

IMMO CONCEPT OCCITANIE
44 rue du Puech La Montée Rouge, VERGEZE
30310 Vergèze
Tél : 04 66 77 22 80

TERRA KEMENNA

Rue de Provence
30340 SALINDRES



CCAP
(DCE)

 **LP INGENIERIE**
Maîtrise d'œuvre - OPC
6 rue des marchands BP8
30 420 CALVISSON
04 48 06 05 43
www.lp-ingenierie.fr

LP INGENIERIE
19 chemin de Saint Etienne
30250 Souvignargues
Tél : 04 48 06 05 43
Mél : contact@lp-ingenierie.fr

Cahier des Clauses Administratives Particulières

ARTICLE 1. OBJET DU PRESENT C.C.A.P

1.1 - Objet du CCAP

Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières définit les prescriptions communes applicables aux marchés de travaux de tous les corps d'état. Il complète, précise ou modifie les prescriptions de la Norme NF P 03 001.

En cas de contradiction, les prescriptions indiquées dans le présent document ont priorité sur celles de la dite norme.

1.2 - Objet des marchés

TERRA KEMENNA

5 Maisons avec 10 logements

Rue de Provence
30340 SALINDRES

ARTICLE 2 - MARCHES

2.1 - Parties contractantes

- Le Maître d'Ouvrage,

IMMO CONCEPT OCCITANIE
Représentée par José DIAS
44 rue du Puech La Montée Rouge
VERGEZE
30310 Vergèze

- L'Architecte,

Représenté
par Hervé ACQUAVIVA
1216 Chemin du Quartier d'Espagne
30900 Nîmes,

- Le BET Structure,

BET VIAL
Arche Botti 115 allée Norbert Wiener
30000 Nîmes

- Le BET Thermique,

VANDEUTTE
2 avenue Jean Jaurès
30900 NIMES

- Le Bureau de Contrôle,

APAVE
7 rue de la Grande Terre Zone - Euro 2000
30132 Caissargues

- Le coordonnateur SPS,

APAVE
7 rue de la Grande Terre Zone - Euro 2000

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

30132 Caissargues

- Le maître d'oeuvre EXE - OPC,

LP INGENIERIE

19 chemin de Saint Etienne

30250 Souvignargues

Toute entreprise ou tout entrepreneur, personne physique ou morale ayant accepté d'exécuter les travaux compris dans l'un des lots faisant l'objet d'un ou plusieurs marchés de travaux, et dont la liste figure ci-dessous.

L'entrepreneur renonce à toute action personnelle contre le Gérant ou les Associés de la Société.

2.2 - Forme des marchés

Les marchés sont passés à prix global et forfaitaire ferme et définitif.

2.3 - Pièces contractuelles constituant les marchés

L'ensemble des documents désignés ci-après constitue un tout qui définit les conditions de chacun des marchés.

2.3.1 - Documents d'ordre général :

1. Le cahier des Clauses Générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés, norme française NF P 03 001, Version oct. 2017

2. Les documents techniques unifiés (D.T.U.), les cahiers des charges et règles de calcul, le recueil des instructions techniques du répertoire des éléments utiles à l'établissement et à l'exécution des projets des marchés de bâtiment en FRANCE (REEF), et tous les documents et prescriptions techniques relatifs à tous les corps d'état établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B).

3. L'ensemble des normes françaises de l'AFNOR.

4. La dernière série des prix de l'Académie d'Architecture et ses coefficients de mise à jour pour le mois de référence des prix des marchés, retenue comme recueil de prix devant servir au règlement éventuel des travaux en plus ou en moins de ceux prévus au prix global et non évaluables au moyen de bordereau de prix indiqué ci-après.

Seront exclus tous les éléments de ce recueil des prix contraires aux dispositions des documents d'ordre général visés ci-avant.

5. Le décret 69.5963 du 14 juin 1969 et arrêtés d'application ainsi que tous textes modificatifs, et notamment :

" de l'arrêté du 10 février 1972,

" de l'arrêté du 17 juillet 1971,

" du cahier 1090 de la livraison N. 127 mars 1982 du C.S.T.B.,

" du décret et de l'arrêté du 10 avril 1974,

" de la circulation du 19 juillet 1976 CH TRI 691,

" de l'arrêté du 2 août 1976, complété par celui du 20 juillet 1977.

" de l'arrêté du 6 octobre 1975 (bruits extérieurs),

" de l'arrêté du 22 décembre 1975, décret du 24 mars 1982,

" de toutes modifications intervenues à ce jour aux textes précédents.

" la loi N.78.12 du 4 janvier 1978 sur l'assurance construction.

NOTA : Les documents d'ordre général sus indiqués ne sont pas joints matériellement aux marchés, ni signés par les parties contractantes : celles-ci, cependant, reconnaissent en avoir parfaite connaissance.

2.3.2 - Documents d'ordre particulier :

1. Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières.

2. Le devis descriptif et les prescriptions techniques particulières pour l'ensemble des corps d'état.

3. La série des plans établis par l'Architecte.

4. Le planning d'ensemble précisant pour chacun des corps d'état le développement prévu des opérations dans le temps : ce planning de principe joint au dossier d'appel d'offres, servira pour

Emargement
Maître d'ouvrage

Emargement
Entreprise

l'établissement du planning d'exécution visé ci-après.

5. Le permis de construire et les prescriptions annexées à celui-ci.
6. Le rapport initial du bureau de contrôle.
7. Le rapport de sol.
8. L'étude thermique.
9. Plan Général de Coordination et sécurité
10. La soumission de l'Entrepreneur acceptée par le Maître de l'Ouvrage.

Elle doit faire apparaître :

- " le montant Hors Taxes.
- " le montant de la T.V.A.
- " le montant Toutes Taxes Comprises.

Cette soumission sera complétée par le devis quantitatif et estimatif donnant une décomposition du prix global et constituant un avant métré. Celui-ci n'aura de caractère contractuel qu'en ce qui concerne l'emploi des prix unitaires qui y figurent.

En cas de fractionnement ou d'exécution des travaux par tranche, l'entrepreneur devra établir ce devis quantitatif et estimatif par fraction ou tranche de travaux.

Cette pièce pourra également servir de base à la décomposition du forfait en millièmes ou en dix millièmes, si ce mode de facturation est retenu.

Les erreurs relevées en cours d'exécution sur les quantités et les prix figurant sur ces documents ne peuvent conduire, en aucun cas à une modification du prix global porté au marché.

2.4 - Ordre de préseance

En cas de contradiction entre deux ou plusieurs pièces du marché, les indications de la pièce portant le numéro le plus élevé dans l'énumération qui est faite aux articles 2.41 et 2.42 ci-avant, primeront sur les autres.

En cas de contradiction entre deux ou plusieurs plans, les plans dressés à la plus grande échelle auront la priorité.

Dans le cas où des prescriptions ne figureraient pas aux plans et seraient décrites au devis descriptif, et inversement, l'entrepreneur est tenu d'exécuter les travaux mentionnés dans le document le plus complet.

2.5 - Caractère forfaitaire du marché

Dans le cadre de l'appel d'offres, diverses séances de travail entre le Maître d'œuvre, les bureaux d'étude et techniciens de l'entreprise ont permis qu'une parfaite connaissance, par l'entrepreneur, de l'importance, de la consistance et de la qualité des travaux compris dans le lot qu'il a accepté, tels qu'ils sont définis par les divers documents mentionnés aux paragraphes ci-dessus.

Dans ces conditions, les marchés sont forfaitaires, l'entrepreneur connaissant exactement l'étendue, l'importance, la consistance, la qualité des travaux compris dans le lot qu'il a accepté, tels qu'ils sont prévus par le devis quantitatif et descriptif et l'ensemble des plans. Il est réputé avoir inclus dans son offre de prix la totalité des travaux, ouvrages et équipements nécessaires à la bonne mise en œuvre et au bon fonctionnement des installations prévues, dans le respect des règlements et des normes et notamment du décret 69.596 du 14 juin 1969. Seuls les travaux ayant fait l'objet d'attachements acceptés et d'ordre de service signés par le Maître d'Ouvrage pourront faire l'objet d'une modification du prix global et forfaitaire figurant au marché.

