

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

ACCORD-CADRE PORTANT SUR UN MANDAT DE COMMERCIALISATION EN VUE DE LA CESSIION D'UN BÂTIMENT

Réf.marché : CCIR-LHDF-2025-76

ARTICLE 1. RESPONSABLE DES PRESTATIONS

Pour le Pouvoir Adjudicateur

CCI de région Hauts-de-France

299 BOULEVARD DE LEEDS

CS 90028

59031 LILLE CEDEX

Représentée par son Président, ou toute personne ayant eu une délégation préalable.

Le représentant du pouvoir adjudicateur est seul habilité à représenter le pouvoir adjudicateur lors de l'exécution du marché public.

Par dérogation à l'article 3.3 du CCAG-FCS, le responsable du projet est désigné par le représentant du pouvoir adjudicateur au titulaire dans les quinze (15) jours qui suivent la notification du marché public. Ses coordonnées (nom, prénom, numéro de téléphone, adresse électronique) sont communiquées par écrit.

Cet interlocuteur réceptionne les demandes du titulaire et suit l'exécution des prestations. Ces échanges sont purement techniques et ne créent aucun engagement contractuel. Si cet interlocuteur change, le représentant du pouvoir adjudicateur en avertit immédiatement le titulaire.

Pour le titulaire

Par dérogation à l'article 3.4 du CCAG-FCS, le titulaire doit désigner, dans son offre, les collaborateurs (agents immobiliers, notaires ou collaborateurs habilités) affectés à l'exécution du marché public au titre des moyens humains, en précisant pour chacun : nom, prénom, numéro de téléphone, adresse électronique valide. Ces informations doivent être confirmées au représentant du pouvoir adjudicateur dans les quinze (15) jours suivant la notification du marché.

En cas de changement d'un collaborateur désigné, le titulaire en avise immédiatement le représentant du pouvoir adjudicateur et propose un remplaçant présentant au minimum le même niveau de compétence et assurant le même suivi des prestations ainsi que leur qualité. Le titulaire fournira, à la demande du représentant du pouvoir adjudicateur, les justificatifs de qualification ou d'habilitation professionnelle du nouvel agent proposé.

La proposition de remplacement donnera lieu à une décision expresse d'acceptation ou de refus du représentant du pouvoir adjudicateur. En cas de refus, le titulaire s'engage à proposer une nouvelle personne dans un délai de sept (7) jours à compter de la date de réception du refus.

En cas de manquement grave d'un collaborateur (agent immobilier, notaire ou collaborateur habilité), constaté par procès-verbal notifié au titulaire par lettre recommandée avec avis de réception, le titulaire devra proposer un nouveau remplaçant dans un délai de sept (7) jours. À défaut, ou si le représentant du pouvoir adjudicateur récusé à nouveau ce remplaçant, la résiliation du marché public pourra être prononcée dans les conditions de l'article 32 du CCAG-FCS.

À tout moment, le représentant du pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de demander et d'obtenir les justificatifs de compétence ou d'habilitation en cours de validité des agents immobiliers affectés au marché. La non-production de ces justificatifs entraînera la résiliation du marché public, éventuellement aux frais et risques du titulaire.

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent accord-cadre a pour objet la mise en place d'un mandat simple de commercialisation en vue de la cession d'un bâtiment situé au 98 Boulevard Gambetta à Boulogne-sur-Mer (62160).

Dans le cadre du présent accord-cadre, l'Acheteur Public (également dénommé le « mandant ») donne mandat non-exclusif à chaque Titulaire (également dénommé le « mandataire ») pour vendre le bâtiment dont les caractéristiques

techniques sont précisées en annexe (description sommaire du bâtiment), conformément à la loi n°70.9 du 2 janvier 1970 et au décret n°72.678 du 20 juillet 1972 ou conformément au code de déontologie des notaires (décret n°2023-1297 du 28 décembre 2023 et arrêté du 29 janvier 2024 portant approbation des règles professionnelles des notaires et du règlement professionnel du notariat).

ARTICLE 3. DISPOSITIONS GENERALES DU MARCHÉ

3.1. Procédure et forme du marché

Le marché est passé selon une procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article R2123-1-1° du code de la commande publique.

Le marché public prend la forme d'un accord-cadre à bons de commandes multi-attributaires, traité à prix unitaires (pourcentage de commission).

