

71

d é c e m b r e 2 0 0 1

n u m é r o

PATRIMOINE

**CADRE DE CONTRAT
POUR LES MISSIONS
DE CONTRÔLE TECHNIQUE**

CONTRIBUTION À LA PRÉVENTION DES
ALÉAS TECHNIQUES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
RENCONTRÉS DANS LA RÉALISATION,
L'AMÉLIORATION OU LA RÉHABILITATION
D'OUVRAGE DE BÂTIMENTS (LOGEMENTS)

LES COLLECTIONS D'ACTUALITÉS HLM

RÉALISATION

Bruno de Baudouin (TEC)

■
Union nationale Hlm

■
Décembre 2001

■
Prix : 16,77€ - 110 F

La collection des Cahiers d'Actualités Hlm comprend douze thèmes repérables à la couleur de leur couverture :

- Accession : bleu
- Actions territoriales : vert d'eau
- Droit et fiscalité : saumon
- Études et documents : blanc
- Financement : violet
- Maîtrise d'ouvrage : jaune orangé
- Modernisation : vert
- Patrimoine : rouge
- Référentiel des emplois : bleu vert
- Social : jaune clair
- Ville : bleu ardoise
- Communication : fuchsia

Dès la parution, un exemplaire est adressé gratuitement à chaque organisme Hlm. Pour toute commande supplémentaire, écrire au service Editions, Union des Hlm, 14, rue Lord Byron, 75008 Paris.

SOMMAIRE

| | Pages |
|--|----------|
| PRÉAMBULE | 3 |
| PREMIÈRE PARTIE | |
| ■ ACTE D'ENGAGEMENT | 5 |
| Objet du contrat | 6 |
| Contractant(s) | 6 |
| Règlement des comptes | 8 |
| Acceptation de l'offre | 8 |
| DEUXIÈME PARTIE | |
| VERSION COMPLÈTE DU CONTRAT POUR LES MISSIONS DE CONTRÔLE TECHNIQUE | |
| ■ CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES (CCAP) | 11 |
| Article 1 - Objet du contrat et dispositions générales | 12 |
| Article 2 - Pièces constitutives du contrat et parties contractantes | 12 |
| Article 3 - Prix et règlement de comptes | 15 |
| Article 4 - Exécution du contrat et délais | 18 |
| Article 5 - Réception, responsabilités, assurances | 19 |
| Article 6 - Pénalités, arbitrage, résiliation | 20 |
| ■ CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP) | 22 |
| Article 1 - Principes généraux | 22 |
| Article 2 - Limites de la mission | 22 |
| Article 3 - Modalités d'exécution de la mission | 24 |

TROISIÈME PARTIE**VERSION ALLÉGÉE DU CONTRAT
POUR LES MISSIONS DE CONTRÔLE TECHNIQUE**

| | |
|--|----|
| ■ CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCATP) | 27 |
| Article 1 - Objet du contrat et dispositions générales | 28 |
| Article 2 - Pièces constitutives du contrat et parties contractantes | 28 |
| Article 3 - Prix et règlement de comptes | 30 |
| Article 4 - Exécution du contrat et délais | 32 |
| Article 5 - Réception, responsabilités, assurances | 35 |
| Article 6 - Pénalités, arbitrage, résiliation | 35 |

QUATRIÈME PARTIE

| | |
|---|----|
| ■ ANNEXES | 37 |
| Annexe I au CCAP (ou au CCATP) | 38 |
| Annexe II au CCAP (ou au CCATP) | 39 |
| Annexe III au CCAP (ou au CCATP) | 40 |
| Annexe IVa au CCAP (ou au CCATP) | 41 |
| Annexe IVb au CCAP (ou au CCATP) | 42 |
| Annexes au CCTP | 43 |
| Mission « L » relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables | 43 |
| Mission « S » relative à la sécurité des personnes dans les constructions | 44 |
| Mission « PS » relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme | 46 |
| Mission « P1 » relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés | 47 |
| Mission « LE » relative à la solidité des existants | 47 |
| Mission « PV » relative au recollement des procès-verbaux d'essais des équipements | 48 |
| Mission « Ph » relative à l'isolation acoustique des bâtiments | 49 |
| Mission « TH » relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie | 50 |
| Mission « Hand » relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées | 50 |
| Mission « F » relative au fonctionnement des installations | 51 |
| Mission « GTB » relative à la gestion technique du bâtiment | 57 |
| Mission « ENV » relative à l'environnement | 58 |
| Mission « CO » de coordination des missions de contrôle | 58 |
| Mission « Av » relative à la stabilité des avoisinants | 58 |

MISSION « ENV » RELATIVE À L'ENVIRONNEMENT

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôleur technique contribue au titre de la mission ENV sont ceux qui, générateurs d'incendie et d'explosion, découlent de défauts dans l'application des dispositions réglementaires relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La mission ENV porte sur les ouvrages et éléments faisant partie des marchés de la construction communiqués au contrôleur technique et visés, du point de vue des risques d'incendie et d'explosion, par la législation et la réglementation relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement applicables à la construction du fait de sa destination telle que définie dans le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation.

Ne relèvent pas de la mission les équipements et aménagements spécifiques des activités professionnelles, à l'exception de ceux, énumérés dans le marché, qui ont conduit au classement des installations en raison des risques d'incendie et d'explosion visés par la législation relative à la protection de l'environnement.

MISSION « CO » DE COORDINATION DES MISSIONS DE CONTRÔLE

La mission s'exerce dans les conditions fixées à l'article 5-4-3 de la norme NFP 03-100

MISSION « Av » RELATIVE À LA STABILITÉ DES AVOISINANTS

Les aléas techniques que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir sont ceux qui, découlant de la réalisation des fondations de l'ouvrage neuf et, le cas échéant, des ouvrages périphériques en infrastructure (reprise en sous-œuvre et voiles périphériques) ou en superstructure, sont susceptibles d'affecter la stabilité des avoisinants ou de leur causer des troubles. La mission intègre une visite préalable des lieux devant faire l'objet d'un compte-rendu transmis au maître d'ouvrage ; il est précisé en outre que ce compte-rendu porte notamment sur les incidences que peuvent générer les travaux en matière de terrassements, de blindages, d'étaisements, de dévoiements de cheminées, de réception hertzienne, etc. A ce titre, la définition des avoisinants donnée à l'article 2.10 de la norme NF P.03.100 est ainsi précisée : Les avoisinants sont les ouvrages de toute nature situés sur les fonds voisins.

Le maître d'ouvrage fournit au contrôleur technique les renseignements et documents se rapportant aux avoisinants, tels que résultats des études de diagnostic, résultats des reconnaissances de sols, plans de carrière, constats d'état des lieux, ainsi que les documents techniques décrivant le processus d'exécution des travaux soumis au contrôle.

Le contrôleur technique effectue un contrôle visuel se rapportant à l'objet de sa mission et limité à l'état apparent des avoisinants accessibles.

En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, le contrôleur technique ne peut prendre en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des avoisinants accessibles. ■

P RÉAMBULE

Le cahier des clauses techniques générales (CCTG) applicable aux marchés publics de contrôle technique publié au Journal officiel du 1^{er} juin 1999 (décret n° 99-443 du 28 mai 1999) a rendu obligatoire aux organismes de statut public l'application de la norme NF P.03.100.

Préalablement à la parution de ce décret, bon nombre d'organismes Hlm, tant de statut public que de statut privé, faisaient référence soit à l'ancien protocole passé entre l'Union nationale Hlm (protocole non reconduit depuis 1997), soit aux conditions générales d'intervention pour le contrôle technique d'une construction (adoptées par le COPREC-Construction le 23 novembre 1992).

Pour faciliter l'application des nouveaux textes, il nous est apparu nécessaire de diffuser aux organismes un cadre de contrat pour les interventions des contrôleurs techniques. C'est l'objet du présent document qui a été soumis aux contrôleurs techniques membres du COPREC-Construction.

Toutefois, pour tenir compte de la diversité des cas rencontrés, et notamment de l'importance et de la complexité des opérations, nous avons jugé utile de mettre à votre disposition deux types de contrat :

- Un contrat dit « complet » qui intègre l'ensemble des clauses.
- Un contrat dit « allégé » qui, s'il reprend l'économie générale du contrat dit « complet », n'en reprend pas tous les points.

Le contrat dit « complet » est plutôt destiné aux opérations d'une relative importance, ou d'une relative complexité, alors que la version « allégée » est plutôt destinée aux

petites opérations sans complexité particulière. Il y a lieu de noter que le contrat dit « complet » est formé d'un cahier des clauses administratives particulières (CCAP) et d'un cahier des clauses techniques particulières (CCTP), alors que le contrat dit « allégé » ne comporte qu'un cahier regroupant les clauses administratives et techniques, c'est le cahier de clauses administratives et techniques (CCATP). Néanmoins, les annexes du CCAP sont communes aux deux types de contrats.

Le présent document est donc articulé de la façon suivante :

- 1^{ère} partie : acte d'engagement et ses annexes,
- 2^e partie : contrat « complet »,
- 3^e partie : contrat « allégé »,
- 4^e partie : les annexes aux cahiers des clauses.

Bien sûr, comme l'ensemble des cadres de contrats que diffuse l'Union nationale Hlm, celui que vous aurez choisi d'utiliser devra être adapté à vos besoins, à vos pratiques, et aux spécificités de l'opération.

Il nous semble important d'ajouter que seules les missions soumises au champ d'application de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978, dite loi « Spinetta », ont été présentées dans ce document. Ainsi, vous ne trouverez pas la description et les clauses contractuelles liées aux prestations que peuvent proposer par ailleurs les contrôleurs techniques telles que contrôle des jeux d'enfants, contrôle des travaux de démolitions, ainsi que les prestations qui relèvent d'autres réglementations telles que diagnostic amiante ou coordination SPS. Ces prestations doivent alors faire l'objet de contrats d'une autre nature.

- vérification de l'emplacement et de l'accessibilité des dispositifs de commande,
- vérification de l'adaptation du matériel aux influences externes,
- vérification de l'alimentation électrique.

b) Essais permettant de vérifier l'efficacité des dispositifs et dispositions mis en œuvre

- ouverture et fermeture de la porte ou du portail,
- temporisation avant fermeture,
- fonctionnement des dispositifs de détection de présence,
- fonctionnement des signalisations de trafic,
- résistance à l'intrusion.

c) Vérification portant sur les dispositions prises en cas d'anomalies.

d) Vérification des essais d'endurance réalisés par le fabricant.

MISSION « GTB » RELATIVE À LA GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT

La mission GTB vient en complément des missions relatives à la sécurité des personnes et au fonctionnement des installations.

Les aléas techniques que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir sont ceux qui découlent d'un mauvais fonctionnement du système de gestion technique du bâtiment (GTB). Par mauvais fonctionnement, il faut entendre l'impossibilité pour le système de GTB d'assurer, à la mise en exploitation, le service demandé dans le cahier des charges imposé par le maître d'ouvrage aux entreprises. La définition des critères et niveaux de qualité du système de GTB relève du maître de l'ouvrage qui fait connaître de façon précise au contrôleur technique ses exigences en la matière et lui communique en conséquence le cahier des charges susvisé.

L'installation soumise au contrôle est celle assurant la gestion des équipements contrôlés au titre de la mission relative au fonctionnement des installations ainsi que des équipements anti-intrusion et de contrôle d'accès dans la mesure où ils sont associés au système de gestion technique du bâtiment.

Annexes au CCTP

2.3.2 – Installations soumises au contrôle technique

La mission du contrôleur technique porte sur les portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation (logements collectifs).

Elle porte notamment, selon les prescriptions contractuelles du marché de travaux, sur :

- l'adéquation du matériel proposé aux performances exigées au marché de travaux,
- l'adaptation du nombre de cycles par rapport au trafic,
- la classe d'utilisation,

2.3.3 – Exécution de la mission

La mission du contrôleur technique comporte exclusivement les prestations suivantes :

■ Au stade de la conception :

Le contrôleur technique procède à l'examen des dispositions techniques des devis descriptifs, plans et autres documents qui lui sont communiqués se rapportant aux ouvrages soumis au contrôle et destinés à la consultation des entreprises.

Cet examen porte sur :

- la conformité aux dispositions relatives au fonctionnement des installations,
- le respect des niveaux de performances exigés par le maître d'ouvrage,
- les dispositions des documents techniques contractuels relatives aux essais et vérifications que doivent effectuer les entreprises.

A la fin de cette première phase de mission, le contrôleur technique adresse au maître d'ouvrage un rapport résumant ses avis sur les documents examinés.

■ Au stade de l'exécution :

Le contrôleur technique donne un avis sur les documents techniques justificatifs fournis par l'entreprise, qui ont permis à celle-ci de dimensionner les installations et d'établir les plans d'exécution.

■ Au stade du chantier :

Le contrôleur technique :

- procède à l'examen des conditions dans lesquelles s'effectuent les vérifications techniques et essais de fonctionnement auxquels sont tenus les constructeurs pour leurs propres prestations,
- s'assure que les résultats des procès-verbaux d'essais que le maître d'ouvrage lui fait parvenir, sont satisfaisants eu égard aux niveaux de performances définis,
- examine lors de ses visites de chantier, les ouvrages et équipements concernés par la mission et transmet son avis au maître d'ouvrage.

Les examens ne portent que sur les parties visibles et accessibles au moment des visites du contrôleur technique qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.

■ Examen en fin de chantier :

Le contrôleur technique procède, en fin de chantier, à un examen final qui fait l'objet d'un rapport remis au maître d'ouvrage.

