

**MAITRISE  
D'OUVRAGE**

# ACTUALITES



**CAHIER N° 26**

## **CADRE DE CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE**

**Acte d'engagement  
Cahier des clauses administratives  
Cahier des clauses techniques**

UNION  
NATIONALE  
DES FÉDÉRATIONS  
D'ORGANISMES HLM



DIRECTION DE LA POLITIQUE TECHNIQUE  
TEC-HABITAT



JUIN 1994  
Prix 99 F

# SOMMAIRE

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| • | <b>PREAMBULE</b>                          | <b>3</b>  |
| • | <b>ACTE D'ENGAGEMENT</b>                  | <b>5</b>  |
| • | <b>CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES</b> | <b>11</b> |
|   | Sommaire                                  | 13        |
|   | Commentaires sur le CCA                   | 49        |
| • | <b>CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES</b>      | <b>55</b> |
|   | Sommaire                                  | 57        |
|   | Commentaires sur le CCT                   | 91        |
| • | <b>REMERCIEMENTS</b>                      | <b>95</b> |

---

VERSION DU 1 JUIN 1994

---



## PREAMBULE

Le cadre de contrat de maîtrise d'oeuvre qui vous est proposé a été établi pour tenir compte de la modification réglementaire instaurée par la parution des décrets d'application de la loi n° 85.704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à des rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée, notamment par le décret n° 93.1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions confiées aux Maîtres d'Oeuvre.

Ce document a été établi pour faciliter le travail des organismes. En conséquence, il faut le prendre comme base et y apporter toutes les modifications jugées utiles pour en faire un outil directement utilisable et adapté à chaque opération.

Il distingue :

- l'acte d'engagement
- le Cahier des Clauses Administratives
- le Cahier des Clauses Techniques.

En outre, il vous appartient (cf loi MOP) de compléter ce cadre de contrat avec le programme et ses annexes.

## CONSTRUCTION NEUVE - AMELIORATION - REHABILITATION

Le cadre de contrat proposé s'intéresse essentiellement aux opérations de construction neuve pour lesquelles la mission de base est définie au 1 de l'article 15 du décret n° 93.1268. En revanche, pour ce qui concerne les travaux d'amélioration du bâti, il semble, à l'heure où nous mettons sous presse, que ceux-ci échappent à la mission de base décrite au 2 du même article dès lors que les travaux envisagés sont tels qu'il n'est pas nécessaire de recourir à une maîtrise d'oeuvre complète ou externe à l'organisme.

Néanmoins, pour les travaux lourds de réhabilitation, de restructuration, on peut considérer que la mission de maîtrise d'oeuvre s'apparente à la construction neuve, et, nous vous proposons après quelques adaptations minimales de se servir du document proposé.

## ETENDUE DE LA MISSION DE BASE

Le cadre de contrat proposé est adapté à la mission de base obligatoire pour la construction neuve des logements aidés par l'Etat (location et accession pour les offices compte-tenu de leur statut, locatif seulement pour les sociétés privées d'HLM).

Cette mission de base comprend les éléments de mission suivants :

- études d'esquisses,
- études d'avant projet,
- études de projet,
- assistance apportée au Maître d'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux,
- direction de l'exécution des contrats de travaux,
- assistance apportée au Maître d'Ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Cette mission de base correspond sensiblement aux pratiques de l'ancienne mission M2 "élargie" (M2 plus une partie de STD et PEO), réactualisée pour tenir compte des évolutions réglementaires.

## **MISSIONS COMPLEMENTAIRES**

Il a été joint en annexe du Cahier des Clauses Techniques (CCT) du cadre de contrat des exemples de descriptions pour les éléments de mission "Etudes d'exécution" et "Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier". Ces deux éléments de mission ne figurent pas dans la mission de base obligatoire et sont donc optionnels.

Pour ce qui concerne les "études d'exécution" celles-ci peuvent ne porter que sur une partie du projet (par exemple, le calcul des structures, ou la thermique, etc.)

Dans le cas où le Maître d'Ouvrage souhaite confier "l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier" à son équipe de maîtrise d'oeuvre, il devra apporter au Cahier des Clauses Administratives du contrat (CCA), des articles spécifiques à cet élément de mission. En effet, l'exécution de cet élément de mission relève plus de la logique d'un CCAP de marché de travaux que de celle d'un CCA de maîtrise d'oeuvre.

## **MISSIONS SPECIFIQUES**

Dès lors que le Maître d'Ouvrage souhaite consulter de façon anticipée entrepreneurs ou fournisseurs de produits industriels, le cadre de contrat proposé sera à adapter, pour tenir compte notamment de l'article 26 du décret n° 93.1268.

## **ACTE D'ENGAGEMENT**

## ACTE D'ENGAGEMENT

### 1. OBJET DU CONTRAT

Le contrat qui est conclu avec le Maître d'Oeuvre, 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 maîtrise d'oeuvre ayant pour l'exercice du rôle de Maître d'Oeuvre pour la réalisation de :

(nature et adresse de l'opération)

### 2. 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 "Maître d'Oeuvre" :

(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, du Programme, 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 énoncées, à exécuter les missions prévues au présent contrat aux conditions particulières ci-après.



2.1. Le coût de l'opération dont le programme est annexé au présent contrat est estimé à : ..... Francs HT.

2.2. Cette estimation est donnée avec une tolérance de : ..... %

2.3. Le forfait de rémunération pour la mission de maîtrise d'oeuvre est fixé à : ..... Francs HT  
soit ..... Francs TTC  
dont ..... Francs de TVA au taux de 18,60 %.

(\*en cas de concours : par ailleurs, il sera déduit de la somme portée au présent article le montant de : ..... Francs HT représentant l'indemnité allouée aux participants du concours lancé pour la réalisation de ce projet).

2.4. Les coûts fixés ci-dessus sont établis aux conditions économiques de : ..... appelé Mo.

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

| Eléments de mission  | % du forfait | Montant HT | % Cumulés |
|--|--------------|------------|-----------|
| Etudes d'esquisses   |              |            |           |
| Etudes d'avant-projet  |              |            |           |
| Etudes de projet   |              |            |           |
| Assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux   |              |            |           |
| Direction de l'exécution des contrats de travaux   |              |            |           |
| Assistance au Maître d'Ouvrage pour la réception des travaux et pendant la période de garantie de parfait achèvement |              |            |           |

2.6. 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.

2.7. Les délais proposés pour l'exécution de la mission sont les suivants :

- . Etudes d'esquisses,
- . Etudes d'avant-projet,
- . Etudes de projet,
- . Préparation des dossiers de consultation des entreprises.

2.8. La durée prévisible de l'exécution des travaux est de :

### 3. REGLEMENT 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) à :

Le :

**Mention manuscrite "Lu et approuvé"**  
Signature du Maître d'Oeuvre

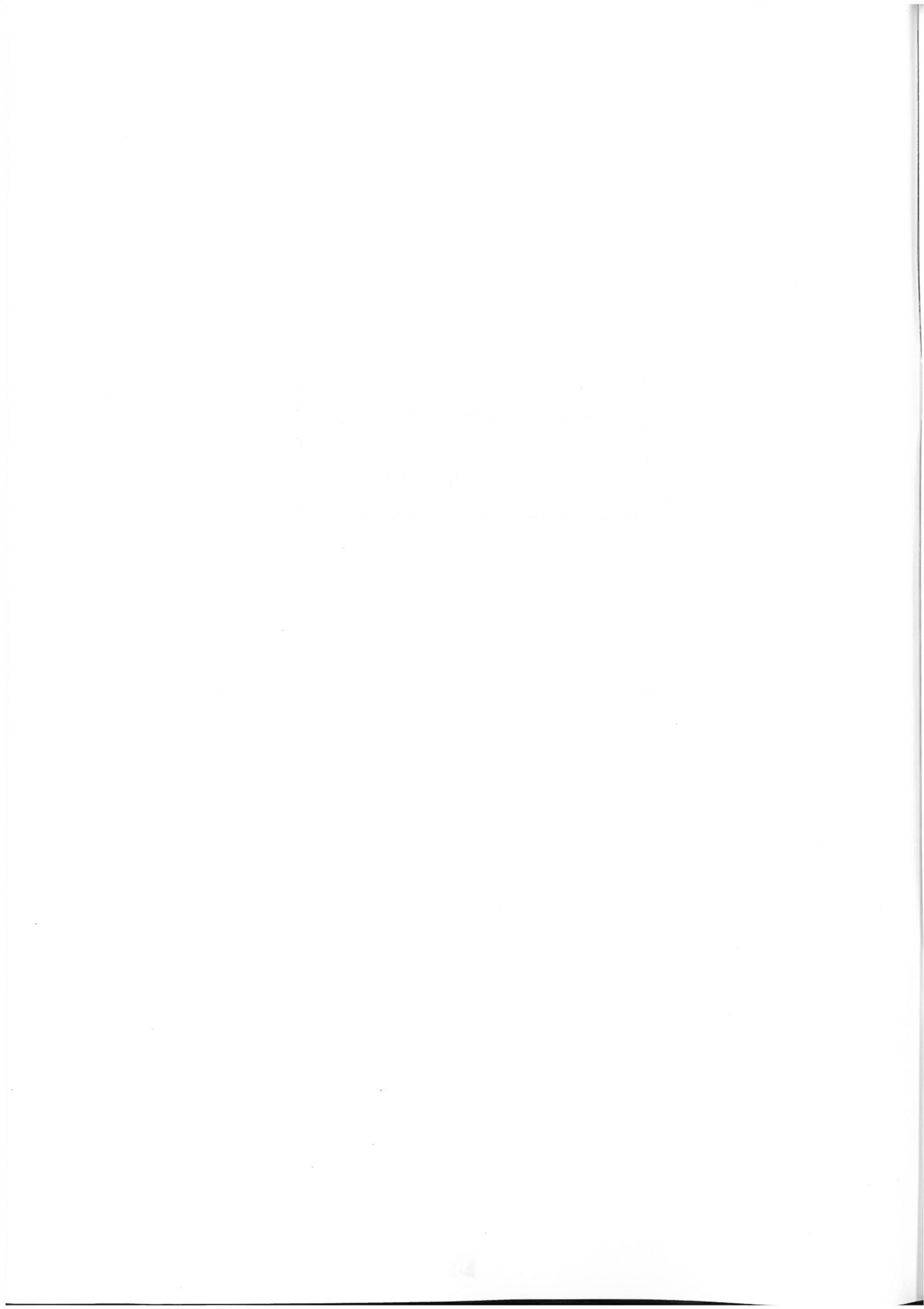
#### 4. ACCEPTATION DE L'OFFRE

La présente offre est acceptée par ..... pour valoir Acte  
d'Engagement à la date du .....

A .....

Le Maître d'Ouvrage.

**CAHIER DES CLAUSES  
ADMINISTRATIVES**



# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. OBJET DU CONTRAT ET DISPOSITIONS GENERALES</b>                          | <b>17</b> |
| 1.1. Objet du contrat   | 17        |
| 1.2. Election de domicile   | 17        |
| 1.3. Tranche  | 17        |
| 1.4. Sous-traitance   | 18        |
| 1.5. Propriété intellectuelle   | 18        |
| <b>2. PIECES CONSTITUTIVES ET PARTIES CONTRACTANTES</b>                       | <b>19</b> |
| 2.1. Pièces constitutives du contrat  | 19        |
| 2.2. Modification du contrat  | 22        |
| 2.3. Parties Contractantes  | 23        |
| 2.4. Groupement de maîtrise d'oeuvre - cotraitance                            | 24        |
| 2.5. Sous-traitance   | 25        |
| <b>3. HONORAIRES ET REGLEMENT DES COMPTES</b>                                 | <b>27</b> |
| 3.1. Caractère de la rémunération   | 27        |
| 3.2. Contenu de la rémunération   | 27        |
| 3.3. Principe de calcul de la rémunération                                    | 27        |
| 3.4. Rémunération du Maître d'Oeuvre et coût des travaux                      | 28        |
| 3.5. Engagement sur performances  | 30        |
| 3.6. Répartition de la rémunération   | 30        |
| 3.7. Prestations effectuées ou apportées par le Maître d'Oeuvre               | 31        |
| 3.8. Variations économiques   | 31        |
| 3.9. Conditions de paiement   | 32        |
| 3.10. Avances - nantissement  | 33        |
| 3.11. Rémunération finale   | 33        |
| <b>4. EXECUTION DU CONTRAT ET DELAIS</b>                                      | <b>35</b> |
| 4.1. Généralités  | 35        |
| 4.2. Délais d'études  | 36        |
| 4.3. Délais de négociation et de passation des contrats de travaux            | 37        |
| 4.4. Délais ayant trait à la direction de l'exécution des contrats de travaux | 37        |
| 4.5. Délais après réception des travaux                                       | 38        |
| 4.6. Délais de transmission des pièces liées au contrat de maîtrise d'oeuvre  | 39        |
| 4.7. Nombre d'exemplaires de dossiers et pièces                               | 39        |
| 4.8. Modification de la réglementation  | 40        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>5. CONTROLE ET RECEPTION DU CONTRAT</b>   | <b>41</b> |
| 5.1. Procès verbal de réception  | 41        |
| 5.2. Réception tacite  | 41        |
| 5.3. Décomposition des tâches et éléments de mission                               | 41        |
| <br>   |           |
| <b>6. ASSURANCES ET GARANTIES</b>  | <b>43</b> |
| 6.1. Assurances  | 43        |
| <br>   |           |
| <b>7. MESURES COERCITIVES - CONTESTATIONS - PRIMES<br/>ARBITRAGE - RESILIATION</b> | <b>45</b> |
| 7.1. Pénalités   | 45        |
| 7.2. Primes  | 47        |
| 7.3. Contestation et arbitrage   | 48        |
| 7.4. Résiliation   | 48        |
| 7.5. Tribunal compétent  | 48        |
| <br>   |           |
| <b>COMMENTAIRES SUR LE CCA</b>   | <b>49</b> |

# **1. OBJET DU CONTRAT ET DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **1.1. OBJET DU CONTRAT**

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives (CCA) s'appliquent à l'ensemble des prestations afférentes à la maîtrise d'oeuvre de l'opération ci-après :

❖

Le présent contrat est régi par la loi n° 85.704 du 12 juillet 1985 modifiée par la loi n° 88-1090 du 1er décembre 1988 et les textes d'application. (Décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993, l'arrêté du 21 décembre 1993,...)

En conséquence, la mission de maîtrise d'oeuvre comporte les éléments de missions suivants :

- Etudes d'esquisses
- Etudes d'avant-projets
- Etudes de projet
- Assistance apportée au Maître d'Ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux
- Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux et visa des études d'exécution réalisées par les entreprises.
- Assistance apportée au Maître d'Ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement.

## **1.2. ELECTION DE DOMICILE**

Les notifications du Maître d'Ouvrage au Maître d'Ouvre sont valablement faites au domicile, ou siège social, mentionné en premier à l'acte d'engagement.

## **1.3. TRANCHE (A ADAPTER AU CAS PAR CAS)**

Les prestations visées à l'article 1.1 font l'objet d'une tranche ferme constituée par et de ..... tranches conditionnelles constituées comme suit :

- tranche conditionnelle n° 1 : ...
- tranche conditionnelle n° 2 : ...



Il est précisé que chaque tranche forme un ensemble cohérent et est définie au Cahier des Clauses Techniques (CCT). Le Maître d'Ouvrage notifie au Maître d'Oeuvre le début de chaque tranche et les conditions y afférent. Le Maître d'Oeuvre ne pourra se prévaloir du chevauchement de plusieurs tranches pour ne pas effectuer les prestations de chacune d'entre elles selon la prescription du présent contrat.

#### **1.4. SOUS-TRAITANCE**

Le Maître d'Oeuvre peut sous-traiter une partie des prestations qui lui sont confiées. Néanmoins, il est précisé qu'il ne peut sous-traiter la totalité des prestations du contrat, et que toute sous-traitance doit être portée à la connaissance du Maître d'Ouvrage dans les conditions définies par la loi n° 75.1334 du 31 décembre 1975, le présent CCA et le décret n° 80.217 du 20 mars 1980.

#### **1.5. PROPRIETE INTELLECTUELLE**

La propriété intellectuelle est régie par la loi n° 92.597 du 1er juillet 1992. A ce titre :

- Le Maître d'Oeuvre garantit le Maître d'Ouvrage contre toutes les revendications des tiers relatives à l'exercice de leurs droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle, à l'occasion de l'exécution des prestations et de l'utilisation de leurs résultats, notamment pour l'exercice du droit de reproduire. Cette garantie n'est pas limitée.

De son côté, le Maître d'Ouvrage garantit le Maître d'Oeuvre contre les revendications des tiers concernant les droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle, les procédés ou les méthodes dont il lui impose l'emploi.

Dès la première manifestation de la revendication d'un tiers contre le Maître d'Oeuvre ou le Maître d'Ouvrage, ceux-ci doivent prendre toute mesure dépendant d'eux pour faire cesser le trouble et se prêter assistance mutuelle, notamment en se communiquant les éléments de preuve ou les documents utiles qu'il peuvent détenir.