Le mandataire dont l'offre d'achat sera acceptée par le pouvoir adjudicateur et aboutira à la signature d'un acte authentique sera rémunéré par application du pourcentage de commission qu'il aura énoncé dans l'acte d'engagement. Ce pourcentage s'appliquera sur le prix de vente net vendeur figurant à l'acte notarié. La rémunération du mandataire sera à la charge de l'acquéreur.

L'accord-cadre est multi-attributaires et sera conclu avec quatre attributaires maximum, sous réserve d'un nombre suffisant d'offres.

L'accord-cadre est à bons de commande et sera conclu sans montant minimum mais avec un montant maximum de 135 000€ HT sur sa durée.

3.2. Durée de l'accord-cadre

L'accord-cadre prend effet à compter de sa date de notification au(x) Titulaire(s) et est conclu pour une durée ferme de 36 mois. L'accord-cadre ne sera pas renouvelable. Les prestations démarreront à compter de la date de notification du mandat de vente non exclusif aux titulaires de l'accord-cadre.

3.3. Décomposition en lots

Le marché est composé d'un lot unique.

3.4. Pièces constitutives de l'accord-cadre

Par dérogation à l'article 4.1 du CCAG-FCS, les pièces constitutives de l'accord-cadre et par ordre de priorité sont les suivantes :

- L'Acte d'Engagement (AE) intégrant le bordereau de prix ;
- Le Cahier des Clauses Particulières (CCP) et ses annexes suivantes :
 - Descriptif sommaire du bâtiment*
 - Plans géomètre*
 - Diagnostic de performance énergétique*
 - Eléments DPE*
 - Diagnostic Amiante*
 - Plan cadastral*

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services, approuvé par l'arrêté du 30 Mars 2021 et en vigueur à la date de lancement de la procédure commande publique. Ce document non joint est réputé connu du Titulaire ;
- Le mandat de commercialisation ;
- L'offre technique du Titulaire ;
- Les éventuels actes spéciaux de sous-traitance et leurs éventuels actes modificatifs, postérieurs à la notification de l'accord-cadre.

Conditions générales de vente du titulaire

Les conditions générales de vente du titulaire, qu'elles soient jointes à son offre ou communiquées postérieurement à la notification du marché, sont réputées non écrites et ne sont pas opposables au pouvoir adjudicateur.

Seules les stipulations du présent marché, incluant le **Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG-FCS)** auquel il est fait référence, ainsi que les documents particuliers du marché, régissent les relations contractuelles entre les parties.

Toute mention ou référence aux conditions générales de vente du titulaire figurant dans ses documents commerciaux, techniques ou factures est sans effet juridique, sauf acceptation expresse et écrite du pouvoir adjudicateur dans les pièces constitutives du marché.

Autres pièces :

Il est rappelé que le présent accord-cadre se voit appliquer le code de la commande publique dans sa dernière version en vigueur au moment du lancement de la procédure ainsi que la loi n°70.9 du 2 janvier 1970 et son décret d'application n°72.678 du 20 juillet 1972, le code de déontologie des notaires (décret n°2023-1297 du 28 décembre 2023 et arrêté du 29 janvier 2024 portant approbation des règles professionnelles des notaires et du règlement professionnel du notariat) ainsi que le code civil.

Le titulaire ne peut se prévaloir, dans l'exercice de sa mission, d'une quelconque ignorance des textes énumérés ci-dessus, des lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires, de tous les textes administratifs nationaux ou locaux et, d'une manière générale, de tout texte et de toute la réglementation intéressant son activité pour l'exécution du présent accord-cadre.

ARTICLE 4. OBLIGATIONS

4.1. Secret professionnel et obligation de discrétion

Le Titulaire est tenu de maintenir confidentiels tous les renseignements et documents qui lui sont communiqués dans le cadre de l'accord-cadre et de ne pas les utiliser, les divulguer et/ou les reproduire. Le Titulaire s'engage à faire respecter cette obligation par ses collaborateurs.

Tout manquement à cette obligation pourra conduire à la résiliation de l'accord-cadre et ce, par dérogation à l'article 41 du C.C.A.G. – FCS, sans préavis et sans indemnités, sans préjudice des dommages et intérêts et pénalités qui pourraient être infligées au Titulaire du fait des indiscrétions commises.

