

SCI TCA1

5 allée Pina Bausch

37200 TOURS

SIRET : 43296942600027

Représenté par Monsieur Denis CARRE

Bourgueil & Rouleau
architectes

46 avenue de la Tranchée

37100 TOURS

agence@bourgueilrouleau-architectes.fr

Construction d'un immeuble de bureaux pour la SCI TCA1 "Projet TCA2"

1 avenue Gilles de Gennes

37 540 St Cyr sur Loire

N°2026 - 0201

Cahier des Clauses Administratives Particulières - CCAP



Date : 20/01/2026

SOMMAIRE

01 OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
01.01 OBJET DU MARCHÉ	2
01.02 EMPLACEMENT DES TRAVAUX	2
01.03 TRANCHES ET LOTS	2
01.04 MAÎTRISE D'ŒUVRE	2
01.05 TEXTES DE REFERENCE	2
02 PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ	3
03 PRIX ET MODE D'EVALUATION DES OUVRAGES - VARIATIONS - RÈGLEMENTS	4
03.01 TRANCHES CONDITIONNELLES	4
03.02 CONTENU DES PRIX	4
03.03 MODE D'EVALUATION DES OUVRAGES ET DE REGLEMENT DES COMPTES	4
03.04 VARIATION DANS LES PRIX	4
03.05 PIECES DES SOUS-TRAITANTS	4
03.06 DÉLAI ET CONDITIONS DE PAIEMENT	5
03.07 MODALITÉS DE PAIEMENT DIRECT DES SOUS-TRAITANTS	5
03.08 DÉLAI DE SIGNATURE DU DÉCOMPTÉ GÉNÉRAL DÉFINITIF	5
04 DÉLAI D'EXÉCUTION - PÉNALITÉ ET PRIMES	5
04.01 DELAI D'EXECUTION	5
04.02 LIVRAISONS PARTIELLES	5
04.03 PROLONGATION DES DÉLAIS D'EXÉCUTION	6
04.04 PÉNALITÉS POUR RETARD DANS L'EXÉCUTION	6
05 DÉDUCTIONS DIVERSES	6
05.01 RETENUE DE GARANTIE	6
05.02 COMPTE PRORATA	6
05.03 PÉNALITÉS POUR ABSENCE AUX RENDEZ-VOUS DE CHANTIER	6
05.04 REPLIEMENT DES INSTALLATIONS DE CHANTIER ET REMISE EN ÉTAT DES LIEUX	6
05.05 RETENUE POUR NON REMISE DE DOCUMENT	7
05.06 RETENUE AVANT LEVÉE DES RÉSERVES	7
05.07 PÉNALITÉS EN CAS DE NON RESPECT DE LA SÉCURITÉ SUR CHANTIER	7
06 PRÉPARATION, COORDINATION ET EXECUTION DES TRAVAUX	7
06.01 PERIODE DE PRÉPARATION - PROGRAMME D'EXECUTION DES TRAVAUX	7
06.02 PLANS D'EXÉCUTION - NOTES DE CALCULS - ÉTUDES DE DÉTAIL	7
06.03 MESURES D'ORDRE SOCIAL - APPLICATION RÉGLEMENTATION DU TRAVAIL	7
06.04 INOBSERVATION D'UNE RÈGLE D'HYGIÈNE	7
06.05 MISE EN SERVICE DE L'ÉLECTRICITÉ	7
07 CONTRÔLES ET RÉCEPTION DES TRAVAUX	8
07.01 RÉCEPTION	8
07.02 DÉLAI DE GARANTIE	8
07.03 GARANTIES PARTICULIÈRES	8
07.04 ASSURANCES	8

01 OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

01.01 OBJET DU MARCHÉ

Le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux à St Cyr sur Loire.