Les essais sont effectués par l'entreprise. Le contrôleur technique assiste à la réalisation de ces essais et en reporte les conclusions dans son rapport de vérification.

a) Vérifications de l'existence des dispositifs et des dispositions prises en vue d'assurer le fonctionnement normal des installations

- vérification de la réalisation du guidage des portes, portails et contrepoids,

PREMIÈRE PARTIE

ACTE D'ENGAGEMENT

OBJET DU CONTRAT

Le contrat qui est conclu avec le contrôleur technique dont l'offre a été retenue par le maître d'ouvrage ci-après :

Directeur d'investissement.....
(nom et adresse de l'organisme)
 Conducteur d'opération
(fonction dans l'organisme, souvent le directeur général)
 est un marché de contrôle technique pour la réalisation de
(nature et adresse de l'opération)

CONTRACTANT(S)

Je (nous, cotraitants) soussigné(s), engageant ainsi les personnes physiques ou morales ci-après (toutes solidaires les unes des autres) et désigné(s) dans le contrat sous le nom « contrôleur technique ».

(nom, adresse, inscription, immatriculation,...)

(et étant pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat représenté par :
)

Après avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives, du cahier des clauses techniques et des pièces qui leur sont annexées.

Affirme (affirmons), sous peine de résiliation de plein droit du contrat, ne pas tomber sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi n°52-401 du 14 avril 1952 modifié par l'article 56 de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978, ou d'un jugement d'un tribunal ayant institué l'interdiction d'obtenir un tel contrat.

M'engage (nous engageons), sans réserve, conformément aux clauses, conditions et prescriptions imposées par les pièces ci-dessus énoncés, à exécuter les missions prévues au présent contrat aux conditions particulières ci-après.

Le forfait de rémunération pour la mission de contrôle technique est fixé :
 à francs (ou euros) HT
 soit francs (ou euros) TTC
 dont francs (ou euros) de TVA au taux de%

(option) : les coûts fixés ci-dessus sont établis aux conditions économiques deappelé Mo.

Le forfait de rémunération a été établi en se fondant sur une durée prévisionnelle de réalisation des travaux de mois.

Le forfait de rémunération est décomposé, en fonction des différents éléments de mission, comme suit :

Les examens ne portent que sur les parties visibles et accessibles au moment des visites du contrôleur technique qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.

■ Examen en fin de chantier

Le contrôleur technique procède, en fin de chantier, à un examen final qui fait l'objet d'un rapport remis au maître d'ouvrage.

Les essais sont effectués par l'entreprise. Le contrôleur technique assiste à la réalisation de ces essais et en reporte les conclusions dans son rapport de vérification.

a) vérifications préalables aux essais

- Vérification de l'alignement et du parallélisme des guides de cabine et de contrepoids,
- Vérification de l'alignement des arbres de la machine,
- Vérification des dimensions de la cabine, de ses équipements (commandes, communication bidirectionnelle, marquage, ...)
- Vérification des dispositions constructives du local machinerie (ventilation, éclairage, dimensions)
- Vérification des portes de cabine et palières.

b) essais et vérification du fonctionnement normal

Parcours à vide suivi d'un parcours avec charge nominale, en montée et en descente avec arrêts à tous les niveaux au cours desquels sont vérifiés, selon les prescriptions contractuelles du marché de travaux :

- Le bon fonctionnement des portes de cabines et palières, des dispositifs de commande et de communication bidirectionnelle,
- La précision des arrêts.
- Essai de vitesse,
- Vérification de l'équilibrage,
- Vérification du fonctionnement des signalisations,
- Vérification des temporisations,
- Vérification du temps d'ouverture et de fermeture des portes automatiques.

c) essais d'endurance

Concerne les appareils dont le moteur de traction est alimenté en courant alternatif.

2.3 – Mission F-Portes automatiques de parking**2.3.1 – Étendue de la mission**

La présente mission vient en complément des missions relatives à la solidité et à la sécurité des personnes. Les aléas que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir, sont exclusivement ceux qui découlent d'un mauvais fonctionnement des portes automatiques de garage.

Par mauvais fonctionnement, il faut entendre l'impossibilité pour une installation, à la mise en exploitation, d'assurer le service demandé dans les conditions de performances imposées par les textes normatifs ou les prescriptions techniques contractuelles.

La mission ne comporte pas l'appréciation des conditions (manuelles ou automatisées) de gestion, de pilotage et d'exploitation.

Elle ne porte pas sur la nécessité, ni sur les modalités de maintenance.

Annexes au CCTP

Par mauvais fonctionnement, il faut entendre l'impossibilité pour une installation, à la mise en exploitation, d'assurer le service demandé dans les conditions de performances imposées par les textes normatifs ou les prescriptions techniques contractuelles.

La mission ne comporte pas l'appréciation des conditions (manuelles ou automatisées) de gestion et d'exploitation.

Elle ne porte pas sur la nécessité, ni sur les modalités de maintenance.

2.2.2 – Installations soumises au contrôle technique

La mission du contrôleur technique porte sur les installations d'ascenseurs des bâtiments d'habitation (logements collectifs).

Elle porte notamment sur :

- le dimensionnement des appareils,
- l'accès aux installations (gaine, cabine, machinerie),
- les dispositions constructives du local machinerie (ventilation, éclairage, dimensions),
- le raccordement électrique depuis les services généraux (calibre et calcul des installations électriques),
- le dimensionnement de la machinerie et des organes de traction
- les dispositifs de commandes et de moyens de communication.

2.2.3 – Exécution de la mission

La mission du contrôleur technique comporte exclusivement les prestations suivantes :

■ Au stade de la conception

Le contrôleur technique procède à l'examen des dispositions techniques des devis descriptifs, plans et autres documents qui lui sont communiqués se rapportant aux ouvrages soumis au contrôle et destinés à la consultation des entreprises.

Cet examen porte sur :

- la conformité aux dispositions relatives au fonctionnement des installations,
- la définition des niveaux de performances exigés par le maître d'ouvrage,
- les dispositions des documents techniques contractuels relatives aux essais et vérifications que doivent effectuer les entreprises.

A la fin de cette première phase de mission, le contrôleur technique adresse au maître d'ouvrage un rapport résumant ses avis sur les documents examinés.

■ Au stade de l'exécution

Le contrôleur technique donne un avis sur les documents techniques justificatifs fournis par l'entreprise, qui ont permis à celle-ci de dimensionner les installations et d'établir les plans d'exécution, en conformité aux agréments « CE ».

■ Au stade du chantier

Le contrôleur technique :

- procède à l'examen des conditions dans lesquelles s'effectuent les vérifications techniques et essais de fonctionnement auxquels sont tenus les constructeurs pour leurs propres prestations,
- s'assure que les résultats des procès-verbaux d'essais que le maître d'ouvrage lui fait parvenir, sont satisfaisants eu égard aux niveaux de performances définis, et de l'agrément « CE »
- examine lors de ses visites de chantier, les ouvrages et équipements concernés par la mission et transmet son avis au maître d'ouvrage.

| OBJET DE LA MISSION | ABRÉVIATION | ÉLÉMENTS DE MISSION | CÔÛT HT |
|--|-------------|---------------------|---------|
| Mission relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables | L | | |
| Mission relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés | P1 | | |
| Mission relative à la solidité des existants | LE | | |
| Mission relative à la stabilité des avoisinants | AV | | |
| Mission relative à la sécurité des personnes dans les constructions | S | | |
| Mission relative à la protection parasismique | PS | | |
| Mission relative à l'isolation acoustique des bâtiments | PH | | |
| Mission relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie | TH | | |
| Mission relative à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées | HAND | | |
| Mission relative au transport des brancards dans les constructions | BRD | | |
| Mission relative au fonctionnement des installations (complète) | F | | |
| Mission relative au fonctionnement des réseaux d'eau, de chauffage, d'assainissement | F rés | | |
| Mission relative au fonctionnement de chauffage-climatisation | F c | | |
| Mission relative au fonctionnement de la VMC | F vmc | | |
| Mission relative au fonctionnement des ascenseurs | F asc | | |
| Mission relative au fonctionnement de la production et de la distribution d'eau chaude sanitaire | F ecs | | |
| Mission relative au fonctionnement des portes automatiques | F pa | | |
| Mission relative au fonctionnement des pompes de relevage des stations d'assainissement | F psa | | |
| Mission relative à la gestion technique du bâtiment | GTB | | |
| Mission relative à l'environnement | ENV | | |
| Recollement des procès-verbaux d'essais d'installations | PV | | |
| Mission relative à la coordination des contrôles | CO | | |

La présente offre est valable dans la mesure où son acceptation est notifiée dans un délai maximum de jours à compter de la date du présent acte d'engagement.

RÈGLEMENT DES COMPTES

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent contrat en faisant porter leur montant au crédit des bénéficiaires ci-dessous :

.....

Fait en exemplaire(s) original(aux)

A :

Le :

Mention manuscrite « Lu et approuvé »

Signature du contrôleur technique et cachet.

ACCEPTATION DE L'OFFRE

La présente offre est acceptée par pour valoir acte d'engagement à la date du

A

Le maître d'ouvrage

Signature et cachet.

Dans tous les cas, le conduit vertical le plus défavorisé, c'est-à-dire le plus éloigné de l'extracteur, est obligatoirement testé.

Sur un niveau :

- deux logements testés jusqu'à six logements par niveau, sur le même extracteur dont un déjà testé à la verticale, l'autre étant le logement le plus proche de l'extracteur ;
- trois logements au-delà.

Exemple : immeuble de huit niveaux, 4 logements par niveau sur le même extracteur entraînant 4 logements à tester, soit 3 à la verticale sur la colonne la plus défavorisée, 2 à l'horizontale dont 1 déjà testé à la verticale, l'autre étant le logement le plus proche de l'extracteur.

b) maisons individuelles :

Niveau III, l'unité étant la maison.

Extracteurs : ventilation des débits :

- totalité pour les débits supérieurs à 5.000 m³
- niveau III pour les débits inférieurs à 5.000 m³
- niveau 0 pour les maisons individuelles.

c) tolérance sur les débits des bouches : ± 10 %

L'effectif de l'échantillon à contrôler est fixé par le tableau qui suit :

TABLEAU D'ÉCHANTILLONNAGE

| Nombre d'unités d'examen existantes | Niveau de contrôle | | |
|-------------------------------------|--------------------|----|-----|
| | I | II | III |
| 1 | 1 | 1 | 1 |
| 2 à 3 | 1 | 1 | 2 |
| 4 à 8 | 1 | 2 | 3 |
| 9 à 15 | 1 | 2 | 3 |
| 16 à 25 | 1 | 2 | 3 |
| 26 à 50 | 3 | 5 | 7 |
| 51 à 100 | 3 | 8 | 12 |
| 101 à 150 | 3 | 10 | 15 |
| 151 à 200 | 3 | 11 | 17 |
| 201 à 300 | 5 | 13 | 19 |
| 301 à 500 | 7 | 16 | 23 |

2.2 – Mission F-Ascenseurs

2.2.1 – Étendue de la mission

La présente mission vient en complément des missions relatives à la solidité et à la sécurité des personnes. Les aléas que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir, sont exclusivement ceux qui découlent d'un mauvais fonctionnement des installations d'ascenseurs.

Annexes au CCTP

■ Au stade de la conception

Le contrôleur technique procède à l'examen et à l'analyse des dispositions techniques des devis descriptifs, plans et autres documents qui lui sont communiqués se rapportant aux ouvrages soumis au contrôle et destinés à la consultation des entreprises.

Cet examen porte sur :

- la conformité aux dispositions relatives au fonctionnement des installations ;
- la définition des niveaux de performance exigés par le maître d'ouvrage ;
- les dispositions des documents techniques contractuels relatives aux essais et vérifications que doivent effectuer les entreprises.

A la fin de cette première phase de mission, le contrôleur technique adresse au maître d'ouvrage un rapport résumant ses avis sur les documents examinés.

■ Au stade de l'exécution

Le contrôleur technique donne un avis sur les documents techniques justificatifs fournis par l'entreprise, qui ont permis à celle-ci de dimensionner les installations et d'établir les plans d'exécution.

■ Au stade du chantier

Le contrôleur technique :

- procède à l'examen des conditions dans lesquelles s'effectuent les vérifications techniques et essais de fonctionnement auxquels sont tenus les constructeurs pour leurs propres prestations ;
- s'assure que les résultats des procès-verbaux d'essais que le maître d'ouvrage lui fait parvenir, sont satisfaisants eu égard aux niveaux de performance définis ;
- examine par sondage, lors de ses visites de chantier, les ouvrages et équipements concernés par la mission et transmet son avis au maître d'ouvrage.

Les examens ne portent que sur les parties visibles et accessibles au moment des visites du contrôleur technique qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.

■ Examen en fin de chantier

Le contrôleur technique assiste aux essais réalisés par les entreprises dans les conditions fixées aux documents techniques COPREC 1 et rédige un rapport d'examen des essais qu'il remet ensuite au maître d'ouvrage. L'examen se fait par échantillonnage sur un nombre limité d'éléments semblables appelés « unités d'examen » et qui constituent l'échantillon examiné. Le taux de sondage retenu est tiré de documents techniques COPREC 1.

a) logements collectifs

Niveau I, l'unité étant l'extracteur.

Pour chaque extracteur installé, il est procédé à des essais sur le réseau qui y est raccordé. Le nombre de logements testés est déterminé suivant le nombre de niveaux d'une part et, le nombre de logements par niveau (sur le même extracteur) d'autre part, sur les bases suivantes :

Suivant le nombre de niveaux :

- immeuble de 1 à 5 niveaux : deux logements (le plus haut et le plus bas) raccordés sur un même conduit vertical d'extraction,
- immeuble de 6 à 11 niveaux : trois logements (le plus haut, le plus bas, plus un intermédiaire) raccordés sur un même conduit vertical d'extraction,
- immeuble de 12 niveaux et plus : quatre logements (le plus haut, le plus bas, plus deux intermédiaires) raccordés sur un même conduit vertical d'extraction.