Si le Maître d'Oeuvre ne respecte pas les obligations du présent article, il s'expose à l'application des mesures prévues à l'article 7.5 du présent CCA.

## 2. PIECES CONSTITUTIVES ET PARTIES CONTRACTANTES

### 2.1. **PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT**

Les pièces du contrat sont :

#### 2.1.1 *L'acte d'engagement*

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

Il est rappelé que ne peuvent obtenir des commandes de la part des organismes HLM:

- a. *Les personnes physiques ou morales en état de liquidation judiciaire* et les personnes physiques dont la faillite personnelle a été prononcée ainsi que les personnes faisant l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ne sont pas admises à soumissionner. Aucun marché ne peut leur être attribué.
- b. *Toute personne condamnée pour infraction à une disposition du code général des impôts* prévoyant des sanctions pénales et à l'encontre de laquelle le tribunal a prononcé l'interdiction d'obtenir de telles commandes.

Toute personne morale sous le couvert de laquelle le condamné agirait pour se soustraire à cette interdiction.

Toute entreprise redevable de l'impôt fraudé lorsque la personne condamnée qui a fait l'objet de l'interdiction est un dirigeant de droit ou de fait de l'entreprise. Cette exclusion s'applique pendant toute la durée de l'interdiction et cesse si ce dirigeant en est relevé dans les conditions prévues à l'article 55-1 du code pénal.

L'exclusion prononcée en application du présent paragraphe cesse de plein droit lorsque l'entreprise n'emploie plus la personne condamnée.

- c. *Les personnes à l'encontre desquelles une disposition législative ou réglementaire*, ou le jugement d'un tribunal a institué l'interdiction d'obtenir de telles commandes.
- d. *Les personnes physiques et morales* qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a eu lieu l'avis d'adjudication, l'appel d'offres ou l'offre du Maître d'Ouvrage, n'ont pas souscrit les déclarations de sécurité sociale et d'allocations familiales et des cotisations aux caisses de congés payés et de chômage intempéries, ou n'ont pas effectué le paiement des impôts, taxes,

majorations et pénalités ainsi que des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales, des cotisations aux caisses de congés payés et de chômage intempéries et des majorations y afférentes exigibles à cette date.

Toutefois sont admises à concourir aux marchés les personnes physiques et morales qui exécutent, à titre accessoire, des travaux publics et qui, n'ayant pas à souscrire de déclaration au titre des congés payés et du chômage intempéries en application de leur régime social, justifient qu'elles versent à leurs salariés les indemnités de congés payés et qu'elles ne les mettent pas en chômage pour cause d'intempéries.

Les personnes physiques qui sont dirigeants de droit ou de fait d'une personne morale qui ne satisfait pas aux conditions prévues aux alinéas précédents ne peuvent obtenir personnellement de marchés.

Sont pris en considération, pour l'application des alinéas précédents les impôts directs, les contributions indirectes, les taxes sur le chiffre d'affaires, les taxes assimilées, les droits d'enregistrement, les cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales, les cotisations aux caisses de congés payés et de chômage intempéries, pour lesquels les délais des déclarations nécessaires à l'assiette sont échus à la date du 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a eu lieu l'appel d'offres ou l'offre ainsi que tous les impôts et cotisations visés ci-dessus qui sont devenus exigibles à cette date, avec les majorations et pénalités y afférentes.

En conséquence, tout marché attribué en méconnaissance des stipulations ci-dessus suite notamment à des déclarations frauduleuses ou malveillantes est nul de plein droit et ouvre la possibilité au Maître d'Ouvrage de réclamer des dommages et intérêts, dont le montant ne serait être inférieur à 20 % du montant de l'offre, sans préjudice de toute action contentieuse ou judiciaire complémentaire.

L'acte d'engagement est éventuellement complété par les annexes suivantes :

*2.1.1.1. En cas de groupement, lettre d'accord des cotraitants donnant habilitation au mandataire, le cas échéant*

*2.1.1.2. En cas de groupement répartition des honoraires.*

*2.1.1.3. La liste des sous-traitants accompagnée de :*

- la nature des prestations dont la sous-traitance est prévue
- le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé
- le montant prévisionnel des sommes à payer directement au sous-traitant

- les modalités de règlement de ces sommes
- les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, celles de variations de prix.
- les attestations et déclarations permettant de vérifier la position des sous-traitants au regard des impôts, cotisations sociales et réglementation du travail.

### **2.1.2 *Le présent Cahier des Clauses Administratives***

*(CCA) et ses annexes*

### **2.1.3 *Le Cahier des Clauses Techniques (CCT)***

### **2.1.4 *Le programme de l'opération et ses annexes***

### **2.1.5 *Pièces complémentaires***

Afin de traiter avec la plus grande célérité et le maximum de garanties les pièces transmises au cours d'exécution du contrat, et afin d'assurer un meilleur archivage le Maître d'Ouvrage a modélisé certains documents. En conséquence, la maîtrise d'oeuvre devra établir les pièces selon les modèles-types joints en annexe n° ..... au présent CCA. Il s'agit, par exemple, de :

- Modèle de demande d'autorisation de sous-traitance
- Modèle de demande d'acompte sur honoraires
- Modèles de cartouche de plans
- Modèles de nomenclature de plans
- Modèles de pièces relatives à la constitution et au suivi des marchés de travaux
- Modèles de présentation des compte-rendus de chantier
- Modèles de fiche de transmission
- Modèles de PV de réception
- Spécifications relatives aux Echanges de Données Informatisées (EDI)
- ...

### **2.1.6 Pièces générales**

Bien que non jointes au contrat, les pièces générales doivent être connues du Maître d'Oeuvre. Il s'agit des règles de l'art, codifiées ou non. Il peut être notamment signalé, sans que cette liste soit exhaustive :

- Les prescriptions techniques générales constituées par les documents du REEF et du CSTB, et notamment les normes homologuées, ou les normes applicables en France en vertu d'accords internationaux dans les conditions prévues au décret n° 84.74 du 26 janvier 1984
- Les avis techniques du CSTB et des assurances pour les procédés de construction, ouvrages ou matériaux donnant lieu à de tels avis
- Les règles générales de construction des bâtiments d'habitation
- Les règlements locaux (sanitaires, voiries)
- Les textes spécifiques à la réglementation sur les habitations à loyers modérés et notamment les prescriptions techniques minimales liées aux financements aidés par l'Etat pour de telles opérations
- Le guide Qualitel dans sa dernière version, ou tout document qui s'y substituerait.

### **2.1.7 Ordre de préséance des pièces**

Les pièces constitutives du contrat prévalent, en cas de contradiction ou de différence dans l'ordre où elles sont mentionnées ci-dessus.

## **2.2. MODIFICATION DU CONTRAT**

Après sa notification, le contrat ne peut être modifié que par avenant(s) signé(s) par les parties contractantes.

A cet égard, il est précisé notamment que le programme de l'opération, ainsi que l'estimation prévisionnelle du coût des travaux peuvent être réglementairement modifiés ou complétés jusqu'à l'issue des études d'avant-projet. Aussi, ces compléments ou modifications doivent être constatés par voie d'avenant, à défaut de quoi ce sont les pièces initiales qui feront foi.

## 2.3. PARTIES CONTRACTANTES

### 2.3.1. *Les parties contractantes sont :*

Nom, adresse, tél., fax

Représentés par : le directeur d'investissement  
et le conducteur d'opération d'une part,  
Désigné au présent contrat par le "Maître d'Ouvrage",

et la ou les personnes -physiques ou nominales,- désignée dans l'acte d'engagement

d'autre part,

Désigné au présent contrat par le "Maître d'Oeuvre"

### 2.3.2 *Modifications statutaires*

Le Maître d'Oeuvre est tenu de notifier immédiatement au Maître d'Ouvrage les modifications survenant au cours de l'exécution du marché, qui se rapportent :

- aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ou la société,
- à la forme de l'entreprise,
- à la raison sociale de l'entreprise ou de la société ou à sa dénomination,
- à l'adresse du siège de l'entreprise ou de la société,
- au capital social de l'entreprise ou de la société,

et généralement toutes les modifications importantes du fonctionnement de l'entreprise.

### 2.3.3. *Autres partenaires (hors du présent contrat)*

Collaboreront également à l'opération les partenaires suivants :

- au titre du contrôle technique :  
Nom, adresse, téléphone, télécopie.

- au titre de la reconnaissance des sols :  
Nom, adresse, téléphone, télécopie.

.....

## 2.4. GROUPEMENT DE MAITRISE D'OEUVRE - COTRAITANCE

Au sens du présent document, les titulaires sont considérés comme groupés et sont appelés "cotraitants" s'ils ont souscrit un acte d'engagement unique.

Les cotraitants sont soit solidaires, soit conjoints.

Les cotraitants sont solidaires lorsque chacun d'eux est engagé pour la totalité du contrat et doit pallier une éventuelle défaillance de ses partenaires : l'un d'entre eux, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, représente l'ensemble des cotraitants vis à vis du Maître d'Ouvrage.

Les cotraitants sont conjoints lorsque chacun d'eux n'est engagé que pour la partie du contrat qu'il exécute; toutefois, l'un d'entre eux, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, est solidaire de chacun des autres dans les obligations contractuelles de celui-ci à l'égard du Maître d'Ouvrage jusqu'à la date où ces obligations prennent fin. Le mandataire représente, jusqu'à la date ci-dessus, l'ensemble des cotraitants conjoints vis à vis du Maître d'Ouvrage pour l'exécution du contrat.

Dans le cas où l'acte d'engagement n'indique pas que les cotraitants sont solidaires ou conjoints :

Si les prestations sont divisées en lots dont chacun est assigné à l'un des cotraitants et si l'un de ces derniers est désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, les cotraitants sont conjoints.

Si les prestations ne sont pas divisés en lots dont chacun est assigné à l'un des cotraitants, ou si l'acte d'engagement ne désigne pas l'un de ces derniers comme mandataires, les cotraitants sont solidaires.

Dans le cas de cotraitants solidaires, si le marché ne désigne pas de cotraitant mandataire, celui qui est énuméré le premier dans l'acte d'engagement est considéré comme mandataire des autres cotraitants.

Le rôle du mandataire est le suivant :

- a Il représente les différents membres du groupement vis à vis du Maître d'Ouvrage.
  - à ce titre, le mandataire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que les prestations du présent contrat soient réalisées dans les conditions dudit contrat, éventuellement modifié par voie d'avenant, quand bien même un des membres du groupement serait défaillant.
  - à ce titre également toute notification, tout courrier à destination du groupement ou de l'un de ses membres peut valablement lui être adressé.

- de la même façon le mandataire vise toutes les pièces établies par la maîtrise d'oeuvre dès lors que celles-ci concernent l'application du contrat ( mémoires, réclamations, notes d'honoraires, demande d'agrément de sous-traitant(s), etc.)

b Il assure la coordination entre les membres du groupement.

## 2.5. SOUS-TRAITANCE

Le Maître d'Oeuvre peut sous traiter l'exécution de certaines parties de son contrat, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le Maître d'Ouvrage et de son agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance.

La sous traitance de la totalité du marché est interdite.

En vue d'obtenir cette acceptation et cet agrément, le titulaire remet contre récépissé au Maître d'Ouvrage ou lui adresse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une déclaration mentionnant :

- a) La nature des prestations dont la sous-traitance est prévue
- b) Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé
- c) Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et le montant prévisionnel de chaque sous-traité, doivent être précisés notamment la date d'établissement des prix et, le cas échéant, les modalités de variations de prix, le régime des avances, des acomptes, de réfections, des primes , des pénalités.

Le silence du Maître d'Ouvrage gardé pendant vingt et un jours à compter de la réception des documents susmentionnés vaut acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement.

Lorsqu'un sous-traitant doit être payé directement, l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement, sont constatés dans un avenant ou dans un acte spécial signé par le Maître d'Ouvrage et par le Maître d'Oeuvre qui comporte l'ensemble des renseignements mentionnés ci-dessus.

Dans le cas d'un contrat passé avec des titulaires groupés, la signature de tous les cotraitants peut être valablement remplacée sur l'avenant ou sur l'acte spécial par celles du mandataire et du cotraitant qui a conclu le contrat de sous-traitance.



En cours d'exécution du contrat, le Maître d'Oeuvre est tenu de notifier sans délai au Maître d'Ouvrage les modifications mentionnées au 2.3.2 du présent CCA concernant le sous-traitant.

Lorsque le sous-traitant doit être payé directement, le titulaire est tenu, lors de la demande d'acceptation, d'établir que la cession ou le nantissement de créances résultant du contrat ne fait pas obstacle au paiement direct du sous traitant.

Le Maître d'Oeuvre est tenu de communiquer le ou les sous-traités au maître de l'ouvrage lorsque celui-ci en fait la demande.

Le Maître d'Oeuvre qui, sans motif valable, ne communique pas un sous-traité, quinze jours après avoir été mis en demeure de le faire, encours une pénalité prévue à l'article 7.1.2.3. .Si, un mois après la mise en demeure, le Maître d'Oeuvre n'a pas communiqué le sous-traité, il s'expose à l'application des mesures prévues à l'article 7.5.

En cas de sous-traitance, le Maître d'Oeuvre titulaire demeure personnellement responsable de l'exécution de la totalité du marché qui lui a été dévolu.

### **3. HONORAIRES ET REGLEMENT DES COMPTES**

---

#### **3.1. CARACTERE DE LA REMUNERATION**

Le contrat est passé à prix forfaitaire. Le montant des honoraires est celui indiqué à l'acte d'engagement du Maître d'Oeuvre.

Hormis l'accord des parties contractantes pour la modification du montant par voie d'avenant au présent contrat, le montant des honoraires ne peut varier qu'aux conditions fixées au présent CCA.

#### **3.2. CONTENU DE LA REMUNERATION**

Le montant des honoraires fixé à l'acte d'engagement par le Maître d'Oeuvre et accepté par le Maître d'Ouvrage est réputé comprendre toute les dépenses liées à l'exécution du contrat y compris les frais généraux, frais d'assurances, impôt et taxes et assurer au Maître d'Oeuvre une marge pour risques et bénéfices.

#### **3.3. PRINCIPE DE CALCUL DE LA REMUNERATION**

La rémunération du Maître d'Oeuvre tient compte de l'étendue de la mission, du degré de complexité de cette mission et du coût prévisionnel des travaux.

Ainsi, l'acte d'engagement fixe un forfait de rémunération qui dépend :

**a.** pour l'étendue de la mission

- des prestations demandées
- du mode de dévolution des travaux
- des délais impartis
- des engagements souscrits par le Maître d'Oeuvre pour respecter le coût prévisionnel des travaux

**b.** pour le degré de complexité de la mission

- du type et de la technicité de l'ouvrage

- des contraintes du site et de l'environnement
- des contraintes et des exigences du programme

La rémunération du Maître d'Oeuvre, est fixée de façon provisoire sur une estimation prévisionnelle provisoire, puis arrêtée, par voie d'avenant, en fonction de l'estimation prévisionnelle définitive à l'issue des études d'avant-projet. Il sera, à cette occasion, précisé le mode de dévolution des travaux.

Cette rémunération initiale peut être modifiée, dans le cas où le Maître d'Oeuvre ne respecte pas ses engagements qu'ils concernent le coût des travaux ou les performances à atteindre ainsi que dans le cas où il apporte des améliorations à l'opération.

Afin de contrôler le respect des différents engagements du Maître d'Oeuvre, l'établissement des différentes estimations, ainsi que les coûts de travaux sont ramenés à la même date valeur pour échapper aux variations des données économiques.

### **3.4. REMUNERATION DU MAITRE D'OEUVRE ET COUT DES TRAVAUX**

#### **3.4.1. *Estimation prévisionnelle avant procédure de consultation des entreprises***

Au vu du programme et de l'enveloppe financière affectée aux travaux, fixés par le Maître d'Ouvrage, le Maître d'Oeuvre établit une estimation provisoire du coût des travaux. Cette estimation est assortie d'un taux de tolérance fixée à .....% par le Maître d'Ouvrage et acceptée par le Maître d'Oeuvre.

La modification du contrat relative à la modification de l'estimation prévisionnelle du coût des travaux est constatée par voie d'avenant.

L'estimation définitive du coût des travaux servira de base au jugement des offres des entreprises.

#### **3.4.2. *Contrôle de l'estimation prévisionnelle définitive***

Le contrôle de l'estimation prévisionnelle définitive du coût des travaux s'effectue à l'issue de la consultation des entreprises.

#### *3.4.2.1. Sous estimation du coût des travaux par le Maître d'Oeuvre*

Dans le cas où le coût constaté de l'ouvrage dépasse l'estimation prévisionnelle définitive assortie du taux de tolérance, le Maître d'Oeuvre devra reprendre ses études sans prétendre à des rémunérations complémentaires afin de respecter le coût prévisionnel des travaux assorti du taux de tolérance sur lequel il s'est engagé.

Il est précisé à cet égard que la reprise des études doit se faire dans le respect du programme arrêté au préalable.

