semaines après la remise des plis.

Au jour de la signature du contrat, l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le Maître d'Ouvrage et affectée aux travaux est de 165 000,00 € HT.

1.3. Durée d'exécution de la mission

Le délai d'exécution souhaité sera conforme au délai d'étude et temps de validation décrit à l'article 6.1 du présent CCTP et l'article 12 du CCAP.

La mission débutera à compter de la date de notification du marché.

La durée de la mission est fixée à 18 mois.

La durée totale du chantier est estimée à 3 mois.

2. DISPOSITIONS GENERALES

2.1. Programme et contraintes

Le MAÎTRE D'OUVRAGE s'oblige, en temps utile, à fournir en tant que de besoin au MAITRE D'ŒUVRE :

- Les éventuelles études antérieures ainsi que, le cas échéant, leur appréciation par l'administration ;
- Le diagnostic amiante avant travaux),
- Les plans état des lieux au format DWG et PDF,
- Le montant définitif des travaux en fin d'opération.

2.2. Mandataire du maître d'ouvrage

Le MAÎTRE D'OUVRAGE s'est adjoint les services d'un MANDATAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE sur cette opération. La mission du Mandataire s'étend depuis les études de relevé, d'esquisse jusqu'à l'expiration de l'année de parfait achèvement ; Cf. article 1.2 du CCAP.

La société désignée est SOREC dont le Siège social se situe Immeuble New Wave 51 rue Paul Meurice 75020 Paris, agit au nom et pour le compte de l'EPA MASSE DES DOUANES.

Certaines des actions du MAÎTRE D'OUVRAGE spécifiées ci-après dans le contenu de la mission sont en pratique réalisées par le MANDATAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE qui, sans se substituer aux obligations et responsabilités du MAITRE D'OUVRAGE, le représente dans ses attributions légales et financières et entretient à ce titre des rapports de travail et d'autorité avec le MAITRE D'ŒUVRE.

Le MANDATAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE prend les engagements pour le MAITRISE D'OUVRAGE, signe certains contrats suivant leurs natures et leurs montants, règle les honoraires des prestataires et les travaux.

2.3. Contrôleur technique

Pour l'exécution du présent marché, dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation, le MANDATAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE sera assisté d'un contrôleur technique agréé (en cours de désignation) dont la mission portera sur :

- Mission F : relative au fonctionnement des installations.

Il désignera le contrôleur technique, au plus tard pour la phase de déclaration préalable.

Le MANDATAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE communiquera ses coordonnées au MAITRE D'ŒUVRE, ainsi que le contenu détaillé de sa mission. Le MAÎTRE D'OUVRAGE demandera au contrôleur technique de communiquer ses avis et comptes rendus au MAITRE D'ŒUVRE et au MANDATAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE.

2.4. Coordonnateur SPS

Le MAITRE D'OUVRAGE, conformément à la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993, missionnera un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) dûment habilité, tant pour la phase conception que pour la phase chantier.

La durée des travaux étant supérieure à 30 jours, le MAÎTRE D'OUVRAGE devra faire parvenir une déclaration préalable à l'Inspection du travail, à l'O.P.P.B.T.P. (Organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics) et à la C.R.A.M. (Caisse régionale d'assurance maladie).

Un CSPS de niveau 2 sera nommé, un PGC, des Registres journaux et un DIUO seront établis par le CSPS.

Les entreprises intervenant sur le chantier auront un PPSPS à fournir.

Il désignera LE CSPS, au plus tard pour la phase déclaration préalable.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE communiquera ses coordonnées au MAITRE D'ŒUVRE, ainsi que le contenu détaillé de sa mission. Le MAÎTRE D'OUVRAGE demandera au CSPS de communiquer ses avis et comptes rendus au MAITRE D'ŒUVRE et au MANDATAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE.

3. OBJET DU MARCHÉ – CONTENU DE LA MISSION

3.1. Éléments de mission

Le présent marché a pour objet de confier au MAITRE D'ŒUVRE les éléments de mission suivants :

- Les études de diagnostic et d'esquisse (DIAG-ESQ),
- Les études d'avant-projet (AVP),
- La constitution du dossier de déclaration préalable (DP),
- Les études de projet (PRO),
- Le dossier de consultation des entreprises (DCE),
- L'Assistance à la mise au point des Contrat de Travaux (ACT),
- Le visa des études réalisées par l'entreprise titulaire (VISA),
- La direction de l'exécution du contrat de travaux (DET),
- Ordonnancement Pilotage et Coordination des entreprises (OPC) en tranche conditionnelle,
- L'assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR),
- La constitution du dossier des ouvrages exécutés (DOE).

Sauf indication plus précise dans le détail des éléments de mission, les dossiers correspondant à chaque élément de mission du contrat seront fournis en 1 exemplaire papiers et une version informatisée.

3.2. Remise de documents - Livrables

Les fichiers informatiques bénéficieront d'extensions de fichiers « .dwg » et « .pdf » pour les plans, « .pdf » pour les pièces écrites.

Les documents d'études sont remis au mandataire du Maître d'Ouvrage selon le cadre définit dans le tableau ci-après :

Document	Support	Nombre d'exemplaires
Relevé Esquisse Diagnostic	Format informatique	1
APS	Format informatique	1
Plans	Format informatique	1
Autorisations de travaux	Format informatique Support papier	1 Selon demande dont 2 pour le maître d'ouvrage
APD	Format informatique	1
PRO	Format informatique	1
DCE	Format informatique	1
ACT	Format informatique	1
Marché	Format informatique	1
VISA	Format informatique	1
DET	Format informatique	1
AOR	Format informatique	1

3.3. Relevé des existants (rel)

3.3.1. Objectifs

Le relevé des existants, première étape de la mission du MAITRE D'ŒUVRE a pour objet de dimensionner les bâtiments existants et donner une base solide au quantitatif et au chiffrage qui en découlera dans les phases ultérieures.

3.3.2. Missions à effectuer

Le MAITRE D'ŒUVRE prend possession des plans mis à sa disposition et procède à leur mise à l'échelle du bâtiment par vérification des du bâtiment. Devront être relevés :

- Fourniture et pose de BECS.

3.3.3. Documents à produire

Le MAITRE D'ŒUVRE établit et remet deux exemplaires papiers et un exemplaire dématérialisé au MANDATAIRE DU MAÎTRE D'OUVRAGE et au MAÎTRE D'OUVRAGE (**dwg et pdf**) d'un dossier comprenant :

- Les plans des niveaux significatifs.

3.4. ETUDES DE DIAGNOSTIC ET D'ESQUISSE (DIAG-ESQ)

3.4.1. Etat des lieux, diagnostic

Une visite demandée dans le cadre de la remise de l'offre permettra de confirmer et de poursuivre le diagnostic préalable et de constater les éléments recueillis par le mandataire du maître d'ouvrage.

3.4.2. Objectifs

Les études de diagnostic et d'esquisse, première étape de la réponse du MAITRE D'ŒUVRE aux objectifs, données et contraintes du programme ont pour objet de :

- Proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble aux attentes du MAITRE D'OUVRAGE, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le Maître d'Ouvrage et affectée aux travaux.
- Vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site compte tenu des études complémentaires.

Elles permettent de proposer éventuellement certaines mises au point du programme.

3.4.3. Missions à effectuer

Le MAITRE D'ŒUVRE analyse le programme, visite les lieux, prend connaissance des données techniques, juridiques et financières qui lui sont communiquées par le MANDATAIRE DU MAITRE D'OUVRAGE. A cette occasion, il émet toutes les observations et propositions qui lui semblent utiles.

Dans le cadre de cet élément de mission, le MAITRE D'ŒUVRE doit :

- Préciser éventuellement les niveaux de qualité intrinsèque au regard des exigences du Maître d'ouvrage,
- Traduire le programme par une proposition fonctionnelle,
- Déterminer les prestations concernant les éléments d'ouvrage difficilement modifiables,
- Etablir un calendrier des études, si celui-ci n'a pas été prévu par ailleurs, et estimer le délai global prévisible de l'opération à partir des éléments communiqués par le maître d'ouvrage,
- Analyser sommairement au plan économique, de manière comparative, les différentes solutions envisagées et établir une estimation globale de la solution proposée, en vérifier la compatibilité avec l'enveloppe financière donnée au programme par le MANDATAIRE DU MAITRE D'OUVRAGE.

3.4.4. Documents à produire

Le MAITRE D'ŒUVRE établit les plans des niveaux significatifs et, éventuellement, certains détails et croquis permettant d'exprimer la volumétrie d'ensemble. Le niveau de définition correspond à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/200.

Le dossier remis par le MAITRE D'ŒUVRE comprendra :

- Un diagnostic de l'existant associé au projet du système d'ECS, ...
- Un dossier de plans et schémas : il est demandé les plans de niveaux significatifs établis au 1/100e,
- Une note explicative de la solution technique proposée.
- L'estimation globale, en fonction des solutions techniques envisagées, justifiées par la méthode d'évaluation proposée par le MAITRE D'ŒUVRE. Cette estimation doit permettre de vérifier la

compatibilité de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux et retenue par le MAITRE D'OUVRAGE.

3.5. ETUDES D'AVANT-PROJETS (AVP)

Les études d'avant-projet ne sont menées qu'après avoir vérifié, lors des études d'esquisse, l'adéquation du budget au programme défini par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou le MANDATAIRE DU MAITRE D'OUVRAGE.

3.5.1. Objectifs

Les études d'avant-projet sont fondées sur le programme établi par le MAÎTRE D'OUVRAGE complété ou approfondi avec le MAITRE D'ŒUVRE ainsi que sur les études d'esquisses et doivent tenir compte des éventuelles observations du Maître d'ouvrage, du contrôleur technique et du CSPS en fonction des missions dévolues à ces derniers.

Au cours de ces études, la poursuite du dialogue instauré avec le MAÎTRE D'OUVRAGE doit permettre à celui-ci, sur propositions de la MAITRE D'ŒUVRE, d'arrêter les choix principaux de manière à être en mesure de présenter à l'administration et de poursuivre les études pour aboutir à la production des documents ci-après désignés, en tenant compte de ses décisions.