4.2. Restitution documents

En cas de besoin, le Pouvoir Adjudicateur met à la disposition du Titulaire les documents en sa possession nécessaires à la réalisation de la mission ou lui facilite l'obtention des informations et renseignements dont il pourrait avoir besoin.

Tous les documents qui auront ainsi été mis à disposition devront être remis au représentant de la personne publique dans les 15 jours suivant la fin de mission.

4.3. RGPD

Lors de l'exécution du présent accord-cadre, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après dénommé « R.G.P.D. »), ainsi que la loi 2018-493 relative à la protection des données personnelles du 20 juin 2018.

Le titulaire est assimilé au titre du présent accord-cadre à un sous-traitant au sens de l'article 28 du règlement susvisé.

A ce titre, le titulaire s'engage notamment à :

- prendre toutes les mesures requises en matière de sécurité des données telles qu'imposées par l'article 32 du R.G.P.D. ;
- garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent accord-cadre ;
- ne pas recruter un sous-traitant sans l'autorisation écrite préalable, spécifique ou générale de la CCI ;
- mettre à la disposition de la CCI toutes les informations nécessaires pour démontrer le respect des obligations prévues à l'article 28 du R.G.P.D. et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections, par le responsable du traitement de la CCI ou un autre auditeur qu'il a mandaté, et contribuer à ces audits

Si le titulaire considère qu'une instruction constitue une violation du règlement européen sur la protection des données ou de toute autre disposition du droit de l'Union ou du droit des Etats membres relative à la protection des données, il en informe immédiatement la CCI.

ARTICLE 5. ELEMENTS TECHNIQUES ET ESTIMATION FINANCIERE

Les éléments descriptifs du bien sont repris en annexes dans les documents suivants :

- Descriptif sommaire du bâtiment
- Plans géomètre
- Diagnostic de performance énergétique
- Eléments DPE
- Diagnostic Amiante
- Plan cadastral

Le prix de vente estimé du bien est de 1 500 000 euros net vendeur. Ce prix de vente est constitutif d'un prix de vente minimum.

ARTICLE 6. CONDITIONS D'EXECUTION

Les prestations devront être conformes aux stipulations du contrat (les normes et spécifications techniques applicables étant celles en vigueur à la date du contrat).

6.1. Bon de commande et mandat simple

Le Pouvoir Adjudicateur conclura un mandat simple de vente avec chacun des titulaires de l'accord-cadre, selon le modèle de mandat joint au dossier de consultation des entreprises.

Les mandats se substitueront aux bons de commandes. Les mandats simples valent bon de commande.

Les mandats seront conclus pour la période de l'accord-cadre. Ils seront signés en deux exemplaires par l'Acheteur et le Titulaire dans un délai maximum de 30 jours maximum à compter de la date de notification de l'accord-cadre. Chaque partie conservera un exemplaire original.

6.2. Déroulé de la prestation

Une réunion de lancement d'une durée de 2 heures maximum entre le représentant du pouvoir adjudicateur et le titulaire aura lieu à Boulogne sur Mer dans les locaux de la CCI après la notification du mandat de vente. La CCI pourra également solliciter le mandataire dans le cadre d'une réunion mensuelle en présentiel à Boulogne-sur-Mer ou par visioconférence. Le prix de ces réunions est compris dans le taux de commission fixé à l'acte d'engagement.

Le mandataire doit effectuer toute démarche nécessaire au bon déroulement de cette mission :

- Effectuer toute démarche nécessaire au bon déroulement de cette mission,
- Conseiller le MANDANT dans l'élaboration des documents de vente,
- Effectuer en présence du MANDANT, une visite de l'ensemble immobilier et son environnement proche,
- Assister le MANDANT dans l'inventaire des biens à céder (surfaces, charges...), s'assurer de l'exactitude des documents fournis et le cas échéant compléter l'inventaire des biens dans les règles de l'art,
- Proposer et mettre en oeuvre un dispositif de commercialisation adapté à la nature du bien immobilier (il organise par lui-même la stratégie de communication détaillée dans son offre technique)
- Elaborer le dossier de présentation du bien mis en vente,
- Effectuer sous sa propre responsabilité et à ses frais toutes actions publicitaires utiles pour assurer la vente du bien et transmettre les justificatifs au MANDANT,
- Présenter le bien selon les conditions suivantes : Les frais, droits et taxes afférents à la vente (notamment droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière, honoraires et frais de notaires) seront à la charge de l'acquéreur,
- Négocier les offres,
- Présenter au MANDANT les dossiers de candidatures (comprenant notamment les justificatifs permettant d'apprécier la solidité financière de l'acquéreur, une offre de prix, une présentation de son projet, des conditions et délai de réitération de la vente proposés),

