PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

SOUS-PRÉFECTURE D'OLORON-SAINTE-MARIE

SECURISATION ET RESTRUCTURATION DU REZ-DE-CHAUSSEE

CAHIER DE CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

PREAMBULE COMMUN TOUT CORPS D'ETAT

Le présent préambule définit les prescriptions générales applicables à l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier. Il précise les dispositions communes relatives à l'exécution des travaux, à la coordination entre les corps d'état, à la qualité des ouvrages, à la sécurité et à la propreté du chantier.

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION :

ADRESSE : 7 RUE DE LA POSTE
CP LIEU : 64400 OLORON-SAINTE-MARIE
PARCELLE : 151

DATE : 23/09/2026
INDICE : SPO_AVP_ A_PREMIERE EMISSION

MAÎTRE D'OUVRAGE :

SECRETARIAT GENERAL COMMUN DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES (SGCD64)

MAÎTRISE D'OEUVRE :

LONCA SPAGNOLI ARCHITECTES - MANDATAIRE
VINCENT FABRE ARCHITECTE – COTRAITANT
ENERGECO – BET FLUIDE / ELECTRICITE – COTRAITANT

AUTRES PRESTATAIRES :

CONTRÔL TECHNIQUE : APAVE
COORDINATION SPS : THIERRY NAVARRO

INFORMATION GÉNÉRALE

- Le chantier sera réalisé **hors présence des usagers et du personnel de la Sous-Préfecture**.
- L'accès à l'étage des bureaux, situé hors de l'emprise des travaux, sera interdit pendant toute la durée du chantier afin de maintenir une séparation claire entre les zones de travaux et les espaces non concernés par l'opération.
- Nettoyage régulier et maintien en sécurité des zones d'intervention pendant toute la durée du chantier.
- Tout percement, carottage ou intervention susceptible d'affecter les matériaux ou revêtements de sol devra respecter les préconisations liées à la présence d'amiante et être réalisé conformément aux prescriptions réglementaires applicables, notamment celles relatives aux interventions en **sous-section 4**.

1°) TEXTES CONTRACTUELS

Les textes mentionnés ci-dessous font partie intégrante des pièces du marché passé avec l'entreprise.
L'entrepreneur s'engage à exécuter tous les travaux de son lot en respectant ces textes, sans limite de moyens. *(Le montant de son offre est réputé avoir tenu compte de l'ensemble des conséquences qui découlent de l'application de tous ces textes)*.

♦ **Les DTU** *(Documents Techniques Unifiés)* en vigueur lors de l'établissement de l'offre
♦ **Les N.F.** *(Normes Françaises)* en vigueur lors de l'établissement de l'offre
♦ **Les N.E.** *(Normes Européennes)* en vigueur lors de l'établissement de l'offre
♦ Lorsque l'opération concerne un **E.R.P.** : le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
♦ L'ensemble des règles d'accessibilité des personnes handicapées
♦ Le règlement national de la construction et le règlement national d'urbanisme
♦ Le code de la construction et de l'habitation
♦ Les règles de calcul applicables *(notamment les règles parasismiques, la réglementation thermique, la réglementation phonique, etc……)*
♦ **Les AT** *(Avis Techniques)* pour les matériaux et procédés concernés
♦ Les prescriptions des fabricants pour les divers produits utilisés (cahiers de pose)
♦ Les « règles de l'art » en général
♦ Tous les textes relatifs à la sécurité et la protection de la santé sur les chantiers
♦ Les règlements sanitaires
♦ Pour les marchés publics : le CMP et le CCAG Travaux
♦ Pour les marchés privés : la NF P 03 001
♦ L'ensemble des pièces graphiques et écrites contenues dans ce DCE *(voir ci-dessous)*
♦ Etc.
(La liste ci-dessus n'est pas exhaustive, toute réglementation « applicable » à la date D'établissement de l'offre devra être appliquée par l'entrepreneur dans le cadre du prix du Marché)

2°) ETABLISSEMENT DE L'OFFRE

L'entrepreneur a déterminé librement le montant de son offre en tenant compte de l'ensemble des objectifs à atteindre et des conditions particulières du chantier. Il a particulièrement porté son attention sur les points suivants :