Le projet s'étant sur une surface d'environ 2 700 m² réparti sur 3 niveaux, ils sont décomposés tel que :

- RDC = 774 m²

- R +1 = 793 m²

- R +2 = 793 m²

01.02 EMPLACEMENT DES TRAVAUX

Le chantier est situé **2 avenue Pierre Gilles de Gennes à St Cyr sur Loire.**

01.03 TRANCHES ET LOTS

Les travaux seront réalisés en une seule tranche et décomposés selon la liste de lots suivante :

LOT 00 : CLAUSES COMMUNES A TOUS LES LOTS

LOT 01 : LOT TERRASSEMENTS – VRD – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

LOT 02 : GROS-ŒUVRE

LOT 03 : ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR

LOT 04 : ETANCHEITE

LOT 05 : SERRURERIE

LOT 06 : MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

LOT 07 : CLOISONS – PLAFONDS – ACOUSTIQUES

LOT 08 : MENUISERIES INTERIEURES

LOT 09 : REVETEMENTS DE SOLS

LOT 10 : PEINTURES

LOT 11 : ASCENSEUR

LOT 12 : ELECTRICITE

LOT 13 : PHOTOVOLTAIQUE

LOT 14 : CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOMBERIE

LOT 15 : ESPACE VERTS

ARCHITECTES :

BOURGUEIL & ROULEAU

46 avenue de la tranchée - 37100 TOURS

Tél. : 02 47 54 53 89

E-Mail : agence@bourgeulrouleau-architectes.fr

01.04 TEXTES DE REFERENCE

Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés norme NFP03-001 à jour dans sa dernière édition est applicable au marché sauf dispositions contraires figurant dans le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP).

En cas de contradiction entre ces deux documents, celles du présent CCAP priment sur le CCAG.

02 PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont des pièces particulières et des pièces générales. Les pièces générales, bien que non jointes aux autres pièces constitutives du marché, sont réputées connues de l'entrepreneur.

Liste des pièces prévalent dans l'ordre ci-dessous :

- AE - Actes d'engagement
- CCAP - Cahier des clauses administratives particulières
- RC - Règlement de consultation
- RICT : Rapport initial du bureau de contrôle
- PGC : Plan général de coordination
- Plan existant géomètre en .pdf et .dwg
- Etude de sol
- Avis du permis de construire (décision mairie, Assainissement, Enedis, Déchets)
- CCTP - Cahier des clauses techniques particulières
- CDPGF - Cadre de prix global et forfaitaire
- Note de calcul thermique
- STD : Simulation Thermique Dynamique
- Notice acoustique
- Planning du chantier

Les erreurs de quantités, divergences ou ambiguïtés de toute sorte pouvant apparaître dans la décomposition du prix des travaux traités à prix forfaitaires ne peuvent en aucun cas conduire à une modification du prix forfaitaire porté dans le marché de travaux.

Les pièces générales sont :

- Le CCTG ;
- Les normes citées dans le CCTP, en vigueur à la date de signature des marchés de travaux ;
- Le CCAG qui constitue la norme NFP03-001 ;
- Les avis techniques du C.S.T.B. et des assurances pour les procédés de construction, ouvrages ou matériaux donnant lieu à de tel avis.

Les pièces constitutives du marché prévalent, en cas de contradiction ou de différences, dans l'ordre où elles sont mentionnées ci-avant.

03 PRIX ET MODE D'EVALUATION DES OUVRAGES - VARIATIONS - RÈGLEMENTS

03.01 TRANCHES CONDITIONNELLES

Sans objet.

03.02 CONTENU DES PRIX

Les prix du marché sont hors TVA.

L'entrepreneur est réputé avoir pris connaissance des lieux et de tout élément afférent à l'exécution des travaux. Il reconnaît, notamment avant la remise du DPGF complété, avoir :

- Pris connaissance complète et entière du terrain et de ses abords, ainsi que des conditions d'accès et de possibilité de desserte en voirie et réseaux divers, et de tous éléments généraux ou locaux en relation avec l'exécution des travaux.
- Apprécié toute difficulté inhérente au site, aux moyens de communication, aux ressources en main d'œuvre, etc.
- Contrôlé les indications des documents du dossier d'appel à la concurrence.
- Pris connaissance de tous renseignements complémentaires nécessaires.

03.03 MODE D'EVALUATION DES OUVRAGES ET DE REGLEMENT DES COMPTES

Les ouvrages et prestations faisant l'objet du marché sont réglés par un montant global de prix forfaitaire indiqué dans le marché de travaux.

