



## OPERATION LE COCON

(Impasse Aloé Passamainty - Commune de MAMOUDZOU)

CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS : 10 LLS

### MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE

## CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERS

#### MAITRISE D'OUVRAGE

La Société Immobilière de Mayotte (SIM), Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 9 601 200 €, enregistrée au registre de commerce et des sociétés de Mamoudzou sous le numéro 094130101, sise Place Zakia Madi, B.P. 91, 97 600 Mamoudzou - Mayotte, représentée par son Directeur Général, Ahmed Ali MONDROHA et désigné dans les documents du marché sous la dénomination : le « maître d'ouvrage », le « MO », la « société », ou la « SIM ».

#### OBJET DU MARCHE

Exercice du rôle de maître d'œuvre pour la réalisation de l'opération « **LE COCON** », le projet se situe dans Village de Passamainty, Commune de MAMOUDZOU

Cadre réglementaire : la consultation s'effectue dans le cadre d'une procédure adaptée et conformément aux dispositions du décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique. (art R.2161-2 à R.2161-5 CCP)

**Programme** : Il s'agit d'un projet de construction neuve de 10 Logements Locatifs sociaux

Organisme chargé des paiements auquel doivent être notifiées les cessions de créances ou nantissements : SIM

**La notification du présent marché se fera par un ordre de service.**

**Durée du marché** : 6 mois pour les études et 15 mois pour les travaux

## SOMMAIRE

---

<b>MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE.....</b>	<b>1</b>
<b>ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE. DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>4</b>
1.1 Objet du marché.....	4
1.2 Titulaire de marché .....	4
1.3 Sous-traitance.....	4
1.4 Type de la mission .....	4
1.5 Décomposition en tranches .....	5
▪ Sans objet.....	5
1.6 Durée du marché .....	5
<b>ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3 – FORME DES NOTIFICATIONS ET INFORMATIONS AU TITULAIRE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 - PRIX – VARIATION DU PRIX.....</b>	<b>5</b>
4.1 Forme et variation du prix.....	5
4.2 Contenu des prix .....	5
4.3 Déplacements et présence aux réunions.....	6
<b>ARTICLE 5 – AVANCE .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 6 – MODALITES DE REGLEMENT .....</b>	<b>6</b>
6.1 Acomptes .....	6
6.2 Décompte général, paiement pour solde, paiement partiel définitif .....	8
6.3 Règlement en cas de cotraitants ou de sous-traitants payés directement.....	8
6.4 Intérêts moratoires .....	8
<b>ARTICLE 7 - DELAIS - PENALITES .....</b>	<b>8</b>
7.1 Etablissement des documents d'études.....	8
7.2 Vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs .....	9
7.3 Vérification du projet de décompte final de l'entrepreneur .....	9
7.4 Absence de mention de la date de réception du projet de décompte mensuel et de décompte final par le maître d'œuvre .....	10
7.5 Non réalisation des constatations contradictoires .....	10
7.6 Pénalités relatives à la défaillance du maître d'œuvre dans la mise en œuvre des opérations de réception....	10
7.7 Pénalités relatives à l'établissement du registre de chantier .....	10
<b>ARTICLE 8 - PROTECTION DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL .....</b>	<b>11</b>
8.1 Protection de la main d'œuvre et conditions de travail .....	11
8.2 Mise en œuvre des mesures de sécurité sur les chantiers.....	11
<b>ARTICLE 9 - SUIVI DE L'EXECUTION DES TRAVAUX ET DE LEUR RECEPTION.....</b>	<b>11</b>
9.1 Rôle du maître d'œuvre .....	11
9.2 Régime des ordres de services aux titulaires des marchés de travaux .....	11
9.3 Registre de chantier.....	11
9.4 Augmentation du montant des travaux en cours d'exécution.....	11
9.5 Réception .....	11
9.6 Gestion de la qualité environnementale du chantier .....	11
<b>ARTICLE 10 - ENGAGEMENTS SUR COUT DES TRAVAUX .....</b>	<b>12</b>
10.1 Engagement du maître d'œuvre avant l'établissement du coût prévisionnel .....	12
10.2 Engagement sur le coût prévisionnel des travaux à l'issue de la phase études .....	12
10.3 Engagement sur le coût des contrats de travaux.....	12
10.4 Modifications du projet.....	13
10.5 Modification du coût prévisionnel des travaux sans modification de la consistance du projet.....	14
10.6 Non-respect des engagements sur coûts de travaux en phase études.....	14

10.7 Modalité de calcul de réduction d'honoraires à l'issue de la phase travaux.....	14
10.8 Formule d'incitation à de meilleurs résultats quantitatifs et qualitatifs .....	14
<b>ARTICLE 11 - UTILISATION DES RESULTATS .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 12 - ARRET DE L'EXECUTION DE LA PRESTATION.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 13 – RECEPTION – ACHEVEMENT DE LA MISSION .....</b>	<b>15</b>
13.1 Réception des documents .....	15
13.2 Achèvement de la mission .....	15
<b>ARTICLE 14 - RESILIATION DU MARCHE.....</b>	<b>15</b>
14.1 Résiliation pour motif d'intérêt général.....	15
14.2 Résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre .....	15
14.3 Résiliation en cas de non-respect des engagements sur coût de travaux en phase étude.....	16
14.4 Modalités de résiliation dans le cadre d'un groupement .....	16
<b>ARTICLE 15 - ASSURANCES .....</b>	<b>16</b>
15.1 Assurances de responsabilité.....	16
15.2 Assurances des travaux .....	16
15.3 Dispositions diverses .....	17
<b>ARTICLE 16 - DEROGATIONS AUX CCAG PI et TRAVAUX.....</b>	<b>17</b>

## ARTICLE I - OBJET DU MARCHÉ. DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1 Objet du marché

Le marché régi par le présent CCAP est un marché de maîtrise d'œuvre soumis aux dispositions de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP) et du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Le marché est un marché de maîtrise d'œuvre dont l'objet est défini dans l'acte d'engagement portant sur la construction neuve de 10 logements locatifs sociaux.

### 1.2 Titulaire de marché

Les caractéristiques du titulaire du marché désigné dans le présent CCAP sous le nom "le maître d'œuvre", sont précisées à l'article 1 de l'acte d'engagement.

### 1.3 Sous-traitance

Conformément aux dispositions de la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, le titulaire devra fournir le [DC4](#) (V.2018) et faire accepter chaque sous-traitant et agréer ses conditions de paiement par le pouvoir adjudicateur.

**Par dérogation à l'article 3.6 du CCAG travaux, le pouvoir adjudicateur ne notifiera au titulaire que le refus de sa demande de sous-traitant. Le silence porté pendant 21 jours par le Pouvoir adjudicateur emporte agrément dudit sous-traitant. Ce délai démarre à compter de la réception du dossier complet.**

### 1.4 Type de la mission

Le présent marché a pour objet de confier au maître d'œuvre tout ou partie des éléments de mission suivants ou définis dans l'acte d'engagement :

#### ☒ Pour une opération de bâtiment :

- l'esquisse (ESQ) (pour un ouvrage de bâtiment neuf)
- les études d'avant-projet sommaire (APS)
- les études d'avant-projet définitif (APD)
- permis de construire
- les études de projet (PRO)
- l'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)
- le visa (VISA) des études partiellement réalisées par l'entreprise titulaire (ou les entreprises titulaires)
- la direction de l'exécution du (ou des) contrat(s) de travaux (DET)
- l'assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR).

Le contenu de ces éléments de mission est défini dans le décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé, ainsi que dans l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre.

En particulier, les études d'avant-projet comprennent l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et nécessaires à l'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction.

L'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT) inclut l'assistance au maître d'ouvrage dans la rédaction des pièces administratives et techniques des différents DCE ainsi que dans la négociation avec les entreprises candidates aux différents marchés.

Toutes les fois que celle-ci s'impose, la mission de coordination en matière de Système Sécurité Incendie (SSI), telle que définie par les textes réglementaires et normes en vigueur, notamment les normes 61-931 à 61-939 et leurs normes associées, ainsi que leur guide d'utilisation référencé NF S 61-949, est intégrée dans la mission du maître d'œuvre.

En outre le maître d'ouvrage pourra confier au maître d'œuvre des éléments de missions complémentaires décrites à l'article 3.2 de l'acte d'engagement.

L'application du CONSUEL étant applicable, le Maître d'œuvre prendra toutes les mesures nécessaires pour que le projet soit conforme aux nouvelles normes en vigueur à Mayotte.

### 1.5 Décomposition en tranches

- Sans objet

### 1.6 Durée du marché

La durée du marché est définie à l'article 2.6 de l'acte d'engagement.

## ARTICLE 2 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

### 2.1 Pièces particulières

Par dérogation ou en complément de l'article 4.1 du CCAG PI, les pièces contractuelles prévalent dans l'ordre ci-après :

- 1 - l'acte d'engagement (AE) et ses annexes ;
- 2 – le présent cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P) ;
- 3 – Le programme et ses annexes

### 2.2 Pièces générales

- Le cahier des clauses administratives applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG PI) approuvé par l'arrêté du 16 septembre 2009 (publié au JO du 16 octobre)
- Les dispositions des CCTG (cahiers des clauses techniques générales) applicables aux marchés publics de travaux.
- Les normes nationales et européennes, DTU, avis techniques, recommandations, applicables aux prestations du présent marché.

### 2.3 Nantissement - Cession de créance - Pièces à délivrer au titulaire

Par dérogation à l'article 4.2.2 du CCAG-PI, le pouvoir adjudicateur ne délivrera pas d'exemplaire unique ou de certificat de cessibilité.

## ARTICLE 3 – FORME DES NOTIFICATIONS ET INFORMATIONS AU TITULAIRE

Pour les notifications au titulaire de ses décisions ou informations qui font courir un délai, le maître d'ouvrage prévoit d'utiliser la ou les formes suivantes qui permettent d'attester de la date et l'heure de leur réception :

- Courrier ou email pour la phase études.
- Courrier ou email pour la phase exécution.
- e-LRAR du profil acheteur <https://www.marches-securises.fr> pour la phase passation des marchés. Les notifications sont faites à l'adresse du titulaire mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de l'acte d'engagement ou, à défaut, à son siège social.

## ARTICLE 4 - PRIX – VARIATION DU PRIX

### 4.1 Forme et variation du prix

La forme du prix est définie à l'Acte d'Engagement : prix ferme, actualisable.

### 4.2 Contenu des prix

En complément de l'article 10.1.3 du CCAG-PI, les précisions suivantes sont apportées en matière de contenu des prix :

- En cas de cotraitance conjointe ou solidaire, les prix du mandataire comprennent toutes les dépenses résultant de l'exécution des prestations, coordination et contrôle, y compris frais généraux, impôts taxes ou autre, une marge pour risque et bénéfice ainsi que tous les frais consécutifs aux mesures propres à pallier d'éventuelles défaillances des membres du groupement et les conséquences de ces défaillances.
- En cas de sous-traitance, les prix du marché sont réputés couvrir les frais de coordination et de contrôle par le titulaire des prestations confiées à ce sous-traitant, ainsi que les conséquences de ces défaillances.

