



modèle  
de marché public  
de maîtrise d'œuvre

édition 20 mars 2008

**RÉUTILISATION  
OU RÉHABILITATION  
D'OUVRAGES DE BÂTIMENT**





*mission  
interministérielle  
pour la qualité  
des constructions  
publiques*

## **Pourquoi la MIQCP a-t-elle souhaité participer à la rédaction de ce contrat-?**

La MIQCP, dans le cadre de son activité de conseil aux maîtres d'ouvrage et aux maîtres d'œuvre a pu repérer les faiblesses, les oublis ou les anomalies dans la pratique des contrats de maîtrise d'œuvre qui, compte tenu de leurs spécificités (prix provisoire, engagement à deux stades, ...), sont souvent complexes.

Ayant eu connaissance d'un travail innovant réalisé par l'Ordre des architectes sur les contrats privés de maîtrise d'œuvre, la MIQCP a suggéré d'engager une réflexion similaire pour les marchés publics.

C'est ainsi qu'un groupe de travail s'est constitué, piloté par l'Ordre des architectes et rassemblant les principaux partenaires de la maîtrise d'œuvre (CICF, SYNTEC-INGENIERIE, UNAPOC, UNSFA et UNTEC).

Aux côtés des maîtres d'œuvre, il était indispensable que la voix de la maîtrise d'ouvrage, tellement multiple qu'elle n'est pas représentée de manière "centralisée", soit relayée et entendue.

C'est pourquoi la MIQCP a souhaité participer à ce groupe de travail. Sa nature et sa légitimité lui ont permis d'apporter des garanties à ce modèle de contrat.

En effet, la Mission, étant à l'origine des textes de la loi MOP, a été attentive tout au long de ces travaux au respect de cette législation spécifique. Elle a également veillé à l'équilibre du contrat en défendant les intérêts légitimes de la maîtrise d'ouvrage.

Ce travail aura notamment permis que les éléments de mission définis dans la loi MOP en termes d'objectifs soient déclinés, dans un cahier des clauses techniques particulières (CCTP), en actions à accomplir et en documents à remettre. Ceci permettra de lever des incertitudes sur le contenu de la mission à exécuter et de limiter ainsi les risques de conflits.

Ce modèle de contrat prévoit également un mode de rémunération basé sur une estimation du temps à passer, en alternative à la méthode classique du calcul du forfait de rémunération en pourcentage du montant estimé des travaux.

Il ne remplira réellement sa mission que si les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre se l'approprient et en font le meilleur usage.

La qualité du contrat participe incontestablement et de manière essentielle à la qualité de l'ouvrage futur.

Nous encourageons donc vivement à une large diffusion de ce document dont nous espérons qu'il sera utile et adopté par tous !

**Jacques Cabanieu**  
Secrétaire général



# sommaire

<b>Guide d'utilisation</b> .....	7
<b>1<sup>ère</sup> partie : Mission diagnostic</b> .....	11
Acte d'engagement.....	13
Cahier des clauses administratives particulières.....	17
Cahier des clauses techniques particulières.....	27
Annexe 1 du CCTP : documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux.....	32
<b>2<sup>ème</sup> partie : Mission de base</b> .....	35
Acte d'engagement.....	37
Cahier des clauses administratives particulières.....	41
Annexe du CCAP : Mission du mandataire de groupement de maîtrise d'œuvre.....	59
Cahier des clauses techniques particulières.....	61

**Avertissement :** *Compte tenu de la grande diversité des opérations de réhabilitation ou de réutilisation, l'utilisateur veillera à adapter les présents modèles aux particularités de chaque opération, notamment en termes de tâches à effectuer et de documents à remettre au maître d'ouvrage.*



# Guide d'utilisation

Ce guide a pour objet d'apporter quelques éclaircissements, informations et conseils en vue de la négociation et de l'exécution d'un marché public de maîtrise d'œuvre concernant la réhabilitation ou la réutilisation d'un bâtiment existant.

## 1. Présentation sommaire du livret

Pour tenir compte des dispositions de la loi MOP et du décret « Missions » qui précisent que pour les opérations de réhabilitation d'un bâtiment existant, la mission « diagnostic » ne fait pas partie de la mission de base, ce livret comporte deux modèles de marché de maîtrise d'œuvre distincts, qui peuvent être utilisés indépendamment l'un de l'autre ou l'un à la suite de l'autre.

- ▶ La première partie de marché concerne la **mission de maître d'œuvre « Diagnostic »**
- ▶ La seconde partie de marché concerne la **mission de base**

Chacune de ces parties comprend, conformément aux dispositions du chapitre V (documents constitutifs du marché) du titre II du code des marchés publics 2006, (articles 11 à 13) :

- **Un acte d'engagement**
- **Un CCAP (cahier des clauses administratives particulières)** qui fixe les dispositions administratives et financières applicables au marché (ce document fait référence au CCAG-PI)
- **Un CCTP (cahier des clauses techniques particulières)** qui décrit le contenu de la mission et ses modalités d'exécution.
- **Des annexes :** annexe du CCTP Diagnostic relative aux documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux, annexe du CCAP relative à la mission du mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre figurent dans ce livret. D'autres annexes seront à rédiger par vos soins en fonction de la spécificité de chaque opération, il en est ainsi notamment :
  - du programme de l'opération (pièce obligatoire ayant valeur contractuelle),
  - de la grille de répartition des prestations et des honoraires, etc.

**Ces documents sont des modèles. Ils se veulent, notamment les CCTP, les plus exhaustifs possible en termes de tâches à effectuer et de documents à remettre au maître d'ouvrage.**

**En effet, il en résulte que, dans la plupart des opérations, chaque mission ne nécessitera pas la réalisation de toutes les tâches listées dans le CCTP. Il faudra donc veiller à les adapter ou à en supprimer.**

*Ces deux modèles de marché public de maîtrise d'œuvre sont disponibles en version informatique sur les sites des partenaires de la maîtrise d'œuvre signataires, ainsi que sur celui de la MIQCP. Tout utilisateur (maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre) peut les adapter en fonction des particularités de chaque opération (nature du projet, mission confiée, etc.).*

## 2. Procédure de passation d'un marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation d'un bâtiment

Pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation d'ouvrage de bâtiment, la réalisation d'une phase préliminaire dite de « diagnostic » est indispensable. Elle renseigne le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération, ce qui lui permettra de préciser et finaliser son programme.

Cette étude de diagnostic est une mission de maîtrise d'œuvre qui ne fait pas partie de la mission de base.

C'est sur la base des conclusions de cette étude de diagnostic (état du bâtiment et faisabilité de l'opération) que le maître d'ouvrage prendra la décision de confier une mission de maîtrise d'œuvre ultérieure.

Les études de diagnostic et la mission de base peuvent donc être confiées à un même prestataire ou à des prestataires distincts.

### 1er cas : Le maître d'ouvrage souhaite confier les études de diagnostic et la mission de base à la même équipe de maîtrise d'œuvre

Cette solution permet d'assurer une bonne transmission des acquis du diagnostic lors du déroulement de la mission de base.

Dans ce cas, le marché peut être confié au même prestataire, par contrat unique. Il peut également être passé sous la forme d'un accord cadre prévu par les articles 1<sup>er</sup> et 76 du code des marchés publics.

*Un accord-cadre est un contrat conclu avec un ou plusieurs prestataires. Ce contrat pose les bases essentielles de la passation de marchés ultérieurs pris sur son fondement et accorde en conséquence une exclusivité unique ou partagée aux prestataires ainsi retenus pour une durée déterminée.*

*Les marchés ultérieurs qui seront passés sur le fondement de l'accord cadre pourront compléter ses dispositions sans le modifier substantiellement.*

### 2ème cas : Le maître d'ouvrage souhaite confier la réalisation des seules études de Diagnostic dans un premier temps.

En effet, le résultat des études de diagnostic peut aboutir à l'impossibilité de réaliser l'opération envisagée. Cette solution s'applique notamment dans l'hypothèse d'incertitudes avérées sur la faisabilité de l'opération.

#### Dans ce cas, se pose alors la question de savoir si l'équipe titulaire de l'étude de diagnostic pourra ensuite être candidate au marché de maîtrise d'œuvre ultérieur.

Aucune disposition du code des marchés publics ou des directives « Marchés » n'exclut la possibilité par une équipe qui a réalisé des études en amont d'être candidate au marché qui suit.

La Cour de Justice Européenne (CJCE), dans une décision du 3 mars 2005, a considéré que l'interdiction systématique de soumissionner serait disproportionnée pour permettre le respect de l'égalité de traitement entre les candidats. L'exclusion éventuelle d'un candidat résulte donc d'une analyse au cas par cas en fonction des informations dont il a pu disposer et qui pourrait sensiblement l'avantager par rapport aux autres candidats.

## 3. Particularités relatives aux relevés d'état des lieux (mission Diagnostic)

Les relevés d'état des lieux sont un préalable nécessaire à la bonne réalisation des études de diagnostic.

Ces relevés peuvent être classés en deux catégories :

- ▶ La première concerne les relevés qui doivent avoir été réalisés ou qui seront à réaliser dès le début de la mission. C'est l'annexe 1 du CCTP « **Mission Diagnostic** » qui va permettre de recenser les documents nécessaires en précisant ceux qui existent déjà et qui sont fournis par le maître d'ouvrage et ceux qui seront à réaliser, soit par le maître d'œuvre titulaire de la mission Diagnostic, soit par un prestataire extérieur.  
Bien évidemment la liste de ces documents est à adapter en fonction des circonstances de l'opération.
- ▶ La seconde concerne les investigations complémentaires. En effet, le maître d'œuvre peut être amené à découvrir, en cours de mission, des désordres qui vont l'amener à demander au maître d'ouvrage des investigations complémentaires. Le prestataire chargé de ces investigations complémentaires sera soit le maître d'œuvre titulaire de la mission Diagnostic (qui sera alors chargé, par avenant, d'une mission complémentaire faisant l'objet d'une rémunération supplémentaire), soit un prestataire extérieur. Cette mission d'investigation complémentaire consiste à déterminer la gravité des désordres, leur évolution probable, d'en rechercher les causes et de proposer des solutions pour y remédier.

#### 4. Particularités relatives à la mission de base

Ce sont les dispositions des articles 13 et 14 du décret « Missions » et de l'annexe II de l'arrêté du 21 décembre 1993 qui définissent le contenu des éléments de mission pour les opérations de réhabilitation ou de réutilisation d'ouvrages de bâtiment.

Les principales différences par rapport aux opérations de construction neuve de bâtiment sont les suivantes :

- il n'y a pas de mission esquisse
- le contenu des études d'avant-projet (APS et APD) est différent.

En fait, pour les opérations de réhabilitation ou de réutilisation d'ouvrages de bâtiment, la mission de base peut se diviser en 2 types d'éléments de mission.

##### **1° Les éléments de mission d'études (APS - APD - PRO - EXE)**

D'un point de vue réglementaire, le contenu des éléments de mission d'étude est le même que pour les constructions neuves de bâtiment (sauf en ce qui concerne les études d'APS et d'APD, dont le contenu est plus spécifique à la réhabilitation).

L'objet de ces missions est identique à celui relatif aux bâtiments neufs ; c'est en termes de tâches à effectuer et de documents à remettre au maître d'ouvrage, très largement conditionné par les études de diagnostic, que le contenu de la mission va devoir être adapté.

Ainsi, la liste des documents à remettre est donnée à titre indicatif. Pour chaque élément de mission, il conviendra d'identifier ceux qui ne sont pas nécessaires et d'adapter certains autres aux particularités de l'opération et résultant des études de diagnostic.

Le contenu de la mission va dépendre des résultats des études de diagnostic et de l'importance de la réhabilitation envisagée.

Par exemple :

- si la structure a été jugée en bon état lors du diagnostic, aucun document ne sera à fournir par la maîtrise d'œuvre
- si la structure comporte des faiblesses identifiées dans certaines zones, des plans de renforcements seront probablement à produire
- si le chauffage n'est à refaire que partiellement, les documents à fournir ne porteront que sur l'élément de l'ouvrage concerné.

Il a donc été impossible d'identifier précisément dans le CCTP « mission de base » les tâches ou documents à fournir au maître d'ouvrage. Lors de la négociation du marché, la liste des tâches et documents à fournir peut être établie sur la base de celle relative à la construction neuve de bâtiment en identifiant ce qui est nécessaire.

##### **2° Les éléments de mission dont le contenu réglementaire est identique à celui défini pour la construction neuve de bâtiment et qui vont donc être identiques en termes de tâches à réaliser et de documents à fournir.**

Il s'agit des éléments de mission suivants :

- assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT)
- VISA
- DET
- AOR
- et les missions complémentaires.

#### 5. Passation d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre

Une des spécificités des opérations de réhabilitation réside dans le fait que l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projets (article 2 de la loi MOP) c'est-à-dire pendant l'exécution du marché de maîtrise d'œuvre. « Les conséquences de l'évolution du programme et de l'enveloppe prévisionnelle sont prises en compte par voie d'avenant ».

Conformément aux dispositions des articles 29 et 30 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993, le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre et le forfait définitif de rémunération sont arrêtés par avenant.

L'article 20 du Code des Marchés Publics permet la passation d'un avenant lorsqu'il n'a pas pour effet de bouleverser l'économie générale du marché et d'en changer l'objet. Un avenant bouleversant l'économie du contrat est toutefois autorisé lorsque surviennent des sujétions techniques imprévues.

En outre, l'article 7.6 du présent CCAP de marché de maîtrise d'œuvre « Mission de base » prévoit les hypothèses dans lesquelles la passation d'un avenant est nécessaire.

Si l'augmentation du coût des travaux est un élément d'alerte pour le maître d'ouvrage, il n'existe pas, contrairement à l'idée reçue, de pourcentage réglementaire (notamment celui de 15% souvent avancé) au-dessus duquel l'économie du marché serait bouleversée. La régularité d'un avenant s'apprécie dès lors au cas par cas, en raison des circonstances de l'espèce. Néanmoins, tout projet d'avenant entraînant une augmentation du montant du marché supérieure à 5 % doit être soumis pour avis à la commission d'appel d'offres.

La transparence des procédures de passation exige que les conditions initiales de mise en concurrence ne puissent être substantiellement modifiées à l'occasion de l'exécution des marchés. Les éléments à prendre en compte sont donc ceux qui ont été fixés pour le choix initial du maître d'œuvre.

**Pour tous les autres points** (*groupement, spécificité des études d'exécution, détermination du forfait provisoire du maître d'œuvre, passage du prix provisoire au prix définitif, engagements de la maîtrise d'œuvre, achèvement de la mission, précautions à prendre dans les marchés de travaux, etc.*) **se reporter au « Guide d'utilisation » du modèle de marché public de maîtrise d'œuvre « bâtiment neuf ».**

## Adresses utiles

Le modèle de marché public de maîtrise d'œuvre mis à jour est disponible (en libre téléchargement) sur les sites suivants :

Ordre des architectes	<a href="http://www.architectes.org">www.architectes.org</a> à la rubrique « outils et documents »
CICF Construction et UNAPOC	<a href="http://www.cicf.fr/">www.cicf.fr/</a>
Syndicat de l'architecture	<a href="http://www.syndarch.com/">www.syndarch.com/</a>
SYNTEC INGENIERIE	<a href="http://www.syntec-ingenierie.fr/">www.syntec-ingenierie.fr/</a>
UNSFA	<a href="http://www.unsfa.com/">www.unsfa.com/</a> ou <a href="http://www.archilink.com/">www.archilink.com/</a>
UNTEC	<a href="http://www.untec.com/">www.untec.com/</a>
Et la MIQCP	<a href="http://www.archi.fr/MIQCP/">www.archi.fr/MIQCP/</a> à la rubrique « publications/documents pratiques »

- Pour télécharger le code des marchés publics, le CCAG travaux, le CCAG-PI et les formulaires : [www.finances.gouv.fr](http://www.finances.gouv.fr) ou [www.minefe.gouv.fr](http://www.minefe.gouv.fr) à la rubrique « marchés publics » ou [www.colloc.minefi.gouv.fr/](http://www.colloc.minefi.gouv.fr/) (site spécifique aux collectivités locales)

# MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

## Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment

<b>1<sup>ère</sup> partie : Mission diagnostic</b> .....	11
Acte d'engagement.....	13
Cahier des clauses administratives particulières .....	17
Cahier des clauses techniques particulières .....	27
Annexe 1 du CCTP : documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux .....	32

**Avertissement :** *Compte tenu de la grande diversité des opérations de réhabilitation ou de réutilisation, l'utilisateur veillera à adapter les présents modèles aux particularités de chaque opération, notamment en termes de tâches à effectuer et de documents à remettre au maître d'ouvrage.*



# MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

## Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment

### Mission DIAGNOSTIC

# Partie 1 - Acte d'engagement

N° de contrat	.....
Nom de la personne publique	.....
Imputation budgétaire	.....
Comptable assignataire	.....