Il est rappelé que les marchés sont présentés sous forme de lots de travaux.

ARTICLE 3 - EXECUTION DES MARCHES

3.1 - Direction des travaux, Assistance Technique, Bureaux de contrôle, Pilotage

3.1.1 - Direction des travaux

La Direction technique des travaux est confiée au Maître d'Œuvre.

3.1.2 - Assistance technique

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de faire appel à tout assistant technique complémentaire, auquel l'entrepreneur devra soumettre les documents techniques dont il pourra avoir besoin.

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

3.1.3 - Pilotage

Les conditions d'exécution de l'opération, à savoir marchés traités en corps d'états séparés, entraîneront une mission de coordination et pilotage de chantier prise en charge par le maître d'ouvrage et réalisée par le maître d'œuvre.

3.2 - Ordres de service

3.2.1 - Au démarrage des travaux

Le Maître d'Ouvrage délivrera à chaque entreprise, un ordre de service de commencer les travaux pour chaque tranche considérée.

Cet ordre de service mentionnera la date de départ de délai contractuel tous corps d'état prévu au planning de principe ; il sera visé par le Maître d'Œuvre. Ce document sera communiqué par le Maître d'Œuvre.

Si le Maître d'Œuvre le juge nécessaire, il sera également mentionné le délai de préparation et d'étude, fonction de la complexité de l'opération et des difficultés d'organisation.

Avant tout démarrage de travaux, l'entreprise est tenue de soumettre à l'agrément du Maître d'Œuvre et du Maître d'Ouvrage la liste de ses sous-traitants, ainsi que le montant des paiements directs qui leur seront réglés.

3.2.2 - En cours de travaux

Il est en outre spécifié qu'aucun travail modificatif supplémentaire ne sera réglé à l'entreprise s'il ne fait l'objet d'un ordre de service numéroté, daté, signé, par le Maître d'Œuvre et accepté par le Maître de l'Ouvrage en ce qui concerne les dépenses.

Cet ordre de service comportera en outre la nature des travaux leur montant arrêté ou leur mode d'évaluation ainsi que le délai supplémentaire éventuel accordé pour leur exécution, à charge pour l'entreprise de fournir en temps voulu le devis nécessaire pour obtenir l'accord sur ces travaux avec délivrance de l'ordre de service correspondant.

3.3 - Plans d'exécution et documents techniques

3.3.1 - Etablissement des documents

Aussitôt après la signature de sa lettre de commande, l'Entrepreneur doit établir tous schémas, plans notes de calculs, notices techniques, particuliers à sa profession et nécessaires pour l'exécution des travaux, et tenant compte notamment des exigences du décret 69.596 du 14 juin 1969 précité.

Ces documents, établis sous la responsabilité de l'entrepreneur, devront dans les délais les plus courts et avant tout début d'exécution, être soumis à l'approbation du Maître d'Œuvre et du bureau de contrôle dans le cadre de la mission qui lui a été confiée par le Maître d'Ouvrage, qui se réservent le droit de leur apporter toutes modifications utiles, qui ne sauraient entraîner aucun changement au prix forfaitaire et ne dégageront en aucune façon la responsabilité de l'entrepreneur.

Les documents ainsi mis au point devront être communiqués, autant que de besoin aux autres entrepreneurs du chantier.

3.3.2 - Contestations sur les documents

Si les documents transmis au Maître d'Œuvre lui paraissent insuffisants, que ce soit dans leur présentation, leur échelle (plans) ou leur contenu, celui-ci demandera à l'entrepreneur un nouveau dossier technique présenté sous une forme imposée. En cas de récidive de l'entrepreneur ou de refus de s'exécuter, le Maître d'Œuvre proposera au Maître de l'Ouvrage soit l'établissement de ces documents par toute entreprise ou personne morale compétente, aux frais et sous l'entière responsabilité de l'entrepreneur défaillant, soit la résiliation pure et simple du marché.

3.3.3 - Travaux pour le compte des acquéreurs

Sans objet

3.3.4 - Délais de production des documents

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

Les délais d'établissement par l'entrepreneur des plans techniques, notes de calcul et de leurs vérifications et mises au point par le Maître d'Œuvre ne devront avoir aucune incidence sur le délai contractuel. En cas de retard provoqué sur le chantier par le défaut d'un document technique approuvé, les pénalités prévues à l'article 4.3. seront applicables à l'entrepreneur, comme pour des travaux (cf.Art. 4.3.2).

3.3.5 - Plans de recollement, notices d'entretien, schémas

En fin de travaux, et au plus tard le dernier jour de réception, l'entrepreneur devra fournir obligatoirement au Maître d'Œuvre, sous peine d'effet suspensif des paiements, quatre exemplaires de chacun des plans complets conformes aux travaux exécutés, de la note de calcul, ainsi que de la notice d'entretien et des schémas.

3.4 - Modifications dans la nature et l'importance des travaux

3.4.1 - Variantes en cours d'exécution

Si une ou plusieurs variantes proposées par une des entreprises sont retenues pour l'exécution, celle-ci s'engage à prendre à sa charge toutes les sujétions et dépenses résultant de modifications à apporter aux conditions de réalisation des autres ouvrages, même si ces travaux modificatifs ne sont pas compris dans les documents graphiques et devis descriptifs remis par elle, à l'appui de ses propositions.

3.4.2 - Travaux sur injonction administrative, décision judiciaire ou arbitrage

Le Maître d'Ouvrage pourra prescrire à l'entrepreneur et celui-ci sera tenu d'exécuter les travaux ou modifications qui lui seraient ordonnés en conséquence d'une injonction administrative ou d'une décision judiciaire ou d'un arbitrage faisant suite au recours de tiers.

Les travaux seront réglés au prix du bordereau, sauf convention spéciale, exécutés dans le délai prévu au planning.

3.4.3 - Travaux urgents intéressant la stabilité

Par exception aux dispositions de l'article 07.2 de la norme NFP 03.001, l'entrepreneur a la faculté en cas de nécessité impérative d'apporter aux ouvrages des modifications qui, au cours de l'exécution se révéleraient indispensables à la stabilité des bâtiments et urgentes, à charge pour lui d'en informer le même jour le Maître d'œuvre .

Dans le cas exceptionnel où ces travaux justifieraient des dépenses n'entrant pas dans le cadre du marché, ces dépenses supplémentaires éventuelles seraient réglées comme il est dit à l'article 07.3.2 (norme NFP 03.001).

3.4.4 - Modifications dans la nature des travaux

Si le Maître d'Ouvrage est amené en cours d'exécution, pour des raisons commerciales, notamment en cas d'exécution par tranches, à demander des modifications des prestations, l'entrepreneur sera tenu de remettre un prix.

Si l'offre de l'entrepreneur est jugée non compétitive avec les conditions du marché, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de faire appel à la concurrence.

Le marché de l'entreprise sera modifié par avenant en moins value, sans que l'entreprise puisse prétendre à aucune indemnité.

3.5 - Sous-Traitance

Un entrepreneur ne peut sous-traiter tout ou partie des travaux qui lui ont été confiés sans avoir obtenu, préalablement et par écrit, l'autorisation du Maître d'Ouvrage par proposition du Maître d'œuvre. En ce cas, il devra se conformer à la loi N.75.1334 du 31 Décembre 1975.

Cette autorisation sera subordonnée en particulier à la production des attestations d'assurances et certificats de qualification du sous-traitant et des cautions prévues ci-après.

Toutefois, tout entrepreneur reste responsable de la perfection de ses travaux et de leur entière exécution ainsi que des garanties légales correspondantes ; il devra faire son affaire personnelle de la transmission des ordres de l'entrepreneur sous-traitant.

