



**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE PORTANT SUR LES  
TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DE QUATRE BATIMENTS  
AU MUY POUR CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS  
SOCIAUX ET COMMERCE**

**CCAP**

---

**CCAP**

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour  
création de logements locatifs sociaux et commerces**

# SOMMAIRE

---

<b>ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
1.1 Objet du marché.....	5
1.2 Titulaire du marché .....	5
1.3 Sous-traitance.....	5
1.4 Type de la mission .....	5
1.5 Décomposition en tranches .....	6
1.6 Durée du marché .....	6
1.7 Représentation des parties .....	6
<b>ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ.....</b>	<b>6</b>
2.1 Pièces contractuelles .....	6
2.2 Nantissement - Cession de créance - Pièces à délivrer au titulaire .....	7
<b>ARTICLE 3 – FORME DES NOTIFICATIONS ET INFORMATIONS AU TITULAIRE.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 4 - PRIX.....</b>	<b>7</b>
4.1 Forme et variation du prix.....	7
4.2 Contenu des prix .....	7
<b>ARTICLE 5 – AVANCES.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 6 – MODALITES DE REGLEMENT .....</b>	<b>7</b>
6.1 Acomptes .....	7
6.2 Intérêts moratoires .....	9
6.3 Règlement en cas de cotraitants.....	10
<b>ARTICLE 7 - DELAIS - PENALITES .....</b>	<b>10</b>
7.1 Etablissement des documents d'études .....	10
7.2 Vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs .....	10
7.3 Vérification du projet de décompte final de l'entrepreneur .....	11
7.4 Absence de mention de la date de réception du projet de décompte mensuel et de décompte final par le maître d'oeuvre .....	11
7.5 Non réalisation des constatations contradictoires .....	11
7.6 Pénalités relatives à la défaillance du maître d'œuvre dans la mise en œuvre des opérations de réception....	12
7.7 Pénalités relatives à l'établissement du registre de chantier .....	12
7.8 Pénalités en cas de manquement à la réglementation relative au travail dissimulé .....	12
<b>ARTICLE 8 - PROTECTION DE LA MAIN D'OEUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL.....</b>	<b>13</b>
8.1 Protection de la main d'œuvre et conditions de travail .....	13
8.2 Mise en œuvre des mesures de sécurité sur les chantiers.....	13
<b>ARTICLE 9 - SUIVI DE L'EXECUTION DES TRAVAUX ET DE LEUR RECEPTION.....</b>	<b>13</b>
9.1 Rôle du maître d'œuvre.....	13
9.2 Régime des ordres de services aux titulaires des marchés de travaux .....	13
9.3 Registre de chantier .....	13

---

## CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

9.4 Augmentation du montant des travaux.....	14
9.5 Réception .....	14
<b>ARTICLE 10 – ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OEUVRE .....</b>	<b>14</b>
10.1 Engagement du maître d'œuvre avant l'établissement du coût prévisionnel .....	14
10.2 Engagement sur le coût prévisionnel des travaux à l'issue de la phase études .....	14
10.3 Engagement sur le coût des contrats de travaux.....	14
10.4 Modification du projet.....	15
10.5 Modification du coût prévisionnel des travaux sans modification de la consistance du projet.....	15
10.6 Non-respect des engagements sur coûts de travaux en phase études .....	15
10.7 Modalités de calcul de réduction d'honoraires à l'issue de la phase travaux.....	16
<b>ARTICLE 11 - UTILISATION DES RESULTATS .....</b>	<b>16</b>
11.1 Dispositions générales .....	16
11.2 Régime des droits .....	16
11.3 Cession du droit de reproduction de l'image du ou des bâtiments construits.....	17
11.4 Cession des droits de propriété intellectuelle dans le cas d'une sous-traitance.....	18
11.5 Assistance due par le titulaire du marché .....	18
<b>ARTICLE 12 - ARRET DE L'EXECUTION DE LA PRESTATION.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 13 – RECEPTION - ACHEVEMENT DE LA MISSION .....</b>	<b>19</b>
13.1 Réception des documents .....	19
13.2 Achèvement de la mission .....	19
<b>ARTICLE 14 - RESILIATION DU MARCHE.....</b>	<b>19</b>
14.1 Résiliation pour motif d'intérêt général.....	19
14.2 Résiliation du marché aux torts du maître d'oeuvre.....	19
14.3 Résiliation en cas de non-respect des engagements sur coût de travaux en phase d'étude.....	20
14.4 Modalités de résiliation dans le cadre d'un groupement .....	20
<b>ARTICLE 15 - ASSURANCES .....</b>	<b>20</b>
15.1 Assurances de responsabilité.....	20
15.2 Assurance des travaux.....	21
15.3 Dispositions diverses .....	21
<b>ARTICLE 16 - DEROGATIONS AU CCAG-PI.....</b>	<b>22</b>
<b>ANNEXE I AU CCAP - DEFINITION DES MISSIONS.....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICLE 1 – DIAGNOSTIC STRUCTUREL DU BATIMENT EXISTANT (DIAG) .....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICLE 2 - ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF .....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICLE 3 - ETUDES DE PROJET.....</b>	<b>24</b>
<b>ARTICLE 4 - ETABLISSEMENT DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES .....</b>	<b>25</b>
<b>ARTICLE 5 – ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVUX (ACT) .....</b>	<b>25</b>
<b>ARTICLE 6 - VISA .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 7 - DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX (DET).....</b>	<b>26</b>

## CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

ARTICLE 8 – ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION DES TRAVAUX (AOR) .....	27
ARTICLE 9 - L'ORDONNANCEMENT, LE PILOTAGE ET LA COORDINATION DU CHANTIER .....	28
ARTICLE 10 - DESAMIANTEMENT ET DEPLOMBAGE .....	29
ARTICLE 11 - MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR OBTENTION DE LA CERTIFICATION BEE HPE RENOVATION 2009 DE PRESTATERRE .....	29
ANNEXE II AU CCAP – PROGRAMME DE L'OPERATION .....	30

---

## CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour  
création de logements locatifs sociaux et commerces**

## 1.1 Objet du marché

Le marché régi par le présent CCAP est un marché de maîtrise d'oeuvre soumis au Code de la Commande Publique relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces.