#### AE.1 MAÎTRISE D'OUVRAGE

Maître d'ouvrage	.....
Adresse	.....

Mandataire	.....
Adresse	.....

Personne habilitée à signer le marché	.....
Adresse	.....

Conducteur d'opération	.....
Adresse	.....

#### AE.2 CONTRACTANT(S)

Le, contractant unique, soussigné :

<input type="checkbox"/> M/Mme	.....	contractant personnellement,
<input type="checkbox"/> La société	.....	
RCS	.....	
Représentée par	.....	dûment habilité(e),
Adresse	.....	
Code NAF	.....	N° SIRET
TVA intracommunautaire	.....	
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes		.....

- Les, cocontractants soussignés**, engageant ainsi les personnes physiques ou morales ci-après, groupées :
- conjoint** (cf. grille de répartition des prestations annexée)
  - solidaires** les unes des autres,
- et désignées dans le marché sous le nom "Maître d'oeuvre".

**1<sup>er</sup> cotraitant :**

M/Mme ..... contractant personnellement,  
 La société .....  
RCS .....  
Représentée par ..... dûment habilité(e),  
Adresse .....  
Code NAF ..... N° SIRET .....  
TVA intracommunautaire .....  
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes .....

**2<sup>ème</sup> cotraitant :**

M/Mme ..... contractant personnellement,  
 La société .....  
RCS .....  
Représentée par ..... dûment habilité(e),  
Adresse .....  
Code NAF ..... N° SIRET .....  
TVA intracommunautaire .....  
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes .....

**3<sup>ème</sup> cotraitant :**

M/Mme ..... contractant personnellement,  
 La société .....  
RCS .....  
Représentée par ..... dûment habilité(e),  
Adresse .....  
Code NAF ..... N° SIRET .....  
TVA intracommunautaire .....  
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes .....

Le maître d'oeuvre, pour tout ce qui concerne l'exécution du présent marché, est représenté par :

..... dûment mandaté à cet effet, conformément à la convention de mandat annexée.

En cas de groupement conjoint, le mandataire est :

- conjoint**
- solidaire** de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la personne publique, pour l'exécution du marché.

En cas de sous-traitance, l'acceptation et l'agrément des conditions de paiement des sous-traitants sont fixées par l'annexe 3 (formulaire de présentation d'un sous-traitant - acte spécial).

Le contractant unique ou les contractants, après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et des documents qui y sont mentionnés et du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP),

Après avoir produit toutes les attestations prévues aux articles 44, 45 et 46 du code des marchés publics 2006, AFFIRMENT, sous peine de résiliation de plein droit du contrat, qu'aucune des personnes physiques ou morales pour lesquelles ils interviennent ne tombent sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi du 14 avril 1952 modifiée. S'ENGAGENT, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le CCAP, à exécuter la mission de maîtrise d'oeuvre aux conditions particulières ci-après, qui constituent l'offre.

## AE.3 OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché est un marché public de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation de la mission diagnostic et portant sur l'opération ci-dessous :

### Désignation de l'opération

L'ouvrage sur lequel porte la mission de maîtrise d'œuvre appartient à la catégorie « réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages existants ».  
Le maître d'ouvrage envisage, conformément au pré programme et à l'enveloppe prévisionnelle ci-annexés, une opération ayant pour objet :

.....	
Adresse	..... ..... .....
Références cadastrales	.....
Surface foncière	..... m <sup>2</sup>
Estimation de la surface des bâtiments à diagnostiquer	..... m <sup>2</sup>
Autres informations	..... .....

### Contenu de la mission diagnostic

Le contenu et l'étendue de la mission diagnostic sont définis à l'article AP 6 du CCAP et dans le CCTP.

### Délai d'exécution

Le délai d'exécution du marché de diagnostic est de ..... semaines.

Le point de départ du délai d'exécution est fixé à l'article 7.2 du CCAP

## AE.4 OFFRE DE PRIX

### Conditions générales de l'offre de prix

L'offre a été établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois ..... (m0).

### Forfait de rémunération

Il est fixé à ..... € HT

..... € TTC le taux de TVA en vigueur au jour de la signature du contrat étant de ..... %

Soit ..... € TTC (en toutes lettres)

## AE.5 PAIEMENTS

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du marché en faisant porter le montant au crédit des comptes ci-après selon la décomposition et la répartition jointes en annexe.

### Contractant unique ou 1<sup>er</sup> cotraitant :

Compte ouvert au nom de	.....	Code Banque	.....
Sous le numéro	.....	Clé RIB	.....
Banque	.....	Code Guichet	.....

### 2<sup>ème</sup> cotraitant :

Compte ouvert au nom de	.....	Code Banque	.....
Sous le numéro	.....	Clé RIB	.....
Banque	.....	Code Guichet	.....

### 3<sup>ème</sup> cotraitant :

Compte ouvert au nom de	.....	Code Banque	.....
Sous le numéro	.....	Clé RIB	.....
Banque	.....	Code Guichet	.....

Ordonnateur

Comptable assignataire des paiements

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 109 du code des marchés publics 2006 :

Chapitre budgétaire  Article

Cadre réservé à la mention d'exemplaire unique en vue du NANTISSEMENT ou de la CESSION DE CRÉANCE

Le marché est passé en application de l'article  du code des marchés publics

## AE.6 ASSURANCES

### Contractant unique ou 1<sup>er</sup> cotraitant :

Compagnie d'assurance  N° de police

### 2<sup>ème</sup> cotraitant :

Compagnie d'assurance  N° de police

### 3<sup>ème</sup> cotraitant :

Compagnie d'assurance  N° de police

L'attestation d'assurance de chaque cotraitant est jointe au présent contrat.

Le présent engagement ne vaut que si l'acceptation de l'offre est notifiée au maître d'œuvre dans un délai qui court à compter de la date de remise de l'offre.

Ce délai est de  jours

Fait à  Le

**Le(s) contractant(s)** (cachets et signatures)

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement,

Documents et pièces annexées au présent acte d'engagement :

Annexe 1 - Grille de répartition des prestations (obligatoire en cas de groupement conjoint, recommandée en cas de groupement solidaire)

Annexe 2 - Grille de répartition des honoraires (en cas de groupement)

Annexe 3 - Formulaire de présentation des sous-traitants (acte spécial) conformément au DC 13

Fait à  Le

**La personne habilitée à signer le marché** (cachets et signatures)



## AP.1 OBJET DU MARCHÉ ET DÉSIGNATION DES CONTRACTANTS

Le présent marché, régi par le présent CCAP, est un marché public de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation de la mission « diagnostic » définie à l'article AP 6 et relatif à l'opération visée à l'article AE 3 de l'acte d'engagement.  
L'ouvrage sur lequel porte la mission de maîtrise d'œuvre appartient à la catégorie « réutilisation ou réhabilitation d'ouvrage de bâtiment ».

Il est conclu entre :

- ▶ la personne publique désignée à l'article AE 1 de l'acte d'engagement, dénommée « **maître d'ouvrage** » dans le présent CCAP
  - ▶ et le titulaire du marché désigné à l'article AE 2 de l'acte d'engagement dénommé « **maître d'œuvre** » dans le présent CCAP.
- Conformément à l'article 81 du code des marchés publics 2006, les dispositions du présent marché prennent effet à compter de sa notification au maître d'œuvre.

## AP.2 PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

### 2.1- Pièces particulières

- ▶ L'acte d'engagement (AE) et ses annexes.
- ▶ Le présent CCAP et ses annexes dont :
  - obligatoirement, le pré-programme,
  - éventuellement, l'enveloppe financière prévisionnelle dont le maître d'ouvrage dispose,
- ▶ Le CCTP qui définit le contenu détaillé de l'élément de mission diagnostic et ses annexes dont, les documents cités à l'annexe 1 « Documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux » et fournis par le maître d'ouvrage au moment de la signature du contrat.

### 2.2- Pièces générales en vigueur le 1er jour du mois de l'établissement des prix (mois m0)

- ▶ Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) approuvé par le décret n° 78-1306 du 26 décembre 1978 modifié, sous réserve des dérogations expressément prévues à l'article AP 15 du présent CCAP.
- ▶ Le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.
- ▶ L'annexe II de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

### 2.3- Nantissement - Cessions de créances

En même temps que la notification du marché, il est remis à la demande du maître d'œuvre une copie de l'original de l'acte d'engagement certifié conforme et portant la mention « copie certifiée conforme à l'original délivré en unique exemplaire pour être remise à l'établissement de crédit et en cas de cession ou de nantissement de créance consentis conformément à la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ».

## AP.3 LE MAÎTRE D'OUVRAGE

### 3.1- Organisation de la maîtrise d'ouvrage

- La personne habilitée à signer le marché : \_\_\_\_\_  
La personne habilitée à signer le marché est chargée de mettre en œuvre les procédures de passation et d'exécution des marchés et de les signer.
- Le mandataire : \_\_\_\_\_  
Le mandataire représente le maître d'ouvrage à l'égard des tiers, dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées.
- Le conducteur d'opération : \_\_\_\_\_  
Le conducteur d'opération assure une mission d'assistance générale à caractère administratif, financier et technique.

### 3.2- Pièces et renseignements à fournir par le maître d'ouvrage

Il appartient au maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP) :

- ▶ de définir le pré-programme de l'opération envisagée et l'enveloppe financière prévisionnelle correspondante
- ▶ de fixer les objectifs de développement durable, s'ils ne font pas partie du pré-programme.

Il fournit en outre, en tant que de besoin, avant le début des études :

- ▶ les règles d'urbanisme applicables à l'opération et toute autre information juridique nécessaire
- ▶ les éventuelles études antérieures ainsi que, le cas échéant, les observations portées sur celles-ci
- ▶ les données techniques déjà connues

La liste des documents est fixée à l'annexe 1 du CCTP.

Il donne au maître d'œuvre tous les moyens d'accès au site ou aux ouvrages existants

Le maître d'ouvrage se charge de recueillir auprès des occupants et des éventuels voisins (référé préventif), les autorisations préalables nécessaires pour accéder aux locaux et permettre au maître d'œuvre de prendre connaissance et de tenir compte de la configuration des constructions voisines.

Les démarches ultérieures (telles que prises de rendez-vous, organisation des visites, etc.) sont à la charge :

- du maître d'ouvrage
- du maître d'œuvre

## AP.4 LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

### 4.1- Contractant unique

Le contractant unique est une personne physique ou morale qui est désignée à l'article AE 2 de l'acte d'engagement.

### 4.2- Cotraitants

#### 4.2.1- Groupement de maîtrise d'oeuvre

Le groupement peut être solidaire ou conjoint. Il est conjoint lorsque chacun des prestataires, membre du groupement, n'est engagé que pour la partie du marché qu'il exécute. Il est solidaire lorsque chacun des prestataires est engagé financièrement pour la totalité du marché.

La nature du groupement est précisée à l'article AE 2 de l'acte d'engagement.

#### 4.2.2- Le mandataire

L'un des prestataires, membre du groupement, est désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire. Il représente l'ensemble des membres vis à vis du maître d'ouvrage, et coordonne les prestations des membres du groupement. En cas de groupement conjoint, l'acte d'engagement précise si le mandataire est conjoint ou solidaire de chacun des membres.

La mission du mandataire est définie en annexe du présent CCAP.

### 4.3- Sous-traitants

Le maître d'œuvre peut, à tout moment, sous-traiter l'exécution de certaines parties du présent marché de diagnostic, sous réserve de l'acceptation des sous-traitants et de l'agrément des conditions de paiement de ceux-ci par le maître d'ouvrage et, pour les architectes, dans les conditions prévues à l'article 37 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels.

## AP.5 AUTRES INTERVENANTS DANS L'OPÉRATION

Le maître d'ouvrage communique la liste nominative des intervenants déjà désignés et leurs missions respectives (programmiste, géomètre, bureau d'études, de reconnaissance des sols, etc.).


La mission diagnostic comprend les éléments de mission cochés ci-après et dont le contenu détaillé figure au CCTP.

### **6.1 - Relevés d'état des lieux et investigations complémentaires**

- 6.1.1 - Documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux**
- 6.1.2 - Relevé et représentation graphique des ouvrages existants**
- 6.1.3 - Relevé des désordres apparents**
- 6.1.4 - Mission d'expertise technique / investigations complémentaires**

### **6.2 - Analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale**

- 6.2.1 - Recherche historique**
- 6.2.2 - Examen des éléments architecturaux retenant l'attention**
- 6.2.3 - Règles et contraintes applicables à l'opération**
- 6.2.4 - Analyse de l'impact du bâtiment sur son environnement**
- 6.2.5 - Prise en compte des habitants et usagers**
- 6.2.6 - Analyse des avoisinants**

### **6.3 - Analyse technique**

- 6.3.1 - Voiries et réseaux extérieurs**
- 6.3.2 - Structures**
- 6.3.3 - Façades**
- 6.3.4 - Second œuvre**
- 6.3.5 - Fluides**
- 6.3.6 - Electricité courants forts**
- 6.3.7 - Electricité courants faibles**
- 6.3.8 - Appareils élévateurs**
- 6.3.9 - Analyse de l'état sanitaire des ouvrages**

### **6.4 - Faisabilité de l'opération**

- 6.4.1 - Synthèse**
- 6.4.2 - Scénarios d'utilisation**
- 6.4.3 - Estimation financière**
- 6.4.4 - Conclusions sur la faisabilité**

### **7.1 - Informations réciproques des cocontractants**

#### **7.1.1- Informations données par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre pendant l'exécution du marché**

Le maître d'ouvrage communique au maître d'œuvre toutes les informations et pièces dont il est destinataire et dont la connaissance est utile au maître d'œuvre pour l'exécution de son marché.

#### **7.1.2- Informations données par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage**

Le maître d'œuvre communique au maître d'ouvrage toutes les informations ou pièces dont il serait seul destinataire et dont la connaissance est utile au maître d'ouvrage.

#### **7.1.3- Secret professionnel**

Le titulaire est tenu au secret professionnel pour tout ce qui a trait aux renseignements et documents recueillis au cours de la mission. Ces renseignements ou documents ne peuvent, sans autorisation, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître.

Le titulaire s'interdit d'utiliser les documents qui lui sont confiés à d'autres fins que celles qui sont prévues au marché.

## 7.2 - Présentation des documents

► Délai d'exécution et point de départ de la mission diagnostic :

Le délai d'exécution est fixé dans l'acte d'engagement.

Le point de départ de ce délai est :

- la date de notification du marché
- la date de l'ordre de service de commencer le diagnostic

► Format et support choisis pour la remise des études, nombre d'exemplaires :

Les études de diagnostic sont remises au maître d'ouvrage sur le support suivant :

..... (papier, CD, DVD, mail, etc.)

Les formats informatiques sont .....

Les études de diagnostic sont fournies en ..... exemplaires

► Présentation des études de diagnostic : Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 32 du CCAG-PI, le maître d'œuvre est dispensé d'aviser par écrit le maître d'ouvrage de la date à laquelle les études lui seront présentées.

Le maître d'ouvrage accuse réception de la remise des études.

## 7.3 - Ordres de service délivrés par le maître d'ouvrage

Les décisions du maître d'ouvrage prennent la forme d'un ordre de service qui est remis au maître d'œuvre contre récépissé, ou adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 7.3.1- Nécessité d'un ordre de service du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage délivre un ordre de service au maître d'œuvre :

- Quand une décision du maître d'ouvrage marque le point de départ d'un délai fixé par le marché pour exécuter une prestation (tel que notamment l'ordre donné au maître d'œuvre d'engager un élément de mission)
- Quand le maître d'ouvrage décide de suspendre provisoirement l'exécution des prestations de maîtrise d'œuvre
- Quand une décision du maître d'ouvrage est susceptible de modifier les dispositions contractuelles.

### 7.3.2- Effets d'un ordre de service - Possibilité pour le maître d'œuvre d'émettre des réserves

- Le maître d'œuvre est tenu de se conformer aux ordres de services délivrés par le maître d'ouvrage, qu'ils aient ou non fait l'objet de réserve de sa part, sauf dans les cas où les prescriptions du maître d'ouvrage seraient susceptibles de présenter des risques pour les personnes ; de réduire la sécurité ou de contrevenir à une disposition légale ou réglementaire.
- Lorsque le maître d'œuvre estime que les prescriptions d'un ordre de service appelle des réserves de sa part, il doit les présenter par écrit au maître d'ouvrage dans un délai de 30 jours calendaires ; le délai courant à compter du jour suivant la notification de l'ordre de service.

