



CITÉ DE LA MUSIQUE  
PHILHARMONIE DE PARIS

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

**Commun aux lots n°1 et 2**

**ACCORD-CADRE MULTI-ATTRIBUTAIRES RELATIF A  
DES PRESTATIONS DE SERVICES D'AGENCE  
IMMOBILIERE POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS**

Pouvoir adjudicateur :

**Cité de la musique – Philharmonie de Paris, Etablissement public de l'Etat à caractère  
industriel et commercial**

**Représenté par Monsieur Olivier Mantei, Directeur général**

221 Avenue Jean Jaurès  
75935 PARIS Cedex 19

SIRET N° 391 718 970 00026

Code APE 9004Z

TVA IC FR79391718970

Profil acheteur : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Site internet : <https://philharmoniedeparis.fr>

# SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| <b>Article 1 – Objet de l'accord-cadre</b>   | 3  |
| 1.1 – Présentation de l'acheteur public  | 3  |
| 1.2 – Objet de l'accord-cadre  | 4  |
| 1.3 – Forme du marché  | 4  |
| <b>Article 2 – Pièces constitutives du marché</b>  | 4  |
| 2.1 Pièces particulières   | 4  |
| 2.2 Pièces générales   | 4  |
| <b>Article 3 – Durée du marché</b>   | 5  |
| <b>Article 4 – Définition des prestations attendues</b>  | 5  |
| <b>Article 5 – Bons de commande</b>  | 5  |
| <b>Article 6 – Prix des prestations</b>  | 6  |
| <b>Article 7 – Pénalités</b>   | 6  |
| <b>Article 8 – Opérations de vérification – Réception</b>  | 6  |
| <b>Article 9 – Assurances et responsabilité</b>  | 7  |
| 9.1 Assurance responsabilité civile professionnelle  | 7  |
| 9.2 Attestation d'assurance  | 7  |
| <b>Article 10 – Clauses de financement et de sécurité</b>  | 7  |
| Il sera fait application des dispositions financières prévues par le mandat de vente annexé au présent marché. | 7  |
| <b>Article 11 – Clauses de réexamen</b>  | 8  |
| 11.1 Remplacement du titulaire initial par un nouveau titulaire en cours d'exécution                           | 8  |
| 11.2 En cas de groupement momentané d'entreprises, remplacement d'un cotraitant                                | 8  |
| <b>Article 12 – Emploi de la langue française</b>  | 9  |
| <b>Article 13 – Conditions de suspension ou de résiliation</b>   | 9  |
| 13.1 Résiliation pour des raisons de non-conformité administrative   | 9  |
| 13.3 Résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général  | 9  |
| 13.5 Résiliation pour faute  | 10 |
| <b>Article 14 – Protection des données à caractère personnel</b>   | 10 |
| <b>Article 15 – Litiges et compétence des tribunaux</b>  | 11 |
| <b>Article 16 – Dérogations au CCAG/FCS</b>  | 11 |

## Article 1 – Objet de l'accord-cadre

### 1.1 – Présentation de l'acheteur public

Créé par le décret n° 2015-1178 du 24 septembre 2015, l'établissement public Cité de la musique – Philharmonie de Paris (ci-après dénommée également « acheteur public » ou « pouvoir adjudicateur »), est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministère de la culture.

Il a pour mission de contribuer au développement de la vie musicale au travers de trois grands pôles d'activité : le patrimoine, la diffusion musicale et la pédagogie-documentation-éditions.

La Cité de la musique – Philharmonie de Paris est dotée de deux bâtiments principaux sur le Parc de la Villette :

Le bâtiment de la Cité de la musique accueille les équipements suivants :

- Le **Musée de la musique**, qui comprend les espaces d'exposition de la collection permanente, des espaces d'exposition temporaire, un laboratoire de recherche et de restauration et des espaces pédagogiques ;
- Une **salle des concerts** et un **amphithéâtre** ;
- Une **Médiathèque musicale** comprenant un fonds d'ouvrages, de partitions et de supports numériques et un portail comprenant des ressources numérisées ;
- Des **espaces d'activités éducatives** et des **ateliers de pratique musicale**.