2-1 Contenu du DCE *(Dossier de Consultation des Entreprises).*

Avant d'établir son offre, l'entrepreneur a procédé à un examen complet et approfondi de l'ensemble des pièces du DCE : toutes les pièces graphiques et toutes les pièces écrites pour l'ensemble des corps d'états *(les pièces graphiques et les pièces écrites se complètent de façon à définir les objectifs à atteindre).*
Les descriptions et désignations n'ont en aucun cas un caractère limitatif. Par son expérience, ses connaissances, et en tant que spécialiste et technicien de son lot, l'entrepreneur a suppléé aux détails du projet qu'il jugeait omis, mal indiqués, insuffisants voire inexacts ou contraires aux règles à respecter. Il aura fait, dès son offre, toutes les rectifications nécessaires et en a inclus les incidences financières de manière à pouvoir s'engager vis à vis du Maître d'Ouvrage dans le cadre du prix forfaitaire. Si nécessaire, il aura questionné l'architecte afin de recueillir les précisions nécessaires.

En conséquence : l'entrepreneur ne pourra jamais arguer que des erreurs ou omissions dans les plans et descriptifs puissent le dispenser d'exécuter tous les travaux nécessaires à l'achèvement complet de son lot dans le cadre du prix du marché.

2-2 État et caractéristiques du site et des ouvrages existants :
Avant d'établir son offre, l'entrepreneur s'est rendu sur la zone du chantier de façon à pouvoir apprécier l'état et les caractéristiques du site et des ouvrages existants. Il a tenu compte de ses observations pour définir l'ensemble des conditions particulières d'exécution de ce chantier. Il en a inclus les incidences financières dans son offre.

3°) PREPARATION DU CHANTIER

3-1 ABORDS ET VOISINAGE
Chaque entreprise doit la réalisation de toutes les installations de protection des biens et des personnes, que cela concerne le site du chantier, le voisinage, le domaine public ou les tiers en général.

Ces installations comportent par exemple :
-balisage du chantier avec panneaux de signalisation et d'accès interdit *(y compris les palissades, garde-corps, etc.… suivant besoins)*
- les étaiements, contreforts, et autres dispositifs de renforts provisoires
- les bâches et autres protections
- la mise en place de déviations *(de véhicules, de personnes, de réseaux…)*
- etc……

La prestation de l'entreprise comprend également le déplacement *(et la remise en place en fin de chantier)* des éléments mobiliers afin de permettre la bonne exécution des travaux.
De même l'entrepreneur a en charge le démontage et la remise en service des installations qu'il est nécessaire de déplacer *(au moins provisoirement)*.
En complément de ce texte, l'entrepreneur doit également la réalisation des prestations préparatoires décrites dans le CCTP ainsi que celles décrites dans le PGC ou la note du coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé ou dans celle de l'O.PC. *(Ordonnancement, Pilotage et Coordination)*. Tous ces textes sont joints dans les pages suivantes du présent D.C.E.
Enfin, il est précisé que l'entrepreneur doit faire dresser, à ses frais, un état des lieux de l'existant avant le début de son intervention (si prévu au CCTP du lot concerné).

3-2 DEMARCHES ADMINISTRATIVES

L'entrepreneur est chargé d'effectuer directement toutes les démarches administratives qui le concernent, notamment : demandes d'autorisations de voirie, demande de branchement de chantier *(pour AEP, égout, EDF, GDF, Télécom, etc…)*.
Ces démarches seront faites suffisamment à l'avance afin de ne pas perturber le bon Déroulement du chantier.
Tous les travaux relatifs à ces demandes seront exécutés dans le respect des prescriptions des services concernés *(notamment en ce qui concerne les tranchées, regards, chambres, conduites, branchements, délimitations et signalisation du chantier, etc…)*

3-3 BET, ETUDES EXE, QUANTITATIFS

La mission confiée à l'architecte par le Maître d'Ouvrage ne comporte que les études architecturales à l'exclusion des études techniques EXE et des métrés.
Les études techniques EXE seront réalisées par un BET au frais de l'entreprise et elles seront remises à l'architecte dès le début du chantier pour visa avant réalisation. Les travaux ne pourront pas être ni exécutés, ni réceptionnés ni payés tant que les études techniques EXE n'auront pas été remises à l'architecte et validés par ce dernier.
En phase de préparation de l'offre, c'est le BET et le métreur de l'entreprise qui détermineront les valeurs quantitatives *(les valeurs qui figurent sur les plans ou descriptifs ne sont données qu'en tant que minima et de façon indicatives. Toutes ces valeurs doivent être calculées et ajustées par le BET et le métreur de façon à atteindre les objectifs fixés par l'architecte)*.
A toutes fins utiles, il est bien précisé que les entrepreneurs et leurs BET sont *(et demeureront)* seuls responsables des erreurs qu'ils auraient pu commettre dans leurs études techniques préparatoires ainsi que dans l'exécution des travaux.
Enfin, il est indiqué que le visa de l'architecte sera donné pour "conformité au projet architectural". La conformité aux règles techniques relève de la seule responsabilité de l'entrepreneur et de son BET.