#### 4.3 Déplacements et présence aux réunions

a - Dans le cas où le mandataire du groupement est basé à Mayotte, les prix sont censés comprendre tous les déplacements sur site, tous les déplacements et participations aux réunions provoquées par la maîtrise d'ouvrage, le CSPS, le contrôle technique, les entreprises ou autres et toutes les rencontres utiles pour le bon déroulement du projet.

b- Dans le cas où le mandataire du groupement est basé hors de Mayotte, les prix sont censés comprendre tous les déplacements utiles jusqu'à Mayotte et le lieu d'exécution des travaux.

Il sera demandé au titulaire du marché de confier le suivi des travaux (soit par un acte de sous-traitance soit en intégrant cette organisation dès la formation du groupement) à une entreprise basée à Mayotte.

Les déplacements demandés à l'équipe sont de un déplacement minimum officiel par mission sauf pour les missions faisabilité et APS où il sera prévu au minimum 2 déplacements. Chaque déplacement se fera sur 3 jours minimum de manière à, le cas échéant, pouvoir planifier plusieurs rendez-vous, déplacements sur site, rencontre d'interlocuteurs clés, réunions de travail et présentations.

Le nombre de déplacement précité est prévisionnel. En cas de besoin lié à une difficulté technique, relationnelle, de communication, un besoin d'exposer ou de présenter le projet à des interlocuteurs particuliers ou tout autre besoin de la maîtrise d'ouvrage ou de son représentant, il peut être demandé au maître d'œuvre de se déplacer et d'assurer toute présentation ou réunion liée à la bonne exécution du projet.

En phase travaux (VISA, EXE, DET et suivants), le maître d'œuvre devra assurer un suivi de chantier complet, régulier et sérieux. Les réunions de chantier se feront chaque semaine. Ainsi, le maître d'œuvre pourra désigner un sous-traitant local en cours de marché pour assurer le suivi des travaux. Il restera néanmoins entièrement responsable de la bonne exécution des travaux. Dans le cas du suivi de travaux par un sous-traitant agréé, et face à toute difficulté technique ou relationnelle, le mandataire devra se déplacer en personne et mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une issue au problème. Cette solution ne devra avoir aucune conséquence financière pour le maître d'ouvrage.

#### ARTICLE 5 – AVANCE

Aucune avance ne sera versée au maître d'œuvre.

#### ARTICLE 6 – MODALITES DE REGLEMENT

Les articles 11.2 à 11.8 du CCAG PI sont complétés par les dispositions suivantes :

##### 6.1 Acomptes

Les règlements des éléments de mission s'effectueront **sous forme d'acomptes mensuels** dont le montant sera estimé proportionnellement à l'avancement de l'exécution des différentes missions et dans la limite de l'échéancier ci-dessous. Le pourcentage servant de base au calcul de chaque demande de paiement d'acompte devra avoir obtenu l'accord du maître d'ouvrage ou de son représentant sur la base du descriptif des prestations effectuées et de leur montant produit par le titulaire.

La rémunération du mandataire pour ses fonctions de coordination éventuellement fixée à l'article 6 de l'acte d'engagement lui sera versée proportionnellement aux sommes réglées aux autres cotraitants.

### 6.1.1 Echancier de paiement des acomptes

#### □ Cas d'une opération de bâtiment :

• Esquisse (ESQ)	20 % 80 %	à la remise du dossier après approbation
• Etudes d'avant-projet sommaire (APS)	20 % 80 %	à la remise du dossier après approbation
• Etudes de d'avant-projet définitif (APD)	20 % 80 %	à la remise du dossier après approbation
• Permis de construire	20 % 80 %	à la remise du dossier après approbation
• Etudes de projet (PRO)	20 % 80 %	à la remise du dossier après approbation
• Assistance à la passation des contrats (ACT)		
. Etablissement du DCE	50 %	après approbation du dossier de consultation
. Analyse des offres	25 %	après analyse des offres
. Mise au point du marché	25 %	après notification des marchés
• cellule de synthèse et/ou visa (VISA)	100 %	proportionnellement à l'avancement des travaux
• Direction de l'exécution des travaux (DET)	80 % 10 % 10 %	proportionnellement à l'avancement des travaux à la remise du registre de chantier lors des OPR à la remise du décompte général des travaux
• Assistance aux opérations de réception et pendant la période garantie de parfait achèvement (AOR)	25 % 25 % 25 % 25 %	à la réception à la remise du dossier des ouvrages exécutés à la levée de la dernière réserve à l'expiration du délai de garantie de parfait Achèvement.

**6.1.2** Le règlement des sommes dues au maître d'œuvre fera l'objet d'**acomptes** calculés à partir de la différence entre deux décomptes successifs. Chaque décompte sera lui-même établi à partir d'un état périodique, dans les conditions ci-après définies.

Cette demande d'acompte est transmise au maître d'ouvrage ou à son représentant, par tout moyen permettant de donner date certaine.

**6.1.3 Le décompte périodique** valant demande de paiement d'acompte correspond au montant des sommes dues au maître d'œuvre depuis le début du marché jusqu'à l'expiration du mois considéré, ce montant étant évalué en prix de base.

En complément des dispositions de l'article 11 du CCAG PI, le décompte périodique est daté et comporte, selon le cas :

- les références du marché ;
- le montant des prestations reçues, établi conformément aux stipulations du marché, hors TVA et, le cas échéant, diminué des réfections le cas échéant ou le montant des prestations correspondant à la période en cause ;
- la décomposition des prix forfaitaires et le détail des prix unitaires ;
- en cas de sous-traitance, la nature des prestations exécutées par le sous-traitant, leur montant total hors taxes, ainsi que, le cas échéant les variations de prix établies HT ;
- en cas de groupement conjoint, pour chaque opérateur économique, le montant des prestations effectuées par l'opérateur économique ;
- l'application de l'actualisation ou de la révision de prix ;
- le cas échéant, les indemnités, primes et retenues ;

- les pénalités éventuelles pour retard ;
- les avances à rembourser ;
- le montant TTC.

L'acompte périodique du mois "m" est calculé par la différence entre deux décomptes successifs.

## 6.2 Décompte général, paiement pour solde, paiement partiel définitif

La demande de paiement du solde est établie, conformément à l'article 6.1.3 ci-dessus et à l'article 11.8 du CCAG PI par le titulaire, dans un délai de 45 (quarante cinq) jours à compter de l'achèvement de sa mission constaté dans les conditions définies à l'article 13 ci-après ou dans un délai de 10 jours suivant la parution de l'index de référence permettant le calcul de la révision du solde ou de la révision définitive si celle-ci est postérieure.

Le titulaire transmet le décompte pour solde qui comporte les parties suivantes :

- une récapitulation des acomptes et/ou règlements partiels définitifs perçus pour l'ensemble des prestations du marché,
- le cas échéant, une demande de paiement correspondant :
  - aux sommes dues le dernier mois d'exécution, si le titulaire n'a pas produit une demande d'acompte pour ces prestations ;
  - au solde du marché.

Le maître de l'ouvrage règle au titulaire les sommes qu'il admet dans le délai fixé à l'article 7.2 de l'acte d'engagement.

Toute réclamation du titulaire sur le décompte général qui lui est notifié doit être présentée par le titulaire dans un délai de deux mois à compter de cette notification. Passé ce délai, le titulaire est réputé avoir accepté le décompte.

## 6.3 Règlement en cas de cotraitants ou de sous-traitants payés directement

Il sera effectué conformément aux dispositions de l'article 12 du CCAG-PI.

En cas de cotraitance, seul le mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre est habilité à présenter les décomptes périodiques et le projet de décompte général et à accepter le décompte général.

En cas de groupement solidaire, il sera procédé à un règlement séparé de chacun des cotraitants, si la répartition des paiements est identifiée à l'article 10.1 de l'acte d'engagement. Le mandataire du groupement indique dans chaque demande de paiement qu'il transmet au maître d'ouvrage, la répartition des paiements pour chacun des cotraitants. L'acceptation d'un règlement à chacun des cotraitants solidaires ne saurait remettre en cause la solidarité des cotraitants.

## 6.4 Intérêts moratoires

**Le taux des intérêts moratoires** applicables en cas de dépassement du délai maximum de règlement est égal au taux des intérêts moratoires appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de 8 points de pourcentage.

Le traitement automatisé de règlement des factures s'effectue 2 fois par mois. Le règlement se fait par virement bancaire sur le compte du bénéficiaire. Ce dernier doit fournir tous les éléments permettant de s'assurer que le virement se fasse dans les délais prévus.

Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, due pour tout retard de paiement, en sus des intérêts moratoires, est fixé à 40 euros.

## ARTICLE 7 - DELAIS - PENALITES

**Par dérogation à l'article 14.3 du CCAG PI**, aucune exonération de pénalité ne sera appliquée.

Les documents à produire par le titulaire dans un délai fixé par le marché doivent être transmis par le titulaire par tout moyen permettant d'attester de leur date de réception par le maître d'ouvrage.

### 7.1 Etablissement des documents d'études



L'acte d'engagement fixe les délais d'établissement des documents d'études, ainsi que leur point de départ.

**Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG PI**, en cas de retard dans la remise des documents d'études, le maître d'œuvre subira sur ses créances, des pénalités dont le montant, par jour calendaire de retard, est fixé à 1/200<sup>e</sup> du montant, **en prix de base hors TVA**, hors variation de prix, de l'élément de mission concernée.

**Par dérogation à l'article 26.4 du CCAG PI**, le titulaire n'a pas à aviser le maître d'ouvrage de la date à partir de laquelle les documents lui seront présentés.

## 7.2 Vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs

### 7.2.1 Délai de transmission au maître de l'ouvrage

Au cours des travaux, le maître d'œuvre doit procéder à la vérification des projets de décompte mensuels établis par l'entrepreneur conformément à l'article 13.1 du CCAG applicable aux marchés de travaux approuvé par l'arrêté du 8 septembre 2009 modifié par celui du 3 mars 2014 et qui lui sont transmis par l'entrepreneur par tout moyen permettant de donner date certaine à cette transmission.

Après vérification, le projet de décompte mensuel, devient le décompte mensuel. A partir de celui-ci le maître d'œuvre détermine, dans les conditions définies à l'article 13.2 du CCAG applicable aux marchés de travaux, le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur.

**Par dérogation à l'article 13.2.2 du CCAG travaux**, le maître d'œuvre transmet au maître d'ouvrage ou à son représentant, pour règlement, l'état d'acompte correspondant dans un délai de 7 jours à compter de la réception de la demande de paiement par le maître d'œuvre. Si le projet établi par le titulaire du marché de travaux a été modifié, le maître de l'ouvrage notifie l'état d'acompte au titulaire du marché de travaux, accompagné du projet de décompte.

