Direction des Marchés et du Pilotage contractuel

2026PN008 – Acte d'Engagement

Maîtrise d'œuvre urbaine pour le développement du projet urbain Créteil l'Echât Sud à Créteil, lancé par SGP Immobilier

EMETTEUR

Date	Indice	Suivi des modifications	Rédaction	Validation
19/06/2026	1	Première rédaction	RPO	
Cliquez ici pour entrer une date.				
Date				
Date				

Pouvoir adjudicateur
SGP IMMMOBILIER
Immeuble « Moods »
2-4 mail de la petite Espagne
93200 Saint-Denis

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

ACTE D'ENGAGEMENT

Accord cadre mixte mono-attributaire comportant une partie à prix forfaitaires, une partie à prix unitaires à bons de commande et une partie qui s'exécute par la conclusion d'un marché subséquent.

Pouvoir adjudicateur	**SGP Immobilier**, Immeuble Moods, 2-4 mail de la petite Espagne, 93200 Saint-Denis

Date de notification de l'accord-cadre : Le mois m zéro (mois m0) de l'accord-cadre est le mois de **décembre 2026** (mois de la remise des offres)	Nantissement

Comptable public assignataire des paiements : la SGP Immobilier n'est pas soumise à la comptabilité publique (régime de la comptabilité privée).

OBJET DU MARCHE :

Le présent accord-cadre porte sur la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre urbaine pour le développement du projet urbain Créteil l'Echât Sud à Créteil (94).

FORME DU MARCHE :

Il s'agit d'un accord-cadre mixte mono attributaire comportant :
- Une partie à prix forfaitaires concernant certaines prestations relevant de la mission 1,
- Une partie à prix unitaires à bons de commande (dans les conditions des articles R2162-13 et R2162-14 du code de la commande publique) concernant certaines prestations relevant de la mission 1,
- Une partie qui s'exécute par la conclusion d'un marché subséquent (dans les conditions des articles R. 2162-7 à R. 2162-12 du code de la commande publique) concernant la mission de maîtrise d'œuvre relevant de la mission 2.

La partie à marché subséquent donne lieu à la conclusion d'un marché subséquent réglée par des prix forfaitaires, dans la limite :
- Des prix plafonds définis dans l'accord-cadre,
- D'un taux de rémunération maximum de 12,5 %.

La partie unitaire à bons de commande est conclue sans engagement de montant minimal et avec un engagement de montant maximal de 185 000 EUR HT. Le montant maximal est calculé sur la durée totale de l'accord-cadre.

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

ARTICLE 1. CONTRACTANT

SI CANDIDAT SEUL

Je soussigné : *(Nom, prénom et qualité)* .....

.....

(Cocher et remplir les cases correspondantes)

❑ **Agissant en mon nom personnel** ou **sous le nom de** :

.....	
Domicilié à :	
Tél :	Fax : .....
Courriel :	
N° d'identité du siège (SIREN) :	
N° d'identité de l'établissement qui effectue les prestations (SIRET) :	
N° d'inscription :	❑ au répertoire des métiers sous le numéro : .....
	❑ au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : .....

❑ **Agissant pour le nom et le compte de la Société** :

(Intitulé complet et forme juridique de la société)	
Au capital de :	
Ayant son siège social à :	
Tél :	Fax : .....
Courriel :	
N° d'identité du siège (SIREN) :	
N° d'identité de l'établissement qui effectue les prestations (SIRET) :	
N° d'inscription :	❑ au répertoire des métiers sous le numéro : .....
	❑ au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : .....

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

EN CAS DE GROUPEMENT

❑ **Nous soussignés,**
représentés par ..... dûment mandaté à cet effet, engageant ainsi les personnes physiques et morales ci-après, constituées sous la forme d'un groupement ..... et désignées dans l'accord-cadre sous le nom de « le titulaire » :

A reproduire par autant que de cotraitant

Cotraitant 1 - Mandataire

Je soussigné : *(Nom, prénom et qualité)* .....

.....

(Cocher et remplir les cases correspondantes)

❑ **Agissant en mon nom personnel** ou **sous le nom de** :

.....	
Domicilié à :	
Tél :	Fax : .....
Courriel :	
N° d'identité du siège (SIREN) :	
N° d'identité de l'établissement qui effectue les prestations (SIRET) :	
N° d'inscription :	❑ au répertoire des métiers sous le numéro : .....
	❑ au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : .....

❑ **Agissant pour le nom et le compte de la Société** :

(Intitulé complet et forme juridique de la société)	
Au capital de :	
Ayant son siège social à :	
Tél :	Fax : .....
Courriel :	
N° d'identité du siège (SIREN) :	

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

N° d'identité de l'établissement qui effectue les prestations (SIRET) :	
N° d'inscription :	❑ au répertoire des métiers sous le numéro : .....
	❑ au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : .....

