

EUROPOLE
10 Avenue. Doyen Louis Weil - 38024 GRENOBLE Cedex 1
Tél. : 04 56 525 525 – Fax : 04 56 525 500

Représentant la

SCI HORIZON LEMAN EVIAN

Pour l'opération

Résidence HORIZON LEMAN
à EVIAN LES BAINS (74500)

Marché de travaux

CAHIER
des CLAUSES ADMINISTRATIVES
PARTICULIERES (CCAP)

PARTIES CONTRACTANTES

Les parties contractantes sont :

La SCI HORIZON LEMAN EVIAN représentée par la SAS PLURIMMO dont le siège social est situé à GRENOBLE (38000), 10 avenue Doyen Louis WEIL, inscrite au RCS de Grenoble sous le n° 391 619 889, et elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Didier Monod.

Désignée au présent marché par "le Maître de l'Ouvrage",

ET

- La ou les entreprise(s) retenues pour les lots indiqués à l'article 1.2.2 ci-après, et dont l'adresse et le représentant figurent dans l'acte d'engagement.

Désignée(s) au présent marché par "l'entrepreneur",

MAITRISE D'OEUVRE

La mission de Maîtrise d'œuvre comporte les éléments suivants :

- Études d'esquisses, d'avant-projets et de projet.
- Études d'exécution.
- Assistance apportée au Maître de l'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux.
- Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux et visa des études de détail d'exécution réalisées par les entreprises.
- Assistance apportée au Maître d'Ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement.
- La synthèse du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE).

L'équipe de maîtrise d'œuvre est composée de :

ARCHITECTE

Mandataire de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre

Cheysson Philippe
36 Av de Senevulaz
74200 Thonon les Bains

BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURE

ESBA
17 Bis rue de L'Europe
74200 Thonon les Bains

ÉCONOMISTE

Cabinet Orlando Mapelli
32 Avenue Jules Ferry
74200 Thonon les Bains

BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES

Projectec
2 Impasse de la Source
74200 Thonon les Bains

GEOTECHNICIEN

IMOGEO
142 Route du Crêt de Viry
74540 Albysur Chéran

Tous désignés au présent marché par "Le Maître d'Œuvre".

CONTROLE TECHNIQUE

Les travaux sont soumis au contrôle technique prévu par le titre II de la Loi n° 78-12 du 04 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

La mission confiée au contrôleur technique est la suivante :

- Mission de type A (qui regroupe les missions L + P1 + PV) relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement, indissociables ou non des ouvrages et recollement des procès-verbaux d'essais des installations.
- Mission de type S relative aux conditions de sécurité des personnes dans les constructions achevées autres qu'ERP et IGH.
- Mission de type PS relative à la protection parasismique.
- Mission de type PHh relative à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation.
- Mission de type TH relative aux équipements et caractéristiques
- Mission de type HAND relative à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées.
- Mission de type BRD relative au transport des brancards. Cette mission a pour objet de contribuer à la prévention du non-respect des dispositions réglementaires relatives au transport des brancards dans les bâtiments d'habitation.
- Mission de type F relative au fonctionnement des installations.

Le bureau de contrôle technique retenu par le Maître d'Ouvrage est :

Société ALPES CONTROLES

174, Route du Crêt Gojon 74200 Margencel
Tel : 04 50 70 33 29

Désigné au présent marché par "le Contrôleur Technique".

ORDONNANCEMENT PILOTAGE COORDINATION

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

Cabinet Mapelli

32 Avenue Jules Ferry 74200 Thonon les Bains
Tél : 04 50 26 59 20

Désigné au présent marché par "le Coordinateur O P C"

COORDINATION POUR LA SECURITE ET LA PROTECTION DE LA SANTE

Le programme immobilier est soumis aux mesures applicables aux opérations de bâtiments et de génie civil en vue d'assurer la sécurité et de protéger les travailleurs, définies par la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 et les décrets d'application qui en découlent. Une mission de coordination en matière de sécurité et de santé, conformément à la loi précitée ainsi que les moyens de l'autorité nécessaire à l'exercice de sa mission- ont été confiés au coordonnateur.

Le Coordonnateur pour la Sécurité et la Protection de la Santé retenu par le Maître d'Ouvrage est :

Société ALPES CONTROLES

174, Route du Crêt Gojon 74200 Margencel
Tel : 04 50 70 33 29

Désignée au présent marché par "le Coordinateur S P S"

ÉTUDE GEOTECHNIQUE

L'étude géotechnique du site a été réalisée par :