## 7.4 - Avenants négociés avec le maître d'ouvrage

Lorsque les dispositions contractuelles et notamment les prestations demandées au maître d'œuvre modifient celles figurant au présent marché, elles font l'objet d'un avenant qui prend en compte ces modifications et adapte en conséquence la rémunération du maître d'œuvre.

## 7.5 - Achèvement de la mission de maîtrise d'œuvre

La mission diagnostic s'achève à la remise des études de diagnostic au maître d'ouvrage.

## AP.8 RÉMUNÉRATION DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Le présent marché de maîtrise d'œuvre est un marché forfaitaire, dont le prix est établi au temps à passer sur la base d'un devis.

- Il est à prix révisable
- Il est à prix ferme et actualisable.

## 8.1 - Caractère forfaitaire du marché

La rémunération du marché est forfaitaire pour l'exécution des prestations décrites par le CCAP et le CCTP du marché. Le caractère forfaitaire du marché n'interdit pas de convenir que certaines prestations ou fournitures particulières puissent être rémunérées sur la base de prix unitaires figurant au contrat.

## 8.2 - Modalités de révision

### 8.2.1 - Mois d'établissement du prix du marché

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques en vigueur au mois m0 fixé à l'acte d'engagement.

### 8.2.2 - Révision du prix du marché de maîtrise d'œuvre

La révision est effectuée par application au prix du marché d'un coefficient C de révision, donnée par la formule : **C = 0,125 + 0,875 Im/lo** dans laquelle Im et lo sont les valeurs prises par l'index ingénierie respectivement au mois m0 (mois d'origine) et au mois m (mois de révision qui est soit l'index du mois au cours duquel l'acompte ou l'élément de mission est facturable, soit la moyenne des index des mois au cours desquels ont été exécutés les éléments de la mission diagnostic). Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

## 8.3 - Modalités d'actualisation du prix ferme en cas de marché à courte durée

Le prix ferme est actualisé si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre le mois m0 et la date de commencement d'exécution des prestations.

L'actualisation est effectuée par application au prix du marché d'un coefficient Ci d'actualisation, donnée par la formule : **Ci = (Im-3) / lo** dans laquelle lo est l'index ingénierie du mois m0 études et (Im-3) est l'index ingénierie du mois antérieur de 3 mois au mois «m» contractuel de commencement d'exécution des prestations.

Les coefficients d'actualisation seront arrondis au millième supérieur.

## 8.4 - Taxe sur la valeur ajoutée

Sauf dispositions contraires, tous les montants figurant dans le présent marché sont exprimés hors TVA.

## AP.9 PÉNALITÉS

En cas de retard, imputable au maître d'œuvre, dans la présentation de l'étude de diagnostic, dont le délai est fixé à l'article AE 3 de l'acte d'engagement, le maître d'œuvre encourt des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est de : ..... / 10 000ème.

## AP.10 RÈGLEMENT DES COMPTES DU TITULAIRE

### 10.1 - Les avances

#### 10.1.1 - Les avances versées au titulaire

Lorsque le montant initial du marché est supérieur à 50 000 € HT et que le délai d'exécution du marché est supérieur à 2 mois, l'avance prévue à l'article 87 du code des marchés publics 2006 est versée au titulaire, sauf en cas de refus de celui-ci. Cette avance n'est due que sur la part du marché qui n'a pas été sous-traitée.

Le maître d'ouvrage peut également prévoir le versement de cette avance même lorsqu'elle n'est pas obligatoire.

- Une avance est versée au maître d'œuvre.  
 Aucune avance n'est versée au maître d'œuvre.

#### ► Montant de l'avance

Le montant de l'avance est fixé à 5% du montant initial, toutes taxes comprises, du marché si la durée du marché est égale ou inférieure à 12 mois. Si cette durée est supérieure à 12 mois, l'avance est égale à 5% d'une somme égale à 12 fois le montant initial divisé par la durée du marché exprimée en mois.

Le pourcentage mentionné ci-dessus peut dépasser les 5% sans pouvoir excéder les 30%.

- Avance fixée à 5%  
 Avance fixée à ..... %

Le paiement de cette avance intervient dans le délai d'un mois à compter de la notification du marché.  
Le montant de l'avance forfaitaire ne peut être affecté par la mise en œuvre d'une clause de variation de prix.  
Le remboursement de l'avance commence lorsque le montant des prestations exécutées par le titulaire, au titre du marché, atteint ou dépasse 65% du montant toutes taxes comprises, des prestations qui lui sont confiées. Ce remboursement doit être terminé lorsque le montant des prestations exécutées par le titulaire atteint 80% du montant toutes taxes comprises, des prestations qui lui sont confiées.

#### **10.1.2 - Les avances versées aux sous-traitants**

Une avance est versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiant du paiement direct, dans les conditions prévues aux articles 87 à 90 du code des marchés publics 2006.

Le titulaire transmet immédiatement au maître d'ouvrage la demande de versement émise par le sous-traitant.

Les modalités de calcul et de remboursement de l'avance sont fixées à l'article 115-2° du code des marchés publics 2006.

### **10.2 - Les acomptes**

#### **10.2.1 - Montant de l'acompte**

Le règlement des sommes dues au maître d'œuvre fait l'objet d'acomptes périodiques calculés à partir de la différence entre deux décomptes périodiques successifs.

#### **10.2.2 - Modalités de règlement de l'acompte**

Le maître d'œuvre envoie au maître d'ouvrage, son projet de décompte, accompagné d'une demande de paiement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou le lui remet contre récépissé dûment daté.

Sur justificatif de l'avancement des études, les acomptes sont versés chaque mois, sur demande du titulaire.

### **10.3 - Le solde**

Après constatation de l'achèvement de sa mission dans les conditions prévues à l'article 7.8 du présent CCAP, le maître d'œuvre adresse au maître d'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme d'un projet de décompte final.

### **10.4 - Délai de paiement**

Le délai global de paiement des avances, acomptes, soldes et indemnités est fixé à ..... jours.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, pour le titulaire du marché ou le sous-traitant, des intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai.

Le taux applicable est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires commencent à courir, majoré de deux points.

Le point de départ du délai global de paiement est la date de réception par le maître d'ouvrage de la demande de paiement.

## **AP.11 ASSURANCES**

### **11.1 - Maître d'ouvrage**

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par le maître d'œuvre de la possibilité d'assurer la responsabilité encourue par lui-même ou le propriétaire du fait des dommages corporels, matériels ou immatériels survenus lors des opérations de diagnostic.

### **11.2 - Maître d'œuvre**

Le maître d'œuvre (contractant unique ou chaque contractant) assume l'ensemble de ses responsabilités professionnelles encourues du fait de tous dommages corporels, matériels ou immatériels.

Il est assuré contre les conséquences pécuniaires de ces responsabilités par le contrat d'assurance désigné à l'acte d'engagement.

L'attestation d'assurance professionnelle du maître d'œuvre (contractant unique ou chaque contractant) est jointe au présent contrat. Le cas échéant, une attestation d'assurance professionnelle est fournie chaque année, jusqu'à celle au cours de laquelle la mission est achevée.

L'architecte, auteur initial de l'œuvre, jouit du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible.

Le maître d'ouvrage respecte le droit moral du concepteur de l'ouvrage faisant l'objet du diagnostic et lui donne les moyens de s'assurer du respect de son œuvre.

### 13.1 - Règlement amiable des différends

#### 13.1.1 - Conciliation par un tiers

En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent marché, les parties conviennent de saisir pour avis :  
..... avant toute procédure judiciaire.

Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.

#### 13.1.2 - Saisine du comité consultatif de règlement amiable

A défaut de parvenir à un accord amiable, et avant de saisir la juridiction compétente, pour les litiges nés de l'exécution du marché, les parties peuvent convenir de saisir le comité consultatif de règlement amiable, chargé de trouver une solution amiable et équitable (conformément à l'article 127 du code des marchés publics 2006).

### 13.2 - Résiliation du marché

Les modalités de résiliation du marché sont celles prévues aux articles 35 à 40 inclus du CCAG-PI avec les précisions suivantes :

#### 13.2.1 - Résiliation sur décision du maître d'ouvrage

Si le maître d'ouvrage décide la cessation définitive de la mission du maître d'œuvre sans que ce dernier ait manqué à ses obligations contractuelles, sa décision doit être notifiée conformément à l'article 35-1 du CCAG-PI et la fraction de la mission déjà accomplie est rémunérée sans abattement.

Dans ce cas de résiliation, l'indemnisation prévue au 4° de l'article 36.2 du CCAG-PI est fixée à ..... % de la partie résiliée du marché.

#### 13.2.2 - Résiliation sur demande du maître d'œuvre

Conformément aux articles 39-7 et 39-8 du CCAG PI, si le maître d'œuvre rencontre des difficultés imprévisibles dont la solution nécessiterait la mise en œuvre de moyens hors de proportion avec le montant du marché, il peut en demander la résiliation au maître d'ouvrage. Les prestations réalisées sont réglées sans abattement.

#### 13.2.3 - Résiliation aux torts du maître d'œuvre

Si le présent marché est résilié dans l'un des cas prévus aux articles 37 et 39 du CCAG-PI, la fraction des prestations déjà accomplies par le maître d'œuvre et acceptées par le maître d'ouvrage est rémunérée avec un abattement de 10 %.

Toutefois, en cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile du titulaire (article 39-1 du CCAG-PI), les prestations sont réglées sans abattement.

### 13.3 - Tribunal compétent en cas de litige

En cas de litige, les parties conviennent, conformément à l'article R.312-11 du code de justice administrative, de saisir :

- le tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le maître d'ouvrage
- le tribunal administratif dans le ressort duquel les travaux ont été exécutés

**AP.14 CLAUSES DIVERSES**


**AP.15 DÉROGATIONS AU CCAG-PI**

Articles du présent CCAP	Articles du CCAG-PI auxquels il est dérogé
Article 7.2	Article 32-2

Documents et pièces annexées au présent CCAP :

Annexe 1- Mission du mandataire

Annexe 2-

Fait à  Le

Le maître d'ouvrage,

Lu et approuvé par le maître d'œuvre,

Fait à  Le



## **Mission DIAGNOSTIC**

# Partie 2 - Cahier des Clauses Techniques Particulière Contenu de la mission Diagnostic

Le contenu de l'élément de mission DIAGNOSTIC est conforme aux dispositions de l'annexe II de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

**Les études de diagnostic** permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet de :

- ▶ établir un **état des lieux**. Le maître de l'ouvrage a la charge de remettre à la maîtrise d'œuvre, tous les renseignements en sa possession concernant le bâtiment. La maîtrise d'œuvre est chargée, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
- ▶ fournir une **analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale** du bâti existant, ainsi que permettre une meilleure prise en compte des attentes des habitants et usagers ;
- ▶ procéder à une **analyse technique** sur la résistance mécanique des structures en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur, et aux règlements d'hygiène et de sécurité ;
- ▶ permettre d'établir un **programme fonctionnel** d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire **la faisabilité de l'opération** ;
- ▶ proposer éventuellement des **études complémentaires d'investigation** des existants.

Seuls sont confiés au maître d'œuvre les éléments de mission cochés à l'article AP6 du CCAP.

### **1- Relevé d'état des lieux et investigations complémentaires**

Les relevés ont pour objet de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état des ouvrages existants.

#### **1.1 - Documents nécessaires à l'établissement de l'état de lieux**

Lors de la signature du contrat, l'annexe 1 du CCTP définit la liste des documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux, en précisant s'ils ont été fournis par le maître d'ouvrage ou sont encore à réaliser.

Si les documents nécessaires à l'état des lieux ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage, leur établissement est confié soit à la maîtrise d'œuvre titulaire du marché, soit à des prestataires extérieurs, par contrat séparé et à la charge du maître d'ouvrage.

Si au cours de l'exécution du présent marché, le maître d'œuvre constate que certains documents fournis par le maître d'ouvrage comportent des inexactitudes, imprécisions ou omissions, il en informe le maître d'ouvrage.

Les relevés ou sondages complémentaires nécessaires sont confiés, selon les cas, soit au titulaire du marché, soit à un prestataire extérieur. Comme toute mission complémentaire, cette mission fait l'objet d'une rémunération supplémentaire.

#### **1.2 - Relevé et représentation graphique des ouvrages existants**

Le maître d'œuvre complète les documents fournis par le maître d'ouvrage et établit ceux qui le concernent et qui sont déterminées par l'annexe 1 du CCTP.

En cas de saisie des données sur support informatique, le type de support et le format des données sont définis à l'article 7.2 du CCAP. A défaut, le format est celui choisi par le maître d'œuvre.

### **1.3 - Relevé des désordres apparents**

Le maître d'œuvre constate la présence de désordres apparents affectant tout ou partie des ouvrages existants pouvant entraîner des difficultés et surcoûts dans la réalisation de l'opération envisagée.

Il en établit la liste et la description sommaire en indiquant leurs conséquences éventuelles. Il transmet cette liste au maître d'ouvrage.

Si la gravité et les conséquences des désordres constatés le justifient, le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage de confier, soit à lui-même, par avenant, soit à un spécialiste, une mission d'expertise technique.

### **1.4 - Mission d'expertise technique / Investigations complémentaires**

Cette mission a pour objet de déterminer la gravité et l'évolution probable des désordres, d'en rechercher les causes et de proposer les options envisageables pour y remédier.

Si les conséquences techniques et financières de ces désordres sont susceptibles de remettre la réalisation de l'opération en cause, le maître d'œuvre en informe le maître d'ouvrage.

## **2 - Analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale**

### **2.1 - Recherche historique**

Dans la limite des besoins de l'opération, le maître d'œuvre reconstitue l'histoire de la construction à partir des archives fournies par le maître d'ouvrage et de celles qu'il a pu retrouver (archives départementales, notaires, publications diverses, etc.).

Il cherche à dater la construction initiale et à déterminer les usages successifs susceptibles d'expliquer les modifications, altérations, extensions et destructions subies.

Il transmet au maître d'ouvrage une note récapitulative qui expose l'analyse historique et architecturale.

### **2.2 - Examen des éléments architecturaux retenant l'attention**

Le maître d'œuvre repère les éléments d'architecture susceptibles de retenir l'attention, soit par leur valeur d'ensemble, soit par l'intérêt d'un élément particulier et notamment :

- ▶ éléments de structure : arcs et voûtes, ossature métallique, pans de bois, charpentes, planchers et voûtains, etc.
- ▶ éléments de façades et modénature : colonnes et pilastres, chapiteaux, frontons, corniches, consoles, balustrades et garde-corps, etc.
- ▶ couvertures : configuration et ouvrages remarquables, souches de cheminées, etc.
- ▶ menuiserie et serrurerie extérieures : grilles, portails, fenêtres, etc.
- ▶ éléments de décoration intérieurs : dallages, parquets, lambris, corniches, moulures, portes, quincaillerie, escaliers et ferronnerie, cheminée, lustres, sculpture, décor peint, etc.

Le maître d'œuvre analyse la typologie spatiale des bâtiments, leurs liaisons organiques et leur mode constructif.

Le cas échéant, le maître d'œuvre signale les aménagements paysagers pouvant présenter un intérêt, et principalement tout arbre en bon état phytosanitaire et ayant une valeur par son essence, son âge, sa taille, voire son histoire.

Le maître d'œuvre transmet au maître d'ouvrage une note récapitulative qui précise, pour chaque élément repéré, son intérêt et la possibilité de sa conservation, soit in situ soit en le déplaçant.

### **2.3 - Règles et contraintes applicables à l'opération**

Cette prestation a pour objet de vérifier la faisabilité réglementaire de l'opération envisagée.

Le maître d'ouvrage transmet toute information dont il a connaissance et qui peut influencer la réalisation de l'opération envisagée et notamment les servitudes dont bénéficierait le site ou qui seraient à sa charge.

Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre établissent la liste des différents organismes détenteurs d'informations ou qui seront appelés à délivrer un avis. Le maître d'œuvre collecte auprès de ces organismes les informations réglementaires applicables à l'opération envisagée.

Il attire l'attention du maître d'ouvrage sur les contraintes résultant de la situation géographique du site (protection des monuments historiques, loi littoral ou montagne, etc.), ou de l'environnement (voies routière ou ferrée, aéroport, zone industrielle, ligne à haute tension, gazoduc, etc.).

Il analyse les dispositions d'urbanisme applicables, et précise les limites éventuelles d'accès aux voies publiques ou de raccordement aux réseaux publics.

Au regard de la réglementation applicable, il étudie la possibilité d'adapter le bâtiment et ses accès à sa nouvelle fonction (sécurité incendie, services sanitaires, accessibilité handicapés, stationnement, acoustique, etc.).