**Ce projet fait l'objet d'une demande de certification BEE HPE Rénovation 2009 qui sera délivré par Prestaterre Certifications. Le Maître d'œuvre devra dans le cadre de sa mission fournir tous les documents nécessaires demandés par le référentiel pour l'obtention de cette certification.**

## 1.2 Titulaire du marché

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

## 1.3 Sous-traitance

Le maître d'oeuvre peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le maître d'ouvrage et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant, conformément à la réglementation en vigueur.

A cet effet, il présentera le cadre d'acte spécial de sous-traitance annexé à l'acte d'engagement, dûment complété et signé en y joignant les pièces listées sur ce cadre d'acte spécial. En cours d'exécution du marché, le titulaire produira également une attestation ou mainlevée du bénéficiaire d'une cession ou nantissement de créances lorsque l'une ou l'autre aura été effectuée.

Après acceptation d'une sous-traitance de second rang et plus présentée par le sous-traitant de rang 1 et plus, ces derniers devront fournir, à défaut d'avoir obtenu du maître de l'ouvrage un accord sur une délégation de paiement, dans le délai de 8 jours de l'acceptation, une caution personnelle et solidaire garantissant le paiement de toutes les sommes dues par eux au sous-traitant de second rang et plus. La non-production de cette caution emportera, dans les conditions définies à l'article 14 ci-dessous, résiliation du marché.

Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies au CCAG PI. Notamment, le maître d'ouvrage notifiera après signature à chaque sous-traitant concerné, l'exemplaire de l'acte spécial qui lui revient.

## 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 définis dans l'acte d'engagement pour chaque bâtiment :

- Les études de diagnostic (DIAG)
- Les études d'avant-projet définitif (APD)
- Les études de projet (PRO)
- L'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)
- Les études partielles d'exécution (EXE), dont notamment les quantitatifs pour l'ensemble des lots et plans PDF et DWG d'études de conception des lots techniques (Structures, fluides, électricité, VMC) y compris les études acoustiques et thermiques.
- Le visa (VISA) des études d'exécution réalisée par les entreprises ;
- 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).
- L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier (OPC).
- La mission ENV (Environnement) pour l'obtention de la certification BEE HPE Rénovation 2009.
- Désamiantage (DESA)
- Déplombage (DEP)

---

### CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

Le contenu de ces éléments de mission est défini dans le Code de la Commande Publique relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

En particulier, les études d'avant-projet comprennent l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre.

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 éventuelle 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.

### 1.5 Décomposition en tranches

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.

### 1.6 Durée du marché

La durée du marché est définie à l'article 2.2 de l'acte d'engagement.

**Par dérogation au CCAG PI**, le délai d'exécution du marché court à compter de la date fixée par l'OS de démarrage.

### 1.7 Représentation des parties

Conformément aux articles du CCAG PI, dès la notification du marché, le titulaire et le maître de l'ouvrage désignent une personne physique, habilitée à les représenter pour les besoins de l'exécution du marché et notifie cette désignation au maître de l'ouvrage ou au titulaire du marché.

En l'attente de cette désignation éventuelle et à défaut, les personnes physiques signataires de l'acte d'engagement sont seules habilitées à les engager.

D'autres personnes physiques peuvent être habilitées par le titulaire et le maître de l'ouvrage en cours d'exécution du marché.

## 2.1 Pièces contractuelles

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

- 1 - L'acte d'engagement (AE) ;
- 2 – Le présent cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) et son annexe ;
- 3 – Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021 ;
- 4 – Les normes, DTU, CCTG, avis techniques applicables aux prestations de l'opération en vigueur au premier jour du mois qui précède la date limite de réception des offres ;
- 5 – Les actes spéciaux de sous-traitance et leurs avenants, postérieurs à la notification du marché.

Il est précisé que les marchés de travaux seront soumis aux dispositions du CCAG applicable aux marchés publics de travaux. Le maître d'œuvre reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de ce CCAG et s'engage au respect des obligations mises à sa charge dans celui-ci, sauf dérogations éventuelles énoncées dans le CCAP des marchés de travaux qui se substitueraient alors aux dispositions de ce CCAG.

---

## CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

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

Par dérogation au CCAG-PI, le pouvoir adjudicateur ne délivrera pas d'exemplaire unique ou de certificat de cessibilité.

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 :

- ☒ Remise contre récépissé daté
- ☒ Lettre recommandée avec accusé de réception postal

Les notifications sont faites à l'adresse du titulaire mentionnée dans l'acte d'engagement ou, à défaut, à son siège social.

## 4.1 Forme et variation du prix

Le marché est passé à prix ferme non actualisable et non révisable.

## 4.2 Contenu des prix

**4.3.1 En complément au CCAG-PI, les précisions suivantes sont apportées en matière de contenu des prix :**

- En cas de cotraitance conjointe, 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.

**4.3.2** Le prix du marché inclut la rémunération forfaitaire du titulaire au titre de la cession des droits de propriété intellectuelle, correspondant à 10% du prix du marché hors taxe.

Il n'est pas prévu le versement d'une avance.

Les articles 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 6.3 de l'acte d'engagement lui sera versée proportionnellement aux sommes réglées aux autres cotraitants.

---

### CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

### 6.1.1 Echancier de paiement des acomptes

• Etudes de diagnostic (DIAG)	80 % 20 %	à la remise du dossier après approbation
• Etudes de d'avant-projet définitif (APD)	80 % 20 %	à la remise du dossier après approbation
• Etudes de projet (PRO)	80 % 20 %	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
• Etude d'exécution partielle	100 %	Après validation du DCE et RICT vierge du BC
• 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
• Ordonnancement, pilotage, coordination (OPC)	90 % 10 %	proportionnellement à l'avancement des travaux à la réception
• Environnement (ENV)	90 % 10 %	proportionnellement à l'avancement des travaux à la réception de l'attestation d'obtention de la certification en fin de travaux sans réserve
• Désamiantage (DESA)	90 % 10 %	proportionnellement à l'avancement des travaux à la réception
• Déplombage (DEP)	90 % 10 %	proportionnellement à l'avancement des travaux à la réception

**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, 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. Il est établi sur un modèle défini par le maître d'ouvrage.

---

## CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**



En complément des dispositions 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 ;
- en cas de sous-traitance, la nature des prestations exécutées par le sous-traitant, leur montant total hors taxes, leur montant TTC ainsi que, le cas échéant les variations de prix établies HT et TTC
- en cas de groupement conjoint, pour chaque opérateur économique, le montant des prestations effectuées par l'opérateur économique ;
- le cas échéant, les indemnités, primes et retenues ;
- les pénalités éventuelles pour retard ;
- le montant de la TVA ;
- le montant TTC

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de compléter ou de rectifier les demandes de paiement d'acompte qui comporteraient des erreurs ou seraient incomplètes. Dans ce cas, il doit notifier au titulaire la demande de paiement rectifiée.