Le bâtiment de la Philharmonie accueille les équipements suivants :

- La **Grande salle Pierre Boulez** et de nombreuses **salles de répétitions** ;
- Des **espaces d'exposition temporaire** ;
- La **Philharmonie des enfants**

Outre ces deux bâtiments, la Cité de la musique – Philharmonie de Paris est également propriétaire de deux appartements relevant de son domaine privé, situés au 250 bis rue du Faubourg Saint-Honoré à Paris, 8<sup>ème</sup> arrondissement (75008) :

- D'une part, un premier appartement de 329 m<sup>2</sup>, disposant de deux terrasses d'une superficie totale de 280 m<sup>2</sup> ;
- D'autre part, un second appartement de 57 m<sup>2</sup>.

## 1.2 – Objet de l'accord-cadre

Le présent accord-cadre a pour objet de confier des prestations de services d'agence immobilière, comprenant un mandat simple, sans clause d'exclusivité, pour la vente de deux biens immobiliers appartenant au domaine privé de la Cité de la musique – Philharmonie de Paris.

Il est composé de deux lots :

- Lot n°1, d'un montant maximum de 205 000 € HT, relatif à des prestations de services d'agence immobilière pour la vente d'un appartement d'exception de 329 m², assorti de 280 m² de terrasses ;
- Lot n°2, d'un montant maximum de 15 999 € HT, relatif à des prestations de services d'agence immobilière pour la vente d'un appartement de 57 m².

## 1.3 – Forme du marché

Le présent marché est conclu sous la forme d'un accord-cadre multi-attributaires, à bons de commande, en application des dispositions de l'article L 2125-1-1°, R 2162-1 à R 2162-6, R 2162-13 et R 2162-14 du code de la commande publique.

## Article 2 – Pièces constitutives du marché

Les pièces contractuelles qui régissent la réalisation des prestations sont énumérées ci-dessous, le titulaire déclare en avoir pris connaissance et accepter toutes les clauses qu'elles comportent.

### 2.1 Pièces particulières

- L'acte d'engagement (A.E.), dont l'exemplaire original conservé dans les archives du pouvoir adjudicateur fait seul foi, complété daté et signé, avec le cachet de l'entreprise, le nom lisible du signataire et sa qualité (joindre les pouvoirs et délégations permettant d'agir à cet effet) ;
- Le présent cahier des clauses administratives particulières (C.C.P.), dont l'exemplaire original conservé dans les archives du pouvoir adjudicateur fait seul foi ;
- Le bon de commande, postérieur à la notification du marché
- Le mandat de vente ;
- L'offre technique des titulaire(s) ;
- Les avenants, postérieurs à la notification du marché ;
- Les actes spéciaux de sous-traitance et leurs éventuels actes modificatifs, postérieurs à la notification du marché.

### 2.2 Pièces générales

- **Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (C.C.A.G/F.C.S.)** tel que fixé par l'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de fournitures courantes et de services.

Ce document n'est pas matériellement joint aux pièces du marché mais il est disponible sur le site Internet Légifrance à l'adresse suivante : <http://www.legifrance.gouv.fr/>

Il n'y a pas de contradiction entre les pièces mentionnées ci-dessus s'il peut être considéré que la pièce de rang inférieur complète ou précise la pièce de rang supérieur sur un point que celle-ci ne traite pas expressément.

### **Article 3 – Durée du marché**

La durée de l'accord-cadre est de 48 mois à compter de sa notification.

Outre les hypothèses de résiliation prévues au CCAG FCS et ci-après au présent cahier des charges particulières, l'accord-cadre prend fin automatiquement dès réalisation de la vente, constatée par acte authentique.

### **Article 4 – Définition des prestations attendues**

Les prestations attendues au titre du présent accord-cadre s'inscrivent dans le cadre d'un mandat de vente simple régi par les dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972. Le mandant n'emporte aucune exclusivité au bénéfice des titulaires du présent accord-cadre.

Le titulaire assurera la prospection des éventuels acquéreurs, les visites du bien mis en vente et les négociations et ce, jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente par la Cité de la musique – Philharmonie de Paris et l'acquéreur ou jusqu'au terme du présent marché.

Le titulaire tient régulièrement l'établissement informé de l'avancement de ses missions (nombre de visites effectuées, propositions d'achats, etc.). A cet effet, il adresse *a minima* à l'établissement un message électronique récapitulant ces éléments tous les quinze jours.