Dans le cas où l'écart entre l'estimation prévisionnelle définitive du Maître d'Oeuvre et le coût constaté à l'issue de la consultation des entreprises est tel que le programme arrêté au préalable ne peut plus être respecté, il sera, au choix du Maître d'Ouvrage :

- soit, mis fin au contrat du Maître d'Oeuvre dans les conditions de l'article 7.5.
- soit, établi un avenant pour modifier le programme, ou l'estimation prévisionnelle ainsi que, le cas échéant, le taux de rémunération du Maître d'Oeuvre.

#### *3.4.2.2. Amélioration du projet*

Dans le cas où, à programme constant, le Maître d'Oeuvre préconise des solutions techniques ou architecturales de nature à conduire à une réduction du coût des travaux, la rémunération de ce dernier pourra varier en hausse dans les conditions fixées à l'article 7.2.

#### *3.4.3. Respect du coût des travaux*

Au titre de l'assistance au Maître d'Ouvrage pour la direction de l'exécution des contrats de travaux, le Maître d'Oeuvre doit s'assurer que le coût des travaux ne subit pas de dérives préjudiciables à l'économie de l'opération. A cet égard, le Maître d'Oeuvre s'engage à ce que le montant cumulé des travaux -travaux sous contrat et hors contrat- ne soit pas supérieur au montant initial du cumul des contrats de travaux lors de leur signature affecté d'un taux de tolérance t... fixé à ...%. Dans le cas contraire, la rémunération du Maître d'Oeuvre est réduite dans les conditions fixées à l'article 7.1.3.

### 3.5. ENGAGEMENT SUR PERFORMANCES

#### 3.5.1. *Performances techniques*

Dans le cas où, à estimation prévisionnelle constante, le Maître d'Oeuvre préconise des solutions techniques ou architecturales de nature à conduire à une amélioration des performances de l'opération le Maître d'Ouvrage pourra octroyer une prime sur la rémunération de la maîtrise d'oeuvre.

#### 3.5.2. *Performances de délais*

Dans le cas où, le Maître d'Oeuvre propose une solution constructive de nature à réduire les délais d'exécution sur chantier, il peut, dans le même temps proposer un engagement à respecter ces délais plus courts. Il pourra se voir alors octroyer une prime.

### 3.6. REPARTITION DE LA REMUNERATION

#### 3.6.1. *Répartition de la rémunération en fonction des éléments de mission*

La rémunération de la maîtrise d'oeuvre est répartie en fonction des éléments de mission. Cette répartition est fixée à l'acte d'engagement. A défaut d'indication dans l'acte d'engagement, il sera appliqué la répartition suivante :

##### a. *Mission de base*

|  |       |
|--|-------|
| Etude d'esquisses  | 4 %   |
| Etudes d'avant-projet                                    | 25 %  |
| Etudes de projet   | 24 %  |
| Assistance pour la passation des contrats de travaux     | 7 %   |
| Direction de l'exécution des contrats de travaux et visa | 33 %  |
| Assistance pour la réception et le parfait achèvement    | 7 %   |
|  | ----- |
| Cumul  | 100 % |

##### b. *Mission élargie*

(A adapter au cas par cas en fonction de la nature des études d'exécution, et, le cas échéant, de la mission d'OPC)

##### c. *Mission spécifique (à adapter au cas par cas).*

### 3.6.2. Répartition de la rémunération entre les différents intervenants

La rémunération de la maîtrise d'oeuvre est répartie entre les différents intervenants selon les indications de l'acte d'engagement, si l'acte d'engagement ne fixe pas la répartition des sommes à payer, celle-ci résulte d'un avenant ou d'actes spéciaux dans le cas de sous-traitance.

### 3.7. PRESTATIONS EFFECTUEES OU APPORTEES PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE

Néant (sauf cas particulier à préciser ici)

### 3.8. VARIATIONS ECONOMIQUES

Afin de tenir compte des variations économiques, la rémunération du Maître d'Oeuvre 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 du mois de ... appelé "mois zéro".

La rémunération de base sera révisée, élément de mission par élément de 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 cours duquel la prestation a été achevée

$P_0$  : montant de l'élément de mission au mois zéro

Etant précisé que :

- Les dates à prendre en compte pour la revalorisation des honoraires liés aux études d'avant-projet et de projet, à l'assistance pour la passation des contrats de travaux seront celles de validation de la phase.
- Les dates à prendre en compte pour la direction de l'exécution des contrats de travaux et pour l'assistance à la réception et au parfait achèvement seront celles indiquées à l'article 3.9.

### 3.9. CONDITIONS DE PAIEMENT

Les sommes dues au Maître d'Oeuvre au titre du présent contrat feront l'objet d'acomptes versés dans les conditions suivantes :

- après approbation de l'élément de mission dans les conditions fixées à l'article 5 pour les études d'esquisses, d'avant-projet et de projet,
- après conclusion des contrats de travaux pour l'élément de mission "assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux",
- par acomptes mensuels, bimestriels, trimestriels (à préciser) pour l'élément de mission "direction de l'exécution des contrats de travaux" étant précisé que le montant de ces acomptes est proportionnel aux montants de travaux exécutés et limité à 85 % du montant de cet élément de mission pendant le déroulement du chantier, le solde, soit 15 %, étant réglé après réception du dernier décompte général des travaux accepté sans réserve par l'entrepreneur,
- pour ce qui concerne l'élément de mission l'assistance au Maître d'Ouvrage pour la réception des travaux et la période de garantie de parfait achèvement", par acomptes fixés à :

50 % de l'élément de mission à l'issue des réceptions

30 % de l'élément de mission à la remise des DOE, et du dossier relatif aux interventions ultérieures sur l'ouvrage ( si inclus dans la mission).

20 % de l'élément de mission à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement

Les versements visés ci-dessus devront intervenir dans le délai de..... mois compté soit à partir des demandes d'acomptes ou de solde formulées par écrit par le Maître d'Oeuvre, soit à partir du jour où ces demandes d'acomptes auront été rectifiées à la demande du Maître d'Ouvrage.

En cas de désaccord du Maître d'Ouvrage, sur une demande d'acompte, celui-ci devra faire connaître au Maître d'Oeuvre dans un délai de ..... à partir de la demande d'acompte, le montant des sommes qu'il estime devoir lui payer.

La partie non contestée d'une demande devra faire l'objet d'un paiement dans le délai mentionné ci-dessus, la partie contestée devra, si elle est due, être payée dans le délai d'un mois à compter du jour où un accord sera intervenu entre le Maître d'Oeuvre et le Maître d'Ouvrage.

Les sommes non versées par le Maître d'Ouvrage dans les délais qui lui sont impartis par le présent article, porteront intérêt au profit du Maître d'Oeuvre au taux d'escompte de la Banque de France, majoré d'un point. Ces intérêts courront sans qu'une mise en demeure soit nécessaire.

Les comptes, visés au présent article, seront calculés à partir du forfait de rémunération figurant dans l'acte d'engagement aussi longtemps que ce forfait n'aura pas fait l'objet d'une rectification en fonction des clauses du contrat.

Dès que l'application d'une clause du contrat entraînera une rectification du forfait, il sera procédé à un réajustement des acomptes déjà versés sur la base du forfait rectifié, ce dernier étant pris en compte pour le calcul des acomptes ultérieurs.

### **3.10. AVANCES - NANTISSEMENT**

#### **3.10.1. Avances (facultatif)**

(Préciser ici, le cas échéant, le mode de calcul, et de remboursement des avances consenties).

#### **3.10.2 Nantissement**

\* (pour les offices publics ) En cas de nantissement du présent contrat, il sera procédé selon des prescriptions des articles 187 à 197 du Code des marchés publics,

\* (pour les sociétés privées) En cas de nantissement du présent contrat, il sera procédé selon les prescriptions des articles 1690 et 2075 du Code Civil et de l'article 91 du Code du Commerce.

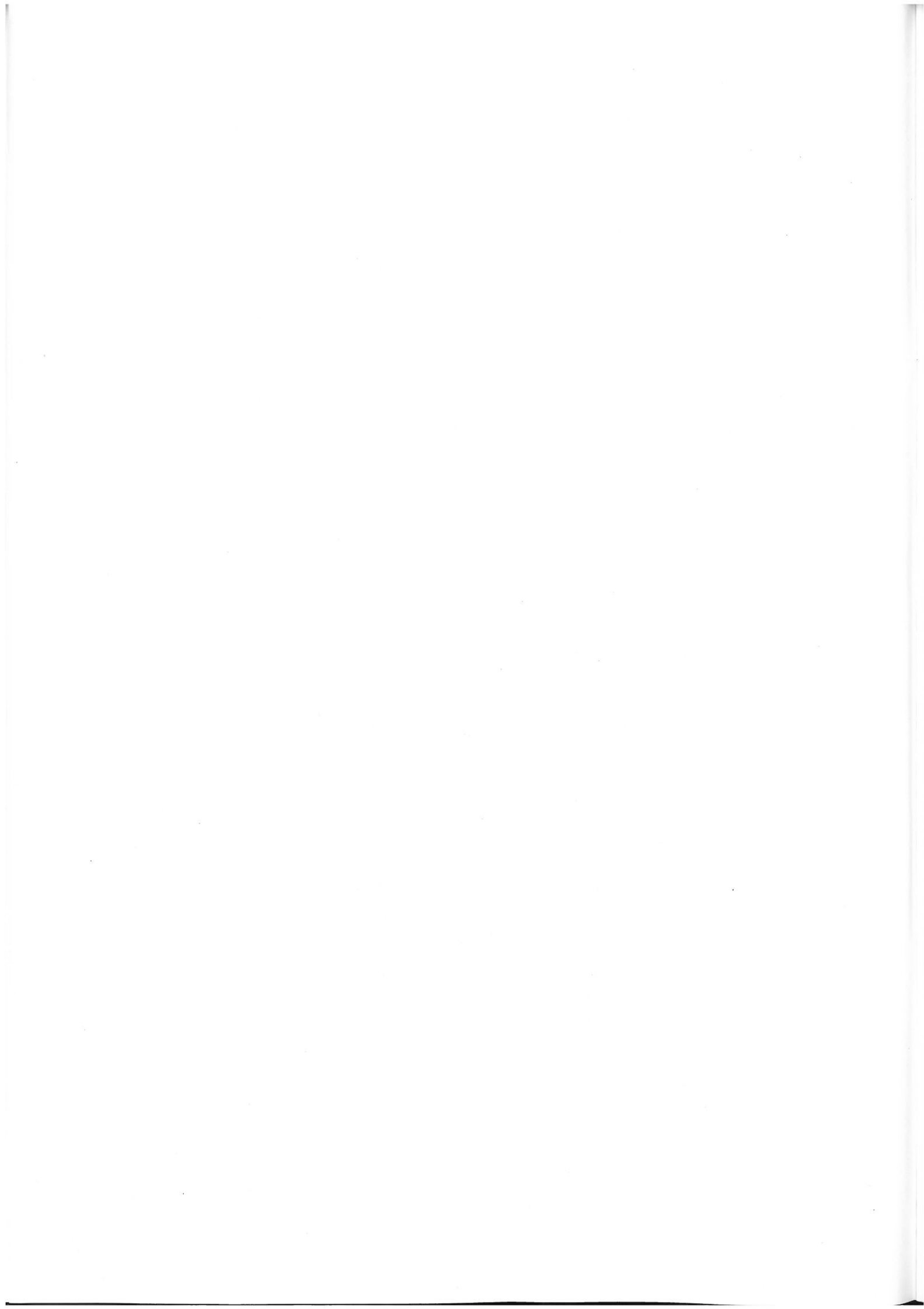
### **3.11. REMUNERATION FINALE**

La rémunération finale est égale à la rémunération initiale, éventuellement modifiée par avenant(s), après corrections apportées, le cas échéant, par les pénalités, primes et réfections mentionnées à l'article 7 du présent CCA.

Le solde de la rémunération ne pourra intervenir qu'après production par le Maître d'Oeuvre de l'attestation de sa compagnie d'assurance mentionnant explicitement le nom de l'opération et le montant couvert.

En cas de résiliation du contrat aux torts du titulaire, la rémunération finale est égale au montant des éléments de mission tels que définis au 1.1 du présent CCA totalement réalisés affectés d'un abattement de 10 %. Il est néanmoins précisé que si la résiliation intervient durant l'élément "direction de l'exécution des contrats de travaux", la partie de cet élément de mission sera réglée au prorata de l'avancement des travaux comme indiqué à l'article 3.9 affecté d'un abattement de 25 %. Si la résiliation intervient à la suite du décès du Maître d'Oeuvre, le Maître d'Ouvrage pourra accepter le paiement des sommes dues en fonction de l'avancement des tâches sans abattement. Les clauses relatives à la résiliation ne font pas obstacle à tous recours que le Maître d'Ouvrage pourrait décider d'engager.





## 4. EXECUTION DU CONTRAT ET DELAIS

---

### 4.1. GENERALITES

#### 4.1.1. *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 délai exprimé en jours s'entend en jours calendaires
- 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.

#### 4.1.2. *Prolongation des délais contractuels*

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée par le Maître d'Ouvrage au Maître d'Oeuvre lorsqu'une cause n'engageant pas la responsabilité de ce dernier fait obstacle à l'exécution du contrat dans le délai contractuel. En ce cas, le Maître d'Oeuvre 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 d'un mois à compter de la date à laquelle ces causes sont apparues.

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 le mois suivant la demande.

Aucune demande de prolongation du délai d'exécution ne peut être présentée pour des événements survenus après l'expiration du délai contractuel éventuellement déjà prolongé.

#### **4.1.3. *Coordination en matière de sécurité et de santé (mission complémentaire)***

La coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs telle que définie par la loi n° 93.1418 du 31 décembre 1993 et de ses décrets d'application est de la responsabilité du Maître d'Oeuvre pour ce qui concerne l'étude de conception et le recueil des pièces et documents nécessaires à la confection du dossier d'interventions ultérieures à la réception de l'ouvrage.

### **4.2. DELAIS D'ETUDES**

#### **4.2.1. *Délais d'études***

L'acte d'engagement fixe la durée des délais d'établissement des documents d'études. Le point de départ de ces études est donné :

- par la notification du contrat pour les études d'esquisses,
- par l'approbation par le Maître d'Ouvrage de la phase antérieure pour les études d'avant-projet et de projet (et d'exécution le cas échéant), ou par la notification, dans le délai d'approbation des études, d'un ordre de service spécial prescrivant de démarrer à un autre moment.

A défaut de précision dans l'acte d'engagement, le Maître d'Oeuvre dispose des délais suivants pour la réalisation des études, l'établissement et la transmission des documents après modifications éventuelles conformément aux observations du Maître d'Ouvrage :

- Etudes d'esquisses : .....
- Etudes d'avant-projet : .....
- Etudes de projet : .....
- Préparation du dossier de consultation des entreprises : .....

#### **4.2.2. *Délai d'approbation des études***

Les délais maxima dans lesquels le Maître d'Ouvrage devra procéder à l'acceptation des documents d'études sont fixés à :

- Pour les études d'esquisses : .....

- Pour les études d'avant-projet : .....
- Pour les études de projet : .....
- Pour le dossier de consultation des entreprises : .....

Le point de départ de ces délais est celui où le Maître d'Oeuvre aura remis au Maître d'Ouvrage les documents d'études en cause, éventuellement modifiés pour répondre aux observations et demandes du Maître d'Ouvrage.

#### **4.3. DELAIS DE NEGOCIATION ET DE PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX**

##### **4.3.1. Délais d'examen des offres des entreprises**

Le Maître d'Oeuvre dispose d'un délai de ... pour établir le rapport comparatif des offres des entreprises tel que prévu à l'article 4B3 du CCT

##### **4.3.2. Délai d'études complémentaires**

Dans le cas où, à l'issue de la consultation des entreprises, il s'avérait que l'estimation prévisionnelle définitive, assortie du taux de tolérance, était dépassée, le Maître d'Oeuvre dispose d'un délai de ..... pour proposer au Maître d'Ouvrage les solutions permettant de respecter ses engagements dans le cadre du programme.

A défaut, ou en cas de constat négatif, le Maître d'Ouvrage mettra en oeuvre l'une des deux dispositions prévues à l'article 3.4.2. du présent CCA.

#### **4.4. DELAIS AYANT TRAIT A LA DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX**

Dès la notification des contrats de travaux aux entreprises, le Maître d'Oeuvre dispose des délais suivants pour la direction de l'exécution des contrats de travaux :

- Approbation du calendrier des travaux : .....
- Visa de plans et notes de calcul produits par les entreprises : .....
- Transmission de ces plans et notes de calcul visés au Maître d'Ouvrage : .....

