

# MARCHE PRIVE DE L'OFFICE DU BATIMENT DU CHER

En l'absence de texte type tenant compte des pratiques locales dans le respect de la réglementation en vigueur et de la norme NF P 03 001, les partenaires de l'Office ont rédigé un ensemble de documents pratiques et immédiatement utilisables par ceux qui veulent conclure un marché privé de travaux de construction.

Chacune des dispositions retenue a été soigneusement pesée et négociée afin d'obtenir un contrat équilibré comportant des obligations réciproques les plus claires et les plus transparentes possibles.

Ces documents pratiques constituent la doctrine de l'Office du Bâtiment du Cher, je souhaite que leur présentation sous le timbre de l'Office rassure tous les cocontractants utilisateurs du marché privé et qu'elle en facilite l'utilisation la plus large.

## NOTICE

### I – Documents généraux

Le CCAP, l'acte d'engagement, les annexes prévues par le CCAP constituent les documents particuliers du marché dont les dispositions priment sur celles du CCAG marchés privés (la norme NF P03-001) qui régissent en général ledit marché.

Cela signifie que l'utilisation des documents élaborés par l'Office du Bâtiment du Cher ne se conçoit pas sans l'utilisation et l'observation des règles d'utilisation, conjointes du CCAG marché privé.

Il est donc conseillé de se procurer le CCAG marchés privés afin de disposer de l'ensemble des règles applicables.

### II – Les seules adaptations permises sont :

article 1 : indiquer l'objet et le lieu des travaux

article 2.1 : indiquer le nom, les coordonnées du maître de l'ouvrage, éventuellement du maître d'ouvrage délégué, et de l'entreprise.

article 2.2 : indiquer les noms et coordonnées des divers chargés de mission dans les spécialités correspondantes.

article 6.2 : cocher la mention utile

article 6.2.3 : cet article renvoie à l'annexe 1 dont le modèle figure à la fin du CCAP avant l'acte d'engagement.

Il est recommandé d'attirer l'attention des entreprises sur la nécessité de remplir cette annexe lors de la remise de leurs offres.

article 7.1.1 : indiquer la durée du délai global d'exécution.

article 7.1.2 : indiquer le nombre de jour d'intempéries prévisible et la période forfaitaire de congés payés.

article 8.1 : indiquer le montant et les modalités de calcul des primes pour avance

(cette disposition a été laissée en blanc pour permettre l'adaptation aux exigences du chantier et du maître d'ouvrage).

N.B.: Néanmoins il est à noter que ces primes sont le pendant des pénalités de retard et que l'Office a donc souhaité qu'une disposition les prévoie expressément.

article 9.5 : il est recommandé d'indiquer les modalités de calcul des avances sur situation et les lots concernés compte tenu du poids des approvisionnements, du délai global, et du phasage d'exécution.

article 9.6 : indiquer le quantième du mois et cocher la mention utile.

article 9.9 :

1) si on n'entend pas déroger aux dispositions de la norme NF au delà des dispositions précises de cet article, **il faut absolument conclure une convention de gestion du compte prorata** conforme aux dispositions de cette norme et de ces annexes A, B, C ;

Pour plus de facilités, on utilisera le modèle de convention de gestion du compte prorata édité par la SEBTP 6-14 Rue la Pérouse - 75784 PARIS Cédex 16 - ☐ 01 40 69 53 16

2) si on entend déroger aux dispositions de la norme NF et / ou du CCAP, il faudra rédiger une convention de gestion intégrant les modifications.

Dans les deux cas 1) et 2) ci-dessus, la convention de gestion du compte prorata **doit** être jointe **au DCE** et retournée signée par **les entreprises en même temps que leur offre.**

**En effet, toute charge nouvelle non prévue dans le DCE est ensuite inopposable aux entreprises sauf à conclure un avenant.**

• page 21

Le CCAP doit être signé et remis à chaque partie (en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de parties).

### **Avertissement**

Le présent support (papier ou disquette) contient le CCAP marchés privés de l'Office du Bâtiment du Cher, son annexe 1, son acte d'engagement ainsi qu'une notice à l'attention des maîtres d'ouvrages privés.

Un exemplaire original témoin (sur papier et disquette) est déposé au siège de l'Office afin de permettre la vérification de toute éventuelle modification non autorisée par l'Office du Bâtiment, il est fait mention de ce dépôt dans le support (papier ou disquette).

Les seules modifications et adaptations autorisées le sont **expressément** par le texte même des documents contenus dans le présent support (concernant uniquement le CCAP et l'acte d'engagement) : soit que le texte prévoit expressément la possibilité d'une adaptation ou d'une convention dérogatoire, soit qu'il présente des parties à remplir sous forme de blanc ou de points (« ..... ») ; Toute autre adaptation ou modification est interdite et pourra être poursuivie.