3.5.2. Missions à effectuer

Le MAITRE D'ŒUVRE précise la conception générale en plan et en volume, propose les dispositions techniques qui lui semblent les mieux à même de répondre au programme. Il arrête les dimensions principales de l'ouvrage ainsi que son aspect général.

Il établit une estimation prévisionnelle du coût des travaux et estime le délai global de réalisation de l'opération. De plus, le MAITRE D'ŒUVRE se prononce sur l'adéquation entre l'enveloppe financière indiquée par le MAÎTRE D'OUVRAGE à la signature du contrat et le coût qu'il estime nécessaire à la réalisation de l'opération.

Dans le cadre des études d'avant-projet, le MAITRE D'ŒUVRE doit :

- Vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site afin de permettre au Maître d'Ouvrage d'arrêter définitivement ses choix notamment, en matière d'équipements techniques en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance,
- Vérifier le respect des différentes réglementations tant lors de l'édification de l'ouvrage projeté que pour sa maintenance,
- Détailler le calendrier de réalisation,
- Etablir une estimation du coût prévisionnel des travaux,
- Proposer, justifier, puis définir les principes constructifs, les solutions techniques, notamment pour les équipements techniques, les matériaux, avec indication, le cas échéant des performances à atteindre,
- S'assurer des besoins, contraintes et préconisations des services administratifs ainsi que les services concédés,
- Prendre en compte les contraintes et travaux sur existant le cas échéant.

3.5.3. Documents à produire

Mémoire

Ce document est à caractère à la fois descriptif, explicatif et justificatif formulé pour partie en termes de performances à atteindre. Il comporte :

- Les données physiques et leurs interprétations,
- Les solutions possibles et explications du choix retenu,
- Le descriptif sommaire des ouvrages avec indication des principaux matériaux,
- Les solutions techniques (ou les performances techniques des solutions possibles pour y répondre),
- Les délais d'exécution envisageables,
- Le respect des règles données par le coordonnateur compétent relatives à la prévention des risques professionnels en matière de sécurité et de protection de la santé,
- La prise en compte des études complémentaires (sondages, ...) remise par le MAITRE D'OUVRAGE.

Documents graphiques :

Ils seront établis (s'inspirant des principes de coordination dimensionnelle) en tenant compte des règles de normalisation professionnelles :

- Plans cotés des différents niveaux à l'échelle 1/100^e,
- Certains détails significatifs au 1/50^e.

Budget

Le MAÎTRE D'ŒUVRE établit l'estimation prévisionnelle du coût des travaux, décomposée en lots séparés, dans la limite d'une variation de comme reprise à l'article « 9.3 Engagement sur le coût des travaux » du présent CCAP. Cette limite ne vaut que si le programme défini est inchangé.

Dossier Contrôleur technique

Le dossier à l'intention du contrôleur technique, désigné par le Maître d'Ouvrage comprenant tout ou partie des documents visés ci-dessus.

Dossier CSPS

Le dossier ou les éléments à l'intention du CSPS.

3.6. ETUDES DE PROJET (PRO)**3.6.1. Objectifs**

Les études portant sur le PRO sont fondées sur le contenu des études d'avant-projet acceptées par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou le MANDATAIRE DU MAÎTRE D'OUVRAGE. Elles devront tenir compte des éventuelles observations formulées lors de l'instruction du permis de construire ainsi que de celles du contrôleur technique et du CSPS.

Le PRO doit permettre :

1. En ce qui concerne la qualité, de décrire l'ouvrage projeté sous la forme d'une synthèse de tous les choix effectués depuis l'esquisse (sachant qu'à l'issue de la présente phase de la mission, les choix doivent couvrir la totalité des constituants de l'ouvrage projeté), et de s'assurer que celui-ci répond dans ses détails au programme arrêté.
2. En ce qui concerne le prix, de déterminer le coût détaillé de l'ouvrage.
3. En ce qui concerne les délais, d'établir un calendrier enveloppe des travaux et de s'assurer de la cohérence de la réalisation avec ses contraintes de livraison et de mise en place des services d'exploitation.
4. En ce qui concerne l'usage, d'explicitier les conditions d'accessibilité, d'habitabilité de l'ouvrage et de donner les éléments permettant d'estimer les coûts d'exploitation concernant les consommations énergétiques et les coûts de fonctionnement.

3.6.2. Missions à effectuer

Le MAÎTRE D'ŒUVRE précise par des plans, coupes, et élévations, les formes des différents travaux proposés, la nature, les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre précisées sur les pièces graphiques si celles-ci ne sont pas décrites dans les pièces écrites.

Il détermine l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques.

Il précise les tracés types des alimentations et évacuations de tous les fluides, décrit les ouvrages et établit les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet. Il pourra effectuer un tracé type pour chaque typologie de bâti : collectif.

Il établit l'ensemble des spécifications techniques détaillées des ouvrages sous la forme d'un Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) comprenant :

- Un document écrit descriptif des ouvrages, précisant leurs spécifications techniques.
- Des documents graphiques décrivant par des plans et des dessins, éventuellement fournis sur support informatique, les dispositions particulières des ouvrages à réaliser
- S'il y a lieu, des pièces annexées fournissant aux entrepreneurs des données complémentaires pour l'exécution des travaux.

Il établit un coût prévisionnel des travaux par corps d'état, et détermine le calendrier prévisible du déroulement de l'opération. Ces prestations permettent au MAÎTRE D'OUVRAGE d'arrêter le prix de revient global de l'opération et d'en estimer éventuellement les coûts de son exploitation.

Le niveau de définition de cette phase correspond à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/50^e avec tous les détails significatifs de conception architecturale aux échelles appropriées.

3.6.3. Documents à produire

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Comprenant :

- La décomposition de l'ouvrage définis avec précision,
- Un devis descriptif détaillé (avec mention des caractéristiques fonctionnelles, dimensionnelles et de position de tous les éléments de l'ouvrage avec les limites de prestations),
- Les prescriptions techniques correspondantes (référence aux normes, qualité des matériaux, mise en œuvre, essais, tolérance),
- Le plan général de coordination en matière de sécurité et de santé fourni par le coordonnateur SPS et validé par la maîtrise d'œuvre,
- Le Rapport Initial de Contrôle Technique fourni par le Bureau de Contrôle et validé par le maître d'œuvre.

Le Calendrier enveloppe toutes prestations confondues

Ce cahier doit comporter des indications sur la durée et l'enchaînement des travaux correspondant à chaque intervenant (ce calendrier n'est pas à fournir dans le cas d'une consultation en entreprise générale).

Le cadre de décomposition des prix par corps d'état et par poste de prix.

Ce cadre doit être cohérent avec le CCTP et le Règlement de la consultation.

L'estimation du coût des travaux par corps d'état

Cette estimation comprend toutes les dépenses afférentes à l'exécution des ouvrages suivant le cadre de la décomposition.

L'estimation indicative des consommations énergétiques des ouvrages et du temps de retour sur investissement

Cette estimation est liée au projet selon les règles en vigueur et les objectifs définis.

Les plans détaillés de la construction

Concernant :

- Les logements, parties communes et locaux d'attente situés aux différents niveaux à l'échelle de 1/50e, avec détail de cotation et repérage des différents équipements.
- Des zones particulières nécessitant une explication à l'échelle de 1/20e, notamment des pièces humides.
- Les toitures ou terrasses, à l'échelle de 1/50e, avec indication de tous les détails de construction ou d'équipement.

Les plans des équipements

- Implantation et encombrement de tous les équipements techniques.
- Tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides projetés. Les plans détaillés au 1/50^{ème} et l'implantation et le dimensionnement des gaines techniques, soffites pour le passage des VMC (dimensionnement des constructions à charge de l'entreprise). Ces tracés pourront être établis par typologie de bâti.

Le dossier à l'intention du contrôleur technique

- Le dossier à l'intention du contrôleur technique désigné par le MAÎTRE D'OUVRAGE comprend les documents visés ci-dessus, complétés éventuellement par la grille synthétique des éléments de conception dûment remplie.
- Intégration, pour les pièces graphiques, du rapport préalable et du Rapport Initial de Contrôle Technique établis par le Bureau de Contrôle.

Le dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage

- Le MAÎTRE D'ŒUVRE fournit les éléments de projet nécessaires au CSPS dans le cadre de la réalisation, par ce dernier, du Dossier des Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO) qui rassemble toutes les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures sur l'ouvrage. Les DIUO sont ensuite complétés par les entreprises dans le cadre de leur marché.
- Le MAÎTRE D'ŒUVRE fournit au CSPS les pièces graphiques pour la réalisation du PGC établi par le CSPS, qui sera intégré au dossier d'appel d'offres.

3.7. DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE)**3.7.1. Contexte**

Le MAÎTRE D'OUVRAGE consultera les entreprises par voie d'appel d'offres ouvert ou restreint, selon les dispositions du Code de la commande publique.

3.7.2. Missions à effectuer

Dossier de consultation des entreprises

Le MAITRE D'ŒUVRE rassemble les éléments du projet nécessaires à la consultation, notamment les pièces du PRO, permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres.

Sur la base des indications fournies par le MAITRE D'OUVRAGE, le MAITRE D'ŒUVRE vérifie et valide les pièces complémentaires administratives transmises par le MAÎTRE D'OUVRAGE accompagnant le projet et constituant le dossier de consultation : règlement particulier d'appel d'offres (RPAO), cahier des clauses administratives particulières (CCAP), projet de marché ou d'acte d'engagement (AE), liste des documents contractuels avec leur ordre de priorité, etc.