ANNEXE À L'ACTE D'ENGAGEMENT

TEMPS PRÉVISIONNEL D'INTERVENTION ET RÉPARTITION DES HONORAIRES PAR PHASE DE MISSION

Désignation de l'opération :

.....

.....

■ Décomposition du temps prévisionnel d'intervention (jours) :

| PHASE DE MISSION | SPÉCIALISTE DE HAUT NIVEAU | INGÉNIEUR | TECHNICIEN | TOTAL |
|--------------------------|----------------------------|-----------|------------|-------|
| 1. Conception | | | | |
| 2. Document d'exécution | | | | |
| 3. Chantier | | | | |
| 4. Vérifications finales | | | | |
| TOTAL | | | | |

■ Décomposition du prix global (francs) :

| PHASE DE MISSION | SPÉCIALISTE DE HAUT NIVEAU | INGÉNIEUR | TECHNICIEN | TOTAL |
|---|----------------------------|-----------|------------|-------|
| 1. Conception | | | | |
| 2. Document d'exécution | | | | |
| 3. Chantier | | | | |
| 4. Vérifications finales | | | | |
| TOTAL | | | | |
| Prix à la vacation* (taux horaire y compris déplacement) | | | | |

*Le prix de vacation ne comprend pas le coût éventuel de location ou de mise à disposition des instruments de mesure.

MISSION « F » RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS

1 – Généralités

Les aléas que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir sont ceux qui découlent d'un mauvais fonctionnement des installations.

Par mauvais fonctionnement, il faut entendre l'impossibilité, pour une installation, à la mise en exploitation, d'assurer le service demandé dans les conditions de performance imposées par les prescriptions techniques contractuelles telles que figurant dans les marchés de travaux et transmises au contrôleur technique et, quand ils existent, par les textes techniques à caractère normatif.

La mission du contrôleur technique porte sur tout ou partie des installations suivantes (cf annexe II du CCAP) :

- Réseaux d'alimentation en eau, de chauffage, d'assainissement.
- Chauffage, conditionnement d'air, ventilation mécanique.
- Installations électriques intérieures (courants forts), éclairage extérieur.
- Ascenseurs, monte-charge, escaliers mécaniques, portes automatiques.
- Portes et portails automatiques de garages et/ou de parkings.
- Production et distribution d'eau chaude, distribution d'eau froide, évacuations.

Pour permettre l'exercice de la mission de contrôle technique, le maître d'ouvrage s'engage à communiquer les plans d'exécution ainsi que les notes de calculs justificatives du dimensionnement des installations.

2 – Précisions complémentaires relatives à la mission F

2.1 – Mission F-VMC

Mission relative au fonctionnement des installations de ventilation mécanique contrôlée des bâtiments d'habitation.

2.1.1 – Étendue de la mission

La présente mission vient en complément des missions relatives à la solidité et à la sécurité des personnes. Les aléas que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir, sont exclusivement ceux qui découlent d'un mauvais fonctionnement des installations de ventilation mécanique contrôlée.

Par mauvais fonctionnement, il faut entendre l'impossibilité pour une installation, à la mise en exploitation, d'assurer le service demandé dans les conditions de performance imposées par les textes normatifs ou les prescriptions techniques contractuelles.

La mission ne comporte pas l'appréciation des conditions (manuelles ou automatisées) de gestion et d'exploitation.

Elle ne porte pas sur la nécessité, ni sur les modalités de maintenance.

2.1.2 – Installations soumises au contrôle technique

La mission du contrôleur technique porte sur les installations de ventilation mécanique contrôlée des bâtiments d'habitation (logements et leurs annexes, parties communes).

Le stockage et les installations de gaz et d'hydrocarbures liquéfiés ne relèvent pas de la présente mission.

2.1.3 – Exécution de la mission

La mission du contrôleur technique comporte exclusivement les prestations suivantes :

MISSION « Th » RELATIVE À L'ISOLATION THERMIQUE ET AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

La mission du contrôleur technique a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions réglementaires relatives à l'isolation thermique et aux économies d'énergie ou aux prescriptions contractuelles prévues par le maître d'ouvrage (cf. annexe I du CCAP : présence de Label ou non). En cas de demande de label, il est précisé que la mission du contrôleur technique dans le domaine de l'isolation thermique et des économies d'énergie porte sur le contrôle de la mise en œuvre des matériels et matériaux nécessaires à l'obtention du label pendant la phase chantier.

Elle porte sur les ouvrages et éléments d'équipement concourant à l'isolation thermique des bâtiments, les systèmes de chauffage, climatisation, production d'eau chaude sanitaire, la ventilation et les régulations de ces systèmes, étant précisé que leur examen est effectué exclusivement sous l'angle de l'isolation thermique et des économies d'énergie.

Pour permettre l'exercice de la mission de contrôle technique, le maître d'ouvrage s'engage à communiquer :

- Les devis descriptifs, plans et autres documents techniques concernant les bâtiments, l'implantation et la destination des locaux, les spécifications techniques des systèmes ainsi que les notes de calcul des coefficients réglementaires et les schémas de distribution précisant les répartitions des circuits, le comptage et la régulation.
- Les rapports d'essais définis dans les documents normatifs réalisés par des laboratoires spécialisés justifiant de la qualité thermique des éléments particuliers de la construction.
- Les rapports d'essais définis dans les documents normatifs réalisés par les entreprises avant réception sur l'installation de ventilation mécanique.

MISSION « Hand » RELATIVE À L'ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission Hand sont ceux qui découlent d'un défaut dans l'application des dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées.

La mission porte sur les ouvrages et éléments d'équipement concourant à la satisfaction de ces exigences réglementaires, tant au niveau de l'accessibilité des constructions elles-mêmes que pour les circulations intérieures et l'adaptabilité des logements, l'accessibilité aux places de stationnement.

DEUXIÈME PARTIE

VERSION COMPLÈTE DU CONTRAT POUR LES MISSIONS DE CONTRÔLE TECHNIQUE

■ **CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES (CCAP) p. 12**

■ **CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP) p. 22**

CCAP

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU CONTRAT

Les stipulations du présent cahier des clauses administratives particulières (CCAP) s'appliquent à l'ensemble des prestations afférentes à la mission de contrôle technique de l'opération désignée à l'annexe 1 du présent cahier.

1.2 ÉLECTION DE DOMICILE

Les notifications du maître d'ouvrage au contrôleur technique sont valablement faites au domicile, ou au siège social, mentionné à l'acte d'engagement.

ARTICLE 2 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT ET PARTIES CONTRACTANTES

2.1 PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Les pièces constitutives du contrat sont des pièces particulières et des pièces générales. Les pièces générales, bien que non jointes au contrat, sont réputées connues du contrôleur technique. Les pièces particulières prévalent sur les pièces générales.

2.1.1 Pièces particulières

Les pièces particulières du contrat sont, par ordre de priorité décroissante :

■ L'acte d'engagement

L'acte d'engagement constitue l'offre du contrôleur technique. Il doit être signé par lui, ou, dans le cas d'une personne morale, par un représentant valablement habilité. Dans le cas de groupement de contrôleurs techniques, l'acte d'engagement est signé soit par l'ensemble des cotraitants, soit par le mandataire dès lors qu'il justifie des habilitations nécessaires pour représenter les membres du groupement.

À l'acte d'engagement peut être annexée la décomposition du montant de la mission permettant le paiement échelonné de ladite mission.

■ Le présent CCAP et ses annexes

Le CCAP comporte quatre annexes :

- Annexe 1 : fiche descriptive de l'opération,
- Annexe 2 : étendue de la mission de contrôle technique,
- Annexe 3 : les parties prenantes à l'opération au moment de la signature du présent contrat,
- Annexe 4 : liste des documents transmis au contrôleur technique au moment de la signature du présent contrat.

■ Le cahier des clauses techniques particulières et ses annexes

- Annexe 1 : fiches descriptives des éléments de mission.

MISSION « Ph » RELATIVE A L'ISOLATION ACOUSTIQUE DES BATIMENTS

La mission du contrôleur technique a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions réglementaires quand elles existent ou aux prescriptions contractuelles retenues par le maître d'ouvrage et communiquées au contrôleur technique relativement à l'isolation acoustique des bâtiments (cf annexe I du CCAP : Présence de label ou non). En cas de demande de label, il est précisé que la mission du contrôleur technique dans le domaine de l'acoustique porte sur le contrôle de la mise en œuvre des matériels et matériaux nécessaires à l'obtention du label pendant la phase chantier. Elle porte sur les ouvrages et éléments d'équipement concourant à la satisfaction desdites prescriptions. La mission ne porte pas sur les atteintes à l'environnement dont la prévention relève d'une mission spécifique. La protection contre les bruits de voisinage provenant des voies terrestres et zones aéroportuaires classées est prise en compte par le contrôleur technique.

Pour permettre l'exercice de la mission de contrôle technique, le maître d'ouvrage s'engage à communiquer les isolements de façade requis, les prescriptions contractuelles au regard desquelles le contrôleur technique exercera sa mission en l'absence de prescriptions réglementaires, les rapports d'essais définis dans les documents normatifs réalisés par des laboratoires spécialisés justifiant de la qualité acoustique des éléments particuliers de la construction ainsi que les études justificatives des constructeurs. Sauf dispositions spécifiques du marché, la mission ne comporte pas la réalisation de mesures acoustiques. En l'absence de mesures acoustiques, les avis formulés par le contrôleur technique ne peuvent constituer qu'une présomption de capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions contractuelles relatives à l'isolation acoustique.

MISSION « PV » RELATIVE AU RECOLLEMENT DES PROCÈS-VERBAUX D'ESSAIS DES ÉQUIPEMENTS

1 – Étendue de la mission

La mission comporte le récolement des essais et vérifications que doivent effectuer les entreprises sur les installations et équipements suivants :

- Ascenseurs, monte-charge, escaliers mécaniques, portes et portails motorisés de garage et parkings,
- Chauffage, conditionnement d'air, ventilation mécanique contrôlée,
- Plomberie, réseau d'alimentation en eau, réseau d'évacuation,
- Installations électriques, portiers électroniques, antennes collectives de télévision et/ou réseaux câblés.

2 – Exécution de la mission

Pendant la phase de conception du projet, avant signature des marchés de travaux, le contrôleur technique vérifie que la liste des essais et vérifications d'autocontrôle figure dans les documents techniques destinés à la consultation des entreprises.

Avant réception des travaux, le contrôleur technique examine les procès verbaux, établis par les entreprises, des essais et vérifications qu'elles ont effectués. Il vérifie que les résultats mentionnés sur ces procès verbaux sont satisfaisants. La mission comporte donc les prestations suivantes :

- L'analyse des documents de consultation des entreprises et un avis quant à la prise en compte des essais et vérifications prévues,
- Le récolement des procès verbaux d'essais et vérifications d'autocontrôle que doivent effectuer les entreprises sur les installations
- Un avis sur les résultats de ces procès verbaux

Les vérifications et essais concernés, réalisés par les entreprises, ont pour but de s'assurer du bon fonctionnement des installations, dans des conditions normales d'utilisation, indépendamment des essais et vérifications effectués dans le cadre de la sécurité des personnes.

Les installations concernées sont les suivantes, sous réserve qu'elles existent dans l'opération objet de la présente mission :

- Ascenseurs et monte-charge
- Portes et portails automatiques
- Réseaux de distribution collective et radiodiffusion
- Installations électriques
- Portiers électroniques
- Conditionnement d'air
- Ventilation mécanique
- Chauffage
- Plomberie sanitaire
- Réseau d'alimentation en eau
- Réseaux d'évacuation

La mission « PV » ne doit pas être confondue avec la mission de contrôle technique « F » relative au fonctionnement des installations. Elle ne comprend ni le contrôle technique des documents de conception ou d'exécution, ni l'examen des installations sur le chantier, ni l'assistance aux essais.

2.1.2 Pièces générales (non jointes au contrat)

Les pièces générales du contrat sont, par ordre de priorité décroissante :

- le cahier des clauses techniques générales (CCTG) applicables aux marchés publics de contrôle technique et ses annexes approuvés par décret n°99-443 du 28 mai 1999 (nb : dans le cas des marchés de sociétés privées d'Hlm, la référence à ce décret ne modifie pas la nature privée du contrat).
- La norme NF P 03-100

Dans l'exécution de la mission de contrôle technique, les référentiels à prendre en compte sont :

- les textes législatifs et réglementaires,
- les fascicules de CCTG applicables aux marchés publics de travaux,
- les textes techniques à caractère normatif suivants :
 - les normes françaises homologuées,
 - les règles et prescriptions techniques des DTU,
 - les avis techniques, agréments européens et appréciations techniques d'expérimentation ATEX),
 - les règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités telles que définies à l'article 2.4 de la norme NF P 03-100.

Les textes législatifs et réglementaires constitutifs du référentiel de contrôle sont ceux applicables à l'opération de construction et/ou de réhabilitation, en prenant en compte la date d'entrée en vigueur desdits textes, telle que fixée par le législateur lui-même. S'agissant des autres textes constitutifs du référentiel de contrôle technique, le contrôleur technique est tenu de signaler, le cas échéant, au maître d'ouvrage ceux de ses avis qui se fondent sur des dispositions dont la publication est postérieure à la date de dépôt de la demande d'autorisation de construire ou de réalisation des travaux. Dans ce cas, il précise la date de publication de ces dispositions.

