

CCAP - CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES

Le présent **Cahier des Clauses Administratives et Particulières** est basé sur la norme AFNOR NF P.03-001 - Édition Décembre 2000

OPERATION

Numéro d'Opération : 671 et 671.1
 Objet : ☒ Réhabilitation ☒ Construction Neuve
 Adresses de Chantier : 10 rue du Docteur Laurent, 75013 Paris

Article 1 : Parties contractantes

Le présent marché est conclu entre :

MAITRE D'OUVRAGE

Maître d'ouvrage	SNL-PROLOGUES Union d'Economie Sociale, société coopérative à forme de SA Structure de Maîtrise d'ouvrage des Associations SNL Au capital social minimum de 10 216 400 €
RCS - SIRET	402 987 622 RCS PARIS – 402 987 622 00055
Siège social	3 rue Louise Thuliez, 75019 PARIS

Représenté par

Maître d'ouvrage Délégué : Association SNL PARIS
 Numéro SIRET : 411 125 081 000 41

 Siège social : 173 avenue Jean Jaurès, 75019 Paris
 Représentée : Par Lisadie Dutilleux agissant en qualité de Responsable Patrimoine, dûment habilitée aux présentes.

Désigné au présent marché par « **Le Maître d'ouvrage** », d'une part

ENTREPRISE

Raison sociale	
Forme juridique	
RCS - SIRET	
Siège social	
Représentée par, agissant en qualité de....., dûment habilité

Ci-après désigné « **l'Entrepreneur** », d'autre part

Article 2 : Les autres intervenants

Maître d'œuvre et architecte : FAIR Architecte
Bureau d'étude structure : Syfra ingénierie
Bureau d'étude thermique : P-Tréma
Bureau de contrôle : Alpes Contrôle
Ordonnancement OPC : FAIR Architecte
Coordonnateur SPS : Alpes Contrôle

Article 3 : Objet du marché

Lots	10 LOTS
Nature des travaux	Réhabilitation globale d'une maison de ville et surélévation
Permis de construire	PC 075 113 24 V0026
Date de la DROC

Article 4 : Documents contractuels

Les pièces constituant le marché prévalent les unes sur les autres dans l'ordre où elles sont énumérées :

- Le présent CCAP, cahier des clauses administratives particulières
- Le CCTP, cahier des clauses techniques particulières constitué du CCTP « Descriptif et quantitatif estimatif » et du CCTP « Logements d'insertion SNL ».
- Les pièces graphiques
- L'audit énergétique / DPE avant et après travaux
- Le cahier des clauses administratives générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés : la norme NF P 03-001, non joint au marché. Ce document est appelé « CCAG » dans le présent document.

Le Devis quantitatif Estimatif de l'entreprise (DQE) ou Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) est une pièce annexée au marché mais sans valeur contractuelle.

Article 5 : Le prix

Nature de prix : Le marché est passé à prix global et forfaitaire (PGF). L'entreprise peut répondre à 1 ou plusieurs lots

Détail de l'offre de l'entreprise :

LOTS		MONTANT € HT	TVA en €	TTC en €
LOT 1 – DEMOLITION, GROS ŒUVRE, FONDATIONS	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
LOT 2 – MACONNERIE, CLOISON, CARRELAGE	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
LOT 3 – CHARPENTE	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
LOT 4 – COUVERTURE, BARDAGE	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
LOT 5 – SERRURERIE	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
LOT 6 – MENUISERIES EXTERIEURES	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
LOT 7 – MENUISERIES INTERIEURES	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
LOT 8 – PEINTURE, SOLS SOUPLES	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
LOT 9 - ELECTRICITE	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
LOT 10 – PLOMBERIE, CVC	Base marché à 5,5%			
	Base marché à 10%			
	Base marché à 10%			
	Base marché à 10%			
	Base marché à 10%			
	Base marché à 10%			
TOTAL				