Le MAITRE D'ŒUVRE élabore les pièces techniques du dossier de consultation des entreprises et fournira à cet effet,

- Les pièces prévisionnelles des travaux stipulées à la phase PRO, hors estimation,
- Le plan de coordination générale (PGC) en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs appelés à intervenir sur le chantier établi par le CSPS,
- Le Rapport Initial de Contrôle Technique du Bureau de Contrôle,
- Les diagnostics avant travaux (Amiante, structurel, ...),
- La liste des documents que les entreprises devront produire (pièces écrites, cadre de bordereau, quantitatif, pièces graphiques, notes de calcul etc....) afin de procéder à une analyse complète des offres. Cette liste sera établie en concertation avec le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son AMO,
- Le planning enveloppe de la réalisation de l'ouvrage.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises consultées. Les frais de reproduction et d'expédition des dossiers de consultation destinés aux entreprises sont à la charge du MAÎTRE D'OUVRAGE ou des entreprises.

Modalités de consultation des entreprises

Le mode de dévolution des marchés prévu par le MAÎTRE D'OUVRAGE est repris à l'article « **1.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME** ».

En cas d'appel d'offres restreint, le MAITRE D'ŒUVRE pourra donner son avis sur les candidatures d'entreprises.

Dans tous les cas, le MAITRE D'ŒUVRE fournit à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE pendant que les entreprises procèdent à leurs études, toutes informations et précisions nécessaires sur le contenu du dossier de consultation des entreprises, en tenant à jour, un cahier où sont reproduites les questions posées, les réponses données afin de permettre au MAÎTRE D'OUVRAGE d'assurer une information égale à toutes les entreprises candidates.

3.8. ASSISTANCE AU CONTRAT DE TRAVAUX (ACT)

3.8.1. Dépouillement des offres, rapport d'analyse

Le MAITRE D'ŒUVRE procède à un examen d'ensemble des offres afin de s'assurer de la conformité des propositions aux conditions fixées par le Règlement de la consultation. Il analyse en détail chacune des offres afin de s'assurer de la conformité des propositions aux caractéristiques imposées dans le dossier de consultation. Il analyse si nécessaire, les variantes proposées.

Il procède au contrôle de la cohérence de tous les bordereaux du point de vue de la valeur relative des quantités et de la valeur des prix unitaires.

Dans les délais prescrits par le MAITRE D'OUVRAGE, le MAITRE D'ŒUVRE fait connaître à celui-ci dans un rapport détaillé, complété par un tableau comparatif des offres, les meilleures offres en rapport qualité/prix, conforme en tous points au dossier de consultation d'entreprises.

Il déconseille le choix d'une entreprise si elle lui paraît ne pas présenter les garanties suffisantes ou ne pas justifier d'une assurance apte à couvrir ses risques professionnels.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE s'assure de la bonne situation financière et juridique de l'entreprise susceptible d'être retenue pour réaliser les travaux.

Le MAITRE D'ŒUVRE assiste à titre consultatif aux séances de la commission d'Appel d'offres du MAITRE D'OUVRAGE.

3.8.2. Etudes complémentaires

Dans le cas où la commission d'Appel d'Offres du MAÎTRE D'OUVRAGE déclare la consultation infructueuse par absence de réponses ou parce que les offres excèdent de plus de 5% l'estimation prévisionnelle, le MAITRE D'ŒUVRE devra

proposer les solutions permettant de résorber le dépassement des offres sur le prix limite fixé par le MAITRE D'OUVRAGE, prix fondé sur l'estimation prévisionnelle établie par le MAITRE D'ŒUVRE.

Les modalités d'application de l'engagement du MAITRE D'ŒUVRE sur le cout prévisionnel sont détaillées aux articles « 9.1 ENGAGEMENT SUR LE COUT PREVISIONNEL A L'ISSUE DE LA PHASE ETUDES » et « 9.2 NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS SUR LE COUT PREVISIONNEL ».

- Dans le cas d'un nouvel appel à la concurrence, le MAITRE D'ŒUVRE devra élaborer un nouveau dossier complet de consultation des entreprises constitué comme au ci-dessus en précisant par un état récapitulatif pour chaque lot toutes les modifications qui auront été apportées au premier dossier de consultation.
- Dans le cas de négociation avec les entreprises déterminées par la commission d'Appel d'offres du MAITRE D'OUVRAGE, le MAITRE D'ŒUVRE devra tenir le MAÎTRE D'OUVRAGE informé des négociations par compte-rendu périodiques précisant les éventuelles modifications apportées aux dossiers de consultation ou aux offres des entreprises qu'elles résultent des clauses techniques, administratives ou des prix.

3.8.3. Mise au point des offres

Le MAITRE D'ŒUVRE apporte son assistance au MAÎTRE D'OUVRAGE lors de la réception des entreprises afin de préciser l'offre de chacune, obtenir des réponses nécessaires, d'arrêter les prix et confirmer les conditions de la réalisation de l'opération.

Il procède pour chaque lot et pour l'ensemble à une synthèse des résultats des mises au point effectuées ainsi qu'au contrôle du respect des impératifs du MAITRE D'OUVRAGE.

Il soumet à l'avis du contrôleur technique, les éventuelles modifications apportées au projet.

3.8.4. Mise au point des marchés

Le MAITRE D'ŒUVRE assiste le MAÎTRE D'OUVRAGE pour la conclusion des marchés et prépare les documents contractuels.

Compte-tenu des conclusions des rapports de dépouillement des différentes offres et des éventuelles modifications du projet finalement retenu par le MAITRE D'OUVRAGE, après avis du contrôleur technique, Il est procédé notamment :

- À la mise en conformité éventuellement nécessaire des plans et cahier des clauses techniques particulières aux prestations arrêtées au cours des mises au point,
- À l'insertion dans les documents du marché, des éléments en provenance des entreprises retenues par le MAITRE D'OUVRAGE,
- À la mise à jour éventuelle du projet selon les observations relatives à l'obtention de labels, agréments ou certifications convenus au stade du programme,
- En collaboration avec le CSPS, il participera à la mise à jour du PGC pour les pièces graphiques,
- Le dossier définitif devra être en accord avec le PGC et le Rapport Initial de Contrôle Technique.

Un état récapitulatif et exhaustif des modifications éventuelles apportées au DCE pour aboutir aux dossiers « marché » est dressé par le MAITRE D'ŒUVRE et transmis au MAÎTRE D'OUVRAGE en 3 exemplaires, dont deux exemplaires avec une reliure « Notaire ».

Tous les documents des marchés de travaux définitivement mis au point tels que définis dans les phases précédentes sont soumis au MAÎTRE D'OUVRAGE pour approbation, ils sont présentés sous la forme demandée par ce dernier et sont signés préalablement par les entrepreneurs et visés par le MAITRE D'ŒUVRE puis signés par le MAITRE D'OUVRAGE.

Les frais de reproduction et d'expédition des dossiers "Marché" destinés aux entreprises sont à la charge du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de l'entreprise.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE convient avec le MAITRE D'ŒUVRE et l'entreprise de la date d'ouverture du chantier, signe et transmet à l'autorité compétente la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

3.8.5. Mises à jour réglementaires dans le cadre de sa mission

Le MAITRE D'ŒUVRE élabore éventuellement une autorisation d'urbanisme modificative, (DP, PC ...), pour tenir compte des aménagements apportés au projet lors de la passation des marchés. La transmission de cette autorisation d'urbanisme modificative sera effectuée selon les mêmes procédures que pour toutes demandes d'autorisation.

3.9. VISA DES ETUDES REALISEES (VISA)

3.9.1. Objectifs

Lorsque des entreprises sont chargées, au titre de leur marché de travaux, d'effectuer les prestations correspondant aux documents pour l'exécution des ouvrages, le MAITRE D'ŒUVRE doit s'assurer que ces documents traduisent bien les dispositions du dossier de conception établi par elle et accepté par le MAÎTRE D'OUVRAGE et qu'ils ne contiennent pas d'erreurs, omissions ou contradictions normalement décelables par un homme de l'art.

3.9.2. Missions à effectuer

Le MAITRE D'ŒUVRE chargé de cet élément de mission doit :

- Contrôler l'organisation des études des entreprises et le calendrier correspondant.
- S'assurer que les plans d'exécution, schémas et dessins sont complets et précis.
- S'assurer que les documents d'exécution sont conformes au projet de conception accepté, au permis de construire accordé et ses annexes et aux marchés de travaux signés, en conséquence, le MAITRE D'ŒUVRE vise les documents d'exécution. Le délai contractuel dans lequel le MAITRE D'ŒUVRE est tenu de viser les documents d'exécution est précisé à l'article « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** - DELAIS »
- S'assurer que les observations formulées par le contrôleur technique sont respectées par les entreprises, après mise au point éventuelle avec le MAITRE D'ŒUVRE.

Dans le cas de travaux dévolus à une entreprise générale ou à un groupement d'entreprises, la totalité de l'établissement des documents d'exécution est à la charge des entreprises, il appartiendra au MAITRE D'ŒUVRE de vérifier les plans de synthèse.

3.10. DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX (DET)

3.10.1. Objectifs

La direction de l'exécution des contrats de travaux doit permettre de s'assurer, et ce, pendant toute la durée contractuelle des travaux mais également pendant les éventuelles prolongations de délais :

- Que les travaux sont effectués conformément au projet architectural ainsi qu'aux dispositions des documents contractuels des marchés conclus entre le MAÎTRE D'OUVRAGE et les entreprises.
- Que les travaux soient effectués conformément à la réglementation à laquelle le marché fait référence.

A cet effet le MAITRE D'ŒUVRE doit :

- En liaison avec le Maître d'ouvrage, prendre dans les conditions fixées dans le contrat, les décisions que nécessite la réalisation du chantier, en particulier en cas d'événements imprévus.
- Faire toutes propositions au MAÎTRE D'OUVRAGE en ce qui concerne l'interprétation des clauses des marchés.
- Fournir aux différents intervenants les explications qui se révèlent nécessaires à la compréhension des documents remis.
- Assurer la gestion financière des travaux à partir des documents financiers contractuels.

3.10.2. Missions à effectuer

Le MAITRE D'OUVRAGE, après s'être assuré de son droit à construire et de la levée de toute contrainte qui pourrait s'opposer à l'intervention de l'entrepreneur sur le site, signe l'ordre de service ordonnant l'ouverture du chantier.