Le MANDATAIRE devra également :

- Tenir informé le MANDANT de l'évolution et de l'exécution de son mandat (notamment fournir des tableaux de reporting mensuel précisant les résultats par étapes, le retour de chaque visite réalisée.)
- Faire part au MANDANT de toutes informations intéressant le marché et notamment de tout renseignement ou suggestion susceptible d'orienter ou même de faire modifier le dispositif de vente adopté,
- Informer le MANDANT de tous les contacts reçus par lui.

Le mandataire devra veiller à ce que le projet de l'acquéreur soit en conformité avec la réglementation applicable au bâtiment historique et les autres réglementations en vigueur, activité éligible etc....

Le Mandataire s'engage à faire revisiter les biens vendus, sur demande expresse de l'acquéreur, dans les quinze jours précédant la signature de l'acte de vente définitif.

La signature des compromis et actes de vente demeure du seul ressort du MANDANT.

Il est à noter que toute communication qui ferait usage de la dénomination sociale de la CCI Hauts-de-France ou de la CCI locale Littoral Hauts-de-France devra faire l'objet d'un accord préalable exprès de la CCI.

Concernant les visites, le mandataire devra solliciter le mandant pour convenir des dates de visites de site auxquelles le mandant participera. En cours d'exécution, le mandant pourra prendre la décision de permettre au mandataire de procéder aux visites sans sa présence. Le cas échéant, le mandant transmettra les clés et les codes alarmes au mandataire contre récépissé.

Le mandataire devra travailler à disposer d'offres d'achat avec une durée de validité de six mois minimum.

6.3. Obligation du Titulaire

En cas de visite autorisée sans le mandat, le Titulaire doit signaler au représentant du Pouvoir Adjudicateur tous les désordres survenant dans le bien dont il a en charge la commercialisation. En cas de visite autorisée sans le mandant, le Titulaire est garant de la bonne mise en sécurité du bien après chaque visite (fermeture des portes, des fenêtres, des volets, activation des alarmes...).

La reproduction des clés est strictement interdite.

6.4. Choix de la proposition d'achat

Par dérogation aux articles 27.1 à 30.5 du CCAG-FCS, les offres d'achat présentées par les Titulaires seront examinées par le Pouvoir Adjudicateur en fonction des critères suivants :

- Solidité financière du candidat acquéreur
- Prix d'acquisition
- Nature du projet immobilier
- Conditions suspensives et délai de réitération proposés.

Il est à noter que le Pouvoir Adjudicateur pourra, dès présentation par un Titulaire d'une offre d'achat, étudier cette offre sans attendre la réception d'une offre par un autre Titulaire.

La signature de l'avant-contrat ne pourra intervenir qu'après acceptation de l'offre par l'Assemblée Générale de la CCI Hauts-de-France, instance décisionnaire.

Le Pouvoir Adjudicateur ne devra aucune indemnité au Titulaire dans l'hypothèse où l'offre présentée ne serait pas retenue. Cette décision fera l'objet d'une décision notifiée au mandataire.

Les autres titulaires seront informés par le Pouvoir Adjudicateur de la signature de la promesse de vente. La réception de ce courrier suspendra le mandat simple de vente. En cas de désistement de l'acquéreur ou de non-réitération de la vente, le Pouvoir Adjudicateur en informe les titulaires par courrier avec accusé de réception et met fin à la suspension des mandats, ceux-ci reprendront effet jusqu'à leur terme.

La signature de l'acte authentique de vente met fin aux mandats simples. Les titulaires en seront informés par courrier avec accusé de réception.

ARTICLE 7. MODALITES ET DETERMINATION DES PRIX

7.1-Contenu des prix

Les prix de l'accord-cadre sont unitaires. Les prix sont constitués par une commission exprimée en un pourcentage de commission(mentionné à l'Acte d'engagement) sur le prix de vente net vendeur figurant à l'acte notarié. La rémunération du mandataire sera à la charge de l'acquéreur.

Le Pouvoir Adjudicateur ne versera aucune commission ou indemnité aux Titulaires de l'accord-cadre.