S'agissant d'un mandat simple, la Cité de la musique – Philharmonie de Paris se réserve le droit de vendre, par elle-même, le bien objet du mandat de vente.

Par ailleurs, la Cité de la musique – Philharmonie de Paris conserve la liberté d'agréer l'offre qui lui conviendra le mieux. Ainsi, le mandat ne contiendra pas de clause dite de représentation.

Le titulaire pourra être convoqué à une réunion avec l'établissement, avec un délai de prévenance de 5 jours.

### **Article 5 – Bons de commande**

Chaque titulaire du présent accord-cadre se voit notifier un bon de commande unique, établi sur la base d'un prix forfaitaire hors taxes.

Le titulaire qui refuse d'exécuter le bon de commande ainsi notifié encourt une résiliation pour faute de l'accord-cadre dans les conditions prévues par les articles 41 et 43 du CCAG FCS.

## Article 6– Prix des prestations

La rémunération du titulaire intervient dans les conditions prévues à l'acte d'engagement et par le mandat de vente.

Celle-ci est subordonnée à la réalisation du mandat de vente, constatée par acte authentique. Elle ne peut, en outre et en tout état de cause, excéder le montant de 205 000 € HT pour le lot n°1 et 15 999 € HT pour le lot n°2.

## Article 7 – Pénalités

Par dérogation à l'article 14 du CCAG FCS, le présent article définit la nature et le montant des pénalités que la Cité de la musique – Philharmonie de Paris se réserve le droit de mettre en œuvre en cas de manquement aux dispositions du présent marché ou de non-conformité des prestations.

| N°  | Désignation   | Pénalité  |
|-----|---|---|
| 7.1 | Pénalité pour absence à une réunion                           | En cas d'absence non justifiée à une réunion à laquelle il a été convoqué ou régulièrement programmée dans le cadre de sa mission, le titulaire encourt une pénalité forfaitaire d'un montant de 100 € par réunion manquée. |
| 7.2 | Pénalité pour retard dans la remise de documents de reporting | En cas de retard dans la remise de documents de suivi indiqués dans le mandat, le titulaire encourt une pénalité forfaitaire d'un montant de 50 € par jour de retard.   |

## Article 8 – Opérations de vérification – Réception

Les opérations de vérifications qualitatives et quantitatives des fournitures et services fournis par le titulaire sont régies par les dispositions des articles 27, 28 et 29 du CCAG-FCS.

A l'issue des vérifications, le représentant du pouvoir adjudicateur prononce l'admission, l'ajournement, la réfaction ou le rejet dans les conditions prévues à l'article 30 du CCAG-FCS.

## **Article 9 – Assurances et responsabilité**

### **9.1 Assurance responsabilité civile professionnelle**

Le titulaire, et, en cas de groupement, chacun des co-traitants, souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle permettant de garantir sa responsabilité à l'égard du pouvoir adjudicateur et des tiers, victimes d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des prestations. Le titulaire fait son affaire des franchises éventuellement prévues dans les polices d'assurance qu'il aurait souscrites.

### **9.2 Attestation d'assurance**

Le titulaire doit justifier, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification du marché et avant tout début d'exécution de celui-ci, qu'il est titulaire de ce contrat d'assurance, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie. Celle-ci précise la nature des risques couverts et les montants de garantie.

A tout moment durant l'exécution du marché, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la demande.

Le titulaire s'engage, le cas échéant, à souscrire toutes polices supplémentaires nécessaires à la bonne exécution de sa mission.

## **Article 10 – Clauses de financement et de sécurité**

Il sera fait application des dispositions financières prévues par le mandat de vente annexé au présent marché.

Les paiements sont effectués par virement, sur les comptes bancaires dont les références figurent à l'acte d'engagement.

## Article 11 – Clauses de réexamen

En complément des clauses permettant le réexamen du marché qui pourraient être incluses dans d'autres dispositions du marché, il est convenu entre les parties la mise en œuvre des clauses de réexamen suivantes.