3-4 ECHANTILLONS

3-4-1 Échantillons de fourniture

L'entrepreneur devra présenter dès le début du chantier *(et avant commande définitive)* des échantillons des divers produits qu'il envisage d'utiliser dans ses ouvrages *(voir CCTP ci-joint)*
L'entrepreneur sera dispensé de la présentation d'échantillon de fourniture dans le cas unique où la fourniture est expressément citée dans le CCTP avec toutes les références nécessaires.

3-4-2 Échantillons d'ouvrage

L'entrepreneur sera tenu de réaliser des échantillons d'ouvrage chaque fois que cela sera nécessaire de façon à permettre à l'architecte de faire (*ou de faire procéder)* aux choix et vérifications nécessaires. *(voir plus en détails dans les CCTP dans les pages qui suivent*).

3-4-3 Sujet témoin
Sans objet pour cette opération

3-5 PENALITES DE RETARD ETUDES EXE ET ECHANTILLONS

L'entrepreneur est tenu de remettre à l'Architecte les documents EXE et les échantillons dans les délais fixés par l'OPC (pendant la période de préparation).
L'Architecte et l'OPC préciseront la date limite de remise de ces éléments.
De plus, l'entrepreneur devra également diffuser les documents demandés par le CSPS dans les délais impartis.
En cas de retard, une pénalité de **CENT CINQUANTE EUROS** Hors Taxes par jour de retard sera immédiatement appliquée à l'entreprise.

3-6 DELAI DE PREPARATION DU CHANTIER
Voir calendrier de chantier ci-joint : 4 semaines

3-7 SECURITE ET HYGIENE
Dans le cadre du prix de son marché, l'entrepreneur doit la réalisation de tous les ouvrages et prestations nécessaires au respect des réglementations relatives à la sécurité, à l'hygiène et à la protection de la santé. L'entrepreneur est le seul responsable du respect de ces réglementations. Pour mémoire, ces dispositions comprennent notamment :
- protection des ouvriers et des tiers *(garde-corps, filets, bâches, etc…)*
- Signalisation et clôture du chantier
- déclarations administratives préalables et affichage des documents réglementaires
- locaux *(vestiaires, sanitaires, avec téléphone)*
- respect de toutes réglementations en vigueur à la date du chantier
- affichage obligatoire, etc.

Le PGC du coordonnateur SPS *(Sécurité et Protection de Santé)* ci-jointe indique avec plus de détail les obligations contractuelles de l'entreprise à ce sujet.
Enfin, il est bien précisé que le bureau Lonca Spagnoli architectes et le cabinet d'architecture FABRE n'a pas mission de Coordonnateur SPS.

3-8 INSTALLATIONS COMMUNES DE CHANTIER, COMPTE PRORATA

- voir PGC

4°) EXECUTION DES TRAVAUX

4-1 Plage d'horaires de travail sur le chantier
Ce seront les horaires d'ouverture de la sous-préfecture car le reste du temps le rideau roulant sera fermé.

4-2 Fournitures
Toutes les fournitures utilisées par l'entrepreneur seront :
- neuves *(sauf exceptions mentionnées dans le CCTP)*
- conformes ou supérieures aux caractéristiques indiquées dans les CCTP
- conformes aux NF, CE, USE, etc. suivant type de matériel
- conformes aux divers règlements applicables (notamment pour le classement feu)
- de caractéristiques adaptées aux conditions d'emploi prévisibles

En cas de doute, l'entrepreneur questionnera l'architecte pour obtenir les précisions complémentaires souhaitées.
Si un bureau de contrôle a été missionné pour l'opération, l'entrepreneur devra lui faire parvenir les échantillons et notices techniques pour approbations avant exécution des travaux.
Le fait, pour l'entrepreneur, de devoir soit la pose, soit l'installation ou la mise en œuvre d'un produit quelconque, implique également l'obligation de la fourniture de ce produit *(sauf exception indiquée dans le CCTP*