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

#### **6.1.5 Décompte général, paiement pour solde, paiement partiel définitif**

La demande de paiement du solde est établie, conformément au 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 décompte pour solde du marché est vérifié par le maître d'ouvrage qui se réserve le droit de compléter ou de rectifier le décompte pour solde qui comporterait des erreurs ou serait incomplet. En cas de modification du décompte remis par le titulaire du marché, le maître de l'ouvrage ou son représentant notifie le décompte rectifié au titulaire avant de procéder au paiement du solde.

Le maître de l'ouvrage règle au titulaire les sommes qu'il admet dans le délai fixé à l'article 10.2 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.

## **6.2 Intérêts moratoires**

Le défaut de paiement des sommes dues au titre du marché dans le délai fixé par le celui-ci donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du paiement inclus.

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement est égal au taux d'intérêt 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 huit points de pourcentage.

---

### **CCAP**

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

La formule de calcul des intérêts moratoires est la suivante :

$$IM = M \times J/365 \times TAUX \text{ IM}$$

M = montant de l'acompte en TTC

J = nombre de jours calendaires de retard entre la date limite de paiement et la date réelle de paiement.

365 = nombre de jours calendaires de l'année civile

En cas de retard de paiement, le pouvoir adjudicateur sera de plein droit débiteur auprès du titulaire du marché de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, conformément aux dispositions de la loi n°2013/100 du 28 janvier 2013.

### 6.3 Règlement en cas de cotraitants

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.

**Par dérogation au 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 au 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 1/200e du montant, **en prix de base hors TVA**, hors variation de prix, de l'élément de mission concernée.

**Par dérogation au 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 au CCAG applicable aux marchés de travaux 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 au CCAG applicable aux marchés de travaux, le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur.

**Par dérogation du CCAG travaux**, le maître d'œuvre transmet au maître d'ouvrage 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 au 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 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

A l'issue des travaux, le maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par l'entrepreneur, conformément au 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. A partir de celui-ci le maître d'œuvre établit, dans les conditions définies au 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 co-traitance, 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 co-traitants.

### 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 20 jours à compter de l'accusé de réception du document ou du récépissé de remise.

### 7.3.2 Pénalités pour retard

**Par dérogation au 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.

A 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'oeuvre

Le maître d'œuvre subira une pénalité forfaitaire de 100 euros, en cas d'absence de mention de la date de réception ou de la date de remise du projet de décompte mensuel et du projet de de décompte final des titulaires des marchés de travaux.

## 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 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 1 000 €, 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 500 €.

## **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 au 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 200 €.

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'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 au 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 un forfait de 200 Euros.

## **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 100 euros.

Cette pénalité sera applicable à chaque demande non satisfaite.

## **7.8 Pénalités en cas de manquement à la réglementation relative au travail dissimulé**

Dans le cas où le maître de l'ouvrage est informé par un agent de l'inspection du travail que son cocontractant titulaire du marché ne s'acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du code du travail, il pourra lui appliquer des pénalités fixées à 1 000 euros dans les conditions suivantes.

Cette pénalité sera appliquée si, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, de faire cesser sa situation irrégulière, le cocontractant n'apporte pas au maître de l'ouvrage la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle. A défaut de correction des irrégularités signalées dans le délai de quinze jours, le maître d'ouvrage en informe l'agent de l'inspection du travail auteur du signalement et peut appliquer les pénalités prévues par le contrat.

S'il n'applique pas les pénalités, le maître de l'ouvrage pourra rompre le contrat, sans indemnité, aux frais et risques du titulaire du marché.

## 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 du CCAG PI.

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

**Application des principes généraux de prévention** : Afin d'assurer la sécurité et de protéger la santé de toutes les personnes qui interviennent sur un chantier de bâtiment ou de génie civil, au même titre que le Maître d'Ouvrage et le Coordonnateur, le Maître d'Ouvre doit, tant au cours de la phase de conception, d'étude et d'élaboration du projet, que pendant la réalisation de l'ouvrage, mettre en œuvre les principes généraux de prévention.

Les mesures à adopter comprennent des actions de prévention, d'information et de formation ainsi que la mise en place d'une organisation et de moyens adaptés. La présence d'un coordonnateur sur le chantier ne modifie en rien la nature et l'étendue des responsabilités incombant au Maître d'Ouvre.

**Collaboration dans la phase des études** : Le Maître d'Ouvre est tenu d'associer le coordonnateur dès la phase d'élaboration des études d'avant-projet sommaire de l'ouvrage, lors des choix architecturaux et techniques ainsi que dans l'organisation des opérations de chantier.

Il devra convoquer le coordonnateur à toutes les réunions qu'il organise afin de lui permettre d'exercer correctement sa mission. Il lui adressera ses études dans un délai compatible avec l'exercice de sa mission.

Le Maître d'Ouvre devra tenir compte des observations du coordonnateur ou adopter des mesures d'une efficacité équivalente.

**Mesures d'organisation générale du chantier** : Les mesures d'organisation du chantier sont prises sous l'autorité du Maître d'Ouvre, elles sont arrêtées en concertation avec le coordonnateur.

Le Maître d'Ouvre répond aux observations ou notifications mentionnées sur le registre journal lorsqu'elles le concernent. Il peut se faire présenter le registre journal tenu par le coordonnateur s'il l'estime nécessaire.

## 9.1 Rôle du maître d'œuvre

Le maître d'œuvre est chargé de prendre les décisions 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

**Par dérogation du CCAG travaux** applicables aux marchés de travaux, les ordres de service destinés aux titulaires des marchés de travaux seront préparés, datés, signés et notifiés au titulaire par le maître d'ouvrage (copie transmise au maître d'œuvre). Seuls les ordres de service notifiés par le maître de l'ouvrage lui seront opposables.

En outre, tous les ordres de services relatifs à la réalisation de travaux supplémentaires ou modificatifs de quelque nature qu'ils soient, en application 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, par transmission à celui-ci d'une copie.

## 9.3 Registre de chantier

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

---

### CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

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

Pour l'application du CCAG travaux, le maître d'œuvre doit notifier au maître de l'ouvrage, dans un délai de 15 jours de la réception de la lettre du titulaire l'informant de la date probable à laquelle le montant des travaux atteindra leur montant contractuel, son avis sur la décision à prendre par le maître de l'ouvrage sur la poursuite des travaux.