Le MAITRE D'ŒUVRE rédige et signe les ordres de service pour l'exécution des travaux correspondant aux ouvrages prévus dans les marchés initiaux.

Il organise et dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes rendus qu'il diffuse à tous les intéressés, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché. Il vérifie les situations de l'entrepreneur dans un délai de 10 jours à compter de leur réception et établit les propositions de paiement. Il vérifie également les mémoires établis par les entreprises dans un délai de 20 jours à compter de leur réception, établit le décompte définitif en fin de chantier et propose le règlement pour solde.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE formule sous huitaine, ses observations sur les comptes rendus de chantier, s'oblige à régler l'entrepreneur dans le respect des conditions du marché, et à informer le MAITRE D'ŒUVRE de tout versement qu'il effectue. Il s'interdit de donner directement des ordres à l'entrepreneur ou de lui imposer des choix de techniques ou de matériaux. Dans le cas contraire, il assume les conséquences éventuellement dommageables de son immixtion.

La fréquence moyenne des visites du MAITRE D'ŒUVRE est hebdomadaire.

Pour la réalisation de l'ouvrage, la mission du MAITRE D'ŒUVRE est distincte et indépendante de celle de l'entrepreneur, à qui il incombe notamment de :

- Réaliser les travaux dans le respect des Règles de l'Art, des Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) et des normes en vigueur,
- Respecter le contenu des documents graphiques et écrits qui lui sont fournis par le MAITRE D'ŒUVRE
- Respecter les prescriptions du C.C.T.P.,
- Conduire et surveiller l'exécution des travaux,
- Respecter les coûts et les délais d'exécution indiqués dans son marché,
- Respecter les règles d'hygiène et de sécurité aussi bien à l'égard des intervenants sur le chantier qu'à celui des tiers.

Tout manquement de l'entrepreneur à ses obligations est constaté dans les comptes rendus de chantier du MAITRE D'ŒUVRE et fait, si nécessaire à la demande de ce dernier, l'objet d'une mise en demeure par le MAITRE D'OUVRAGE.

3.10.3. Phase dite de « préparation »

Aspects techniques et organisationnels

Pendant cette période, le MAITRE D'ŒUVRE veille au respect des obligations contractuelles résultant des marchés de travaux telles que la production des documents et matériels ou matériaux (échantillons, prototypes ...)

Aspects financiers

Le MAITRE D'ŒUVRE contrôle l'état prévisionnel des dépenses établi par l'entrepreneur.

3.10.4. Phase exécution des travaux

Le MAITRE D'ŒUVRE s'interdit d'apporter, en cours d'exécution, toutes modifications aux conditions des marchés signés par le MAÎTRE D'OUVRAGE sans l'autorisation écrite de ce dernier et sans la production de documents justificatifs et vérification de l'homogénéité de l'ensemble du projet.

Il doit donner toutes les instructions nécessaires à la parfaite réalisation des travaux de réalisation de m'ouvrage.

Aspects administratifs

Le MAITRE D'ŒUVRE doit :

- Avoir aussi souvent que nécessaire sur le chantier et pendant son exécution, un représentant qualifié agréé par le MAITRE D'OUVRAGE. Le nom de ce représentant et sa qualification seront signifiés par écrit au MAÎTRE D'OUVRAGE avant l'ouverture du chantier ; en cas de changement de représentant, le MAÎTRE D'OUVRAGE devra être averti par écrit. Par ailleurs, le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra demander le remplacement d'un représentant insuffisamment qualifié.
- Ouvrir le chantier et faire accomplir par les entreprises toutes les démarches nécessaires auprès des Administrations, des Services Publics Concessionnaires ou des propriétaires des lots voisins et obtenir tous accords nécessaires.
- Procéder à la collecte des demandes d'agrément des sous-traitants de rang 1 émises par l'entreprise et émettre une recommandation à l'attention de MAITRE D'OUVRAGE.
- Faire établir, si besoin est, aux frais des entreprises, les constats d'huissier sur les existants et mitoyens et tous les immeubles voisins le nécessitant.
- S'assurer de la parfaite implantation des ouvrages avec les plans approuvés, tant en plan qu'en altimétrie, et tout au long des travaux.
- Vérifier que toutes les démarches rendues contractuelles aux entreprises titulaires des marchés ont bien été effectuées.
- Faire procéder à la mise en place du panneau de chantier, établi conformément à la réglementation en vigueur et vérifier que le panneau permis de construire reste en permanence visible sur le chantier.
- Préparer le dossier des ouvrages exécutés au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

Ordres de service

Le ou les ordres de service pour l'exécution de travaux correspondant aux ouvrages prévus dans les marchés initiaux, comme ceux prescrivant l'ouverture du chantier sont établis par le MAITRE D'ŒUVRE pour signature par le MAÎTRE D'OUVRAGE puis délivrés aux entreprises qui en accusent réception.

Les ordres de service et avenants apportant des modifications aux dispositions des marchés de travaux sont établis et visés par le MAITRE D'ŒUVRE, validés par le MAÎTRE D'OUVRAGE et délivrés aux entreprises qui en accusent également réception.

Organisation - réunions de chantier

Le MAITRE D'ŒUVRE doit :

- S'assurer du respect du calendrier d'exécution, tant dans l'avancement des travaux que dans les dates d'intervention des différents corps d'état, proposer au MAÎTRE D'OUVRAGE s'il y a lieu les pénalités provisoires pour les retards.
- Organiser et diriger les réunions hebdomadaires de chantier.
- Établir le compte-rendu écrit et précis de chacune des réunions et assurer la diffusion de celui-ci à chaque intéressé et au MAÎTRE D'OUVRAGE au plus tard deux jours après la réunion.
- S'assurer en cours d'exécution, par toutes inspections périodiques et inopinées nécessaires, de la conformité des travaux aux prescriptions contractuelles, tout particulièrement en matière de qualité, quantités, stockage des matériaux, délais et coûts ainsi que de la conformité de la réalisation des ouvrages avec la réglementation applicable aux travaux objet du marché, à leur date d'exécution et de consigner le cas échéant ses remarques et observations dans le cahier de chantier.
- Viser les plans, et notes de calcul transmis par les entreprises en s'assurant de leur conformité aux pièces marché.
- Veiller à ce qu'y soient respectées les prescriptions figurant sur la déclaration préalable et ses annexes.
- S'assurer de la qualité des matériaux et matériels à mettre en œuvre et faire toutes propositions utiles au MAÎTRE D'OUVRAGE pour lui permettre d'arrêter son choix sur les matériaux et matériels à retenir, pour ceux qui ne sont pas référencés au CCTP.
- Prescrire tous les essais et analyses conformément aux spécifications techniques du marché.
- Rechercher toutes les solutions avec les entreprises dans le cadre des marchés pour remédier aux retards éventuels et respecter les délais après accord écrit du MAITRE D'OUVRAGE.
- Donner les directives et indications nécessaires pour que l'avancement du chantier s'effectue dans le respect du planning contractuel.
- Signaler au MAITRE D'OUVRAGE, toutes évolutions anormales sur l'état d'avancement et de précision des travaux et des dépenses.
- Prendre les initiatives nécessaires dans le cas où l'exécution n'est pas conforme au projet, aux dispositions contractuelles des marchés et en rendre compte aussitôt au MAITRE D'OUVRAGE.
- Annexer au compte-rendu de chantier les remarques du CSPS.
- Etablir le décompte des pénalités de retard, conformément au Cahier des Charges du marché des travaux.
- Exécuter les dessins particuliers qui s'avèreraient nécessaires et pour tous les détails qui n'auraient pas été identifiés en phase conception.
- Exécuter les dessins particuliers nécessaires à la réalisation du témoin technique, en diriger l'exécution et s'assurer de leur conformité aux documents contractuels.
- Tenir le cahier des décomptes des intempéries empêchant la réalisation des ouvrages conformément aux spécifications des marchés de travaux.
- Organiser les présentations d'échantillons.
- Lorsque les marchés sont dévolus en corps d'état séparés, surveiller la gestion du compte interentreprises, procéder aux arbitrages et gérer un tableau de synthèse si nécessaire.
- Etablir les attestations d'avancement de travaux nécessaires aux appels de fonds auprès des acquéreurs.

Gestion financière des marchés de travaux en cours d'exécution

Le MAITRE D'ŒUVRE doit :

- Tenir à jour l'état des dépenses, des prévisions de dépenses et des garanties exigées.
- Vérifier les situations des travaux et éventuellement des demandes d'acomptes sur approvisionnement et avances.
- Établir les propositions de paiement d'acomptes dans les délais prescrits conformément aux clauses des marchés.
- Contrôler les demandes de travaux modificatifs et établissement d'avenants éventuels aux marchés de travaux en vue de les soumettre à l'approbation et signature du MAITRE D'OUVRAGE.
- Proposer le cas échéant, les provisions sur pénalités provisoires de retard à appliquer aux entreprises en cours de chantier conformément aux dispositions contractuelles régissant les marchés.

Règlement des comptes

Le MAITRE D'ŒUVRE doit :

- Vérifier les décomptes et mémoires de fin de travaux présentés par les entreprises, établir et proposer au MAITRE D'OUVRAGE, le compte définitif des pénalités de retard à appliquer éventuellement aux entreprises avec production d'un rapport justificatif, établir le projet de décompte final, l'état du solde correspondant ainsi que la récapitulation des acomptes déjà réglés, vérifier auprès de l'entreprise principale le bon paiement par chacune des entreprises du compte prorata.
- Donner son avis le cas échéant sur les mémoires de réclamation des entrepreneurs et assister le MAÎTRE D'OUVRAGE pour le règlement des litiges correspondants.

3.11. ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (AOR)

3.11.1. Objectifs

Cet élément de mission a pour objet de permettre au MAÎTRE D'OUVRAGE de prononcer la réception et obtenir la levée des réserves éventuelles.

La réception des ouvrages intervient à la demande de la partie la plus diligente.