Cotraitant 2

Je soussigné : *(Nom, prénom et qualité)* .....

.....

(Cocher et remplir les cases correspondantes)

❑ **Agissant en mon nom personnel** ou **sous le nom de** :

.....	
Domicilié à :	
Tél :	Fax : .....
Courriel :	
N° d'identité du siège (SIREN) :	
N° d'identité de l'établissement qui effectue les prestations (SIRET) :	
N° d'inscription :	❑ au répertoire des métiers sous le numéro : .....
	❑ au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : .....

❑ **Agissant pour le nom et le compte de la Société** :

(Intitulé complet et forme juridique de la société)	
Au capital de :	
Ayant son siège social à :	
Tél :	Fax : .....
Courriel :	
N° d'identité du siège (SIREN) :	

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

N° d'identité de l'établissement qui effectue les prestations (SIRET) :	
N° d'inscription :	❑ au répertoire des métiers sous le numéro : .....
	❑ au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : .....

Cotraitant 3

Je soussigné : *(Nom, prénom et qualité)* .....

.....

(Cocher et remplir les cases correspondantes)

❑ **Agissant en mon nom personnel** ou **sous le nom de** :

.....	
Domicilié à :	
Tél :	Fax : .....
Courriel :	
N° d'identité du siège (SIREN) :	
N° d'identité de l'établissement qui effectue les prestations (SIRET) :	
N° d'inscription :	❑ au répertoire des métiers sous le numéro : .....
	❑ au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : .....

❑ **Agissant pour le nom et le compte de la Société** :

(Intitulé complet et forme juridique de la société)	
Au capital de :	
Ayant son siège social à :	
Tél :	Fax : .....
Courriel :	
N° d'identité du siège (SIREN) :	

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

N° d'identité de l'établissement qui effectue les prestations (SIRET) :	
N° d'inscription :	❑ au répertoire des métiers sous le numéro : .....
	❑ au registre du commerce et des sociétés sous le numéro : .....

NB : en cas de groupement, joindre la répartition de la rémunération entre les membres du groupement, établie et signée par le mandataire habilité ou par chacun des membres du groupement candidat.

Cette répartition est établie et signée par le mandataire habilité ou par chacun des membres du groupement candidat. Cette répartition de la rémunération est jointe en annexe de l'accord-cadre, ou de chaque bon de commande, ou au plus tard à la réception des prestations, en annexe de la 1ère demande de paiement.

Après avoir :

- pris connaissance du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et des documents qui y sont mentionnés ;
- Produit les documents, certificats, attestations et déclarations visées aux articles R.2143-5 à R.2143-10 du code de la commande publique.

Affirme, sous peine de résiliation de plein droit de l'accord-cadre, ne tomber sous le coup d'aucune des interdictions mentionnées aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-11 du code de la commande publique.

(Cocher la case correspondante)

❑ **M'engage** sans réserve, sur la base de mon offre, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations, objet du présent accord-cadre, dans les conditions définies ci-après.

❑ **Nous engageons** sans réserve, en tant que cotraitants **groupés solidaires**, représentés par :

.....

.....

.....

.....

Mandataire du groupement, à exécuter les prestations demandées, sur la base de notre offre, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations, objet du présent accord-cadre, dans les conditions définies ci-après.

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

❑ Nous engageons sans réserve, en tant que cotraitants **groupés conjoints**, représentés par :

.....
.....
.....
.....

Mandataire solidaire du groupement, à exécuter les prestations demandées, sur la base de notre offre, conformément aux stipulations des documents cités ci-dessus, dans les conditions ci-après définies.

ARTICLE 2. DUREE DE L'ACCORD-CADRE

Le présent accord-cadre est conclu à compter de sa notification et s'achève lorsque (i) les ouvrages objets de l'opération ont été livrés, (ii) l'ensemble des réserves avec les Entreprises et intervenants sont levées, (iii), les pièces écrites et les plans des ouvrages exécutés ont été remis au Maître d'ouvrage, conformément aux disposition du présent Accord-cadre et de ses annexes, (iv) le certificat de conformité exprès ou tacite ou l'attestation de non contestation de la conformité obtenu, et (v) les obligations des Entreprises de construction au titre de la garantie de parfait achèvement (GPA) sont dûment remplies.

La durée de l'accord-cadre est estimée à 84 mois à compter de sa date de notification (GPA de 12 mois incluse).

Il n'est pas prévu de reconduction.