4-3-1 Implantation, réception des supports, mise en œuvre des produits
Chaque lot assure l'implantation de ses ouvrages sous sa responsabilité (en x, y et z). Il en assure l'entretien et la conservation pendant la durée de ses travaux.
Pour tous les cas sensibles (notamment pour les implantations en limite de propriété) l'entreprise devra sous-traiter l'implantation à un géomètre-expert à ses frais.
Si l'entreprise intervient sur les travaux d'autres corps d'état, elle doit vérifier des cotes des ouvrages sur lesquels elle intervient (notamment le contrôle des dimensions et géométrie des ouvrages du VRD, du gros-œuvre, du charpentier et autres lots qui ont travaillé avant).
Le bureau d'architecte LONCA SPAGNOLI devra être immédiatement prévenu par écrit si l'entreprise a rencontré un problème d'implantation.
Si une erreur d'implantation est découverte, même tardivement, l'entreprise devra prendre en charge tous les frais de réfection de ses ouvrages ainsi que les frais de réfection des ouvrages qui en découlent (peinture, carrelage, électricité, etc…).
De plus, l'entreprise supportera l'intégralité des pénalités de retard qui découleront de son erreur.

Chaque entreprise doit une réception des supports sur lesquels elle intervient, voici quelques exemples :
- Le GO réceptionne les plateformes du VRD
- Le charpentier réceptionne les supports du GO
- Les menuisiers réceptionnent les abies et réservations
- Les lots fluides réceptionnent les réservations
- Les lots chargés des cloisons réceptionnent les structures
- Les lots chargés des sols finis réceptionnent les sols bruts
- Les peintres réceptionnent tous les supports (parois, plafonds, menuiseries, Charpentes, etc …)

L'entreprise devra réceptionner les supports **au moins 15 jours avant le début son intervention et prévenir aussitôt l'architecte PAR ECRIT** pour lui laisser le temps d'ordonner les éventuels travaux de reprise nécessaires.
A défaut il sera considéré que l'entreprise a réceptionné les supports sans réserve

Comme il a été dit précédemment, la mise en œuvre des produits sera conforme :
- aux DTU, aux Avis Techniques et aux « règles de l'art » en général
- aux cahiers de pose établis par les fabricants des produits utilisés
- aux prescriptions des Bureaux d'Etudes
- aux observations du Bureau de contrôle et de l'architecte
En cas de doute, l'entreprise questionnera l'architecte pour obtenir les précisions complémentaires souhaitées.

Si un bureau de contrôle a été nommé pour l'opération, l'entrepreneur devra lui faire Parvenir les notices de pose pour approbation avant exécution des travaux.

4-3-2 Passage des réseaux à travers les parois, planchers, dalles, etc…
A- Passage des fluides dans des réservations
Les lots fluides *(plomberie, chauffage, ventilation, électricité, fluides médicaux, fluides divers)* peuvent demander que les lots gros-œuvre, maçonnerie, étanchéité, plâtrerie leur laissent des réservations pour le passage de leurs réseaux.
Dans ce cas :
* les lots fluides doivent indiquer **PAR ECRIT** et dès le début du chantier les réservations dont ils ont besoins *(dimension, position, etc…).* Uniquement pour réservations > 100 mm.
Les autres seront faites par perçage ou carottage par le lot fluide concerné.

* les lots parois-planchers doivent alors laisser les réservations correspondantes et doivent également tous les rebouchages *(y compris coupe-feu ou étanchéité lorsque nécessaire)*

B- Passage des fluides dans parois ou planchers déjà réalisés :
Si les fluides n'ont pas fait parvenir leurs demandes de réservations en temps utile, ils devront assurer eux-mêmes :
* percement ou carottage *(en veillant à ne déduire aucun élément essentiel comme : ferraillage du béton, ossature de Placostil, etc… le cas échéant, le lot fluide devra assurer les frais de renforcement ou de réparation)*
* le lot fluide devra le rebouchage (avec coupe-feu ou étanchéité si nécessaire). Ce rebouchage sera fait "en creux" de 3 à 5 mm. La finition étant assurée par le lot concerné *(plâtrier ou maçon)*