Le titulaire organisera, avec l'accord de la SOREC, les opérations préalables à la réception (OPR) des travaux 15 jours calendaires minimum avant la fin du délai contractuel. Celles-ci seront effectuées en présence de l'entreprise, du Maître d'œuvre, du Bureau de Contrôle, de la SOREC et d'un représentant de l'EPA Masse des Douanes.

Le PV EXE04 (OPR) sera établi par le maître d'œuvre et proposé à la signature de chaque entreprise de chaque lot.

Le titulaire établira les procès-verbaux correspondants et les transmettra :

- *À l'entreprise sans délais,*
- *À la SOREC dans les huit jours suivant la séance d'OPR, accompagnée de la proposition de réception du Maître d'œuvre (EXE05).*

A défaut de transmission de ce PV de réception, les pénalités prévues à l'article 6.3 du C.C.A.P. s'appliqueront.

Une séance de réception de travaux sera programmée lors de la séance d'OPR par le maître d'œuvre.

Lors de la séance de réception, le Maître d'œuvre établira trois exemplaires vierges de PV de réception (EXE06) afin de permettre la réception.

Le Maître d'Ouvrage pourra sans avoir à se justifier :

- *Soit réceptionner : signature du PV de réception EXE06,*
- *Soit refuser la réception. Dans ce cas une nouvelle séance d'OPR sera programmée.*

Lorsque des réserves sont formulées lors de la réception des travaux, le titulaire devra assurer leur suivi jusqu'à la levée et dans les délais indiqués par la Région ou, le cas échéant, prévus par le C.C.A.G.-Travaux.

Il est rappelé qu'un ouvrage non effectué ne peut constituer une réserve. Une réserve est une remarque sur un ouvrage non achevé ou non satisfaisant au regard du cahier des charges.

La réception des ouvrages est prononcée par le MAITRE D'OUVRAGE, avec ou sans réserve, et constitue la date de départ des délais des responsabilités et des garanties légales.

Le MAITRE D'ŒUVRE assiste le MAÎTRE D'OUVRAGE pour la réception des travaux :

- *Il organise avec l'entreprise des visites contradictoires préalables à la réception (OPR),*
- *Il organise une visite contradictoire des travaux pour leur réception,*
- *Il rédige les procès-verbaux et la liste des réserves éventuellement formulées par le MAITRE D'OUVRAGE. Ce dernier signe les procès-verbaux de réception.*

Postérieurement à cette réception :

- *Le MAITRE D'ŒUVRE suit le déroulement des reprises liées aux réserves,*
- *Il constate, à la date prévue, la levée des réserves en présence du MAÎTRE D'OUVRAGE et de l'entrepreneur.*

Conformément à l'article 1792-6 du code civil, en cas d'inexécution de ces reprises dans les délais fixés, les travaux sont, après mise en demeure restée infructueuse, exécutés par une autre entreprise, aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

Après la réception, le MAÎTRE D'OUVRAGE transmet la déclaration d'achèvement des travaux à la mairie.

3.11.2. Missions à effectuer

Réception des ouvrages

La réception des ouvrages concerne chacune des entreprises titulaires d'un marché, la mission de maîtrise d'œuvre consiste à :

- *Procéder aux opérations préalables à la réception, c'est à dire : un mois avant la réception, procéder au contrôle des ouvrages. Le MAITRE D'ŒUVRE note avec précision les imperfections, fixe un délai très bref pour l'exécution par les entreprises des travaux nécessaires pour y remédier. Il en suit la bonne exécution, en vue d'une livraison sans réserve. Il prend toutes les mesures qui s'imposent en cas de carence des entreprises.*
- *Reconnaître la conformité des ouvrages exécutés avec les documents contractuels, par une visite systématique et détaillée.*
- *Vérifier que les épreuves, essais, analyses, imposées par le marché ont été exécutées par l'entreprise, recueillir les procès-verbaux correspondants.*

- Dresser le procès-verbal correspondant revêtu de sa signature et celle de l'entrepreneur et l'adresser au MAÎTRE D'OUVRAGE avec ses propositions concernant la réception.
- Faire connaître à l'entrepreneur dans un délai de cinq jours suivant la date du procès-verbal, s'il a ou non proposé au MAÎTRE D'OUVRAGE la réception des ouvrages avec mention des réserves éventuelles.
Compte-tenu des décisions prises par le MAÎTRE D'OUVRAGE :
- Faire reprendre toutes les parties d'ouvrages n'ayant pas la qualité de finition requise et contrôler leur bonne exécution,
- Proposer au MAÎTRE D'OUVRAGE, en cas de carence des entreprises, les mises en demeure et actions prévues aux cahiers des charges des marchés de travaux,
- Chiffrer les éventuelles réfections appliquées aux entreprises.
- Assister à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE, aux visites de conformité prescrire et diriger tous travaux éventuellement nécessaires pour lever les remarques et observations formulées.
- Constaté qu'il a été remédié aux imperfections et malfaçons et dresser le procès-verbal de levée de réserves dans les mêmes conditions que le procès-verbal des opérations préalables à la réception.

Le MAÎTRE D'ŒUVRE remet au MAÎTRE D'OUVRAGE la déclaration d'achèvement des travaux.

3.12. DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES (DOE)

Cet élément de mission a pour objet de permettre au MAÎTRE D'OUVRAGE de constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage.

Au titre du présent élément de mission, le MAÎTRE D'ŒUVRE remet au MAÎTRE D'OUVRAGE, les plans qu'elle a établis pour la conclusion des marchés de travaux et qui ont été modifiés.

De plus, le MAÎTRE D'ŒUVRE recueille auprès des entreprises et transmet au MAÎTRE D'OUVRAGE, tous les éléments dus au titre de leurs marchés et notamment :

- Les dossiers d'exécution des ouvrages s'ils ont été établis par celles-ci.
- Les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages permettant la mise en service et l'exploitation des équipements.
- Les certificats de garantie contractuelle.
- Les attestations ou procès-verbaux d'essais et d'épreuves, d'analyses et de traitement.
- Les attestations d'assurances des entreprises, valables à la date de réception des ouvrages mentionnant le paiement des primes correspondantes.
- Ou tous autres éléments nécessaires au bon usage des ouvrages et à leur fonctionnement.
- Les plans d'ensemble et de détails conformes à l'exécution, c'est-à-dire tous les documents graphiques des ouvrages "tels que construits" par l'entrepreneur
- Les pièces contractuelles et, dans la mesure où leur connaissance est utile à l'exploitation des ouvrages, les pièces établies par l'entrepreneur.
- Le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) réalisé par le CSPS.
- Le Rapport Final de Contrôle Technique (RFCT) établi par le Bureau de Contrôle technique

Le marché de travaux conclu entre le MAÎTRE D'OUVRAGE et l'entrepreneur doit prévoir que les pièces graphiques et écrites soient établies en deux exemplaires par l'entrepreneur et qu'elles sont adressées au MAÎTRE D'ŒUVRE au plus tard le jour de la réception des ouvrages.

Le MAÎTRE D'ŒUVRE utilise tous les moyens dont il dispose, jusqu'à la mise en demeure, pour obtenir les pièces nécessaires à la constitution du DOE. La carence de l'entrepreneur conduit le MAÎTRE D'OUVRAGE, informé par le MAÎTRE D'ŒUVRE à user des moyens dont il dispose (mise en demeure, retenue sur le prix des travaux...) pour contraindre ce professionnel défaillant à s'acquitter de ses obligations.

Les pièces du DOE, le RFCT et le DIUO sont transmis en un exemplaire au MAÎTRE D'OUVRAGE au fur et à mesure de leur réception et au plus tard 3 mois après la réception des travaux.

3.13. GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

3.13.1. Objectifs

Durant l'année de garantie de parfait achèvement, Le MAÎTRE D'ŒUVRE assure l'assistance du MAÎTRE D'OUVRAGE et gère, auprès des entreprises, des demandes d'intervention correspondant aux désordres couverts par cette garantie. Il en réfère au MAÎTRE D'OUVRAGE et son Mandataire qui coordonne les actions dans cette phase.

3.13.2. Missions à effectuer

Pendant toute la période de garantie contractuelle d'un an, le MAITRE D'ŒUVRE fait procéder par les entreprises aux réfections demandées par le MAÎTRE D'OUVRAGE et dues dans le cadre des marchés.

Dans les deux mois qui précèdent la fin de la période de garantie contractuelle, le MAITRE D'ŒUVRE procède à une nouvelle visite des ouvrages tant pour les parties privatives que pour les parties communes pour s'assurer que l'ensemble des réclamations ont été satisfaites. Il établit un compte rendu qu'il fait parvenir à l'ensemble des intervenants concernés, Maître d'ouvrage, Mandataire, Bureau de Contrôle, CSPS et entreprises.

Enfin dans le mois qui précède la fin de la période de garantie contractuelle, le MAITRE D'ŒUVRE procède à une nouvelle visite des ouvrages tant pour les parties privatives que pour les parties communes pour s'assurer que l'ensemble des réclamations ont été satisfaites. Au cas où certaines réserves n'auraient pas été levées, il fournit au MAÎTRE D'OUVRAGE tout élément lui permettant de faire en temps utile (et en fonction du type et du contrat de retenue de garantie) opposition au déblocage de la retenue de garantie ou à la libération de la caution.

Après la période de garantie contractuelle, le MAITRE D'ŒUVRE est tenu d'assurer les obligations de sa mission découlant de sa responsabilité biennale et décennale.

3.14. AUTRES ELEMENTS DE LA MISSION

Outre les éléments de mission décrits ci-dessus, le MAITRE D'ŒUVRE doit également :

- *La fourniture des éléments documentaires nécessaires à l'éventuelle mise en œuvre par le MAÎTRE D'OUVRAGE de la consultation et de l'information des usagers ou du public.*
- *L'assistance technique au MAÎTRE D'OUVRAGE en cas de litige avec les tiers au présent contrat.*

3.15. EXCLUSIONS

Les missions suivantes sont expressément exclues de la mission du MAITRE D'ŒUVRE :

- *Etudes d'exécution. Fondées sur le projet établi par le MAITRE D'ŒUVRE, les études d'exécution sont établies par l'entrepreneur.*

4. ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission du MAITRE D'ŒUVRE s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement, ou exceptionnellement après prolongation de ce délai si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées ou si les DOE ne sont pas remis au MAÎTRE D'OUVRAGE à la fin de cette période. Dans cette hypothèse l'achèvement de la mission intervient lors de la levée de la dernière réserve ou la remise des documents.