- Le CCAG « Prestations intellectuelles »

Nota : Le CCAG PI. n'est pas d'application obligatoire : les organismes qui souhaitent y faire référence devront reporter en fin de CCAP l'ensemble des clauses dérogatoires à ce dernier.

2.2 PARTIES CONTRACTANTES ET PARTIES PRENANTES

2.2.1 Parties contractantes

Les parties liées aux contrats sont celles indiquées à l'acte d'engagement.

2.2.2 Responsables techniques du contrôle

Dès la conclusion du présent contrat, le contrôleur technique doit notifier de façon expresse le nom du ou des responsables techniques intervenant dans l'exécution de la mission et qualifié(s) pour signer les avis et rapports. Le changement d'un ou des responsable(s) technique(s) doit être notifié sous quinze jours au maître d'ouvrage.

2.2.3 Sous-traitance

Le contrôleur technique peut sous-traiter une partie de sa prestation sous réserve :

- de l'application de la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 (le contrôleur doit faire accepter chaque sous-traitant et agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par le maître d'ouvrage) ;
- de faire appel à un autre contrôleur technique agréé dans le cadre de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978, sauf dans le cas exceptionnel de recours à des consultants techniques de haut niveau.

La sous-traitance totale de la mission de contrôle technique est interdite.

2.2.4 Parties prenantes

Les autres parties collaborant à l'opération sont indiquées à l'annexe 3 du présent CCAP.

2.2.5 Obligations du contrôleur technique

Le contrôleur technique, après avoir rempli la déclaration prévue à cet effet, affirme sous peine de résiliation du contrat à ses frais exclusifs, ne pas tomber, ou que la société pour laquelle il intervient ne tombe pas sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 modifié de la loi 52-401 du 14 avril 1952 (article R433-7 du Code de la construction et de l'habitation pour les sociétés privées d'Hlm).

Le contrôleur technique répercutera au maître d'ouvrage les demandes d'information qu'il recevra de la part des assureurs.

Le contrôleur technique adressera en tant que de besoin un exemplaire de ses correspondances et rapports aux différents intervenants concernés par ses observations.

2.2.6 Obligations du maître d'ouvrage

Pour permettre et faciliter l'exercice de la mission du contrôleur technique, le maître d'ouvrage :

- Remet au contrôleur technique :
 - le calendrier des études de travaux,
 - les dossiers avant-projet, projet et marchés de travaux,
 - la copie du permis de construire et de ses annexes, du permis de démolir (ou de la déclaration de travaux).
 - les pièces techniques (CCTP, plans, notes de calcul,...) faisant partie du marché de travaux entre le Maître d'ouvrage et les entreprises.
- Remet au contrôleur technique la copie de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier.
- Lui fournit ou lui fait fournir, en deux exemplaires, sans frais et, en tenant compte des délais nécessaires à ses opérations, tous plans, renseignements, justificatifs et documents techniques utiles à l'accomplissement de sa mission ainsi que toute pièce justificative.
- Lui indique l'usage précis auquel il destine les ouvrages sur lesquels porte le contrôle technique ainsi que les sujétions particulières inhérentes à cet usage.

MISSION « P1 » RELATIVE A LA SOLIDITÉ DES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT NON INDISSOCIABLEMENT LIÉS

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission P1 sont ceux qui, découlant de défauts dans l'application des textes techniques à caractère réglementaire ou normatif, sont susceptibles de compromettre, dans les constructions achevées, la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés visés à l'article 1792-3 du Code civil.

MISSION « LE » RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES EXISTANTS

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission LE sont ceux qui, découlant de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs, sont susceptibles de compromettre, dans les constructions achevées, la solidité des parties anciennes de l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage fournit au contrôleur technique les renseignements et documents se rapportant aux ouvrages existants tels que constats des lieux et résultats des études de diagnostic effectuées.

Le contrôleur technique effectue un contrôle visuel se rapportant à l'objet de sa mission et limité à l'examen de l'état apparent des existants concernés par les travaux.

En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic, que celle-ci ait été conduite par la maîtrise d'œuvre de l'opération en application de la loi n°85-704 du 12.07.1985 modifiée et des textes pris pour son application ou non, et de l'état des lieux, le contrôleur technique ne peut prendre en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants. La mission comporte les prestations suivantes :

- L'examen des renseignements fournis par le maître d'ouvrage sur les existants.
- L'examen de l'état apparent des existants.
- L'examen et l'analyse des documents techniques définissant le programme des travaux envisagés par le maître d'ouvrage, en prenant en compte l'état des bâtiments existants, les travaux de modification sur celui-ci, -qu'il s'agisse de complément de construction, de travaux de transformation, de confortement, de reprise après démolition partielle ou non -, et le bâtiment dans sa configuration définitive.
- La fourniture d'un rapport.

l'obtention de l'attestation de conformité visée par le CONSUEL (décret n°72-1120 du 14.12.1972). Ces vérifications relèvent d'une mission particulière qui peut être effectuée à la demande des entreprises installatrices.

- Vérification initiale des installations électriques prescrite à l'article 53 du décret n°88-1056 du 14.11.1988. Cette vérification relève d'une mission particulière qui peut être effectuée à la demande du chef d'établissement.
- Contrôle et/ou vérification technique des ouvrages, éléments d'équipement ou aménagements mobiliers réalisés par une personne autre que le maître d'ouvrage cocontractant, même s'ils sont entrepris avant l'ouverture de l'établissement au public ou l'occupation de l'IGH. Ces prestations relèvent d'une mission particulière qui peut être effectuée à la demande de l'exploitant de l'ERP ou des occupants de l'IGH agissant en qualité de maître d'ouvrage de ces ouvrages, éléments d'équipement ou aménagements de mobiliers.
- Vérifications au titre de l'APSAD.
- Vérifications avant épreuve ou avant mise en service des appareils sous pression de gaz ou de vapeur.
- Vérifications initiales des générateurs sans présence humaine.
- Vérifications avant mise en service des appareils de levage, tels que ponts roulants.
- Vérifications des nacelles de nettoyage.
- Vérification de l'état de conformité des équipements de travail (appareils de levage et machines).
- Vérifications avant mise en service des sources de rayonnements ionisants.
- Vérifications des équipements sportifs et de loisirs.
- Vérifications des chambres funéraires et crématoriums.
- Missions visant la sécurité des travailleurs sur le chantier, en particulier la mission de coordination SPS.
- Vérifications techniques imposées par la réglementation en cours d'exploitation de l'ERP ou pendant l'occupation des locaux de l'IGH. Ces prestations relèvent de missions particulières qui peuvent être effectuées à la demande de l'exploitant de l'ERP ou des occupants de l'IGH.

MISSION « PS » RELATIVE A LA SÉCURITÉ DES PERSONNES DANS LES CONSTRUCTIONS EN CAS DE SÉISME

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la missions PS sont ceux qui, générateurs d'accidents corporels, découlent de défauts dans l'application des dispositions réglementaires relatives à la protection parasismique dans les constructions achevées. La mission porte sur les ouvrages et éléments d'équipement visés par les règles parasismiques.

- Lui donne librement accès aux chantiers et, d'une façon générale, lui fournit toutes facilités pour l'exercice de sa mission sans perte de temps ou incidence financière et dans des conditions de sécurité satisfaisantes.
- Le prévient, en temps utile, des dates de commencement de travaux de chaque corps d'état, des phases essentielles de leur exécution et des arrêts éventuels, par la transmission notamment du planning détaillé de réalisation des travaux.
- S'assure que le maître d'œuvre et les entreprises adressent en temps voulu au contrôleur technique les informations, les plans d'exécution, les comptes-rendus de chantier et l'information de la tenue des réunions lors de l'exécution des ouvrages et donne la suite qui convient aux avis du contrôleur technique.
- Fait connaître au contrôleur technique la suite qui a été donnée aux avis et observations que celui-ci lui a adressés.
- Communique le procès-verbal de réception des travaux.

Il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, des avis émis par le contrôleur technique que par publication ou communication « in extenso » ; il ne peut non plus être fait état, à titre publicitaire, de l'intervention du contrôleur technique, sans l'accord préalable de celui-ci sur le principe et le libellé de ladite publicité.

ARTICLE 3 – PRIX ET RÈGLEMENT DE COMPTES

3.1 CARACTÈRE ET CONTENU DE LA RÉMUNÉRATION

Le contrat est passé à prix forfaitaire. Le montant de la rémunération est celui fixé à l'acte d'engagement.

Ce montant comprend toutes les prestations inhérentes à la mission définie au titre du présent contrat et couvre notamment, le temps de contrôle de documents, de présence aux différentes réunions tant pendant la conception de l'ouvrage que pendant la réalisation des travaux, d'établissement de rapport, courrier ou autres actes, de déplacements, ainsi que tous les frais y afférents.

Ce montant est réputé comprendre toutes les dépenses liées à l'exécution du contrat, y compris les frais généraux, frais d'assurances, impôts et taxes, et assurer au contrôleur technique une marge pour risques et bénéfices.

3.2 PRINCIPE DE CALCUL DE LA RÉMUNÉRATION

- La rémunération du contrôleur technique tient compte de l'étendue de la mission, du degré de complexité de cette mission, du coût et de la durée prévisionnelle des études de conception et des travaux.
- Dès lors qu'il est prévu que l'opération se réalise par tranches, l'acte d'engagement précise ce qui est dû au contrôleur technique au titre de chaque tranche ; la rémunération du contrôleur technique dépend alors de la réalisation de chacune des tranches.
- Dès lors que l'importance de l'opération vient à varier de façon substantielle, la partie intéressée peut demander une modification du montant des honoraires prévus à l'acte d'engagement.

Il est entendu que la modification substantielle de l'opération s'apprécie au regard du coût des travaux et n'est prise en compte pour la mise en jeu de cette clause qu'à partir d'une variation de 15 % en plus ou en moins de ce coût à conditions économiques identiques. Il sera alors procédé à l'établissement d'un avenant au présent marché. Il en sera de même lorsque le délai de réalisation de l'opération (délai compris entre l'ordre de service de lancement des travaux et date de réception) viendrait à varier dans une proportion supérieure à 15% par rapports aux indications portées dans l'annexe 1 au présent CCAP, ainsi que lorsque le maître de l'ouvrage aura décidé une modification du programme entraînant une modification de la complexité de l'opération.

■ En cas d'abandon du projet de construction d'amélioration ou de réhabilitation, ou d'arrêt définitif des travaux, le montant des honoraires dus sera fonction des prestations réellement exécutées par le contrôleur technique par rapport au total des missions confiées, tout moyen de preuve étant alors à fournir par le contrôleur technique pour faire valoir ses droits auprès du maître d'ouvrage. En tout état de cause, les honoraires déjà versés resteront la propriété du contrôleur technique, et le total des honoraires ne pourra excéder le montant prévu à l'acte d'engagement. Le contrôleur technique ne peut prétendre à indemnité pour abandon de projet.

■ La rémunération ne comprend pas les vacations et déplacements correspondants aux interventions pendant la période de parfait achèvement sauf si ceux-ci sont prévus par ailleurs au présent contrat. Si ces interventions ne sont pas prévues au présent contrat, elles feront l'objet d'ordre(s) de service qui préciseront, outre la nature d'intervention, le délai d'intervention. Ceux-ci sont alors réglés sur la base du taux horaire défini à l'annexe de l'acte d'engagement.

3.3 VARIATIONS ÉCONOMIQUES

(Option) : Afin de tenir compte des variations économiques, la rémunération du contrôleur technique variera, en hausse comme en baisse, selon les conditions fixées ci-dessous.

Les honoraires fixés dans l'acte d'engagement sont réputés établis sur la base des conditions économiques de la date de signature de l'acte d'engagement appelée « mois zéro ».

La rémunération de base sera révisée en fonction de la réalisation de la mission par application de la formule suivante :

$$P = P_0 (0,15 + 0,85 I_n/I_0)$$

Avec I_0 : index ingénierie afférent au mois zéro,
 I_n : index ingénierie afférent au mois au cours duquel la prestation a été achevée,
 P_0 : montant de l'élément de mission au mois zéro.

3.4 CONDITIONS DE PAIEMENTS

Les sommes dues au contrôleur technique au titre du présent contrat feront l'objet d'acomptes versés dans le délai de jours après présentation de la (ou des) facture(s).

l'agrément nécessaire délivré par le ministre chargé de la construction dans les conditions fixées à l'article R.111-29 du Code de la construction et de l'habitation,

■ des prestations de vérifications techniques pour lesquelles le contrôleur technique déclare être titulaire des agréments nécessaires délivrés par le ministre de l'intérieur et les ministres intéressés dans les conditions fixées, pour les établissements recevant du public (ERP), à l'article R.123-43 et, pour les immeubles de grande hauteur (IGH), à l'article R.122-16 du Code de la construction et de l'habitation.

3.2 – Domaine d'intervention

La mission porte, dans la mesure où ils font partie des marchés de travaux communiqués au contrôleur technique, sur les ouvrages et éléments d'équipement visés, du point de vue de la sécurité des personnes, par le règlement de sécurité ERP ou le règlement de sécurité IGH.

La mission s'étend aux aménagements mobiliers et équipements spécifiques des activités professionnelles qui sont visés par lesdits règlements de sécurité. Cette extension de mission s'applique aux seuls aménagements et équipements expressément énumérés dans les conditions particulières de la convention.

3.3 – Actes d'information

Le contrôleur technique rend compte de son intervention dans les conditions fixées à l'article 4 du CCAP. Il est rappelé que le maître de l'ouvrage est tenu de produire le rapport final du contrôleur technique avant la visite de la commission de sécurité préalable à l'ouverture de l'ERP ou à l'occupation de l'IGH.