# **CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES**

## **CHANTIER**

### **SOMMAIRE du C.C.A.P.**

#### **1. – Objet**

#### **2. – Parties**

2.1 - Les parties contractantes

2.2 - Les Chargés de Mission

2.2.1 - Maîtrise d'œuvre

2.2.2 - Le coordonnateur SPS

2.2.3 - La mission de pilotage et de coordination des divers lots

2.2.4 - Le contrôle technique

#### **3. – Procédure de consultation**

3.1 - Appel d'offres – Dévolution

3.2 - Délai de validité des offres

3.3 - Sous-traitance

#### **4. – Pièces du marché**

4.1 - Pièces contractuelles

4.2 - Précisions concernant les pièces du marché

4.3 - Procès verbaux de rendez-vous de chantier

## **5. – Choix des offres : critères**

## **6. – Nature et composition des prix**

- 6.1 - Conditions économiques
- 6.2 - Variation du prix
  - 6.2.3 - Index
- 6.3 - Précisions quant au contenu du prix
- 6.4 - Travaux supplémentaires
- 6.5 - Taxes
- 6.6 - Clause de confidentialité

## **7. – Délais d'exécution**

- 7.1 - Délai global
- 7.2 - Calendrier détaillé des tâches
- 7.3 - Prolongation des délais
  - 7.3.1 - Prolongations automatiques
  - 7.3.2 - Prolongations conditionnelles

## **8. – Pénalités de retard et primes pour avance**

- 8.1 - Primes pour avance sur les délais d'exécution
- 8.2 - Pénalités de retard
  - 8.2.1 - Pénalités pour retard en cours d'exécution
  - 8.2.2 - Pénalités de retard en fin de travaux
  - 8.2.3 - Plafond des pénalités
  - 8.2.4 - Pénalités pour non remise de documents dans les délais
  - 8.2.5 - Pénalités pour absence aux réunions de chantier

## **9. – Paiement des travaux**

- 9.1 - Garantie de paiement
- 9.2 - Règlement des travaux
- 9.3 - Situations mensuelles
- 9.4 - Décompte définitif
- 9.5 - Avances sur situations
- 9.6 - Acomptes mensuels
- 9.7 – Solde
- 9.8 - Dossier des ouvrages exécutés
- 9.9 - Repliement des installations de chantier et remise en état des lieux
- 9.10 - Gestion des déchets et mode de stockage
- 9.11 - Vols et dégradations
- 9.12 - Compte prorata

## **10. – Retenue de garantie**

- 10.1 - Retenue de garantie
- 10.2 – Caution

## **11. – Réception et vices apparents**

- 11.1 - Difficultés quant à la réception
- 11.2 - Délai d'intervention pour la levée de réserves

## **12. – Responsabilité, assurances et garanties**

- 12.1 - Assurance « de base »
- 12.2 - Sous Traitants
- 12.3 - Assurance concernant les fournisseurs

## **13. – Attribution de juridiction - contestations**

# CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES

## 1. - OBJET – Emplacement des travaux

Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières complète et précise en tant que besoin, les dispositions générales du Cahier des Clauses Générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés passés suivant la Norme AFNOR P 03.001, à l'exclusion des clauses qui peuvent entrer en contradiction avec le présent document, celui-ci ayant priorité.

Les stipulations concernent les travaux de : .....

## 2. - PARTIES

### 2.1. - Les parties contractantes sont :

- Le Maître d'Ouvrage :

Représenté par

- Le Maître d'Ouvrage délégué :

- L'Entreprise signataire du Marché (dont elle assure l'exécution) est désignée par l'«Entrepreneur» ou l'«Entreprise» dans tous les documents du Marché.

### 2.2. - Les Chargés de Mission sont :

#### 2.2.1. - Maîtrise d'Oeuvre :

Intervenant :

Mission :

Intervenant :

Mission :

#### 2.2.2. - Le Coordonnateur SPS est :

(loi du 31 décembre 1993 - Directive CEE 92/57)

#### 2.2.3. - La mission de pilotage et de coordination des divers lots est confiée à :

#### 2.2.4. – Le contrôle technique :

Intervenant :

Mission :

Intervenant :

Mission :

## 3. - PROCEDURE DE CONSULTATION

### 3.1. - Appel d'Offres - Dévolution

La consultation se fera sous forme d'Appel d'Offres. La dévolution est réalisée par lots séparés.

### 3.2. - Délai de validité des offres

Le délai pendant lequel les candidats restent engagés par leurs offres est de 90 jours à compter de la date limite de remise des offres.

Pendant ce délai, aucune offre une fois déposée ne pourra être retirée, l'offre du Soumissionnaire sera, sans possibilité de dénonciation, définitivement acquise au Maître d'Ouvrage par le seul fait de la remise de son offre.

### 3.3. - Sous-Traitance

Après signature de son marché, l'Entrepreneur s'interdit de sous-traiter tout ou partie des travaux qui sont l'objet du Marché ou de se substituer à une autre Entreprise, sans le consentement préalable et écrit du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Oeuvre.

Dans tous les cas de sous-traitance envisagés par l'Entrepreneur, celui-ci devra indiquer dans son offre, conformément à l'Article 5 de la loi N°75-1334 du 31/12/75, le montant des travaux qu'il envisage de sous-traiter.

## 4. - PIECES DU MARCHÉ

#### **4.1. - Pièces contractuelles**

Les documents suivants sont les éléments contractuels composant le Marché et sont énumérés par ordre de priorité :

- 1) Le Marché de Travaux Privés
- 2) Le Cahier des Clauses Administratives Particulières
- 3) Les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- 4) Le Plan Général de Coordination Sécurité et Protection de la Santé (PGC SPS)
- 5) Les documents graphiques donnant la description des ouvrages par plans, croquis et dessins
- 6) Le planning des travaux
- 7) Le bordereau de prix unitaires
- 8) Les quantitatifs - estimatifs

Ces documents particuliers sont complétés par des documents généraux non produits ni signés, mais faisant partie intégrante du Marché.

- 9) Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés NF P03-001
- 10) Les Documents Techniques Unifiés et Cahier des Prescriptions Techniques Générales
- 11) Les avis techniques du CSTB
- 12) Les normes françaises
- 13) Tous décrets, arrêtés, lois et règlements en vigueur.