### 11.1 Remplacement du titulaire initial par un nouveau titulaire en cours d'exécution

En application de l'article R 2194-6 du code de la commande publique, le titulaire initial peut proposer à la Cité de la musique – Philharmonie sa substitution pour l'exécution du marché par un nouveau titulaire dans les hypothèses suivantes :

- Cessation d'activité,
- Cession du marché à la suite d'une opération de restructuration du titulaire initial,
- Difficultés techniques (affectant les moyens humains et/ou matériels) et/ou financières empêchant ou risquant d'empêcher la mise en œuvre des obligations contractuelles,
- Perte de la carte professionnelle prévue par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970.

Cette substitution ne peut entraîner aucune autre modification des conditions contractuelles que celles qui résultent nécessairement de cette substitution du titulaire initial (identité et représentants du cocontractant, coordonnées postales et bancaires, etc.). Le nouveau titulaire reprend purement et simplement l'ensemble des droits et obligations du titulaire initial résultant du marché à la date de prise d'effet de la substitution.

Pour être accepté par la Cité de la musique – Philharmonie de Paris, le nouveau titulaire doit remplir les conditions qui avaient été fixées pour la participation à la procédure de passation du marché et ne doit relever d'aucun des cas d'exclusion de la procédure de passation des marchés visés par les articles L 2141-1 à L 2141-6 du code de la commande publique.

A cet effet, le nouveau titulaire remet l'ensemble des documents et renseignements qui étaient exigés par les documents de la consultation du marché pour l'analyse des candidatures, ainsi que les documents justificatifs et autres moyens de preuve de l'absence de motifs d'exclusion de la commande publique prévus par les articles R. 2143-6 à R 2143-10 du code de la commande publique.

En cas d'acceptation par la Cité de la musique – Philharmonie de Paris, un avenant de transfert est conclu à l'effet d'acter cette substitution.

### 11.2 En cas de groupement momentané d'entreprises, remplacement d'un cotraitant

En cas de groupement momentané d'entreprises le remplacement de l'un de ses membres peut également intervenir pour l'une des hypothèses visées ci-dessus au paragraphe 13.1.1.

Les cotraitants membres du groupement peuvent se répartir l'exécution de tout ou partie des prestations du cotraitant remplacé. Cette répartition donne lieu, en cas d'acceptation de la Cité de la musique – Philharmonie de Paris, à la conclusion d'un avenant actant cette modification.



Les cotraitants membres du groupement peuvent également convenir de substituer le cotraitant initial par un tiers, lequel reprend purement et simplement l'ensemble des droits et obligations du cotraitant initial résultant du marché à la date de prise d'effet de la substitution.

Ce tiers est soumis à l'acceptation préalable de la Cité de la musique – Philharmonie de Paris, dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 13.1.1 ci-dessus. En cas d'acceptation par la Cité de la musique – Philharmonie de Paris, un avenant de transfert est conclu à l'effet d'acter cette substitution.

## **Article 12 – Emploi de la langue française**

Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi 94-655 du 4 août 1994, l'emploi de la langue française est obligatoire pour l'établissement de tout rapport, toute documentation, toute correspondance relatifs au présent marché.

## **Article 13 – Conditions de suspension ou de résiliation**

### **13.1 Résiliation pour des raisons de non-conformité administrative**

En application de l'article L. 2195-4 du Code de la commande publique (CCP), lorsque le titulaire est, au cours de l'exécution de l'accord-cadre, placé dans l'un des cas d'exclusion mentionnés aux articles L.2141-1 à L.2141-11 du CCP, il informe sans délai l'acheteur de ce changement de situation.

L'acheteur peut alors résilier l'accord-cadre pour ce motif.

La résiliation de l'accord-cadre emporte automatiquement, pour le titulaire concerné, la fin de l'exécution du bon de commande et la résiliation des mandats de vente.

### **13.2 Résiliation pour défaut de carte professionnelle**

En cas de retrait, non-renouvellement ou perte, en cours d'exécution de l'accord-cadre, de la carte professionnelle prévue par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, le présent accord-cadre est résilié de plein droit, sauf s'il est proposé à la Cité de la musique – Philharmonie de Paris son remplacement par un nouveau titulaire, dans les conditions prévues à l'article 11.

La résiliation de l'accord-cadre pour ce motif emporte automatiquement, pour le titulaire concerné, la fin de l'exécution du bon de commande et la résiliation des mandats de vente.