Le maître d'œuvre établit un rapport et le transmet au maître d'ouvrage.

Après analyse de tous ces éléments, le maître d'œuvre signale, s'il y a lieu, les opérations qu'il serait nécessaire d'engager pour lever les obstacles à la réalisation du projet.

#### **2.4 - Analyse de l'impact du bâtiment sur son environnement**

Le maître d'œuvre analyse la situation des bâtiments existants dans leur contexte urbain ou rural.

Il analyse la ou les fonctions que remplissent les bâtiments existants (culturel, social, administratif, technique, éducatif, etc.)

Il analyse le rapport du bâtiment existant avec l'architecture des constructions voisines ou en vis-à-vis :

- ▶ unité éventuelle liée à l'époque de création, au mode constructif, à la volumétrie, aux matériaux, aux détails, etc.
- ▶ contraste délibéré découlant des fonctions différentes des bâtiments juxtaposés,
- ▶ rupture éventuelle subie entre les bâtiments composant le quartier.

Cet examen doit aussi prendre en compte les informations disponibles sur l'évolution de la ville et du quartier en question.

#### **2.5 - Prise en compte des habitants et usagers**

Dans le cas d'une réhabilitation de bâtiments occupés en vue du maintien de son affectation d'origine, le maître d'œuvre prend en compte les attentes des occupants principalement en ce qui concerne les qualités et défauts des existants.

#### **2.6 - Analyse des avoisinants**

En fonction des autorisations obtenues par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre procède à l'examen de tous les éléments à prendre en compte lors de la phase de conception et notamment :

- ▶ les éléments mitoyens et leurs niveaux de fondations ;
- ▶ les structures des planchers délimitant les propriétés voisines ;
- ▶ les toitures existantes et les rives de toitures mitoyennes ;
- ▶ l'ensemble des canalisations intérieures et notamment celles qui desservent les locaux voisins ou qui en proviennent.
- ▶ les contraintes de chantier qui peuvent résulter d'une propriété voisine.

### **3 - Analyse technique**

L'analyse technique s'effectue à partir de visites effectuées sur le site et avec le support des relevés d'état des lieux définis précédemment.

Le maître d'œuvre procède à l'analyse réglementaire et technique des installations au regard du futur usage du bâtiment. Il procède à l'examen de leur état général, constate les désordres ou anomalies localisés et examine la compatibilité avec les objectifs définis. Il définit la nature des solutions à apporter aux désordres constatés : modifications, réfection partielle ou totale, etc.

Cette mission concerne tout ou partie des domaines techniques définis ci-après.

#### **3.1 - Voiries et réseaux extérieurs**

L'analyse technique porte sur les réseaux suivants :

- ▶ eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales
- ▶ eau froide, eau chaude
- ▶ gaz, électricité, téléphone,
- ▶ voiries, etc.

Elle implique en outre, une enquête auprès des compagnies concessionnaires pour les réseaux et des services municipaux et de la préfecture pour les voiries.

### 3.2 - Structures

L'analyse technique porte sur les ouvrages suivants :

- ▶ les ouvrages de fondations
- ▶ les structures verticales
- ▶ les structures horizontales
- ▶ les ouvrages d'étanchéité en terrasse
- ▶ les charpentes et couvertures
- ▶ les maçonneries, etc.

Elle implique en outre l'examen des capacités de charge, de la solidité des ouvrages et de leur stabilité au feu.

### 3.3 - Façades

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- ▶ matériaux et revêtements,
- ▶ ouvrants,
- ▶ occultations,
- ▶ protections solaires,
- ▶ vitrages,
- ▶ isolation thermique, phonique
- ▶ étanchéité, etc.

Elle implique en outre l'analyse des caractéristiques acoustiques, thermiques et d'isolement au feu.

### 3.4 - Second œuvre

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- ▶ menuiseries intérieures,
- ▶ cloisons mobiles,
- ▶ faux plafonds,
- ▶ revêtements de sols,
- ▶ revêtements muraux, etc.

Elle implique en outre l'analyse des caractéristiques acoustiques, thermiques et d'isolement au feu.

### 3.5 - Fluides (chauffage, climatisation, ventilation, plomberie, fluides médicaux)

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- ▶ locaux techniques,
- ▶ distribution des fluides,
- ▶ équipements et appareillages (radiateurs, convecteurs, ventilo-convecteurs, sanitaires), etc.

### 3.6 - Electricité courants forts

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- ▶ transformateurs,
- ▶ tableaux généraux basse tension,
- ▶ tableaux et armoires,
- ▶ réseaux de distribution (chemins de câble, câblage),
- ▶ appareillages (luminaires, interrupteurs),
- ▶ blocs de secours, etc.

### 3.7 - Electricité courants faibles

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- ▶ autocommutateur,
- ▶ voix, données, images (VDI)
- ▶ sécurité système incendie (SSI),
- ▶ téléphone,
- ▶ interphone,
- ▶ télévision
- ▶ vidéosurveillance,
- ▶ alarmes, etc.

### **3.8 - Appareils élévateurs**

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- ▶ ascenseurs, monte charge
- ▶ local machinerie,
- ▶ cabines,
- ▶ systèmes de transmission, etc.

### **3.9 - Analyse de l'état sanitaire des ouvrages**

Le maître d'œuvre analyse l'état sanitaire des ouvrages existants.

Dans ce cadre, il recense les pollutions préalablement décelées.

Si l'analyse sanitaire fait apparaître la présence de pollutions ou de parasites, non décelés préalablement et dont l'éradication est nécessaire, ou si la législation rend obligatoire l'élaboration d'un diagnostic particulier (amiante, plomb, xylophages, champignons, etc.), le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage de confier, par contrat séparé, soit à lui-même soit à un professionnel qualifié, l'établissement des investigations complémentaires nécessaires.

Il propose au maître d'ouvrage les dispositions générales à prendre.

## **4 - Faisabilité de l'opération**

La faisabilité de l'opération se déduit, à partir du pré-programme élaboré par le maître d'ouvrage, des résultats du diagnostic, du programme général fonctionnel d'utilisation du bâtiment, des scénarios d'utilisation et de l'estimation financière.

### **4.1 - Synthèse**

A l'issue des analyses réglementaires, urbanistiques, architecturales et techniques, le maître d'œuvre établit un rapport permettant de renseigner le maître d'ouvrage sur :

- ▶ l'état général du bâtiment en précisant notamment au regard de ses caractéristiques structurelles, techniques et architecturales, les ouvrages pouvant être conservés en l'état, ceux nécessitant une remise à niveau et ceux nécessitant un remplacement.
- ▶ l'état particulier de ses éléments constitutifs et d'équipement, notamment s'ils sont susceptibles de modifications ;
- ▶ l'éventuelle nécessité de confier des études complémentaires ou des travaux d'investigation au maître d'œuvre, par avenant, ou à des spécialistes habilités.

Ce rapport permet d'appréhender aussi complètement que possible l'ensemble des contraintes à prendre en compte pour la conception et la réalisation du projet.

### **4.2 - Scénarios d'utilisation**

Le maître d'œuvre propose les orientations répondant au pré-programme défini par le maître d'ouvrage.

Il établit des principes de solution et schémas fonctionnels et techniques de remise à niveau ou de réfection.

Le niveau de définition est précisé à l'annexe 1 du CCTP.

En cas de saisie des données sur support informatique, le type de support et le format des données sont définis à l'article 7.2 du CCAP. A défaut, ce format est celui choisi par le maître d'œuvre.

### **4.3 - Estimation financière**

Le maître d'œuvre établit et transmet au maître d'ouvrage une estimation financière des travaux et une estimation sommaire de la mission de maîtrise d'œuvre ultérieure.

### **4.4 - Conclusions sur la faisabilité**

A partir du scénario et de l'estimation financière qu'il a établie, le maître d'œuvre transmet au maître d'ouvrage ses conclusions sur la faisabilité de l'opération.

# Annexe 1 du CCTP : documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux

Pièces ou relevés concernés	Documents fournis par le maître d'ouvrage			Documents à réaliser		Pas nécessaire
	Date du relevé	Auteur du relevé	Par le titulaire du marché	Par un prestataire extérieur		
<b>■ 1 - SITE et VRD</b>						
Plan de situation et de masse	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Limites séparatives	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Levés de géomètres	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aménagements extérieurs, espaces verts	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servitudes	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VRD extérieurs : plans des réseaux extérieurs	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• eau froide, eau chaude, gaz	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• électricité, téléphone, télévision	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recherche des éléments construits	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Campagnes de sondage (géotechniques et hydrologiques, pollution des sols)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contraintes climatiques et sismiques	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité des terrains superficiels	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>■ 2 - AVOISINANTS</b>						
Réseaux publics	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Éléments construits enterrés, cavités, carrières, catiches	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relevés des héberges, des abords	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>■ 3 - BATIMENT</b>						
<b>Dispositions architecturales et fonctionnelles</b>						
Plans de différents niveaux à une échelle de :	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 1/50	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 1/100	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Coupes et détails	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 1/50	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 1/20	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Façades	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans et élévations des héberges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dossier photographique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Structures</b>								
Plans de coffrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de structures	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de fondations	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de ferrailage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sondages destructifs (qualité des bétons et aciers, épaisseur d'enrobage)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mesures complémentaires (à préciser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Fluides (chauffage, climatisation, ventilation, désenfumage, plomberie)</b>								
Descriptif	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schémas généraux des installations	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Production de chaleur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Production de froid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Ventilation, désenfumage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Alimentation, évacuation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Repérage des équipements et appareillages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de réseaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Electricité, courants forts</b>								
Descriptif	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schémas généraux des installations	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Transformateur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Repérage des équipements et appareillages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de réseaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Electricité, courants faibles</b>								
Système SSI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Réseaux (téléphone, TV, informatique, alarmes)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Ascenseurs</b>								
Marques, références et caractéristiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Local machinerie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Façades</b>						
Marques, références et caractéristiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Second œuvre (menuiseries intérieures, faux plafonds, revêtements)</b>						
Repérage des équipements	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marques, références et caractéristiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Pollution des ouvrages, états parasites</b>						
Repérage de présence	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Amiante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Plomb	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Etat parasite	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>■ 4- ELEMENTS REMARQUABLES</b>						
Modérature intérieure (moultres, escaliers, ferronneries)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

## Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment

<b>2<sup>ème</sup> partie : Mission de base</b> .....	35
Acte d'engagement.....	37
Cahier des clauses administratives particulières.....	41
Annexe du CCAP : Mission du mandataire de groupement de maîtrise d'œuvre.....	59
Cahier des clauses techniques particulières.....	61

**Avertissement :** *Compte tenu de la grande diversité des opérations de réhabilitation ou de réutilisation, l'utilisateur veillera à adapter les présents modèles aux particularités de chaque opération, notamment en termes de tâches à effectuer et de documents à remettre au maître d'ouvrage.*



# MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

## Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment

### Mission de base

# Partie 1 - Acte d'engagement

N° de contrat	.....
Nom de la personne publique	.....
Imputation budgétaire	.....
Comptable assignataire	.....

#### AE.1 MAÎTRISE D'OUVRAGE

<b>Maître d'ouvrage</b>	.....
Adresse	.....
	.....

<b>Mandataire</b>	.....
Adresse	.....
	.....

<b>Personne habilitée à signer le marché</b>	.....
Adresse	.....
	.....

<b>Conducteur d'opération</b>	.....
Adresse	.....
	.....

#### AE.2 CONTRACTANT(S)

Le, contractant unique, soussigné :

<input type="checkbox"/> M/Mme	.....	contractant personnellement,
<input type="checkbox"/> La société	.....	
RCS	.....	
Représentée par	.....	dûment habilité(e),
Adresse	.....	
	.....	
Code NAF	.....	N° SIRET
TVA intracommunautaire	.....	
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes		.....

**Les, cocontractants soussignés**, engageant ainsi les personnes physiques ou morales ci-après, groupées :

**conjoints** (cf. grille de répartition des prestations annexée)

**solidaires** les unes des autres,

et désignées dans le marché sous le nom "Maître d'oeuvre".

**1<sup>er</sup> cotraitant :**

M/Mme ..... contractant personnellement,  
 La société .....  
RCS .....  
Représentée par ..... dûment habilité(e),  
Adresse .....  
Code NAF ..... N° SIRET .....  
TVA intracommunautaire .....  
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes .....

**2<sup>ème</sup> cotraitant :**

M/Mme ..... contractant personnellement,  
 La société .....  
RCS .....  
Représentée par ..... dûment habilité(e),  
Adresse .....  
Code NAF ..... N° SIRET .....  
TVA intracommunautaire .....  
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes .....

**3<sup>ème</sup> cotraitant :**

M/Mme ..... contractant personnellement,  
 La société .....  
RCS .....  
Représentée par ..... dûment habilité(e),  
Adresse .....  
Code NAF ..... N° SIRET .....  
TVA intracommunautaire .....  
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes .....

Le maître d'oeuvre, pour tout ce qui concerne l'exécution du présent marché, est représenté par :

..... dûment mandaté à cet effet, conformément à la convention de mandat annexée.

En cas de groupement conjoint, le mandataire est :

- conjoint**
- solidaire** de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la personne publique, pour l'exécution du marché.

En cas de sous-traitance, l'acceptation et l'agrément des conditions de paiement des sous-traitants sont fixées par l'annexe 3 (formulaire de présentation d'un sous-traitant - acte spécial).

Le contractant unique ou les contractants, après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et des documents qui y sont mentionnés et du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP),

Après avoir produit toutes les attestations prévues aux articles 44, 45 et 46 du code des marchés publics 2006, AFFIRMENT, sous peine de résiliation de plein droit du contrat, qu'aucune des personnes physiques ou morales pour lesquelles ils interviennent ne tombent sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi du 14 avril 1952 modifiée. S'ENGAGENT, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le CCAP, à exécuter la mission de maîtrise d'oeuvre aux conditions particulières ci-après, qui constituent l'offre.

## AE.3 OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché est un marché de maîtrise d'oeuvre portant sur l'opération ci-dessous :

### Désignation de l'opération

L'ouvrage sur lequel porte la mission de maîtrise d'oeuvre appartient à la catégorie « réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages existants ».  
Le maître d'ouvrage envisage, conformément au programme et à l'enveloppe prévisionnelle ci-annexés, une opération ayant pour objet la réalisation de l'ouvrage :

Adresse	.....
Références cadastrales	.....
Surface foncière	..... m <sup>2</sup>
Estimation de la surface des bâtiments à réhabiliter	..... m <sup>2</sup>
Autres informations	.....

### Contenu de la mission

Le contenu et l'étendue de la mission de maîtrise d'oeuvre sont définis à l'article AP 6 du CCAP et dans le CCTP.

### Délai d'exécution

La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'oeuvre est de ..... mois.

Les délais d'exécution de chaque élément de mission sont fixés comme suit :

Etudes d'avant-projet sommaire	.....	semaines
Etudes d'avant-projet définitif	.....	semaines
Etudes de projet	.....	semaines
Dossier de consultation des entreprises	.....	semaines
Dossier des ouvrages exécutés	.....	semaines

Le point de départ de chacun de ces délais est fixé à l'article 7 4.1 du CCAP

## AE.4 OFFRE DE PRIX

### Conditions générales de l'offre de prix

L'offre a été établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois ..... (m0).

Le coût prévisionnel est établi dans les conditions prévues à l'article AP 9.1 du CCAP.

### Forfait provisoire de rémunération :

Il est fixé à ..... € HT

..... € TTC le taux de TVA en vigueur au jour de la signature du contrat étant de ..... %

Soit ..... € TTC (en toutes lettres)

### Forfait définitif de rémunération :

Le forfait de rémunération est rendu définitif dans les conditions de l'article AP 8.3 du CCAP.

## AE.5 PAIEMENTS

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du marché en faisant porter le montant au crédit des comptes ci-après selon la décomposition et la répartition jointes en annexe.

### Contractant unique ou 1<sup>er</sup> cotraitant :

Compte ouvert au nom de	.....	Code Banque	.....
Sous le numéro	.....	Clé RIB	.....
Banque	.....	Code Guichet	.....

**2<sup>ème</sup> cotraitant :**

Compte ouvert au nom de	.....	Code Banque	.....
Sous le numéro	.....	Clé RIB	.....
Banque	.....	Code Guichet	.....

**3<sup>ème</sup> cotraitant :**

Compte ouvert au nom de	.....	Code Banque	.....
Sous le numéro	.....	Clé RIB	.....
Banque	.....	Code Guichet	.....

Ordonnateur .....

Comptable assignataire des paiements .....

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 109 du code des marchés publics 2006 :

.....