Dans le cas de non-concordance entre deux ou plusieurs plans ou documents techniques pouvant donner lieu à interprétation, c'est le document portant le plus petit numéro dans la liste ci-dessus qui primera.

#### **4.2. - Précisions concernant les pièces du Marché**

##### **□ Le Marché de travaux privés et les avenants**

Le marché rappellera l'identité des parties contractantes, le prix convenu ainsi que les conditions éventuelles de variations de prix, les délais prévisionnels, les conditions de paiement et toutes clauses ou prescriptions particulières.

Les avenants éventuellement établis en cours de travaux seront la confirmation de modifications du projet du fait du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Oeuvre ; ils préciseront la nature technique et les conditions de prix et délais.

##### **□ Le Cahier des Clauses Administratives Particulières**

Il complète ou modifie le Cahier des Clauses Administratives Générales, et pourra le cas échéant, être lui-même modifié par des dispositions particulières, précisées au marché de travaux privés ou par un avenant.

Après ouverture du chantier, un jeu de plans et de pièces écrites sera déposé dans le Bureau de Chantier, le gestionnaire du Compte Prorata en assurera le maintien en état et la mise à jour : les frais seront portés au compte prorata.

##### **□ Les documents techniques graphiques**

En cas de contradiction entre plusieurs plans, ceux dressés à plus grande échelle primeront sur les autres.

##### **□ Le Bordereau de prix unitaires**

Ce document sert de base contractuelle de prix en cas de modifications quantitatives et/ou qualitatives des prestations.

Il comportera les prix unitaires de chaque prestation.

##### **□ Le calendrier détaillé d'exécution**

Ce document sera détaillé après concertation de toutes les entreprises retenues, afin de permettre un bon échelonnement des tâches et ceci en respectant les délais d'ensemble précisés au présent C.C.A.P. ou au Marché de Travaux Privés.

#### **NOTA :**

*Tous travaux et ouvrages ne satisfaisant pas à une des deux conditions suivantes seront refusés sans appel :*

- *Tous ouvrages, équipements, produits manufacturés, etc... seront conformes aux Normes françaises.*
- *Les entreprises respecteront impérativement tous textes législatifs ou réglementaires qu'ils soient d'ordre technique ou administratif, en vigueur au jour de la réalisation des travaux.*

Cependant, ne sont inclus dans le prix forfaitaire que les dispositions imposées par les textes en vigueur au jour de la signature des marchés.

- Les quantitatifs lorsqu'ils sont fournis dans les documents de consultation des entreprises sont contractuels.
- Les plans techniques d'exécution : Lorsqu'ils sont établis par l'Entreprise (ou leurs Bureaux d'Etudes), ils seront soumis au Maître d'Oeuvre pour avis, au Bureau de Contrôle pour approbation.
- Lorsque le Maître d'Ouvrage prescrit des travaux modificatifs, l'Entreprise disposera d'un délai maximum de 21 jours à compter de la réception de l'ordre de service demandant un devis relatif à ces travaux, pour remettre ledit devis au Maître d'Oeuvre, ceci sans préjudice des autres dispositions du CCAG Marchés Privés (NF P 03 001) relatives aux droits et obligations des entreprises en cas de modification du volume ou de la nature des travaux.

#### **4.3. - Procès verbaux de rendez-vous de chantier**

Les procès verbaux de rendez-vous de chantier ont valeur contractuelle et sont opposables aux entreprises sauf si celles-ci les contestent par courrier adressé au Maître d'oeuvre avec demande d'avis de réception dans les sept jours calendaires de la date à laquelle elles les ont reçus.

#### **5. - CHOIX DES OFFRES : Critères**

Le Maître d'Ouvrage choisira librement l'offre qu'il jugera la plus intéressante en tenant compte :

- du prix des prestations
- de leur coût d'utilisation
- de leur valeur technique
- des considérations d'ordre esthétique
- des garanties professionnelles et financières des Entreprises
- des délais d'exécution
- les qualifications professionnelles Qualibat ou Qualifelec
- la certification de l'assurance Qualité, Qualibat, Qualifelec ou AFAQ
- les variantes sont admises sous réserve de la fourniture d'une offre sur la solution de base
- la description et le chiffrage du poste « mesures propres à l'entreprise destinées à assurer la santé et la sécurité de ses propres salariés » (ne sont pas comprises dans ce poste les mesures découlant des dispositions du PGCSPS).

#### **6. - NATURE ET COMPOSITION DES PRIX**

##### **6.1. - Conditions économiques**

Les prix sont réputés établis globalement et forfaitairement.

##### **6.2. - Variation du prix**

Le prix est actualisable Oui Non (1)

ou

Le prix est révisable Oui Non (1)

(1) Cocher la mention utile

##### **6.2.1. - Le prix est révisable selon la formule suivante :**

$Po \times (0,125 + 0,875 IS)$

IO

Pr = Prix révisé

Po = Prix d'origine

IS = Index correspondant à la date de facturation de situations ou du solde (Cf. CCAG Art. 9.4.1.3.2.).

IO = Index d'origine (Cf. CCAG Art. 9.4.1.1.1.).

##### **6.2.2.**

Le prix est actualisable ; la formule d'actualisation est la suivante :

$Pa = Po \times li/lo$

Pa = Prix actualisé

Po = Prix d'origine

li = Index applicable à la date de 1ère intervention de l'entreprise sur le chantier

lo = Index d'origine Cf. 9.4.1.2.. ci-dessus.