- Approbation des échantillons et prototype : .....
- Choix parmi les échantillons proposés : .....
- Diffusion des comptes-rendus de chantier : .....
- Etablissement de pièces modificatives aux marchés de travaux : .....
- Vérification des demandes d'acompte des entreprises et transmission au Maître d'Ouvrage des propositions de paiement : .....
- Etablissement des pièces modificatives aux contrats de travaux après accord du Maître d'Oeuvre : .....
- Vérification des décomptes définitifs, établissement des DGD, et transmission au Maître d'Ouvrage : .....
- Transmission au Maître d'Ouvrage de rapport portant sur les mémoires en réclamation des entrepreneurs : .....
- pour ce qui concerne la réception des travaux, le Maître d'Oeuvre dispose d'un délai de :
  - ..... jours pour donner son avis au Maître d'Ouvrage sur la date de réception demandée par l'entrepreneur
  - ..... jours pour faire part au Maître d'Ouvrage de la date envisageable de réception
  - ..... jours pour établir et transmettre la proposition au Maître d'Ouvrage de réception de l'ouvrage avec indication des délais de levée des éventuelles réserves.
  - .....

#### **4 5. DELAIS APRES RECEPTION DES TRAVAUX**

Le Maître d'Oeuvre dispose des délais suivants :

- Transmission du DOE au Maître d'Ouvrage :
- Transmission du dossier "interventions ultérieures" sur l'ouvrage relatif à la sécurité et à la santé (non compris dans la mission de base) :

#### 4.6. DELAIS DE TRANSMISSION DES PIECES LIEES AU CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE

Le Maître d'Oeuvre dispose des délais suivants :

- Transmission des notes d'honoraires : après l'approbation de la phase concernée
- Transmission du décompte final d'honoraires : après la fin du délai de garantie de parfait achèvement
- Transmission de l'attestation d'assurance :
- Transmission de la copie de déclaration à la compagnie d'assurance de l'opération :

#### 4.7. NOMBRE D'EXEMPLAIRES DE DOSSIERS ET PIECES

Le Maître d'Oeuvre transmettra au Maître d'Ouvrage.

- Le dossier "études d'esquisses en ..... exemplaires dont ..... reproductibles
- Le dossier "étude d'avant projet" en ..... exemplaires dont ..... reproductibles
- Le dossier "Permis de construire" en ..... exemplaires dont ..... reproductibles (non compris dans la mission de base).
- Le dossier "Projet" en ..... exemplaires dont ..... reproductibles
- Le dossier "DCE" en ..... exemplaires dont ..... reproductibles
- Le dossier "Marché" en ..... exemplaires dont ..... reproductibles
- Le dossier des "Ouvrages exécutés" en ..... exemplaires dont ..... reproductibles
- Le dossier des "interventions ultérieures" en ..... exemplaires dont ..... reproductibles (non compris dans la mission de base)
- Le dossier "contrôle de conformité" en ..... exemplaires dont reproductibles
- Le (s)dossier(s) "Label" en ..... exemplaires dont reproductibles
- .....

Il est en outre précisé que :

- Les compte-rendus de chantier seront adressés en ..... exemplaires au Maître d'Ouvrage, à chaque entreprise, au contrôleur technique, à....
- Les propositions de réception seront transmises en ..... exemplaires au Maître d'Ouvrage
- Les situations de travaux seront transmises en ..... exemplaires au Maître d'Ouvrage
- Les notes d'honoraires seront transmises en ..... exemplaires au Maître d'Ouvrage
- Les ordres de services seront transmis en ..... exemplaires au Maître d'Ouvrage et diffusés à
- .....

#### **4.8. MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION**

Toute modification de la réglementation survenant au cours du présent contrat et entraînant des études complémentaires, ou la reprise partielle de celles-ci ou conduisant à une modification dudit contrat ou du programme pourra donner lieu à l'établissement d'un avenant.

## **5. CONTROLE ET RECEPTION DU CONTRAT**

---

### **5.1. PROCES VERBAL DE RECEPTION**

A l'issue de chacun des éléments de mission le Maître d'Oeuvre peut demander au Maître d'Ouvrage réception dudit élément de mission. Le Maître d'Ouvrage établit alors un procès verbal de réception partielle constatant que les obligations résultant du contrat pour l'élément de mission considérée ont bien été remplies.

Ces procès verbaux quels que soient leur contenu et les formes dans lesquelles ils sont rédigés n'emportent pas pour autant renonciation du Maître d'Ouvrage aux actions que ce dernier pourrait engager au titre du présent contrat.

De même, à l'issue du contrat, un procès verbal de réception peut être établi pour l'ensemble de la mission.

### **5.2. RECEPTION TACITE**

A défaut de procès verbal, de réception partielle ou globale, les éléments de mission, ou la mission sont considérés comme acceptés par le Maître d'Ouvrage dès lors que ce dernier n'a pas émis d'observations dans les délais d'approbation fixés à l'article 4.2.2. pour ce qui concerne la phase "études" (des études d'esquisse au dossier de consultation des entreprises)

Pour ce qui concerne les autres éléments de mission (de la négociation et préparation des dossiers de marchés de travaux, à la fin du délai de garantie de parfait achèvement), le paiement du solde de l'élément de mission considéré par le Maître d'Ouvrage vaut acceptation dudit élément de mission.

### **5.3. DECOMPOSITION DES TACHES ET ELEMENTS DE MISSION**

La mission du Maître d'Oeuvre a été décomposée en éléments comme indiqué à l'article 1.1 du présent CCA. Cette décomposition a été établie selon un avancement chronologique des tâches. Néanmoins, la réalisation de certaines tâches appartenant à un élément de mission peut être effectuée sans pour autant que l'élément de mission précédent aura été terminé. Aussi, le Maître d'Oeuvre ne pourra se prévaloir de l'exécution d'une tâche incombant à un élément de mission donné pour considérer que les éléments de mission antérieurs sont réalisés en totalité.



## **6. ASSURANCES ET GARANTIES**

---

### **6.1. ASSURANCES**

Le Maître d'Oeuvre -chacun des cotraitants et des sous-traitants- devra justifier qu'il possède une police d'assurance garantissant les responsabilités qu'il encourt en vertu notamment des dispositions des articles 1792 et 2270 du code civil.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de demander au Maître d'Oeuvre communication des plafonds de garantie par catégorie de risque et exiger si les circonstances le justifient, l'augmentation de tel ou tel de ces plafonds.

Le Maître d'Oeuvre devra présenter au Maître d'Ouvrage la déclaration annuelle à sa compagnie d'assurance des travaux couverts par elle, avec indication des montants, ou, à défaut, une attestation de ladite compagnie indiquant que l'opération a bien été prise en charge.

## **7. MESURES COERCITIVES - CONTESTATIONS - PRIMES - ARBITRAGE - RESILIATION**

---

### **7.1. PENALITES**

Les pénalités ci-dessous peuvent se cumuler.

Les montants, donnés en Francs ou au prorata de la rémunération, s'appliquent sur des montants TTC et revalorisés selon l'article 3.8 du présent CCA.

Pour l'application des pénalités relatives aux délais celles-ci résultent de la simple constatation des dépassements sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Le Maître d'Ouvrage peut admettre dans certains cas que le retard pris sur un élément de mission soit compensé par l'avance sur un autre élément de mission, notamment pour la phase "étude".

#### **7.1.1. *Pénalités pour retard dans l'exécution des prestations***

##### **7.1.1.1. *Phase étude***

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.2.1 relatif aux délais d'études entraîne l'application d'une pénalité d'un montant égal à ..... Francs par jour calendaire de retard.

##### **7.1.1.2. *Examen des offres des entreprises***

Le dépassement du délai fixé à l'article 4.3.1 relatif au délai d'examen des offres des entreprises entraîne l'application d'une pénalité d'un montant égal à ..... Francs par jour calendaire de retard.

##### **7.1.1.3. *Direction de l'exécution des contrats de travaux***

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.4 relatif aux délais de direction de l'exécution des contrats de travaux entraîne l'application des pénalités suivantes :

- Retard dans la direction technique du chantier (visa de plans, approbation d'échantillons, diffusion de notes, compte-rendus, ...) : ..... Francs par jour calendaire de retard.
- Retard dans le suivi financier des contrats de travaux (vérification des demandes d'acompte, transmission des propositions de paiement, établissement des DGD, avis sur les mémoires en réclamation, avenant, réception, ...) : ..... Francs par jour calendaire de retard.

#### *7.1.1.4. Dossiers après travaux*

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.5 relatif à la transmission des dossiers après travaux entraîne l'application d'une pénalité d'un montant égal à ..... Francs par jour calendaire de retard.

### **7.1.2. Pénalités pour retard de transmission de pièces liées au contrat de maîtrise d'oeuvre**

#### *7.1.2.1. Pièces générales*

Le dépassement des délais fixés à l'article 4.6 relatif à la transmission de pièces liées au contrat de maîtrise d'oeuvre entraîne l'application d'une pénalité d'un montant égal à ..... Francs par jour calendaire de retard hormis pour ce qui concerne les attestations et déclarations aux assurances dont le cas est traité ci-dessous.

#### *7.1.2.2. Assurances*

Dans le cas où le Maître d'Oeuvre n'a pas transmis au Maître d'Ouvrage dans les délais de la mise en demeure de le faire, les attestations et déclarations aux assurances, il encourt une pénalité journalière de /1000 du montant du contrat. Le défaut de communication de ces pièces dans le délai supérieur à un mois au delà de la date d'effet de la mise en demeure expose le Maître d'Oeuvre à l'application des mesures prévues à l'article 7.5 ci-dessous

#### *7.1.2.3. Sous traitance*

Dans le cas où le Maître d'Oeuvre n'a pas transmis au Maître d'Ouvrage dans les délais de la mise en demeure de le faire, les avenants, actes spéciaux ou les pièces énumérées à l'article 2.5 du présent CCA relatif à la sous-traitance, il encourt une pénalité journalière de /1000 du montant du contrat. Le défaut de communication de ces pièces dans le délai supérieur à un mois au delà de la date d'effet de la mise en demeure expose le Maître d'Oeuvre à l'application des mesures prévues à l'article 7.5 ci-dessous.

### **7.1.3. Pénalités pour non respects des engagements**

#### *7.1.3.1. Coût des travaux*

Dans le cas où, hors modification du programme par le Maître d'Oeuvre, le coût total des travaux dépasse le montant initial du cumul des contrats de travaux majoré du taux de tolérance "t" tel que défini à l'article 3.4.3, il sera appliqué une pénalité d'un montant proportionnel au dépassement constaté telle que

$$\text{Pen} = (\text{Tfinal} - \text{Ttoléré}) \times t \times \alpha^*$$

où Pen est le montant de la pénalité  
Tfinal est le coût total constaté des travaux  
Ttoléré est le cumul des montants de travaux à la date de signature de leur  
marché affecté du taux de tolérance "t"  
"t" est le taux de tolérance défini à l'article 3.4.3

\* $\alpha$  est un coefficient pondérateur à déterminer par le Maître d'Ouvrage.

Cette pénalité s'applique aux montants des éléments de mission "Direction de l'exécution des contrats de travaux" et "assistance au Maître d'Ouvrage pour les opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie du parfait achèvement". Cette pénalité est plafonnée à 15 % de ces montants.

### **7.1.3.2. Performances de l'opération**

Dans le cas où l'opération ne respecte pas les performances telles que définies dans le programme, éventuellement modifié, il sera appliqué une pénalité sur la rémunération du Maître d'Oeuvre telle que définie ci-dessous.

- Performances liées aux caractéristiques techniques de l'opération et entraînant l'octroi de financements complémentaires - prêts, subventions ou primes - : si une erreur, une omission ou une imprécision dans la conception de l'ouvrage conduit au refus de délivrance de financements complémentaires liés aux caractéristiques techniques de l'opération, il sera appliqué une pénalité d'un taux égal à la réduction constatée du financement, portant sur la rémunération de l'élément de mission "étude de projet" (et "études d'exécution" le cas échéant).
- Performances liées aux délais de l'exécution du chantier : Dans le cas où le Maître d'Oeuvre s'est engagé sur un délai d'exécution du chantier (cf article 3.5.2) et dès lors que ce délai est dépassé de plus de ..... %, il sera appliqué une pénalité de ..... Francs par jour calendaire de retard de livraison au-delà du délai majoré comme ci-dessus.

## **7.2. PRIMES**

Le principe de calcul des primes est identiques au principe de calcul des pénalités tel qu'indiqué à l'article 7.1

Dans le cas défini à l'article 3.4.2.2., le Maître d'Oeuvre se verra octroyer sur sa rémunération une prime calculée comme suit :

$$\text{Pri} = F \times \beta \times \left( 1 - \frac{T_{\text{final}}}{T_{\text{initial}}} \right)$$

- où Pri est le montant de la prime  
F est le montant du forfait de rémunération  
( $\beta$  est un coefficient pondérateur à déterminer par le maître de l'ouvrage)  
Tinitial est le montant de l'estimation prévisionnelle définitive au coût des travaux  
Tfinal est le coût total constaté des travaux

### 7.3. CONTESTATION ET ARBITRAGE

Si un différend survient entre le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Oeuvre, ceux-ci conviennent de se consulter pour examiner l'opportunité de soumettre leur différend à un arbitrage.

Le cas échéant, il est décidé que cet arbitrage sera effectué par ..... (préciser la personne choisie, par exemple le DDE, le préfet...)

### 7.4. RESILIATION

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 restée sans effet notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant déclaration d'user de la présente clause dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction aux dispositions du présent contrat, ainsi que dans les cas prévus au présent CCA. La rémunération est alors établie selon les modalités de l'article 3.11.

### 7.5. TRIBUNAL COMPETENT

Les différends et litiges qui n'auraient pu être réglés par les dispositions du présent contrat, ou par l'éventuel arbitrage prévu à l'article 7.4 ci-avant, seront portés devant les Tribunaux du siège social du Maître d'Ouvrage.

## COMMENTAIRES SUR LE CCA



## COMMENTAIRES SUR LE CCA

### Article 1.1.

Mentionner le nom, l'adresse, la nature de l'opération.

### Article 1.3.

La décomposition en tranche peut s'entendre de deux façons différentes :

- soit, il s'agit d'une opération réalisée en plusieurs tranches,
- soit, la mission confiée aux concepteurs est elle même scindée en plusieurs tranches,

Dans l'un ou l'autre cas, il y a lieu d'adapter les clauses du CCA pour tenir compte de cette décomposition.

### Article 2.1.4.

Le programme de l'opération est une pièce essentielle dans le contrat de maîtrise d'oeuvre : C'est la commande à la maîtrise d'oeuvre. C'est dans ce document que le Maître d'Ouvrage indique de façon claire, complète et précise ce qu'il attend de la construction à venir.

A cet égard, l'article 2 de la loi MOP indique que "le Maître d'Ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération, et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de prévention de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage".

### Article 2.1.5.

Les pièces indiquées ici ne le sont qu'à titre d'exemple chaque Maître d'Ouvrage adaptera celles-ci, le cas échéant, à chacune de ses opérations.

### Article 2.2.

La rédaction du décret d'application de la loi MOP relatif aux missions de maîtrise d'oeuvre entraîne l'établissement d'un avenant à l'issue des études d'avant-projet.



En effet, c'est à ce moment que seront précisés, et adaptés de façon définitive entre les contractants, les éléments essentiels que sont :

- le forfait de rémunération,
- l'estimation prévisionnelle définitive du coût des travaux,
- le programme de l'opération,
- le mode de dévolution des travaux.

#### **Article 3.4.2.1.**

Le décret 93.1268 ne précise pas ce qui doit être fait lorsque le Maître d'Oeuvre ne parvient pas à respecter son engagement sur l'estimation prévisionnelle du coût des travaux, majoré de la tolérance dans le cadre du programme.

Le Maître d'Ouvrage contraint d'accepter une modification, à la baisse, de son programme, ou une modification, à la hausse, de l'estimation prévisionnelle du coût des travaux : En toute logique, que la rémunération de la maîtrise d'oeuvre devrait tenir compte du non respect des engagements initiaux.

#### **Articles 3.4.2.2., 3.5.1. et 3.5.2.**

Ces articles ont été prévus pour inciter la maîtrise d'oeuvre à proposer des solutions qui soient de nature à améliorer le projet.

#### **Article 3.10.1.**

Dans le cas où le Maître d'Ouvrage décide d'octroyer des avances, il devra indiquer le mode de calcul des montants de ces avances, ainsi que les modalités de remboursement de celles-ci.

#### **Article 4.1.3.**

La loi n° 93.1418 du 31 décembre 1993 a prévu l'instauration d'une coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs. Celle-ci doit être organisée par un ou des coordinateur(s) d'une part pendant la phase étude, d'autre part pendant la phase chantier ; la maîtrise d'oeuvre semble naturellement indiquée pour prendre en charge cette coordination pendant la première phase.

Quant à la deuxième phase, le chantier, il sera nécessaire d'indiquer soit dans le CCAP des contrats de travaux, soit à cet article qui, entre les entreprises ou la maîtrise d'oeuvre, assure cette coordination.

**Article 4.4. à 4.7.**

Voir remarque de l'article 2.1.5..

**Article 7.1.3.**

La formule proposée pour le calcul des pénalités pour non respect des engagements liés à l'estimation prévisionnelle est telle que plus le taux de tolérance est grand, plus fortement sera pénalisée la maîtrise d'oeuvre, et inversement.