Le maître d'œuvre devra indiquer sur l'état d'acompte la date à laquelle il a reçu le projet de décompte. Il devra joindre à la transmission de l'état d'acompte au maître de l'ouvrage, une copie de l'accusé de réception ou du récépissé délivré au titulaire du marché de travaux à la réception du projet de décompte.

En cas de cotraitance, c'est le mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre qui visera les projets de décompte après, s'il y a lieu, visa préalable d'un ou plusieurs des autres cotraitants.

### 7.2.2 Pénalités pour retard

**Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG PI**, si le délai fixé ci-dessus n'est pas respecté, le maître d'œuvre encourt, sans mise en demeure préalable, sur ses créances, des pénalités dont le taux par jour calendaire de retard est fixé à 1/2000 du montant, en prix de base hors TVA, de l'acompte de travaux correspondant.

Après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à produire l'état d'acompte dans un délai de 7 jours, le maître d'ouvrage ou son représentant peut faire vérifier les projets de décompte aux frais du maître d'œuvre défaillant.

## 7.3 Vérification du projet de décompte final de l'entrepreneur

À l'issue des travaux, le maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par l'entrepreneur, conformément à l'article 13.3 du CCAG applicable aux marchés de travaux et qui lui a été transmis par l'entrepreneur par tout moyen permettant de donner date certaine à cette transmission.

Après vérification, le projet de décompte final devient le décompte final. En cas de défaillance du titulaire dans la production de son projet de décompte final, le maître d'œuvre établit d'office le décompte final dans les conditions fixées à l'article 13.3.4 du CCAG Travaux.

A partir du décompte final, le maître d'œuvre établit, dans les conditions définies à l'article 13.4 du CCAG applicable aux marchés de travaux, le décompte général.

Le maître d'œuvre devra indiquer sur le projet de décompte final la date à laquelle il a reçu le projet de décompte. Il devra joindre au décompte général une copie de l'accusé de réception ou du récépissé délivré à l'entreprise à la réception du projet de décompte final.

En cas de cotraitance, c'est le mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre qui acceptera ou rectifiera le projet de décompte final et établira le décompte général après, s'il y a lieu, visa préalable d'un ou plusieurs des autres cotraitants.

### 7.3.1 Délai de vérification

Le délai pour la vérification du projet de décompte final et l'établissement du décompte général est fixé à 15 jours à compter de l'accusé de réception du document ou du récépissé de remise.

### 7.3.2 Pénalités pour retard

**Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG PI**, en cas de retard dans la vérification du décompte final et dans l'établissement du décompte général, le maître d'œuvre encourt, sur ses créances, des pénalités dont le montant par jour de retard, y compris les dimanches et jours fériés, est fixé à 1/10 000 du montant Hors TVA du décompte général.

Si le maître d'œuvre n'a pas transmis au maître d'ouvrage ou à son représentant les projets de décompte mentionnés ci-dessus dans les délais prescrits, le maître de l'ouvrage ou son représentant le met en demeure de le faire dans un délai qu'il fixe.

À l'expiration de ce délai, le maître d'ouvrage ou son représentant peut faire vérifier les projets de décompte aux frais du maître d'œuvre défaillant.

#### **7.4 Absence de mention de la date de réception du projet de décompte mensuel et de décompte final par le maître d'œuvre**

En l'absence de mention de la date de réception ou de la date de remise du projet de décompte mensuel et du projet de décompte final des titulaires des marchés de travaux, le maître d'œuvre se verra appliquer une pénalité forfaitaire de 30 Euros.

#### **7.5 Non réalisation des constatations contradictoires**

Sans préjudice de l'application de l'article 14.2 ci-dessous, en cas de non réalisation par le maître d'œuvre des constatations contradictoires prévues aux articles 12.4 et 12.5 du CCAG travaux, dans les huit jours de la demande qui lui a été faite par le titulaire, il sera appliqué une pénalité forfaitaire de 100 €, sans mise en demeure préalable.

De plus, dans le cas où, dûment convoqué par le représentant du pouvoir adjudicateur, le maître d'œuvre ne serait pas présent ou représenté à la date fixée, ou refuserait de procéder aux constatations, il lui sera appliqué une pénalité forfaitaire complémentaire de 100 €.

#### **7.6 Pénalités relatives à la défaillance du maître d'œuvre dans la mise en œuvre des opérations de réception**

##### **7.6.1 Organisation des opérations préalables à la réception**

Si le maître d'œuvre ne procède pas aux opérations préalables à la réception dans le délai fixé à l'article 41.1 du CCAG travaux, un abattement de 50 % sur la partie "réception" de l'élément de mission AOR sera opéré.

De plus, si, bien que dûment convoqué, il est constaté que le maître d'œuvre n'est pas présent ou représenté à la date fixée par le pouvoir adjudicateur pour la réalisation des opérations préalables à la réception, ou si, bien que présent ou représenté, il refuse de procéder aux OPR, un abattement complémentaire de 50 % sur la partie "réception" de l'élément de mission AOR sera opéré.

En outre, le maître de l'ouvrage appliquera une pénalité forfaitaire de 300 €.

Par ailleurs, si le pouvoir adjudicateur a fait appel à un assistant éventuel pour l'assister dans les opérations préalables à la réception, le coût de cet assistant sera porté au débit du maître d'œuvre.

##### **7.6.2 Etablissement de la proposition de réception des travaux par le maître d'œuvre**

###### **7.6.2.1 DELAI D'ETABLISSEMENT DE LA PROPOSITION DE RECEPTION DES TRAVAUX**

Le délai d'établissement par le maître d'œuvre de la proposition de réception des travaux est celui fixé à l'article 3.4 de l'acte d'engagement, ou à défaut, par les cahiers des charges des marchés de travaux (CCAP ou CCAG travaux rendu contractuel) passés sous le contrôle du maître d'œuvre.

###### **7.6.2.2 PENALITES POUR NON-RESPECT DU DELAI D'ETABLISSEMENT DE LA PROPOSITION DE RECEPTION DES TRAVAUX**

**Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG PI**, en cas de retard dans l'établissement de la proposition de réception des travaux, le maître d'œuvre encourt des pénalités dont le montant est fixé par jour de retard calendaire à :

- ☐ 1/200e du montant en prix de base hors TVA de l'élément de mission Assistance aux Opérations de Réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR).

#### **7.7 Pénalités relatives à l'établissement du registre de chantier**

Si le titulaire ne met pas le registre de chantier à la disposition du représentant du maître de l'ouvrage ou des intervenants autorisés dans les conditions définies à l'article 9.3 ci-dessous, il sera fait application d'une pénalité forfaitaire de 150 euros.

Cette pénalité sera applicable à chaque demande non satisfaite.

## ARTICLE 8 - PROTECTION DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL

### 8.1 Protection de la main d'œuvre et conditions de travail

Le titulaire s'engage au respect des lois et règlements relatifs à la protection de la main d'œuvre et aux conditions de travail dans les conditions définies à l'article 6.1 du CCAG PI.

### 8.2 Mise en œuvre des mesures de sécurité sur les chantiers

Le candidat devra se mettre en relation avec le coordonnateur SPS.

## ARTICLE 9 - SUIVI DE L'EXECUTION DES TRAVAUX ET DE LEUR RECEPTION

### 9.1 Rôle du maître d'œuvre

Le maître d'œuvre est chargé de prendre les décisions en concertation avec le maître d'ouvrage (chargé d'opération) et d'accomplir les tâches qui lui incombent aux termes du CCAG travaux applicable aux marchés de travaux dont il assure la direction (voir article 2 ci-dessus) en tenant compte des éventuelles dérogations insérées dans les marchés de travaux.

Il est tenu de faire respecter par chaque entreprise l'ensemble des stipulations de son marché de travaux.

### 9.2 Régime des ordres de services aux titulaires des marchés de travaux

☐ Conformément aux dispositions des articles 2 et 3.8 du CCAG Travaux, les ordres de service seront préparés, datés et signés par le maître d'œuvre qui les notifiera à l'entrepreneur.

Sauf pour les OS suivants :

- OS de notification et démarrage de la préparation de chantier → seront préparés, datés et signés par le maître d'ouvrage qui les notifiera à l'entrepreneur
- OS de démarrage de chantier → seront préparés, datés et signés par le maître d'œuvre mais seront notifiés par le MOA

En outre, tous les ordres de services relatifs à la réalisation de travaux supplémentaires ou modificatifs de quelque nature qu'ils soient, en application des articles 14 à 17 du CCAG travaux, doivent être soumis à l'accord préalable du maître de l'ouvrage qui apposera son visa sur le document avant toute notification au titulaire du marché de travaux. Seuls les ordres de service comportant ce visa seront opposables au maître de l'ouvrage.

Les réserves émises par une entreprise destinataire d'un ordre de service seront portées à la connaissance du maître de l'ouvrage ou son représentant, par transmission d'une copie au maître de l'ouvrage ou son représentant.

### 9.3 Registre de chantier

En application de l'article 28.5 du CCAG travaux, le maître d'œuvre doit tenir un registre de chantier.

Le maître d'œuvre signera ce registre et devra le faire signer par le titulaire du marché de travaux ou chacun des membres, en cas de groupement, lors de chaque réunion de chantier.

Le maître d'œuvre doit tenir ce registre à la disposition du représentant du maître de l'ouvrage ou des intervenants autorisés dans les 7 jours qui suivent leur demande formulée par écrit ou lors des réunions de chantier.

### 9.4 Augmentation du montant des travaux en cours d'exécution

Définis dans les clauses des marchés de travaux (cf. modification de marchés en cours d'exécution).

### 9.5 Réception

Le maître d'œuvre s'engage au respect des dispositions de l'article 41 du CCAG travaux relatives à la mise en œuvre de la réception des travaux. À défaut, il sera fait application des dispositions de l'article 7.6 ci-dessus relatives aux abattements et pénalités applicables.

### 9.6 Gestion de la qualité environnementale du chantier

Le titulaire désignera un Responsable « Chantier à Faibles Nuisances » au sein des membres de l'équipe de Maîtrise d'œuvre conformément à la Charte Chantier à Faibles Nuisances (article 6) : cette désignation devra intervenir au plus tard dans le mois suivant la notification du marché.