Les comptes du marché seront réglés par le maître d'ouvrage après contrôle des situations par l'architecte. Les situations seront communiquées à l'architecte dans les formes et les temps indiqués à l'article 3.6.

03.04 VARIATION DANS LES PRIX

Les prix sont fermes, non révisables et non actualisables.

Application de la taxe à la valeur ajoutée :

Les montants des acomptes mensuels sont calculés en appliquant les taux de T.V.A. en vigueur lors de l'établissement du marché.

Ces montants sont éventuellement rectifiés en vue de l'établissement du décompte général en appliquant les taux de T.V.A. en vigueur lors des encaissements correspondants.

03.05 PIECES DES SOUS-TRAITANTS

Ci-dessous, liste des pièces à fournir au Maître d'Ouvrage en cas de sous-traitance :

- DC4
- PPSPS du sous traitant
- Extrait Kbis
- Attestation URSSAF
- Attestation de congés payés
- Attestation sur l'honneur contre le travail illégal
- Déclaration Unique d'Embauche (DUE) des salariés amenés à intervenir
- Attestation d'Assurance Responsabilité Décennale
- Attestation d'Assurance Responsabilité Civile
- Certificat de Qualification Professionnelle

L'ensemble des pièces ci-dessus est à présenter 3 semaines avant l'intervention du sous-traitant sur le chantier, pour agrément par le Maître d'Ouvrage.

En cas de manquement à la fourniture de ces pièces, l'architecte pourra renvoyer le sous-traitant du chantier et une pénalité de retard pour non remise des pièces sera appliquée à raison de 100,00 € HT par pièce et par jour de retard.

Avant toute intervention sur le chantier, l'entreprise prendra contact avec le coordonnateur SPS et réalisera l'inspection commune de chantier. Le certificat d'inspection commune de chantier fait partie des pièces à fournir avant intervention sur le chantier.

03.06 DÉLAI ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Les factures seront transmises avant le 25 du mois, toute facture transmise en retard sera traitée le mois suivant.

Les paiements s'effectueront à 30 jours fin de mois, à réception de facture par mail, par virement.

03.07 MODALITÉS DE PAIEMENT DIRECT DES SOUS-TRAITANTS

Les sous-traitants seront payés en direct par la Maîtrise d'Ouvrage pour toute prestation de sous-traitance supérieure à 5 000.00 € H.T.

03.08 DÉLAI DE SIGNATURE DU DÉCOMPTÉ GÉNÉRAL DÉFINITIF

L'entrepreneur doit dans un délai de 45 jours à compter de la rectification du Décompte Général Définitif le renvoyer, revêtu de sa signature, sans ou avec réserve, ou faire connaître les raisons pour lesquelles il refuse de le signer.

Passé ce délai ou ayant renvoyé le Décompte Général Définitif, si l'entrepreneur n'a pas motivé son refus ou exposé en détail les motifs de ses réserves, et précisé leur montant, ce Décompte Général Définitif est réputé accepté par lui, et devient Décompte Général et/ou définitif du marché.

04 DÉLAI D'EXÉCUTION - PÉNALITÉ ET PRIMES

04.01 DELAI D'EXECUTION

Les délais contractuels d'exécution commencent à courir à la date d'effet de l'ordre de service.

L'entrepreneur est tenu, pendant le cours du délai d'exécution, de maintenir sur le chantier les personnels, matériels et approvisionnements suffisants pour le respect des délais qui lui sont impartis.

Les dates prévisionnelles d'exécution des travaux sont les suivantes :

- Début de la période de préparation de chantier : 25 mai 2026
- Durée des travaux : 52 semaines

Voir planning en annexe des pièces marché.

04.02 RESILIATION DU MARCHE

Le Maître d'Ouvrage pourra résilier le marché :

- en cas de manquement grave ou répété de l'entrepreneur à ses obligations contractuelles,
- en cas d'abandon de chantier,
- en cas de redressement ou liquidation judiciaire.

La résiliation intervient après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 15 jour calendaire, sans préjudice des dommages et intérêts éventuels.

Le Maître d'Ouvrage pourra également résilier le marché pour convenance, moyennant indemnisation de l'entrepreneur conformément à la norme NF P 03-001. Sans objet.