Article 6 : Dépenses d'intérêt commun – Compte prorata

- ☒ Les dispositions de l'article 14 du CCAG s'appliquent (compte prorata).
☐ Les dispositions de l'article 14 du CCAG ne s'appliquent pas (pas de compte prorata)

Article 7 : Conditions de paiement

Modalités de règlement :

- ☒ Il n'est pas prévu d'avance au démarrage.
☐ Il est prévu une avance au démarrage de **30%**. Le remboursement de l'avance s'effectue au prorata des états des acomptes mensuels. Le remboursement du solde de l'avance au démarrage est immédiatement exigible en cas de résiliation du marché.

- **Demandes d'acompte** : Les états de situation sont remis au Maître d'œuvre **le 25 du mois**.

- **Acomptes mensuels** : les acomptes mensuels sont payés à l'entrepreneur **dans les 30 jours à dater de la remise de l'état de situation au maître d'œuvre, par chèque ou virement bancaire** et, en cas de sous-traitance avec délégation de paiement, aux sous-traitants éventuels.
- **Le mémoire définitif** (hors retenue de garantie) est remis par l'Entrepreneur au Maître d'œuvre dans le délai de 60 jours maximum suivant la Réception. Après vérification par le Maître d'œuvre, il est notifié à l'Entrepreneur dans le délai de 45 jours à dater de la réception du mémoire par le Maître d'œuvre. L'Entrepreneur a 30 jours pour faire valoir ses observations. Le Maître d'ouvrage a 30 jours pour accepter ou refuser ces observations.
- **Intérêts moratoires** : Ils seront payés à l'entrepreneur, le cas échéant, au taux de l'intérêt légal.

Retenue de garantie :

Les paiements des acomptes mensuels sur la valeur définitive du marché sont amputés d'une retenue égale à 5% de leur montant et garantissant l'exécution des travaux pour satisfaire, le cas échéant, aux réserves faites à la réception par le maître d'ouvrage. **L'entrepreneur peut fournir une caution personnelle et solidaire en remplacement de la retenue de garantie.** La caution est libérée ou les sommes consignées sont versées à l'entrepreneur au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la réception prononcée avec ou sans réserve.

Article 8 : Sous-traitance

L'entrepreneur peut, sous sa responsabilité, sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché. **Conformément aux dispositions de la loi du 31 décembre 1975, l'entrepreneur principal doit faire accepter son (ou ses) sous-traitant(s) et faire agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par le maître d'ouvrage.** Il adresse au maître d'ouvrage une demande écrite de sous-traitance, par lettre recommandée avec AR ou la remet contre reçu.

Les sommes dues au sous-traitant au titre de son contrat sont garanties soit par la remise d'une caution bancaire par l'Entrepreneur soit par la délégation de paiement au Maître d'ouvrage :

- **Dans le 1er cas, la copie de la caution bancaire est exigée par le Maître d'ouvrage.**
- Dans le 2ème cas, la délégation de paiement porte sur l'ensemble des sommes dues au sous-traitant par l'entrepreneur principal en exécution du contrat de sous-traitance et comporte l'engagement du maître d'ouvrage à payer directement le sous-traitant sur ordre de l'entrepreneur principal.

Article 9 : Délai

Délai global d'exécution : 18 mois plus délais des concessionnaires, des mises en service et de la levée des réserves

Origine du délai : à compter du lendemain de la période de préparation du chantier.

➤ **Période d'exécution :**

Délai : **18 mois**

Origine du délai :

- ☐ Le lendemain de l'expiration de la période de préparation.
- ☒ Suivant ordre de service de démarrage des travaux.

Si l'origine du délai d'exécution est reportée pour des raisons extérieures à l'entrepreneur, celui-ci pourra prétendre à la prolongation des délais.

- ☒ Suivant ordre de service de démarrage des travaux.