### **6.2.3. - Index**

Les index applicables sont les index **Bt correspondant à chaque corps d'état**. La composition et les pourcentages d'index de la formule de variation de prix seront fournis par chaque entreprise (avec un maximum de 3 index).

### **6.3. - Précisions quant au contenu du prix**

L'Entrepreneur inclura dans son offre :

- Les frais entraînés par les essais divers, échantillons, maquettes, P.V., certificats de bon achèvement, d'essais et de conformité prévus au C.C.T.P..
- Les frais de matériels, échafaudages, équipages, échelles, cordages, ustensiles et outils de toute nature nécessaires à la préparation, à la confection, à la mise en place des ouvrages, y compris les frais résultant des manutentions et changements que le chantier peut nécessiter.
- Les salaires et indemnités de toute sorte à payer au personnel, leurs frais de transport, d'hébergement, de nourriture, d'assistance médicale.
- Les frais de métrés et d'études techniques s'ils ne sont pas fournis dans les documents de consultation.
- Le financement du compte prorata.
- Les frais résultant des mesures intéressant la sécurité du Chantier, notamment l'assurance aux tiers et ceux résultant des prescriptions du PGCSPS.
- Les frais de nettoyage en cours et en fin de chantier.
- Les frais d'assurances telles que demandées au Chapitre « ASSURANCES ».

### **6.4. - Travaux supplémentaires**

Les travaux supplémentaires ne peuvent être exécutés et réglés que dans la mesure où ils auront fait l'objet d'un ordre de service délivré par le Maître d'oeuvre contresigné par le Maître de l'Ouvrage, stipulant le délai d'exécution des dits travaux et leur prix.

L'Entrepreneur ne pourra prétendre à aucune augmentation du prix global forfaitaire pour tous Travaux Supplémentaires qui n'auraient pas fait l'objet d'un tel ordre de service.

### **6.5. - Taxes**

Pour chaque offre, le montant global sera donné HORS TAXES et TOUTES TAXES COMPRISES, avec précisions des taux des dites taxes. Les prix unitaires seront donnés HORS TAXES.

Si le taux ou l'assiette des taxes perçues sur les affaires varie postérieurement à la date limite fixée par la remise des offres, les règlements aux entreprises intégreront ces éventuelles modifications.

### **6.6. Clause de confidentialité -**

L'entreprise s'engage expressément, dès l'envoi de son offre, durant toute la durée du chantier, et après achèvement des travaux et clôture des comptes, à conserver pour son usage interne l'ensemble des informations financières mais aussi techniques du marché, et à empêcher toute divulgation directe ou indirecte à des tiers étrangers.

## **7. - DELAIS D'EXECUTION**

### **7.1. - Délai global**

#### **7.1.1**

Le délai global d'exécution TCE est de mois à compter de la date de la première intervention de la première entreprise devant intervenir sur le chantier (cette date sera communiquée à toutes les entreprises en temps utiles par le Maître d'Ouvre par tous moyens à sa convenance et figurera sur le premier compte rendu de réunion de chantier, si elle est différente de la date de démarrage des travaux prévue au 7.1.3).

#### **7.1.2.**

Ledit délai global comprend, jours d'intempéries prévisibles, (au-delà un ajustement de planning des lots concernés sera négocié avec les entreprises concernées) et une période forfaitaire de jours de congés payés (aucune durée supplémentaire de congés prise pendant la période d'exécution ne peut justifier un allongement de planning).

#### **7.1.3.**

Le démarrage des travaux intervient à la date prévue par l'ordre de service qui précise le délai de préparation.

## **7.2. - Calendrier détaillé des tâches**

Le calendrier d'exécution tiendra compte d'une période minimum de un mois de préparation et d'installation ; pendant la période de préparation, la personne chargée de la coordination et du pilotage des divers lots coordonnera la mise au point des plans d'exécution des entreprises, afin d'affiner la limite des prestations, la complémentarité et la qualité des ouvrages à exécuter (pour ce faire, les entreprises s'engagent à témoigner d'un parfait esprit de collaboration notamment en communiquant toutes les pièces utiles le plus rapidement possible). Le délai fixé pour cette période de préparation sera de fait un délai contractuel.

Dans la limite des délais globaux et partiels d'exécution retenus, et dans le cadre du planning global d'exécution, un calendrier détaillé d'exécution sera alors, établi par la personne chargée de la coordination et du pilotage des divers lots suivant les indications et consultations des entreprises et visé par le Maître d'Oeuvre.

Le calendrier d'exécution deviendra alors un élément contractuel et contradictoire.

L'entrepreneur devra commencer ses fabrications en usine, ou constituer les approvisionnements de matériaux afin de satisfaire aux échéances du calendrier d'exécution.

Chacun des délais définis au calendrier étant contractuel, l'Entrepreneur devra exécuter chacune des tâches qui lui incombent aux dates fixées par ce calendrier.

L'entrepreneur est tenu d'informer au plus tôt le Maître d'Œuvre de toute avance ou tout risque de retard dans l'exécution de ses travaux afin de permettre d'en étudier les conséquences et les remèdes.