Le marché subséquent et les bons de commande ne peuvent être conclus ou émis que durant la période de validité de l'accord-cadre. Leur durée d'exécution ne pourra pas se prolonger au-delà de la date de validité de l'accord-cadre dans des conditions qui méconnaissent l'obligation d'une remise en concurrence périodique.

La durée du marché subséquent sera précisée par ledit marché.

ARTICLE 3. PRIX

Le présent accord-cadre est conclu à prix mixtes, pour partie à prix forfaitaires et pour partie à prix unitaires à bons de commandes.

3.1 Missions à prix forfaitaire (mission 1)

Les missions forfaitaires 1.1.1 à 1.1.4 et 1.1.6 ainsi que l'ensemble des missions 1.2 et 1.5 sont rémunérées sur la base de prix forfaitaires définitifs tel que prévu dans la DPF de l'annexe n°1a « Annexe financière » de l'acte d'engagement.

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

Le montant forfaitaire de ces missions est égal à :

Montant hors TVA :	.....€ En toutes lettres : .....
TVA au taux de …. %	.....€
Montant TVA incluse :	.....€ En toutes lettres : .....

3.2 Missions à bons de commande (mission 1)

La mission 1.1.5 ainsi que l'ensemble des missions 1.3 et 1.4 donneront lieu à l'émission de bons de commande et seront rémunérées par application de prix unitaires.

La partie à bons de commande, faisant l'objet du volet BPU de l'annexe n°1b « Annexe financière » de l'acte d'engagement, est conclue sans engagement de montant minimal et avec un engagement de montant maximal de **185 000 EUR HT**. Le montant maximal est calculé sur la durée totale de l'accord-cadre.

Clause de réexamen du montant maximal de la partie à bons de commande :
Si le montant maximal ci-dessus est atteint avant la fin de l'accord-cadre, les parties de l'accord-cadre peuvent se rencontrer afin d'augmenter ce montant. En cas d'accord cette modification donnera lieu à un avenant et devra se faire sans modification des prix visés à l'annexe prix. Cette modification constitue une clause de réexamen au sens de l'article R.2194-1 du code de la commande publique. L'augmentation couverte par cette clause est de 15% du montant maximal du présent accord-cadre. Dans cette limite, cette augmentation ne saurait être prise en compte dans les montants de modification visés aux articles R. 2194-8 et R. 2194-9 du code de la commande publique

Les modalités de variation des prix sont fixées au CCAP.

La TVA applicable est celle en vigueur à la date de réalisation des prestations.

3.3 Missions de maîtrise d'œuvre à prix forfaitaires provisoires (mission 2)

Les éléments de la mission 2 : AVP, PRO, DCE, ACT, VISA, DET et AOR seront rémunérés par application d'un prix forfaitaire provisoire plafond.

Le montant du forfait provisoire de rémunération plafond est calculé sur la base suivante :

Estimation de l'enveloppe financière des travaux :	**EFP** = 5 120 170 euros (Enveloppe établie sur la base des conditions économiques du mois d'octobre 2024)	
Forfait provisoire de rémunération (FP) plafond :	Montant hors TVA	.....€ En toutes lettres : .....
	TVA au taux de …. %	.....€
	Montant TVA incluse :	.....€ En toutes lettres : .....
Taux de rémunération (T) plafond à 2 décimales après la virgule :	FP / C0 soit …… %	

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

Seuls sont contractuels le montant du forfait de rémunération plafond indiqué ci-dessus, le taux de rémunération plafond (T) ainsi que la répartition du montant forfaitaire de chacun des éléments de mission inscrite dans le volet DPF de l'annexe n°1c « Annexe financière » de l'acte d'engagement.

La partie à marché subséquent donne lieu à la conclusion d'un marché subséquent réglée par des prix forfaitaires, dans la limite :
- Des prix plafonds définis dans l'accord-cadre,
- D'un taux de rémunération maximal de 12,5 %.

3.4 Engagement sur le coût prévisionnel des travaux

L'enveloppe financière prévisionnelle sera affectée à la totalité des travaux (EFP) fixée à l'article 3.3 ci-dessus et comprendra tous les éléments décrits au programme qui seront validés lors de la Mission 1 (conception urbaine).

L'engagement du maître d'œuvre sur le respect du coût prévisionnel des travaux (CPT) sera souscrit par celui-ci à la remise des études d'avant-projet (AVP). Les conditions du respect de cet engagement sont fixées dans le CCAP.

ARTICLE 4. SOUS-TRAITANCE

L'annexe 2 au présent acte d'engagement constitue un modèle de déclaration de sous-traitance qui devra impérativement être repris par le titulaire pour les prestations qu'il envisage de sous-traiter. Une déclaration par sous-traitant devra être renseignée. Le montant des prestations sous-traitées indiqué dans chaque annexe constitue le montant maximal de la créance que le sous-traitant concerné pourra présenter en nantissement ou en cession.