## ARTICLE 10 - ENGAGEMENTS SUR COUT DES TRAVAUX

### 10.1 Engagement du maître d'œuvre avant l'établissement du coût prévisionnel

Si le coût prévisionnel de réalisation proposé par le maître d'œuvre au moment de la remise des prestations des éléments APS ou APD (bâtiment) ou avant-projet ou projet (infrastructure) est supérieur à l'enveloppe financière arrêtée par le maître d'ouvrage à l'article 4 de l'acte d'engagement, après avoir été ramené au mois d'établissement de l'enveloppe financière tel que fixé par l'article 4 de l'acte d'engagement par utilisation des index BTMAYOTTE01 pour le bâtiment et TPMAYOTTE01 pour l'infrastructure, le maître d'ouvrage peut refuser de réceptionner les prestations et demander au maître d'œuvre, qui s'y engage, de reprendre gratuitement ses études pour aboutir à un projet compatible avec l'enveloppe financière citée ci-dessus. En cas de refus ou d'impossibilité de rendre compatible le projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de résilier le marché aux torts du titulaire.

### 10.2 Engagement sur le coût prévisionnel des travaux à l'issue de la phase études

Lorsque la mission du maître d'œuvre comporte l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux :

Le coût prévisionnel des travaux est arrêté à la remise de l'APD.

Le seuil de tolérance est égal à 5%.

Le respect de cet engagement est contrôlé à l'issue de la consultation initiale des entreprises de travaux, sur la base du montant des offres remises par les entreprises et retenues par le maître d'ouvrage.

Pour permettre la comparaison entre le coût prévisionnel des travaux et le coût résultant de la consultation des entreprises, les montants des marchés de travaux seront ramenés à la date du mois Mo du contrat de maîtrise d'œuvre par utilisation des index BTMAYOTTE01 pour le bâtiment et TPMAYOTTE01 pour l'infrastructure. Ce coefficient de réajustement sera arrondi au millième supérieur.

En cas de dépassement du seuil de tolérance (autre que les dispositions du 10.6), le maître d'ouvrage ou son représentant peut demander par ordre de service au maître d'œuvre la reprise des études pour aboutir à un nouveau dossier de consultation des entreprises ou à une nouvelle base de négociation devant conduire à une offre respectant le seuil de tolérance, sans rémunération supplémentaire.

À défaut du respect de ces engagements, le contrat de maîtrise d'œuvre peut être résilié dans les conditions définies à l'article 14.3 du présent CCAP.

### 10.3 Engagement sur le coût des contrats de travaux

Lorsque la mission confiée au maître d'œuvre comporte la direction de l'exécution du contrat de travaux et l'assistance lors des opérations de réception, le seuil de tolérance est fixé à 3 %.

Le respect de l'engagement du maître d'œuvre est contrôlé après exécution complète des travaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage. Le montant des dépenses de travaux résulte des décomptes généraux des marchés et factures émises par les entreprises pour la réalisation de l'opération.

La comparaison entre le coût résultant des marchés initiaux signés et le coût constaté à la fin des travaux s'effectuera en valeur de base des marchés de travaux HT (Mois Mo travaux hors révision, pénalités, primes.... et TVA).

Pour effectuer cette comparaison en cas de pluralité de marchés de travaux comportant des valeurs de base différentes (Mois Mo différents selon la date de passation des marchés du fait de l'étalement des besoins dans le temps), le montant initial et le coût constaté de chaque marché de travaux sera ramené en valeur de base du premier marché signé.

Le maître d'œuvre présentera dans son décompte mensuel intégrant la partie de l'élément de mission "remise du décompte général des travaux" de l'élément DET tous les calculs permettant un premier contrôle par le maître de l'ouvrage et notamment un tableau comparatif entre montant des marchés et montants réalisés des travaux et les raisons de l'écart éventuel. La part des honoraires concernés pourra être bloquée si ces calculs ne sont pas fournis.

Le maître d'œuvre présentera un tableau complémentaire intégrant les éventuelles réclamations des entreprises avec son projet de décompte général. Le solde du marché pourra être bloqué si ces calculs ne sont pas fournis.

**Pour vérifier le respect de cet engagement, le maître d'œuvre calcule l'écart entre :**

- le coût initial qui est la somme de tous les contrats de travaux résultant des marchés signés, augmenté du coût des commandes qu'il était nécessaire de prévoir pour la réalisation de l'ouvrage en valeur de base.
- le coût constaté qui est la somme, en prix de base, des montants de travaux résultant des décomptes généraux des marchés, augmenté du coût des factures conclues pour la réalisation de l'ouvrage, ramené, s'il y a lieu, en valeur de base du premier marché signé.

Si l'écart excède le seuil de tolérance ci-dessus, la rémunération du maître d'œuvre est réduite conformément aux dispositions de l'article 10.7 du présent CCAP.

#### **10.4 Modifications du projet**

Elles peuvent intervenir du fait de trois sortes d'aléas :

- a) Modifications dans la consistance du projet apportées par le maître d'œuvre en cours d'exécution par suite d'imprévisions dans ses études, de réserves du contrôleur technique, de non observation des DTU ou d'erreurs dans la conduite des travaux, même en cas d'accord du maître d'ouvrage.

Si elles entraînent des plus ou des moins-values sur le coût constaté des travaux, la rémunération du maître d'œuvre subira la réfaction éventuelle résultant du jeu des formules d'incitation à la réduction des coûts des travaux et du non-respect de l'engagement sur le coût des travaux.

- b) Modifications/précisions de programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle demandées par le maître d'ouvrage au cours des études d'avant-projet : les parties s'entendent pour renégocier les conditions de la rémunération dans le cadre d'une modification de marché public (ancien terme avenant). La négociation de la modification du marché public (ex avenant) tient compte de l'évolution de l'étendue de la mission, de son degré de complexité et des incidences sur le coût prévisionnel des travaux.

- c) Modifications dans la consistance du projet qui s'imposent au maître d'ouvrage : par exemple à la suite d'un changement de la réglementation postérieurement à la notification du marché de travaux : se reporter au cas précédent (b).

***En outre, en cas de réduction du programme, le maître d'œuvre sera rémunéré pour la partie de la mission déjà effectuée concernant les ouvrages ou les parties d'ouvrages supprimés.***

### 10.5 Modification du coût prévisionnel des travaux sans modification de la consistance du projet

Ce cas peut se produire si surviennent certaines difficultés au cours de la réalisation des travaux (A titre d'exemple, lorsqu'une entreprise cesse son activité et doit être remplacée. Il en résulte souvent que l'estimation prévisionnelle du coût des travaux restant à exécuter devient supérieure à ce qu'elle aurait été si l'entreprise défaillante avait terminé le chantier). Le maître d'œuvre ne sera pas pénalisé de ce fait, mais il devra, si nécessaire, remanier les dossiers, sans modification du forfait de rémunération initial.

### 10.6 Non-respect des engagements sur coûts de travaux en phase études

#### 10.6.1 Dépassement du coût prévisionnel

Au cas où après consultation des entreprises, le montant des offres retenu par le maître d'ouvrage dépasse les limites du seuil de tolérance ; si le maître d'ouvrage décide de ne pas résilier le marché, le maître d'œuvre recommence ses études à ses frais afin de respecter le coût de travaux prévisionnel augmenté de la marge de tolérance. Le maître d'ouvrage fixe par ordre de service le délai maximum de reprise des études. Les clauses de pénalités pour retard dans la présentation des documents d'études fixées à l'article 7-1 du présent CCAP et, s'il y a lieu, de l'acte d'engagement, sont applicables.

#### 10.6.2 Surestimation du coût des travaux par le maître d'œuvre

Lorsque, après consultation des entreprises, le montant du coût des travaux, tel qu'il résulte du montant des marchés de travaux signés à l'issue de celle-ci, est inférieur de plus de 15% au coût prévisionnel résultant des engagements du maître d'œuvre pris en application des dispositions de l'article 4 de l'acte d'engagement, le maître d'œuvre pourra subir une réfaction.

Cette réfaction, au taux de 10%, s'applique à l'écart entre le coût toléré résultant de l'application du taux de 15% au coût prévisionnel fixé à l'article 4 de l'acte d'engagement, et le montant des travaux résultant de la consultation.

Cette pénalisation est plafonnée à 15% du montant des honoraires des éléments de mission antérieurs à l'attribution des contrats de travaux (hors ACT).

### 10.7 Modalité de calcul de réduction d'honoraires à l'issue de la phase travaux

En cas de dépassement excédant le seuil de tolérance fixé par le contrat, la rémunération du maître d'œuvre sera réduite.

Si le coût constaté est supérieur au coût prévisionnel augmenté de la tolérance résultant de l'application du seuil tel que défini à l'article 10.3 du CCAP, le concepteur supporte une pénalité. Cette pénalité est égale à la différence entre le coût constaté et le coût toléré résultant de l'application du seuil de tolérance multiplié par le taux défini ci-après.

Ce taux est égal au double du pourcentage, résultant du rapport entre le montant des honoraires définitifs fixés à l'article 6.1 de l'acte d'engagement et le coût prévisionnel fixé à l'article 4 de l'acte d'engagement sur lequel le maître d'œuvre s'est engagé par voie de modification du marché public (ancien terme avenant).

Cependant, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15% du montant de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

Mesures conservatoires : Si en cours d'exécution de travaux, le coût de réalisation des ouvrages augmenté du coût des travaux non prévus (hors travaux modificatifs visés à l'article 10-4 et devant faire l'objet d'une modification du marché public (ex avenant)) dépasse le seuil de tolérance défini à l'article 10.3 ci-dessus, des retenues intermédiaires peuvent être appliquées, à titre conservatoire, à la diligence du maître d'ouvrage ou de son représentant, par fractions réparties sur les décomptes correspondants aux éléments de mission VISA, DET et AOR.

### 10.8 Formule d'incitation à de meilleurs résultats quantitatifs et qualitatifs

Sans objet

## ARTICLE 11 - UTILISATION DES RESULTATS

L'option retenue concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre en la matière est l'option B (cession des droits du titulaire du marché au maître d'ouvrage) telle que définie au chapitre V du CCAG-PI

## ARTICLE 12 - ARRET DE L'EXECUTION DE LA PRESTATION

Conformément à l'article 20 du CCAG PI, le maître d'ouvrage ou son représentant se réserve la possibilité d'arrêter sans indemnité l'exécution des prestations au terme de chacun des éléments de mission de la phase « études » (élément « ACT » inclus).

**Par dérogation à l'article 20 du CCAG PI**, dans le cas où l'arrêt de l'exécution de la prestation au terme d'un élément de mission est temporaire, il n'entraîne pas la résiliation du marché. Dans les autres cas, l'arrêt emporte résiliation du marché. La décision prise précise si l'arrêt est temporaire ou définitif.

Dans le cas d'une résiliation intervenant en cours d'exécution de l'un des éléments de mission d'études, les modalités de solde du contrat relèvent des dispositions des articles 6, 10 et 14.1 du présent CCAP.