## **7.3. - Prolongation des délais**

### **7.3.1.**

Le calendrier d'exécution sera révisé d'un commun accord entre la personne chargée de la coordination et du pilotage des divers lots, le Maître d'Ouvrage, le Maître d'Œuvre et les entreprises concernées, cette révision faisant l'objet d'un ordre de service notifié par le Maître d'Œuvre à chacun des intéressés, dans tous les cas d'augmentation de la masse des travaux ou de changement, de solution technique, produit ou procédé imposé par le maître d'ouvrage et/ou le maître d'œuvre ainsi que dans tous les cas de force majeure ou de tout fait imputable à la maîtrise d'ouvrage ou ses chargés de mission.

### **7.3.2.**

Les autres prolongations de délai ne seront éventuellement accordées par la maîtrise d'ouvrage et ses chargés de mission que si elles sont demandées par l'entreprise par écrit dans le délai maximum de 10 jours calendaires suivant l'évènement générateur invoqué ; la demande devra être accompagnée de tout document justificatif permettant d'en apprécier le bien fondé.

La décision de la maîtrise d'ouvrage fera l'objet d'un ordre de service spécial notifié à chacun des intéressés.

## **8. - PENALITES DE RETARD ET PRIMES POUR AVANCE**

### **8.1. - Primes pour avance sur les délais d'exécution**

### **8.2. - Pénalités de retard**

#### **8.2.1. - Pénalités pour retard en cours d'exécution**

Les retards constatés en cours d'exécution sur les délais partiels de chaque tâche de chaque ouvrage, feront l'objet de provisions pour pénalités qui viendront en déduction des acomptes de chaque situation et qui seront calculées au taux de 1/3000ème du montant du marché HT du lot considéré, par jour calendaire de retard.

Ces provisions pourront cependant être diminuées, voire supprimées, au fur et à mesure du rattrapage du retard. Ces provisions seront retenues après mise en demeure préalable.

#### **8.2.2 - Pénalités de retard en fin de travaux**

Si un retard est constaté entre la date réelle de finition et la date contractuelle, il sera appliqué des pénalités définitives. Le montant des pénalités sera de 1/3000ème du montant HT initial des travaux du lot considéré par jour calendaire de retard.

#### **8.2.3.- Plafond des pénalités**

Le montant total des pénalités de retard de toutes natures applicables à une entreprise est plafonné à 5% du montant initial Hors Taxes de son marché et constitue la limite maximale d'indemnisation due par celle-ci du fait de ce retard.

#### **8.2.4. - Pénalités pour non remise de documents dans les délais**

- PPSPS : 1/3000ème du montant du marché H.T. du lot considéré par jour calendaire de retard
- dossier des Ouvrages exécutés (lorsqu'il est à la charge de l'entreprise) : 1/5000ème du montant du marché H.T. du lot considéré par jour calendaire de retard.

#### **8.2.5. - Pénalités pour absence aux réunions de chantier**

Lorsque la convocation est justifiée, toute absence aux réunions de chantier sera sanctionnée par une pénalité applicable à chaque absence, ne pouvant excéder 80 € par absence.

Les sommes correspondantes seront versées au compte prorata.

### **9. - PAIEMENT DES TRAVAUX**

#### **9.1. - Garantie de paiement**

Dans le cadre des dispositions de l'article 1799-1 du Code Civil, et du Décret n° 94-989 du 18 novembre 1994, l'ensemble des sommes dues par le maître d'ouvrage aux entreprises fait l'objet, à la demande de l'entreprise, d'une garantie de paiement dès lors que le montant de leur marché dépasse 12.000 € H.T., étant précisé que cette garantie consiste en un cautionnement solidaire établi conformément aux dispositions de ces textes ; pour ce faire, l'acte original contenant la garantie susvisée sera remis à l'entreprise au plus tard 10 jours avant la date prévue par le planning pour sa première intervention sur le chantier, faute de quoi l'entreprise pourra différer son intervention effective jusqu'à la fourniture dudit acte sans qu'une quelconque défaillance ou un quelconque manquement à ses obligations puisse être invoqué à son encontre.

(Cette garantie ne s'applique qu'aux ouvrages destinés à satisfaire des besoins professionnels).

#### **9.2. - Règlement des travaux**

Les travaux seront réglés suivant les prix unitaires et forfaitaires du marché, et ce, en fonction de l'avancement des travaux.

#### **9.3. - Situations mensuelles**

En cours de travaux, il sera délivré à l'Entreprise des acomptes au vu de situations mensuelles vérifiées par le Maître d'Œuvre.

Ces situations seront arrêtées au 25 de chaque mois et devront parvenir au Maître d'Œuvre avant le 30 de chaque mois, qui en délivrera récépissé daté, les vérifiera avant le 5 du mois suivant et établira le certificat de paiement après vérification et corrections éventuelles, pour transmission au Maître d'Ouvrage.

Toute situation arrivant après le 30 du mois sera reconduite d'un mois.

Les situations seront établies cumulativement et expliciteront en détail les ouvrages réalisés depuis le début des travaux.

Les situations seront établies en trois exemplaires.

#### **9.4. - Décompte définitif**

Le mémoire définitif sera adressé, au Maître d'Œuvre, par l'Entreprise dans les 30 jours de la notification (par lettre recommandée avec demande d'avis de réception) du procès verbal de réception des travaux.

Les travaux y sont évalués aux conditions du Marché et des avenants et présentés d'après les dispositions du Marché et des avenants.

Si le mémoire définitif n'était pas remis dans le délai fixé ci-dessus, le Maître d'Ouvrage peut le faire établir par le Maître d'Œuvre aux frais de l'Entrepreneur après mise en demeure restée une semaine sans effet.