Pour lui permettre d'établir en temps utile le rapport final, le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au contrôleur technique, ou à lui faire communiquer, au plus tard 15 jours avant la date de transmission dudit rapport à la commission de sécurité, les justificatifs nécessaires à l'exercice de sa mission (tels que certificats et procès-verbaux apportant la preuve des qualités de comportement au feu des matériaux et éléments de construction) et qui ne lui auraient pas encore été transmis.

Pour les établissements recevant du public des quatre premières catégories au sens du règlement de sécurité ERP, le rapport final est établi sous la forme du rapport de vérification prévu à l'article GE 9 dudit règlement.

3.4 – Précisions complémentaires

La vérification, par rapport à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (loi n°76-663 du 19.07.1976 et décrets d'application), des installations classées qui sont incluses dans les établissements recevant du public, ne fait pas partie de la mission S mais peut faire l'objet d'une mission particulière ENV sur demande du maître d'ouvrage.

Toutefois, pour les installations classées citées dans le règlement de sécurité ERP, les isolements et les intercommunications sont examinées au titre de la mission S.

Dans le cadre de sa mission, le contrôleur technique formule un avis sur la notice de sécurité établie par les constructeurs et destinée à être jointe à la demande de permis de construire. La participation aux réunions de travail, en vue de l'établissement de ladite notice par les constructeurs, peut faire l'objet d'une mission particulière sur demande du maître d'ouvrage.

3.5 – Limite de prestations

Ne relèvent pas de la mission S mais peuvent faire l'objet de missions particulières au titre de contrats distincts de la présente convention, à la demande du maître d'ouvrage, du chef d'établissement ou d'installateurs, les prestations suivantes :

■ Vérifications techniques avant mise sous tension des installations électriques, nécessaires en vue de

MISSION « S » RELATIVE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES DANS LES CONSTRUCTIONS

1 – Étendue de la mission

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission S, sont ceux qui, générateurs d'accidents corporels, découlent de défauts dans l'application des dispositions réglementaires relatives à la sécurité des personnes dans les constructions achevées. La mission ne s'étend pas à la sécurité des personnes pendant toute la durée des travaux.

Au titre de la mission S, la solidité n'est pas contrôlée.

2 – Ouvrages soumis au contrôle technique

- La mission S porte sur les ouvrages et éléments d'équipement faisant partie des marchés de la construction communiqués au contrôleur technique et visés du point de vue de la sécurité des personnes par la réglementation technique applicable à la construction du fait de sa destination, telle que définie au permis de construire.
- Relèvent notamment de la mission du contrôleur technique, sous réserve de l'évolution des textes réglementaires :
 - Les dispositions relatives à la protection contre les risques d'incendie et de panique : comportement au feu des matériaux et éléments de construction, isolement, desserte, cloisonnement et dégagements, moyens de secours, dispositifs d'alarme et d'alerte, équipements de désenfumage naturel,
 - Les installations de chauffage, ventilation, conditionnement d'air, réfrigération et équipements de désenfumage mécanique,
 - Les installations de gaz combustibles et d'hydrocarbures liquéfiés,
 - Les conduits de fumée,
 - Les ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques, trottoirs roulants,
 - Les nacelles suspendues d'entretien de façades,
 - Les portes automatiques,
 - Les appareils et installations sous pression de vapeur ou de gaz,
 - Les garde-corps et fenêtres basses,
- La mission S ne porte pas :
 - Dans le cas des opérations de rénovation ou de réhabilitation : sur les ouvrages et éléments d'équipements existant avant la réalisation des travaux et non modifiés par ceux-ci ni sur les parties de la construction non comprises dans le volume des travaux,
 - Sur les aménagements réalisés à l'initiative ou sous la responsabilité des exploitants ou occupants, même s'ils sont entrepris avant l'ouverture de l'établissement ou l'occupation des locaux,
 - Sur les biens meubles,
 - Sur la vérification avant mise sous tension en vue de l'obtention de l'attestation de conformité visée par CONSUEL.

3 – Cas particuliers des IGH et ERP

3.1 – Étendue de la mission

La mission comprend :

- des prestations de contrôle technique pour lesquelles le contrôleur technique déclare être titulaire de

Le règlement des sommes dues au contrôleur technique fera l'objet d'acomptes sur présentation de facture en fonction des phases suivantes, obtenus par application des pourcentages au prix global forfaitaire ci-après :

- Phase 1 :** Contrôle de conception (pour cette phase, l'avancement de la mission de contrôle technique est constatée par la transmission des rapports ad'hoc) :
- % à la fin de la phase avant projet,
 - % à la fin de la phase projet,
 - % après signature des marchés de travaux.

Phases 2 et 3 : Contrôle des documents d'exécution et contrôle sur chantier :

1^{ère} solution :

- % répartis sur la durée du chantier, proportionnellement à l'évolution du chantier, soit ... acomptes

2^{ème} solution :

- % à la fin des travaux de fondations
- % à la mise hors d'eau et hors d'air
- % au moment des opérations préalables à la réception

Phase 4 : Vérifications finales en vue de la réception :

- % à la remise du rapport final précédant la réception de l'ouvrage,
- % à la remise du rapport supplémentaire après transmission des pièces par le maître d'ouvrage, sur le fondement du rapport final.

Les vacations seront réglées après remises des avis ou rapport correspondants. A défaut de règlement dans le délai susvisé, les montants dus porteront intérêt de plein droit et sans mise en demeure préalable au taux de l'intérêt légal.

3.5 NANTISSEMENT OU CESSIION DE CRÉANCES

En cas de nantissement ou de cession de créances résultant du présent contrat, il sera procédé :

- Selon les prescriptions des articles 187 à 197 du Code des marchés publics pour les maîtres d'ouvrages qui y sont soumis,
- Selon les prescriptions des articles 1690 et 2075 du Code civil et de l'article 91 du Code de commerce pour les maîtres d'ouvrages de statut privé.

3.6 RETENUE DE GARANTIE - CAUTION

Sans objet.

3.7 AVANCES

Sans objet.

ARTICLE 4 – EXÉCUTION DU CONTRAT ET DÉLAIS

4.1 GÉNÉRALITÉS

L'exécution du contrat se réalise en vertu notamment de l'article 3 de la norme NF P03.100. A ce titre, il est précisé que les éléments de coûts des travaux notamment sont donnés au contrôleur technique à titre tout à fait confidentiel et uniquement pour lui permettre d'établir son offre.

Toute divulgation des éléments économiques de l'opération notamment avant mise en concurrence du projet auprès des entrepreneurs sera considérée comme une faute grave et sanctionnée comme telle.

4.2 DÉLAIS

4.2.1 Délais généraux

Le délai général du contrat est directement lié à l'avancement des études et des travaux.

Les interventions du contrôleur technique s'achèvent au plus tardif des deux événements ci-après : remise du rapport final complémentaire ou réception de l'ouvrage. Elles peuvent néanmoins se poursuivre pendant la période de parfait achèvement, à la demande du maître d'ouvrage dans les conditions définies à l'article 3.2 (dernier alinéa).

4.2.2 Prolongation du délai global

Le délai global comporte un délai relatif à la conception de l'ouvrage et un délai relatif à l'exécution des travaux. Si ce dernier venait à être dépassé de plus de 15 %, le contrôleur technique aura droit à un complément d'honoraires calculé sur la base du temps passé en dehors du délai initialement prévu, après signature par le maître d'ouvrage d'un avenant correspondant.

4.2.3 Comptage des délais

Le délai d'exécution du présent contrat part de la notification du contrat.

Dans le cadre du présent Cahier des clauses administratives :

- Tout délai commence à courir au début du lendemain du jour où s'est produit l'acte ou le fait qui sert de point de départ à ce délai, il expire à la fin du dernier jour. Le point de départ est la date à laquelle le maître d'ouvrage ou un entrepreneur envoie ou remet un document pour avis. La fin du délai est la date à laquelle le contrôleur technique envoie son avis au maître d'ouvrage.
- Le délai exprimé en mois, s'entend de quantième à quantième ; s'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois final, le délai expire à la fin du dernier jour de ce mois final,
- Si le dernier jour du délai est légalement chômé ou férié, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

Annexes au CCTP

MISSION « L » RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET DES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT INDISSOCIABLES

1 – Étendue de la mission

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission L, sont ceux qui, découlant de défauts dans l'application des textes techniques à caractère réglementaire ou normatif, sont susceptibles de compromettre la solidité de la construction achevée ou celle des ouvrages et éléments d'équipement indissociables qui la constituent.

2 – Ouvrages soumis au contrôle technique

■ La mission L porte sur les ouvrages et éléments d'équipement suivants :

- Les ouvrages de réseaux divers et de voirie (à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières) dont la destination est la desserte privative de la construction,
- Les ouvrages de fondation,
- Les ouvrages d'ossature,
- Les ouvrages de clos et de couvert,
- Pour les bâtiments, les éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages énumérés ci-dessus,

■ La mission L ne porte pas sur les travaux préparatoires, tels que : démolitions, terrassements, blindages, coffrages, étalements, échafaudages, levages, manutentions.

■ Dans le cas d'opérations de réhabilitation, rénovation ou transformation, la mission porte sur la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables neufs et inclut un examen, au regard de la stabilité desdits ouvrages, de la compatibilité du programme de travaux avec l'état des existants. Cet examen comprend les prestations suivantes :

- L'examen des renseignements fournis par le maître d'ouvrage sur les existants,
- L'examen visuel de l'état apparent des existants dans les conditions normales d'accessibilité lors de la visite du contrôleur technique,
- L'examen des documents techniques définissant le programme des travaux envisagés par le maître d'ouvrage.

L'intervention du contrôleur technique ne comprend ni le diagnostic préalable des existants, ni l'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant les existants, ni le contrôle de la solidité des existants, ceux-ci relevant de la mission LE.

En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, le contrôleur technique ne prend en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants.

Dans le cas de travaux de reprise en sous-œuvre d'un ouvrage existant ou avoisinant, le contrôle technique desdits travaux n'est pas effectué au titre de la mission L.

ANNEXE IVb AU CCAP (ou au CCATP)

DOCUMENTS TRANSMIS AU CONTRÔLEUR TECHNIQUE* (OUVRAGE À RÉHABILITER OU À AMÉLIORER)

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Programme des travaux | Date de document : |
| <input type="checkbox"/> Plan de situation | |
| <input type="checkbox"/> Plan masse de l'opération | Date de document : |
| <input type="checkbox"/> Plan du rez-de-chaussée | Date de document : |
| <input type="checkbox"/> Plan d'étage courant | Date de document : |
| <input type="checkbox"/> Plan du dernier étage | Date de document : |
| <input type="checkbox"/> Plan des façades | Date de document : |
| <input type="checkbox"/> Coupes du bâtiment | Date de document : |
| <input type="checkbox"/> Étude de diagnostic de l'ouvrage | Date de document : |
| <input type="checkbox"/> Étude de diagnostic des avoisinants | Date de document : |
| <input type="checkbox"/> Rapport « amiante »* | Date de document : |

*NOTA BENE : Ce rapport n'est transmis, comme à l'ensemble des autres intervenants, que pour la sécurité et la protection du contrôleur technique au titre de son intervention sur place et non dans le cadre d'une mission d'expertise qui pourrait être confiée par ailleurs au signataire du présent contrat, il ne préjuge pas des dispositions que pourrait être amené à faire mettre en place le maître d'ouvrage sur conseil du maître d'œuvre ou du coordinateur SPS.

Fait à :

Cachet et signature :

Le :

4.2.4 Computation des délais

Pour l'exécution de sa mission, le contrôleur technique dispose des délais suivants pour formuler ses avis (les délais ci-dessous se comptent selon les dispositions de l'article 641 du Code de procédure civile) :

- Examen des documents de conception avant dépôt de la demande des autorisations de construire et établissement du rapport provisoire sur la conception : 15 jours,
- Etablissement du rapport de contrôle technique relatif aux documents de conception : 15 j,
- Examen des documents de conception : 8 jours,
- Examen sur chantier des ouvrages et éléments d'équipements soumis au contrôle : 8 jours,
- Etablissement du rapport final de contrôle technique : à fournir dans les 8 jours faisant suite à la demande du maître d'ouvrage, ou, à défaut, 8 jours avant la date arrêtée pour les opérations préalables à la réception des ouvrages soumis au contrôle telle qu'elle mentionnée dans les comptes-rendus de chantier,
- Etablissement du rapport supplémentaire après transmission des pièces par le maître d'ouvrage, sur le fondement du rapport final : 15 jours après transmission des pièces par le maître d'ouvrage, sur le fondement du rapport final provisoire.

4.2.5 Prolongation des délais contractuels partiels

Une prolongation des délais partiels d'exécution peut être accordée par le maître d'ouvrage au contrôleur technique lorsqu'une cause n'engageant pas la responsabilité de ce dernier (cause étrangère) fait obstacle à l'exécution du contrat dans le délai contractuel. En ce cas, le contrôleur technique doit signaler au maître d'ouvrage les causes faisant obstacle à l'exécution du contrat qui selon lui échappent à sa responsabilité. Il dispose, à cet effet, d'un délai de 8 jours à compter de la date où il a eu connaissance des faits.

Il formule en même temps une demande de prolongation du délai contractuel. Il indique la durée de la prolongation dès que le retard peut être déterminé. Le maître d'ouvrage notifie sa décision dans les 15 jours suivant la demande, et établit l'avenant de prolongation de prolongation de délai correspondant.