Chaque acte spécial constitue une demande d'acceptation du sous-traitant concerné et d'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance. Cette demande est réputée prendre effet à la date de notification de l'accord-cadre ; cette notification est réputée emporter acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance. Si la déclaration est présentée en cours d'exécution, elle prend effet à sa date de notification par la SGP Immobilier.

ARTICLE 5. PAIEMENTS

L'Acheteur se libérera des sommes dues au titre de l'accord-cadre sur présentation de factures en exécution des prestations faisant l'objet d'un bon de commande en application du présent accord-cadre, en faisant porter le montant au crédit du compte (joindre un RIB ou RIP) :

❑ Titulaire unique

Compte ouvert à l'organisme bancaire :	.....
À :	.....
Au nom de :	.....
Sous le numéro IBAN :	.....
BIC :	.....

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

❑ **Groupement :**

En cas de groupement conjoint avec mandataire solidaire / En cas de groupement solidaire :

❑ Paiement effectué sur le compte du mandataire

Compte ouvert à l'organisme bancaire :	.....
À :	.....
Au nom de :	.....
Sous le numéro IBAN :	.....
BIC :	.....

❑ Paiement effectué sur le compte unique du groupement

Compte ouvert à l'organisme bancaire :	.....
À :	.....
Au nom de :	.....
Sous le numéro IBAN :	.....
BIC :	.....

En cas de paiement sur un compte unique au nom du groupement en cours d'ouverture lors de la signature de l'accord-cadre, le compte du mandataire doit être renseigné et un RIB correspondant doit être fourni. Le mandataire transmet ensuite dans les plus brefs délais à l'Acheteur le RIB du compte ouvert au nom du groupement dès que celui –ci est connu.

L'acheteur se libérera des sommes dues aux sous-traitants payés directement en faisant porter les montants au crédit des comptes désignés dans les annexes, les avenants ou les actes spéciaux.

Conformément à l'article 14.5 du CCAP, la répartition de la rémunération entre les membres du groupement est fournie en annexe de l'accord-cadre, ou de chaque bon de commande, ou au plus tard à la réception des prestations, en annexe de la 1ère demande de paiement. A défaut de fourniture de cette répartition, le paiement ne pourra pas être effectué.

La Société des grands projets utilise la plateforme d'authentification « MY SIS ID », outil de sécurisation et de gestion des données bancaires qui lui assure la bonne réception, par le titulaire, des paiements effectués. Afin que la Société des grands projets puisse procéder au règlement des factures en toute sécurité, le titulaire (ou chaque membre du groupement, en cas de paiement effectué sur le compte de chaque cotraitant) est donc invité à s'authentifier et à ajouter ses coordonnées bancaires sur cet outil.

ARTICLE 6. ENGAGEMENT DU TITULAIRE EN MATIERE DE RESPONSABILITE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Insertion par l'activité économique et développement de l'emploi

Le titulaire s'engage, conformément à l'article 19 du CCAP, à réaliser dans l'exécution du marché un nombre d'actions d'insertions au moins égal à ..... [A compléter par le candidat] **(minimum de 5 actions à respecter – à compléter)**

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

ARTICLE 7. VALIDITÉ DE L'OFFRE

Le présent engagement ne vaut que si l'accord-cadre est attribué dans un délai de six (6) mois à compter de la date limite de remise de l'offre (le cas échéant, offre finale en cas de recours à la négociation).

Fait en un seul original

A : ..... , le : .....

A défaut de signature électronique, insérer la/les mention(s) manuscrite(s) suivante(s) : "lu et approuvé", nom(s), qualité(s) et signature(s) de la/des personne(s) habilitée(s)* à engager le/les titulaire(s) et cachet de la société.

* *Fournir une preuve à jour de cette habilitation lorsque celle-ci n'a pas été d'ores et déjà transmise.*

ARTICLE 8. ACCEPTATION DE L'OFFRE

Acceptation de l'offre

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement.

A....., le.....

Pour l'Acheteur
L'autorité responsable de l'accord-cadre

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé

ANNEXES

Annexe n°1a : Décomposition du prix forfaitaire (DPF) mission 1
Annexe n°1b : Bordereau des prix unitaires (BPU) mission 1
Annexe n°1c : Décomposition du Prix Forfaitaire (DPF) mission 2
Annexe n°2 : Modèle de formulaire de déclaration de sous-traitance (DC4)

Ce document est la propriété de la SGP Immobilier. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions de l'accord-cadre conclu avec le titulaire destinataire.

Classification : Restreint - Document validé