Les prix sont réputés comprendre toutes les charges fiscales ou autres frappant obligatoirement les prestations, les frais prévus à l'article 10.1.3 du CCAG FCS, ainsi qu'en complément l'ensemble des frais de secrétariat, publicité, restauration, déplacement, négociations, visites et hébergement du mandataire. Les restitutions ou documents écrits demandés au titulaire dans le cadre du présent accord-cadre sont également inclus dans le prix.

7.2- Variation des prix

Les prix de l'accord-cadre sont fermes et révisibles annuellement à date anniversaire de la notification de l'accord-cadre selon la formule de révision suivante :

$$T = T_0 \times \frac{I}{I_0}$$

Où :

T=taux révisé applicable à compter de la date anniversaire considérée ;

T₀= Taux initial figurant à l'acte d'engagement ;

I=Dernier indice connu à la date de révision ;

I₀= Indice de référence figurant au mois de remise de l'offre

L'indice de référence I retenu est : Indice SYNTEC révisé – publié sur le site Internet Syntec (<https://www.syntec.fr/indicateurs/indice-syntec/>).

En cas de disparition de l'indice ou index choisi et, si un nouvel indice ou index était publié afin de se substituer à celui actuellement en vigueur, la variation du prix se trouverait de plein droit indexée sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuerait en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Dans le cas où l'indice choisi ne peut être appliqué du fait de l'absence d'indice ou index de remplacement, les parties conviendraient de lui substituer un indice similaire choisi d'un commun accord par une modification de contrat.

En cas de sujétions imprévues rendant inappropriée l'utilisation exclusive de l'indice de révision initial, les parties conviendraient d'intégrer un indice supplémentaire choisi d'un commun accord par une modification de contrat.

Dans le cas où il conviendrait de faire évoluer la périodicité de la révision en cours d'exécution, le cas échéant, les parties pourront convenir d'une modification de contrat.

Le coefficient de variation obtenu est arrondi à 3 décimales au millième supérieur.

7.3 Demande de révision des prix

La demande de révision des prix doit émaner du titulaire de l'accord-cadre. La demande doit être formulée par écrit et envoyée à la Direction des Achats par voie postale (CCIR HAUTS-DE-FRANCE) ou par courriel (achats@hautsdefrance.cci.fr) à minima deux (2) mois avant la date anniversaire du contrat.

La mise à jour des prix doit faire apparaître le détail de chaque étape du calcul et la valeur retenue pour chaque indice ou index.

Le pouvoir adjudicateur peut soit accepter la demande soit demander au titulaire de revoir sa formule de révision de prix en cas de désaccord. La notification au titulaire se fera soit par courrier soit par courriel.

En aucun cas, une révision des prix à la hausse pourra être appliquée sans avoir été préalablement validée par la Direction des Achats.

7.4 -Avance

Aucune avance ne sera versée au titre de cet accord-cadre, la rémunération du Titulaire étant à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 8. PAIEMENT DES PRESTATIONS ET FACTURES

Les sommes dues au titulaire seront payées directement par le notaire le jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 9. PENALITES

Par dérogation aux articles 14.1.1 ; 14.1.2 ; 14.1.3 du CCAG-FCS, les pénalités s'appliquent sans mise en demeure préalable, sur simple constat du pouvoir adjudicateur, dès le 1^{er} euro, sans montant d'atteinte minimum ou plafond.

- Retard dans l'exécution des prestations par rapport aux engagements contractuels : 50 euros par jour calendaire de retard constaté par le représentant du pouvoir adjudicateur
- Non-exécution des actions publicitaires : Si le titulaire ne réalise pas les actions prévues dans son offre ou ne transmet pas les justificatifs : Montant forfaitaire : 200 euros par action manquante.
- Pénalités pour non-présentation des dossiers complets des acquéreur : Si le titulaire ne fournit pas les justificatifs financiers, projet, conditions de réitération : Montant forfaitaire : 1 000 euros par dossier incomplet.
- Retard dans la remise ou transmission partielle des documents prévus à l'accord-cadre ou restitution des clés du bâtiment : 50 euros par jour calendaire de retard
- Manquement aux diligences liées à l'accord-cadre (mise en sécurité du site après visites) : 150 euros par manquement
- Perte des clés/code alarmes du bâtiment : 1 000 euros par manquement constaté par le représentant du pouvoir adjudicateur
- Non-respect des moyens humains proposés (missions non effectuées par la ou les personnes désignées par le titulaire dans son offre) sans accord exprès préalable de l'acheteur : 150 euros par manquement
- Absence injustifiée à une réunion à laquelle le titulaire a été convoqué ou à un rendez-vous de visite organisé par ses soins : 150 euros par manquement