4.3 MODIFICATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Dès lors que des modifications interviennent quant à la nature ou à la destination de l'ouvrage, le maître d'ouvrage et le contrôleur technique conviendront de la mise en place d'un avenant au présent marché pour l'adapter aux nouvelles données.

ARTICLE 5 - RÉCEPTION, RESPONSABILITÉS, ASSURANCES

5.1 FIN DE MISSION

La mission du contrôleur technique s'achève à la remise du rapport final de contrôle technique avec ou sans réserves.

5.2 RESPONSABILITÉS, ASSURANCES

La responsabilité du contrôleur technique est celle d'un prestataire de service assujéti à une obligation de moyens. Elle s'apprécie dans le cadre du présent contrat de contrôle technique que celui-ci résulte de l'application de l'article L.111.24 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ou de missions complémentaires.

À cet effet, le contrôleur technique doit pouvoir justifier à tout moment de l'agrément ministériel en cours de validité visé à l'article L.111.25 du CCH et d'une attestation d'assurance couvrant les risques civils et professionnels, en vertu de l'article L.241.1 du Code des assurances notamment pour l'application des articles 1792, 1792.1, 1792.2 et 2270 du Code civil.

ARTICLE 6 – PÉNALITÉS, ARBITRAGE, RÉSILIATION

6.1 PÉNALITÉS

Les pénalités ci-après peuvent se cumuler et ne sont pas plafonnées. Celles relatives à l'application des délais fixés à l'article 4.2.4 du présent CCAP pour la transmission d'avis ou de rapport résultent de la simple constatation des dépassements sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.

6.1.1 Pénalités pour retard de transmission d'avis

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.2.4 alinéas b, c et d entraîne l'application d'une pénalité de (par exemple : 50 francs ou 8 euros) par jour calendaire de retard.

6.1.2 Pénalité de retard de transmission des rapports

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.2.4 alinéas a, e et f entraîne l'application d'une pénalité de (par exemple : 200 francs ou 30 euros) par jour calendaire de retard.

6.2 RÉSILIATION

6.2.1 Résiliation pour faute

Après mise en demeure d'au moins 15 jours, et à défaut de réponse jugée acceptable par le maître d'ouvrage, ce dernier peut résilier le présent contrat, notamment dans les cas suivants :

- Faute grave du contrôleur technique (voir par exemple 2ème alinéa de l'article 4.1),
- Absence de justification de l'agrément ministériel visé à l'article L.111.25 du CCH,
- Absence de justification du paiement des primes d'assurance prises en application de l'article 5.2 du présent CCAP,
- Absence de demande d'agrément de sous-traitant et de ses conditions de paiement.

La rémunération est alors calculée en fonction de la prestation réalisée affectée d'un abattement de 30 %.

ANNEXE IVa AU CCAP (ou au CCATP)

DOCUMENTS TRANSMIS AU CONTRÔLEUR TECHNIQUE* (OUVRAGE NEUF)

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Programme de l'opération | Date du document : |
| <input type="checkbox"/> Plan de situation | |
| <input type="checkbox"/> Plan du terrain | |
| <input type="checkbox"/> Plan masse de l'opération | Date du document : |
| <input type="checkbox"/> Étude d'esquisse du maître d'œuvre comprenant | |
| | |
| | |
| | |
| <input type="checkbox"/> Étude géotechnique | Date du document : |

| | |
|----------------|-----------------------|
| Fait à : | Cachet et signature : |
| Le : | |

* Au moment de la signature du contrat de contrôle technique.

ANNEXE III AU CCAP (ou au CCATP)

PARTIES PRENANTES

■ ASSISTANT AU MAITRE D'OUVRAGE OU CONDUCTEUR D'OPÉRATION :

NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :

■ MAITRISE D'ŒUVRE :

ARCHITECTE NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :
 BET STRUCTURE NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :
 BET THERMIQUE NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :
 BET ELECTRICITE NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :
 BET ACOUSTIQUE NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :
 BET ... NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :

■ COORDINATION SPS

NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :

■ ETUDE GÉOTECHNIQUE

NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :

■ AUTRE

NOM : TEL :
 ADRESSE : FAX :

■ MODE PRÉVISIONNEL DE DÉVOLUTION DES TRAVAUX :

- 1. Travaux en lots séparés
- 2. Travaux en groupement d'entreprises
- 3. Travaux avec entreprise générale

Fait à :

Cachet et signature :

Le :

6.2.2 Résiliation simple

Le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble à la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et contenant déclaration d'user de la présente clause.

Dans les cas précédents, la rémunération est alors calculée comme indiqué à l'avant-dernier alinéa de l'article 3.2 du présent CCAP.

6.3 TRIBUNAL COMPÉTENT

Les différends et litiges qui n'auraient pas pu être réglés par les dispositions du présent contrat seront portés devant les tribunaux du siège social du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le contrôle technique a pour objet de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages.

Il est exercé par des personnes physiques ou morales, dénommées contrôleurs techniques, agréées par le ministre chargé de la construction après avis d'une commission. Le contrôleur technique intervient à la demande du maître de l'ouvrage et donne son avis à ce dernier sur les problèmes d'ordre technique. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes.

Le contrôleur technique est soumis, dans les limites de la mission qui lui est confiée par le maître de l'ouvrage, à la présomption de responsabilité dont les principes sont régis par les articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil.

L'intervention d'un contrôleur technique ne décharge en rien les autres intervenants des responsabilités inhérentes à leur qualité de « constructeur ». C'est ainsi que la conception d'un ouvrage et la direction des travaux, qui sont le plus souvent confiées, au titre d'un marché d'ingénierie et d'architecture, à une équipe de maîtrise d'œuvre, doivent être assurées indépendamment de l'intervention d'un contrôleur technique. Le contrôleur technique n'est pas un mandataire du maître d'ouvrage. De ce fait, il ne peut donner d'ordres ni au maître d'œuvre ni aux entrepreneurs. Il appartient au maître d'ouvrage de décider de la suite qu'il entend donner aux avis qu'il a reçus du contrôleur technique et de donner en conséquence ses instructions au maître d'œuvre.

ARTICLE 2 - LIMITES DE LA MISSION

- La mission du contrôleur technique est effectuée par référence aux textes réglementaires, aux normes françaises homologuées, aux règles et prescriptions techniques D.T.U., aux avis techniques, aux Atex et aux agréments techniques européens (voir article 2.1.2 du CCAP). Par ailleurs, le contrôleur technique doit informer le maître d'ouvrage des données relatives aux sinistres généralisés dont il serait en possession pour des techniques constructives ou équipements qu'il est prévu de mettre en œuvre dans l'opération objet de la présente mission.
- Il n'appartient pas au contrôleur technique de s'assurer que ses avis sont suivis d'effet et de prendre, ou de faire prendre, les mesures nécessaires pour la suppression des défauts signalés.
- En dehors des cas expressément prévus au présent contrat, les interventions du contrôleur technique s'exercent par examen visuel ; elles ne comportent ni essais, ni analyses en laboratoire, ni visites en usine, ni investigations systématiques et ne sauraient, de ce fait, présenter un caractère exhaustif. Les visites de chantier sont

ANNEXE II AU CCAP (ou au CCATP)

ÉTENDUE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

| OBJET DE LA MISSION | ABRÉVIATION | RETENUE | |
|--|-------------|---------|-----|
| | | OUI | NON |
| Mission relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables | L | | |
| Mission relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés | P1 | | |
| Mission relative à la solidité des existants | LE | | |
| Mission relative à la stabilité des avoisinants | Av | | |
| Mission relative à la sécurité des personnes dans les constructions | S | | |
| Mission relative à la protection parasismique | PS (1) | | |
| Mission relative à l'isolation acoustique des bâtiments | PH (2) | | |
| Mission relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie | TH | | |
| Mission relative à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées | HAND | | |
| Mission relative au transport des brancards dans les constructions | BRD | | |
| Mission relative au fonctionnement des installations (complète) | F (3) | | |
| Mission relative au fonctionnement des réseaux d'eau de chauffage, d'assainissement | Frés | | |
| Mission relative au fonctionnement du chauffage-climatisation | Fc | | |
| Mission relative au fonctionnement de la VMC | Fvmc | | |
| Mission relative au fonctionnement des ascenseurs | Fasc | | |
| Mission relative au fonctionnement de la production et de la distribution d'eau chaude sanitaire | Fecs | | |
| Mission relative au fonctionnement des portes automatiques | Fpa | | |
| Mission relative au fonctionnement des pompes de relevage des stations d'assainissement | Fpsa | | |
| Mission relative à la gestion technique du bâtiment | GTB | | |
| Mission relative à l'environnement | ENV | | |
| Recollement des procès-verbaux d'essais d'installations | PV | | |
| Mission relative à la coordination des contrôles | CO | | |

(3) Dans les régions où la réglementation parasismique s'impose.

(2) Pour les opérations de logements individuels : dans le cas de maisons juxtaposées où dans les zones concernées par l'isolement vis-à-vis des bruits extérieurs.

(3) La mission F « complète » intègre toutes les missions « F » élémentaires.

ANNEXE I AU CCAP (ou au CCATP)

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPÉRATION

NOM DU MAITRE D'OUVRAGE :

ADRESSE :

NOM DU RESPONSABLE DU CONTRAT :

NOM DE LA PERSONNE CHARGÉE DU SUIVI DE CONCEPTION :

NOM DE LA PERSONNE CHARGÉE DU SUIVI DE REALISATION :

■ Dénomination de l'opération :

■ Adresse de l'opération :

■ Présentation sommaire de l'opération :

| | | | |
|------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Nombre de bâtiments | <input type="text"/> | Nombre de logts collectifs | <input type="text"/> |
| | | individuels | <input type="text"/> |
| Nombre d'étage sur Rdc | <input type="text"/> | Nombre de niveaux de sous-sol | <input type="text"/> |
| Nombre d'ascenseurs | <input type="text"/> | Nombre de places de parking s-sol | <input type="text"/> |

■ Destination de l'ouvrage et usage :

Habitation (SHON) Bureaux (SHON)

Commerces (SHON) Autres (SHON)

Accession à la propriété Usage locatif

ERP (type :, catégorie :, effectif :))

IGH Etablissement classé (nature :))

Ouvrage à caractère exceptionnel (nature :))

Ouvrage utilisant des techniques innovantes (nature :))

■ Nature des travaux : Construction neuve Amélioration Réhabilitation

Acquisition-amélioration Démolition

■ Niveau de performances attendues : Qualitel HPE Acoustique

HQE Solaire Handicapé

■ Travaux de VRD liés à l'opération Travaux VRD seuls

■ Dates prévisionnelles :

Dépôt de PC : Début des travaux : Durée des travaux :

Nb de tranches : Durées :

■ Etudes géotechniques prévues , non prévues

■ Coût prévisionnel : Travaux y compris VRD : FHT

Travaux non compris VRD : FHT

Fait à : Cachet et signature :

Le :

effectuées de manière intermittente, à une fréquence ou des moments tels que la prévention des aléas techniques soit la plus pertinente.

L'examen des ouvrages et éléments d'équipement ne porte que sur les parties visibles ou accessibles au moment de l'intervention du contrôleur technique, qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.

■ Le contrôleur technique n'est pas tenu d'assister à toutes les réunions périodiques de chantier, mais il devra assister notamment aux réunions de chantier de lancement des travaux en phase de préparation de chantier.

■ Le contrôleur technique n'est pas tenu de s'assurer de l'exactitude des constatations contenues dans les rapports ou les procès-verbaux qui lui sont soumis, mais il s'assure de l'adéquation des essais aux conditions d'utilisation et de leur cohérence au regard des performances attendues.

■ Le contrôleur technique ne prend pas en compte dans l'accomplissement des missions les phénomènes assimilables à des catastrophes naturelles (telles que tempêtes, inondations exceptionnelles, raz-de-marée) ou liés à la fission de l'atome.

■ La mission du contrôleur technique ne s'étend pas aux espaces verts et aménagements extérieurs ni aux équipements et aménagements spécifiques des activités professionnelles, notamment aux équipements mus mécaniquement ou manuellement, tels que ponts-roulants, ponts-élévateurs, chaînes de convoyage, installations scéniques, manèges et attractions de loisirs.

■ Le contrôleur technique ne peut, en aucun cas, se substituer aux différents intervenants à l'acte de construire qui assument, chacun en ce qui le concerne, la responsabilité de la conception du projet, de l'élaboration des documents techniques, de l'établissement des calculs justificatifs, de l'implantation des ouvrages, de la direction des travaux, de leur coordination, de leur exécution, de leur surveillance, de leur métré et de la vérification des cotes et, de leur réception.

■ La mission du contrôleur technique ne se substitue en aucune manière aux contrôles des autorités administratives ni aux vérifications imposées aux exploitants par la réglementation en vigueur.

■ L'intervention du contrôleur technique ne porte ni sur la sécurité et la santé des personnes pendant toute la durée des travaux ni sur la sécurité des matériels utilisés par les entreprises, tels que grues, engins de chantier, échafaudages.

Les travaux tels que : démolitions, échafaudages, levage, manutentions, ne relèvent pas de la mission du contrôleur technique.

■ Le contrôleur technique ne procède pas aux vérifications de l'implantation ou des métrés des ouvrages et éléments d'ouvrage ni des cotes relatives à leur planimétrie, verticalité, horizontalité ou aux caractéristiques dimensionnelles afférentes à la conception architecturale et fonctionnelle de l'ouvrage, pour autant que cela n'interfère pas avec les missions énumérées au présent contrat (solidité et sécurité notamment).