## ARTICLE 13 – RECEPTION – ACHEVEMENT DE LA MISSION

### 13.1 Réception des documents

Le maître d'ouvrage ou son représentant procèdera à la réception des documents remis par le titulaire dans un délai de deux mois à compter de la date de remise de ces documents au maître d'ouvrage ou son représentant, conformément à l'article 26.2 du CCAG PI

### 13.2 Achèvement de la mission

Sauf la réserve énoncée ci-dessous, la mission du maître d'œuvre s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement (prévus à l'article 44.1 du CCAG applicable aux marchés de travaux) exceptionnellement, après prolongation de ce délai si les réserves signalées lors de la réception ou les désordres constatés pendant le délai de garantie ne sont pas tous levés à la fin de cette période. Dans cette hypothèse l'achèvement de la mission intervient lors de la levée de la dernière réserve ou à la réparation du désordre.

En cas de pluralité de délais de garantie de parfait achèvement, la mission de maîtrise d'œuvre s'achève à l'expiration du dernier délai de garantie de parfait achèvement sauf prolongation de ce délai ou levée de réserves postérieures à son expiration. Dans cette hypothèse, l'achèvement de la mission intervient lors de la dernière levée des réserves.

La mission de maître d'œuvre se prolongera au delà de la date d'achèvement définie ci-dessus, en cas de réclamation formulée par les titulaires des marchés de travaux sur leur décompte général jusqu'à la résolution amiable ou contentieuse du différend. Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage sur toutes les réclamations formulées.

L'achèvement de la mission fait l'objet d'une décision du maître d'ouvrage ou de son représentant, dans les conditions de l'article 27 du CCAG PI, constatant que le titulaire a rempli ses obligations, dans un délai de deux mois à compter de cet achèvement. L'absence de décision dans ce délai vaut réception des prestations.

#### Commenté [c1]:

Délai fixé par l'article 26.2 du CCAG PI.  
Si vous souhaitez le modifier précisez : "dans un délai qui, par dérogation à l'article 26.2 du CCAG PI est fixé à ....."

## ARTICLE 14 - RESILIATION DU MARCHE

### 14.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Dans l'hypothèse d'une résiliation au titre de l'article 33 du CCAG-PI et lorsque les conditions prévues à l'article 12 ci-dessus ne s'appliquent pas, sans préjudice de l'application des dispositions des alinéas 2 et 3 de l'article 33 du CCAG PI, l'indemnité de résiliation est fixée à 5 % du montant initial HT du marché diminué du montant HT non révisé des prestations reçues.

### 14.2 Résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre

- En cas de résiliation pour faute il sera fait application des articles 32 et 36 du CCAG PI avec les précisions suivantes :
  - le maître d'ouvrage pourra faire procéder par un tiers à l'exécution des prestations prévues par le marché aux frais et risques du titulaire dans les conditions définies à l'article 36 du CCAG PI. La décision de résiliation le mentionnera expressément. Dans ce cas, et **par dérogation à l'article 34.5 du CCAG PI**, la notification du décompte de résiliation par le pouvoir adjudicateur au titulaire doit être faite au plus tard deux mois après le règlement définitif du nouveau marché passé pour l'achèvement des prestations.
  - le titulaire n'a droit à aucune indemnisation.
- **Par dérogation et en complément des articles 32 et 34.3 du CCAG PI**, la fraction des prestations déjà accomplies par le maître d'œuvre est rémunérée avec un abattement de 10 %.

- **En complément à l'article 32 du CCAG PI**, en cas de non production dans les 8 jours de l'acceptation d'une sous-traitance de second rang et plus présentée par le sous-traitant de rang 1 et plus de la caution personnelle et solidaire garantissant le paiement de toutes les sommes dues par eux au sous-traitant de second rang et plus, et après mise en demeure du sous-traitant de rang 1 et plus et du titulaire du marché, restée sans effet dans un délai fixé à 8 jours, le marché sera résilié aux torts du titulaire sans que celui-ci puisse prétendre à indemnité et, le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques.

#### 14.3 Résiliation en cas de non-respect des engagements sur coût de travaux en phase étude

Si les conditions de l'article 10-2 du présent CCAP ne sont pas remplies, le contrat de maîtrise d'œuvre pourra être résilié sans indemnité. Les prestations déjà accomplies seront rémunérées sur la base des modalités du contrat.

Toutefois, la rémunération de l'élément de mission sur lequel le maître d'œuvre s'est engagé, sera affectée d'un abattement au moins égal à 20 %.

#### 14.4 Modalités de résiliation dans le cadre d'un groupement

- Les articles du CCAG PI, traitant de la résiliation aux torts du titulaire (art. 32) et de la résiliation pour évènement extérieurs (art. 30) peuvent s'appliquer à un seul des cotraitants du groupement dès lors qu'il se trouve dans une des situations prévues à ces articles.

### ARTICLE 15 - ASSURANCES

#### 15.1 Assurances de responsabilité

##### 15.1.1 Assurance de Responsabilité civile professionnelle

**Le titulaire unique du contrat de maîtrise d'œuvre ou chacun des cotraitants en cas de groupement doit justifier** au moyen d'une attestation de son assureur portant mention de l'étendue de la garantie au moment de la consultation, puis en cours d'exécution des prestations si le contrat dure plus d'une année, qu'il est titulaire d'une assurance de responsabilité civile contractée auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, garantissant l'intégralité des conséquences pécuniaires des responsabilités pouvant lui incomber à quel que titre que ce soit, y compris du fait de leurs sous-traitants respectifs, à raison des dommages corporels, matériels et/ ou immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris la maîtrise d'ouvrage du fait ou à l'occasion de la réalisation des prestations objet du présent marché de maîtrise d'œuvre.

Le contrat comportera des montants de garantie suffisants quant aux risques encourus. L'attestation d'assurance devra préciser, outre l'identité de la compagnie ou de la mutuelle d'assurance, le numéro de police ou des polices, le montant des capitaux garantis par catégorie de risques. Le titulaire devra en justifier à chaque échéance annuelle ainsi que du paiement des primes correspondantes.

Il devra produire cette attestation en cours d'exécution des travaux si le chantier dure sur plusieurs années civiles, au plus tard le 15 janvier de la nouvelle année civile.

En cas de retard dans la transmission des attestations, il sera fait application d'une pénalité (cf article 7.2.2 du présent CCAP). »

#### 15.2 Assurances des travaux

##### 15.2.1 Assurance Tous Risques Chantier

Le maître d'ouvrage se laissera le choix, au cours des études, de prévoir ou non une police d'assurance tous risques chantier.

##### 15.2.2 Assurance Dommages - Ouvrage

Le maître d'ouvrage se laissera le choix, au cours des études, de prévoir ou non une police dommage ouvrage.

Si le maître d'ouvrage souscrit une police dommages-ouvrage, le titulaire unique du contrat de maîtrise d'œuvre et s'il y a lieu ses cotraitants (en cas de groupement) lui fourniront les éléments nécessaires pour remplir la proposition d'assurance



## 15.3 Dispositions diverses

### 15.3.1 Absence ou insuffisance de garantie du titulaire

Le titulaire s'interdit formellement de mettre en œuvre des techniques non courantes, ou sans avis technique, ou non agréées par les assureurs sans accord préalable et écrit du maître d'ouvrage et en toute hypothèse **les surprimes** qui en résulteraient éventuellement pour le maître d'ouvrage au titre des polices qu'il souscrit **seront intégralement répercutées sur le titulaire concerné et recouvrée par prélèvement sur les sommes qui lui seront dues au titre de son marché.**

De même le titulaire **supportera toute surprime éventuelle due à une absence de qualification professionnelle reconnue ou à une absence ou insuffisance de garantie.**

### 15.3.2 Incidence des polices souscrites par le maître d'ouvrage

La souscription par le maître d'ouvrage de l'ensemble des polices mentionnées au 15.2 ci-dessus est sans incidence sur les risques et responsabilités assumés par le titulaire et s'il y a lieu ses cotraitants et découlant des lois, règlements, normes et obligations contractuelles.

Les garanties souscrites par le maître d'ouvrage n'apportent à cet égard aucune modification et le titulaire et s'il y a lieu ses cotraitants renonce(nt) à exercer tous recours contre le maître d'ouvrage eu égard notamment au contenu et au fonctionnement de cette (ces) police(s).

Ainsi en ce qui concerne les risques qui n'entreraient pas dans les garanties limitativement énumérées ci-avant, l'attention du titulaire et s'il y a lieu de ses cotraitants est attirée sur la nécessité de maintenir les divers contrats d'assurance s'y rapportant, ainsi que les montants de garanties supérieurs qu'ils pourraient considérer comme nécessaires.

Ils s'engagent en outre à répercuter l'ensemble de leurs obligations d'assurance à leurs sous-traitants.

## ARTICLE 16 - DEROGATIONS AUX CCAG PI ET TRAVAUX

Articles du CCAG PI auxquels il est dérogé	Articles du CCAP par lesquels sont introduites ces dérogations
13.1.1	1.6
4.1 et 4.2	2
11.1	5
14.3	7
14.1 et 26.4	7.1
13.2.2	7.2.1
14.1	7.2.2, 7.3.2 et 7.6.2.2
2 et 3.8	9.2
28.5	9.3
20	12
A.25.3.6 et B.25.2.4	11.5
26.2 et 26.5	13.1

Articles du CCAG PI auxquels il est dérogé	Articles du CCAP par lesquels sont introduites ces dérogations
26.2	13.2
33 et 34.2.2.4	14.1
32 et 34.3	14.2
34.5	14.2
En complément 3.5	16.2

## ARTICLE 1 - ETUDES d'ESQUISSE

*Les études Esquisse doivent permettre :*

- de proposer que soient réalisées le cas échéant à cet effet les études géologiques, géotechniques ou urbaines (ou toute autre étude) complémentaires nécessaires ;
- de vérifier les règles applicables à la zone (documents d'urbanisme en vigueur), et les contraintes rencontrées (PPR, atlas des risques, autres contraintes...) ;
- de vérifier les positions des réseaux humides, secs dans la zone ; les capacités des réseaux existants (électricité, eau potable, telecoms) ; les possibilités d'assainissement des eaux usées ainsi que les possibilités de raccordement sur ces réseaux auprès des concessionnaires (solutions de raccordement aux réseaux publics ou fonctionnement en autonomie partielle ou totale) ; les concessionnaires et les services instructeurs devront être questionnés dans ce cadre.
- de proposer différents scénarii de programmes en fonction de diverses hypothèses de densité, d'occupation des sols, de stationnement, de capacité d'accueil des terrains ;
- de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme, d'en présenter les dispositions générales techniques et pour les opérations de constructions neuves de logements les principes d'organisation des cellules et de leurs distribution dans le bâtiment, d'en indiquer les délais approximatifs de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec l'enveloppe financière prévisionnelle de l'ouvrage retenue par le maître de l'ouvrage ;
- de proposer un estimatif du coût des travaux : évaluation au m<sup>2</sup> de SHOB et SHON des travaux proposés.
- Note de présentation des solutions architecturales et fonctionnelles envisagées et justification du parti architectural retenu
- Note de présentation des principes techniques retenus
- Note sur les surfaces des différents niveaux
- Note sur la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière
- Note sur la compatibilité du projet avec le délai global
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission.