Si l'origine du délai d'exécution est reportée pour des raisons extérieures à l'entrepreneur, celui-ci pourra prétendre à la prolongation des délais.

Article 10 : Modification des travaux

Les modifications dans l'importance et/ou la nature des travaux feront l'objet d'un avenant écrit signé par l'entrepreneur et le maître d'ouvrage déterminant les incidences notamment en matière de prix et délais sur le marché. Les limites de variation de la masse des travaux sont les suivantes :

- Augmentation (travaux supplémentaires) : ¼ du montant initial.
- Diminution (travaux en moins-value) : 15% du montant initial.

Article 11 : Réception des travaux

Elle aura lieu à l'achèvement des travaux objet du marché.

La fixation par le marché pour une tranche de travaux, un ouvrage ou une partie d'ouvrage, d'un délai d'exécution distinct du délai global d'exécution de l'ensemble des travaux implique une réception partielle de cette tranche de travaux ou de cet ouvrage ou de cette partie d'ouvrage.

Article 12 : Période de Garantie de Parfait Achèvement

Sans préjudice des articles 1792 et 2270 du Code Civil, l'Entrepreneur est tenu, pendant une année à compter de la réception des travaux de remédier, à ses frais et risques dans un délai de huit jours après injonctions à tous les désordres qui surviendront ou seraient constatés à l'usage, même dans les menus ouvrages et de faire raccords, donner tous jeux et faire tous travaux qui seraient reconnus nécessaires ou seulement utiles, sauf ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'une maladresse ou d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien dont il appartient alors à l'entrepreneur de faire la preuve.

Pendant la période de garantie, l'entrepreneur est tenu de mettre à la disposition du Maître d'Ouvrage sur simple convocation, le personnel et les moyens nécessaires à l'accomplissement de ses obligations contractuelles.

Article 13 : Assurances

L'entrepreneur doit justifier qu'il est assuré à la date d'ouverture du chantier :

- En **responsabilité civile** contre les risques relevant de sa responsabilité civile envers les tiers pendant et après exécution des travaux.
- En **responsabilité civile décennale**, pour les ouvrages soumis à assurance décennale obligatoire conformément à l'article L 243-1-1 du code des assurances.

Article 13 : Pénalités

Différentes pénalités peuvent être appliquées. Elles sont plafonnées à 5% du montant total du marché.

- Pénalités pour retard dans l'exécution de chantier : Après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de quinze jours, une pénalité libératoire de 1/ 1000 du montant du marché par jour de retard, pour des faits imputables à l'entrepreneur, sera appliquée.
- Pénalités pour retard de transmission de documents : 75€TTC par jour calendaire.

- Pénalités pour retard ou absence à une réunion de chantier : 100€ TTC par absence (50€ TTC par retard de plus d'une demi-heure).

Article 14 : Résiliation

La résiliation du marché sera prononcée de plein droit aux torts de l'Entrepreneur **après** mise en demeure en cas d'abandon de chantier ou en cas de sous-traitance non déclarée ou non garantie par l'entrepreneur.

La résiliation du marché sera prononcée de plein droit aux torts de l'entrepreneur **sans** mise en demeure dans le cas de tromperie grave et dûment constatée sur la qualité des matériaux ou sur la qualité d'exécution des travaux.

Article 15 : Contestations

En cas de difficultés rencontrées lors de l'exécution du présent marché, les parties doivent :

- Se consulter pour examiner l'opportunité de soumettre leur différend à un arbitrage ou pour refuser l'arbitrage.
- Recourir au tribunal du lieu d'exécution des travaux pour régler les litiges qui n'auraient pu être réglés par arbitrage.

A tout moment, les entreprises conservent la faculté de régler à l'amiable leurs litiges, notamment par la médiation.

SIGNATURES

Fait à le

En 2 originaux

Signatures précédées de la mention « **lu et approuvée** » + cachet

Le maître de l'ouvrage

L'entrepreneur