**Par dérogation au CCAG travaux**, lorsque les travaux exécutés atteignent leur montant contractuel, le titulaire du marché de travaux ne peut poursuivre les travaux sans avenant préalable.

#### 9.5 Réception

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

#### 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 de l'élément APD est supérieur à l'enveloppe financière arrêtée par le maître d'ouvrage à l'article 5.1 de l'acte d'engagement, après avoir été ramené au mois d'établissement de l'enveloppe financière tel que fixé par l'article 5.1 de l'acte d'engagement, 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

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

**Pour la passation des contrats de travaux de réhabilitation de bâtiment :**

- le coût prévisionnel des travaux est arrêté à la remise de l'APD le seuil de tolérance fixé dans le contrat est égal à 2 %.

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 arrêté des travaux et le coût résultant de la consultation des entreprises, les montants des marchés de travaux et le coût prévisionnel seront ramenés à la date du mois Mo du contrat de maîtrise d'œuvre par utilisation des index BT01 pour le bâtiment. Ce coefficient de réajustement sera arrondi au millième supérieur.

En cas de dépassement du seuil de tolérance (outre 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.

A défaut du respect de ces engagements, le contrat de maîtrise d'œuvre peut être résilié dans les conditions définies à l'article 14 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 1%.

#### CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**



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 Modification du projet**

**Elle peut intervenir du fait de trois sortes d'aléas :**

- a) Modification dans la consistance du projet apportée 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 elle entraîne 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 coût des travaux.
- b) Modification dans la consistance du projet résultant de modification du programme demandée par le maître d'ouvrage, son incidence financière sur l'estimation prévisionnelle des travaux et sur le forfait de rémunération sera chiffrée et un nouvel engagement sera alors fixé par avenant.
- c) Modification dans la consistance du projet qui s'impose au maître d'ouvrage (par suite d'un changement de réglementation postérieurement à la notification du marché de travaux par exemple). Se reporter au cas précédent (b).

#### **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, ainsi : 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**

Dépassement du coût prévisionnel

---

### **CCAP**

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

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 du présent CCAP sont applicables.

### 10.7 Modalités 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 6.3 de l'acte d'engagement et le coût prévisionnel fixé aux articles 5.1 ou 5.2 de l'acte d'engagement sur lequel le maître d'œuvre s'est engagé par voie d'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'un 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.

## 11.1 Dispositions générales

L'utilisation des résultats est régie par le CCAG PI. Il est entendu que les résultats au sens du présent CCAP s'entendent des résultats tels que définis au CCAG PI et des prestations qui seraient inachevées, qu'elles aient ou non été payées par le pouvoir adjudicateur, au jour de la résiliation anticipée ou de la défaillance de l'un des membres du groupement lorsque le maître d'œuvre est un groupement de personnes.

Le titulaire du marché s'engage à ne pas faire obstacle à l'utilisation, par le maître de l'ouvrage, de ses prestations inachevées, en ne divulguant pas lesdites prestations au motif de leur inachèvement. Il s'engage à transférer au maître de l'ouvrage tous les travaux et ébauches de travaux réalisés en exécution du marché.

## 11.2 Régime des droits

**En contrepartie de la rémunération versée au titulaire du marché, celui-ci cède au maître d'ouvrage et aux tiers, à titre exclusif, pour le monde entier et pour toute la durée légale des droits d'auteur, les droits de propriété intellectuelle qu'il détient ou qu'il a obtenus de l'auteur sur les prestations accomplies en exécution du marché.**

**Ces droits comprennent, notamment :**

- Pour le droit de reproduction : le droit de reproduire, de faire reproduire ou d'autoriser un tiers à reproduire, sans limitation de nombre, tout ou partie des résultats, sur tout support et/ou moyen notamment support papier, optique, magnétique, numérique, informatique ou électronique ; reproduction au sein d'une base de données ou photothèque analogique ou numérique ;
- pour le droit de représentation : le droit de représenter, de faire représenter ou d'autoriser un tiers à représenter les résultats par tout moyen de diffusion, notamment par voie d'exposition, et/ou support électronique, numérique, informatique, télématique, de télécommunications et de communication électronique, par les réseaux notamment internet et/ou intranet et ce, auprès du public en général ou de catégories de public en particulier ;

---

## CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**



- pour le droit de distribuer : le droit de distribuer, de faire distribuer ou d'autoriser un tiers à distribuer les résultats, notamment par la mise sur le marché, à titre onéreux ou gratuit, en tout ou partie, par tout procédé et sur tout support et ce, pour tout public et sans limitation
- le droit d'adaptation : le droit d'adapter, de faire adapter ou d'autoriser un tiers à adapter les résultats, notamment en les modifiant par ajout, par suppression, par réorganisation ou retouche des différents éléments constitutifs du résultat, par fusion avec d'autres documents ou résultats issus du marché, par retouche du format des résultats, par traduction dans une autre langue, dans le respect du droit au respect de l'auteur, et ce, en une ou plusieurs fois ;

Toute exploitation à des fins commerciales des résultats, hormis dans les cas par ailleurs prévus par le présent marché, sera soumise à l'accord préalable du titulaire, et devra faire l'objet d'une convention spécifique délimitant l'objet de l'exploitation commerciale, la rémunération subséquente au bénéfice du titulaire.

Par ailleurs, au titre du présent contrat, le maître d'ouvrage dispose du droit de rétrocéder à des tiers de son choix, en tout ou partie, sous quelque forme que ce soit, notamment par une cession, une licence ou tout autre type de contrat, sous toute forme, tout ou partie des droits cédés à titre temporaire ou définitif.

En tant que de besoin et en fonction de l'état de la technique au jour de la signature des présentes la cession porte sur l'utilisation des résultats sur tout format présent et à venir linéaire ou non-linéaire, tout vecteur de communication et support de toute nature, tels que tout moyen électronique, de télécommunication et de communication électronique, intranet, internet, extranet, ADSL, WAP, i-mode, GSM, GPRS, UMTS et sur tout support présent et à venir, notamment papier, électronique, magnétique, disque, réseau, disquette, CD ou DVD.