■ La mission du contrôleur technique ne porte pas :
 - Dans le cas des opérations de rénovation, d'amélioration ou de réhabilitation : sur les ouvrages et éléments d'équipement existant avant la réalisation des travaux et

- non modifiés par ceux-ci ni sur les parties de la construction non comprises dans le volume des travaux, sauf disposition particulière prévue au présent contrat,
- Sur les aménagements réalisés à l'initiative ou sous la responsabilité des exploitants ou occupants, même s'ils sont entrepris avant l'ouverture de l'établissement ou l'occupation de locaux,
 - Sur les biens meubles.

■ Sur chantier, l'examen des ouvrages et éléments d'équipement est effectué sur les parties visibles et accessibles au moment de l'intervention du contrôleur technique, qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.

L'avis du contrôleur technique porte sur l'état des ouvrages et éléments d'équipement tel qu'ils se présentent lors des opérations de contrôle. Le contrôleur technique ne saurait, de ce fait, être engagé par les modifications ultérieures.

La preuve des qualités des matériaux et éléments de construction ou celle de leur conformité aux règles qui leur sont applicables doit être apportée au contrôleur technique soit par un marquage, soit par un certificat, soit par tout autre moyen admis par la réglementation.

ARTICLE 3 - MODALITÉS D'EXÉCUTION DE LA MISSION

Pour remplir sa mission, le contrôleur technique est tenu d'accomplir un certain nombre d'actes, ceux-ci relevant des deux catégories suivantes :

- Actes techniques.
- Actes d'information.

3.1 ACTES TECHNIQUES

Il s'agit de l'examen critique :

- Des documents, plans, notes de calcul et dessins définissant les produits, les ouvrages et équipements ainsi que les niveaux de performance attendus de ceux-ci.
- Des dispositions prises par les constructeurs énumérés à l'article 1792-1 du Code Civil afin de s'assurer qu'ils effectuent de manière satisfaisante les vérifications techniques qui leur incombent.
- Des ouvrages et équipements réalisés, et de la prise en compte des certificats ou procès-verbaux d'essais relatifs aux matériaux, composants ou équipements.

Pour que l'objectif de prévention fixé au contrôle technique puisse être atteint, les actes techniques du contrôleur ne peuvent se limiter à l'examen critique de documents réputés achevés ou d'ouvrages et équipements dont la réalisation est terminée. Au contraire, ces actes doivent s'échelonner tout au long des trois phases suivantes que sont :

- Le contrôle de documents de conception.
- Le contrôle de documents d'exécution.
- Le contrôle sur chantier de la réalisation des ouvrages et des équipements.

L'examen critique doit s'exercer de façon interactive avec la réalisation des prestations des divers constructeurs.

QUATRIÈME PARTIE

ANNEXES

6.2 RÉSILIATION

6.2.1 Résiliation pour faute

Après mise en demeure d'au moins quinze jours, et à défaut de réponse jugée acceptable par le maître d'ouvrage, ce dernier peut résilier le présent contrat, notamment dans les cas suivants :

- Faute grave du contrôleur technique (voir par exemple 2ème alinéa de l'article 4.1).
- Absence de justification de l'agrément ministériel visé à l'article L 111.25 du CCH.
- Absence de justification du paiement des primes d'assurance prises en application de l'article 5.2 du présent CCATP.
- Absence de demande d'agrément de sous-traitant et de ses conditions de paiement.

La rémunération est alors calculée en fonction de la prestation réalisée affectée d'un abattement de 30 %.

6.2.2 Résiliation simple

Le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble à la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et contenant déclaration d'user de la présente clause.

Dans les cas précédents, la rémunération est alors calculée comme indiqué à l'avant-dernier alinéa de l'article 3.2 du présent CCATP.

6.3 TRIBUNAL COMPÉTENT

Les différends et litiges qui n'auraient pas pu être réglés par les dispositions du présent contrat seront portés devant les tribunaux du siège social du maître d'ouvrage.

Cela nécessite que le contrôleur technique participe à des réunions de mises au point techniques avec le maître d'ouvrage et ses assistants, les architectes, les bureaux d'études, les ingénieurs-conseils, les coordinateurs, les entrepreneurs, les fabricants, lors du choix des principales options. Le respect de cette condition est indispensable pour contribuer à la réalisation des ouvrages dans les conditions prévues de niveau technique, de coûts et de délais.

3.2 ACTES D'INFORMATION

Il s'agit des avis exprimés au maître d'ouvrage pour lui rendre compte de l'examen critique effectué et lui faire connaître l'opinion du contrôleur technique, eu égard à la prévention des aléas techniques, sur :

- La conception du projet.
- Sa définition précise en vue de l'exécution.
- La réalisation (fourniture et mise en œuvre) des ouvrages et équipements.
- Le résultat des vérifications finales.

Outre les différents rapports d'étapes ou comptes-rendus établis tout au long de sa mission, le contrôleur technique rend compte de son intervention dans trois rapports principaux :

- Le rapport provisoire de contrôle technique sur la conception des ouvrages : ce rapport fondé sur l'examen des études d'avant-projet réalisées par la maîtrise d'œuvre a pour objectif principal de prévenir les aléas relatifs à la sécurité incendie et de s'assurer que l'opération projetée aura pris en compte l'accessibilité de l'immeuble aux personnes handicapées. A second titre, ce rapport devra indiquer de façon sommaire et synthétique les conditions à réunir pour le respect des performances attendues dans les domaines thermique et acoustique, dès la que la mission du contrôleur technique porte sur ces domaines. Ce rapport doit être transmis au maître d'ouvrage quinze jours après transmission de l'étude d'avant-projet pour permettre le dépôt du permis de construire par le maître d'ouvrage (voir article 4.2.4 – a du CCAP).
- Le rapport de contrôle technique relatif au contrôle des documents de conception : ce rapport doit être adressé au maître d'ouvrage avant diffusion du dossier de consultation des entreprises (DCE) (voir article 4.2.4 – b du CCAP).

A l'issue de la période de mise au point des marchés, le contrôleur technique adressera un complément à ce rapport pour tenir compte des éventuelles modifications apportées par les entrepreneurs. Ce complément de rapport devra être transmis au maître d'ouvrage au plus tard avant le lancement de la période de préparation de chantier.

- Le rapport final de contrôle technique (relatif à la totalité de la mission) : il doit être adressé au maître d'ouvrage avant la réception. Il doit en particulier récapituler les observations formulées par le contrôleur technique et qui, à sa connaissance, n'ont pas été suivies d'effet. Ce rapport sera complété dans un second temps, sur demande du maître d'ouvrage à partir des informations complémentaires éventuellement transmises par lui, dans le délai de deux mois après la réception.

3.3 ACTES-TYPES

Les actes techniques ou d'information que le contrôleur technique est tenu d'accomplir pour remplir sa mission sont dénommés actes types. Le contrôleur technique est seul juge, sous sa propre responsabilité, du choix méthodologique des vérifications auxquelles il procède par échantillonnage pour les actes répétitifs.

Le maître de l'ouvrage dans le cadre de ses besoins spécifiques de prévention peut confier au contrôleur technique des actes complémentaires aux actes types, dont le contenu est défini contractuellement notamment au plan de la préfabrication ou de la fabrication en usine (rémunération à la vacation sur la base du taux défini à l'annexe de l'acte d'engagement pour les actes complémentaires).

3.4 ÉLÉMENTS SOUMIS AU CONTRÔLE

En complément de l'annexe B du décret n°99-443 du 28 mai 1999, il est précisé :

Pour l'exercice de sa mission, le contrôleur technique doit contrôler tous les documents spécifiques à l'opération qui lui sont soumis qu'il s'agisse des documents d'étude de conception (avant-projet, projets, DCE), des documents relatifs au marché de travaux, des documents. Sans que cette liste soit exhaustive, ces documents comprennent tous les plans, devis descriptifs, notes de calcul, certificats et attestation, PV d'essais, rapports, etc...

Par ailleurs, pendant la réalisation des ouvrages, le contrôleur technique doit mener par des moyens qui lui sont propres tous contrôles permettant de contribuer à prévenir les aléas techniques.

Il est précisé à cet égard que même lorsque les entrepreneurs ont mis en place des méthodes d'autocontrôle, il appartient au contrôleur technique de s'assurer par des moyens qui lui sont propres de l'efficacité de l'autocontrôle des entrepreneurs.

Enfin, dès lors que cela aura été prévu au titre du marché de travaux, le contrôleur technique sera invité à participer à la lecture concertée des pièces dudit marché, notamment pendant la phase de préparation de chantier.

Les aléas techniques que le contrôleur technique doit contribuer à prévenir sont ceux faisant partie des éléments de mission qui lui sont confiés (voir annexe II au CCAP), tels que décrits au sein de l'annexe II du présent CCTP.

- c) examen des documents de conception : 8 jours,
- d) examen sur chantier des ouvrages et éléments d'équipements soumis au contrôle : 8 jours,
- e) établissement du rapport final de contrôle technique : à fournir dans les 8 jours faisant suite à la demande du maître d'ouvrage, ou, à défaut 8 jours avant la date prévue pour les opérations préalables à la réception des ouvrages soumis au contrôle telle que mentionnée dans les comptes-rendus de chantier,
- f) établissement du rapport final complémentaire : 15 jours après transmission des pièces par le maître d'ouvrage, sur le fondement du rapport final.

ARTICLE 5 – RÉCEPTION, RESPONSABILITÉS, ASSURANCES

5.1 FIN DE MISSION

La mission du contrôleur technique s'achève à la remise du rapport final de contrôle technique avec ou sans réserves.

5.2 RESPONSABILITÉS, ASSURANCES

La responsabilité du contrôleur technique est celle d'un prestataire de service assujéti à une obligation de moyens. Elle s'apprécie dans le cadre du présent contrat de contrôle technique que celui-ci résulte de l'application de l'article L.111.24 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ou de missions complémentaires.

À cet effet, le contrôleur technique doit pouvoir justifier à tout moment de l'agrément ministériel en cours de validité visé à l'article L.111.25 du CCH et d'une attestation d'assurance couvrant les risques civils et professionnels, en vertu de l'article L.241.1 du Code des Assurances notamment pour l'application des articles 1792, 1792.1, 1792.2 et 2270 du Code Civil.

ARTICLE 6 – PÉNALITÉS, ARBITRAGE, RÉSILIATION

6.1 PÉNALITÉS

Les pénalités ci-après peuvent se cumuler et ne sont pas plafonnées. Celles relatives à l'application des délais fixés à l'article 4.5.2 du présent CCATP pour la transmission d'avis ou de rapport résultent de la simple constatation des dépassements sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.

6.1.1 Pénalités pour retard de transmission d'avis

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.5.2 alinéas b, c, et d entraîne l'application d'une pénalité de (par exemple : 50 francs ou 8 euros) par jour calendaire de retard.

6.1.2 Pénalité de retard de transmission des rapports

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.5.2 alinéas a, e et f entraîne l'application d'une pénalité de (par exemple : 200 francs ou 30 euros) par jour calendaire de retard.

4.3 ACTES TYPES

Les actes techniques ou d'information que le contrôleur technique est tenu d'accomplir pour remplir sa mission sont dénommés actes types.

Le contrôleur technique est seul juge, sous sa propre responsabilité, du choix méthodologique des vérifications auxquelles il procède par échantillonnage pour les actes répétitifs.

4.4 ÉLÉMENTS SOUMIS AU CONTRÔLE

En complément de l'annexe B du décret n°99-443 du 28 mai 1999, il est précisé :

Pour l'exercice de sa mission, le contrôleur technique doit contrôler tous les documents spécifiques à l'opération qui lui sont soumis qu'il s'agisse des documents d'étude de conception (avant-projet, projets, DCE), des documents relatifs au marché de travaux, des documents d'exécution. Sans que cette liste soit exhaustive, ces documents comprennent tous les plans, devis descriptifs, notes de calcul, certificats et attestation, PV d'essais, rapports, etc...

Par ailleurs, pendant la réalisation des ouvrages, le contrôleur technique doit mener par des moyens qui lui sont propres tous contrôles permettant de prévenir les aléas techniques. Il est précisé à cet égard que même lorsque les entrepreneurs ont mis en place des méthodes d'autocontrôle, il appartient au contrôleur technique de s'assurer par des moyens qui lui sont propres de l'efficacité de l'autocontrôle des entrepreneurs.

Enfin, dès lors que cela aura été prévu au titre du marché de travaux, le contrôleur technique sera invité à participer à la lecture concertée des pièces dudit marché, notamment pendant la phase de préparation de chantier.

Les aléas techniques que le contrôleur technique doit prévenir sont ceux faisant partie des éléments de mission qui lui sont confiés (voir annexe à l'acte d'engagement).

4.5 DÉLAIS

4.5.1 Délais généraux

Le délai général du contrat est directement lié à l'avancement des études et des travaux. Les interventions du contrôleur technique s'achèvent au plus tardif des deux événements ci-après : remise du rapport final définitif ou réception de l'ouvrage. Elles peuvent néanmoins se poursuivre pendant la période de parfait achèvement, à la demande du maître d'ouvrage dans les conditions définies à l'article 3.2 (dernier alinéa).

4.5.2 Computation des délais

Pour l'exécution de sa mission, le contrôleur technique dispose des délais suivants pour formuler ses avis (les délais ci-dessous se comptent selon l'article 641 du nouveau Code de procédure civile) :

- a) examen des documents de conception et établissement du rapport provisoire sur la conception : 15 jours,
- b) établissement du rapport de contrôle technique relatif aux documents de conception : 15 jours,

TROISIÈME PARTIE

VERSION ALLÉGÉE DU CONTRAT POUR LES MISSIONS DE CONTRÔLE TECHNIQUE

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCATP)

CCATP

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU CONTRAT

Les stipulations du présent Cahier des clauses administratives et techniques particulières (CCATP) s'appliquent à l'ensemble des prestations afférentes à la mission de contrôle technique de l'opération désignée à l'annexe 1 du présent cahier.