L'entrepreneur sous-traitant devra se porter caution personnelle et solidaire des obligations de l'entrepreneur principal pour la partie sous-traitée.

La garantie imposée par l'article 14 de la loi du 31 Décembre 1976 sera fournie au sous-traitant sous la forme de la caution prévue par ce texte à l'exclusion de toute délégation de paiement.

Si ces travaux sont sous-traités sans autorisation, le Maître d'Ouvrage peut, conformément à l'article 9.1

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

ci-après, faire prononcer la résiliation pure et simple du marché de l'entreprise.

3.6 - Présence de l'entrepreneur sur le chantier

A partir de la date de démarrage de ses travaux et jusqu'à leur achèvement total, l'entreprise de Gros Œuvre titulaire du marché devra avoir en permanence sur le chantier, un responsable qualifié ayant tous pouvoirs pour régler toutes questions concernant l'exécution des travaux, et habilité à recevoir les instructions du Maître d'œuvre et à suivre leur bonne exécution.

Pour les autres corps d'état, l'entrepreneur devra, à chaque fois qu'il est convoqué aux réunions de chantier, être présent ou représenté par un responsable qualifié avec pouvoir de décision.

En dehors de cette période, le représentant de l'entreprise devra se tenir à la disposition du Maître d'œuvre pour toute question concernant le chantier.

Ce responsable de chantier devra être agréé par le Maître d'œuvre et son nom devra lui être notifié par écrit.

3.7 - Rendez-vous de chantier

Dès l'ouverture du chantier, des rendez-vous auront lieu une fois par semaine au minimum, aux jours et heures indiqués par le Maître d'œuvre et sous sa direction. Ils seront tenus jusqu'à la levée complète des réserves formulées par le Maître de l'Ouvrage à l'issue de la dernière visite de réception.

Des réunions complémentaires de coordination distinctes des précédentes seront au besoin organisées par le Pilote de chantier.

Les représentants des entreprises à un rendez-vous devront être mandatés pour toutes décisions pouvant être prises sur le chantier. Ils seront tenus d'assister à ces réunions pendant la durée d'exécution des travaux de leur corps d'état ou sur convocation spéciale du Maître d'œuvre. Le retard ou l'absence à l'un des rendez-vous de chantier sera sanctionné d'une pénalité :

Retard : 50 €.

Absence : 100 €.

Les amendes seront décomptées des propositions de paiement établies par le Maître d'œuvre.

Après chaque rendez-vous de chantier, un rapport sera adressé par le Maître d'œuvre aux entreprises intéressées ainsi qu'au Maître d'Ouvrage et aux bureaux d'études.

L'état d'avancement des travaux et indication du nombre d'ouvriers employés par chaque entreprise sur le chantier seront consignés sur ce rapport, ainsi que l'indication du nombre de jours de retards éventuels.

Toutes les questions relatives à la bonne marche des travaux, à leur coordination et à leur mise au point, devront être posées au cours de ces réunions, en présence des entreprises.

Toute entreprise intéressée et non représentée au rendez-vous devra accepter les décisions prises par le Maître d'œuvre sur place.

Les dispositions arrêtées et les décisions mentionnées au procès-verbal d'une réunion seront considérées comme approuvées si elles n'ont pas fait l'objet d'observations écrites dans la semaine qui suit la réunion relatée.

ARTICLE 4 - DELAI D'EXECUTION - PENALITES

4.1 - Principe Général

Les délais contractuels figurant dans les marchés et représentés dans le planning initial d'exécution sont de rigueur.

Il est prévu un délai de 12 mois, comprenant les congés payés légaux.

Chaque entrepreneur devra assurer directement, avec les autres entreprises intéressées et le pilote, la coordination de ses propres travaux. Au cas où ces travaux seraient retardés par les autres corps d'état, celui-ci fera auprès du Maître d'œuvre, par lettre recommandée, état des réserves qui lui paraissent opportunes.

Pendant la période d'exécution des travaux, les délais contractuels ne pourront être prolongés que de la durée des intempéries. Il est prévu 10 jours calendaires d'intempéries dans le délai contractuel.

Emargement
Maître d'ouvrage

Emargement
Entreprise

Au delà de ces 10 jours, le délai contractuel pourra être prolongé du nombre de journées d'intempéries dûment constatées et acceptées par le Maître d'œuvre, sur présentation des justificatifs, en particulier :

Copie de la déclaration à la caisse des intempéries.
Relevés météorologiques.

Les journées d'intempéries seront décomptées lorsqu'au moins un des phénomènes naturels ci-après dépassera les intensités et durées limites suivantes :

Froid : inférieur ou égal à 0° à 9 H 00 (pour maçonnerie).

Pluie : supérieure à 20 mm entre 6 H 00 et 18 H 00 (jusqu'à la fin d'étanchéité à l'eau et à l'air - vitrages - et ravalements de façades).

Vent :

continu : supérieur à 50 km/h entre 6 H 00 et 18 H 00 (jusqu'au démontage de la grue pendant la période de ravalement de façades)

continu : supérieur à 80 km/h entre 6 H 00 et 18 H 00 (dans les périodes précédent le clos couvert)

Afin d'éviter toutes contestations, les comptes-rendus de chantier hebdomadaires comporteront une rubrique "arrêts de chantier pour intempéries".

Le Maître d'œuvre délivrera au Maître d'Ouvrage les attestations précisant le nombre de jours d'intempéries effectivement subies par chaque entreprise, signalés par celles-ci, certifiés par le Maître d'œuvre comme ayant effectivement interrompu le déroulement normal des travaux.

Chaque entreprise doit respecter non seulement le délai général prévu par son planning pour l'exécution des travaux, mais également des délais partiels indiqués dans le planning d'avancement pour chaque phase de travaux, en particulier pour la prise de possession de chantier.

Aussi l'absence, le retrait, la réduction ou l'insuffisance non motivés et non justifiés du personnel de chantier nécessaire pour l'exécution, la continuité ou l'achèvement d'une tâche indispensable à l'enchaînement de l'ensemble des travaux TCE prévus par le planning détaillé d'exécution des travaux seront sanctionnés tant par les retenues de pénalités provisoires que par l'application des pénalités définitives ci-après stipulées à l'article 4.3.

4.2 - Planning détaillé définitif d'exécution

L'O.P.C. établira un détail global d'exécution pour tous les lots, dans le cadre des délais contractuels prévus à l'appel d'offres.

Chaque entrepreneur s'engage à faire respecter ce planning tous corps d'état, approuvé par le Maître de l'Ouvrage, et partant de la date fixée par l'ordre de service de démarrage du chantier.

C'est un planning détaillé global, d'exécution qui servira à déterminer les pénalités prévues à l'article 4.1 du présent cahier des clauses particulières, à l'exclusion de tous plannings éventuels ultérieurs de rattrapage. Les travaux modificatifs ou complémentaires demandés par le Maître d'œuvre et le Maître de l'Ouvrage sont compris dans le cadre du délai contractuel, sauf dispositions particulières.

En cas de retard dans l'exécution des travaux, le Maître d'œuvre décalera, autant que besoin, aux frais des entreprises responsables, le planning détaillé d'exécution destiné à permettre de poursuivre le contrôle de l'avancement du chantier.

Il n'est pas prévu de prime pour avance dans la réalisation des travaux.

4.3 - Pénalités de retard

4.3.1 - Principe général

Le retard est calculé d'après le planning détaillé d'exécution initial. Si ce planning n'a pas encore été établi, il sera calculé par rapport au planning de principe joint à l'appel d'offre.

Remarque importante : Si par suite de retard, le planning détaillé devait être recalé, le nouveau planning qui résulterait de ce recalage ne pourrait être considéré que comme un instrument de travail et non comme un document contractuel au regard des pénalités de retard.