### **11.3 Cession du droit de reproduction de l'image du ou des bâtiments construits**

Le titulaire du marché cède au pouvoir adjudicateur, sans rémunération supplémentaire, le droit de reproduire l'image du ou des ouvrages réalisés à partir de ses études. Ainsi, il cède ce droit à titre exclusif, pour le monde entier et pour toute la durée légale des droits d'auteur, le droit de :

- Pour le droit de reproduction : le droit de reproduire, de faire reproduire ou d'autoriser un tiers à reproduire, notamment par fixation, enregistrement, numérisation, sans limitation de nombre, tout ou partie des images fixes ou animées, sur tout support et/ou moyen notamment support papier, optique, magnétique, numérique, informatique, audiovisuels sous forme de vidéogrammes ; reproduction au sein d'une base de données ou photothèque analogique ou numérique ;
- Pour le droit de représentation : le droit de représenter, de faire représenter ou d'autoriser un tiers à représenter les images fixes ou animées par tout moyen, notamment par voie d'exposition, et/ou support papier, électronique, numérique, informatique, télématique, de télécommunications et de communication électronique et ce, auprès du public en général ou de catégories de public en particulier ;
- Pour le droit de communication : le droit de communiquer, de faire communiquer ou d'autoriser un tiers à communiquer les images fixes ou animées, notamment la mise à disposition du public ou de catégories de public, par fil ou sans fil, y compris câble, satellite, réseau téléphonique, ondes hertziennes, de manière à ce que chacun puisse y avoir accès de l'endroit et au moment qu'il choisit individuellement ;
- Pour le droit de distribution : le droit de distribuer, faire distribuer ou autoriser un tiers à distribuer et particulièrement par la mise sur le marché, à titre onéreux ou gratuit, y compris pour la location ou la vente des images fixes ou animées, en tout ou partie, par tout procédé et sur tout support et ce, pour tout public et sans limitation ;
- Pour le droit d'adaptation : le droit d'adapter, de faire adapter ou d'autoriser un tiers à adapter les images fixes ou animées, notamment de modifier, de retoucher le cadrage, la couleur, le format d'image, de mixer, assembler, condenser les images, d'incorporer des éléments textuels et d'en assurer la portabilité sur tout support, et ce, en une ou plusieurs fois ;

En conséquence de la cession des droits consentis, le pouvoir adjudicateur est libre d'exploiter et/ou d'autoriser un tiers à exploiter la reproduction de l'image fixe et/ou animée du bâtiment fixé sur tout support pour les modes d'exploitation visés ci-après sans que cette liste ne soit exhaustive :

- Dans le domaine de la presse : pour toute insertion de toute nature dans tout magazine, quotidien, revue périodique ou non, revue interne et d'une manière générale toute publication gratuite ou payante en France et dans tous les autres pays, y compris accessibles par les réseaux numériques;

- Dans le domaine de l'édition : pour être intégré dans tout ouvrage, livre, guide, carte postale, fascicule, catalogue, plaquette, dépliant, brochure, prospectus, affiches que ces éléments soient commercialisés ou distribués à titre gratuit ;
- Dans le domaine de l'évènementiel : par l'organisation d'expositions, itinérantes ou non, y compris les expositions dans l'environnement numérique, sur tous supports;
- Dans le domaine de la communication et de la publicité : pour tout type de publicité, de promotion ou de prospection, pour être intégré dans un vidéogramme, dans une présentation power point ou sous tout autre format, au sein d'un site web ou wap, portail ou intranet ;
- Par la constitution d'une base de données d'images.

La cession ainsi consentie au pouvoir adjudicateur ne prive cependant pas le titulaire d'exercer par lui-même, concurremment, les mêmes droits d'exploitation sur l'image des ouvrages, notamment pour la réalisation d'un livre de photos de ses travaux.

Dans le cas d'une réhabilitation ou extension d'un ouvrage existant :

Le maître d'ouvrage détient les droits de reproduction de l'image du bâtiment préexistant et d'autorisation d'un tiers à reproduire

#### **11.4 Cession des droits de propriété intellectuelle dans le cas d'une sous-traitance**

- Le titulaire du marché s'engage, en cas de sous-traitance, à obtenir, dans la convention de sous-traitance, la cession ou la concession des droits de propriété intellectuelle sur les résultats réalisés par le sous-traitant, dans des conditions identiques à celles prévues dans le présent marché et lui permettant de rétrocéder ces droits au pouvoir adjudicateur à l'issue du marché.

- Dans l'hypothèse où le titulaire du marché est un groupement de personnes, le mandataire du groupement s'engage, en cas de recours à la sous-traitance pour pallier la défaillance d'un membre du groupement dans l'exécution de ses prestations au titre du présent marché, à faire son affaire d'obtenir, dans la convention de sous-traitance, la cession ou la concession des droits de propriété intellectuelle sur les résultats réalisés par le sous-traitant, dans des conditions identiques à celles prévues dans le présent marché et lui permettant de rétrocéder ces droits au pouvoir adjudicateur à l'issue du marché.

#### **11.5 Assistance due par le titulaire du marché**

Le titulaire du marché s'engage à apporter au maître de l'ouvrage l'assistance indispensable à l'exercice des droits concédés pendant toute la durée de construction de l'ouvrage et jusqu'à la levée de la dernière des réserves par dérogation aux articles du CCAG PI

Le maître de l'ouvrage pourra solliciter le titulaire du marché pour tout conseil technique relatif aux études qu'il a réalisé mais également pourra lui demander d'apporter son concours aux entreprises de bâtiments pour toute question, assistance technique et/ou transfert de compétence dans le cadre de la construction de l'ouvrage.

Cette assistance est incluse dans le prix du marché et ne pourra faire l'objet d'aucune rémunération supplémentaire.

Conformément à l'article 22 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 22 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 du présent CCAP.

---

### **CCAP**

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

### 13.1 Réception des documents

Le maître d'ouvrage ou son représentant procédera à la réception des documents remis par le titulaire :

Dans les délais définis à l'article 4.4 de l'acte d'engagement **par dérogation au CCAG PI**

**Par dérogation à l'article CCAG PI**, le maître de l'ouvrage n'a pas à aviser le titulaire des jours et heures fixés pour les vérifications des documents remis pour acceptation.

### 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 ou 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 délai 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 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 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.

### 14.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Dans l'hypothèse d'une résiliation au titre du CCAG-PI et lorsque les conditions prévues ne s'appliquent pas, sans préjudice de l'application des dispositions du CCAG PI, l'indemnité de résiliation est fixée à 0,5 % 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'oeuvre

- En cas de résiliation pour faute, il sera fait application 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 au CCAG PI. La décision de résiliation le mentionnera expressément. Dans ce cas, et **par dérogation au 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 du CCAG PI**, la fraction des prestations déjà accomplies par le maître d'œuvre est rémunérée avec un abattement de 10 %.
- **En complément 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.