*Au titre de l'étude d'esquisse sont produits, par variante proposée:*

- un plan masse (1/200) ;
- un plan de principe / coupe de principe (1/200) ;
- note sommaire sur les raccordements réseaux et assainissement des eaux usées ;
- tableau des surfaces et estimation sommaire ;
- l'expression de la volumétrie d'ensemble (3D sommaire sur topographie de base) ;
- une façade significative.

**Cette phase inclura obligatoirement une à deux réunions intermédiaires de travail entre la maîtrise d'oeuvre et la maîtrise d'ouvrage pour validation des orientations.**

**A l'issue de ces études et après une présentation du projet par la maîtrise d'oeuvre, le maître de l'ouvrage choisira un parti pris architectural (un scénario).**

## ARTICLE 2 - ETUDES D'AVANT-PROJET

### 2.1 Etudes d'avant-projet sommaire

#### □ APS

Sur les données qui lui sont fournies relativement au terrain, programme et budget de l'opération, le titulaire procède aux études préliminaires à partir de l'analyse du programme proposé par le maître d'ouvrage et des informations à recueillir auprès des services administratifs et techniques, compte tenu de la connaissance du terrain et de son environnement.

*Les études doivent permettre de vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site.*

- Le titulaire doit préciser le parti urbanistique et la composition générale en plan et volume, apprécier les volumes intérieurs, l'aspect extérieur de l'ouvrage et les intentions de traitement des espaces.
- Préciser par des plans les principales dimensions et superficie de l'ouvrage.
- Proposer une étude comparative des différentes solutions d'ensemble possibles dans le cadre du programme et justifier le choix de la solution préconisée notamment par référence avec la notion de coût global.
- Proposer des solutions techniques et fonctionnelles et des matériaux adaptés à la réalisation de l'ouvrage et proposer pour certaines parties de l'ouvrage, les spécifications générales fixant les intentions qualitatives et les performances techniques et économiques à atteindre pour le choix ultérieur des solutions techniques et matériaux conforme aux prestations demandées dans la fiche programme.
- Arrêter les principales dispositions de l'ouvrage au regard de la sécurité.
- Arrêter les principales dispositions et solutions au regard du statut Mayenergie visé (Mayenergie)
- Chaque proposition ou variante est assortie d'un estimatif en coût global (investissement coût des travaux et fonctionnement / entretien).

*L'avant-projet sommaire comporte :*

- Les plans d'ensemble, plan de masse, plan des aménagements extérieurs, profils éventuels) à l'échelle de 1/500.
- Les plans de disposition générale (plans des divers niveaux, coupes, élévation) aux échelles de 1/200 à 1/100.
- Détail des surfaces telles que demandées dans l'annexe 2 de l'acte engagement
- Une simulation 3D du bâtiment correspondant au détail de la phase APS.
- Note de calcul (densités, surfaces) et note descriptive architecturale et d'insertion dans le site, note de vérification des qualités fonctionnelles de l'ouvrage, note descriptive technique (nature et prestations des lots architecturaux, choix généraux et performances visées pour les lots techniques), note relative à l'objectif MAYENERGIE (voir les documents demandés dans le cahier des charges Mayenergie).
- Schémas des éléments techniques : structures, équipements, réseau.
- Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et de fonctionnement, sur la base de coûts statistiques ou de ratios et suivant les différentes phases et / ou tranches proposées).
- Calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération.

**Cette phase inclura obligatoirement deux réunions intermédiaires de travail entre la maîtrise d'oeuvre et la maîtrise d'ouvrage afin de déterminer en accord les choix constructifs et architecturaux.**

### 2.2 Etudes d'avant-projet définitif et permis

Les études d'avant-projet définitif sont établies à partir de l'avant-projet sommaire approuvé par le maître de l'ouvrage. A l'issue de ces études, l'ensemble des prestations réalisées constitue l'avant-projet.

*Les études d'avant-projet définitif ont pour objectifs de :*

- Arrêter définitivement en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ou pour certaines d'entre elles, arrêter les limites dans lesquelles elles doivent s'inscrire ou les proportions qu'elles doivent respecter.
- Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ou, pour certaines d'entre elles, les limites dans lesquelles elles doivent s'inscrire.
- Vérifier le respect des différentes réglementations, notamment celles relatives à la sécurité.
- Arrêter l'aspect de l'ouvrage et le choix des matériaux et justifier les solutions techniques retenues ou, pour certaines parties de l'ouvrage, justifier les spécifications générales relatives aux intentions qualitatives et aux performances techniques et économiques à atteindre.
- Vérifier le respect des critères Mayenergie (définis au préalable).
- Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter certains choix d'équipements en fonction d'une estimation de leurs coûts d'investissement et d'exploitation.
- Sur la base d'avant-métrés, fixer l'estimation définitive du coût prévisionnel global des travaux, suivant les phases et / ou tranches retenues ainsi que les lots techniques.
- Etablir un planning détaillé d'exécution des ouvrages intégrant les phases et les tranches arrêtées.
- Etablir le détail des surfaces.
- Etablir le CCTP (peut être reporté à la phase PRO).

*Documents à remettre au Maître d'Ouvrage :*

- Formalisation graphique de l'APD proposé sous forme de plans, coupes, élévations, de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/100 (1cm/m) avec certains détails au 1/50 (2 cm/m)
- Plans de principes de structure et leur prédimensionnement ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux sur des zones types à l'échelle de 1/100 (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.)
- Tracés de principe des réseaux extérieurs (1/100)
- Tableau des surfaces détaillées
- Descriptif détaillé des principes constructifs de fondations et de structures
- Notice descriptive précisant les matériaux
- Descriptif détaillé des solutions techniques retenues et notamment des installations techniques
- Note de sécurité et plans de compartimentage, issues de secours, etc.
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés
- Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales solutions retenues à ce stade de la mission.

Les études d'APD sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation

#### □ **Etablissement des dossiers d'autorisation d'urbanisme et tout autre dossier lié**

La mission AVP comprend l'établissement des dossiers à déposer en vue de l'obtention du permis de construire et autres autorisations administratives nécessaires. Cette phase synthétisée en « PC » comprend l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de l'instruction et la prise en compte des prescriptions de ces autorisations (modification du dossier, ajout de compléments, etc...).

Notamment en fonction du projet, le maître d'œuvre devra fournir : (liste non exhaustive à adapter, certaines prestations n'entrant pas dans le champ de l'actuelle opération):

- notice et formulaire pour autorisation de démolir le cas échéant,
- permission de voirie, autorisation de défrichement, ...
- dossier d'autorisation commerciale,
- **articles 323 ou correspondance en fonction du besoin,**
- dossier MAYENERGIE correspondant à la phase PC (voir cahier des charges MAYENERGIE),
- tous les plans, coupes, détails à l'échelle demandée,
- **notice ou étude d'impact selon le cas,**
- **dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau,**
-

- **notice de sécurité et de lutte contre l'incendie,**
- notice vis à vis de l'accès handicapé,
- toute attestation ou certificat demandé dans le cadre du dépôt de permis,
- intégration paysagère,
- note vis à vis des documents d'urbanisme en vigueur,
- notice architecturale et descriptive,
- etc...

□ **Dossier de présentation**

Au dépôt du PC, il sera demandé au maître d'œuvre de fournir un document graphique de présentation (papier et numérique) comportant :

- Plans de masse et plans de niveaux en couleur,
- Façades,
- Plusieurs perspectives et perspective d'intégration,
- Caractéristiques principales et surfaces

Le maître d'œuvre produit les documents ci-dessus, monte le dossier de permis, le transmet à l'instructeur en x exemplaires demandés, fournit les pièces complémentaires demandées le cas échéant, et produit tout complément ou nouvelle pièce demandées jusqu'à obtention des arrêtés.

Le maître d'œuvre ne pourra pas prétendre à une rémunération supplémentaire en cas de fourniture de compléments nécessaire à l'obtention des autorisations.

### ARTICLE 3 - ETUDES DE PROJET

*Les études de projet définissent la conception générale de l'ouvrage. Elles sont établies à partir de l'avant projet approuvé par le maître de l'ouvrage. Elles ont pour objectifs de :*

Décrire l'ouvrage projeté sous la forme d'une synthèse de tous les choix effectués depuis les études d'esquisse ou d'APS, en précisant par des documents graphiques et descriptifs les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en oeuvre.

- Vérifier que l'ouvrage projeté répond dans ses détails au programme arrêté.
- Apprécier la qualité d'usage de l'ouvrage.
- Définir l'implantation et l'encombrement de tous les équipements techniques.
- Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux retenu par le maître de l'ouvrage avant commencement des études d'exécution, coordonner les informations et contraintes relatives à l'organisation spatiale des ouvrages.
- Etablir les descriptifs et plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet et produire ou compléter en cas de besoin le CCTP.
- Décomposer par corps d'état le coût prévisionnel des travaux.
- Permettre au maître d'ouvrage d'estimer les coûts d'exploitation ainsi que les consommations énergétiques.
- Arrêter le délai global de réalisation de l'ouvrage ainsi que sa décomposition.
- Etablir le schéma directeur de la qualité (SDS) à la demande du maître d'ouvrage.

*En outre, lorsque après mise en concurrence sur la base de l'avant-projet définitif une variante technique a été proposée par l'entrepreneur et acceptée par le maître de l'ouvrage, les études de projet doivent également :*

- Apporter les compléments nécessaires à la cohérence des dispositions de cette variante avec l'avant-projet et / ou découlant le cas échéant d'un permis de construire modifié.
- Etablir la synthèse des prestations graphiques et spécifications émanant d'une part du maître d'oeuvre et d'autre part de l'entrepreneur.

Le niveau de définition correspond à des plans généralement établis à une échelle d'étude du 1/50 avec tous les détails de conception architecturale à des échelles variant de 1/20 à 1/2.

Le projet comporte :

- PLANS ARCHITECTURAUX : Plan masse, plan des aménagements extérieurs (voiries, espaces verts), plan des aménagements des divers niveaux (1/50), plan des toitures (1/50), plan des façades (1/50), détails architecturaux (1/20 à 1/2), coupes générales transversales et longitudinales (1/50), une simulation 3D du bâtiment correspondant au détail de la phase PRO.
- PLANS TECHNIQUES : plan des terrassements généraux, structures (fondations et différents niveaux avec dimensionnements 1/100), fluides (tracé unifilaires des principaux réseaux et gaines, schéma général et bilan de puissance 1/100), électricité (tracé des principaux chemlins de câbles, implantation des tableaux et appareillage, schéma général et tableau de puissance), VRD (plans des réseaux sur fond de plan masse), assainissement des eaux usées (si pas de raccordement au réseau collectif), lots architecturaux (repérage des ouvrages et tableaux de finition), plan des dispositions générales de sécurité.
- COORDINATION SPATIALE (coupes et détails structure, fluide, électricité).
- CALENDRIER (par lot)
- Descriptif détaillé par lot
- DOCUMENTS ECONOMIQUES : coût prévisionnel des travaux (lots archi et techniques) et hypothèses permettant au maître d'ouvrage d'estimer les coûts d'exploitation et d'entretien.
- Note relative à l'objectif MAYENERGIE (voir les documents demandés dans le cahier des charges Mayenergie).
- Plan de principe d'installation de chantier et note méthodologique générale d'exécution des travaux en liaison avec le CSPS.