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

4.3.2 - Pénalités appliquées à titre provisoire

Les pénalités de retard seront appliquées à titre provisoire par le Maître d'œuvre dès la constatation d'un retard.

La retenue correspondante sera alors effectuée sur la situation de travaux en cours de règlement.

Le Maître d'œuvre peut également appliquer des pénalités provisoires avant même que le retard dans la terminaison d'une tâche ait pu être constaté, si au cours de l'exécution de la tâche, la cadence est jugée par lui manifestement insuffisante pour que celle-ci soit terminée à la date prévue.

Le montant de la pénalité provisoire est calculé en appliquant le taux de 1/500ème au montant du marché de l'entrepreneur par jour calendaire de retard.

Les pénalités seront appliquées suivant les mêmes taux pour les retards apportés par l'entrepreneur à la fourniture des plans d'exécution.

La ou les pénalités provisoires appliquées sur une ou plusieurs situations pourront être récupérées par l'entrepreneur sur les situations suivantes, dans la mesure où il aura rattrapé son retard et où celui-ci n'aura eu aucune influence sur le délai global.

4.3.3 - Recours contre un autre entrepreneur responsable

Au cas où le retard d'une entreprise dans la date de démarrage portée à son planning particulier, ou dans le déroulement de ses travaux en cours de chantier serait provoqué totalement ou partiellement par le retard d'une ou de plusieurs autres entreprises, l'entreprise retardée devra en faire l'observation motivée au Maître d'œuvre lors des réunions de chantier, au moment où cette gêne est constatable afin qu'il en soit pris note dans le ou les PV de chantier et, au cas où le PV aurait omis de mentionner l'observation, réitérer celle-ci au Maître d'œuvre dans la huitaine de l'envoi du ou des procès verbaux de chantier, par lettre recommandée avec AR, faute de quoi, l'excuse invoquée ne sera plus ultérieurement recevable.

Le Maître d'Œuvre reste libre d'apprécier le bien fondé des observations de l'entrepreneur.

4.3.4 - Pénalités définitives

Si des retards sont constatés dans l'achèvement des travaux (date de la dernière visite de réception), qu'il ait ou non été comptabilisé des retards intermédiaires, il sera appliqué aux entreprises responsables, sans que des mises en demeure préalables aient été nécessaires en cours de travaux, une pénalité par jour calendaire de retard.

Le taux de la pénalité journalière calendaire de retard sera : 1/500ème du montant des travaux par jour calendaire de retard.

En fin de chantier, le calcul sera effectué sur le montant définitif des travaux dû à l'entrepreneur, avenants et révisions compris, si révisions il y a. Les pénalités définitives seront plafonnées à 5 % du montant définitif des travaux.

Toutefois, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de substituer à ces pénalités définitives, des pénalités correspondant au préjudice réel supporté par lui du fait de la livraison des logements hors des délais prévues par le calendrier contractuel des travaux. On ajoutera au montant des pénalités l'excédent de révision de prix que le Maître d'Ouvrage aura été obligé de régler aux entreprises non pénalisées, du fait du retard des entreprises responsables.

Du fait de la solidarité des entreprises au regard du respect des délais fixés au calendrier, les pénalités seront appliquées globalement et leur répartition définitive au prorata du retard apporté par chaque entreprise sera faite par le Maître d'œuvre lors de la réception. Cette répartition sera effectuée d'office et sans appel.

Indépendamment des pénalités de retard au cas où, pour quelque cause que ce soit, la livraison retardée des ouvrages provoquerait pour le Maître d'Ouvrage des conséquences dommageables, il pourrait répercuter sur le ou les responsables du retard, la totalité des dommages et intérêts qui en résulteraient.

ARTICLE 5 - RECEPTION DES OUVRAGES

5.1 - Pré-réception

Des pré-réceptions peuvent être organisées par les entreprises à différents stades du chantier

Avant pose des menuiseries extérieures, avec le Gros Œuvre.

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

Avant pose des cloisons, avec les lots Gros Œuvre et Menuiseries Extérieures.
Avant enduits du peintre, et avant le démarrage des travaux de peinture proprement dits.
Après peinture et papiers, y compris finitions quincaillerie, électricité, plomberie, etc...

Ces pré-réceptions ne se substitueront pas aux réceptions des supports à la charge de chaque corps d'état, elles ne préjugent pas non plus des réceptions du maître d'Ouvrage, mais visent essentiellement à présenter les bâtiments dans le meilleur état d'avancement et de finition avant les véritables réceptions.

A la date de la remise des fiches de réserves de pré-réception, il sera accordé un délai de huit jours ouvrables pour effectuer les reprises.

Il est précisé, en outre, que chaque entreprise devra obligatoirement procéder elle-même, avant tout contrôle, que ce soit celui du contrôle technique, à un examen et un contrôle systématique propre à cette entreprise et sous sa responsabilité, de ses propres ouvrages et de leur état d'avancement et de finition.

5.2 - Réception

La réception des ouvrages comporte une seule phase, elle est prononcée par le Maître d'Ouvrage dès l'achèvement des travaux tous corps d'état.

Néanmoins, si le Maître d'Ouvrage l'accepte, il pourra être procédé à des réceptions partielles par appartement, à condition que les travaux, y compris raccordements aux réseaux soient réalisés.

La réception marque le point de départ des garanties légales prévues par les articles 1792 et suivants, ainsi que 2270 du Code Civil.

5.2.1 - Réception demandée par l'entrepreneur

La réception sera prononcée à la requête de l'entrepreneur qui devra, par lettre recommandée, demander la réception des travaux dans un délai minimum de 10 jours avant la date escomptée pour l'entier achèvement des travaux.

A l'issue de ces visites, le Maître d'œuvre établira une liste des réserves qui sera annexée au procès verbal de réception et notifiée aux entreprises.

Après contrôle par le Maître d'œuvre de l'exécution des travaux ayant fait l'objet des réserves lors des visites préalables, l'entrepreneur adressera au Maître d'Ouvrage la lettre recommandée suivant les modalités prévues au premier alinéa du présent article.

5.2.2 - Réception demandée par le Maître d'Ouvrage

Si le Maître d'Ouvrage estime que les travaux sont terminés, à l'expiration du délai contractuel, il fixera la date des visites préalables, puis la date de réception.

5.3 - Visites de chantier

Le Maître d'Ouvrage procède aux visites en vue de la réception, assisté du Maître d'œuvre, en présence de l'entrepreneur, ou celui-ci dûment représenté.

L'absence de l'entrepreneur n'est pas un obstacle aux opérations et ne saurait être un motif de contestation des réserves qui pourraient figurer au procès verbal de réception.

A l'issue de la dernière visite, le Maître d'Ouvrage prononce soit la réception avec ou sans réserves, soit le refus de la réception.

La date de réception du bâtiment ou du refus de sa réception est celle du dernier jour de visite.

5.4 - Réception avec réserves

Lorsque le procès verbal de réception fait état de réserves motivées par des omissions ou imperfections, l'entreprise devra effectuer les travaux de réfections ou de parachèvement, objet des réserves, dans un délai précisé par le Maître d'Œuvre, délai qui ne saurait dépasser quinze jours pour les menus ouvrages urgents et d'un mois pour les ouvrages courants et ce, à compter de la date de transmission des listes de réserves aux entreprises.

Emargement
Maître d'ouvrage

Emargement
Entreprise

Tant que les réserves ne seront pas levées, l'entreprise sera tenue de mettre le personnel nécessaire à disposition permanente sur le chantier.

Passé ce délai, le Maître d'Ouvrage pourra faire exécuter ces travaux aux frais, risques et périls de l'entrepreneur défaillant, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable ou de toutes autres formalités.

Immédiatement après l'achèvement de ses travaux, l'entrepreneur devra, par lettre recommandée, demander la suppression des réserves dont il sera alors donné main levée et après qu'une visite de contrôle ait été effectuée par le Maître d'Œuvre.