---

## CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

### 14.3 Résiliation en cas de non-respect des engagements sur coût de travaux en phase d'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 par le maître d'ouvrage. 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 et de la résiliation pour événements extérieurs peuvent s'appliquer à un seul des cotraitants du groupement dès lors qu'il se trouve dans une des situations prévues à ces articles.

## 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 co-traitants 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 devra comporter des montants de garanties suffisants quant au risque et à son environnement qui ne pourront, en tout état de cause être inférieurs à :

- 3 M€ / sinistre en RC Exploitation
- 3 M€ / sinistre et par année d'assurance en RC Professionnelle.

Cette garantie sera maintenue en vigueur pendant toute la durée des travaux et le titulaire unique du contrat de maîtrise d'œuvre ou chacun des cotraitants devra en justifier à chaque échéance annuelle ainsi que du paiement de la prime.

### 15.1.2 Assurance de Responsabilité civile décennale

**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, l'assurance couvrant la responsabilité décennale résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792 à 1792-6 et suivants et 2270 du Code civil.

Cette attestation devra **obligatoirement** indiquer l'étendue des **garanties apportées par sinistre sans pouvoir être inférieure à 1.500.000 €**

Cette assurance devra être en cours de validité à la date d'ouverture du chantier quelle que soit la date d'intervention du maître d'œuvre.

Le titulaire et ses cotraitants éventuels font leur affaire de la collecte des attestations d'assurance de leurs sous-traitants afin de les produire à toute réclamation du maître d'ouvrage.

Les maîtres d'œuvre seront tenus également de s'assurer pour la garantie de bon fonctionnement édictée par l'article 1792-3 du code civil ainsi que pour la garantie des dommages immatériels.

## 15.2 Assurance des travaux

### 15.2.1 Assurance Tous Risques Chantier :

Le maître d'ouvrage a prévu de souscrire une police tous risques chantier.

### 15.2.2 Assurance Dommages - Ouvrage

Le maître d'ouvrage a prévu de souscrire une police dommages 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.

Le paiement de la prime d'assurance sera fait directement par le maître d'ouvrage, sans aucune retenue au titulaire.

## 15.3 Dispositions diverses

### 15.3.1 Absence ou insuffisance de garantie du titulaire

Le titulaire **supportera toute surprime éventuelle due 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.

--

Articles du CCAG PI auxquels il est dérogé	Articles du CCAP par lesquels sont introduites ces dérogations
4.1	2.1
4.2.2	2.2
11.1	5
13.1.1	1.6
13.2.2	7.2.1
14.1	7.1, 7.2.2, 7.3.2 et 7.6.2.2
14.3	7
20	12
A.25.3.6 et B.25.2.4	11.5
26.2	13.1
26.2	13.2
26.4	7.1
26.5	13.1
33 et 34.2.2.4	14.1
32, 34.3 et 34.5	14.2
Articles du CCAG travaux auxquels il est dérogé	Articles du CCAP par lesquels sont introduites ces dérogations
2 et 3.8	9.2
28.5	9.3
15.4.3	9.4

Fait en ..... originaux

(En application de l'article 1325 du code civil, le contrat doit être établi en autant d'originaux que de parties)

Fait à .....

le .....

**Le Maître d'Oeuvre**

**Le maître de l'ouvrage**

Liste des pièces en annexe :

- Annexe I : Définitions des missions du Maître d'Œuvre
- Annexe II : Programme de l'opération

---

## CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

## ANNEXE I AU CCAP - DEFINITION DES MISSIONS

**NOTA BENE : Tous les plans indiqués dans les arcticles ci-après devront être founis aux formats PDF et DWG.**

*Les études de diagnostic structurel de chaque bâtiment existant :*

- Analyse technique sur la résistance mécanique des structures existantes (murs, planchers, charpente...) en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur.

*Documents à remettre au Maître d'ouvrage :*

- Rapport de solidité de chaque bâtiment et solutions envisageables en vue de son confortement.

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

- Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme,
- Arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son asperct,
- Définir les principes constructifs structurel ainsi que leur dimensionnement indicatif,
- Définir les matériaux,
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques et les raccordements,
- Vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité,
- Etablir l'estimation difinitive du coût prévisionnel des travaux, décomposé en lots séparés,
- Permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance,
- Arrêter le forfait définitif de rémunération dans les conditions prévues à l'article AP 8.3 du CCAP.

Dans le cadre de ces études d'APD, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, de explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

*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 pércisant 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,
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales solutions retenues à ce stade de la mission.

### CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

- Note de calcul thermique réglementaire Th-Cex de chaque bâtiment pour l'obtention de la certification Haute Performance Energétique Rénovation répondant au nouveau référentiel BEE Logement Rénovation de Prestaterre ;
- Etude acoustique de chaque immeuble selon indication ci-dessous. Les dispositions de l'arrêté du 30 juin 1999 relative aux caractéristiques des bâtiments d'habitation devront pris en référence.

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

--

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant du permis de construire et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

*Les études de projet ont pour objet de :*

- Préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de leur mise en œuvre.
- Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et 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.
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet.
- Etablir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré.
- Permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation.
- Décomposer par corps d'état le coût prévisionnel des travaux.
- Déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage ainsi que sa décomposition.

*Documents à remettre au Maître d'ouvrage :*

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/50, incluant les repérages des faux plafonds, les revêtements de sols, les cloisonnements, les portes et tous ouvrages de second œuvre, avec tous les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2
- Plans structurel de reprise en sous-œuvre avec dimensionnement ;
- Réservations importantes affectant les ouvrages de structure. Surcharge d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages, besoins principaux en fluides.
- Plans des réseaux extérieurs et des voiries sur fond de plan de masse.
- Plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire, intégrant schémas généraux, bilan de puissance, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au 1/100.
- Plans d'électricité, courants forts et courants faibles, incluant schémas généraux de distribution, bilan de puissances, tracés des principaux chemins de câbles, implantation des principaux tableaux et appareillage au 1/100.
- En tant que de besoin, coupes de coordination spatiale pour l'implantation des réseaux fluides.
- Plans généraux des VRD avec tracé sur plan de masse des principaux réseaux avec diamètres et niveaux principaux.
- Positionnement, dimensionnement, ventilation et équipement principaux des locaux techniques.
- Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.).
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier ;
- 

---

## CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**



### Documents écrits

- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites des prestations entre les différents lots.
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état et de l'avant métré sur la base duquel il a été établi.
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE.
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission.