#### ARTICLE 4 – PHASE ACT (Assistance à la Passation des Contrat de Travaux)

##### ● Etablissement du dossier de consultation des entreprises

Examen avec le maître d'ouvrage de l'acte d'engagement, du cahier des clauses administratives particulières, du règlement de la consultation, du Plan Général de Coordination produit par le CSPS et des modalités de la consultation.

Rédaction (ou mise à jour si déjà produites dans les phases antérieures) des pièces :

- CCTP commun à tous les lots,
- CCTP particulier à chaque lot,
- Cadre du DQE ainsi que les quantités, ou DPGF ou BPU,
- Calendrier des travaux.

Constitution de ce dossier à partir des pièces ci-dessus + des pièces graphiques.

En ce qui concerne les opérations dont les caractéristiques rendent obligatoires les plans d'hygiène et de sécurité (P.H.S.) ou la création d'un comité interentreprises d'hygiène et de sécurité (C.I.H.S.), la notice relative au P.H.S. et / ou au C.I.H.S. sera établie par le maître d'oeuvre et jointe au dossier de consultation des entreprises.

##### ● ANALYSE DES CANDIDATURES

Propositions éventuelles d'entreprises à consulter, assistance au maître d'ouvrage dans les ouvertures des enveloppes de candidatures, analyse des candidatures, production d'un rapport d'analyse.

##### ● ANALYSE DES OFFRES ET MISE AU POINT DU MARCHE TRAVAUX

Participation aux commissions techniques et analyse des offres, examen de la conformité des réponses aux documents de consultation, tant au plan économique que technique.

Analyse des solutions techniques des entreprises, de leurs méthodes en vérifiant qu'elles sont assorties des justifications et avis techniques, et qu'elles ne comportent pas d'omission, d'erreurs ou contradictions normalement décelables par un homme de l'art. Avis sur ; coordination techniques et architecturales sur la prise en compte des variantes proposées par les entreprises.

Etablissement du rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues.

Mise au point du marché :

Mise au point des pièces constitutives du marché,

Recueil des pièces administratives auprès des entreprises retenues,

Présentation du dossier de marché à la signature du maître d'ouvrage.

#### ● NOTA BENE SUR PHASE ACT

La phase ACT comprend l'assistance au maître d'ouvrage jusqu'à entière satisfaction sur les entreprises retenues : le maître d'œuvre est tenu de suivre la procédure de désignation des entreprises de travaux jusqu'à l'attribution des marchés. Pour ce faire, le maître d'ouvrage se réserve le droit de déclarer une procédure infructueuse (d'où de relancer une consultation), de passer en négociation, ou de faire reprendre le dossier de consultation pour l'adapter au contexte local, l'objectif étant d'obtenir des entreprises correspondant aux besoins de l'opération. En cas de négociation sur un ou plusieurs lots, le maître d'œuvre mène les négociations. Cette prestation fait partie intégrante de la mission ACT sans que le maître d'œuvre puisse prétendre à une rémunération supplémentaire.

La phase ACT comprend également toute reconsultation à mener en cours de travaux : suite à la défaillance d'une entreprise, à la résiliation d'un marché, au désistement d'une entreprise, etc... le maître d'œuvre devra une mission ACT complète adaptée au cas rencontré (par exemple en cas de reconsultation d'une partie d'un lot résilié...). Ces prestations, quelque soit leur nombre, font partie intégrante de la mission ACT de base sans que le maître d'œuvre puisse prétendre à une rémunération supplémentaire.

En cas de travaux supplémentaires (suite à une erreur ou oubli du maître d'œuvre, à toute sujétion technique, réglementaire, contextuelle imprévue) nécessaires au bon déroulement du chantier ou devant être mis en œuvre pour livrer l'opération selon les règles de l'art et/ou selon le cahier des charges, le maître d'œuvre devra une mission ACT complète adaptée au cas rencontré. Ces prestations, quelque soit leur nombre, font partie intégrante de la mission ACT de base sans que le maître d'œuvre puisse prétendre à une rémunération supplémentaire.

### ARTICLE 5 - ETUDES D'EXECUTION OU VISA

#### 5.1 Les études d'exécution

Les études d'exécution, pour l'ensemble des lots ou certains d'entre eux lorsque le contrat le précise, sont fondées sur le projet accepté par le maître de l'ouvrage et permettent la réalisation des ouvrages.

*Elles ont pour objet :*

- L'élaboration de schémas fonctionnels, notes techniques et de calcul qui précède et commande celle des plans d'exécution.
- L'établissement de tous les plans d'exécution, repérages et spécifications à l'usage du chantier.

Ces documents définissent les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier ; les plans d'exécution seront en tant que de besoin assortis de toutes nomenclatures utiles, à l'exception toutefois des liste de façonnage des aciers lesquelles ne sont pas comprises dans le présent élément de mission.

L'établissement d'un devis quantitatif détaillé par lots sur la base des plans d'exécution, repérages et spécifications à usage du chantier.

Suivi du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots.

Lorsque le contrat précise que les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis partie par le maître d'œuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots, le présent élément de mission comporte la mise en cohérence, par le maître d'œuvre, des documents fournis par les entreprises.

#### 5.2 L'examen de la conformité des études d'exécution au projet et leur visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution, ainsi que leur visa par le maître d'œuvre, ont pour objectif d'assurer le maître de l'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur, lorsque ce dernier doit les établir sont conformes au contrat de travaux et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art.

L'examen porte également sur les spécifications établies par les fournisseurs et constructeurs d'équipements et comporte le simple visa des dossiers correspondants.

### ARTICLE 6 - DIRECTION DES TRAVAUX



Le titulaire donne à l'entrepreneur des directives propres à assurer le respect des dispositions prévues au marché (ces directives ne déchargent pas l'entreprise de ses obligations contractuelles et de ses responsabilités d'étude technique, de mise en oeuvre, de surveillance et de sécurité).

Examen de la conformité des documents d'exécution d'entreprises aux documents contractuels établis par le titulaire.

*Le titulaire :*

- vérifie que le schéma directeur de la qualité, s'il en est prévu un est effectivement appliqué ;
- s'assure que les dessins d'exécution sont établis en temps voulu par le groupement et sort approuvés par le bureau de contrôle ;
- veille à l'organisation du chantier, en prescrivant toutes mesures susceptibles d'assurer le respect du planning et la qualité des ouvrages ;
- vérifie que l'implantation des ouvrages, tant en planimétrie qu'en altimétrie, est conforme aux données du projet ;
- vérifie si les travaux sont exécutés conformément aux règles de construction et de sécurité : cahier des charges, devis particuliers, documents techniques, etc ... et respectent les dessins et devis particuliers, ainsi que les dessins d'exécution approuvés par le bureau de contrôle ;
- examine les documents complémentaires à produire par les entreprises, donne un avis et fait modifier en cas de refus ;
- prépare les ordres de service et les avenants nécessaires à l'exécution du contrat et procède aux constats contradictoires ;
- contrôle l'avancement des travaux et en informe le maître d'ouvrage ;
- dirige les réunions de chantier, établit les procès verbaux et les notifie aux participants.
- Regroupe les listes des plans d'exécution établis par les entrepreneurs,
- veille au respect du cadre d'organisation défini en phase de préparation,
- coordonne l'ensemble des intervenants,

#### **Comptabilité des travaux.**

*Cette fonction comprend :*

- La vérification des états de situations, y compris révision établis par les entreprises : propositions d'acomptes correspondantes. Proposition à la maîtrise d'ouvrage d'application de pénalités de retard aux entreprises défaillantes.
- Des avis sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur.
- La vérification des devis de travaux modificatifs, mémoires établis par les entreprises, décompte définitif des travaux et le règlement pour solde.
- L'instruction des mémoires de réclamation de l'entrepreneur et l'assistance au maître de l'ouvrage pour le règlement des litiges correspondants.

### **ARTICLE 7 – ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION DES TRAVAUX**

#### **● OPR – opérations préalables à la réception**

Le maître d'œuvre assiste le maître de l'ouvrage lors de la réception des travaux, notamment la reconnaissance des ouvrages exécutés, les épreuves prévues au contrat, la constatation éventuelle de l'inexécution des prestations prévues au marché, des imperfections ou des malfaçons, les constatations relatives au repliement des installations de chantier, à la remise en état des lieux et à l'achèvement des travaux.

Il établit les procès verbaux des OPR, des réserves. Il fait lever les réserves, dresse divers compte-rendu de levé des réserves.

Il propose à la maîtrise d'ouvrage pour signature le formulaire de réception par lot.

#### **● DOE – dossier des ouvrages exécutés**

Le maître d'œuvre constitue, en temps utile, les dossiers des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage, à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipements mis en oeuvre.

## ● GPA – garantie de parfait achèvement

Le maître d'œuvre assiste le maître de l'ouvrage pour la mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement : examen des désordres signalés, ordre d'intervention donné aux entreprises pour remédier aux malfaçons, suivi des travaux et validation des travaux. Au bout d'un an, passage en revue des travaux pour avis sur levée de la retenue de garantie par lot.

## ARTICLE 8 – Missions complémentaires (en option)

### 8.1 Etude énergétique ou simulation Thermo-Dynamique (STD) – option n°1

L'opération s'inscrit dans une démarche de développement durable. La performance énergétique des locaux devra répondre aux exigences de la charte MAYENERGIE.

Le Maître de l'Ouvrage envisage donc de missionner un bureau d'étude pour le suivi de cette démarche, il est cependant envisageable qu'elle soit confiée au maître d'œuvre dans le cadre d'une option qui sera proposée par le titulaire du marché au cours de la consultation.

L'objectif de l'étude est de valider la conformité de la conception et de la réalisation des locaux d'activités aux prescriptions de MAYENERGIE. Cf. **Cahier des charges « MAYENERGIE / MAYENERGIE PLUS »** en annexe.

A titre indicatif :

*1-Etude thermique : analyse de l'ensoleillement et protection solaire (analyse de l'ensoleillement, facteurs solaires des baies, parois, toit), porosité, confort thermique des pièces, propositions d'amélioration des facteurs solaires, des confort thermiques, etc...*

*2-Etude énergétique : éclairage, production d'eau chaude sanitaire, bilan de puissance et de consommation, etc...*

Cette étude sera menée conjointement aux divers stades d'avancement des études : APS, APD-PRO/DCE, et après l'attribution des marchés de travaux en cas de variantes ou modifications apportées.