Au cas où un retard dans l'achèvement de l'immeuble amènerait le Maître d'Ouvrage à prendre ou faire prendre possession des ouvrages avant que les procès-verbaux aient été établis, ceux-ci pourront valablement être établis contradictoirement, après la prise de possession à la demande de la partie la plus diligente et à bref délai.

5.5 - Livraison au Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre transmettront à l'entreprise la liste de l'ensemble des réserves relevées.

Celles-ci pourront être complétées par celles relevées lors de la livraison au client, qui interviendra sous huitaine.

Après qu'elles lui aient été notifiées, l'entreprise disposera d'un délai de 30 jours pour effectuer la totalité des reprises.

A l'issue de ce délai, le Maître d'Ouvrage dressera le procès verbal de main levée des réserves.

La levée de ces réserves mettra en marche le mécanisme de déblocage de la retenue de garantie prévue. Pour les appartements invendus lors de leur achèvement, le Maître d'Ouvrage se substituera au futur acquéreur, et réceptionnera en ses lieux et place.

Livraison des parties communes :

Les entrepreneurs seront avisés par le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'œuvre de la date de réception des parties communes

Ils sont tenus d'assister à cette réception ou de se faire représenter par une personne compétente et ne pourront donc contester ultérieurement la date de réception, l'information adressée par le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'œuvre valant convocation.

Le syndic de copropriété assiste à cette réception, il pourra être assisté des sociétés en charge de l'entretien des installations.

Les réserves éventuelles seront consignées dans un procès-verbal de réception opposable à toutes les entreprises. Une copie de ce document sera adressée à chaque entreprise concernée.

NOTA : Les entreprises resteront responsables de la garde, de l'entretien, et de la maintenance en parfait état des ouvrages pendant toute la durée des opérations de levées de réserves.

5.6 - Garantie de parfait achèvement

Ce délai de garantie est d'un an à partir de la date de réception des travaux, laquelle date marque également le point de départ des responsabilités décennale et biennale.

Au cours de cette période de garantie contractuelle, l'entrepreneur sera tenu, sans préjudice des articles 1792 et 2270 du Code Civil instituant l'obligation des garanties biennales et décennale que le Maître d'Ouvrage se réserve de faire jouer ; de remédier à tous les désordres nouveaux même dans les menus travaux ; il fera en sorte que l'Ouvrage demeure conforme à l'état où il était lors de la réception ou après correction des imperfections reconnues à la réception, sous réserve des effets de l'usure normale d'ouvrage.

Il sera tenu compte également, durant cette période de garantie, des imperfections constatées lors de la prise de possession par les acquéreurs des locaux et dans le mois qui suit cette prise de possession, au fur et à mesure de leur communication à l'entrepreneur.

Les travaux de nature à satisfaire aux prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique relèveront de la présente garantie.

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

5.7 - Garanties de bon fonctionnement

Pendant deux ans à compter de la réception (article 1792.3 du Code Civil), cette garantie s'étend à tous les éléments d'équipements du bâtiment qui ne font pas indissociablement corps, au sens de l'article 1792.2 du Code Civil, avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

5.8 - Garantie décennale

A compter de la réception, définie aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, et concernant tous les dommages, même résultant d'un vice de sol qui :

- a) Compromettent la solidité de l'Ouvrage.
- b) Affectent l'Ouvrage dans un de ses éléments d'équipements, le rendant impropre à sa destination.

Conformément à l'article 1792.2, cette garantie de 10 ans sera étendue aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

5.9 - Délais de reprise et de réparation

Il est expressément convenu que les délais d'intervention de l'entreprise présumée responsable d'un désordre ne devront pas dépasser :

8 jours au maximum dans les cas urgents (ouvrages présentant un danger pour la sécurité ou la tranquillité des personnes, fuites, arrêt de fonctionnement d'un appareil ou d'un équipement, etc.). Ce délai sera limité à 48 heures dans le cas d'un logement livré ou en cours de livraison à l'acquéreur, 15 jours dans les autres cas (sauf impossibilité démontrée).

Les délais ainsi précisés s'appliqueront aux garanties de parfait achèvement et de bon fonctionnement définis aux articles 5.6 et 5.7 précédents.

Passé ces délais et après mise en demeure restée infructueuse, les travaux pourront être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant. Pour les autres travaux résultant de la garantie de dix ans, l'entreprise présumée responsable devra justifier dans un délai maximum de quinze jours, qu'elle a adressé à ses assureurs toutes les déclarations et précisions nécessaires pour la prise en charge des travaux, et ce, dans les conditions prévues par sa police d'assurance, notamment en ce qui concerne le délai de déclaration de sinistre.

ARTICLE 6 - COMPOSITION DES PRIX

6.1 - Principe Général

Les prix se rapportant au marché, ainsi que les prix figurant au bordereau de prix unitaires, devront comprendre toutes les taxes et charges fiscales en vigueur.

6.2 - Frais supportés par les entrepreneurs

Outre les dépenses inhérentes à l'exécution du marché, telles que la norme NFP 03.001 les prévoient dans son article 05.1, il est plus spécialement précisé que les prix comprennent également :

Tous les frais de compte prorata, suivant l'article 7.3 au taux de 1,0 % HT du montant HT des travaux.

Tous les frais résultant des précautions à prendre relatives à la prévention des accidents, à l'occupation des terrains, aux accès des propriétés riveraines et de la voie publique, à l'éclairage, au panneau enseigne et à la garde du chantier la nuit et les jours non travaillés, à leur clôture, etc.

Tous les frais nécessaires à la remise en état après travaux, de la voirie, des trottoirs, etc.

Tous frais d'assurances : tout risque chantier matériel, individuelle base, responsabilité civile, dommages aux tiers, etc.

Tous frais accessoires dont notamment les essais, ainsi que la production des documents, notices, plans d'exécution à fournir lors de la réception, imposés par le Bureau de Contrôle et le Maître d'Œuvre.

Toutes les dépenses nécessaires par l'application des prescriptions administratives des sécurités (Loi N°761106 du 6 Décembre 1976 relative au développement de la prévention des accidents du travail et décrets N°77612 du 9 Juin 1977 et N°77996 du 19 Août 1977 pris pour son application).

Tous frais pouvant résulter de l'application de l'article 8.23 relatif au contrôle des règles générales de construction des bâtiments d'habitation.

Emargement
Maitre d'ouvrage

Emargement
Entreprise

6.3 - Préchauffage

Lorsque le Maître d'Œuvre estimera que le chauffage est nécessaire, soit pour la bonne marche des travaux, soit pour la conservation des ouvrages, il le notifiera au titulaire du lot chauffage.

Celui-ci devra prendre immédiatement toutes dispositions utiles afin que le préchauffage fonctionne dans un délai de 15 jours (souscription d'une police d'assurance spéciale, approvisionnement du combustible, organisation de la maintenance éventuellement, en cas de chauffage électrique, approvisionnement et mise en place d'appareils provisoires etc.).

En aucun cas, la mise en route de l'installation pour le préchauffage ne saurait constituer la réception implicite de l'installation, ni le point de départ des garanties contractuelles ou légales.

Le titulaire du lot chauffage assurera le premier préfinancement et la gestion financière des frais de préchauffage. Ces frais seront supportés par toutes les entreprises au prorata de leur marché à l'exception des lots suivants :

Terrassement, Gros Œuvre, Traitement de façade, étanchéité, charpente couverture, VRD, aménagements extérieurs, espaces verts, garde-corps, serrurerie, porte de garages.

En aucun cas, le Maître d'Ouvrage n'aura à participer à ces frais. Pour couvrir ces dépenses de préchauffage, l'entrepreneur titulaire procédera à des appels de fonds trimestriels.

A partir de la réception des ouvrages, les frais de préchauffage ne seront plus imputés aux entreprises.