Les études de projet sont présentées au maître d'ouvrage pour validation.

Le DCE est élaboré en fonction des options prises par le maître d'ouvrage pour le mode de dévolution des marches de travaux soit en lots séparés. Ils tiennent compte du niveau de conception choisi par le maître d'ouvrage pour lancer la consultation (APD, projet ou EXE).

Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage des adaptations du CCAP, de l'acte d'engagement et du règlement de consultation, fournis par le maître d'ouvrage, qui lui semblent nécessaires pour tenir compte des particularités de l'opération.

Le maître d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la consultation des entreprises, qu'il a élaborées ou qui ont été fournies par le maître d'ouvrage, les collecte et les regroupe dans le CCTP qui comprend ainsi :

- Les plans, pièces écrites et cadre de décomposition de prix global et forfaitaire avec les quantités établis par le maître d'œuvre pour tous les corps d'état.
- Les éventuels autres documents produits soit par le maître d'ouvrage soit par les autres intervenants (notamment PGC, rapport initial du contrôleur technique, études et sondages des sols, diagnostics divers, prescriptions des concessionnaires, etc.).

*L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet :*

- Préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître d'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale.
- Préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues.
- Analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu des variantes à ces offres ; procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.
  - Préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage

---

### **CCAP**

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

*Documents à remettre au Maître d'ouvrage :*

Consultation des entreprises

- Proposition du maître d'ouvrage des critères de sélection et de qualification à insérer dans l'avis de publicité.
- Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au maître d'ouvrage.
- Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le maître d'ouvrage.
- Etablissement d'un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres et, s'il y a lieu, de leurs variantes.
- Dans le cas des variantes, acceptées par le maître d'ouvrage, remettent en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, la reprise des études donnera lieu à une rémunération supplémentaire.
- Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (mieux disantes).

La présence aux réunions de la commission d'appel d'offres fait partie de la mission.

Mise au point des marchés de travaux

- Le maître d'œuvre met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le maître d'ouvrage et l'entrepreneur.

Le maître d'œuvre s'assure que les documents d'exécution fournis par les entreprises respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution faite par les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre.

L'examen de la conformité au projet comporte des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entreprises. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

Prestations incluses

- Examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entrepreneurs aux documents établis par le maître d'œuvre.
- Etablissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution.
- Examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité aux prescriptions arrêtées dans le CCTP des marchés travaux.
- Arbitrages techniques et architecturaux relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs.
- Examen des tableaux de gestion des documents d'exécution à établir par l'OPC ou les entrepreneurs.
- Examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux à établir par l'OPC ou les entrepreneurs.
- Contrôle de cohérence inter-maîtrise d'œuvre.

*La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux a pour objet :*

- S'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées.
- S'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art.

---

**CCAP**

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

- S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un.
- Délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier.
- Informer systématiquement le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables.
- Vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs ; établir les états d'acomptes ; vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général.
- Donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires en réclamation de ou des entreprises.

#### Taches à effectuer

- Organisation et direction des réunions de chantier y compris pour le chantier de désamitage et d'enlèvement des éléments en plomb
- Etablissement et diffusion des comptes-rendus
- Etablissement des ordres de service
- Etat d'avancement général des travaux à partir d'un planning général
- Information du maître d'ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables
- Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats
- Conformité des ouvrages aux prescriptions des contrats
- Etablissement de comptes-rendus d'observation
- Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le maître d'ouvrage
- Vérification des décomptes mensuels et finaux. Etablissement des états d'acompte
- Examen des devis de travaux complémentaires
- Examen des mémoires de réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final
- Etablissement du décompte général

La présente mission ne comprend pas les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise).

*L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :*

- D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux
- D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée
- De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récollement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mise en œuvre.

#### Prestation confiées et documents à remettre au maître d'ouvrage

- Valider par sondage les performances des installations
- Organiser les réunions de contrôle de conformité
- Etablir par corps d'état ou par lot la liste des réserves
- Proposer au maître d'ouvrage la réception

---

### CCAP

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

- S'assurer de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis
- Constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récollement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mise en œuvre.

*Cette assistance au maître de l'ouvrage a pour objet :*

- Pour l'ordonnancement et la planification: d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités.
- Pour la coordination: d'harmoniser, dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants au stade des travaux et le cas échéant de présider le collège interentreprises d'hygiène et de sécurité.
- Pour le pilotage: de mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement, les diverses mesures d'organisation élaborées dans le cadre de l'ordonnancement et de la coordination.
  - Suivre, en cas de besoin, la gestion du schéma directeur de la qualité (SDQ) et coordonner les plans qualité de l'ensemble des entreprises.

*Pour ce faire, le pilote est chargé :*

- De regrouper les listes des plans d'exécution établis par les entrepreneurs
- De mettre en place l'organisation générale de l'opération
- De planifier et coordonner temporellement les études d'exécution
- De planifier les travaux
- De veiller au respect du cadre d'organisation défini en phase de préparation
- De mettre à jour la planification générale et de la compléter par une planification détaillée par périodes et par élément d'ouvrage
- De coordonner l'ensemble des intervenants, en particulier en animant des réunions spécifiques de coordination et diffuser leurs comptes-rendus
- De veiller au respect des objectifs calendaires et, le cas échéant, de proposer des mesures correctives pour rattraper des retards
- D'apprécier l'origine des retards.
- D'établir la planification des opérations de réception
- De coordonner et piloter ces opérations
- De pointer l'avancement des levées des réserves jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement

Mission de Maîtrise d'œuvre pour le désamiantage et déplombage bâtiments :

DOCUMENTS A PRODUIRE :

Les documents sont les suivants :

- ☐ Le CCTP et DPGF
- ☐ Le suivi du chantier hebdomadaire
- ☐ Le compte-rendu de réunion de chantier hebdomadaire
- ☐ Les éléments administratifs indiqués au chapitre 4.1.6 DET ci-avant
- ☐ L'Organisation Pilotage et coordination du chantier
- ☐ Toutes réunions nécessaires avec les divers intervenants (CARSAT, Inspection du travail...)
- ☐ Toutes sujétions pour parfaite exécution de la mission

Nota : Seul le bâtiment du 22 RN7 est à désamianter, les 3 autres bâtiments sont désaminantés.