1.2 ÉLECTION DE DOMICILE

Les notifications du maître d'ouvrage au contrôleur technique sont valablement faites au domicile, ou au siège social, mentionné à l'acte d'engagement.

ARTICLE 2 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT ET PARTIES CONTRACTANTES

2.1 PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Les pièces constitutives du contrat sont des pièces particulières et des pièces générales. Les pièces générales, bien que non jointes au contrat, sont réputées connues du contrôleur technique. Les pièces particulières prévalent sur les pièces générales.

2.1.1 Pièces particulières

Les pièces particulières du contrat sont, par ordre de priorité décroissante :

■ L'acte d'engagement

L'acte d'engagement constitue l'offre du contrôleur technique. Il doit être signé par lui, ou, dans le cas d'une personne morale, par un représentant valablement habilité.

À l'acte d'engagement peut être annexée la décomposition du montant de la mission permettant le paiement échelonné de ladite mission.

■ Le présent CCATP et ses annexes

Le CCATP comporte 3 annexes :

- Annexe 1 : fiche descriptive de l'opération.
- Annexe 2 : les parties prenantes à l'opération au moment de la signature du présent contrat.
- Annexe 3 : liste des documents transmis au contrôleur technique au moment de la signature du présent contrat.

2.1.2 Pièces générales (non jointes au contrat)

Les pièces générales du contrat sont, par ordre de priorité décroissante :

- Le Cahier des clauses techniques générales (CCTG) applicables aux marchés publics de contrôle technique et ses annexes approuvés par décret n°99-443 du 28 Mai 1999 (nb : dans le cas des marchés de sociétés privées d'Hlm, la référence à ce décret ne modifie pas la nature privée du contrat).

L'examen critique doit s'exercer de façon interactive avec la réalisation des prestations des divers constructeurs.

Cela nécessite que le contrôleur technique participe à des réunions de mises au point techniques avec le maître d'ouvrage et ses assistants, les architectes, les bureaux d'études, les ingénieurs-conseils, les coordinateurs, les entrepreneurs, les fabricants, lors du choix des principales options.

Le respect de cette condition est indispensable pour contribuer à la réalisation des ouvrages dans les conditions prévues de niveau technique, de coûts et de délais.

4.2.2 Actes d'information

Il s'agit des avis exprimés au maître d'ouvrage pour lui rendre compte de l'examen critique effectué et lui faire connaître l'opinion du contrôleur technique, eu égard à la prévention des aléas techniques, sur :

- la conception du projet,
- sa définition précise en vue de l'exécution,
- la réalisation (fourniture et mise en œuvre) des ouvrages et équipements,
- le résultat des vérifications finales.

Outre les différents rapports d'étapes ou comptes-rendus établis tout au long de sa mission, le contrôleur technique rend compte de son intervention dans trois rapports principaux :

- Le rapport provisoire de contrôle technique sur la conception des ouvrages : ce rapport fondé sur l'examen des études d'avant-projet réalisées par la maîtrise d'œuvre a pour objectif principal de prévenir les aléas relatifs à la sécurité incendie et de s'assurer que l'opération projetée aura pris en compte l'accessibilité de l'immeuble aux personnes handicapées. A second titre, ce rapport devra indiquer de façon sommaire et synthétique les conditions à réunir pour le respect des performances attendues dans les domaines thermique et acoustique. Ce rapport doit être transmis au maître d'ouvrage 15 jours après transmission de l'étude d'avant-projet pour permettre le dépôt du permis de construire par le maître d'ouvrage (voir article 4.5.2).
- Le rapport de contrôle technique relatif au contrôle des documents de conception : ce rapport doit être adressé au maître d'ouvrage avant diffusion du dossier de consultation des entreprises (DCE) (voir article 4.5.2).

A l'issue de la période de mise au point des marchés, le contrôleur technique adressera un complément à ce rapport pour tenir compte des éventuelles modifications apportées par les entrepreneurs. Ce complément de rapport devra être transmis au maître d'ouvrage au plus tard avant le lancement de la période de préparation de chantier.

- Le rapport final de contrôle technique (relatif à la totalité de la mission) : il doit être adressé au maître d'ouvrage avant la réception. Il doit en particulier récapituler les observations formulées par le contrôleur technique et qui, à sa connaissance, n'ont pas été suivies d'effet. Ce rapport sera complété dans un second temps, sur demande du maître d'ouvrage à partir des informations complémentaires éventuellement transmises par lui, dans le délai de deux mois après la réception.

- Selon les prescriptions des articles 1690 et 2075 du Code civil et de l'article 91 du Code du commerce pour les maîtres d'ouvrages de statut privé.

3.6 RETENUE DE GARANTIE - CAUTION

Sans objet.

3.7 AVANCES

Sans objet.

ARTICLE 4 - EXÉCUTION DU CONTRAT ET DÉLAIS

4.1 GÉNÉRALITÉS

L'exécution du contrat se réalise en vertu notamment de l'article 3 de la norme NF P03.100 et de l'article 2 du CCAP. A ce titre, il est précisé que les éléments de coûts des travaux notamment sont donnés au contrôleur technique à titre tout à fait confidentiel et uniquement pour lui permettre d'établir son offre. Toute divulgation des éléments économiques de l'opération notamment avant mise en concurrence du projet auprès des entrepreneurs sera considérée comme une faute grave et sanctionnée comme telle.

4.2 MODALITÉS D'EXÉCUTION DE LA MISSION

- Pour remplir sa mission, le contrôleur technique est tenu d'accomplir un certain nombre d'actes, en conformité avec les articles 10 et 11 du CCTG.
- La description des éléments de mission tels qu'ils figurent à l'acte d'engagement est donné à l'annexe A du CCTG.

4.2.1 Actes techniques

Il s'agit de l'examen critique :

- Des documents, plans, notes de calcul et dessins définissant les produits, les ouvrages et équipements ainsi que les niveaux de performance attendus de ceux-ci.
- Des dispositions prises par les constructeurs énumérés à l'article 1792-1 du Code Civil afin de s'assurer qu'ils effectuent de manière satisfaisante les vérifications techniques qui leur incombent.
- Des ouvrages et équipements réalisés, et de la prise en compte des certificats ou procès-verbaux d'essais relatifs aux matériaux, composants ou équipements.

Pour que l'objectif de prévention fixé au contrôle technique puisse être atteint, les actes techniques du contrôleur ne peuvent se limiter à l'examen critique de documents réputés achevés ou d'ouvrages et équipements dont la réalisation est terminée. Au contraire, ces actes doivent s'échelonner tout au long des trois phases suivantes que sont :

- Le contrôle de documents de conception.
- Le contrôle de documents d'exécution.
- Le contrôle sur chantier de la réalisation des ouvrages et des équipements.

- La norme NF P 03-100

Dans l'exécution de la mission de contrôle technique, les référentiels à prendre en compte sont ceux prévus à l'article 12 du CCTG et 2.1.2 du CCAP.

- Le CCAG « Prestations intellectuelles »

Nota : Le CCAG P.I. n'est pas d'application obligatoire : les organismes qui souhaitent y faire référence devront reporter en fin de CCATP l'ensemble des clauses dérogatoires à ce dernier.

2.2 PARTIES CONTRACTANTES ET PARTIES PRENANTES

2.2.1 Parties contractantes

Les parties liées aux contrats sont celles indiquées à l'acte d'engagement. Les représentants des parties sont désignés selon les modalités de l'article 4.1.5 de la norme NF P. 03.100.

2.2.2 Sous-traitance

Le contrôleur technique peut sous-traiter une partie de sa prestation sous réserve :

- de l'application de la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 (le contrôleur doit faire accepter chaque sous-traitant et agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par le maître d'ouvrage),
- de faire appel à un autre contrôleur technique agréé dans le cadre de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978, sauf dans le cas exceptionnel de recours à des consultants techniques de haut niveau.

La sous-traitance totale de la mission de contrôle technique est interdite.

2.2.3 Obligations du contrôleur technique

Le contrôleur technique, après avoir rempli la déclaration prévue à cet effet, affirme sous peine de résiliation du contrat à ses frais exclusifs, ne pas tomber, ou que la société pour laquelle il intervient ne tombe pas sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 modifié de la loi 52-401 du 14 avril 1952 (article R433-7 du Code de la construction et de l'habitation pour les sociétés privées d'Hlm).

Le contrôleur technique répercutera au maître d'ouvrage les demandes d'information qu'il recevra de la part des assureurs.

Le contrôleur technique adressera en tant que de besoin un exemplaire de ses correspondances et rapports aux différents intervenants concernés par ses observations.

2.2.4 Obligations du maître d'ouvrage

Pour permettre et faciliter l'exercice de la mission du contrôleur technique, le maître d'ouvrage :

- Remet au contrôleur technique
 - le calendrier des études de travaux.
 - les dossiers avant-projet, projet et marchés de travaux,

- la copie du permis de construire et de ses annexes, du permis de démolir (ou de la déclaration de travaux),
- Les pièces techniques (CCTP, plans, notes de calcul,...) faisant partie du marché de travaux entre le maître d'ouvrage et les entreprises.
- Remet au contrôleur technique la copie de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier.
- Lui fournit ou lui fait fournir, en deux exemplaires, sans frais et, en tenant compte des délais nécessaires à ses opérations, tous plans, renseignements, justificatifs et documents techniques utiles à l'accomplissement de sa mission ainsi que toute pièce justificative.
- Lui indique l'usage précis auquel il destine les ouvrages sur lesquels porte le contrôle technique ainsi que les sujétions particulières inhérentes à cet usage.
- Lui donne librement accès aux chantiers et, d'une façon générale, lui fournit toutes facilités pour l'exercice de sa mission sans perte de temps ou incidence financière et dans des conditions de sécurité satisfaisantes.
- Le prévient, en temps utile, des dates de commencement de travaux de chaque corps d'état, des phases essentielles de leur exécution et des arrêts éventuels, par la transmission notamment du planning détaillé de réalisation des travaux.
- S'assure que le maître d'œuvre et les entreprises adressent en temps voulu au contrôleur technique les informations, les plans d'exécution, les comptes-rendus de chantier et l'information de la tenue des réunions lors de l'exécution des ouvrages et donne la suite qui convient aux avis du contrôleur technique.
- Fait connaître au contrôleur technique la suite qui a été donnée aux avis et observations que celui-ci lui a dressés.
- Communique le procès-verbal de réception des travaux.

ARTICLE 3 – PRIX ET RÈGLEMENT DE COMPTES

3.1 CARACTÈRE ET CONTENU DE LA RÉMUNÉRATION

Le contrat est passé à prix forfaitaire. Le montant de la rémunération est celui fixé à l'acte d'engagement.

3.2 PRINCIPE DE CALCUL DE LA RÉMUNÉRATION

- La rémunération du contrôleur technique tient compte de l'étendue de la mission, du degré de complexité de cette mission, du coût et de la durée prévisionnelle des études de conception et des travaux tels que prévus dans les documents annexés au présent CCTP.
- Dès lors que l'importance de l'opération vient à varier de façon substantielle, la partie intéressée peut demander une modification du montant des honoraires prévus à l'acte d'engagement. Il en est de même en cas d'abandon de projet ou d'arrêt de chantier.
- La rémunération ne comprend pas les vacations et déplacements correspondants aux interventions pendant la période de parfait achèvement sauf si ceux-ci sont pré-

vus par ailleurs au présent contrat. Si ces interventions ne sont pas prévues au présent contrat, elles feront l'objet d'ordre(s) de service qui préciseront, outre la nature d'intervention, le délai d'intervention. Ceux-ci sont alors réglés sur la base du taux horaire défini à l'annexe de l'acte d'engagement.

3.3 VARIATIONS ÉCONOMIQUES

Sans objet.

3.4 CONDITIONS DE PAIEMENTS

Les sommes dues au contrôleur technique au titre du présent contrat feront l'objet d'acomptes versés dans le délai de ... jours après présentation de la (ou des) facture(s). Le règlement des sommes dues au contrôleur technique fera l'objet d'acomptes sur présentation de facture en fonction des phases suivantes, obtenus par application des pourcentages au prix global forfaitaire ci-après :

Phase 1 : Contrôle de conception (pour cette phase, l'avancement de la mission de contrôle technique est constatée par la transmission des rapports ad'hoc) :

- % à la fin de la phase avant-projet,
- % à la fin de la phase projet,
- % après signature des marchés de travaux.

Phases 2 et 3 : Contrôle des documents d'exécution et contrôle sur chantier :

1^{ère} solution :

- % répartis sur la durée du chantier, proportionnellement à l'évolution du chantier, soit ... acomptes

2^{ème} solution :

- % à la fin des travaux de fondations,
- % à la mise hors d'eau et hors d'air,
- % au moment des opérations préalables à la réception.

Phase 4 : Vérifications finales en vue de la réception :

- % à la remise du rapport final précédant la réception de l'ouvrage,
- % à la remise du rapport supplémentaire après transmission des pièces par le maître d'ouvrage, sur le fondement du rapport final.

Les vacations seront réglées après remises des avis ou rapport correspondants.

A défaut de règlement dans le délai susvisé, les montants dus porteront intérêt de plein droit et sans mise en demeure préalable au taux de l'intérêt légal.

3.5 NANTISSEMENT OU CESSIION DE CRÉANCES

En cas de nantissement ou de cession de créances résultant du présent contrat, il sera procédé :

- Selon les prescriptions des articles 187 à 197 du Code des marchés publics pour les maîtres d'ouvrages qui y sont soumis,