5. PHASES SUCCESSIVES

La mission est passée pour la totalité de l'opération, par phases successives.

L'approbation d'une phase valide sa complétude et la possibilité de sa facturation mais n'engage pas le MAÎTRE D'OUVRAGE sur la phase suivante. Le passage à la phase suivante est expressément notifié par le MAÎTRE D'OUVRAGE au MAITRE D'ŒUVRE.

Chaque phase devra faire l'objet d'une présentation orale au Maître d'Ouvrage et à son mandataire par le titulaire. La phase sera soit validée le jour de la présentation, soit tacitement validée sous un délai d'une semaine à compter de la réunion de présentation, sauf pour la phase APD qui devra faire l'objet d'une validation officielle du mandataire. Le titulaire aura en charge le rappel des présentes dispositions de validations afin de rendre efficace le déroulement du projet.

En cas d'abandon de l'opération le MAÎTRE D'OUVRAGE se réserve la possibilité d'arrêter sans indemnité l'exécution des prestations au terme de chacun des éléments de mission suivants :

- *ESQ/DIAG (Esquisse /Diagnostic),*
- *APS (Avant-Projet Sommaire),*
- *APD (Avant-Projet Définitif),*
- *PRO (Projet),*
- *ACT (Assistance à la passation des Contrat de Travaux).*

L'arrêt de l'étude dans ce cas au terme d'un élément de mission ne s'entend pas comme une résiliation du contrat, sauf si la décision prise le prévoit expressément. Dans ce dernier cas, les modalités de solde du contrat relèvent des dispositions de l'article ci-dessous.

6. DELAIS

6.1. DELAIS D'EXECUTION ET D'APPROBATION

Le délai d'établissement des documents d'études à partir de l'ordre de service de commencer les études, est fixé comme indiqué au tableau ci-dessous.

Le délai maximal d'approbation dans lequel le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant procédera à l'acceptation des documents d'études est fixé comme indiqué au tableau ci-dessous,

Passé ce délai, le MAÎTRE D'OUVRAGE est réputé avoir accepté le document.

Phase	Travaux de fourniture et pose de ballons d'eau chaude sanitaire (BECS)	Délai d'exécution (semaines) souhaité // annoncé	Délai d'approbation (semaines)
REL	Relevé		
ESQ/DIAG	Esquisse / Diagnostic	3 //	1//
APS	Avant projet Sommaire	2 //	1 //
APD	Avant projet Définitif	4 //	1 //
PRO	Etudes de projet	3 //	1 //
DCE	Dossier de consultation des entreprises	1 //	1 //
ACT	Remise du Rapport d'analyse des offres	2 //	1 //
VISA	Visa des documents d'exécution / études réalisées (2)	1 //	0 //
DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux (dont Visa)	13 //	0 //
AOR	Assistance aux opérations de réception	2 //	2 //
DOE	Dossier des ouvrages exécutés	2 //	0 //

- (1) Pour la présente opération, et compte tenu du planning, les délais de la phase DPC sont inclus (temps masqué) dans les délais de la phase AVP.
- (2) Les délais indiqués ici pour la phase VISA sont ceux de validation des plans d'exécution des entreprises par le MAITRE D'ŒUVRE à compter de leur remise

7. REMUNERATION

7.1. MODE DE REMUNERATION

Pour la mission qui lui est confiée, le MAITRE D'ŒUVRE est rémunéré, exclusivement par le MAITRE D'OUVRAGE, sous la forme d'honoraires qui sont fonction d'un pourcentage du montant des travaux. Le pourcentage s'applique sur le montant hors taxes des travaux, tel qu'il résulte du marché initial signé à l'issue de la phase d'appel d'offres.

A la signature du contrat, le montant estimé des travaux est celui indiqué à l'article ci-dessus.

Les honoraires HT du MAITRE D'ŒUVRE sont fixés au pourcentage, au taux de% du montant HT des travaux défini au 1.2 page 5.

Le montant des honoraires est fixé à € HT forfaitairement.

Le montant des honoraires ne pourra être réévalué que dans les cas et conditions prévus à l'article ci-dessous.

7.2. PRIX

Décomposition du prix par phase : Cf acte d'engagement.

7.3. FRAIS

Tous les frais directs engagés par le MAITRE D'ŒUVRE dans le cadre de sa mission sont inclus dans le calcul de la rémunération : déplacements, reprographie courante et documents livrables, frais de courrier et expédition, etc. Sont explicitement exclus au titre du présent contrat : reprographie et expédition des dossiers de permis de construire, consultation et marchés.

7.4. REVISION DU PRIX DE LA MISSION

Le présent marché est passé à prix forfaitaire et non actualisable.

7.5. MODIFICATION DU CONTRAT - PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Toute augmentation substantielle de la mission, toute remise en cause du programme, toute modification des documents approuvés, demandée par le MAÎTRE D'OUVRAGE et qui entraînerait une augmentation du montant des travaux supérieure à 15%, donne lieu à l'établissement d'un avenant et emporte une augmentation des honoraires à

proportion des études ou autres prestations supplémentaires indispensables à sa satisfaction, dans le respect de l'article R. 2194-1 du Code de la commande publique.

En particulier :

- La remise en cause du programme entraînant une augmentation du coût travaux de plus de 15% du coût prévisionnel
- En cas d'accroissement substantiel de la complexité de la mission, le pourcentage indiqué au ci-dessus pourra faire l'objet d'une renégociation.
- Le dépassement de la durée de l'exécution des travaux du fait de l'entrepreneur donne lieu au versement d'honoraires supplémentaires pour permettre au MAÎTRE D'ŒUVRE de prolonger son temps de présence sur le chantier. Le MAÎTRE D'OUVRAGE déclare avoir été informé par le MAÎTRE D'ŒUVRE que le montant de ces honoraires supplémentaires peut être déduit du marché de l'entreprise responsable, à condition que la déduction soit prévue dans la clause relative aux pénalités de retard du CCAP de ce marché de travaux.

Si le MAÎTRE D'OUVRAGE ou si des circonstances imprévisibles imposent le recours à des spécialistes extérieurs dont l'intervention n'est pas incluse dans le présent contrat, les dépenses y afférentes ne sont pas à la charge du MAÎTRE D'ŒUVRE.

7.6. ECHEANCES

Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission selon la décomposition suivante :

Phase	Travaux de remplacement des cumulus gaz, installat on de vannes de coupure, mise en place d'une VMC ...	Échéance
ESQ / DIAG	Etudes d'esquisse Diagnost ic	100 % après approbat on
APS	Avant projet Sommaire	100 % après approbat on
APD	Avant projet Déf init f	100 % après approbat on
PRO	Etudes de projet	100 % après approbat on
DCE	Dossier de consultat on des entreprises	100 % après envoi du DC
ACT	Mise au point du marché de travaux	100 % à la signature du marché
VISA	Visa des études réalisées	100 % échelonné sur la période
DET	Direct on de l'exécut on des contrats de travaux (dont Visa)	100 % échelonné sur la période
AOR	Assistance aux opérat ons de récept on	100 % après récept on
DOE	Dossier des ouvrages exécutés	100 % A la remise du DOE

Il n'est pas prévu d'acomptes. Toutefois, les honoraires correspondant à une phase d'études d'une durée supérieure à un mois pourront faire l'objet de paiements intermédiaires échelonnés correspondant au prorata du travail réalisé (sur situation d'avancement) dans la limite de 80% de la phase.

Les 20% restants étant réglés après approbation de la phase par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

Les honoraires relatifs à la phase DET sont réglés par acomptes mensuels égaux échelonnés sur la durée du chantier.

7.7. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les honoraires ainsi déterminés sont majorés de la TVA selon le taux en vigueur au moment de la facturation.

L'opération bénéficie d'un taux de TVA de 10% réduits compte tenu du statut de bailleur social de l'EPA Masse de Douanes et des travaux de rénovation de logements.

Ce taux est applicable pour les honoraires de maîtrise d'œuvre et les travaux concernant les bâtiments existants.

7.8. MODALITES DE REGLEMENT

Le MAÎTRE D'OUVRAGE s'engage à verser les sommes dues au MAÎTRE D'ŒUVRE pour l'exercice de sa mission, en application du présent contrat, et ce dans un délai maximum de 30 jours à réception des factures ; fin de mois le 10 du mois suivant obligatoirement décomposées par élément de mission.

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du marché par chèque ou virement.

Le non-respect de ses obligations par l'entrepreneur travaux est sans incidence sur le droit du MAÎTRE D'ŒUVRE à percevoir ses honoraires dans les conditions prévues au présent contrat.

7.9. RETARD DE PAIEMENT

Tout retard de règlement ouvre droit au paiement d'une indemnité de retard de 3,5/10.000^e du montant hors taxes de la facture par jour calendaire. Cette indemnité est due sans mise en demeure préalable. Elle couvre forfaitairement les frais d'agios bancaires, les intérêts moratoires et l'ensemble des frais directement et indirectement induits par les relances de facturation.

En cas de désaccord sur le montant d'une facture, son règlement est effectué sur la base provisoire des sommes admises par le MAITRE D'OUVRAGE, qui doit motiver sa contestation par écrit dans un délai de 15 jours. Au terme de ce délai, la facture, considérée comme acceptée, est payable immédiatement.