Le Maître d'œuvre examine le mémoire définitif et établit, le décompte général des sommes dues en exécution du marché ainsi que le bon de paiement correspondant dans les 30 jours suivant la date de remise du mémoire définitif puis notifie aux entreprises la date à laquelle il a établi ces deux documents.

Le Maître d'Ouvrage dispose d'un délai de 21 jours pour examiner ce décompte général, à compter de la date telle que définie ci-dessus à laquelle il a été établi, passé ce délai ce décompte général devient le décompte définitif.

### **9.5. - Avances sur situations**

### **9.6. - Acomptes mensuels**

Le paiement effectif des acomptes interviendra avant le du mois suivant la vérification par le Maître d'Oeuvre des situations de travaux ainsi qu'il est dit au 9.3 ci-dessus, par :

- virement\* Oui Non
- chèque\* Oui Non
- traite\* acceptée stipulée sans frais et comportant une clause de domiciliation bancaire Oui Non

(\* cocher la mention utile)

### **9.7. - Solde**

Le solde des travaux sera réglé dans les mêmes conditions que les acomptes mensuels ; néanmoins les calculs de variation de prix (Article 9.4) seront effectués sur la base des derniers index publiés à la date de la notification de la réception des travaux (Article 17.1, 1er alinéa).

### **9.8. - Dossier des ouvrages exécutés**

Documents à fournir par les entreprises le jour de la réception des travaux ou au plus tard à l'expiration du délai de levée des réserves :

- plans des ouvrages réalisés avec notes de calcul
- référence des matériaux et matériels utilisés avec adresse des fabricants ou fournisseurs
- liste des pièces détachées pour un an de fonctionnement
- organigramme des serrures
- plans de recolement
- notice d'entretien
- notice de fonctionnement avec schéma et consignes
- procès-verbaux de classement des matériaux ou d'essai
- police d'assurances ou attestation d'assurances des matériaux si produit nouveau ou ne faisant pas encore l'objet d'un agrément ou D.T.U.
- essais COPREC
- tableaux synoptiques des schémas techniques avec légendes et couleurs pour lots techniques.

### **9.9. - Repliement des installations de chantier et remise en état des lieux**

Le repliement des installations de chantier et remise en état des emplacements qui auront été occupés par le chantier ne sont pas compris dans les délais d'exécution.

A la fin des travaux, l'Entrepreneur devra, dans un délai de 5 jours, à compter de la date de notification de la décision de réception avoir fini de procéder au dégagement, nettoyage et remise en état des emplacements qui auront été occupés par le chantier.

### **9.10. - Gestion des déchets et mode de stockage provisoire**

Chaque entreprise doit laisser le chantier propre et libre de tout déchet pendant et après exécution des travaux dont elle est chargée. Chaque entreprise, responsable de ses déchets procède au tri de ses déchets, et se charge de leur évacuation jusqu'aux lieux de stockage de chantier prévus à cet effet par la maître d'oeuvre. L'enlèvement et le transport sur les sites susceptibles de recevoir les déchets sont à la charge de chaque entrepreneur.

### **9.11. - Vols et dégradations**

Jusqu'à réception des travaux, chaque entreprise doit protéger ses matériaux et ses ouvrages contre les risques de vols et de détournement

### **9.12. - Compte prorata – Article 14 du CCAG**

De convention expresse, chaque entreprise titulaire d'un lot est tenue au financement du compte prorata, y compris sur la partie qu'elle sous-traite, et est réputée l'avoir inclus dans son offre. Pour ce faire, outre les factures du compte prorata adressées aux entreprises par le gestionnaire du compte, chaque entreprise

accepte l'application provisoire (jusqu'à la liquidation du compte prorata) à chaque acompte d'une retenue pour financement du compte prorata d'un montant de 0,5% de sa valeur hors taxes.

Exception faite de ce qui précède, les règles régissant le compte prorata sont celles définies par le CCAG marchés privés (NF P03 001 et ses annexes A, B, C) l'article 1 du présent CCAP sauf à ce qu'un

document spécifique intitulé « **Compte prorata : état des règles dérogatoires à la norme NF P03 001** » soit joint dans les documents composant le marché lors de la consultation des entreprises, avant la remise de leurs offres respectives.

Lorsque le chauffage ou le préchauffage du chantier est nécessaire pour la bonne marche des travaux, les frais afférents feront l'objet d'un accord préalable, conclu, sur proposition du Maître d'oeuvre, entre le maître d'ouvrage et les entrepreneurs des divers corps d'état intéressés. Ces frais ne doivent pas figurer au compte prorata.

Concernant les frais occasionnés pour les sujétions collectives de sécurité prescrites par le PGCSPPS, il est expressément précisé qu'elles sont affectées à un ou plusieurs lots déterminés soit que cette affectation expresse figure dans le PGSPS ou dans le ou les CCTP concernés ; en tout état de cause lesdits frais ne sont pas des dépenses imputables au compte prorata.

## **10. - RETENUE DE GARANTIE (lois n°71-584 du 16 juillet 71, 72-1116 du 23 décembre 72)**

### **10.1. - Retenue de garantie**

Elle est fixée à 5% du montant des travaux exécutés.

Cette retenue sera constituée en amputant de 5% le montant de chacun des acomptes et du solde.

Conformément à la Loi n° 71584 du 16 juillet 1971, une somme égale à la retenue effectuée sera consignée par le Maître d'Ouvrage.

### **10.2. - Caution**

La retenue n'est pas pratiquée si l'Entrepreneur fournit, pour un montant égal, une caution personnelle et solidaire émanant d'une Banque ou d'un établissement financier.