Il semble en effet logique de corrélérer ces deux éléments que sont le taux de tolérance et le taux de pénalisation. Cette corrélation peut être augmentée, ou amoindrie par l'application éventuelle d'un coefficient pondérateur  $\alpha$  à déterminer par le Maître d'Ouvrage.

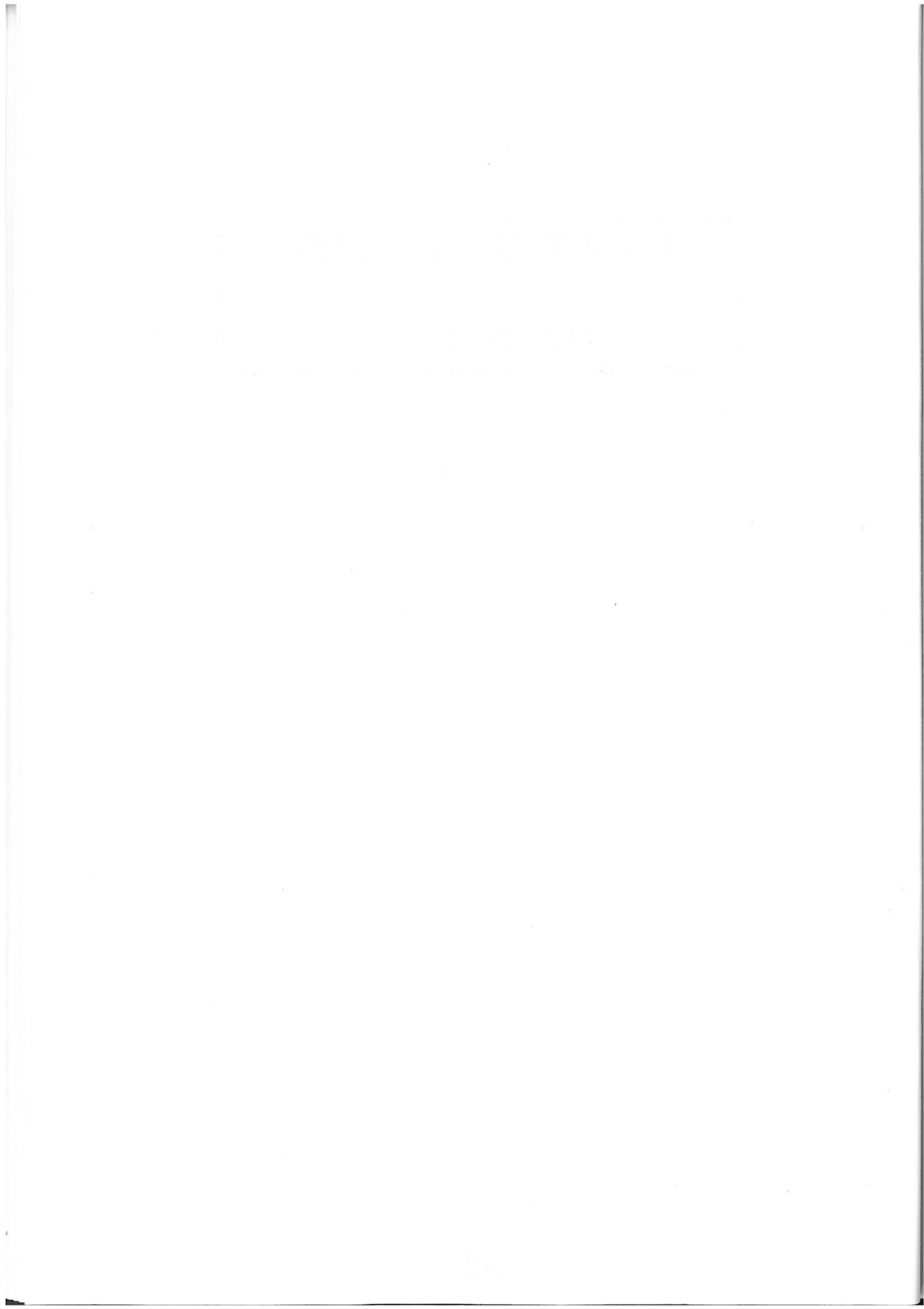
**Article 7.2.**

La formule proposée pour le calcul de la prime à cet article reprend la même logique que le calcul des pénalités (voir ci-dessus).



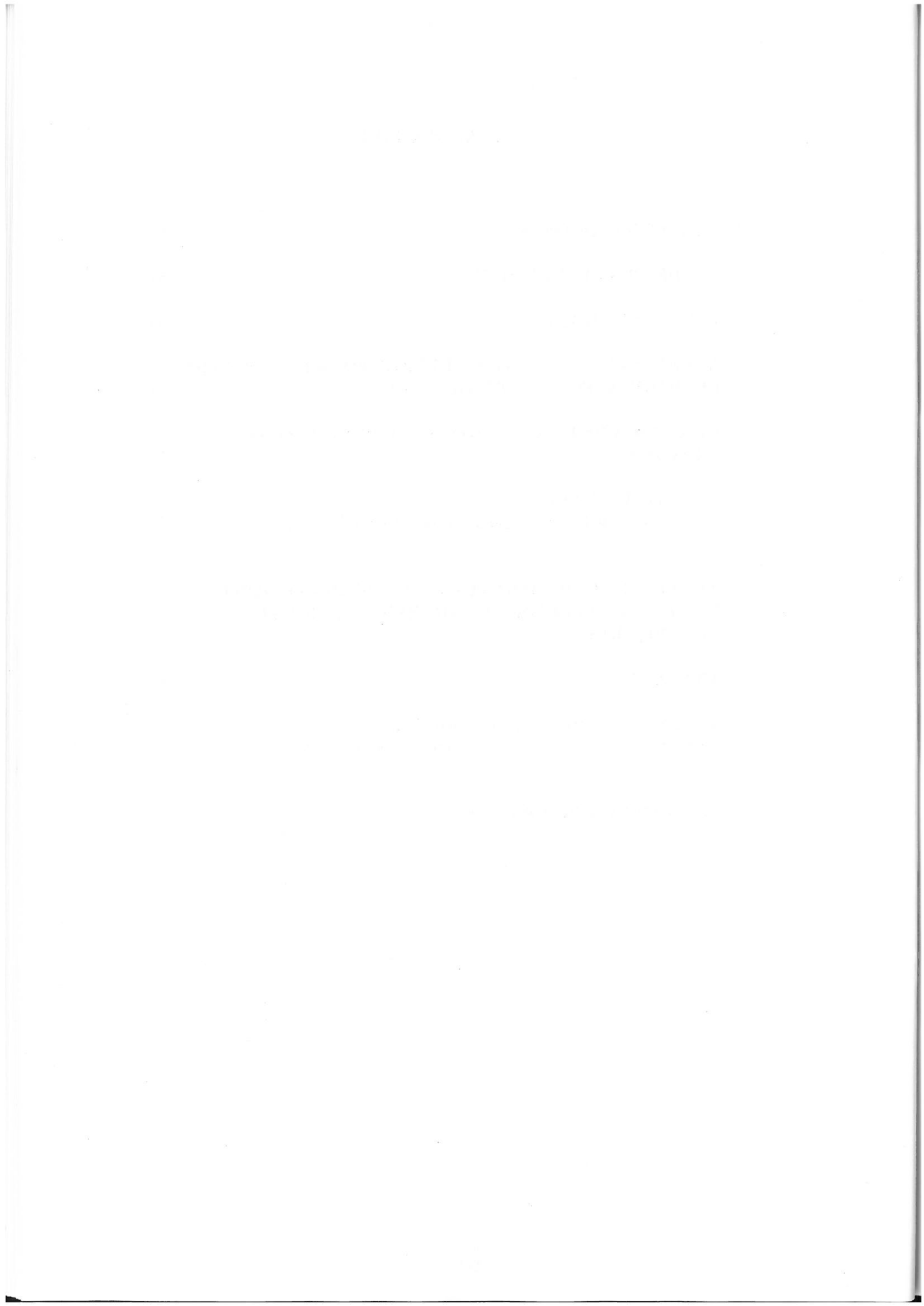
**CAHIER DES CLAUSES**

**TECHNIQUES**



## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. ETUDES D'ESQUISSES</b>  | <b>59</b> |
| <b>2. ETUDES D'AVANT-PROJET</b>   | <b>61</b> |
| <b>3. ETUDES DE PROJET</b>  | <b>65</b> |
| <b>4. ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA PASSATION<br/>DU OU DES CONTRATS DE TRAVAUX</b>                          | <b>71</b> |
| <b>5. DIRECTION DE L'EXECUTION DU OU DES CONTRATS<br/>TRAVAUX</b>   | <b>75</b> |
| 5.1. Direction de l'exécution   | 75        |
| 5.2. Examen de la conformité du dossier d'exécution au projet   | 79        |
| <b>6. ASSISTANCE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION ET<br/>PENDANT LA PERIODE DE GARANTIE DE PARFAIT<br/>ACHEVEMENT</b> | <b>81</b> |
| <b>ANNEXES</b>  | <b>85</b> |
| ANNEXE 1 : Etudes d'exécution (en option)   | 85        |
| ANNEXE 2 : Ordonnancement, pilotage et coordination   | 87        |
| <b>COMMENTAIRES SUR LE CCT</b>  | <b>91</b> |



# 1. ETUDES D'ESQUISSES

---

## A. OBJECTIFS

### 1. Les études d'esquisses, première étape de la réponse de la maîtrise d'oeuvre aux objectifs, données et contraintes du programme ont pour objet de :

- proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le Maître d'Ouvrage et affectée aux travaux,
- vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site et proposer éventuellement des études géologiques et géotechniques, environnementales ou urbaines complémentaires.

Elles permettent de proposer éventuellement certaines mises au point du programme.

## B. TRAVAUX A EFFECTUER

Dans le cadre de cet élément de mission, la maîtrise d'oeuvre doit :

- établir et prendre en compte les données de l'environnement (situation, contraintes urbanistiques et de voisinage, climatiques, géographiques, contexte social et économique, etc.)
- préciser éventuellement les niveaux de qualité intrinsèque (acoustique, thermique, prestations de confort), au regard des exigences du Maître d'Ouvrage.
- traduire le programme par une proposition volumétrique et fonctionnelle
- proposer un choix de parti pour le "clos et le couvert" et des principes de fondations
- s'assurer de l'adaptation au sol des ouvrages
- déterminer les prestations concernant les éléments d'ouvrage difficilement modifiables
- établir un calendrier des études, si celui-ci n'a pas été prévu par ailleurs, et estimer le délai global prévisible de l'opération



- analyser sommairement au plan économique, de manière comparative, les différentes solutions envisagées et établir une estimation globale de la solution proposée, en vérifier la compatibilité avec l'enveloppe financière donnée au programme par le Maître d'Ouvrage
  
- s'assurer des possibilités de branchement de l'opération aux différents réseaux.

### C. DOCUMENTS A PRODUIRE

La présentation des études d'esquisse se fait au moyen de croquis, de plans schématiques et quelques documents faisant apparaître la position relative des principaux éléments du programme.

Le dossier remis par la maîtrise d'oeuvre comprendra :

- a. Un dossier de plans et schémas : il est demandé les plans des niveaux significatifs établis au 1/500<sup>è</sup>, avec éventuellement certains détails significatifs au 1/200<sup>è</sup>, ainsi que l'expression de la volumétrie d'ensemble avec une façade significative et les plans des principaux types de logement au 1/200<sup>è</sup>.
  
- b. Une note explicative sur le parti architectural et les solutions techniques proposées (fondations, adaptations au sol, structures, thermique, acoustique...) ainsi que des indications sur la nature des matériaux de façade et de toiture proposés.
  
- c. L'estimation globale, en fonction des solutions techniques envisagées, justifiée par la méthode d'évaluation proposée par la maîtrise d'oeuvre. Cette estimation n'a qu'un caractère indicatif, et doit permettre de vérifier la compatibilité de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux et retenue par le Maître d'Ouvrage
  
- d. L'estimation des délais, tant d'études que de réalisation de l'ouvrage.

## **2. ETUDES D'AVANT-PROJET**

---

### **A. OBJECTIFS**

Les études d'avant-projet sont fondées sur le programme établi par le Maître d'Ouvrage complété ou approfondi avec la maîtrise d'oeuvre ainsi que sur les études d'esquisses et doivent tenir compte des éventuelles observations du Maître d'Ouvrage et du contrôleur technique, en fonction de la mission dévolue à ce dernier.

Au cours de ces études, la poursuite du dialogue instauré avec le Maître d'Ouvrage doit permettre à celui-ci, sur propositions de la maîtrise d'oeuvre, d'arrêter les choix principaux de manière à être en mesure de présenter à l'Administration le dossier de demande de permis de construire, de poursuivre les études et d'aboutir à la production des documents ci-après désignés, en tenant compte de ces décisions.

### **B. TRAVAUX A EFFECTUER**

Dans le cadre des études d'avant-projet la maîtrise d'oeuvre doit :

- à partir des études d'esquisses, préciser la composition générale en plan et en volume, ainsi que l'aspect extérieur de l'ouvrage et les intentions de traitement des espaces extérieurs, en expliciter les dispositions fonctionnelles d'habitabilité, d'accessibilité et d'adaptabilité
- vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site afin de permettre au Maître d'Ouvrage d'arrêter définitivement ses choix, notamment en matière d'équipements techniques en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance
- vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité tant lors de l'édification de l'ouvrage projeté que pour sa maintenance
- préciser un calendrier de réalisation
- établir une estimation du coût prévisionnel des travaux décomposés en lots séparés
- proposer, justifier, puis définir les principes constructifs, les solutions techniques, notamment pour les équipements techniques, les matériaux, avec indication, le cas échéant des performances à atteindre.
- s'assurer des besoins, contraintes et préconisations des services administratifs (pompiers, ABF,...) ainsi que des services concédés.

## C. DOCUMENTS A PRODUIRE

### 1. Le mémoire

Ce document est à caractère à la fois descriptif, explicatif et justificatif formulé pour partie en termes de performances à atteindre.

Ce document porte sur :

- les données physiques et leurs interprétations
- les solutions possibles et explications du choix retenu concernant le parti urbanistique et architectural
- le détail des différentes surfaces hors oeuvre et habitables (tableau et récapitulatif des SHO par niveaux et des surfaces habitables par logements et par pièces).
- les solutions techniques (ou les performances techniques des solutions possibles) pour y répondre
- la description sommaire des ouvrages avec indication des principaux matériaux
- les délais d'exécution envisageables
- le respect des règles d'urbanisme, de protection aux incendies
- le respect des règles du travail notamment celles relatives à la prévention des risques professionnels en matière de sécurité et de protection à la santé.