- Non-respect des règles de sécurité et de protection des informations confidentielles n'impliquant pas des données à caractère personnel : 150 euros par manquement
- Non-respect des règles de sécurité et de protection des informations confidentielles impliquant des données à caractère personnel (RGPD) : 150 euros par manquement

ARTICLE 10. DIFFERENDS ENTRE LES PARTIES

Le Pouvoir Adjudicateur et le titulaire s'efforceront de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation des stipulations de l'accord-cadre ou à l'exécution des prestations objet de l'accord-cadre dans les conditions des articles 46.1 à 46.5 du CCAG-FCS avant tout recours.

En cas d'échec de règlement amiable du litige le tribunal compétent est le suivant :

Tribunal Administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire CS 62039
59014 Lille
Téléphone : 03 59 54 23 42

Courriel : greffe.ta-lille@juradm.fr

Télécopie : 03 59 54 24 45

Site internet : <http://lille.tribunal-administratif.fr/>

Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr ».

Les recours peuvent être déposés sur <https://www.telerecours.fr/> ou adressés par courrier.

ARTICLE 11. RESILIATION

Les conditions de résiliation de l'accord-cadre sont définies aux articles 38 à 45 du CCAG-FCS.

Par dérogation à l'article 42 du CCAG-FCS, en cas de résiliation de l'accord-cadre pour motif d'intérêt général par le Pouvoir Adjudicateur, le titulaire ne percevra aucune indemnisation.

En cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles R. 2143-3 et R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique, ou de refus de produire les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du Code du travail conformément à l'article R. 2143-8 du Code de la commande publique, le contrat sera résilié aux torts du titulaire.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de faire exécuter par un tiers les prestations aux frais et risques du titulaire conformément à l'article 45 du CCAG-FCS.

ARTICLE 12. REDRESSEMENT JUDICIAIRE ET LIQUIDATION JUDICIAIRE

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire, le Titulaire notifiera sans délai au Pouvoir Adjudicateur le jugement instituant cette procédure ; il en va de même de tout jugement ou de toute décision susceptible d'avoir un effet sur l'exécution de l'accord-cadre.

En cas de redressement judiciaire, le Pouvoir Adjudicateur adressera à l'administrateur une mise en demeure lui demandant s'il entend exiger l'exécution de l'accord-cadre, dans des conditions permettant un bon déroulement de la prestation.

En cas de liquidation judiciaire, le Pouvoir Adjudicateur prononcera la résiliation de l'accord-cadre sauf si le jugement autorise expressément le maintien de l'activité de l'entreprise.

ARTICLE 13. ASSURANCE

Le titulaire doit contracter les assurances civiles et professionnelles 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.

Il doit justifier, dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'accord-cadre et avant tout début d'exécution de celui-ci, qu'il est titulaire de ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

A tout moment durant l'exécution de l'accord-cadre le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du Pouvoir Adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

ARTICLE 14. CLAUSE DE REEXAMEN

Conformément aux dispositions de l'article R.2194-1 du Code de la commande publique, la présente clause de réexamen permet d'adapter les stipulations de l'accord-cadre aux évolutions technologiques, réglementaires et économiques intervenant pendant son exécution, sans remettre en cause son objet principal.

Evolution des prix du marché :

En cas de survenance de circonstances imprévisibles occasionnant des difficultés d'exécution en matière financière, le représentant du pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'appliquer les dispositions suivantes :

Le titulaire doit fournir tout document suffisamment probant attestant de la réalité et de l'étendue des surcoûts supportés (indices INSEE, cours de matières premières, etc. il peut à ce titre fournir une comptabilité analytique détaillant la structure de ses prix) en cas de hausse brutale des cours de certaines matières premières rendant son offre initiale économiquement intenable.

Parmi ces justificatifs, figure obligatoirement la preuve que le titulaire a fait preuve de diligence lors de la commande du matériau concerné dans des délais compatibles avec le respect des délais d'exécution contractuels.