8. PENALITES DE RETARD

En cas de retard du MAITRE D'ŒUVRE dans les délais fixés à l'article 6.1 (délais repris ci-dessus) et, une pénalité sur ses honoraires pourra être appliquée par le MAITRE D'OUVRAGE, selon les modalités du tableau ci-après :

Act bn du MAITRE D'ŒUVRE	Délai en jour calendaire	Pénalité sur honoraires par jour calendaire de retard
Etablissement des documents d'études	Selon phase	30€ du montant de l'élément de mission
Vérification des situations de travaux	10 jours	20€ du montant HT de la situation de travaux
Vérification du décompte final entreprise	20 jours	20€ du montant HT du décompte final

Sans pouvoir excéder 10% du montant de la phase concernée.

Ces pénalités de retard, plafonnées à 10%, sont cumulables avec les autres pénalités pour dépassement des coûts prévisionnels et coût de construction prévues aux articles 9.2 et 9.4.

Par dérogation à l'article 16 du CCAG MOe les pénalités peuvent s'appliquer à partir d'un montant total de 300 €".

9. ENGAGEMENTS SUR LES COUTS

9.1. ENGAGEMENT SUR LE COUT PREVISIONNEL A L'ISSUE DE LA PHASE ETUDES

Le coût prévisionnel des travaux sera arrêté à la remise de l'APD.

Le MAITRE D'ŒUVRE s'engage sur ce coût prévisionnel.

Le seuil de tolérance est égal à plus ou moins 5 %.

Le respect de cet engagement sera contrôlé à l'issue de la consultation initiale des entreprises de travaux, sur la base du montant des offres remises par les entreprises et retenues par le maître d'ouvrage.

Pour permettre la comparaison entre le coût prévisionnel des travaux fournis par le MAITRE D'ŒUVRE et le coût résultant de la consultation des entreprises, les montants seront actualisés par utilisation du BT01.

Le présent article déroge au CCAG Moe.

9.2. NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS SUR LE COUT PREVISIONNEL

En cas de dépassement du seuil de tolérance, le MAÎTRE D'OUVRAGE peut demander par ordre de service au MAITRE D'ŒUVRE la reprise des études pour aboutir à un nouveau dossier de consultation des entreprises ou à une nouvelle base de négociation devant conduire à une offre respectant le seuil de tolérance, sans rémunération supplémentaire.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE fixe par ordre de service le délai maximum de reprise des études. Les clauses de pénalités pour retard dans la présentation des documents d'études sont applicables.

A défaut du respect de ces engagements, le contrat de maîtrise d'œuvre peut être résilié par le MAÎTRE D'OUVRAGE aux torts du MAITRE D'ŒUVRE dans les conditions définies à l'article 12.1.

9.3. ENGAGEMENT SUR LE COUT DES TRAVAUX

La mission confiée au maître d'œuvre comporte la direction de l'exécution des travaux.

Le montant des travaux est arrêté sur la base des marchés passés au démarrage des travaux.

Le MAITRE D'ŒUVRE s'engage sur ce coût travaux.

Le seuil de tolérance est fixé à plus ou moins 3%.

Le respect de l'engagement du maître d'œuvre est contrôlé après exécution complète des travaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage ; il résulte du DGD.

En cas de marchés de travaux actualisables, les montants à comparer (marchés initiaux et DGD) seront corrigés par utilisation des index correspondants.

Le MAITRE D'ŒUVRE présentera dans son décompte général tous les calculs permettant ce contrôle par le maître de l'ouvrage et notamment un tableau comparatif entre montant des marchés et montants réalisés des travaux et les raisons de l'écart éventuel.

Si l'écart excède le seuil de tolérance ci-dessus, la rémunération du MAITRE D'ŒUVRE est réduite conformément aux dispositions de l'article 9.4 du présent contrat.

9.4. NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS SUR LE COUT DES TRAVAUX

En cas de dépassement du coût initial excédant le seuil de tolérance fixé par le contrat, la rémunération du MAITRE D'ŒUVRE sera réduite d'une pénalité égale à la différence entre le coût constaté et le seuil de tolérance multiplié par un taux égal au double du taux de rémunération global de la mission.

Cependant, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 10 % du montant de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

9.5. MODIFICATIONS DU PROJET

Elles peuvent intervenir des deux façons suivantes :

A / Modifications dans la consistance du projet apportées par le MAITRE D'ŒUVRE en cours d'exécution par suite d'imprévisions dans ses études, de réserves du contrôleur technique, de non-observation des DTU ou d'erreurs dans la conduite des travaux même en cas d'accord du MAITRE D'OUVRAGE.

Si elles entraînent des plus ou des moins-values sur le coût constaté des travaux, et que l'écart excède le seuil de tolérance ci-dessus, la rémunération du MAITRE D'ŒUVRE est réduite conformément aux dispositions de l'article 9.4 du présent contrat.

B / Modifications dans la consistance du projet résultant de modifications du programme demandées par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou modifications dans la consistance du projet qui s'imposent au MAITRE D'OUVRAGE, comme à la suite d'un changement de la réglementation postérieurement à la notification du marché de travaux : dans ces conditions, leur incidence financière sur l'estimation prévisionnelle des travaux et sur le forfait de rémunération sera chiffrée et un nouvel engagement sera alors fixé.

10. DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

10.1. DROITS ET OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

10.1.1. Respect de la loi sur l'architecture

Le MAÎTRE D'OUVRAGE s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions de la loi n°77-2 du 3 Janvier 1977 sur l'Architecture, et de ses décrets d'application, notamment le décret n°80-217 du 20 Mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes.

Il ne peut s'opposer à l'obligation éventuellement faite au MAITRE D'ŒUVRE de déclarer au Conseil régional de l'Ordre des architectes ou à l'administration chargée de l'Architecture, ses projets ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire. Cette déclaration, qui ne peut être rendue publique, porte sur la nature, l'importance, le coût et la localisation du projet, sur la dénomination du MAÎTRE D'OUVRAGE et sur l'étendue et les modalités de la mission.

10.1.2. Cession du contrat

Le MAÎTRE D'OUVRAGE s'engage avec le MAITRE D'ŒUVRE pour la totalité de l'opération décrite, dans la mesure où cette opération est menée à son terme (cf. article 4).

Le MAÎTRE D'OUVRAGE s'interdit de céder l'un quelconque de ses droits à construire et, notamment, de transférer le permis de construire au bénéfice d'un tiers :

- *Avant reprise du présent contrat par toute personne physique ou morale appelée à se substituer au MAÎTRE D'OUVRAGE et acceptée par le MAITRE D'ŒUVRE*
- *Ou à défaut d'une telle reprise, avant règlement des honoraires et indemnités dus au MAITRE D'ŒUVRE conformément à l'article ci-dessous.*

10.1.3. Approbation des documents du maitre d'œuvre

Le MAÎTRE D'OUVRAGE examine, en vue de leur approbation, les documents que lui soumet le MAITRE D'ŒUVRE à chaque phase de l'étude. Cette approbation vaut acceptation par le MAÎTRE D'OUVRAGE de l'avancement de la mission et des honoraires correspondants et vaut ordre de poursuivre la mission. En cas de refus, le MAÎTRE D'OUVRAGE doit en préciser les motifs par écrit dans les 2 semaines suivant la réception des documents. Ce délai peut être réduit sur demande expresse du MAITRE D'ŒUVRE motivée par un degré d'urgence particulier.

10.2. DROITS ET OBLIGATIONS DU MAITRE D'ŒUVRE

10.2.1. Exécution du contrat

Le MAITRE D'ŒUVRE sert les intérêts du MAÎTRE D'OUVRAGE dès lors qu'ils ne sont pas en contradiction avec la loi, l'intérêt général et les règles de sa profession.

Il peut se faire assister par le ou les collaborateurs de son choix.

Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes comme cotraitants ou comme sous-traitants.

Le MAITRE D'ŒUVRE peut sous-traiter une partie de sa mission.

Il demande l'acceptation du MAÎTRE D'OUVRAGE sur le sous-traitant.

10.2.2. Information du maître d'ouvrage

Le MAITRE D'ŒUVRE doit fournir au MAÎTRE D'OUVRAGE les documents correspondant à chaque phase de l'étude. Si le budget annoncé par le MAÎTRE D'OUVRAGE est manifestement insuffisant pour la réalisation des travaux projetés, le MAITRE D'ŒUVRE l'en informe sans délai.

Au cours des études, le MAITRE D'ŒUVRE informe le MAÎTRE D'OUVRAGE de toute évolution significative du budget prévisionnel de l'opération.

Au cours des travaux, et sauf urgence liée à la sécurité des personnes et/ou des biens, toute décision entraînant un supplément de dépenses fait l'objet d'un accord du MAITRE D'OUVRAGE.

10.2.3. Droit de rétention

Le MAITRE D'ŒUVRE a sur ses plans et études un droit de rétention jusqu'au règlement effectif de ses honoraires et des éventuels intérêts de retard exigibles, à condition qu'un lien de connexité soit établi entre les pièces retenues et les honoraires exigés.

10.2.4. Protection de la main-d'œuvre et conditions de travail

Principes généraux de prévention

Afin d'assurer la sécurité et de protéger la santé de toutes les personnes qui interviennent sur le chantier, au même titre que le MAÎTRE D'OUVRAGE et le Coordonnateur, le MAITRE D'ŒUVRE doit, tant au cours de la phase de conception, d'étude et d'élaboration du projet, que pendant la réalisation de l'ouvrage, mettre en œuvre les principes généraux de prévention.

Les mesures à adopter comprennent des actions de prévention, d'information et de formation ainsi que la mise en place d'une organisation et de moyens adaptés. La présence d'un coordonnateur sur le chantier ne modifie en rien la nature et l'étendue des responsabilités incombant au MAITRE D'ŒUVRE.

Collaboration dans la phase des études

Le MAITRE D'ŒUVRE est tenu d'associer le coordonnateur dès la phase d'élaboration du projet de l'ouvrage, lors des choix architecturaux et techniques ainsi que dans l'organisation des opérations de chantier.

Il devra convoquer le coordonnateur à toutes les réunions qu'il organise afin de lui permettre d'exercer correctement sa mission. Il lui adressera ses études dans un délai compatible avec l'exercice de sa mission. Le MAITRE D'ŒUVRE devra tenir compte des observations du coordonnateur ou adopter des mesures d'une efficacité équivalente.