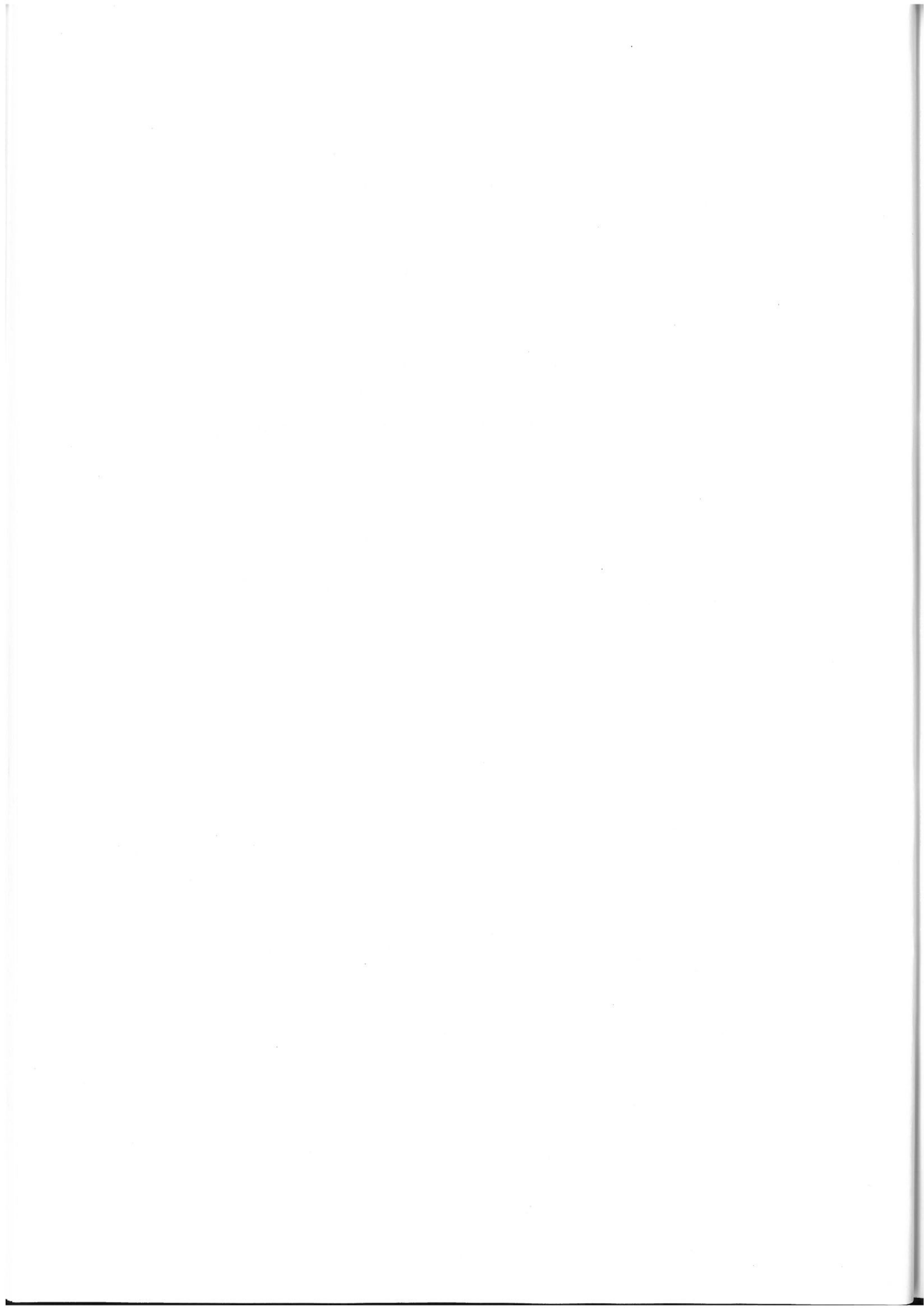
### 2. Le dossier de la solution d'ensemble préconisée comprenant :

#### 2.1. Les plans

Ils seront établis en s'inspirant des principes de coordination dimensionnelle en tenant compte des règles de normalisation publiées par les professions :

- plan de masse au 1/200è (ou 1/500è)
- plans de principe des fondations à l'échelle 1/200è
- plans côtés des différents niveaux à l'échelle 1/100è avec indication des surfaces, et notamment du dimensionnement des ascenseurs, et des équipements de collectes et de stockage des ordures ménagères

- plans des façades à l'échelle 1/100<sup>e</sup> (ou 1/200<sup>e</sup>)
  - coupes transversales sur hauteur des bâtiments à l'échelle 1/100<sup>e</sup> (ou 1/200<sup>e</sup>)
  - certains détails significatifs au 1/50<sup>e</sup>
- 2.2. Prise en compte de l'étude de sol remise par le Maître d'Ouvrage.
- 2.3. Occupation du sous-sol, si nécessaire (câbles, canalisations ou autres ouvrages souterrains intéressés par les futurs travaux)
3. **L'estimation prévisionnelle du montant des travaux à réaliser** décomposés en lots séparés
4. **Le dossier à l'intention du contrôleur technique** désigné par le Maître d'Ouvrage comprenant tout ou partie des documents visés ci-dessus
5. **Le dossier de demande de permis de construire**, établi conformément à la réglementation, jusqu'à l'obtention de celui-ci.



### 3. ETUDES DE PROJET

---

#### A. OBJECTIF

Les études portant sur le projet de conception sont fondées sur le contenu des études d'avant projet acceptées par le Maître d'Ouvrage; elles devront tenir compte des éventuelles observations formulées lors de l'instruction du permis de construire ainsi que de celles du contrôleur technique.

Cet élément de mission recouvre principalement quatre domaines de préoccupation : la qualité, le prix, le délai, et l'usage.

- En ce qui concerne la qualité :
  - permettre de décrire l'ouvrage projeté sous la forme d'une synthèse de tous les choix effectués depuis l'esquisse sachant qu'à l'issue de ce présent élément de mission les choix doivent couvrir la totalité des constituants de l'ouvrage, et de s'assurer que l'ouvrage projeté répond dans ses détails au programme arrêté
- En ce qui concerne le prix, la mise au point du projet de conception doit permettre :
  - de déterminer le coût détaillé de l'ouvrage
- En ce qui concerne les délais, le projet de conception doit :
  - permettre d'établir un calendrier enveloppe des travaux et de s'assurer de la cohérence de la réalisation avec ses contraintes de livraison et de mise en place des services d'exploitation
- En ce qui concerne l'usage, le projet de conception doit :
  - permettre d'explicitier les conditions d'accessibilité, l'habitabilité et d'adaptabilité de l'ouvrage, et de donner les éléments permettant d'estimer les coûts d'exploitation concernant les consommations énergétiques et les coûts de fonctionnement.

#### B TRAVAUX A EFFECTUER

Dans le cadre de l'élément de mission projet de conception, les travaux à effectuer sont les suivants :

- l'étude acoustique, en achevant le passage des données exigentiels aux performances explicitées
- les calculs des besoins énergétiques selon les règles en vigueur, compte-tenu des caractéristiques du site et du projet, les conditions d'exploitation des équipements et appareils sont explicitées

- les dimensionnements sont établis et présentés au contrôleur technique pour vérification. (les notes de calcul des structures peuvent être demandées en mission complémentaire).
- les prescriptions techniques concernant les exigences d'étanchéité à l'eau et à l'air sont exprimées dans leurs détails
- les mesures liées à l'habitabilité des locaux d'habitation sont explicitées
- l'étude du déroulement du chantier est faite afin de déterminer un délai global toutes catégories de travaux, ainsi que les mesures relatives à la protection des travailleurs
- l'estimation détaillée du projet est produite.
- la limite des prestations entre celles prévues aux contrats de travaux soumis à la consultation des entreprises et celles réalisées par les services concessionnaires seront détaillées.

## **C. DOCUMENTS A PRODUIRE**

Les études relatives à cet élément de mission aboutissent aux documents suivants :

### **1. Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP)**

comprenant :

- la décomposition de l'ouvrage en lots ou séquences définis avec précision
- un devis descriptif détaillé de chaque lot (avec mention des caractéristiques fonctionnelles, dimensionnelles et de position de tous les éléments de l'ouvrage, avec limites de prestations notamment vis à vis des services concessionnaires)
- les prescriptions techniques correspondantes (référence aux normes, qualité des matériaux, mise en oeuvre, essais et tolérance)
- les informations sur l'occupation du sous-sol (câbles, canalisations ou autres ouvrages souterrains que l'entreprise doit s'attendre à trouver)
- le plan général de coordination en matière de sécurité et de santé (non compris dans la mission de base).

### **2. Le calendrier enveloppe toutes prestations confondues**

Ce cahier doit comporter des indications sur la durée et l'enchaînement des travaux correspondant à chaque intervenant

### **3. Le cadre de décomposition de prix par corps d'état et par poste de prix**

Ce cadre doit être cohérent avec le CCTP et le Règlement de Consultation.

### **4. L'estimation du coût des travaux par corps d'état**

Cette évaluation comprend toutes les dépenses afférentes à l'exécution des ouvrages (bâtiments équipés, raccordements, et fondations) suivant le cadre de décomposition.

### **5. L'estimation indicative des consommations énergétiques des ouvrages**

Intrinsèquement liée au projet selon les règles en vigueur.

### **6. Les plans généraux**

Les plans issus des études d'avant-projet sont rectifiés et complétés pour prendre en compte les résultats des études correspondant au présent élément de mission.

### **7. Les plans détaillés**

Concernant :

- les terrassements
- les fondations, à l'échelle de 1/100°, avec indication de tous les ouvrages et des niveaux d'assise
- les logements, et parties communes éventuelles situées aux différents niveaux à l'échelle de 1/50°, avec détail de cotation et de repérage des différents équipements
- des zones particulières nécessitant une explication à l'échelle de 1/20°, notamment des pièces humides
- les toitures ou terrasses, à l'échelle de 1/50°, avec indication de tous les détails de construction ou d'équipement
- les façades et coupes à l'échelle de 1/50°, définissant les différents nus et le repérage des menuiseries, fermetures, etc.



## **8. Les plans des équipements**

- implantation et encombrement de tous les équipements techniques et ménagers.
- les plans des gaines techniques à l'échelle 1/10
- tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides.

## **9. Les plans d'aménagement des espaces extérieurs**

- nivellements définitifs,
- plans des végétations, des espaces minéraux, des espaces de jeux
- plans des voiries, des parkings aériens, des circulations piétonnes

## **10. Les principaux éléments de calcul**

Concernant notamment :

- les fondations et la structure
- la thermique
- l'acoustique
- les débits et puissances des fluides
- les calculs de trafic ascenseur, le cas échéant

## **11. Le mémoire**

Comprenant :

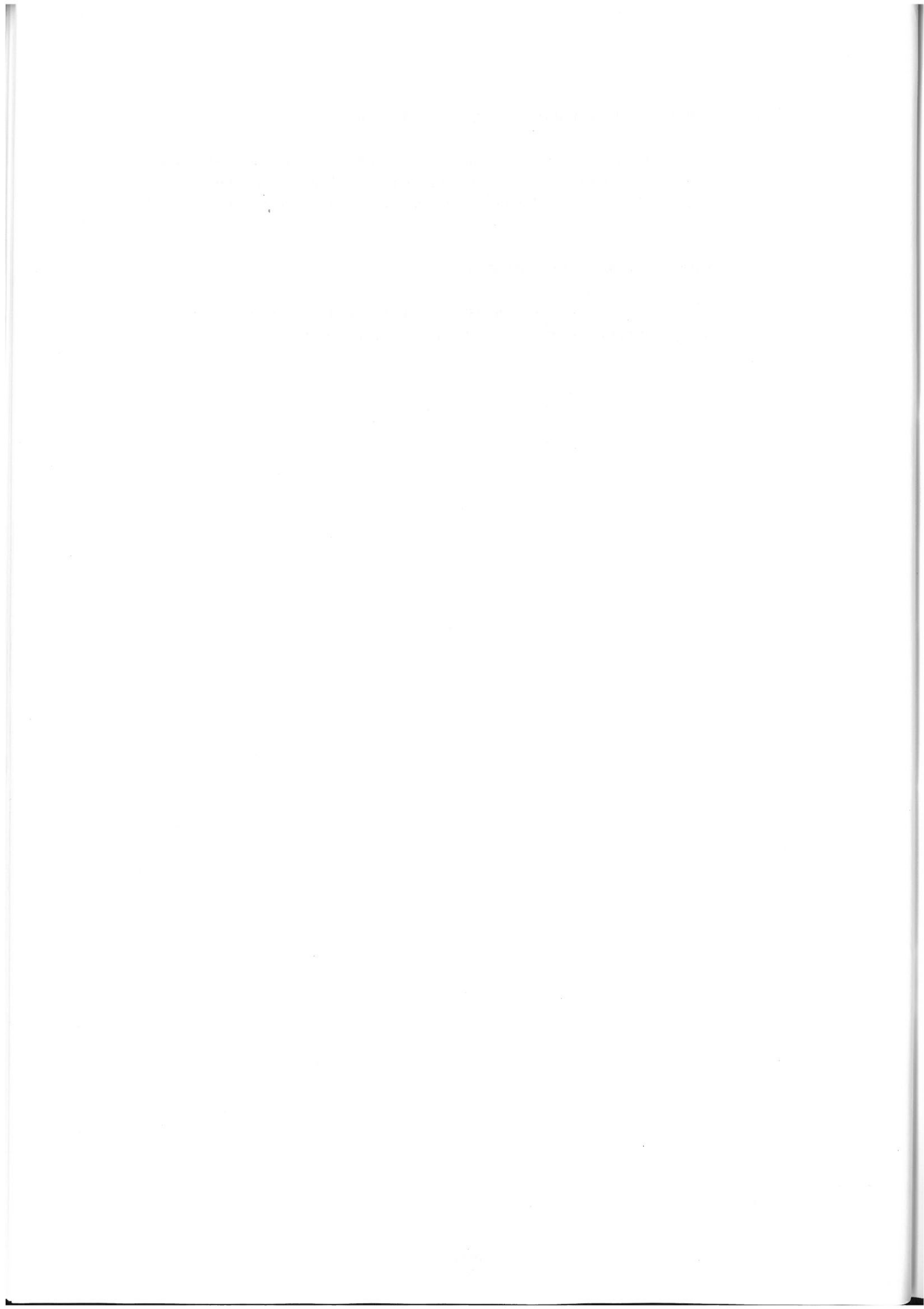
- les éléments de réponse aux éventuelles observations et réserves formulées lors de l'instruction du permis de construire
- les éléments de réponse aux éventuelles observations formulées par le contrôleur technique
- des commentaires éventuels justifiant le respect des dispositions réglementaires et des servitudes, les choix techniques et les propositions de variantes
- le tableau détaillé des surfaces (surfaces habitables par types de logements, surfaces des annexes, surfaces hors oeuvre, ratios de rendement de plans, surface des façades)

## **12. Le dossier à l'intention du contrôleur technique**

Le dossier à l'intention du contrôleur technique désigné par le Maître d'Ouvrage comprend les documents visés 6 à 11 ci-dessus, complétés éventuellement par la grille synthétique des éléments de conception dûment remplie.

## **13. Le dossier d'interventions ultérieures**

Celui-ci rassemble toutes les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures sur l'ouvrage.



#### **4. ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA PASSATION DU OU DES CONTRATS DE TRAVAUX**

---

##### **A. OBJECTIFS**

Cet élément de mission a pour objet :

- de préparer selon le mode de dévolution choisi (et selon l'étape de la conception choisie par le Maître d'Ouvrage pour la consultation), dans les meilleures conditions techniques et administratives, la consultation des entreprises, en précisant le rôle des différents intervenants, pour que ces dernières soient parfaitement informées de la répartition des responsabilités et puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause
- d'examiner en toute objectivité les offres des entreprises en vérifiant la conformité des réponses notamment aux performances demandées et de proposer au Maître d'Ouvrage un rapport d'analyse comparative présentant les meilleures offres
- d'assister le Maître d'Ouvrage dans les mises au point à conduire et la conclusion des marchés

##### **B. PRESTATIONS A FOURNIR**

Au titre du présent élément de mission, la maîtrise d'oeuvre interviendra dans les conditions suivantes :

###### **1. Modalités de consultation des entreprises**

La maîtrise d'oeuvre assiste à titre consultatif aux séances de la commission d'Appel d'offres du Maître d'Ouvrage.

En cas d'appel d'offres restreint, la maîtrise d'oeuvre pourra donner son avis sur les candidatures d'entreprises.

Dans tous les cas la maîtrise d'oeuvre fournit, à la demande des entreprises pendant que celles-ci procèdent à leurs études, toutes informations et précisions nécessaires sur le contenu du dossier de consultation, en tenant à jour un cahier où sont reproduites les questions posées, les réponses données afin de permettre au Maître d'Ouvrage d'assurer une information égale à toutes les entreprises candidates.

## 2. Dossier de consultation des entreprises

La maîtrise d'oeuvre donne son avis au Maître d'Ouvrage sur les documents administratifs et notamment sur le cahier des clauses administratives particulières, le règlement de consultation et le cadre d'acte d'engagement que doit remplir chaque entreprise consultée.

Elle complète les documents composant le dossier administratif, remis par le Maître d'Ouvrage.

Elle élabore les pièces techniques du dossier de consultation des entreprises et fournira à cet effet,

dans tous les cas :

- les pièces prévisionnelles des travaux stipulées à la phase "projet" (article IV.C), hors estimation
- les résultats de reconnaissance de sol et autres pièces mentionnées au CCAP
- le plan de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs appelés à intervenir sur le chantier
- la liste des documents que les entreprises devront produire (pièces écrites, cadre de bordereau quantitatif, pièces graphiques, notes de calcul, etc) afin de procéder à l'analyse complète des offres (non compris dans la mission de base).
- les éléments du rapport d'enquête et du mémoire qui sont nécessaires à l'élaboration des propositions des entreprises, et en particulier les données relatives à l'occupation du sous-sol
- le planning enveloppe de la réalisation de l'ouvrage

Dans le cas où la mission objet du contrat de maîtrise d'oeuvre inclut tout ou partie de l'élément de mission "dossier d'exécution des ouvrages" celle-ci doit fournir :

- les plans d'exécution en précisant les plans complémentaires éventuels qui seront fournis aux entreprises pendant les périodes de préparation ou d'exécution ainsi que les détails de fournitures de ces plans
- les schémas et notes de calcul complémentaires
- le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux lot par lot.

### **3. Dépouillement des offres, rapport d'analyses**

La maîtrise d'oeuvre assiste aux séances d'ouverture des plis renfermant les offres des entreprises, avec titre consultatif.

Elle procède à un examen d'ensemble des offres afin de s'assurer de la conformité des propositions aux conditions fixées par le Règlement de Consultation.

Elle analyse en détail chacune des offres afin de s'assurer de la conformité des propositions aux caractéristiques imposées dans le dossier de consultation.

Elle procède au contrôle de la cohérence de tous les bordereaux du point de vue de la valeur relative des quantités et de la valeur des prix unitaires.

Dans les délais prescrits par le Maître d'Ouvrage, la maîtrise d'oeuvre fait connaître à celui-ci pour chaque lot, dans un rapport détaillé, complété par un tableau comparatif des offres :

- les meilleures offres en rapport qualité/prix, conforme en tous points au dossier de consultation d'entreprises

### **4. Etudes complémentaires**

Dans le cas où la commission d'Appel d'offres du Maître d'Ouvrage déclare la consultation infructueuse, la maîtrise d'oeuvre devra proposer les solutions permettant de résorber le dépassement des offres sur le prix limite fixé par la maîtrise d'ouvrage prix fondé sur l'estimation prévisionnelle définitive établie par la maîtrise d'oeuvre.