En plus, plusieurs vérifications et recalages de l'étude doivent être prévus suite aux diverses modifications du projet par la maîtrise d'ouvrage, ou comme suite aux remarques formulées par le comité MAYENERGIE.

### 8.2 Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) – option n°2

La mission de l'OPC telle que prévue au décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 est complétée par les missions suivantes et s'étend sur les phases de réalisation de l'ouvrage :

- Phase de préparation de chantier,
- Phase d'exécution des contrats,
- Phase d'assistance lors des opérations de réception et de garantie de parfait achèvement.

## ARTICLE 9 – Eléments de mission de la phase de préparation de chantier

Durant cette phase, l'essentiel de la mission de l'OPC porte sur l'organisation générale des activités, la coordination des études d'exécution, la planification des travaux.

### 10.1.1. Eléments de mission type

Les éléments de mission prévus dans le décret n°93 1268 du 29 novembre 1993 sont complétés par les missions suivantes :

#### 10.1.1.1. Organisation générale des activités

- Complément du répertoire du recensement du rôle et des responsabilités des intervenants,
- Mise à jour ou élaboration de l'organigramme fonctionnel,
- Constitution de la bibliothèque des références du chantier (contrats, plans, avenants, ordres de service, lettre de commande ...),
- En liaison avec le coordonnateur sécurité et protection de la santé et le maître d'œuvre, il participe à la mise au point de l'organisation générale du chantier portant sur :

- le recensement des besoins des entreprises en installations de chantier
- l'étude d'un plan de synthèse relatif à l'organisation du chantier (accès, installations, fluides, circulations, gardiennage).
- Vérification et mise au point éventuelle des relations interentreprises pour la gestion courante du chantier : nettoyage, évacuation des gravats, gestions des clés...

#### 10.1.1.2. Planification des travaux

- Etablissement du calendrier des différentes opérations commandant le démarrage des travaux en prenant en considération les dispositions prévues en matière de sécurité et de protection de la santé et en prenant en compte les impératifs d'achèvement des études d'exécution,
- **Examen des problèmes particuliers de préfabrication et d'approvisionnements afin d'établir un calendrier à coordonner avec les dates d'exécution sur le chantier,**
- **Préconisation sur les modes d'approvisionnement les plus en adéquation avec le timing du chantier (proscrire les modes d'approvisionnement qui induiraient du retard)**
- Analyse des contrats et autres documents éventuels afin d'estimer les délais partiels et les effectifs relatifs aux différentes tâches, et de choisir l'ordre des interventions les plus favorables, le tout concourant à la mise au point de la planification des interventions,
- Recueil d'informations techniques auprès des intervenants notamment des entreprises :
  - méthodes et moyens utilisés,
  - contraintes de réciprocité entre les entreprises pour permettre l'enclenchement logique des tâches et suivi de la mise au point des méthodes de chantier,
- Élaboration du calendrier général de l'ensemble des interventions des constructeurs,
- Établissement des calendriers détaillés à l'usage du chantier qui sont nécessairement à préciser dans le contrat selon les besoins et mise à jour régulière :
  - calendrier de détail par unité de chantier,
  - calendrier conditionné par les interventions des concessionnaires,
  - calendrier faisant apparaître l'imbrication des dates d'achèvement des constructions et celles des ouvrages d'aménagement.

Ces calendriers opérationnels font apparaître des délais relatifs :

- aux études d'exécution, **avec un suivi de la production des études EXE (Entreprises ou Maîtrise d'œuvre), de leur date de transmission et de validation. Toutes les études EXE doivent être validées pendant la phase de préparation**
- à l'organisation collective du chantier,
- à la mise en place et au repliement des moyens essentiels et notamment collectifs,
- aux démarches et formalités diverses, décisions, visas, approbations...,
- aux commandes, fabrications en usine, approvisionnement, livraisons sur chantier,
- à l'exécution détaillée des travaux pour chacun des lots,
- à la finition, aux vérifications techniques, essais et mise en service des installations techniques,
- aux opérations préalables à la réception,
- aux visites des commissions de sécurité,

#### 1.1.2.2. Autres éléments complémentaires

- Établissement des calendriers de l'ensemble des interventions par zone et mise à jour,
- Établissement des calendriers des interventions par zone et par corps d'état et suivi de sa mise en place,
- Établissement des échéanciers financiers,
- Suivi de la gestion du compte prorata.

## 10.2. Eléments de mission de la phase d'exécution des contrats

Durant cette phase, la mission de l'OPC porte sur l'organisation du chantier, le contrôle des délais, la planification subséquente

### 10.2.1. *Eléments de mission type*

#### 10.2.1.1. Organisation générale des activités

- Maintien d'une liaison générale entre tous les intervenants, maître d'ouvrage y compris, en prévision d'optimiser le déroulement de l'opération
- Surveillance et suivi de l'organisation du chantier et des relations interentreprises
- Participation aux réunions de chantier, établissement et diffusion des comptes-rendus
- Mise à disposition de l'ensemble des intervenants de la bibliothèque de références des documents concernant le déroulement des travaux
- Participation aux réunions du collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail, sur invitation du président du collège.

#### 10.2.1.2. Contrôle des délais et planification subséquente

- Surveillance et enregistrement des prises de décisions importantes incombant au maître d'ouvrage et/ou aux autres intervenants (de la maîtrise d'œuvre), bureaux de contrôle, CSPS,...
- Suivi du début d'intervention de chaque entreprise,
- Confirmation des dates de début et de fin de tâche et contrôle du respect des moyens prévus,
- **Suivi drastique des commandes des entreprises avec des preuves de traçabilité (confirmations écrites des fournisseurs à Mayotte ou ailleurs) \_ le suivi des commandes fera l'objet d'un chapitre complet sur le compte rendu hebdomadaire de l'OPC. L'OPC demandera les numéros de tracking aux entreprises et les fournisseurs afin de maîtriser les commandes.**
- Pointage des approvisionnements critiques sur le chantier avec des préconisations au Maître d'Ouvrage en cas de retard notable sur le suivi des commandes. L'OPC devra transmettre au Maître d'Ouvrage des propositions de mise en demeure des entreprises en retard. Ce sera ensuite au Maître d'Œuvre d'envoyer les mises en demeure aux entreprises concernées. Cependant l'application des pénalités de retard sont du ressort de la Maîtrise d'Ouvrage.
- Pointage journalier des effectifs avec une courbe des effectifs inclus dans le compte rendu hebdomadaire de l'OPC,
- Contrôle périodique des calendriers, recensement des écarts constatés par rapport aux prévisions et repérage de l'origine de ces écarts, proposition, par écrit, de mesures correctives pour rattraper les retards,
- Mise à jour des calendriers selon une périodicité fixée contractuellement, en tenant compte des écarts constatés et des dispositions arrêtées pour en limiter les effets, y compris la détermination des nouveaux chemins critiques,
- Élaboration d'un rapport mensuel synthétique faisant apparaître le bilan provisoire, l'analyse de l'évolution prévisible du chantier et, si nécessaire, des propositions de solutions. Le cas échéant, ce rapport est complété d'un état motivé des retards constatés sur le chantier,
- Organisations conjointes des visites de fin de tâches et des visites de constat des dégradations,
- En cas de défaillance d'une ou de plusieurs entreprises, proposition au maître de l'ouvrage et aux autres intervenants de la

### 10.2.2. *Eléments complémentaires de mission*

#### 10.2.2.1. Eléments complémentaires

- En cas de retards significatifs, organisation et animation de réunions au cours desquelles l'OPC commente l'évolution du projet, met en évidence les problèmes de fond et les dérives potentielles, propose des mesures correctives qu'il étudie avec les intervenants concernés afin de maîtriser l'opération, établit des comptes rendus correspondants et les diffuse,
- Contrôle de l'entretien et du nettoyage du chantier, de ses accès et abords et proposition d'une éventuelle imputation des frais afférents à qui de droit.

#### 10.2.2.2. Contribution à la gestion financière du chantier

- Établissement d'un cadre de décomposition des prix liés à la décomposition des tâches des calendriers,
- Établissement d'un échéancier des paiements conforme aux calendriers et aux clauses du marché,

- Collecte, vérification et édition des tableaux d'avancement remis par les entreprises qui sont transmis au maître d'ouvrage ou au maître d'œuvre pour validation,
- Vérification et édition des situations de prestations avec diffusion aux intervenants,
- Établissement d'un état des travaux modificatifs avec leur évolution jusqu'à leur régularisation.
- Collecte, vérification et édition des tableaux d'avancement remis par les entreprises qui sont transmis au maître d'œuvre pour validation,
- Suivi drastique des bordereaux de transmissions des décomptes des entreprises à la Maîtrise d'œuvre et le délai de transmission de ce dernier à la Maîtrise d'Ouvrage.

### **10.3. Éléments de mission de la phase d'assistance des opérations de réception et de garantie de parfait achèvement**

Durant cette phase, l'OPC ne se substitue pas à l'entreprise ni au maître d'œuvre qui conservent la responsabilité de leurs obligations contractuelles.

#### *10.3.1. Éléments de mission type*

- Élaboration du calendrier détaillé des opérations préalables à la réception, des essais de mise en service, en liaison avec les intervenants à la réalisation de l'ouvrage,
- Organisation des visites de pré-réception en liaison avec la maîtrise d'œuvre et les entreprises,
- Coordination des travaux de finition et de correction d'imperfections avant les visites préalables à la réception,
- Accompagnement du maître d'œuvre aux visites préalables à la réception et établissement de la liste des réserves et/ou des observations formulées à remettre au maître d'œuvre,
- Établissement du calendrier des levées de réserves et suivi,
- Suivi et relances éventuelles des interventions objet des réserves et des désordres constatés
- Conjointement avec la maîtrise d'œuvre, suivi des opérations de démontage des installations et de remise en état des lieux,
- Élaboration du rapport de fin de chantier comprenant l'avis de l'OPC, le cas échéant, sur les responsabilités respectives des intervenants dans les retards,
- Émission d'un avis sur les contentieux avec les entreprises lorsque les délais et/ou l'organisation du chantier sont en cause.

#### *10.3.2. Éléments complémentaires de mission*

- Programmation et suivi de l'élaboration du dossier des ouvrages exécutés,
- Gestion des clés en cas de besoin
- Le recensement des contraintes de toutes natures conditionnant le début de fonctionnement des différents services :
  - contraintes administratives (contrats d'entretien et/ou de maintenance, police d'assurances, commissions de sécurité),
  - approvisionnement en matériel mobile, mobilier, matières consommables,
  - mise en place du personnel de formation,
- L'établissement d'un calendrier détaillé de ces contraintes et suivi de ce calendrier,
- L'établissement d'un échéancier financier,
- Le cas échéant, la coordination des intervenants