En cas de retards dans le déroulement des travaux provoquant un supplément de préchauffage, les frais de celui-ci seront imputés aux responsables de ces retards sur proposition du Maître d'Œuvre.

ARTICLE 7 - COMPTABILITE ET REGLEMENT DES TRAVAUX

7.1 - Comptabilité des travaux

7.1.1 - Décomposition du prix

L'évaluation des quantités de travaux exécutés chaque mois sera effectuée en partant des quantités réellement exécutées.

L'évaluation des matériaux et éléments préfabriqués non encore utilisés et approvisionnés sur le chantier à la date considérée, sera effectuée dans les conditions définies à l'article 7.2 ci-après.

7.1.2 - Etablissement des situations

L'entrepreneur établira le 25 de chaque mois, une situation cumulative faisant ressortir clairement l'avancement des travaux, selon un tableau établi en relation avec le Maître d'Œuvre. Celui-ci transmettra au plus tard le certificat de paiement, le 05 du mois suivant au Maître d'Ouvrage, avec copie à l'entreprise si nécessaire.

Ces situations, mémoires, décomptes et attachements nécessaires au règlement des travaux modificatifs seront produits en trois exemplaires, dont un sera retourné à l'entrepreneur pour information, et deux au Maître d'Ouvrage pour paiement.

Les travaux seront réglés au prix global indiqué dans la soumission acceptée et éventuellement révisés dans les conditions prévues à l'article 7.5 ci-après.

Sur proposition du Maître d'Œuvre, les ouvrages comportant des malfaçons qui ne seraient pas reprises dans les délais fixés par le Maître d'Œuvre, feront l'objet d'abattements sur situations ou pourront, dans le cas de malfaçons graves, ne pas être pris en compte dans l'établissement des situations.

Le prix global sera augmenté ou diminué le cas échéant du montant des travaux exécutés en plus ou moins sur ordres de services postérieurs à la notification du marché.

Les travaux visés à l'alinéa précédent seront réglés dans les conditions ci-après :

S'ils concordent avec les ouvrages portés sur le devis quantitatif et estimatif : au moyen des prix unitaires figurant sur le bordereau.

S'ils sont assimilables à des ouvrages portés sur le devis quantitatif et estimatif, à des prix établis par analogie en prenant pour base les principes (sous détails, coefficients, etc.) ayant servis à l'établissement

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

du bordereau ou de la série indiquée au marché.

A défaut d'assimilation, sur la base des prix unitaires de la série, mise à jour pour le moins correspondant à l'index de base de la formule de révision frappée des rabais ci-après.

Chaque poste du DQE réclamé en avancement ne sera pris en compte que jusqu'à hauteur de 97,5 % pour le lot GROS ŒUVRE et 95 % pour les lots secondaires jusqu'à l'établissement du décompte définitif. Le solde permettra de gérer, jusqu'à l'achèvement des travaux, les malfaçons ou dégâts causés par les entreprises.

7.1.3 - Paiement des travaux

Les travaux seront réglés par le Maître d'Ouvrage, en cours d'exécution, par acompte mensuel sur état de situation établi comme énoncé ci-dessus.

Dans les quinze jours, le Maître d'Œuvre vérifiera et contrôlera l'exactitude des pièces produites, et en cas d'approbation, délivrera un certificat de paiement.

L'acompte sera payé par virement à 45 jours fin de mois d'établissement de la situation.

7.1.4 - Etablissement des décomptes définitifs

La présentation des décomptes définitifs et leur approbation par le Maître d'Ouvrage se feront dans les formes énoncées aux articles 16.5 et 16.6 de la norme NFP 03.001.

Il est précisé que le montant du solde des travaux restant dû à la date contractuelle d'achèvement des travaux ne sera réglé qu'après :

Exécution de tous les essais nécessaires des installations.

Approbation des décomptes définitifs.

La production des plans D.O.E.

La production des attestations des polices d'assurances.

La production des quitus du compte prorata, et du compte interentreprises.

La remise des PV d'essais COPREC visés par le Bureau de Contrôle.

La remise des Quitus de levées de réserves de l'ensemble du programme.

Au cas où l'entrepreneur aurait contesté le décompte définitif dans le délai de trente jours prévu à l'article 16.6.3. de la norme AFNOR P 03.001, son action en paiement des sommes dues en vertu du marché, ou à l'occasion de l'exécution du marché, se prescrira par un an à compter de la notification du décompte définitif.

7.2 - Acomptes sur approvisionnements

Sauf accord spécial du Maître d'Ouvrage, il n'est pas prévu d'acompte sur approvisionnement. Cependant, si des acomptes sont accordés, ils le seront dans les conditions ci-après :

Ces acomptes ne peuvent porter que sur les matériaux non périssables ou les éléments préfabriqués approvisionnés sur le chantier et dont l'entreprise apportera la preuve du règlement effectif à son fournisseur.

Le montant des acomptes ne pourra, en aucun cas, excéder les 7/10èmes de la valeur des matériaux ou éléments, la dite valeur étant calculée à partir des prix de bordereau, déduction faite des "quantums" de main d'Œuvre prévus à la dernière série des prix de l'Académie d'Architecture publiée.

Exceptionnellement pour certains matériaux usinés, une délivrance d'acompte pourra être faite au titre d'approvisionnement en atelier ou en dépôts extérieurs au chantier sous réserves de la production des documents justificatifs de propriété et d'assurance.

Si les approvisionnements ne sont pas stockés sur le chantier, l'entrepreneur devra fournir au Maître d'Ouvrage avant tout versement d'acompte, une caution bancaire solidaire, d'un montant égal au montant total des acomptes demandés.

Cette caution devra garantir le remboursement de tout ou partie de ces acomptes en cas de défaillance de l'entrepreneur suivie de la résiliation de son marché et ceci, à concurrence des 7/10èmes de la valeur des approvisionnements non encore incorporés à la construction au moment de cette résiliation.

Si les approvisionnements sont déjà stockés sur le chantier, les acomptes pourront être versés sous la garantie d'une caution bancaire, mais en cas de défaillance de l'entrepreneur suivie de la résiliation de son marché, le Maître d'Ouvrage deviendra de plein droit acquéreur et propriétaire des approvisionnements non encore incorporés dans la construction en réglant à l'entrepreneur la valeur de ceux-ci telle que définie ci-dessous, déduction faite des acomptes antérieurement versés.

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

La quantité et la qualité des matériaux faisant l'objet de la demande seront contrôlées par le Maître d'Œuvre, au même titre que les travaux payés sur situations. Leur règlement s'effectuera de la même manière.

7.3 - Compte prorata - Compte inter-entreprises

Les frais afférents au compte prorata seront à la charge de toutes les entreprises titulaires du marché au taux de :

1,0 % HT du montant HT des travaux (hors Démolition, Gros Œuvre, VRD et Espaces verts).

Il sera établi et géré par, avec arbitrage par le Maître d'Œuvre en cas de désaccords entre les entreprises. Il en sera de même pour le compte interentreprises.

En aucun cas, le Maître d'Ouvrage n'aura à intervenir dans l'établissement des comptes.

Le Maître d'Ouvrage pourra, mais sans y être tenu, exiger, avant d'effectuer les règlements pour solde, que les entrepreneurs lui fournissent leur quitus du compte prorata, et, éventuellement du compte interentreprises.

7.4 - Variation des prix

7.4.1 - Actualisation

Sans objet.

7.4.2 - Actualisation provisoire

Sans objet.

7.4.3 - Révision provisoire

Sans objet.

7.4.4 - Révision du prix des travaux exécutés hors délai contractuel

Sans objet.

7.4.5 - Montant définitif de la révision

Sans objet.

7.5 - Retenue de garantie

7.5.1 - Principe général

Les paiements des acomptes à valoir sur la somme totale due à l'entreprise seront amputés d'une retenue égale à 5 % (cinq pour cent) de leur montant, afin de garantir la bonne exécution des obligations incombant à l'entrepreneur par application des clauses du marché. Cette retenue permettra de satisfaire, le cas échéant, aux réserves faites lors de la réception et de l'état des lieux dressés avec les acquéreurs par le Maître d'Ouvrage, comme aux imperfections ou omissions qui seraient apparues pendant la période de garantie de parfait achèvement, d'un an.