04.03 LIVRAISONS PARTIELLES

Sans objet.

04.04 PROLONGATION DES DÉLAIS D'EXÉCUTION

Le nombre de journées d'intempéries réputées prévisibles est fixé à cinq (5) jours.

Pour permettre la constatation des journées d'intempéries pouvant donner lieu à prolongation du délai d'exécution, l'entrepreneur doit signaler au Maître d'Ouvrage les journées qui n'ont pas été prévues au calendrier d'exécution et qui répondent aux dispositions de la loi n° 46. 2299 du 21 octobre 1946 et aux conditions générales ci-après :

Pluie : 20 mm par heure

Température : - 5°C à 8 heures

Neige : épaisseur supérieure à 50 mm à 8 h

Vent : Vitesse supérieure à 80 km/h

Les conditions ci-dessus sont à justifier par une fiche météo par l'entreprise ainsi que la copie de déclaration d'intempéries à la caisse des congés payés.

Les fiches météo doivent être présentées systématiquement au Maître d'Ouvrage à la fin de chaque mois avec sa facturation.

04.05 PÉNALITÉS POUR RETARD DANS L'EXÉCUTION

Tout retard constaté sur un délai global ou partiel donne lieu à l'application, après mise en demeure préalable, d'une pénalité fixée à 1/1 000 du montant de marché de base par jour calendaire de retard, dans la limite maximale de 15 % du montant du marché.

En cas de retard avéré, les pénalités pourront éventuellement être appliquées en cours de chantier sous forme de provisions et restituées si le délai global prévu pour le lot est respecté.

05 DÉDUCTIONS DIVERSES

05.01 RETENUE DE GARANTIE

La retenue de garantie appliquée sur le montant total des travaux sera égale à 5 % sur le montant TTC.

Les entreprises auront la possibilité de fournir une caution bancaire à présenter avec la première situation.

05.02 COMPTE PRORATA

La participation des entreprises au compte prorata se fera conformément à la norme NFP03-001- art.14 et annexes A, B, C.

Le compte prorata sera géré par le titulaire du **Lot "GROS OEUVRE"**, selon les modalités précisées et détaillées dans le CCTP du lot 00.

05.03 PENALITES POUR ABSENCE AUX RENDEZ-VOUS DE CHANTIER

Pour toute absence non justifiée aux rendez-vous de chantier, il sera appliqué une pénalité de 100,00 € HT par absence.

05.04 REPLIEMENT DES INSTALLATIONS DE CHANTIER ET REMISE EN ÉTAT DES LIEUX

Le repliement des installations de chantier et la remise en état des emplacements qui auront été occupés par le chantier sont compris dans le délai d'exécution et dans le prix.

A la fin des travaux, l'entrepreneur devra avoir fini de procéder au dégagement, nettoyage et remise en état des emplacements qui auront été occupés par le chantier.

En cas de retard, ces opérations seront faites aux frais de l'entrepreneur après mise en demeure par ordre de service, sans préjudice d'une pénalité de cent cinquante Euros (150,00 € HT) par jour de retard.

05.05 RETENUE POUR NON REMISE DE DOCUMENT

En cas de non remise de document demandé par la Maîtrise d'Ouvrage, l'architecte, le Contrôleur Technique ou le Coordonnateur SPS, une pénalité de 100,00 € HT sera appliquée par document non transmis et par jour de retard.

05.06 RETENUE AVANT LEVEE DES RESERVES

La facture est bloquée à 95 %, le déblocage des 5 % sera effectué après levée des réserves, fourniture et validation du Décompte Général Définitif, levé des avis du Contrôleur Technique et la fourniture des DOE (les 5 % de retenue viennent en complément des 5 % de retenue de garantie le cas échéant).

05.07 PENALITES EN CAS DE NON-RESPECT DE LA SECURITE SUR CHANTIER

Le non-respect de toutes mise en œuvre d'élément ou de protection pour la sécurité du chantier (demande émise par le SPS ou l'architecte et le Maître d'Ouvrage) pourra entraîner :

- Un arrêt de la prestation mise en œuvre avec défaut de la mise en sécurité.
- Application des pénalités de retard sur le retard pris à cause de cet arrêt de chantier
- Une pénalité de l'ordre de 100,00 € HT par constat de non-respect de la sécurité appliqué à l'entreprise défaillante.