Le Maîtrise d'œuvre devra dans le cadre de sa mission les réunions de concertation avec PRESTATERRE pendant laquelle les points du référentiel Bâtiment Energie Environnement seront identifiés pour obtenir la certification BEE HPE Rénovation 200 9 ainsi que toutes les modifications du projet en vue de cette certification.

La prestation comprendra également :

- ☐ L'adaptation du CCTP pour tenir compte de tous les éléments demandés dans le référentiel
- ☐ Le suivi du chantier hebdomadaire du chantier et compte rendu chantier propre
- ☐ Récolte de toutes les fiches FDES
- ☐ L'assistance aux réunions de réception avec le certificateur
- ☐ Toutes les demandes indiquées dans le référentiel de PRESTATERRE
  
- ☐ Note de calcul thermique réglementaire Th-Cex de chaque bâtiment pour l'obtention de la certification Haute Performance Energétique Rénovation répondant au nouveau référentiel BEE Logement Rénovation de Prestaterre ;

---

**CCAP**

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

# ANNEXE II AU CCAP – PROGRAMME DE L'OPERATION

---

## **I - Préambule :**

Les objectifs sont de deux ordres :

- Proposer une offre de logements aux loyers abordables afin de répondre aux besoins locaux ;
- Développer un ensemble de logements de grandes qualités architecturale et environnementale.
- Proposer des commerces afin de répondre aux besoins locaux

## **II – Objectifs de conception de la restructuration :**

### Logements :

- L'Architecte devra impérativement respecter la typologie et les surfaces demandées par les services subventionneurs.

### Espaces collectifs :

- Prévoir un local ménage si possible par bâtiment
- Locaux vélos si possible

### Equipements collectifs :

- Système d'accès de type Vigik ou similaire
- Raccordement au réseau câblé si existant

### Performances du bâtiment

Le mode de chauffage devra être un chauffage individuel sauf électrique dans la mesure du possible.

## **IV - La qualité environnementale :**

Cette opération devra s'intégrer dans les principes du développement durable et respecter à minima la réglementation issue du Grenelle de l'environnement.

Cette approche dite durable ne devra pas se limiter aux seules questions énergétiques. Elle devra être mise en œuvre dès la phase de conception et jusqu'à l'achèvement des travaux.

Par ailleurs, la prise en compte des attentes du Conseil Général du Var en matière de construction durable sera appréciée.

La certification, bien que garante d'un mode de gestion rigoureux, permet également en fin de chantier de valider les hypothèses de départ par des tests réalisés in situ. Ce sont les tests d'étanchéité à l'air et les tests acoustiques, qui nécessiteront de la part de l'ensemble des intervenants une attention particulière lors de la mise en œuvre.

Il n'est pas souhaitable de concevoir des bâtiments à faible consommation avec des besoins en technicité importants. Cela signifie une conception maîtrisée dès la phase Esquisse, une réflexion sur la gestion des fluides, en fonction de la particularité du programme et des contraintes de gestion. Il est clair que le gain sur la facture énergétique ne doit pas se faire aux dépens d'un surcoût lié à la technicité et à la multiplicité des installations.

En parallèle de la conception maîtrisée, la certification impose une gestion rigoureuse basée sur la traçabilité et l'anticipation des risques.

---

## **CCAP**

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

L'option Chantier Propre est retenue par la SALEM de Construction de Draguignan. En effet, le site est dans un environnement résidentiel, nécessitant des précautions en phase Chantier. Les nuisances sonores, visuelles, la propreté des abords, seront autant de points sensibles.

Le maître d'œuvre a une obligation de résultat. La certification fait partie de sa mission et le MOE devra travailler en étroite collaboration avec l'examineur désigné par PRESTATTERRE.

Performances à atteindre :

- Certification BEE HPE Rénovation 2009 qui sera délivré par Prestaterre Certifications. Il conclut l'ensemble des cibles environnementales dont le chantier propre. Le MOE veillera à télécharger le référentiel de sur le site concerné.

En cours de réalisation, les logements témoin serviront de logement test pour l'étanchéité et l'acoustique.

Les tests d'étanchéité à l'air et acoustiques seront inclus dans le lot le plus important ou le lot menuiseries extérieures et devra faire l'objet de tests en cours chantier par un organisme agréé.

**V- Clauses sociales :**

Le Maître d'œuvre devra inclure dans le marché travaux des entreprises des clauses sociales ainsi que la vérification des obligations des entreprises durant l'exécution des travaux.

Les entreprises devront s'engager à réaliser, sur toute la durée du marché, reconductions comprises, au minimum, le nombre d'heures d'insertion mentionné. A l'issue de chaque année d'exécution du marché, un bilan de l'engagement d'insertion est réalisé pour tenir compte de l'évolution des personnes en insertion dans l'entreprise et adapter si nécessaire les modalités de l'obligation d'insertion.

**VI- Site occupé :**

La question du site occupé doit être envisagée de deux façons :

- d'une part, en phase Conception, pour envisager un mode opératoire le plus rapide et efficient possible, afin de limiter le délai de réalisation et réduire ainsi les nuisances aux riverains.
- de l'autre, en insistant sur le volet Information aux riverains, afin de limiter les tensions en phase Réalisation.

**VII - Cibles prioritaires :**

La Charte Chantier Propre définit des cibles prioritaires, en fonction des contraintes et forces du site.

L'occupation du site génère 4 cibles prioritaires :

- La gestion des flux, du stationnement.
- L'information
- La gestion des déchets
- Le choix des matériaux

**VIII – Choix des matériaux :**

- Toitures : Tuiles terre cuite et charpente en bois
- Sols des parties privatives et communes : Carrelage en grés cérame ou revêtement de sol plastique
- Salle de bains : Faïences sur les 4 faces
- Parties communes : Peinture lisse mate sur murs et plafonds
- Parties privatives : Peinture lisse mate sur murs et plafonds

---

**CCAP**

**Marché de Maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de restructuration de quatre bâtiments au MUY pour création de logements locatifs sociaux et commerces**

- Menuiseries extérieures (Fenêtres + volets) : bois
- Meubles évier : en pvc de couleur blanche
- Eviers des cuisines : résine de couleur au choix du Maître d'ouvrage
- Façades extérieures : badigeon de chaux
- Vidéophone couleur : dans chaque logement
- VMC mécanique : dans chaque logement
- Lave- vaisselle + Lave-Linge dans chaque logement