7.5.2 - Caution d'un établissement bancaire

Aucune retenue de garantie ne sera appliquée à partir du moment où l'entrepreneur aura fourni, pour un montant égal aux retenues futures, la caution personnelle et solidaire émanant d'un établissement financier au décret N°71.1058 du 24.12.71. (J.O. du 28.12.71).

7.5.3 - Libération de la retenue de garantie

La retenue de garantie ou la caution bancaire sera libérée à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement d'un an, si l'Ouvrage n'a donné lieu à aucune nouvelle réserve pendant ce délai, ou si ces nouvelles réserves ont été levées.

7.5.4 - Mise en jeu de la retenue de garantie au profit du Maître d'Ouvrage

Conformément à la loi, le Maître d'Ouvrage pourra s'opposer pendant un délai d'un an à partir de la réception, auprès du consignataire ou de la caution au paiement des sommes consignées ou à la main levée de la caution, en cas d'inexécution des obligations du titulaire du marché, à savoir :

La non exécution de travaux par omission ou autre raison.
Les travaux incomplets.

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

La non reprise des imperfections.
Les malfaçons ou non conformité aux règles de l'art.
Le défaut de conformité au règlement de construction.

Et d'une manière générale, tout manquement aux obligations du marché constaté par le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'Œuvre lors de la réception des ouvrages définie à l'article 5 ci-dessus ou au titre de la garantie de parfait achèvement.

ARTICLE 8 - ASSURANCES ET CONTROLE - BREVETS

8.1 - Assurances obligatoires

Les entrepreneurs sus visés devront justifier qu'ils sont titulaires d'une police d'assurance couvrant les risques d'effondrement encourus de travaux et leur responsabilité décennale et biennale regardant aux prescriptions de l'article L 241-1 du Code des assurances et de ses textes d'application. Le plafond de garantie de la police s'étendra, au minimum, au montant de leurs marchés.

En outre, si l'application de la police de l'entreprise est subordonnée à une qualification O.P.Q.C.B., l'entrepreneur devra fournir la garantie demandée en justifiant :

Soit d'un avenant complémentaire propre à l'affaire considérée.
Soit de l'extension, par option, de sa police de base à tous ses chantiers.

Dans ces deux cas, les compléments de prime seront à la charge de l'entreprise.
L'attestation devra préciser les qualifications O.P.Q.C.B., couvertes par la police, et le montant de la franchise éventuelle.

8.1.1 - Avenant de spécialité

Il en sera de même si la police de l'entrepreneur subordonne son application, en cas d'activités spéciales : maison individuelle, étanchéité, pieux, murs rideaux, etc. à la souscription d'un avenant permettant d'adapter les dispositions de la police aux particularités du risque à couvrir.

8.1.2 - Responsabilité civile pour dommages aux tiers

Les entrepreneurs devront également présenter une attestation délivrée par la Compagnie d'assurance auprès de laquelle ils auront souscrit leur police personnelle de responsabilité civile, pour dommages de toute nature causés par un tiers.

- Pour le personnel salarié en activité de travail, pour le matériel d'industrie, de commerce, d'entreprise et d'exploitation.
- Du fait, des travaux avant réception, y compris incendie et explosions.
- Du fait d'un événement engageant la responsabilité décennale de l'Entreprise après réception.

Le Maître d'Ouvrage se réserve, sur avis du Maître d'Œuvre, ou sur demande de ce dernier d'exiger une augmentation du plafond des garanties par catégorie de risques, si les travaux nécessitaient une assurance-tiers plus étendue.

8.1.3 - Dommages aux existants et avoisinants

Les dommages causés aux existants éventuels et aux avoisinants, du seul fait de l'exécution des travaux neufs, feront l'objet d'une police spéciale à souscrire par l'Entrepreneur après consultation du Maître d'Œuvre et accord du Maître d'Ouvrage.

8.1.4 - Déclaration d'ouverture de chantier

Il est rappelé que les Entreprises sont tenues de déclarer au STAC (Service Technique des Assurances de la Construction), le montant de leurs marchés, conformément aux dispositions propres à leur police de base.

8.1.5 - Justificatifs

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

Les Entrepreneurs justifieront, au moment de l'acceptation de leur soumission et au plus tard lors de la présentation de leur première situation, qu'ils sont bien titulaires des assurances prévues aux articles précédents, en produisant une attestation de leur Compagnie d'Assurances, comportant l'engagement de celle-ci de signaler au Maître d'Ouvrage toute modification ou résiliation de ces polices.

8.2 - Contrôle

Il est rappelé également que :

Le contrôle des travaux est obligatoire pour les constructions visées à l'article R 111 - 38 du décret N. 78 - 1146 du 7 Décembre 1978.

Le Bureau de Contrôle est choisi en accord avec le Maître d'Œuvre par le Maître d'Ouvrage.

Il s'agit du Bureau :

APAVE

7 rue de la Grande Terre Zone - Euro 2000

30132 Caissargues

Le Maître d'Ouvrage a toutefois le droit de faire exercer par l'Organisme de son choix un contrôle technique complémentaire, spécifique à certains corps d'état ou global.

Les Entreprises devront dans ce cas également transmettre au Bureau de Contrôle tous les documents nécessaires à celui-ci pour l'accomplissement de sa mission particulière et suivre ses directives.

Essais - contrôle technique des ouvrages

Les Entreprises titulaires des lots ci-dessous devront procéder au minimum aux essais et vérifications de fonctionnement des installations conformément aux dispositions figurant dans le document technique COPREC N. 1, publié dans le MONITEUR du 28 MAI 1979 (supplément spécial N. 79.22 bis.)

Les résultats seront transcrits sur des procès verbaux établis suivant les modèles figurant dans le document technique COPREC N. 2 publié dans le MONITEUR du 23 JUILLET 1979 (supplément spécial N. 79.30 Bis) et communiqué au Maître d'Œuvre et au Contrôleur Technique.

Les essais et vérifications sont à la charge de chaque Entreprise titulaire du lot concerné. (Voir ci-après).

Les lots concernés sont :

Installations électriques.

Plomberie.

Réseaux d'alimentation en eau.

Réseaux d'évacuation (gros œuvre, VRD, plomberie).

Ventilation mécanique.

Le Maître d'Ouvrage pourra s'il le juge utile, confier au Bureau de Contrôle une mission partielle ou totale, visant notamment le respect du règlement de construction.

Cette mission pourra comporter les phases suivantes :

1) Au stade de la conception : contrôle sur documents et recommandations de mise en œuvre.

2) A posteriori : contrôle par essais conformément à la méthodologie mise au point avec le Ministère de l'Équipement. Les honoraires correspondant à cette mission sont normalement à la charge du Maître d'Ouvrage. Toutefois, si les résultats des essais de contrôle à posteriori se révélaient inférieurs aux exigences réglementaires, la mise en conformité incombera aux entreprises respectivement concernées.

En outre, le coût de la mission de contrôle et celui des essais complémentaires rendus nécessaires, seront alors à la charge des Entreprises incriminées et répartis à parts égales entre elles.

Il sera requis l'arbitrage du Bureau de Contrôle pour la désignation de ces Entreprises : cet arbitrage sera sans appel.

8.3 - Brevets

L'Entrepreneur s'interdit d'utiliser, pour l'exécution du marché, tout procédé couvert par un brevet ou tout dessin ou modèle garanti par un dépôt, sans l'autorisation préalable du détenteur de brevet, dessin ou modèle, ou des ayant droits, les droits et redevances qui peuvent être dus pour cette utilisation sont à la charge exclusive de l'Entrepreneur, sauf accord préalable avec le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage pourra demander à l'Entrepreneur des indemnités en raison de l'inobservation des dispositions qui précèdent, notamment en cas de saisie pour contrefaçon.