- dans le cas d'un nouvel appel à la concurrence, le Maître d'Ouvre devra élaborer un nouveau dossier complet de consultation des entreprises constitué comme au § 2 du présent chapitre en précisant par un état récapitulatif pour chaque lot toutes les modifications qui auront été apportées au premier dossier de consultation.
- dans le cas de négociation avec les entreprises déterminées par la commission d'appel d'offres du Maître d'Ouvrage, la maîtrise d'oeuvre devra tenir le Maître d'Ouvrage informé des négociations par comptes-rendus périodiques précisant les éventuelles modifications apportées aux dossiers de consultation ou aux offres des entreprises qu'elles résultent des clauses techniques, administratives ou des prix.

## **5. Mise au point des offres**

La maîtrise d'oeuvre apporte son assistance au Maître d'Ouvrage lors de la réception des entreprises afin de préciser l'offre de chacune, d'obtenir des réponses nécessaires, d'arrêter les prix et confirmer les conditions de la réalisation de l'opération.

Elle procède pour chaque lot et pour l'ensemble à une synthèse des résultats des mises au point effectuées ainsi qu'au contrôle du respect des impératifs du Maître d'Ouvrage.

Elle soumet à l'avis du contrôleur technique désigné par le Maître d'Ouvrage les éventuelles modifications apportées au projet.

## **6. Conclusion des marchés**

La maîtrise d'oeuvre assiste le Maître d'Ouvrage pour la conclusion des marchés et prépare les documents contractuels.

Compte-tenu des conclusions des rapports de dépouillement des différentes offres et des éventuelles modifications du projet finalement retenu par le maître de l'ouvrage après avis du contrôleur technique.

Il est procédé notamment :

- à la mise en conformité éventuellement nécessaire, des plans et cahier des clauses techniques particulières aux prestations arrêtées au cours des mises au point
- à l'insertion dans les documents de marchés des éléments en provenance des entreprises retenues par le Maître d'Ouvrage
- à la mise à jour éventuelle du projet selon les observations relatives à l'obtention de labels, agréments ou certifications convenus au stade du programme.

Un état récapitulatif exhaustif des modifications éventuelles apportées aux dossiers de consultation des entreprises pour aboutir aux dossiers "marché" est dressé par la maîtrise d'oeuvre et transmis au Maître d'Ouvrage.

Tous les documents des marchés de travaux définitivement mis au point tels que définis dans les phases précédentes sont soumis au Maître d'Ouvrage pour approbation dans les délais prescrits, ils sont présentés sous la forme demandée par ce dernier et sont signés préalablement par les entrepreneurs et visés par la maîtrise d'oeuvre puis signés par le Maître d'Ouvrage.

## **5. DIRECTION DE L'EXECUTION DU OU DES CONTRATS TRAVAUX**

---

### **5.1. DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX**

#### **OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER**

La direction de l'exécution des contrats de travaux doit permettre de s'assurer :

- que les travaux sont effectués conformément au projet architectural ainsi qu'aux dispositions des documents contractuels des marchés conclus entre le Maître d'Ouvrage et les entreprises
- que les travaux sont effectués conformément à la réglementation à laquelle le marché fait référence.

A cet effet la maîtrise d'oeuvre doit :

- en liaison avec le Maître d'Ouvrage, prendre dans les conditions fixées dans le contrat, les décisions que nécessite la réalisation du chantier, en particulier en cas d'événements imprévus
- faire toutes propositions au Maître d'Ouvrage en ce qui concerne l'interprétation des clauses des marchés
- fournir aux différents intervenants les explications qui se révèlent nécessaires à la compréhension des documents remis
- assurer la gestion financière des travaux à partir des documents financiers contractuels.

### **B. PRESTATIONS A FOURNIR**

#### **1. Phase dite de "préparation"**

##### **1.1. Aspects techniques et organisationnels**

Pendant cette période, la maîtrise d'oeuvre veille au respect des obligations contractuelles résultant des marchés de travaux telles que la production des documents et matériels ou matériaux (échantillons, prototypes...).



## 1.2. Aspects financiers

La maîtrise d'oeuvre contrôle l'état prévisionnel des dépenses établi par l'entrepreneur.

(Le cas échéant, ce travail se fait en corrélation étroite avec l'entité chargée de la mission "OPC" qui, de ce fait, assure l'établissement des calendriers d'exécution).

## 2. Phase exécution des travaux

La maîtrise d'oeuvre s'interdit d'apporter, en cours d'exécution, toutes modifications aux conditions des marchés signés par le Maître d'Ouvrage sans l'autorisation écrite de ce dernier et sans la production de documents justificatifs et vérification de l'homogénéité de l'ensemble du projet.

Elle doit donner toutes les instructions nécessaires à la parfaite réalisation des travaux de réalisation de l'ouvrage.

Le respect des objectifs doit entraîner notamment les interventions suivantes de la maîtrise d'oeuvre.

### 2.1. Aspects administratifs

La maîtrise d'oeuvre doit :

- s'assurer de la parfaite implantation des ouvrages avec les plans approuvés, tant en plan qu'en altimétrie, et ce tout au long des travaux
- vérifier que toutes les démarches rendues contractuelles aux entreprises titulaires des marchés ont bien été effectuées
- participer, s'il y a lieu, au collège interentreprises d'hygiène et de sécurité constitué en application du Code du Travail et à l'établissement du règlement intérieur
- s'assurer de l'application du schéma directeur de la Qualité, le cas échéant
- faire procéder à la mise en place du panneau de chantier, établi conformément à la réglementation en vigueur
- préparer le dossier des ouvrages exécutés au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

## 2.2. Ordres de service

Le ou les ordres de service prescrivant l'ouverture du chantier sont établis et visés par la maîtrise d'oeuvre, signés par le Maître d'Ouvrage et délivrés aux entreprises qui en accusent réception.

De même, les ordres de services et avenants apportant des modifications aux dispositions des marchés de travaux sont établis et visés par la maîtrise d'oeuvre, signés par le Maître d'Ouvrage et délivrés aux entreprises qui en accusent également réception.

## 2.3. Organisation - Réunions de chantier

La maîtrise d'oeuvre doit :

- s'assurer du respect du calendrier d'exécution, tant dans l'avancement des travaux que dans les dates d'intervention des différents corps d'état, prescrire, s'il y a lieu, les pénalités provisoires pour retard
- organiser et diriger les réunions hebdomadaires de chantier
- établir le compte-rendu écrit et précis de chacune de ces réunions et assurer la diffusion de celui-ci à chaque intéressé et au Maître d'Ouvrage au plus tard deux jours après la réunion.

La maîtrise d'oeuvre doit :

- s'assurer en cours d'exécution, par toutes inspections périodiques et inopinées nécessaires, de la conformité des travaux aux prescriptions contractuelles, tout particulièrement en matière de qualité, quantités, stockage des matériaux, délais et coût ainsi que de la conformité de la réalisation des ouvrages avec la réglementation applicable aux travaux objets du marché, à leur date d'exécution et de consigner le cas échéant ses remarques et observations dans le cahier de chantier.
- viser les plans, et notes de calcul transmis par les entreprises en s'assurant de leur conformité aux pièces du marché
- veiller à ce qu'y soient respectées les prescriptions figurant à l'arrêté du permis de construire
- s'assurer par sondage de la qualité des matériaux et des matériels à mettre en oeuvre et faire toutes propositions utiles au Maître d'Ouvrage pour lui permettre d'arrêter son choix sur les matériaux et matériels à retenir
- prescrire tous les essais et analyses conformément aux spécifications techniques du marché

- signaler au Maître d'Ouvrage toutes évolutions anormales sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et des dépenses
- prendre les initiatives nécessaires dans le cas où l'exécution n'est pas conforme au projet, aux dispositions contractuelles des marchés et en rendre compte aussitôt au Maître d'Ouvrage.

#### 2.4. Gestion financière des marchés de travaux en cours d'exécution

La maîtrise d'oeuvre doit :

- tenir à jour l'état des dépenses, des prévisions de dépenses et des garanties exigées
- vérifier les situations des travaux et éventuellement des demandes d'acomptes sur approvisionnement et d'avances
- établir les propositions de paiement d'acomptes dans les délais prescrits conformément aux clauses des marchés
- contrôler les demandes de travaux modificatifs et établissement d'avenants éventuels aux marchés de travaux en vue de les soumettre à l'approbation et signature du Maître d'Ouvrage
- proposer le cas échéant, les provisions sur pénalités provisoires de retard à appliquer aux entreprises en cours de chantier conformément aux dispositions contractuelles régissant les marchés.

#### 2.5. Règlement des comptes

La maîtrise d'oeuvre doit :

- vérifier les décomptes et mémoires de fin de travaux présentés par les entreprises, établir et proposer au Maître d'Ouvrage le compte définitif des pénalités de retard à appliquer éventuellement aux entreprises avec production d'un rapport justificatif, établir le projet de décompte final, l'état du solde correspondant ainsi que la récapitulation des acomptes déjà réglés
- donner son avis le cas échéant, sur les mémoires de réclamation des entrepreneurs et assister le Maître d'Ouvrage pour le règlement des litiges correspondants

## **5.2. EXAMEN DE LA CONFORMITE DU DOSSIER D'EXECUTION AU PROJET ET VISA**

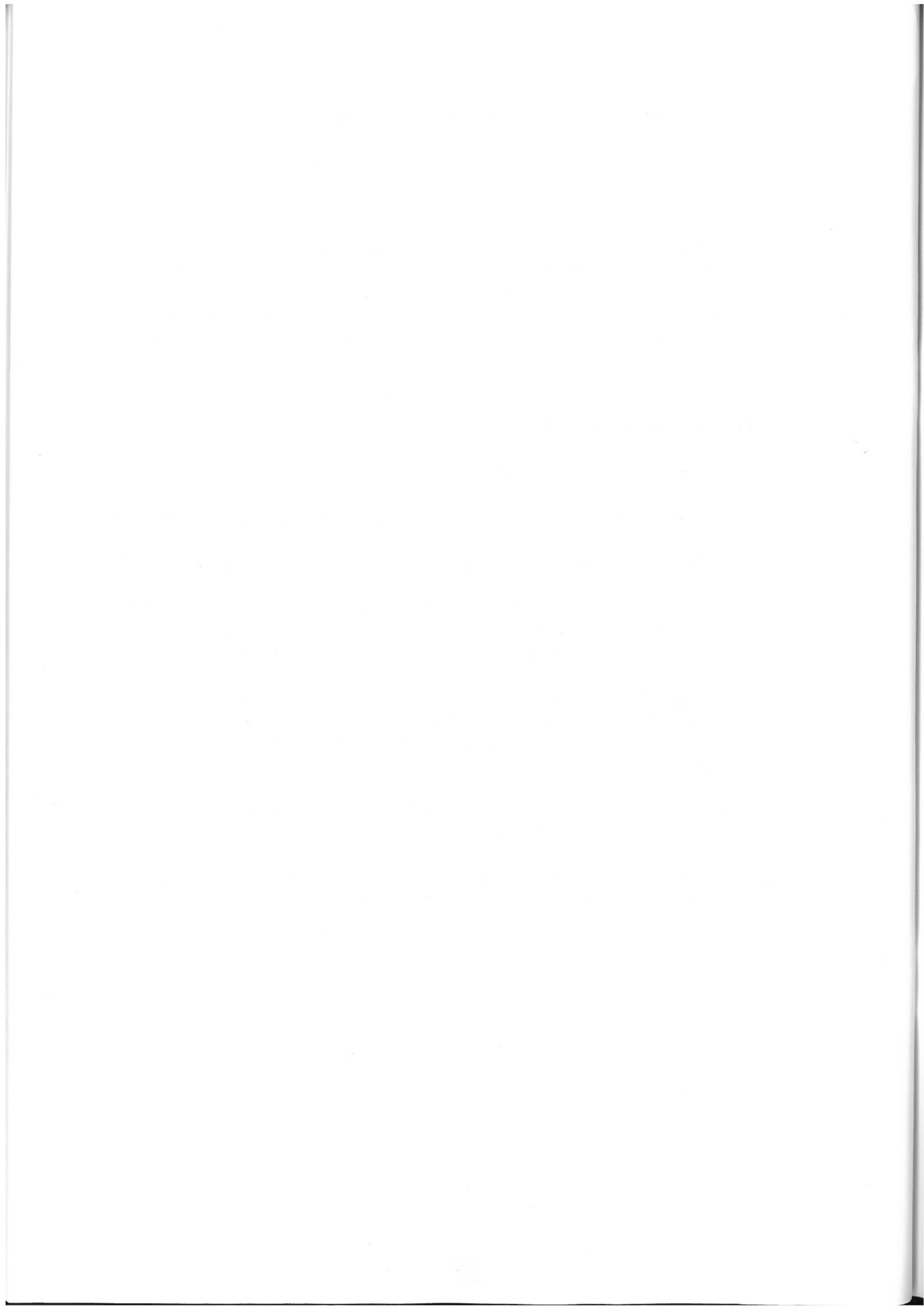
### **OBJECTIFS**

Lorsque des entreprises sont chargées, au titre de leur marché de travaux, d'effectuer les prestations correspondant aux documents pour l'exécution des ouvrages, la maîtrise d'oeuvre doit s'assurer que ces documents traduisent bien les dispositions du dossier de conception établi par elle et accepté par le Maître d'Ouvrage et qu'ils ne contiennent pas d'erreurs, omissions ou contradictions normalement décelables par un homme de l'art.

### **PRESTATIONS A FOURNIR**

Le prestataire chargé de cet élément de mission doit :

- contrôler l'organisation des études des entreprises et le calendrier correspondant
- s'assurer que les plans d'exécution, schémas et dessins sont complets et précis
- s'assurer que les documents d'exécution sont conformes au projet de conception accepté, au permis de construire accordé et aux marchés de travaux signés, en conséquence, le Maître d'Oeuvre vise les documents d'exécution
- dans le cas de travaux dévolus à une entreprise générale ou à un groupement d'entreprises et que la totalité de l'établissement des documents d'exécution est à la charge des entreprises, il appartiendra au Maître d'Oeuvre de vérifier les plans de synthèse
- exiger des entreprises la confirmation qu'elles ont obtenu les accords des concessionnaires (EDF-GDF, PTT, adduction et assainissement)
- s'assurer que les observations formulées par le contrôleur technique sont respectées par les entreprises, après mise au point éventuelle avec la maîtrise d'oeuvre.



## **6. ASSISTANCE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION ET PENDANT LA PERIODE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT**

---

### **OBJECTIFS**

Cet élément de mission a pour objet de permettre au Maître d'Ouvrage de :

- prononcer la réception et obtenir la levée des réserves éventuelles
- constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage

### **PRESTATIONS A FOURNIR**

#### **1. Réception des ouvrages**

La réception des ouvrages concerne chacune des entreprises titulaires d'un marché, la mission de la maîtrise d'oeuvre consiste à :

- procéder aux opérations préalables à la réception, c'est-à-dire :
  - reconnaître la conformité des ouvrages exécutés avec les documents contractuels, par une visite systématique et détaillée
  - vérifier que les épreuves, analyses et essais, imposés par le marché ont été exécutés par l'entreprise, recueillir les procès-verbaux correspondants
- dresser le procès-verbal correspondant revêtu de sa signature et de celle de l'entrepreneur et l'adresser au Maître d'Ouvrage avec ses propositions concernant la réception
- faire connaître à l'entrepreneur dans un délai de cinq jours suivant la date du procès-verbal, s'il a ou non proposé au Maître d'Ouvrage la réception des ouvrages avec mention des réserves éventuelles
- compte-tenu des décisions prises par le Maître d'Ouvrage :
  - faire reprendre toutes les parties d'ouvrages n'ayant pas la qualité de finition requise et contrôler leur bonne exécution
  - proposer au Maître d'Ouvrage, en cas de carence des entreprises, les mises en demeure et actions prévues aux cahiers des charges des marchés de travaux

- assister, à la demande du Maître d'Ouvrage, aux visites de conformité, prescrire et diriger tous travaux éventuellement nécessaires pour lever les remarques et observations formulées
- constater qu'il a été remédié aux imperfections et malfaçons et dresser le procès-verbal de levée de réserves dans les mêmes conditions que le procès-verbal des opérations préalables à la réception.

## **2. Mission après réception**

La mission de la maîtrise d'oeuvre se poursuit pendant la période de garantie de parfait achèvement pour l'application des obligations contractuelles faites aux entreprises pendant cette période.