Chapitre budgétaire ..... Article .....

Cadre réservé à la mention d'exemplaire unique en vue du NANTISSEMENT ou de la CESSION DE CRÉANCE

.....  
.....  
.....

Le marché est passé en application de l'article ..... du code des marchés publics

**AE.6 ASSURANCES**

**Contractant unique ou 1<sup>er</sup> cotraitant :**

Compagnie d'assurance ..... N° de police .....

**2<sup>ème</sup> cotraitant :**

Compagnie d'assurance ..... N° de police .....

**3<sup>ème</sup> cotraitant :**

Compagnie d'assurance ..... N° de police .....

L'attestation d'assurance de chaque cotraitant est jointe au présent contrat.

Le présent engagement ne vaut que si l'acceptation de l'offre est notifiée au maître d'œuvre dans un délai qui court à compter de la date de remise de l'offre. Ce délai est de ..... jours.

Fait à ..... Le .....

**Le(s) contractant(s)** (cachets et signatures)

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement,

Documents et pièces annexées au présent acte d'engagement :

- Annexe 1 - Grille de répartition des prestations (obligatoire en cas de groupement conjoint, recommandée en cas de groupement solidaire)
- Annexe 2 - Grille de répartition des honoraires (en cas de groupement)
- Annexe 3 - Formulaire de présentation des sous-traitants (acte spécial) conformément au DC 13

Fait à ..... Le .....

**La personne habilitée à signer le marché**



## AP.1 OBJET DU MARCHÉ ET DÉSIGNATION DES CONTRACTANTS

Le présent marché, régi par le présent CCAP, est un marché public de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération visée à l'article AE 3 de l'acte d'engagement et ayant pour objet la réalisation de la mission définie à l'article AP 6.

L'ouvrage sur lequel porte la mission de maîtrise d'œuvre appartient à la catégorie «réutilisation ou réhabilitation d'ouvrage de Bâtiment».

Il est conclu entre :

- la personne publique désignée à l'article AE 1 de l'acte d'engagement, dénommée « **maître d'ouvrage** » dans le présent CCAP
- et le titulaire du marché désigné à l'article AE 2 de l'acte d'engagement dénommé « **maître d'œuvre** » dans le présent CCAP.

Il fait suite à un concours d'architecture et d'ingénierie organisé par le maître d'ouvrage.

Il ne fait pas suite à un concours d'architecture et d'ingénierie organisé par le maître d'ouvrage.

Conformément à l'article 81 du code des marchés publics 2006, les dispositions du présent marché prennent effet à compter de sa notification au maître d'œuvre.

## AP.2 PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

### 2.1 - Pièces particulières

- ▶ L'acte d'engagement (AE), l'annexe visée à l'article AE 5 et les éventuelles autres annexes.
- ▶ Le présent CCAP et ses annexes dont, obligatoirement, le programme et les indications concernant la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître d'ouvrage et affectée aux travaux.
- ▶ Le CCTP qui définit le contenu des éléments de mission et ses annexes, dont :
  - Les pièces écrites et graphiques remises par le maître d'ouvrage et notamment les documents d'état des lieux
  - Les études de diagnostic

### 2.2 - Pièces générales en vigueur le 1er jour du mois de l'établissement des prix (mois m0)

- ▶ Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) approuvé par le décret n° 78-1306 du 26 décembre 1978 modifié, sous réserve des dérogations expressément prévues à l'article AP 15 du présent CCAP.
- ▶ Le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.
- ▶ L'annexe II de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.
- ▶ Le cahier des clauses techniques générales (CCTG) applicable aux marchés publics de travaux.

### 2.3 - Nantissement - Cessions de créances

En même temps que la notification du marché, il est remis à la demande du maître d'œuvre une copie de l'original de l'acte d'engagement certifié conforme et portant la mention «copie certifiée conforme à l'original délivré en unique exemplaire pour être remise à l'établissement de crédit et en cas de cession ou de nantissement de créance consentis conformément à la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises».

## AP.3 LE MAÎTRE D'OUVRAGE

### 3.1 - Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La personne habilitée à signer le marché : .....  
La personne habilitée à signer le marché est chargée de mettre en œuvre les procédures de passation et d'exécution des marchés et de les signer.

Le mandataire : .....  
Le mandataire représente le maître d'ouvrage à l'égard des tiers, dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées.

Le conducteur d'opération : .....  
Le conducteur d'opération assure une mission d'assistance générale à caractère administratif, financier et technique.

### 3.2 - Pièces et renseignements à fournir par le maître d'ouvrage

Il appartient au maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP) :

- ▶ de définir, avant tout commencement des avant-projets, le programme de l'opération envisagée et l'enveloppe financière prévisionnelle correspondante, en précisant sa décomposition et notamment la partie de l'enveloppe affectée aux travaux. L'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projet.
- ▶ de fixer les objectifs de développement durable, s'ils ne font pas partie du programme
- ▶ d'indiquer le délai prévisionnel de réalisation de l'opération
- ▶ d'indiquer le mode de dévolution prévisionnel des marchés de travaux.

Il fournit le diagnostic des existants sur lequel porte l'opération.

Il donne au maître d'œuvre tous les moyens d'accès au site ou aux ouvrages existants

Le maître d'ouvrage se charge de recueillir auprès des occupants et des éventuels voisins (référé préventif), les autorisations préalables nécessaires pour accéder aux locaux et permettre au maître d'œuvre de prendre connaissance et de tenir compte de la configuration des constructions voisines.

Les démarches ultérieures (telles que prises de rendez-vous, organisation des visites, etc.) sont à la charge :

- du maître d'ouvrage
- du maître d'œuvre

Il fournit en outre, en tant que de besoin, avant le début des études :

- ▶ les règles d'urbanisme applicables à l'opération et toute autre information juridique nécessaire
- ▶ les éventuelles études antérieures ainsi que, le cas échéant, les observations portées sur celles-ci
- ▶ les données techniques déjà connues, dont notamment :
  - les limites séparatives
  - les levés de géomètre (plan cadastral, périmétrique et foncier, plan topographique et de nivellement, relevés des existants, des héberges, des abords, des plantations et des réseaux divers d'alimentation et de rejet, etc.)
  - les servitudes publiques et privées (de sol, de sous-sol, aériennes ou radioélectriques, etc.)
  - les résultats et analyses des campagnes de sondages
  - le résultat des recherches d'éléments construits enterrés, de cavités, carrières, catiches, réseaux et ouvrages enterrés divers, vestiges archéologiques, etc.
  - les contraintes climatiques, sismiques et les plans d'exposition aux risques naturels, etc.
  - les règles et règlements particuliers spécifiques au projet et dont le maître d'ouvrage a connaissance.

En cas de pièces manquantes, il appartient au maître d'œuvre de les réclamer.

## AP.4 LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

### 4.1 - Contractant unique

Le contractant unique est une personne physique ou morale qui est désignée à l'article AE 2 de l'acte d'engagement.

### 4.2 - Cotraitants

#### 4.2.1 - Groupement de maîtrise d'œuvre

Le groupement peut être solidaire ou conjoint. Il est conjoint lorsque chacun des prestataires, membre du groupement, n'est engagé que pour la partie du marché qu'il exécute.

Il est solidaire lorsque chacun des prestataires est engagé financièrement pour la totalité du marché et doit pallier une éventuelle défaillance de ses partenaires.

La nature du groupement est précisée à l'article AE 2 de l'acte d'engagement.

#### 4.2.2 - Le mandataire

L'un des prestataires, membre du groupement, est désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire. Il représente l'ensemble des membres vis à vis du maître d'ouvrage, et coordonne les prestations des membres du groupement. En cas de groupement conjoint, l'acte d'engagement précise si le mandataire est conjoint ou solidaire de chacun des membres.

La mission du mandataire est définie en annexe du présent CCAP.

### 4.3 - Sous-traitants

Le maître d'œuvre peut, à tout moment, sous-traiter l'exécution de certaines parties du présent marché, sous réserve de l'acceptation des sous-traitants et de l'agrément des conditions de paiement de ceux-ci par le maître d'ouvrage et, pour les architectes, dans les conditions prévues à l'article 37 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels.

## AP.5 AUTRES INTERVENANTS DANS L'OPÉRATION

Le maître d'ouvrage communique la liste nominative des intervenants et leurs missions respectives.

- Programmiste
- Autres assistants éventuels du maître d'ouvrage
- Géomètre
- Géotechnicien
- Contrôleur technique
- Coordonnateur SPS
- Coordonnateur OPC

## AP.6 MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

La mission de maîtrise d'œuvre comprend les éléments de mission suivants, dont le contenu détaillé figure au CCTP.

### 6.1 - Mission de base

- Etudes d'avant projet sommaire
- Etudes d'avant projet définitif
- Etudes de projet
- Assistance à la passation des contrats de travaux
- Etudes d'exécution / Visa

		EXE totales	EXE partielles	Etudes de SYNTHÈSE	Participation cellule SYNT	VISA *	Documents à remettre (art. 2.1.5 du CCTP)
<input type="checkbox"/>	MOE	X		X			a), b), c), d)
	Entreprises						
<input type="checkbox"/>	MOE		X	X		X	d) et a), b), c) partiels
	Entreprises		X				
<input type="checkbox"/>	MOE			X		X	c), d)
	Entreprises	X					
<input type="checkbox"/>	MOE				X	X	d) partiel et c)
	Entreprises	X		X			

\* VISA par la maîtrise d'œuvre des études d'exécution et/ou de synthèse établies par les entreprises

a) plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier

b) devis quantitatif détaillé

c) actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état

d) études de synthèse

Direction de l'exécution des contrats de travaux  
Les prestations à réaliser au titre de cet élément de mission s'entendent pour :

- une durée prévisionnelle d'exécution des travaux de ..... semaines
- le mode de dévolution des marchés de travaux par :  
 corps d'état séparés     entreprises groupées     entreprise générale
- une fréquence de réunions de chantier de : ..... par ..... (semaine, mois, etc.)
- la participation moyenne de ..... personnes de l'équipe de maîtrise d'œuvre aux réunions de chantier.

Assistance aux opérations de réception

## 6.2 - Autres missions

- Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)
- Mission de Coordination SSI (Système de Sécurité Incendie)

## 6.3 - Missions complémentaires d'assistance

.....
.....
.....
.....
.....
.....

## 6.4 - Missions spécifiques en cas de consultation anticipée des entreprises

.....
.....
.....
.....
.....
.....

# AP.7 MODALITÉS D'EXÉCUTION DU MARCHÉ

## 7.1 - Informations réciproques des cocontractants

### 7.1.1 - Informations données par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre pendant l'exécution du marché

Le maître d'ouvrage communique au maître d'œuvre toutes les informations et pièces dont il est destinataire et dont la connaissance est utile au maître d'œuvre pour l'exécution de son marché. Il s'agit notamment :

- ▶ de toute communication émanant des autorités ou services instruisant les dossiers de demandes d'autorisation ou d'agrément, en particulier, toute observation et toute demande de pièce complémentaire (par exemple, le maître d'ouvrage devra communiquer une copie de toutes les pièces annexées à l'arrêté de permis de construire)
- ▶ de toute observation ou de tout document adressés directement au maître d'ouvrage par les autres intervenants.

Si au cours de l'exécution du présent marché, le maître d'œuvre constate que certains documents fournis par le maître d'ouvrage comportent des inexactitudes, imprécisions ou omissions, il en informe le maître d'ouvrage.

Les relevés ou sondages complémentaires nécessaires sont confiés, selon les cas, soit au titulaire du marché, soit à un prestataire extérieur. Comme toute mission complémentaire, cette mission fait l'objet d'une rémunération supplémentaire.

### 7.1.2 - Informations données par le maître d'oeuvre au maître d'ouvrage

Le maître d'oeuvre communique au maître d'ouvrage toutes les informations ou pièces dont il serait seul destinataire et dont la connaissance est utile au maître d'ouvrage.

### 7.1.3 - Secret professionnel

Le titulaire est tenu au secret professionnel pour tout ce qui a trait aux renseignements et documents recueillis au cours de la mission. Ces renseignements ou documents ne peuvent, sans autorisation, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître. Le titulaire s'interdit d'utiliser les documents qui lui sont confiés à d'autres fins que celles qui sont prévues au marché.

## 7.2 - Protection de la main d'oeuvre et conditions de travail

Conformément à l'article 9 du CCAG-PI, le maître d'oeuvre assure le rôle qui lui est imparti par la réglementation en vigueur en matière de protection et de conditions de travail de ses salariés.

## 7.3 - Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé

Conformément à la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 relative à la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, le maître d'oeuvre doit travailler en liaison avec le coordonnateur «sécurité et protection de la santé» retenu par le maître d'ouvrage, notamment pour ce qui concerne les études de conception, l'élaboration du Plan Général de Coordination SPS, la définition des dispositifs prévus pour la maintenance et la fourniture des pièces et documents nécessaires à la confection du dossier d'interventions ultérieures à la réception de l'ouvrage. Tout différend entre le maître d'oeuvre et le coordonnateur SPS est soumis au maître d'ouvrage.

## 7.4 - Présentation et approbation des prestations de maîtrise d'oeuvre

### 7.4.1 - En phase Etudes

#### ► Conditions de présentation des prestations par le maître d'oeuvre

- Délais d'établissement des documents d'études : ils sont fixés dans l'acte d'engagement.
- Présentation des documents

Par dérogation à l'article 32-2 du CCAG-PI, le maître d'oeuvre est dispensé d'aviser par écrit le maître d'ouvrage de la date à laquelle les études lui seront présentées.

Le maître d'ouvrage accuse réception de la remise des études.

- Le point de départ des délais et le nombre d'exemplaires à fournir au maître d'ouvrage sont les suivants :

	Point de départ des délais de présentation des études	Nombre d'exemplaires
Etudes d'avant projet sommaire (Sauf en cas de concours)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Date d'effet indiquée dans l'ordre de service</li><li>• A défaut, date de l'accusé de réception par le maître d'oeuvre de l'ordre d'engager les études de la phase concernée.</li></ul>	
Etudes d'avant projet définitif		
Dossier de permis de construire		
Etudes de projet		
Dossier de consultation des entreprises		
Etudes d'exécution / Visa		
Dossier des ouvrages exécutés	Date de la réception des travaux	

- Format et support choisis pour la remise des études

Les études sont remises au maître d'ouvrage sur le support suivant :

..... (papier, CD, DVD, mail, etc.)

Les formats informatiques sont .....

#### ► Délais d'approbation des documents par le maître d'ouvrage

La décision par le maître d'ouvrage d'approuver, avec ou sans réserves, ou de rejeter les documents d'études doit intervenir avant l'expiration des délais suivants :

	Délais d'approbation
Etudes d'avant projet sommaire	.....
Etudes d'avant projet définitif	.....
Etudes de projet	.....
Dossier de consultation des entreprises	.....

Ces délais courent à compter de la date de réception par le maître d'ouvrage de la remise des études par le maître d'œuvre.

Si la décision du maître d'ouvrage n'est pas notifiée au maître d'œuvre dans les délais définis ci-dessus, la prestation est considérée comme acceptée, avec effet à compter de l'expiration du délai, conformément au dernier alinéa de l'article 33.1 du CCAG-PI.

L'approbation tacite ne vaut pas ordre de service de commencer l'élément de mission suivant.

#### **7.4.2 - En phase Travaux**

##### **► Vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs**

Conformément à l'article 13 du CCAG applicable aux marchés de travaux, le maître d'œuvre doit procéder, au cours des travaux, à la vérification des projets de décomptes mensuels établis par l'entrepreneur et qui lui sont transmis par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé.

Le projet de décompte mensuel est accepté ou rectifié par le maître d'œuvre qui l'envoie ensuite au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre détermine, dans les conditions définies à l'article 13.2 du CCAG applicable aux marchés de travaux le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur.

Il transmet au maître d'ouvrage en vue du paiement l'état d'acompte correspondant, qu'il notifie à l'entrepreneur par ordre de service accompagné du décompte ayant servi de base à ce dernier si le projet établi par l'entrepreneur a été modifié.

##### Délai de vérification

Le délai imparti au maître d'œuvre pour procéder à la vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs et à leur transmission au maître d'ouvrage est fixé à ..... jours à compter de la date de l'accusé de réception du document ou du récépissé de remise.

##### **► Visa des études faites par les entrepreneurs**

Lorsque les études d'exécution des ouvrages sont établies par les entrepreneurs, elles sont soumises au visa du maître d'œuvre.

Ce dernier doit les retourner à l'entrepreneur avec ses observations éventuelles au plus tard ..... jours après leur réception.

Le visa du maître d'œuvre ne dispense pas de l'obtention de l'avis du contrôleur technique.