L'Entrepreneur est tenu de faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou actions entreprises par

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

les ayant droits à ce sujet.

ARTICLE 9 - RESILIATION

9.1 - Résiliation

1/ Le contrat est résilié de plein droit, sans aucune formalité judiciaire ou dénonciation du Maître d'Ouvrage, et en tenant compte des dispositions du présent Cahier des Charges qui restera applicable dans sa totalité :

En cas de cession totale ou partielle du marché.

En cas d'apport du marché à une Société, même en participation.

En cas de faillites ou de liquidation judiciaire de l'Entreprise à moins que le Maître d'Ouvrage n'accepte les offres faites par les créanciers ou ayant-droits de l'Entrepreneur pour la continuation des travaux, étant entendu toutefois qu'il peut à toute époque signaler qu'il ne désire pas recevoir ces offres.

Le contrat peut être également résilié de plein droit sans aucune formalité judiciaire, sur simple dénonciation écrite du Maître d'Ouvrage, par lettre recommandée avec accusé de réception, lorsque l'Entrepreneur ne se conformera pas, soit aux dispositions du devis, soit aux ordres qui lui sont donnés, malgré les observations faites par lettre recommandée avec accusé de réception du Maître d'Ouvrage, le mettant en demeure d'y satisfaire dans un délai qui ne pourra être inférieur à 10 jours à dater de cette notification.

Lorsque l'Entrepreneur sera dans l'impossibilité de justifier du paiement d'une quelconque prime afférente aux polices d'assurances obligatoires aux termes du présent cahier des Charges.

Tout retard non justifié, de plus de trente jours sur le délai contractuel peut également entraîner de plein droit, par application du pacte commissoire, et sans qu'il soit nécessaire d'une mise en demeure ou de formalité judiciaire, la résiliation du marché, sur simple dénonciation écrite du Maître d'Ouvrage adressée comme indiquée ci-dessus.

2/ Dans tous les cas de résiliation prévus ci-dessus, les dispositions suivantes sont appliquées :

a) Le règlement des travaux est suspendu jusqu'à la conclusion d'un nouveau marché avec une autre Entreprise et les sommes éventuellement à régler à l'Entreprise résiliée sont calculées conformément aux dispositions ci-après du présent article.

b) Une visite de recollement des ouvrages exécutés sera effectuée sous le contrôle du Maître d'Œuvre en présence de l'Entreprise défaillante et de la nouvelle Entreprise chargée par le Maître de l'Ouvrage de terminer les travaux. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal établi par le Maître d'Œuvre qui sera contresigné par les deux Entreprises concernées.

c) Sont mis à la charge de l'Entreprise résiliée et retenus sur les sommes éventuellement à lui régler :

Le supplément du prix du marché passé avec une nouvelle Entreprise.

Les frais supportés par les autres Entreprises à titre quelconque qu'il s'agisse de l'augmentation des délais ou de la modification des ouvrages ou de l'emploi d'autres procédés ou refonte de plans entraînés par le remplacement de l'Entreprise résiliée.

Une indemnité égale à 10% du montant révisé des travaux restant à effectuer, à titre de dommages et intérêts. Si les conditions de la passation du nouveau marché sont plus avantageuses le bénéfice en reste acquis au Maître de l'Ouvrage.

d) Les pénalités de retard sont décomptées jusqu'à la date de passation du nouveau marché, en tenant compte, s'il y a lieu, de l'allongement du délai demandé par l'Entreprise remplaçante, par rapport au détail initial de l'Entreprise résiliée.

3/ Le marché pourra être résilié par le Maître d'Ouvrage, sans indemnité pour l'Entrepreneur, si son offre de prix pour une deuxième tranche éventuelle et la ou les tranches suivantes, est jugée non compétitive avec les conditions du marché, le Maître de l'Ouvrage se réservant la faculté de faire appel à la concurrence et de désigner l'Entreprise la moins disante pour la réalisation des travaux des 2ème tranche et suivantes.

Le marché pourra également être résilié par le Maître d'Ouvrage sans indemnité pour l'Entrepreneur en cas d'abandon pur et simple des 2èmes tranches et suivantes par le Maître d'Ouvrage.

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|

9.2 - Conséquence de la résiliation

Dans tous les cas de résiliation, l'Entrepreneur ne peut se refuser à céder au Maître d'Ouvrage, et si la demande lui en est adressée, tout ou partie :

- a) Des ouvrages et installations provisoires, dont les dispositions ont été ou sont agréées.
- b) Du matériel construit spécialement pour l'exécution des travaux et non susceptible d'être employé d'une manière courante sur d'autres chantiers.
- c) Des matériaux produits fabriqués ou en cours de fabrication approvisionnés soit sur le chantier, soit en usine ou magasin, pour l'exécution des travaux.

Dans ce cas, les matériaux sont acquis d'après le prix du marché ou à défaut pas assimilation avec ces derniers, ou enfin, par assimilation avec des prix courants pratiqués, remise marchande déduite.

Dans tous les cas, les prix arrêtés seront diminués d'un pourcentage à déterminer en fonction de l'état de ces matériaux et matériels.

Le matériel et les installations seront repris, pour leur part, non amortis pour le calcul de l'indemnité. Les dépenses non entièrement amorties sont évaluées au prorata de l'avancement des travaux, en vue desquels l'entreprise aura exécuté les ouvrages provisoires et acquis le matériel.

Les ouvrages provisoires et le matériel entrant en ligne de compte pour la fixation de l'indemnité, deviennent la propriété du Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage peut également demander simplement à l'Entreprise résiliée de laisser à sa disposition et à celle du nouvel Entrepreneur, le matériel et les installations de chantier. Cette mise à disposition donnant lieu simplement à l'inscription au crédit de l'Entrepreneur d'une somme égale à celle pour laquelle ce matériel ou ces installations sont chiffrés dans le sous-détail des prix pour la partie des travaux à laquelle ils sont utilisés après résiliation.

Enfin, si le nouveau titulaire du marché le demande, la Société peut faire enlever le matériel et les installations de l'Entreprise défaillante aux frais de celles-ci, si elle ne les enlève elle-même à la première demande qui lui en sera faite et les faire remettre en dépôt aux frais également de l'Entreprise résiliée.

9.3 - Cessation absolue ou ajournement des travaux

Lorsque, soit avant, soit après un commencement d'exécution, les travaux sont ajournés ou suspendus par une décision du Maître d'Ouvrage, l'Entrepreneur ne pourra demander la résiliation de son marché que si cette suspension ou cet ajournement a duré plus de six mois sans interruption.

Dans cette hypothèse seulement, l'Entrepreneur pourra demander également une indemnité, mais par dérogation aux articles 1149 et 1792 du Code Civil, celle-ci ne sera calculée que d'après les dépenses improductives dont justifiera l'Entrepreneur : elle ne pourra s'étendre au manque à gagner.

Dans le cas d'ajournement ou de suspension des travaux par décision du Maître d'Ouvrage et pendant plus de 6 mois sans interruption, le Maître d'Ouvrage pourra lui-même demander la résiliation du marché moyennant le versement de l'indemnité calculée conformément aux dispositions du deuxième alinéa ci-dessus du présent article. Dans le cas où les travaux auront eu un commencement d'exécution, la totalité des dispositions du présent Cahier des Charges s'appliqueront aux ouvrages exécutés.

ARTICLE 10 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations se rapportant au marché seront de la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance du lieu du Siège social du Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 11 - CAS DE FORCE MAJEURE

Il est précisé que les phénomènes naturels, quelle que soit leur importance, ne seront jamais susceptibles d'être comme générateurs d'indemnités.

FAIT à CALVISSON, Le 07-05-19

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Emargement Maître d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|--------------------------------|--------------------------|