A ce titre, les tâches confiées à la maîtrise d'oeuvre s'énoncent notamment comme suit :

- au cours du délai de garantie sus visé, procéder aux constatations des malfaçons, fautes d'exécution, ou mises en oeuvre non conforme de matériaux ou matériels, qui se révéleraient à l'usage
- proposer au Maître d'Ouvrage tous moyens à mettre en oeuvre pour mener à bien les travaux de reprise dans les meilleurs délais et en application des dispositions contractuelles des marchés de travaux
- ordonner, diriger et contrôler les travaux de réfection correspondants

## **3. Dossier des ouvrages exécutés**

Au titre du présent élément de mission, la maîtrise d'oeuvre remet au maître de l'ouvrage les plans qu'elle a établis pour la conclusion des marchés de travaux et qui ont été modifiés.

De plus, la maîtrise d'oeuvre recueille auprès des entreprises et transmet au Maître d'Ouvrage tous les éléments dus au titre de leurs marchés et notamment :

- les dossiers d'exécution des ouvrages s'ils ont été établis par celles-ci
- les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages permettant la mise en service et l'exploitation des équipements
- les certificats de garantie contractuelle
- les attestations ou procès verbaux d'essais et d'épreuves, d'analyses et de traitement.

En outre, la maîtrise d'oeuvre élabore le dossier relatif à la sécurité et à la santé concernant les risques professionnels éventuels au cours des interventions ultérieures sur l'ouvrage. (non compris dans la mission de base).

## ANNEXES

Figurent dans les annexes qui suivent les éléments de mission décrits dans le décret d'application de la loi MOP qui ne figurent pas dans la mission de base. En ce sens, elles sont optionnelles, et le Maître d'Ouvrage peut choisir de les confier, ou non, à la maîtrise d'oeuvre. Il s'agit :

### **ANNEXE 1 - ETUDES D'EXECUTION (EN OPTION)**

---

N.B. :Cet élément de mission peut voir s'exécuter simultanément avec d'autres éléments de mission, notamment pendant les études de projet, l'assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux et la direction de l'exécution du, ou des contrats de travaux.

#### **A. OBJECTIFS**

Les documents pour l'exécution des ouvrages complètent le projet de conception, accepté par le Maître d'Ouvrage, afin de permettre de fixer dans tous leurs détails les dispositions architecturales et techniques de l'ouvrage, de telle façon que les travaux puissent être exécutés sans études complémentaires autres que celles relatives aux plans d'atelier et de chantier.

Le dossier d'exécution de l'ouvrage doit :

- permettre à la maîtrise d'oeuvre de préciser les choix de matériaux ou d'équipements qui n'auraient pu être faits au stade précédent, et de définir tous les éléments nécessaires à l'exécution des travaux.



Cet élément de mission peut être intégré, en totalité ou partiellement, dans la mission de maîtrise d'oeuvre, pour un ou plusieurs corps d'état.

## **B. TRAVAUX A EFFECTUER**

Les études d'exécution des ouvrages concrétisent sur le plan technique, en tant que de besoin, les options prises pour chacun des points étudiés sur les thèmes rappelés ci-dessous :

- environnement opérationnel (études des produits et composants, possibilités d'acheminement et de stockage),
- qualités intrinsèques (acoustique, thermique, stabilité de structures, étanchéité à l'eau et à l'air),
- qualités fonctionnelles (à exprimer plus particulièrement dans les plans de synthèses),
- maîtrise des coûts et des délais,
- organisation de chantier,
- devis quantitatif détaillé par corps d'état, lot ou séquence.

## **C. DOCUMENTS A PRODUIRE**

Les études relatives à cet élément de mission prennent en compte tous les détails complémentaires nécessaires à l'exécution des travaux et le choix des matériaux et équipements qui n'auraient pu être faits au stade précédent : Elles aboutissent aux documents suivants :

1. les notes de calcul nécessaires à la réalisation,
2. les plans d'exécution des ouvrages.

Ces plans sont accompagnés de leurs références et d'éventuelles instructions techniques et doivent, avec le CCTP, définir de manière détaillée les travaux de chaque lot.

La maîtrise d'oeuvre recueille l'accord des concessionnaires (EDF - GDF, PTT, réseaux d'assainissement, etc...) et du contrôle technique désigné par le Maître d'Ouvrage ainsi que toute autorité compétente sur l'ensemble des études techniques objet du présent élément de mission.

## **ANNEXE 2 - ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION.**

### **A. OBJECTIFS**

Le présent élément de mission a pour objet l'ordonnancement, la planification et la coordination des interventions de l'ensemble des participants contribuant à la réalisation de l'ouvrage, et dont les prises de décisions conditionnent le respect des délais, ainsi qu'à sa mise en service effective.

Le présent élément de mission comprend notamment :

#### **1. Ordonnancement**

- l'analyse et le découpage de l'opération en tâches élémentaires,
- la détermination des contraintes existantes entre ces tâches,
- la matérialisation de ces deux séries d'éléments sur un document permettant l'élaboration d'un calendrier.

#### **2. Planification - Pilotage**

- l'affectation d'un certain nombre de paramètres (localisation, durée, moyen, coût), prévisionnellement à chaque tâche élémentaire définie par l'ordonnancement,
- la production d'un échancier de ces paramètres.

#### **3. Coordination**

- l'organisation, l'ordonnancement et la planification en vue d'harmoniser l'action des différents intervenants par rapport aux objectifs,
- l'animation, le suivi et la relance de toutes les actions nécessaires au bon déroulement de l'opération,
- l'obtention des décisions qui s'imposent,
- l'information des intéressés.

## **B. PRESTATION A FOURNIR**

### **1. Phase dite "de préparation" (le cas échéant)**

Cette phase recouvre l'ensemble des études de conception, jusqu'à l'ouverture du chantier.

Durant cette phase l'OPC intervient dans la mise en relation des différents intervenants et anime leurs interventions.

Il participe à la consultation des entreprises et assiste la maîtrise d'oeuvre dans la préparation des marchés.

### **2. Phase de déroulement du chantier**

#### **2.1. Préparation du chantier**

Cette phase englobe les activités de toute nature nécessaires à la préparation du chantier : Elaboration des calendriers, confection des plans d'exécution, organisation de la vie commune, etc.

Elle comprend nécessairement le temps de la période de préparation contractuelle, mais elle va au-delà, recouvrant le début des travaux.

##### **2.1.1. Organisation générale et vie commune**

Animation de l'ensemble des intervenants, répartition et optimisation des tâches.

##### **2.1.2. Planification et coordination temporelle des études d'exécution**

Animation et suivi de l'établissement, de la collecte et de l'utilisation des différents documents nécessaires au bon déroulement des travaux.

#### **2.2. Planification des travaux**

Après recensement complet des moyens et matériels des différents intervenants, élaboration d'un planning détaillé d'exécution des travaux.

## 2.3. Exécution des travaux

### 2.3.1. Organisation générale et vie commune

durant le déroulement des travaux, et notamment animation des structures liées à la sécurité et à la santé des travailleurs, suivi de la mise en oeuvre des décisions prises en cette matière.

### 2.3.2. Assistance pour la gestion financière du chantier

Suivi des engagements de dépenses et gestion, y compris les dépenses au titre des comptes prorata et interentreprises.

### 2.3.3. Contrôle des délais et planification complémentaires

Suivi du déroulement des travaux par le respect des objectifs, en fonction des moyens à mettre en oeuvre qui incombent aux entreprises.

### 2.3.4. Coordination temporelle

Préparation et direction des réunions interentreprises, ainsi que l'établissement et la diffusion des comptes-rendus correspondants.

### 2.3.5. Livraison

Assistance à la maîtrise d'oeuvre pour toutes les opérations préalables à la réception des ouvrages, y compris le suivi des levées de réserves éventuelles.

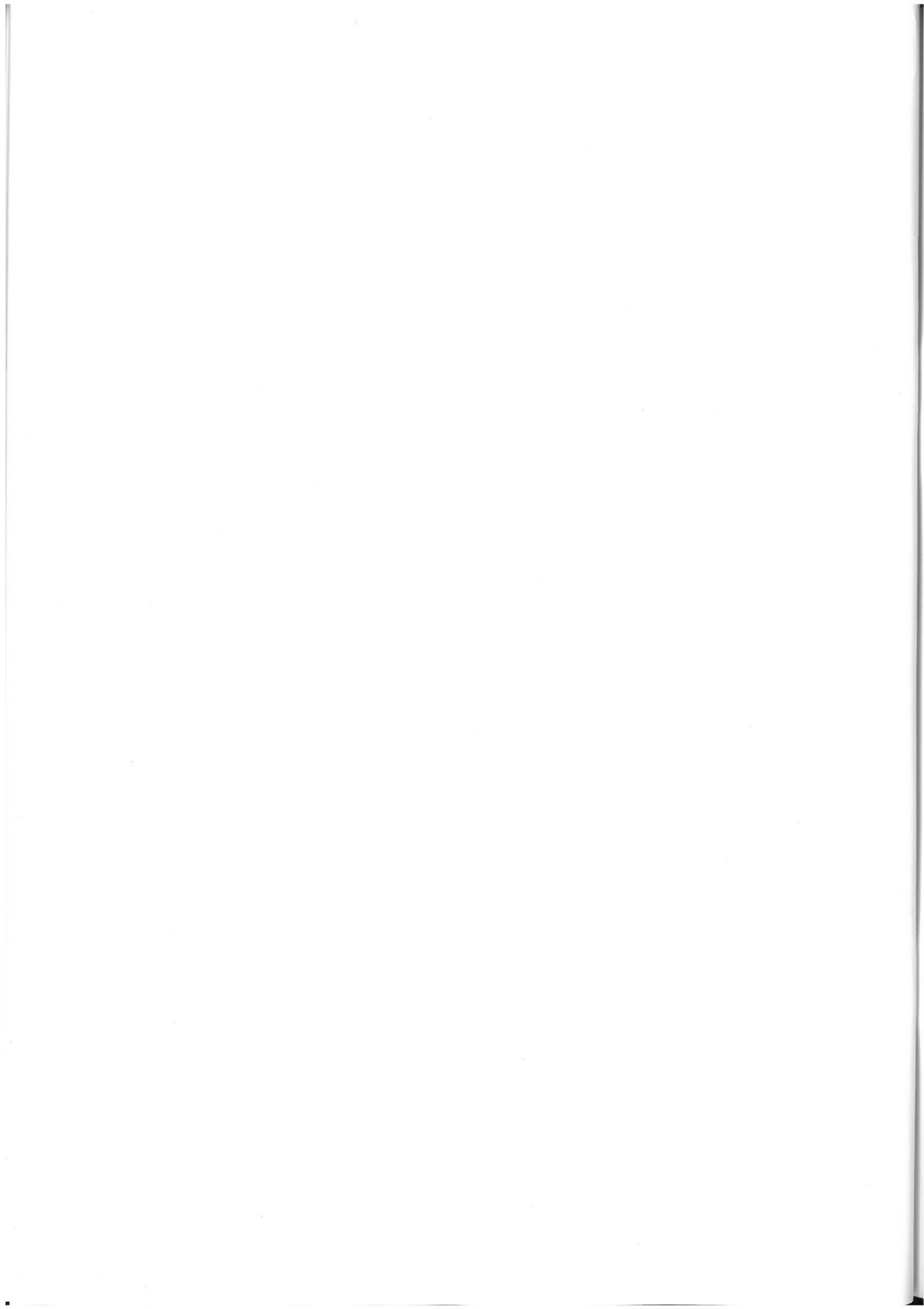
## 3. Phase ultérieure à la réception

Assistance à la maîtrise d'oeuvre pour la détermination des moyens à mettre en oeuvre suite à l'apparition éventuelle de malfaçons ou de fautes d'exécution.

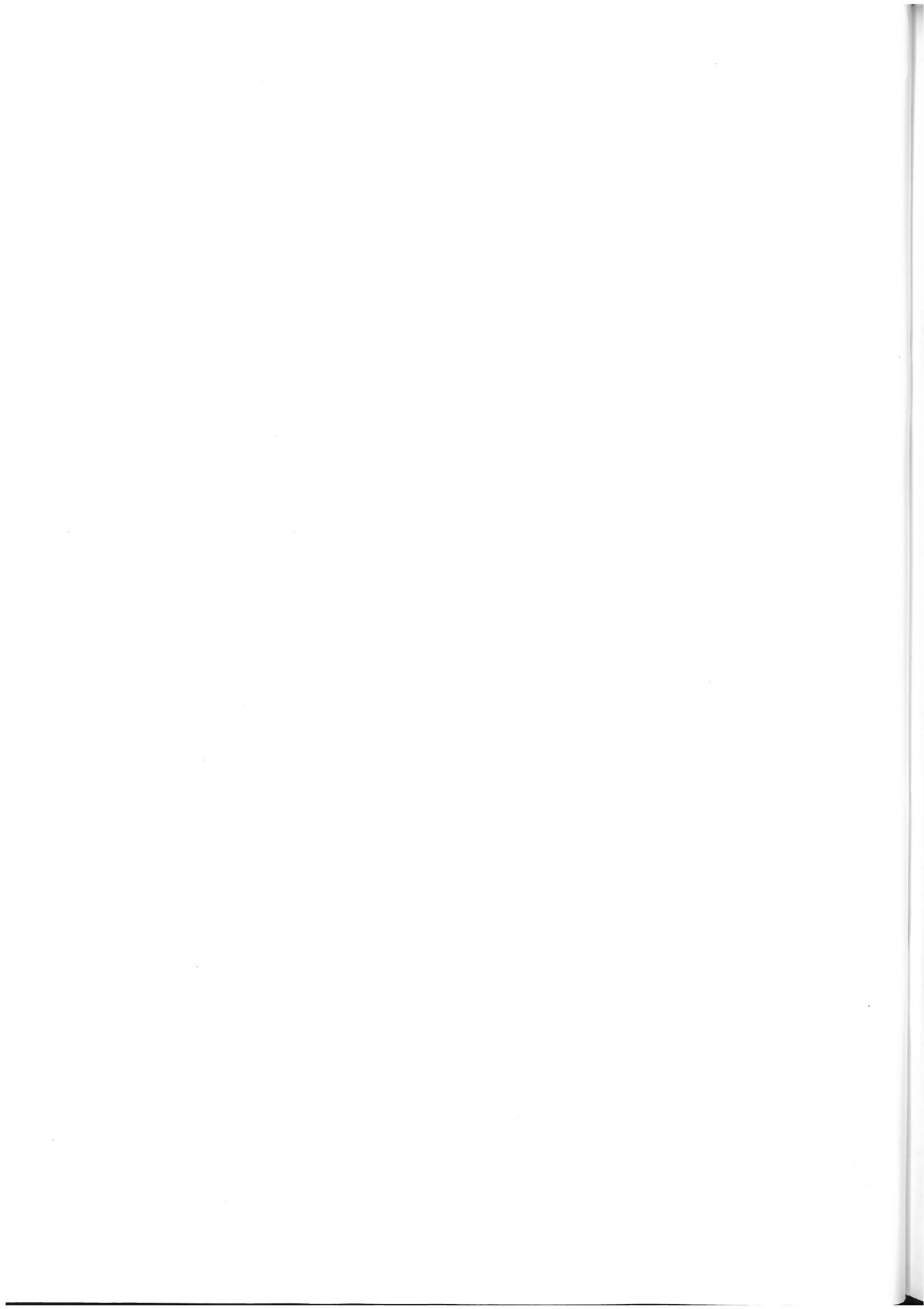
Ordonnancement, planification et coordination des travaux de réfection prescrits par la maîtrise d'oeuvre.

Contrôle de bonne fin avant vérification par la maîtrise d'oeuvre.

Cette phase prend fin à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement pour les mesures nécessaires à la prévention des désordres et à l'application des obligations contractuelles faites aux entreprises pendant cette période.



## COMMENTAIRES SUR LE CCT



## COMMENTAIRES SUR LE CCT

Le Cahier des Clauses Techniques (CCT) qui est proposé a pour objectif de préciser les décrets et arrêtés pris en application de la loi MOP, au regard des usages des organismes HLM et des spécificités de l'habitat social.

Comme le CCA, ce cadre de CCT n'est là que pour guider les organismes dans la rédaction de leur contrat.

Aussi, toutes les adaptations nécessaires pourront être apportées, en précisant toutefois qu'il est nécessaire, en ce cas, de bien vérifier que les modifications respectent les textes rappelés ci-dessus.



## REMERCIEMENTS

Le présent document a été élaboré sous l'égide de la Direction de la Politique Technique de l'UNFOHLM par TEC HABITAT avec la participation active des organismes suivants :

- Le Logement Français
- Loire Atlantique Habitations
- OPAC 38
- OPAC de Poitiers
- OPAC du Puy de Dôme et du Massif Central
- OPAC du Rhône
- OPAC du Val de Marne
- OPHLM de Calais
- SA d'HLM familiale du Nord Est

que nous remercions vivement.

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

- Accession : bleu.
- Patrimoine : rouge.
- Modernisation : vert.
- Développement social : jaune.
- Financement : violet.
- Métiers : bleu vert.
- Droit et fiscalité : saumon.
- Maîtrise d'ouvrage : jaune orangé.

Dès la parution, un exemplaire est adressé gratuitement à chaque organisme d'HLM.

Pour toute commande supplémentaire, écrire au service courrier de l'Union des HLM, 14, rue Lord Byron, 75008 Paris.