Mesures d'organisation générale du chantier

Les mesures d'organisation du chantier sont prises sous l'autorité du MAITRE D'ŒUVRE, elles sont arrêtées en concertation avec le coordonnateur.

10.3. OBLIGATIONS D'ASSURANCE DES PARTIES

10.3.1. Responsabilité et assurance professionnelle du maître d'œuvre

Le MAITRE D'ŒUVRE assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie par les lois et règlements en vigueur, notamment les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 2270 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée.

Il ne peut donc être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, et en particulier solidairement, des dommages imputables aux actions ou omissions du MAÎTRE D'OUVRAGE ou des autres intervenants dans l'opération faisant l'objet du présent contrat.

Il s'engage à obtenir de la part de ses assureurs la renonciation à toute application de règle proportionnelle.

Le MAITRE D'ŒUVRE est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès des compagnies :

- Nom du maître d'œuvre,
- Nom de l'assureur,
- Contrat numéro,

Ce contrat est conforme aux obligations d'assurance prévues par les lois n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

- [Noms et numéro de contrat des assurances des mandataires]

Les attestations d'assurance professionnelle sont jointes au présent contrat.

Assurances du maître d'ouvrage

Le MAÎTRE D'OUVRAGE déclare avoir été informé par le MAITRE D'ŒUVRE de l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance de dommages à l'ouvrage, conformément à l'article L 242-1 du code des assurances (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 garantie de parfait achèvement).

En outre, Il déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment :

- Les dommages subis par l'ouvrage pendant l'exécution des travaux ;
- Les dommages subis par les existants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire subis par les parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier, ne faisant pas l'objet des contrats de travaux et appartenant au MAITRE D'OUVRAGE) ;
- Les dommages causés aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire causés aux bâtiments voisins ou aux parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et n'appartenant pas au MAITRE D'OUVRAGE).

10.4. PROPRIETE INTELLECTUELLE

10.4.1. Droit moral et patrimonial du maître d'œuvre (architecte)

La propriété du MAITRE D'ŒUVRE sur ses œuvres 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 le MAITRE D'ŒUVRE, qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

Droit moral du MAITRE D'ŒUVRE

Le MAITRE D'ŒUVRE 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. A la mort de l'auteur, il est transmis à ses héritiers.

Le MAITRE D'ŒUVRE 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 noms et qualité à l'occasion de la publication par le MAÎTRE D'OUVRAGE 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.

Droit patrimonial du MAITRE D'ŒUVRE

Le MAITRE D'ŒUVRE jouit sa vie durant du droit exclusif d'exploiter son œuvre sous quelque forme que ce soit et d'en tirer un profit pécuniaire. A son décès, ce droit persiste au bénéfice de ses ayants droit pendant l'année civile en cours et pendant les 70 années qui suivent.

Ces attributs d'ordre patrimonial sont librement cessibles aux conditions suivantes :

- La cession globale des œuvres futures est interdite,
- Chacun des droits cédés fait l'objet d'une mention distincte dans l'acte de cession et le domaine d'exploitation des droits cédés est délimité quant à son étendue, quant au lieu et quant à la durée,
- La cession comporte les modalités de la rémunération du droit de reproduction, sous forme, par exemple, d'une participation proportionnelle aux recettes provenant de la vente ou de l'exploitation.

Le MAITRE D'ŒUVRE a droit à l'exécution répétée ou à la réinterprétation de son projet dans le cadre d'une autre opération.

10.4.2. Droit du maître d'ouvrage

Le MAÎTRE D'OUVRAGE est titulaire du droit de réaliser, en un seul exemplaire, le projet, objet du présent contrat.

Ultérieurement, il peut entreprendre tous travaux d'adaptation ou modification de l'ouvrage, sous réserve d'en informer préalablement le MAITRE D'ŒUVRE et de ne pas dénaturer l'œuvre.

Lorsque le MAÎTRE D'OUVRAGE poursuit la réalisation de l'opération, sans le concours du MAITRE D'ŒUVRE auteur du projet objet du présent contrat, il respecte son droit moral et lui donne les moyens de s'assurer du respect de son œuvre.

Dans le cas d'une résiliation anticipée du contrat, qu'elle qu'en soit la cause, le MAÎTRE D'OUVRAGE restera propriétaire de toutes les études, plans, dessins, rapports, etc. et disposera des droits de reproduction et d'utilisation des documents déjà établis, sauf en cas d'actionnement de la clause de « Droit de » prévue à l'article ci-dessus.

Le titulaire, ses ayants droits, curateur ou l'administrateur judiciaire si la résiliation intervient après liquidation judiciaire de la société titulaire du contrat ne pourront s'opposer à l'utilisation des documents, études, plans, rapports etc. et leurs compléments ou adaptations s'il y a lieu, par un nouveau prestataire dans les limites autorisées sans dénaturation de l'œuvre.

10.5. RELATIONS DES PARTIES AVEC LES TIERS

10.5.1. Relations avec le public

Le MAÎTRE D'OUVRAGE consulte et informe les usagers, les voisins et le public. Il assume l'ensemble des tâches qui en découlent. Préalablement à toute intervention sur le site, il fait procéder aux éventuels constats nécessaires (constat d'huissier, référé préventif...).

10.5.2. Relations avec les administrations et les services publics

Le MAÎTRE D'OUVRAGE signe les pièces préparées par le MAÎTRE D'ŒUVRE, il établit et transmet les demandes aux services intéressés. Il en suit l'instruction, transmet au MAÎTRE D'ŒUVRE le résultat de ses démarches, lui fait part des observations formulées, lui donne copie intégrale des demandes présentées et des autorisations délivrées.

Le MAÎTRE D'ŒUVRE assiste le MAÎTRE D'OUVRAGE dans ses relations avec les services administratifs ou publics.

10.5.3. Recours éventuel a des spécialistes

Le MAÎTRE D'OUVRAGE peut décider de confier des missions spécifiques à des spécialistes.

Le MAÎTRE D'ŒUVRE peut déconseiller le choix de l'un d'entre eux si le professionnel concerné ne lui paraît pas présenter une qualification, des garanties ou une assurance professionnelle suffisante et adaptées. Le MAÎTRE D'ŒUVRE s'assure de la conformité des études des spécialistes au projet architectural mais n'en exerce pas la vérification technique.

10.5.4. Relations avec les entrepreneurs / sous-traitance

Le MAÎTRE D'OUVRAGE déclare avoir été informé par le MAÎTRE D'ŒUVRE des obligations pesant sur lui en matière de sous-traitance, en application de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975, et notamment de ce que :

- L'entrepreneur qui recourt à la sous-traitance doit faire accepter ses sous-traitants et agréer les conditions de paiement de ceux-ci par le MAÎTRE D'OUVRAGE
- À défaut de payer directement les sous-traitants par délégation, le MAÎTRE D'OUVRAGE doit exiger de l'entrepreneur qu'il justifie avoir fourni une caution personnelle et solidaire obtenue d'un établissement financier pour garantir les sommes qui leur sont dues.

11. INDISPONIBILITE DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Si, par suite de maladie grave, de décès ou pour toute autre cause sérieuse, le MAÎTRE D'ŒUVRE est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé au MAÎTRE D'OUVRAGE par lui-même, par ses ayants droit ou par le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont il relève.

Toutefois, en cas de décès, ses ayants droits, curateur, administrateur provisoire ou judiciaire, ordres professionnels ou autre ne peuvent s'opposer à la résiliation du marché qui serait décidée par le MAÎTRE D'OUVRAGE, aux conditions de l'article 12.2.

12. RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat est résilié de plein droit par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après mise en demeure restée sans effet, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant déclaration d'user du bénéfice de la présente clause, dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction par l'autre partie aux dispositions du présent contrat.

12.1. RESILIATION SUR INITIATIVE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

En cas de résiliation sur initiative du MAÎTRE D'OUVRAGE que ne justifierait pas le comportement fautif du MAÎTRE D'ŒUVRE, ce dernier a droit au paiement :

- Des honoraires et frais liquidés au jour de cette résiliation,
- D'une indemnité de résiliation égale à 8% de la partie des honoraires qui lui aurait été versés si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue

Lorsque la résiliation est motivée par le comportement fautif du MAÎTRE D'ŒUVRE, l'indemnité de résiliation n'est pas due conformément à l'article « 14.1 Résiliation aux torts du prestataire » du CCAP.

12.2. RESILIATION SUR INITIATIVE DU MAITRE D'ŒUVRE

La résiliation du présent contrat ne peut intervenir sur initiative du MAITRE D'ŒUVRE que pour des motifs justes et raisonnables tels que :

- *La perte de la confiance manifestée par le MAITRE D'OUVRAGE,*
- *La survenance d'une situation s'imposant au MAITRE D'ŒUVRE susceptible de porter atteinte à l'indépendance du MAITRE D'ŒUVRE ou dans laquelle les intérêts privés en présence sont tels qu'il pourrait être porté à préférer certains d'entre eux à ceux du MAITRE D'OUVRAGE,*
- *L'impossibilité pour le MAITRE D'ŒUVRE de respecter les règles de son art, de sa déontologie ou de toutes dispositions légales ou réglementaires.*

En cas de résiliation sur initiative du MAITRE D'ŒUVRE, celui-ci a droit au paiement :

- *Des honoraires et frais liquidés au jour de cette résiliation,*

De plus, lorsque la résiliation est justifiée par le comportement fautif du MAITRE D'OUVRAGE, le MAITRE D'ŒUVRE a également droit au paiement d'une indemnité égale à 20% de la partie des honoraires qui lui auraient été versés si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

13. LITIGES

En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont relève le MAITRE D'ŒUVRE, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire.

Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.

14. ENGAGEMENT

Fait à, le, en deux originaux.

Le Mandataire MAITRE D'OUVRAGE

Le MAITRE D'ŒUVRE

Le MAITRE D'OUVRAGE