##### **► Vérification du projet de décompte final des entrepreneurs**

À l'issue des travaux, le maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par l'entrepreneur conformément à l'article 13.31 du CCAG applicable aux marchés de travaux et qui lui a été transmis par l'entrepreneur par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé.

Après vérification, le projet de décompte final devient le décompte final. À partir de celui-ci le maître d'œuvre établit, dans les conditions définies à l'article 13.41 du CCAG applicable aux marchés de travaux, le décompte général.

##### Délai de vérification

Le délai imparti au maître d'œuvre pour procéder à la vérification du projet de décompte final des entrepreneurs et à sa transmission au maître d'ouvrage est fixé à ..... jours à compter de la date de l'accusé de réception du document ou du récépissé de remise.

## **7.5 - Ordres de service délivrés par le maître d'ouvrage**

Les décisions du maître d'ouvrage prennent la forme d'un ordre de service qui est un document écrit devant être notifié au maître d'œuvre.

### **7.5.1 - Forme de la notification**

L'ordre de service est remis au maître d'œuvre contre récépissé, ou adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **7.5.2 - Nécessité d'un ordre de service du maître d'ouvrage**

- ▶ Quand une décision du maître d'ouvrage marque le point de départ d'un délai fixé par le marché pour exécuter une prestation (notamment l'ordre donné au maître d'œuvre d'engager un élément de mission)
- ▶ Quand le maître d'ouvrage décide de suspendre provisoirement l'exécution des prestations de maîtrise d'œuvre
- ▶ Quand une décision du maître d'ouvrage est susceptible de modifier les dispositions contractuelles

### **7.5.3 - Effets d'un ordre de service - Possibilité pour le maître d'œuvre d'émettre des réserves**

- ▶ Le maître d'œuvre est tenu de se conformer aux ordres de services délivrés par le maître d'ouvrage, qu'ils aient ou non fait l'objet de réserve de sa part, sauf dans les cas où les prescriptions du maître d'ouvrage seraient susceptibles de présenter des risques pour les personnes ; de réduire la sécurité ou de contrevenir à une disposition légale ou réglementaire.
- ▶ Lorsque le maître d'œuvre estime que les prescriptions d'un ordre de service appelle des réserves de sa part, il doit les présenter par écrit au maître d'ouvrage dans un délai de 30 jours calendaires ; le délai courant à compter du jour suivant la notification de l'ordre de service.

## **7.6 - Avenants négociés avec le maître d'ouvrage**

Le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre et le forfait définitif de rémunération sont arrêtés par avenant conformément aux dispositions des articles 29 et 30 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993.

De plus, toute modification des dispositions contractuelles fait l'objet d'un avenant pour tenir compte notamment :

- ▶ des conséquences sur le marché de maîtrise d'œuvre, de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle, conformément aux dispositions de l'article 2-1 de la loi MOP
- ▶ des modifications éventuelles dans le contenu ou la complexité des prestations de maîtrise d'œuvre résultant des modifications de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage, conformément à l'article 30-3 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993
- ▶ des aléas non imputables à la maîtrise d'œuvre (notamment ceux issus ou nécessitant des investigations complémentaires).
- ▶ au stade de la consultation des entreprises, des variantes qui seraient acceptées par le maître d'ouvrage et qui remettraient en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, rendant ainsi nécessaire la reprise des études
- ▶ des modifications de phasage ou des délais de réalisation des études ou des travaux
- ▶ du suivi des réserves formulées lors de la réception et non levées à l'issue de la garantie de parfait achèvement.

## **7.7 - Ordres de service délivrés par le maître d'œuvre**

Le maître d'œuvre est chargé d'émettre tous les ordres de service à destination des entrepreneurs, avec copie au maître d'ouvrage.

Les ordres de service doivent être écrits, signés, datés et numérotés par le maître d'œuvre qui les adresse aux entrepreneurs dans les conditions précisées à l'article 2-5 du CCAG Travaux.

Toutefois, dans les cas suivants :

- ▶ modification du programme initial entraînant une modification de projet
- ▶ notification de la date de commencement des travaux
- ▶ passage à l'exécution d'une tranche conditionnelle
- ▶ notification du prix nouveau aux entrepreneurs pour les ouvrages ou travaux non prévus
- ▶ interruption ou ajournement des travaux
- ▶ modification de la masse des travaux susceptible d'apporter un changement dans l'importance des diverses natures d'ouvrage
- ▶ et d'une manière générale pour toute décision modifiant les dispositions des marches de travaux,

le maître d'œuvre ne peut émettre les ordres de service qu'après les avoir fait contresigner par le maître d'ouvrage ou avoir obtenu une décision écrite préalable.

## **7.8 - Achèvement de la mission de maîtrise d'œuvre**

La mission du maître d'œuvre s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement.

Le présent marché de maîtrise d'œuvre est un marché forfaitaire conclu à prix provisoire :

- Il est à prix révisable
- Il est à prix ferme et actualisable en cas de courte durée du marché.

La rémunération du maître d'oeuvre est établie :

- au temps à passer sur la base d'un devis
- selon un pourcentage qui s'applique au montant hors taxe des travaux
- au temps à passer sur la base d'un devis et selon un pourcentage qui s'applique au montant hors taxe des travaux.

### 8.1 - Caractère forfaitaire du marché

La rémunération du marché est forfaitaire pour l'exécution des prestations décrites par le CCAP et le CCTP du marché.

Le caractère forfaitaire du marché n'interdit pas de convenir que certaines prestations ou fournitures particulières puissent être rémunérées sur la base de prix unitaires figurant au contrat.

Le maître d'œuvre s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération d'un tiers au titre de la réalisation de l'opération.

### 8.2 - Etablissement du forfait provisoire de rémunération

Le montant du marché, fixé dans l'acte d'engagement, est provisoire, conformément aux dispositions de l'article 19-III du code des marchés publics 2006 et de l'article 29 du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Le montant du forfait provisoire de rémunération est établi en tenant compte des éléments portés à la connaissance du maître d'œuvre lors de la négociation du marché :

- ▶ contenu de la mission fixée par le CCTP et les assurances à souscrire
- ▶ programme
- ▶ partie affectée aux travaux de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le maître d'ouvrage
- ▶ éléments de complexité liés aux contraintes du contexte local et à l'insertion du projet dans l'environnement à la nature et à la spécificité du projet et résultant des exigences contractuelles
- ▶ délais des études du maître d'œuvre et délai de leur approbation par le maître d'ouvrage
- ▶ mode de dévolution des marchés de travaux
- ▶ durée prévisionnelle d'exécution des travaux, et leur éventuel phasage
- ▶ découpage éventuel de l'opération en plusieurs tranches de réalisation
- ▶ continuité du déroulement de l'opération.

### 8.3 - Passage au forfait définitif de rémunération

La rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'APD et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Pour passer de la rémunération provisoire à la définitive, les parties conviennent de retenir l'une des méthodes suivantes :

- Libre négociation
- Dans le cas où la rémunération est calculée au temps à passer : Le montant définitif de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'APD est négocié en fonction de leur durée estimée et de leur complexité induites par le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'oeuvre. Ce montant prend en compte l'éventuel surcoût de l'assurance du maître d'œuvre lié à l'augmentation du coût des travaux.

Le montant de la rémunération des éléments de mission antérieurs à l'engagement du maître d'œuvre est définitif.

- Dans le cas où la rémunération est calculée au pourcentage, application de la formule suivante :  
$$\text{Montant définitif de la rémunération} = \text{estimation définitive du coût prévisionnel des travaux} \times \text{taux de rémunération}$$

Quelle que soit la méthode choisie par les parties :

- ▶ L'incidence éventuelle, sur les prestations de maîtrise d'œuvre, de l'évolution des éléments portés à la connaissance du maître d'œuvre cités à l'article 8.2, qui ont servi à établir le forfait provisoire de rémunération, est prise en compte dans la négociation du forfait définitif de rémunération.
- ▶ La fixation de la rémunération définitive ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 7.6 relatif aux avenants négociés avec le maître d'ouvrage.

## 8.4 - Modalités de révision

### 8.4.1 - Mois d'établissement du prix du marché

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques en vigueur au mois m0 fixé à l'acte d'engagement.

### 8.4.2 - Révision du prix du marché de maîtrise d'œuvre

La révision est effectuée par application au prix du marché d'un coefficient C de révision, donnée par la formule :

$$\square C = 0,125 + 0,875 I_m/I_o$$

dans laquelle  $I_m$  et  $I_o$  sont les valeurs prises par l'index ingénierie respectivement au mois m0 (mois d'origine) et au mois m (mois de révision).

Ce mois m est déterminé comme suit:

- index du mois au cours duquel l'acompte ou l'élément de mission est facturable
- moyenne arithmétique des valeurs des index des mois pendant lesquels s'est exécutée la prestation faisant l'objet de l'acompte.

Lorsque la valeur finale des index n'est pas connue au moment du paiement, le maître d'ouvrage doit procéder au paiement provisoire sur la base de la valeur révisée en fonction de la dernière situation économique connue.

Le maître d'ouvrage procédera à la révision définitive dès que les index seront publiés.

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

## 8.5 - Modalités d'actualisation du prix ferme en cas de marché à courte durée

Le prix ferme est actualisé si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre le mois m0 et la date de commencement d'exécution des prestations.

L'actualisation est effectuée par application au prix du marché d'un coefficient  $C_i$  d'actualisation, donnée par la formule :

$C_i = (I_m - 3) / I_o$  dans laquelle  $I_o$  est l'index ingénierie du mois m0 études et  $(I_m - 3)$  est l'index ingénierie du mois antérieur de 3 mois au mois «m» contractuel de commencement d'exécution des prestations. Les coefficients d'actualisation seront arrondis au millième supérieur.

## 8.6 - Taxe sur la valeur ajoutée

Sauf dispositions contraires, tous les montants figurant dans le présent marché sont exprimés hors TVA.

## AP.9 ENGAGEMENT DU MAÎTRE D'ŒUVRE ET PÉNALITÉS

### 9.1 - Engagement de la maîtrise d'œuvre sur le coût de l'opération

#### 9.1.1 - Avant la passation des marchés de travaux

##### ▶ Enveloppe financière fixée par le maître d'ouvrage

Cette enveloppe financière affectée aux travaux comprend l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation du programme annexé.

##### ▶ Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux

L'avancement des études permet au maître d'œuvre, lors de l'établissement des prestations de chaque élément, de vérifier que le projet s'inscrit dans le respect de son engagement sur le coût prévisionnel des travaux.

##### ▶ Estimation du coût prévisionnel des travaux établie par le maître d'œuvre et engagement

Le coût prévisionnel est la somme des montants de travaux sur lesquels le maître d'œuvre assume sa mission et qui sont nécessaires pour mener à son terme la réalisation de l'ouvrage.

L'engagement du maître d'œuvre intervient à l'issue de l'APD sur la base de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

L'estimation définitive est assortie d'un taux de tolérance de \_\_\_\_\_ %

**Seuil de tolérance** = coût prévisionnel des travaux x (1 + taux de tolérance)

Chaque fois qu'il constate que le projet qu'il a conçu ne permet pas de respecter ce seuil de tolérance et ceci avant même de connaître les résultats de la consultation lancée pour la passation des marchés de travaux, le maître d'œuvre doit reprendre gratuitement ses études si le maître d'ouvrage le lui demande.

#### ► **Prise en compte des modifications intervenues**

Si en cours d'exécution du marché, le maître d'ouvrage décide des modifications de programme, conduisant à des modifications dans la consistance du projet, leur incidence financière sur l'estimation prévisionnelle des travaux doit être chiffrée et un nouveau forfait de rémunération est alors fixé par avenant, conformément à l'article 7.6.

Le réajustement du nouveau coût prévisionnel des travaux au mois m0 s'effectue par l'application d'un coefficient de réajustement égal au rapport de l'index BT 01 pour l'ensemble des travaux.

#### ► **Coût de référence des travaux à l'issue de la consultation des entreprises**

Lorsque le maître d'ouvrage dispose des résultats de la consultation des entreprises, le maître d'œuvre établit le coût de référence des travaux.

Ce coût est obtenu en multipliant le montant de l'offre ou des offres considérée(s), comme la (les) plus économiquement avantageuse(s) par le maître d'ouvrage, par un coefficient de réajustement égal au rapport de l'index BT01 (catégorie bâtiment) pris respectivement au mois m0 du marché de maîtrise d'œuvre et au mois m0 de l'offre ou des offres ci-dessus. Ce coefficient est arrondi au millième supérieur.

#### ► **Respect de l'engagement du maître d'œuvre**

Le respect de l'engagement du maître d'œuvre s'apprécie sur le coût global de référence et non lot par lot.

#### ► **Conséquences du non respect de l'engagement**

Lorsque le coût de référence dépasse le seuil de tolérance défini ci-dessus, le maître d'ouvrage peut :

- soit accepter l'offre ou les offres des entreprises
- soit demander à la maîtrise d'œuvre une reprise partielle des études qui, par des adaptations du projet compatibles avec les données, contraintes et exigences du programme, permettrait de réduire le coût.

Dans ce cas, conformément à l'article 30.1 alinéa 2 du décret du 29 novembre 1993, la reprise des études est effectuée sans rémunération supplémentaire.

Dans tous les cas, aucune pénalité financière ne peut être appliquée à ce stade.

### **9.1.2 - Après la passation des marchés de travaux**

#### ► **Coût de réalisation des travaux**

Le coût de réalisation des travaux est le coût qui résulte des marchés de travaux sur lequel le maître d'œuvre assume sa mission, passés par le maître d'ouvrage pour la réalisation du projet. Il est égal à la somme des montants initiaux des marchés de travaux.

Le coût de réalisation est notifié par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre. Le maître d'œuvre s'engage à le respecter.

Le coût de réalisation est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m0 du ou des marchés de travaux.

#### ► **Tolérance sur le coût de réalisation des travaux**

Le coût de réalisation des travaux est assorti d'un taux de tolérance de \_\_\_\_\_ %

**Seuil de tolérance** = coût de réalisation des travaux x (1 + taux de tolérance)

#### ► **Comparaison entre réalité et tolérance**

Le coût constaté déterminé par le maître d'ouvrage après achèvement de l'ouvrage est le montant, en prix de base M0 travaux, des travaux réellement exécutés dans le cadre des marchés et avenants, intervenus pour la réalisation de l'ouvrage et hors révision ou actualisation de prix.

**Le coût de référence** est le coût constaté à l'exclusion des coûts supplémentaires non imputables à la maîtrise d'œuvre.

### ► Conséquences du non respect de l'engagement

Si le coût de référence est supérieur au seuil de tolérance tel que défini ci-dessus, le maître d'œuvre supporte une pénalité définie comme suit :

**Montant de la pénalité** = (coût de référence - seuil de tolérance) x ..... % (taux de pénalité)

Cependant, conformément à l'article 30.II du décret 93-1268 du 29 novembre 1993, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15 % du montant de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

## 9.2 - Pénalités de retard applicables à la maîtrise d'œuvre

### 9.2.1 - Pénalités en cas de retard dans la présentation des documents

En cas de retard imputable au maître d'œuvre dans la présentation des documents, dont les délais sont fixés à l'article AE 3 de l'acte d'engagement, le maître d'œuvre encourt des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est de :

.....	/10 000ème	de l'élément de mission APS
.....	/10 000ème	de l'élément de mission APD
.....	/10 000ème	de l'élément de mission PRO
.....	/10 000ème	de la partie de l'élément de mission ACT correspondant au DCE
.....	/10 000ème	de l'élément de mission AOR correspondant au DOE déduction faite des jours de retard imputables aux entreprises

### 9.2.2 - Pénalités en cas de retard dans la vérification des projets de décomptes et du décompte final

Si le délai fixé à l'article 7.4.2 n'est pas respecté, le maître d'œuvre encourt une pénalité dont le montant, par jour de retard, est fixé à ..... / 10 000ème du montant toutes taxes comprises de l'acompte correspondant.

Cependant, si le retard du maître d'œuvre entraîne le versement d'intérêts moratoires aux entreprises, le montant des pénalités qu'il encourt est égal au montant des intérêts moratoires qui lui sont imputables, dans la limite du taux légal majoré de 2 points.

### 9.2.3 - Pénalités en cas de retard dans l'instruction des mémoires en réclamation

Le délai d'instruction des mémoires en réclamation présentés au plus tard lors de la présentation du projet de décompte final, est de ..... semaines à compter de la réception par le maître d'œuvre du mémoire en réclamation de l'entreprise.

Passé ce délai, le maître d'œuvre encourt des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est de .....