4-4 Respect des documents contractuels
L'entrepreneur est tenu au respect total des documents contractuels : plans et descriptifs. Toutefois, si en cours de chantier, des modifications mineures s'avéraient nécessaires, l'entrepreneur devrait alors questionner préalablement l'architecte, ainsi que les bureaux d'études et le bureau de contrôle. Les propositions d'adaptations faites par l'entrepreneur devront être transmises par écrit et seules des réponses écrites (de l'architecte, du bureau de contrôle et du bureau d'études) pourront être prises en considération.
A défaut d'un accord écrit de l'architecte, l'entrepreneur ne pourra en aucun cas apporter de modifications aux prestations contractuelles décrites dans les plans et descriptifs.

4-5 Test d'étanchéité à l'air
Sans objet pour cette opération

4-6 Responsabilité des entreprises
A toutes fins utiles, il est bien rappelé à l'entrepreneur qu'il est seul responsable de l'exécution de ses travaux :
- en matière de qualité : par une surveillance et un contrôle continu et rigoureux des ouvrages réalisés
- en matière de délais : par un respect du calendrier général de l'O.P.C. et par une bonne coordination avec les autres corps d'état

4-7 Réunions de chantier

4-7-1 Déroulement des réunions de chantier
Les réunions de chantier auront lieu suivant convocations de l'architecte.
La présence d'un représentant est OBLIGATOIRE lorsque cette entreprise a été convoquée à la réunion. La présence de l'entreprise s'entend depuis le début jusqu'à la fin des réunions. En cas d'absence (et en cas de retard répété) l'entrepreneur subira une pénalité de 200 € (par absence ou retard) à déduire sur les sommes Hors
– Taxes dues à l'entrepreneur. Les comptes–rendus établis par l'architecte feront foi pour déterminer les présences et absences aux réunions de chantier.

4-7-2 Compte–rendu de réunion de chantier
Après chaque réunion, l'architecte rédigera un compte-rendu. Ce document sera envoyé par email à tous les intervenants.
Dans le cas où un intervenant n'aurait pas reçu le compte-rendu dans un délai de quatre jours à compter de la date de la réunion, il aurait alors l'obligation d'en informer l'architecte afin que ce dernier lui envoie une copie.

4-7-3 Contestation

Toute contestation relative au compte-rendu devra être adressée en Lettre Recommandée avec AR à l'architecte dans un délai huit jours à compter de la date de la réunion. Les contestations exprimées plus tardivement seront nulles et sans valeur.

4-8 Dispositions à l'encontre de l'entrepreneur en cas de retard d'exécution des travaux

4-8-1 Pénalité de retard

Ce chantier doit être réalisé dans un délai de 2 mois de préparation et 6 mois de travaux
En cas de constatation, par l'architecte /OPC, d'un retard dans l'exécution des prestations, l'entrepreneur ou les entrepreneurs concernés subiront une pénalité de CINQ CENT EUROS *(à déduire sur les sommes HT)* par jour calendaire de retard.
Cette pénalité sera immédiatement applicable et sera déduite de la situation de travaux à venir.
De plus, si le retard d'un entrepreneur devient cause de retard pour d'autres corps d'état, c'est l'entrepreneur initialement fautif qui subira la totalité des pénalités.

4-8-2 Indemnité pour les pertes d'exploitation ou de jouissance

Il convient également d'ajouter que si le chantier est achevé en retard et si cela entraîne une perte d'exploitation ou de jouissance pour le Maître d'Ouvrage, l'entrepreneur ou les entrepreneurs fautifs devront verser au Maître d'Ouvrage une indemnité à définir de manière amiable ou par le Tribunal. Cette indemnité se cumulera à la pénalité pour retard décrite plus haut.

4-8-3 Exécution de prestations par une autre entreprise

Dans le cas où un entrepreneur refuserait de réaliser une des prestations prévue ou nécessaire au bon déroulement du chantier, l'architecte pourra faire réaliser cette prestation par une autre entreprise aux frais et risques de la première entreprise.
Cette procédure sera engagée dès lors que l'entreprise titulaire n'aura pas répondu aux relances de l'architecte et que son refus d'exécuter s'avèrera préjudiciable à l'avancement du chantier.
Il est bien entendu que le paiement du solde de l'entreprise qui s'est montrée défaillante ne sera fait que lorsqu'elle aura réglé les sommes dues à la seconde entreprise. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de payer la seconde entreprise sur le compte de l'entreprise défaillante.