Au regard de ces éléments et justificatifs fournis, et sous réserve de leur complétude, un avenant de révision exceptionnelle d'une durée trimestrielle, semestrielle ou annuelle selon le cas de figure sera conclu afin d'intégrer les tarifs révisés du titulaire. Etant précisé que l'avenant intervient dans un délai 30 jours maximum à compter de la date de réception des justificatifs, pouvant se prouver par tous moyens.

A l'issue de la durée fixée par l'avenant, les prix antérieurs à l'avenant s'appliquent de nouveau.

Si par le biais de l'avenant, le titulaire bénéficie d'un trop perçu, un nouvel avenant viendra formaliser la somme à restituer à l'acheteur

Ajout de prestations liées à des circonstances imprévisibles

Dans le cadre d'événements particuliers, localisés ou non, comme des attentats, des catastrophes naturelles ou industrielles, des pandémies ou épidémies, il peut être exigé du titulaire l'application de mesures transitoires de prévention et de sécurité.

L'acheteur transmet les consignes particulières à appliquer et leur durée d'application au titulaire qui ne peut pas les refuser.

Dans le cas où ces mesures engendreraient des adaptations de délais ou des coûts supplémentaires, le titulaire demande leur prise en charge par l'acheteur en produisant tous les justificatifs appropriés. Le cas échéant, un acte modificatif est établi si les prix du contrat doivent être réévalués ou si ces mesures engendrent un nouveau prix.

En cas de désaccord sur les conséquences financières, la résiliation du contrat pour événements extérieurs peut être prononcée par l'acheteur, sans indemnité pour le titulaire.

En cas de défaillance du mandataire du groupement titulaire lors de l'exécution contractuelle :

Les membres du groupement disposent d'un délai de huit (8) jours à compter de la date de réception de la notification de la mise en demeure envoyée par le représentant du pouvoir adjudicateur pour désigner un remplaçant à ce dernier. En cas d'acceptation du représentant du pouvoir adjudicateur, un acte modificatif sera passé sur cette base afin de modifier le marché public. Cette modification sera notifiée au nouveau mandataire et aux cotraitants. A défaut, le marché public sera résilié.

Le présent accord-cadre pourra faire également l'objet d'un ajustement en cas :

- d'évolution législative, réglementaire ou normative nationale ou européenne impactant directement les conditions d'exécution de l'accord-cadre.
- une variation significative du coût des prestations impactant substantiellement l'équilibre financier de l'accord-cadre.
- En cas d'évolution du prix de l'immobilier, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de revoir à la hausse ou à la baisse le prix de vente minimum fixé dans le présent CCP.

Lorsque l'un des cas précités se présente, le titulaire de l'accord-cadre ou le pouvoir adjudicateur peut notifier par écrit l'événement nécessitant un ajustement de l'accord-cadre. Cette notification doit être accompagnée de tous les éléments justifiant la nécessité de réexaminer certaines clauses contractuelles.

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la réception de cette notification pour :

- Accepter la modification et formaliser un "avenant" à l'accord-cadre ;
- Refuser la demande en justifiant son refus ;
- Proposer une adaptation alternative tenant compte des exigences contractuelles et de l'intérêt général.

En cas de désaccord persistant sur les modifications proposées, une médiation pourra être engagée selon les modalités définies à l'article 10 de l'accord-cadre.

Cette clause ne peut être invoquée pour modifier les conditions fondamentales de l'accord-cadre, telles que l'objet principal, le périmètre global des prestations ou les obligations essentielles du titulaire. Toute modification excédant ces limites devra faire l'objet d'une nouvelle procédure de mise en concurrence.

ARTICLE 15. DEROGATION AUX DOCUMENTS GENERAUX

L'article 1 du CCP déroge aux articles 3.3 et 3.4 du CCAG-FCS

L'article 3.4 du CCP déroge à l'article 4.1 du CCAG-FCS

L'article 4.1 du CCP déroge à l'article 41 du CCAG-FCS

L'article 6.4 du CCP déroge aux articles 27.1 à 30.5 du CCAG-FCS

L'article 7.1 du CCP complète l'article 10.1.3 du CCAG-FCS

L'article 9 du CCP déroge aux articles 14.1.1 ; 14.1.2 et 14.1.3 du CCAG-FCS

L'article 11 du CCP déroge aux articles 42 du CCAG-FCS