Les frais afférents à cette caution sont à la charge de l'Entrepreneur qui la fournit.

L'Entrepreneur ayant fourni une telle caution s'engage à maintenir de lui-même celle-ci à hauteur convenable pour tenir compte, par exemple, d'une augmentation dans la masse de ses travaux.

## **11. - RECEPTION ET VICES APPARENTS**

### **11.1. - Difficultés quant à la réception**

La réception des travaux est régie par les dispositions de l'article 17 du CCAG Marchés Privés (NF P03 001) sauf en ce qui concerne les dérogations expresses suivantes :

- en cas d'entrée dans les lieux par le maître d'ouvrage, ses ayant droits ou ayant cause, avant la visite de réception, la réception des travaux est réputée acquise sans vice à la date de cette entrée dans les lieux dont la preuve peut être rapportée par tous moyens.
- en cas de non-respect de la procédure prévue aux articles 17.2.2.1.1., 17.2.2.1.2. du CCAG Marchés Privés (NF P03 001) par le Maître d'Ouvrage dans les cas visés à l'article 17.2.2.1.3. du CCAG susvisé l'entreprise fait constater par huissier la carence du Maître de l'Ouvrage et la lui fait signifier par exploit, dès lors le Maître de l'Ouvrage dispose d'un délai maximum de 20 jours pour provoquer et réaliser la visite de réception des travaux en ayant pris le soin d'en notifier par Lettre Recommandée avec Demande d'Avis de Réception, la date au moins 5 jours avant, à chacune des entreprises ; faute de quoi, en cas de manquement à l'une quelconque de ces obligations, la réception sera réputée irréfragablement acquise sans vice le 41ème jour suivant la date de la réception de la demande de réception de travaux de l'entreprise visée à l'article 17.2.2.1.1. du CCAG.

### **11.2. - Délai d'intervention pour la levée de réserves**

Par dérogation aux dispositions du CCAG (Art. 17.2.5.2), le délai imparti aux entreprises pour remédier aux réserves figurant dans le procès verbal de réception est de 15 jours ouvrés à compter de la date de la réception par l'entreprise du procès verbal susvisé.

## **12. - RESPONSABILITE ASSURANCES ET GARANTIES**

### **12.1. Assurance « de base » -**

A la remise des offres, toutes les entreprises devront justifier qu'elles sont titulaires des assurances suivantes en cours de validité :

- responsabilité civile professionnelle,
- responsabilité décennale

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement des travaux, l'Entrepreneur devra justifier qu'il est titulaire d'une assurance couvrant les tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des travaux.

L'Entrepreneur annexera également le certificat de qualification QUALIBAT, QUALIFELEC dont il est titulaire.

Dans le cas de travaux excédant les qualifications de l'Entrepreneur, celui-ci devra présenter une extension des garanties de son contrat d'assurance de responsabilité décennale.

Sur simple demande du Maître d'Ouvrage, l'Entrepreneur devra justifier à tout moment du paiement de ses primes d'assurances ainsi que celles de ses sous-traitants : ce cas échéant, aucun règlement ne sera effectué par le Maître d'Ouvrage à l'Entrepreneur si celui-ci ne produit pas ces justificatifs.

### **12.2. - Sous-traitants**

Tout sous-traitant devra être titulaire du même type de contrats d'assurances que ceux visés ci-dessus, avec application des garanties pour les travaux qui lui sont confiés.

### **12.3. - Assurance concernant les fournisseurs**

L'Entreprise ne s'approvisionnera qu'auprès de fournisseurs assurés afin de couvrir les dommages directs et indirects et leurs conséquences pouvant survenir aux ouvrages et à leur voisinage du fait d'une qualité défectueuse des fournitures.

## **13. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION - CONTESTATIONS**

Toute difficulté née du marché sera soumise à la juridiction de Tribunaux du Cher, les parties pourront, si elles le préfèrent et d'un commun accord, soumettre leur contestation à la décision de l'Office du Bâtiment du Cher lors d'audiences comportant, outre les parties au litige, deux membres de son conseil d'administration affiliés au Syndicat des Architectes du Cher et deux membres dudit conseil affiliés à la Fédération Française du Bâtiment du Cher.

A ..... le .....

Le Maître d'Ouvrage L'Entrepreneur

## **NOTE D'INFORMATION à l'attention des Maîtres d'Ouvrage privés**

### **I – Obligation de souscrire une garantie d'assurance dite « Dommages-Ouvrages»**

**Qui est soumis à cette obligation ?** (article L 242-1 du Code des Assurances)

Toute personne (physique ou morale) intervenant en qualité de propriétaire de l'ouvrage (à construire), vendeur ou mandataire du propriétaire qui fait réaliser des travaux de bâtiment.

#### **Quand ?**

Avant l'ouverture du chantier.

#### **A quoi sert l'assurance obligatoire ?**

Essentiellement à **pré financer** sans recherche de responsabilité la réparation des vices de nature décennale ou biennale que pourrait présenter le bâtiment.

#### **Sanctions du défaut de souscription de la garantie**

##### **Sanctions civiles :**

. être contraint d'attendre **plusieurs années** l'intervention d'une décision de justice (qui peut faire suite à appel, voire à cassation) fixant l'origine et le partage des responsabilités des divers constructeurs de l'ouvrage (NB : les vices de nature décennale affectant **la solidité** ou **la destination** de la construction sont concernés par ce système de préfinancement).