5°) ACHEVEMENT DES TRAVAUX

5-1 Livraison des ouvrages, conditions de réception

Tous les ouvrages seront livrés parfaitement achevés, en ordre de marche. Tous les objectifs décrits dans les plans et descriptifs seront atteints sans limite de moyens.
Les conditions de réception sont décrites :
- dans les descriptifs qui suivent
- dans les DTU et NF concernés
- dans les cahiers de pose établis par les fabricants des produits utilisés.

5-2 Nettoyages et réparations de fin de chantier

Chaque entrepreneur est INDIVIDUELLEMENT responsable :
- du repliement de ses installations de chantier et de son matériel
- de l'enlèvement de tous ses gravats
- de la réparation *(sans limite de moyen)* des dommages qu'il ait causés
- de la remise en état des installations sur lesquelles il serait intervenu volontairement ou non
- à la remise en place des éléments mobiliers qu'il aurait déplacés

- au nettoyage de tout ce qu'il aurait pu salir, par exemple :
• taches de peinture, de boue, de plâtre, de ciment au sol
• limailles, copeaux, sciure
• poussière sur les vitres
• etc.
Le nettoyage réalisé par l'entrepreneur devra permettre une parfaite remise en état des lieux. *(voir état des lieux aux frais de l'entrepreneur § 3-1)*
Il est précisé que dans le cas ou l'entrepreneur se refuserait à l'exécution des obligations décrites ci-dessus, l'architecte pourrait en demander l'exécution à une autre entreprise de son choix, et ce, au frais et risques du premier entrepreneur.
Dans le cas où l'entrepreneur responsable ne pourrait être clairement identifié, les frais de nettoyage ou de réparation correspondants seraient portés au compte prorata.
D'autre part, certains nettoyages sont à la charge exclusive de certains lots *(voir dans les CCTP qui suivent)*.

5-3 Pièces à fournir, D.O.E.

Au plus tard le jour de la réception, les entrepreneurs concernés devront fournir à l'architecte les documents suivants.
- attestation de fin d'exécution des travaux et demande de réception des travaux
- attestation COPREC et de bon fonctionnement des installations
- plans et notes de calcul des structures
- plans et recollement de toutes les installations et réseaux techniques
- notices techniques de matériaux et équipements utilisés avec plans de localisation
- notices d'entretien des produits utilisés
- notices de fonctionnement de tous les appareils
- procès-verbaux de classement au feu des matériaux concernés

Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire papier + 1 en pdf
De plus, l'entrepreneur doit remettre au Bureau de Contrôle et au coordonnateur SPS un certain nombre de documents *(voir sur les documents établis par ces deux intervenants)*.

Pénalité pour retard de remise de tous ces documents : CENT EUROS *(à déduire sur les sommes HT) (100 €)* par jour calendaire de retard. Cette pénalité sera immédiatement applicable et sera déduite du décompte final.

5-4 Réception des travaux, réserves, levées des réserves

La réception des travaux sera demandée par écrit par l'entrepreneur.
Elle ne pourra être demandée que lorsque toutes les prestations contractuelles seront achevées *(y compris repliements, nettoyages, remise du DOE).*
Le délai accordé pour remédier aux réserves sera de QUINZE jours calendaires *(sauf indication contraire sur le PV de réception).*
En cas de difficultés de réception et en cas de réserves non levées dans les 15 jours, l'entrepreneur subira la pénalité de retard prévue précédemment

5-5 Garanties

Les délais de garanties sont définis par la Loi *(parfait achèvement, biennal, décennal).*
Toutefois, le CCTP et les autres pièces du marché prévoient parfois des délais de garantie plus importants *(voir dans les documents ci-joints).*

6°) REGLEMENT DES ACOMPTES ET DU SOLDE

6-1 Montant du marché, avenants

Le montant du marché indique ce qui sera payé à l'entrepreneur lorsque toutes les prestations contractuelles seront réalisées.
Si à un moment donné l'entrepreneur considère que certains travaux qui lui sont demandés doivent être considérés comme "PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES NON PREVUES AU MARCHE", il devra alors faire établir un AVENANT AU MARCHE préalablement à l'exécution de cette prestation. Faute d'avenant, il sera considéré que la prestation est faite dans le prix du marché et qu'il n'y a donc pas lieu de payer une rémunération complémentaire.