### **13.3 Résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général**

Le représentant du pouvoir adjudicateur se réserve le droit de prononcer l'arrêt d'exécution des prestations par voie dématérialisée et ce indépendamment de toute faute du titulaire.

Dans cette hypothèse, la Cité de la musique – Philharmonie de Paris informera les titulaires. Aucune indemnité ne sera versée, à quelque titre que ce soit.

La résiliation de l'accord-cadre emporte automatiquement, pour tous ses titulaires, la fin de l'exécution des bons de commande et la résiliation des mandats de vente.

### 13.4 Résiliation pour cas de force majeure

En cas de force majeure empêchant l'une des parties d'exécuter définitivement les obligations à sa charge en vertu du présent contrat, celui-ci sera résilié de plein droit sans que cela n'entraîne le versement d'une quelconque indemnité.

Toutefois, les sommes qui auraient été déjà engagées par le titulaire avant la résiliation du présent contrat lui seront remboursées sur présentation de justificatifs acceptés par la Philharmonie.

### 13.5 Résiliation pour faute

La décision de résilier l'accord-cadre peut être prise par le représentant du pouvoir adjudicateur dans le cadre de mesures coercitives lorsque le titulaire n'a pas déféré à sa mise en demeure dans un délai de quinze jours, suite à une défaillance dans la réalisation des prestations demandées et dans les cas énumérés au CCAG / FCS. Il ne sera pas alors payé d'indemnité. Le cas échéant, il peut être pourvu à l'exécution du marché aux frais et risques du titulaire.

La décision de résiliation pour faute emporte, pour le titulaire concerné, la fin de l'exécution du bon de commande et la résiliation de son mandat de vente.

## **Article 14 – Protection des données à caractère personnel**

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, le titulaire de l'accord-cadre et l'acheteur s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, en particulier, le Règlement général sur la protection des données (règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016).

Le titulaire du marché devra apporter à l'acheteur des garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du règlement européen et garantisse la protection des droits de la personne concernée.

A cet effet, le titulaire du marché s'engage à :

- Garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent marché,
- Collecter et traiter les données personnelles uniquement dans la finalité poursuivie par l'exécution du marché ou en exécution d'une obligation légale ou avec l'accord explicite de l'acheteur,
- Collecter et traiter les données conformément aux instructions données par l'acheteur et informer ce dernier de toute instruction qui conduirait à une violation du règlement européen pour la protection des données,
- Veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données personnelles en application du présent contrat s'engagent à respecter la confidentialité des données et reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel.

Le titulaire du marché est aussi tenu à une obligation d'assistance, d'alerte et de conseil. Ainsi, si pour le titulaire, une instruction de l'acheteur constitue une violation des règles en matière de protection des données, il devra immédiatement l'en informer.

Si le titulaire envisage de faire appel à un sous-traitant, il devra obtenir l'autorisation écrite de l'acheteur. Le sous-traitant est soumis aux mêmes obligations que celles prévues au présent contrat. Si le sous-traitant ne respecte pas ses obligations, le titulaire est pleinement responsable vis-à-vis de l'acheteur de l'exécution par le sous-traitant de ses obligations.

Le titulaire du marché devra également :

- Mettre à disposition de l'acheteur, à sa demande, la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes les obligations imposées par le RGPD,
- Communiquer à l'acheteur le nom et les coordonnées de son délégué à la protection des données s'il en a désigné un en application de l'article 37 du RGPD.

## **Article 15 – Litiges et compétence des tribunaux**

Toute difficulté dans l'interprétation ou l'exécution du présent accord-cadre qui ne pourrait être surmontée d'un commun accord sera soumise à la juridiction administrative de Paris.

## **Article 16 – Dérogations au CCAG/FCS**

Le présent CCP déroge aux dispositions suivantes du CCAG FCS :

- L'article 4.1, concernant l'ordre de priorité des pièces contractuelles de l'accord-cadre ;
- L'article 10, concernant le prix ;
- L'article 11, concernant les modalités de règlement ;
- L'article 14, concernant les pénalités ;
- L'article 42, concernant l'étendue du droit à indemnisation du titulaire en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.