## AP.10 RÈGLEMENT DES COMPTES DU TITULAIRE

### 10.1 - Les avances

#### 10.1.1 - Les avances versées au titulaire

Lorsque le montant initial du marché est supérieur à 50 000 € HT et que le délai d'exécution du marché est supérieur à 2 mois, l'avance prévue à l'article 87 du code des marchés publics 2006 est versée au titulaire, sauf en cas de refus de celui-ci. Cette avance n'est due que sur la part du marché qui n'a pas été sous-traitée.

Le maître d'ouvrage peut également prévoir le versement de cette avance même lorsqu'elle n'est pas obligatoire.

- Une avance est versée au maître d'œuvre.
- Aucune avance n'est versée au maître d'œuvre.

#### ► Montant de l'avance

Le montant de l'avance est fixé à 5% du montant initial, toutes taxes comprises, du marché si la durée du marché est égale ou inférieure à 12 mois. Si cette durée est supérieure à 12 mois, l'avance est égale à 5% d'une somme égale à 12 fois le montant initial divisé par la durée du marché exprimée en mois.

Le pourcentage mentionné ci-dessus peut dépasser les 5% sans pouvoir excéder les 30%.

- Avance fixée à 5%
- Avance fixée à ..... %

Le paiement de cette avance intervient dans le délai d'un mois à compter de la notification du marché.

Le montant de l'avance forfaitaire ne peut être affecté par la mise en œuvre d'une clause de variation de prix.

Le remboursement de l'avance commence lorsque le montant des prestations exécutées par le titulaire, au titre du marché, atteint ou dépasse 65% du montant toutes taxes comprises, des prestations qui lui sont confiées. Ce remboursement doit être terminé lorsque le montant des prestations exécutées par le titulaire atteint 80% du montant toutes taxes comprises, des prestations qui lui sont confiées.

### **10.1.2 - Les avances versées aux sous-traitants**

Une avance est versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiant du paiement direct, dans les conditions prévues aux articles 87 à 90 du code des marchés publics 2006.

Le titulaire transmet immédiatement au maître d'ouvrage la demande de versement émise par le sous-traitant.

Les modalités de calcul et de remboursement de l'avance sont fixées à l'article 115-2° du code des marchés publics 2006.

## **10.2 - Les acomptes**

### **10.2.1 - Montant de l'acompte**

Le règlement des sommes dues au maître d'œuvre fait l'objet d'acomptes périodiques calculés à partir de la différence entre deux décomptes périodiques successifs. Chaque décompte est lui-même établi à partir d'un état périodique des prestations exécutées dans les conditions ci-après.

#### **► Etat périodique**

L'état périodique, établi par le maître d'œuvre, indique les prestations effectuées par celui-ci depuis le début du marché par référence aux éléments de la mission. Il sert de base à l'établissement, par le maître d'œuvre, du projet de décompte périodique auquel il doit être annexé.

#### **► Projet de décompte périodique**

Pour l'application des articles 12 et 12 bis du CCAG-PI, le maître d'œuvre envoie au maître d'ouvrage son projet de décompte périodique par lettre recommandée avec avis de réception ou le lui remet contre récépissé dûment daté.

#### **► Décompte périodique**

Le décompte périodique établi par le maître d'ouvrage correspond au montant des sommes dues, du début du marché à l'expiration de la période correspondante, ce montant étant évalué en prix de base hors TVA.

Il est établi à partir du projet de décompte périodique en y indiquant successivement :

- l'évaluation du montant, en prix de base de la fraction de la rémunération initiale à régler compte tenu des prestations effectuées
- les pénalités éventuelles pour retard de présentation par le maître d'œuvre des documents d'études et calculées conformément à l'article 9.2 du présent CCAP.

#### **► Acompte périodique**

Le montant de l'acompte périodique à verser au maître d'œuvre est déterminé par le maître d'ouvrage qui dresse à cet effet un état faisant ressortir :

- 1) le montant du décompte périodique, déduction faite du montant du décompte précédent,
- 2) l'incidence de la TVA,
- 3) l'incidence de la variation des prix,
- 4) le montant total de l'acompte à verser qui est égal à la somme des montants des 1°, 2° et 3° ci-dessus, éventuellement augmentée des intérêts moratoires dus au maître d'œuvre.

Le maître d'ouvrage notifie au maître d'œuvre l'état d'acompte. S'il modifie le projet de décompte périodique du maître d'œuvre, il joint le décompte modifié.

### **10.2.2 - Modalités de règlement de l'acompte**

#### **► La demande d'acompte**

Le maître d'œuvre envoie au maître d'ouvrage, son projet de décompte, accompagné d'une demande de paiement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou le lui remet contre récépissé dûment daté.

#### **► Echancier de paiement des acomptes**

Les acomptes sont versés chaque mois, au fur et à mesure de l'avancement de la mission, conformément à l'article 91 du code des marchés publics 2006, et dans la limite de l'échancier ci-dessous.

Eléments de mission	Exigibilité de l'acompte	
Etudes d'avant projet sommaire	80% à la remise du dossier	
	20% à l'approbation du maître d'ouvrage	
Etudes d'avant projet définitif	80% à la remise du dossier	
	20% à l'approbation du maître d'ouvrage	
Etudes de projet	80% à la remise du dossier	
	20% à l'approbation du maître d'ouvrage	
Assistance pour la passation des contrats de travaux	50% à la remise du DCE	
	30% à la remise du rapport d'analyse des offres	
	20% après la mise au point des marchés de travaux	
Etudes d'exécution	au prorata de l'avancement de la mission	
Etudes de synthèse	au prorata de l'avancement de la mission	
VISA	au prorata de l'avancement de la mission	
Direction de l'exécution des contrats de travaux	90% $\frac{DET}{n}$	n étant le nombre de mois correspondant à la période de préparation du chantier + le nombre de mois de chantier
	10% à la remise du décompte général définitif	
Assistance aux opérations de réception	65 % au prorata des réceptions effectuées avec réserves 15 % à la levée des réserves 15 % à la remise du dossier des ouvrages exécutés 5% à la fin du délai de garantie de parfait achèvement	

### 10.3 - Le solde

Après constatation de l'achèvement de sa mission dans les conditions prévues à l'article 7.8 du présent CCAP, le maître d'œuvre adresse au maître d'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme d'un projet de décompte final.

#### ► Décompte final

Le décompte final définissant la rémunération en prix de base, hors TVA, due au titre du marché pour l'exécution de l'ensemble de la mission, établi par le maître d'ouvrage, comprend :

- 1) le forfait de rémunération figurant au projet de décompte final établi par le maître d'œuvre
- 2) la pénalité en cas de dépassement du seuil de tolérance sur le coût qui résulte des contrats de travaux passés par le maître d'ouvrage
- 3) les pénalités éventuelles susceptibles d'être appliquées au maître d'œuvre conformément à l'article 9.2 du présent CCAP.

#### ► Décompte général - Etat du solde

Le maître d'ouvrage établit le décompte général dans un délai maximum de ..... jours.

Le décompte général comprend :

- 1) le décompte final ci-dessus
- 2) la récapitulation du montant des acomptes arrêtés par le maître d'ouvrage
- 3) le montant en prix de base, hors TVA, du solde. Ce montant est la différence entre le décompte final et le dernier décompte périodique ( $3^{\circ} = 1^{\circ} - 2^{\circ}$ )
- 4) l'incidence de la TVA
- 5) l'incidence de la variation des prix appliquée sur le montant du solde ( $3^{\circ}$ )
- 6) l'état du solde à verser au maître d'œuvre (montant du solde + TVA + incidence de la révision)
- 7) la récapitulation des acomptes versés ainsi que du solde à verser ; cette récapitulation constitue le montant du décompte général
- 8) le montant des intérêts moratoires éventuellement versés.

Le maître d'ouvrage notifie au maître d'œuvre le décompte général et l'état du solde.

Le décompte général devient définitif après acceptation (signature) par le maître d'œuvre.

## 10.4 - Délai de paiement

Le délai global de paiement des avances, acomptes, soldes et indemnités est fixé à ..... jours.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, pour le titulaire du marché ou le sous-traitant, des intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai. Le taux applicable est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires commencent à courir, majoré de deux points.

Le point de départ du délai global de paiement est la date de réception par le maître d'ouvrage de la demande de paiement.

## AP.11 ASSURANCES

### 11.1 - Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par le maître d'œuvre de l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance de dommages à l'ouvrage, dans les cas et limites définis aux articles L. 242-1 et L. 243-1-1 du code des assurances. Cette assurance couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage construit ou qui le rendent impropre à sa destination, et qui, en principe, sont apparus après l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement. Elle s'applique aux ouvrages existants (c'est-à-dire aux parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et appartenant au maître d'ouvrage) qui, totalement incorporés dans les travaux de réutilisation ou de réhabilitation, en deviennent techniquement indivisibles.

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé en outre de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires couvrant notamment :

- ▶ les dommages subis par l'ouvrage pendant l'exécution des travaux
- ▶ les dommages subis par les ouvrages existants, qui ne relèvent pas de l'assurance de dommages à l'ouvrage définie au premier alinéa ci-avant, et qui résultent de l'exécution des travaux
- ▶ les dommages causés aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire causés aux bâtiments voisins ou aux parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et n'appartenant pas au maître d'ouvrage).

Par ailleurs, lorsque l'utilisation de tout ou partie de l'ouvrage est maintenue pendant l'exécution des travaux, le maître d'ouvrage déclare avoir été informé :

- ▶ de la possibilité d'assurer la responsabilité qu'il encourt du fait des dommages résultant de l'utilisation de tout ou partie de l'ouvrage
- ▶ de la nécessité de vérifier que cette utilisation est bien prise en compte par les assurances de responsabilité des entrepreneurs.

### 11.2 - Maître d'œuvre

Le maître d'œuvre (contractant unique ou chaque contractant) assume l'ensemble de ses responsabilités professionnelles encourues du fait de tous dommages corporels, matériels ou immatériels. Il assume en particulier celles qui découlent des principes dont s'inspirent les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 2270 du code civil dans les limites de la mission qui lui est confiée. Il est assuré contre les conséquences pécuniaires de ces responsabilités par le contrat d'assurance désigné à l'acte d'engagement.

Ce contrat d'assurance est conforme à l'obligation d'assurance définie aux articles L. 241-1 et L. 243-1-1 du code des assurances, ainsi qu'aux clauses types énoncées à l'annexe I de l'article A 243-1 du même code. Pour les architectes, il est conforme aux exigences de l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

L'attestation d'assurance professionnelle du maître d'œuvre (contractant unique ou chaque contractant) est jointe au présent contrat. Le cas échéant, une attestation d'assurance professionnelle est fournie chaque année, jusqu'à celle au cours de laquelle la mission est achevée.

La propriété intellectuelle trouve son fondement dans les articles L 111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle. Sont ainsi protégés du seul fait de leur création : les plans, croquis, maquettes et ouvrages conçus par l'architecte, qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat de maîtrise d'oeuvre.

L'architecte, auteur initial de l'oeuvre, jouit du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son oeuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. Au titre de son droit moral, il a notamment le droit de s'opposer à la modification de son oeuvre en cas de dénaturation.

Le maître d'ouvrage respecte le droit moral du concepteur initial et lui donne les moyens de s'assurer du respect de son oeuvre. Il l'informe avant toute intervention sur son oeuvre.

Toute cession de droits patrimoniaux doit faire l'objet d'une convention particulière affectée d'un prix qui sera distinct du prix d'exécution des prestations.

En particulier, les pénalités proportionnelles à la valeur du marché ou de l'un de ses éléments ne seront pas calculées sur les droits de cession.

### 13.1 - Règlement amiable des différends

#### 13.1.1 - Conciliation par un tiers

En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent marché, les parties conviennent de saisir pour avis :

.....  
avant toute procédure judiciaire.

Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.

#### 13.1.2 - Saisine du comité consultatif de règlement amiable

A défaut de parvenir à un accord amiable, et avant de saisir la juridiction compétente, pour les litiges nés de l'exécution du marché, les parties peuvent convenir de saisir le comité consultatif de règlement amiable qui est chargé de trouver une solution amiable et équitable (conformément à l'article 127 du code des marchés publics 2006).

### 13.2 - Résiliation du marché

Les modalités de résiliation du marché sont celles prévues aux articles 35 à 40 inclus du CCAG-PI avec les précisions suivantes :

#### 13.2.1 - Résiliation sur décision du maître d'ouvrage

Si le maître d'ouvrage décide la cessation définitive de la mission du maître d'oeuvre sans que ce dernier ait manqué à ses obligations contractuelles, sa décision doit être notifiée conformément à l'article 35-1 du CCAG-PI et la fraction de la mission déjà accomplie est rémunérée sans abattement.

Dans ce cas de résiliation, l'indemnisation prévue au 4° de l'article 36.2 du CCAG-PI est fixée à ..... % de la partie résiliée du marché.

#### 13.2.2 - Résiliation sur demande du maître d'oeuvre

Conformément aux articles 39-7 et 39-8 du CCAG-PI, si le maître d'oeuvre rencontre des difficultés imprévisibles dont la solution nécessiterait la mise en oeuvre de moyens hors de proportion avec le montant du marché, il peut en demander la résiliation au maître d'ouvrage. Les prestations réalisées sont réglées sans abattement.

#### 13.2.3 - Résiliation aux torts du maître d'oeuvre

Si le présent marché est résilié dans l'un des cas prévus aux articles 37 et 39 du CCAG-PI, la fraction des prestations déjà accomplies par le maître d'oeuvre et acceptées par le maître d'ouvrage est rémunérée avec un abattement de 10 %.

Toutefois, en cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile du titulaire (article 39-1 du CCAG-PI), les prestations sont réglées sans abattement.





# Annexe : Mission du mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre

Le mandataire représente l'ensemble des membres du groupement de maîtrise d'œuvre vis-à-vis du maître d'ouvrage, coordonne les prestations et veille à instaurer une bonne communication entre les membres du groupement et avec le maître d'ouvrage.

A ce titre, il reçoit mandat des membres du groupement pour :

- ▶ Coordonner l'établissement des dossiers de candidature et les déposer dans les délais et formes prescrits par le dossier de consultation, à partir des pièces remises en temps utile, par les membres du groupement.
  
- ▶ Remettre les offres initiales et complémentaires et de manière générale coordonner l'établissement de tous les documents contractuels, notamment :
  - Faire signer le marché et les avenants par chacun des membres.
  - ou
  - Signer le marché et les avenants, si le mandataire dispose des pouvoirs nécessaires.
  
- ▶ Transmettre au maître d'ouvrage les demandes d'acceptation et d'agrément des conditions de paiement des sous-traitants émanant de chaque membre.
  
- ▶ Assurer les missions de coordination portant à la fois sur les études et sur les travaux :
  - établir, en liaison avec les autres membres, le planning d'ensemble et en assurer sa mise à jour
  - informer chaque membre du groupement de toute modification du planning et contrôler son application
  - s'assurer de l'exécution des prestations dans les délais fixés au marché de maîtrise d'œuvre
  - organiser les réunions nécessaires à la coordination des prestations de maîtrise d'œuvre
  - proposer au maître d'ouvrage la réception des travaux.
  
- ▶ Transmettre aux membres concernés les ordres de service et toutes instructions, notes, plans, directives, etc. émanant du maître d'ouvrage ou de son représentant.
  
- ▶ Remettre, au maître d'ouvrage, dans les conditions de forme et de délais prévus au marché de maîtrise d'œuvre, les documents (documents graphiques et écrits, situations de travaux, projets de décomptes, demandes d'acomptes, décomptes généraux définitifs, etc.) dus au titre de ce marché et s'assurer de leur approbation.

Les projets de décomptes et les demandes d'acomptes qui sont transmis au maître d'ouvrage après sa vérification, sont revêtus de son visa pour accord et sont accompagnés, le cas échéant, de ses observations.

► Toute autre communication destinée au maître d'ouvrage est transmise :

Exclusivement par le mandataire.

ou

Par le membre du groupement concerné, à charge pour lui d'en informer préalablement le mandataire et les autres membres.

► Réunir, tout ou partie des membres du groupement, sur leur demande ou sur son initiative, chaque fois que nécessaire, pour l'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre ou pour l'examen de questions importantes telles que la proposition, la négociation et la signature d'avenants, la répartition des prestations supplémentaires, le dépassement des délais, la présentation d'un mémoire de réclamation, la défaillance d'un membre du groupement, etc.

► Le cas échéant, organiser les négociations et trancher les différends au sein du groupement de maîtrise d'œuvre.

► Répartir, s'il y a lieu, les primes et pénalités prévues au marché de maîtrise d'œuvre.

► Le cas échéant, assurer la tenue du compte des dépenses communes.

► Archiver les documents régissant les rapports contractuels entre la maîtrise d'ouvrage et le groupement de maîtrise d'œuvre.

Autres :

.....