6-2 Paiement des acomptes

L'entrepreneur aura la liberté de demander des acomptes mensuels *(1 acompte par mois au maximum)* dont le montant sera calculé en fonction de l'avancement des ouvrages suivant modèle ci-joint (en fin de document). Ces demandes seront datées et signées.
Le décompte des travaux au mois « m » sera remis à l'architecte au plus tard le dernier jour du mois "m". L'architecte disposera de 10 jours pour vérifier le décompte et transmettre le bordereau au Maître d'Ouvrage.
Il est bien précisé que les acomptes mensuels ne constituent pas le paiement d'une prestation précise mais uniquement un acompte à valoir sur le décompte définitif en fin de travaux. La situation mensuelle n'a donc qu'un critère provisoire et ne pourra en aucun cas être opposée à la vérification définitive du Décompte Général et Définitif en fin de chantier.
Le total des acomptes payés en cours de chantier, avant réception, ne pourra pas être supérieur à 90 % du montant du marché augmenté des avenants éventuels. *(voir paiement du solde au § 6-4)*

6-3 Projet de Décompte Final

En fin de chantier l'entrepreneur préparera le Projet de Décompte Final en respectant la structure suivante :
- Montant des prestations prévues au marché initial
- Montant des prestations relatives aux éventuels avenants
- Déduction éventuelle des prestations non-réalisées
- Montant total

Le Projet de Décompte Final daté et signé sera transmis à l'architecte qui disposera de 1 mois pour remettre ses observations.

6-4 Paiement du solde

La demande de paiement du solde sera présentée à l'architecte lorsque toutes les conditions suivantes seront réalisées :

- Travaux complètement et parfaitement achevés (compris repliements et nettoyages) plus aucune réserve sur les CR architecte, BET et BC.
- Réception prononcée par le Maître d'Ouvrage
- DOE Dossier des Ouvrages Exécutés remis
- DGD Décompte Général et Définitif approuvé
-

6-5 Cautionnement

Une retenue de garantie de 5 % sera appliquée sur le paiement de chaque acompte et du solde de la facture finale.
Pour éviter l'application de cette retenue de garantie, l'entrepreneur pourra remettre au Maître d'Ouvrage **une Garantie à Première Demande**. (pas de Caution Bancaire)

6-6 Fin du cautionnement

La libération de la garantie à première demande interviendra sur demande de l'entrepreneur à l'issue d'une année à compter de la date de réception. Une réunion de parfait achèvement sera alors organisée et les éventuels désordres seront signalés à l'entrepreneur.
Dès que les désordres éventuels seront réglés, la GPD sera libérée.
En cas de malfaçons non réglées, et après une ultime mise en demeure assortie d'un délai d'une semaine, le Maître d'Ouvrage fera immédiatement exécuter les travaux par une autre entreprise aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.
Tous les frais *(comme constat d'huissier, lettres recommandées, frais supplémentaires d'expertise ou d'architecte, etc.)* seront également déduits des sommes dues au titre de la retenue de garantie ou des sommes versées par la banque dans le cadre de la "garantie à première demande".

DEMANDES D'ACOMPTES :
PRESENTATION A SUIVRE IMPERATIVEMENT

ENTREPRISE : xxxxxxxxxxxxx
OPERATION : xxxxxxxxxxxxxx
Demande d'acompte n° : xxxxx du xxxxxxxxxxxx

Désignation	Montant du marché	% total atteint	% du mois précédent à déduire	% du mois	Montant total du mois €
1-1 XXXXX	20 000,00	80,00%	30,00%	50,00%	**10 000,00**
1-2 YYYYYY	10 000,00	50,00%	20,00%	30,00%	**3 000,00**
				0,00%	**0,00**
2-2 XXX	10 000,00	30,00%	10,00%	20,00%	**2 000,00**
2-1 XXX	30 000,00	20,00%	0,00%	20,00%	**6 000,00**
				0,00%	**0,00**
				0,00%	**0,00**
				0,00%	**0,00**
				0,00%	**0,00**
				0,00%	**0,00**
				0,00%	**0,00**
				0,00%	**0,00**
				0,00%	**0,00**
				0,00%	**0,00**
				0,00%	**0,00**
			Montant total à payer € HT		**21 000,00**