-

05.08 PENALITES POUR NON-RESPECT DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

En cas de non-respect des exigences environnementales définies au marché, et notamment en cas de défaut de tri des déchets de chantier, il pourra être appliqué une pénalité d'un montant de 150 € par jour d'infraction, après constatation et sur décision de la commission compétente, sans préjudice des autres pénalités éventuellement applicables.

06 PREPARATION, COORDINATION ET EXECUTION DES TRAVAUX

06.01 TRAVAUX MODIFICATIFS, PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Aucun travail modificatif, supplémentaire ou modificatif en moins ne pourra être exécuté sans accord écrit préalable du Maître d'Ouvrage.

Ces travaux feront l'objet :

- Soit d'un ordre de service chiffré,
- Soit d'un avenant au marché.

À défaut d'accord préalable, les travaux exécutés ne pourront donner lieu à aucune rémunération supplémentaire.

06.02 PLANS D'EXECUTION - NOTES DE CALCULS - ETUDES DE DETAIL

Les plans d'exécution des ouvrages et leurs spécifications techniques détaillées sont établis par les entreprises titulaires des lots et doivent être remis aux dates convenues avec l'architecte.

06.03 MESURES D'ORDRE SOCIAL - APPLICATION REGLEMENTATION DU TRAVAIL

La proportion maximale des ouvriers d'aptitudes physiques restreintes rémunérés au-dessous du taux normal des salaires par rapport au nombre total des ouvriers de la même catégorie employés sur le chantier ne peut excéder 10 % et le maximum de réduction possible de leur salaire est fixé à 10 %.

06.04 INOBSERVATION D'UNE REGLE D'HYGIENE

En cas de non-observation d'une règle d'Hygiène ou spécifique mentionnée dans le PGC ou émise par l'architecte, une pénalité de 150,00 €HT sera appliquée.

06.05 MISE EN SERVICE DE L'ELECTRICITE

La mise en service de l'électricité sur le chantier, ainsi que son organisation et sa distribution, sont à la charge du titulaire du lot « Gros Œuvre », conformément aux dispositions détaillées dans le CCTP du lot 00 – Généralités.

07 CONTRÔLES ET RÉCEPTION DES TRAVAUX

07.01 RÉCEPTION

La réception des ouvrages a lieu à l'achèvement de l'ensemble des prestations afférentes à l'exécution de l'opération visée à l'article premier.

07.02 DÉLAI DE GARANTIE

L'entrepreneur est tenu à l'ensemble des garanties légales prévues par les articles 1792 et suivants du Code civil, notamment :

a) Garantie de parfait achèvement

Conformément à l'article 1792-6 du Code civil, le titulaire est tenu à la garantie de parfait achèvement pendant un délai d'un (1) an à compter de la date de réception des travaux.

Cette garantie couvre la réparation de tous les désordres signalés par le maître d'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les travaux de reprise devront être exécutés dans les délais prescrits par le maître d'ouvrage. À défaut, ceux-ci pourront être réalisés aux frais et risques du titulaire.

b) Garantie de bon fonctionnement

Conformément à l'article 1792-3 du Code civil, le titulaire est tenu, pendant un délai de deux (2) ans à compter de la réception, de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage.

c) Garantie décennale

Conformément aux articles 1792 et suivants du Code civil, l'entrepreneur est responsable de plein droit, pendant un délai de dix (10) ans à compter de la réception, des dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.

La mise en œuvre des garanties ne fait pas obstacle à l'exercice par le maître d'ouvrage de toute action en responsabilité contractuelle ou extracontractuelle prévue par les textes en vigueur.

07.03 GARANTIES PARTICULIERES

Sans objet.

07.04 ASSURANCES

A la date de signature des marchés, l'entrepreneur et ses sous-traitants doivent justifier qu'ils sont titulaires :

- D'une police d'assurance garantissant les tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des travaux.
- D'une police d'assurance couvrant les responsabilités résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code Civil.