## **Mission de base**

# Partie 3 : Cahier des Clauses Techniques Particulières Contenu des éléments de mission

Le contenu des éléments de mission est conforme aux dispositions de l'annexe II de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

### **TP.1 MISSION DE BASE**

#### **1.1 - Etudes d'Avant-projet**

Les études d'avant-projet, fondées sur les études de diagnostic et le programme approuvés par le maître de l'ouvrage, comprennent les études d'avant-projet sommaire et les études d'avant-projet définitif.

##### **1.1.1 - Etudes d'Avant-projet sommaire (APS)**

Les études d'avant-projet sommaire qui ont pour objet de :

- proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre ;
- indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ;
- établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées ;
- proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants en fonction des renseignements fournis lors des études de diagnostic.

Dans le cadre de ces études d'APS, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies des explications sur les options architecturales, techniques et économiques proposées.

##### **► Liste indicative des documents à remettre au maître d'ouvrage (à adapter à chaque opération)**

- Note de présentation de l'avant-projet justifiant le parti retenu.
- Formalisation graphique de la solution préconisée sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/200 (0,5 cm/m) avec certains détails significatifs au 1/100 (1 cm/m)
- Tableau des surfaces par ensemble fonctionnel
- Notice descriptive sommaire (volumes intérieurs, aspects extérieurs, traitement des abords)
- Notice explicative des dispositions et performances techniques proposées
- Indication d'un délai global de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches techniques ou fonctionnelles
- Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux
- Le cas échéant, demande complémentaire de reconnaissance des sols

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

### 1.1.2 - Etudes d'Avant-projet définitif (APD)

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur la solution d'ensemble retenue à l'issue des études d'avant-projet sommaire approuvées par le maître de l'ouvrage ont pour objet de :

- vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
- arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- définir les matériaux ;
- justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques ;
- permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

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

#### ► Liste indicative des documents à remettre au maître d'ouvrage (à adapter à chaque opération)

- Formalisation graphique de l'APD proposé sous forme de plans, coupes, élévations, de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/100 (1cm/m) avec certains détails au 1/50 (2 cm/m)
- Plans de principes de structure et leur prédimensionnement ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux sur des zones types à l'échelle de 1/100 (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.)
- Tracés de principe des réseaux extérieurs (1/100)
- Tableau des surfaces détaillées
- Descriptif détaillé des principes constructifs de fondations et de structures
- Notice descriptive précisant les matériaux
- Descriptif détaillé des solutions techniques retenues et notamment des installations techniques
- Note de sécurité et plans de compartimentage, issues de secours, etc.
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés

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

### 1.1.3 - Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif. Il effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention du permis de construire, constitue le dossier et assiste le maître d'ouvrage dans ses relations avec les administrations et pendant toute la durée de l'instruction.

Le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration. Dès réception du permis de construire, il lui en transmet copie et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain. Il veille à son affichage en mairie.

Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

## 1.2 - Etudes de projet

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

Les études de projet ont pour objet de :

- préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de leur mise en œuvre
- déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques
- préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages
- décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet
- établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré

- permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation
- déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

### ► Liste indicative des documents à remettre au maître d'ouvrage (à adapter à chaque opération)

#### Documents graphiques

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

#### Documents écrits

- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE

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

### 1.3 - Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)

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

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

## ► Documents à remettre au maître d'ouvrage

### Elaboration du DCE - Dossier de consultation des entreprises

Le DCE est élaboré en fonction des options prises par le maître d'ouvrage pour le mode de dévolution des marchés de travaux (entreprise générale, lots séparés, entreprises groupées). Il tient compte du niveau de conception choisi par le maître d'ouvrage pour lancer la consultation (APD, projet ou EXE).

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

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

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

### Consultation des entreprises

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

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

### Mise au point des marchés de travaux

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

## 1.4 - Etudes d'exécution et de synthèse (EXE)

Les études d'exécution, pour l'ensemble des lots ou certains d'entre eux lorsque le contrat le précise, fondées sur le projet approuvé par le maître de l'ouvrage, permettent la réalisation de l'ouvrage ; elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- l'établissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans de synthèse correspondants et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier
- la réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par des plans de synthèse qui représentent, au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations
- l'établissement, sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état
- l'actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état.

Lorsque le contrat précise que les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis, partie par la maîtrise d'œuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots, le présent élément de mission comporte la mise en cohérence par la maîtrise d'œuvre des documents fournis par les entreprises.

Le CCAP fixe l'étendue de cet élément de mission.

**a) Plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier**

• **En complément des plans architecturaux établis au stade du projet :**

- Plans de repérage et calepinage des ouvrages de second œuvre (menuiseries, faux plafonds, revêtements de sols, etc.)
- Coupes et détails de second œuvre à grande échelle avec définitions des interfaces entre composants et corps d'état

• **Infrastructure, fondations et structure**

- Plans de fondations et ouvrages d'infrastructure, incluant les terrassements particuliers, les tracés de toutes les canalisations enterrées avec tous diamètres, les dimensionnements et niveaux au 1/50 des fondations superficielles et profondes
- Plans de ferrailage au 1/50 avec nature des aciers, sections d'armatures et implantation générale
- Plans de structure béton armé incluant les plans des différents niveaux au 1/50 avec cotation, dimensionnement, implantation des trémies, report des réservations définies par les entreprises et visées par la cellule de synthèse
- Plans des maçonneries porteuses, nature, positionnement au 1/50
- Plans des ouvrages de structure métallique incluant lignes d'épure, cotation, nature des profilés, détails de principe des assemblages, des scellements et appuis.

• **Chauffage, ventilation, climatisation, plomberie**

- Plans au 1/50 intégrant les tracés des réseaux et gaines (bifilaires) avec indication des diamètres, sections et niveaux, l'implantation des terminaux et principaux accessoires
- Les détails de principe d'équipement des locaux techniques et sanitaires
- Les coupes et détails nécessaires.

• **Electricité : courants forts et faibles**

- Plans au 1/50 d'implantation des tableaux d'étage et appareillages et des tracés de chemins de câbles
- Schémas des tableaux avec définition des différents départs, puissances et protections. Plans d'organisation des baies.

• **VRD**

- Plans de VRD avec tracé sur plan masse de tous les réseaux avec diamètres, niveaux, fils d'eau, position et dimension de tous regards et raccordements aux réseaux extérieurs
- Profils en long et coupes en travers des voiries.

► **Plans d'atelier et de chantier**

Les plans d'exécution ne comprennent pas les plans d'atelier et de chantier décrits ci-dessous qui sont établis par les entreprises et qui comprennent les éléments suivants :

• **Adaptation des coupes et détails de second œuvre aux marques et types d'ouvrages retenus par les entreprises et agréés par le maître d'ouvrage.**

• **Infrastructure, fondations et structure :**

- Ouvrages liés aux installations de chantier
- Relevé contradictoire des implantations réelles et plans complémentaires correspondants
- Plans d'injection et de rabattement de nappes
- Plans de préfabrication résultant de méthodologie propre à l'entreprise
- Nomenclatures, façonnage, calepinages de ferrailages
- Calculs et détails des assemblages, des scellements et des appuis, plans de façonnages, détails de découpage et de fabrication, etc. des ouvrages de structure métallique. Nomenclatures des pièces.

• **Chauffage, ventilation, climatisation, plomberie :**

- Plans de tronçonnage, pièces de transformation, assemblages, détails de raccordement des équipements
- Schémas d'armoires électriques spécifiques, de régulation et d'équilibrage.

• **Electricité courants forts et faibles :**

- Carnets de câblage courants forts et faibles avec tenants et aboutissants. Détails de câblage de puissance et d'automatisme des tableaux
- Tracés des circuits terminaux, avec fourreaux, nature et section des conducteurs.

- **Tous corps d'état :**

- Plans et notes de calcul résultant de variantes et méthodologies propres à l'entreprise.
- Plans de détail d'équipement intérieur des locaux techniques
- Plans de détail de chantier : supports, accrochages, petites réservations de traversées de maçonnerie, fourreaux
- Marques et types des appareils sélectionnés. Justification des performances
- Dossier des plans conformes à l'exécution
- Caractéristiques des matériels et appareillages.

**b) Devis quantitatif détaillé**

**c) Actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état**

**d) Etudes de synthèse**

- **Organisation**

- L'organisation des moyens et des méthodes
- La mise en place d'une direction de synthèse techniquement compétente
- La mise en place de l'équipe de synthèse
- La mise en place d'un système informatique
- La spécification de la charte graphique et du règlement de la cellule de synthèse.

- **Animation**

- La préparation et la direction des réunions de synthèse
- La liste prévisionnelle des points à étudier et des plans nécessaires
- Le planning des réunions
- La rédaction et la diffusion des comptes rendus.

- **Réalisation**

- Le regroupement des plans de réservation et d'exécution nécessaires
- La réalisation des plans de synthèse et coupes et détails nécessaires
- L'analyse des résultats pour les réseaux, les réservations, les terminaux
- L'information du coordonnateur SPS
- Le recueil des modifications et corrections avec annotation des plans concernés
- La mise à jour des plans de synthèse et leur diffusion pour correction des plans d'exécution des ouvrages (PEO)
- Le cas échéant la compilation des dossiers des ouvrages exécutés (DOE) de synthèse.

### 1.5 - Visa des études d'exécution et de synthèse

Lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faite par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

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

► **Prestations incluses**

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

## 1.6 - Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

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

- s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées
- s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art
- s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un
- délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier
- informer systématiquement le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables
- vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs ; établir les états d'acomptes ; vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général
- donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires en réclamation de ou des entreprises.

### ► Tâches à effectuer

#### • Direction des travaux :

- Organisation et direction des réunions de chantier
- Etablissement et diffusion des comptes-rendus
- Etablissement des ordres de service
- Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général
- Information du maître d'ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables

#### • Contrôle de la conformité de la réalisation :

- Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats
- Conformité des ouvrages aux prescriptions des contrats
- Etablissement de comptes-rendus d'observation
- Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le maître d'ouvrage

#### • Gestion financière :

- Vérification des décomptes mensuels et finaux. Etablissement des états d'acompte
- Examen des devis de travaux complémentaires
- Examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final.
- Etablissement du décompte général.

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

## 1.7 - Assistance aux opérations de réception (AOR)

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

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

### ► Prestations confiées et documents à remettre au maître d'ouvrage

#### • Au cours des opérations préalables à la réception, le maître d'œuvre :

- Valide par sondage les performances des installations
- Organise les réunions de contrôle de conformité
- Etablit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
- Propose au maître d'ouvrage la réception.

- **Etat des réserves et suivi**

Le maître d'œuvre s'assure de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis.

- **Dossier des ouvrages exécutés (DOE)**

Le maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

- **Au cours de l'année de garantie de parfait achèvement**, le maître d'œuvre examine les désordres apparus après la réception et signalés par le maître d'ouvrage.

## TP.2 AUTRES MISSIONS

### 2.1 - Ordonnancement, coordination et pilotage (OPC) - Mission optionnelle

L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier ont pour objet :

- pour l'ordonnancement et la planification : d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux ; de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique, par des documents graphiques et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités
- pour la coordination : d'harmoniser dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants au stade des travaux, et le cas échéant, de présider le collège interentreprises d'hygiène et de sécurité
- pour le pilotage : de mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

#### ► Pour ce faire, le pilote est chargé

- **Pendant la phase de préparation des travaux**

- de regrouper les listes des plans d'exécution établis par les entrepreneurs,
- de mettre en place l'organisation générale de l'opération,
- de planifier et coordonner temporellement les études d'exécution,
- de planifier les travaux.

- **Pendant la période d'exécution des travaux**

- de veiller au respect du cadre d'organisation défini en phase de préparation,
- de mettre à jour la planification générale et de la compléter par une planification détaillée par périodes et par élément d'ouvrage,
- de coordonner l'ensemble des intervenants, en particulier en animant des réunions spécifiques de coordination et diffuser leurs comptes rendus
- de veiller au respect des objectifs calendaires et, le cas échéant, de proposer des mesures correctives pour rattraper des retards
- d'apprécier l'origine des retards.

- **Pendant la phase d'assistance aux opérations de réception**

- d'établir la planification des opérations de réception,
- de coordonner et piloter ces opérations,
- de pointer l'avancement des levées de réserves.

### 2.2 - Mission Système de sécurité incendie (SSI)

Lorsqu'elle est obligatoire, la mission SSI est confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre titulaire de la mission de base.

Le contenu de la mission de coordination SSI, lorsqu'elle est prévue, doit être conforme à la norme NF S61-932 de juillet 2000

- **En phase de conception**, le coordonnateur SSI établit un cahier des charges fonctionnel du SSI définissant :

- La catégorie du SSI
- L'organisation et la corrélation des zones de détection (ZD) et de sécurité (ZS)
- Le positionnement des matériels centraux déportés

- Les modalités d'exploitation d'alarme (restreinte, générale ou sélective)
- Les constituants du SSI, le mode de fonctionnement des dispositifs commandés terminaux (DCT) et les options de sécurité des dispositifs actionnés de sécurité (DAS)
- Le principe et la nature des liaisons
- La procédure de réception technique.

- **En phase de réalisation**

- Suivi de la cohérence entre les différents équipements du SSI
- Création et mise à jour du dossier d'identité SSI conforme à la norme NF S61-932
- Contrôle du respect du cahier des charges et suivi du contrôle fonctionnel
- Etablissement du procès-verbal de réception technique.

### **TP.3 MISSIONS COMPLÉMENTAIRES D'ASSISTANCE**

Les éléments de mission complémentaires d'assistance suivants peuvent être confiés au maître d'œuvre :

- L'assistance au maître d'ouvrage pour mettre en œuvre, la consultation et l'information des usagers ou du public
- La coordination ou la participation à la coordination des actions effectuées par les intervenants extérieurs à la maîtrise d'œuvre, lorsqu'elle est nécessaire en supplément de la mission d'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier
- L'établissement, pendant les études et / ou la période de préparation des travaux, en concertation avec le maître de l'ouvrage et les différents intervenants concernés, du schéma directeur de la qualité
- Le suivi particulier de la mise en œuvre de certains éléments d'ouvrages, nécessitant une présence permanente
- La détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, la justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage en proposant, éventuellement, la mise en place d'un système de gestion
- La définition et le choix des équipements mobiliers
- Le traitement de la signalétique
- L'assistance au maître d'ouvrage pour l'insertion des arts plastiques dans l'opération
- L'assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la mise en œuvre des projets particuliers de paysage
- L'assistance au maître d'ouvrage, par des missions d'expertise, en cas de litige avec des tiers.

Lorsque ces missions complémentaires ne sont pas confiées par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre, ce dernier doit, néanmoins, au titre de son obligation de conseil, attirer l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de prendre en compte les préoccupations correspondantes lorsque c'est nécessaire à la cohérence de l'opération.

### **TP.4 MISSIONS SPÉCIFIQUES EN CAS DE CONSULTATION ANTICIPÉE DES ENTREPRISES**

(article 26 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé et annexe IV de l'arrêté du 21 décembre 1993)

Lorsque les méthodes ou techniques de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention, dès l'établissement des avant-projets, de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels, le maître d'ouvrage peut alors décider de les consulter de façon anticipée à l'issue des études d'avant-projet sommaire ou d'avant-projet définitif, pour un ou plusieurs lots de technicité particulière.

Ces lots doivent être identifiés au stade de l'esquisse ou à l'issue des études d'avant-projet sommaire.

Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage de prendre la décision de lancer une consultation anticipée pour chacun des lots concernés.

Pour les éléments de mission d'études qui impliquent l'intervention des entreprises, le maître d'œuvre propose alors une répartition des missions et des honoraires entre les entreprises et le maître d'œuvre.

Pour les études d'exécution, se rapportant à ces lots, le maître d'œuvre établit un visa de tout ou partie des études d'exécution effectuées par les entreprises.



## **COMITE DE REDACTION**

### **OLIVIER BOYER CHAMMARD**

Président du Comité, Président du conseil régional de l'ordre des architectes Nord pas de Calais

### **La MIQCP**

Jacques CABANIEU, Secrétaire général, Anaïs GUERVILLY et Gérard LAMOUR

### **L'ORDRE DES ARCHITECTES**

Xavier MENARD, ancien conseiller national  
Lydia DI MARTINO et Gwénaëlle CRENO

### **SYNTEC INGENIERIE**

Jean MOTTAZ

### **CICF CONSTRUCTION**

Daniel POUPIN

### **L'UNSFA**

Gilbert RAMUS

### **L'UNTEC**

### **La MAF**

Pierre GENEVE



*Syndicat*  
**de l'Architecture**