. la non-souscription de la garantie par le constructeur qui construit «pour le compte de» ou vendra les ouvrages ainsi construits, justifie tout à fait le **non-paiement** de ses services ou du prix de vente par le client jusqu'à ce qu'il dispose de la garantie (ou pire celui-ci peut se dégager par exemple d'une promesse de vente). etc...

### **Sanctions Pénales :**

au maximum 15.000 € d'amende et 3 mois de prison (exception faite des personnes physiques construisant un logement pour l'occuper elles-mêmes ou pour le faire occuper par leur conjoint, leurs ascendants et descendants ou ceux de leur conjoint).

(NB : ces montants de sanctions constituent un maximum).

## **II - OBLIGATION DE PROCEDER A UNE ETUDE DE SOL**

Toute personne (physique ou morale) intervenant en qualité de propriétaire de l'ouvrage à construire, devra faire effectuer à sa charge une étude de sol afin de réalisation de travaux dans des conditions de qualité environnementale optimum.

## **III - OBLIGATION DE FOURNIR UNE GARANTIE DE PAIEMENT AUX ENTREPRISES**

La loi du 10 juin 1994 (article 1799-1 du code civil) et le décret du 18 novembre 1994 imposent au maître d'ouvrage privé la fourniture d'une garantie de paiement au profit des entreprises.

### **Pour quels bâtiments et quels marchés ?**

. tous les bâtiments construits par un maître d'ouvrage privé pour des besoins professionnels, y compris donc les SCI dont l'objet est de construire des logements pour les revendre ; le particulier qui construit son habitation principale ou secondaire est donc exclu.

. chaque marché de travaux (conclu avec l'une quelconque des entreprises) dont le montant dépasse 12 000 € H.T (acomptes déduits).

### **En quoi consiste la garantie ?**

Le cas échéant en un paiement direct par le banquier financeur de la construction des factures de travaux des entreprises ou plus couramment en une **caution de paiement** souscrite par le maître d'ouvrage auprès d'un établissement financier qui garantit ainsi le paiement des sommes dues par le maître d'ouvrage aux entreprises.

### **Sanctions**

. les entreprises éligibles à la garantie, qui ne l'ont pas obtenue avant de commencer leurs travaux peuvent les stopper à tout moment jusqu'à la fourniture de la garantie sans que l'on puisse les remplacer ou mettre à leur charge une quelconque responsabilité de ce fait.

. chaque entreprise éligible peut demander en référé la condamnation du maître d'ouvrage sous astreinte journalière à la fourniture de la garantie.

## **IV - OBLIGATION DE DESIGNER UN COORDONNATEUR SANTE SECURITE**

La loi du 31/12/1993 et les décrets du 26/12/1994 et 4/05/1995 ont institué de nouvelles règles en matière de santé et de sécurité dont celles relatives au coordonnateur santé et sécurité.

### **Le rôle du coordonnateur**

En résumé, son rôle consiste à s'assurer, dès la conception et tout au long de la réalisation, de la prise en compte du souci de sécurité et en priorité, de l'application de mesures collectives de santé et de sécurité.

### **Qui peut-il être ?**

un professionnel qualifié, obligatoirement doté par le maître d'ouvrage **d'une mission, d'une rétribution et de moyens** spécifiques à cette mission (de coordonnateur).

### **Quand doit-il être désigné ?**

Dès la conception de l'ouvrage dans le cas où la réalisation de l'ouvrage nécessiterait la présence simultanée ou successive de deux entreprises.

### **Sanction de la non désignation**

Si le maître d'ouvrage ne désigne pas de coordonnateur, s'il ne conclut pas avec lui une convention lui conférant des moyens spécifiques, une autorité et prévoyant une rétribution spéciale à sa mission, il s'expose à une sanction automatique de 9.000 € d'amende et en cas de récidive à des peines pouvant aller jusqu'à 1 an de prison et 15.000 € d'amende (ceci en l'absence de tout accident dû au défaut de coordination car dans le cas contraire, ces sanctions sont nettement aggravées).

## **V - OBLIGATION DE PROCEDER A LA VISITE DE RECEPTION DES TRAVAUX**

Il s'agit d'une obligation contractuelle du maître de l'ouvrage qu'il doit exécuter **au même titre que le paiement des travaux réalisés.**

Cette obligation comprend la réalisation effective de la **visite** de réception ainsi que la rédaction d'un **procès verbal** de réception.

#### **Quand procéder à la réception ?**

Au plus tard dès la fin des travaux du dernier corps d'état (en effet plusieurs réceptions par corps d'état sont toujours possibles).

#### **Quel intérêt pour le maître d'ouvrage privé ?**

- . fixer dans le P.V. de réception les vices apparents (ou «réserves») qui devront être réparés dans l'année de parfait achèvement (date de réception plus un an).
- . fixer le point de départ de la garantie décennale : sans réception des travaux, il n'y a pas de point de départ du délai de garantie décennale (donc pas de garantie d'assurance décennale). Or, dans le cas où une entreprise vient à déposer son bilan et que le seul recours de son client est l'assureur de l'entreprise, celui-ci est en droit de rétorquer que le vice considéré n'est pas de nature décennale puisque le délai ne court pas (le vice décennal doit être un vice **caché** lors de la réception des travaux, s'il est connu à ce moment là il n'est plus couvert par la garantie décennale) ; or un vice de nature décennale affecte la solidité ou la destination de l'ouvrage ; prendre le risque de ne pas bénéficier de garanties pour un tel vice est une décision grave et potentiellement lourde de conséquences.