Société imogeo
367 Impasse des Nids
74800 Saint-Sixt
Tel :06 70 04 26 07

Table des matières

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
1.1 - Objet du marché - Emplacement des travaux	9
1.1.1 Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives (C.C.A.P.) s'appliquent à l'ensemble des entre 9	
1.1.2 Le présent C.C.A.P. se réfère expressément au cahier des clauses administratives générales (C.C.A.G.) applicable.....	9
1.2 - Détail du marché	9
1.2.1 Caractère du prix	9
1.2.2 Lots.....	9
1.2.3 Tranches.....	10
1.3 - Conclusions du marché	10
1.3.1 Acte d'Engagement :	10
1.3.2 Ordre de service :	10
ARTICLE 2 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHE.....	10
2.1 - Ordre de préséance	10
2.2 – Pièces principales.....	10
2.2.1 - ACTE D'ENGAGEMENT après validation par le maître de l'ouvrage	10
2.2.2 - Cahier des Clauses Administratives particulières et ses annexes	10
2.2.3 - Calendrier général d'exécution selon le planning joint au dossier d'appel d'offres, étant précisé que le planning	10
2.2.4 - Cahier des Prescriptions Communes applicables à tous les lots.....	10
2.2.5 - Cahiers des Clauses Techniques Particulières à chacun des lots	10
2.2.6 - Documents graphiques :	10
2.2.7 - Plan Général de Coordination et de Sécurité des Personnes	11
2.2.8 - Rapport Initial du Bureau de Contrôle.....	11
2.2.9 - Rapports d'Etudes Géotechniques et Hydrogéologiques	11
2.2.10 - Notice descriptive de vente et Plans de ventes	11
2.2.11 - Arrêté du PC y compris prescriptions des services consultés	11
2.3 – Pièce annexe	11
2.4 - Pièces particulières et générales non jointes et réputées connues de l'entreprise.....	11
ARTICLE 3 - SOUS-TRAITANCE ET APPORT	11
3.1 - Étendue de la sous-traitance.....	11
3.2 – Contrat de Sous-traitance	11
3.3 – Paiement du sous-traitant.....	13
3.4 - Apport	13
3.5 - Infractions	13

ARTICLE 4 - NATURE DES PRIX ET RÉMUNÉRATION DE L'ENTREPRENEUR.....	13
4.1 - Mode d'évaluation des ouvrages	13
4.2 - Contenu des prix.....	13
4.3 - Répartition des paiements.....	14
4.4 - Variation des charges légales	14
4.5 - Modalités de calcul des prix – Conditions économiques	14
4.6 - Travaux modificatifs	14
4.7 – Acomptes à la commande, approvisionnement	14
4.8 - Constatation des droits de paiement.....	14
4.8.1 - États de situation mensuelle :	14
4.8.2 - Mémoire et Décompte Général Définitif :	15
4.8.3 - Modalités de paiement :	15
4.8.4 – Délégation de paiement :	15
4.9 - Retenue de garantie	16
4.10 – Garantie de paiement	16
ARTICLE 5 - EXÉCUTION DU MARCHE.....	16
5.1 - Préparation du chantier.....	16
5.1.1. Période de préparation :	16
5.1.2. Plans d'exécution - Note de calcul - Etudes de détails :	16
5.1.3. Planning d'exécution des travaux :	17
5.2 - Organisation du chantier	17
5.2.1. Installation du chantier :	17
5.2.2. Bureau de chantier :	17
5.2.3. Panneau de chantier :	17
5.2.4. Clôture de chantier :	17
5.2.5. Signalisation :	18
5.3 - Conditions d'exécution	18
5.3.1 - Relations de l'entreprise avec les services publics ou concessionnaires :	18
5.3.2. Implantation des ouvrages :	18
5.3.2.1. Piquetage	18
5.3.2.2. Niveau	18
5.3.3. Fourniture et provenance des matériaux - échantillons - essais :	18
5.3.3.1. Auto contrôle de l'entrepreneur.....	18
5.3.3.2. Matériaux et produits.....	19
5.3.3.3. Echantillons.....	19
5.3.3.4. Examens - Essais - Epreuves.....	19
5.3.4. Techniques de construction :	19
5.3.5. Performances :	20
5.3.6 – Logement témoin	20
5.3.7 - Trous - scellements - menus ouvrages :	20
5.3.8. Protection et surveillance des ouvrages :	20

5.4 - Personnel intervenant sur le chantier	20
5.5 - Hygiène et sécurité	21
5.5.1. Obligations législatives :	21
5.5.2. Dispositions réglementaires :	21
5.5.3. Conséquences des manquements à ces dispositions et obligations :	22
5.6 - Rendez-vous de chantier et accès	22
5.6.1. Rendez-vous de chantier :	22
5.6.2. Accès au chantier :	23
5.7 - Nettoyage de chantier	23
5.7.1. Nettoyages exceptionnels :	23
5.7.2. Nettoyages hebdomadaires	23
5.7.3. Nettoyage contractuels (avant OPR et réception/livraison) :	23
5.7.4. Répartition des dépenses de nettoyage	24
5.8 - Préchauffage	24
5.9 - Dépenses d'intérêt commun - Compte prorata	24
5.9.1. Comité de contrôle, entrepreneur principal :	24
5.9.2. Réalisation et gestion :	24
5.9.3. Convention préalable :	24
5.9.4. Principes généraux de réalisation des prestations dites communes :	25
5.9.5. Principes généraux d'imputation des dépenses communes :	25
5.9.6. Appels de fonds provisoires :	25
5.9.7. Règlement définitif des comptes :	25
5.10 - Dépenses interentreprises	26
5.11 - Repliement des installations de chantier et remise en état des lieux	26
5.12 - Documents des Ouvrages Exécutés (D.O.E.)	26
ARTICLE 6 - DÉLAIS	27
6.1 - Délai de réalisation	27
6.1.1. Délai de préparation et d'installation de chantier :	27
6.1.2. Délai d'exécution des travaux :	27
6.1.3. Intempéries - Congés payés :	27
6.2 - Délai de parfait achèvement	28
6.3 - Prolongation de délai	28
6.3.1. Prolongation de délai pour intempéries :	28
6.3.2. Prolongation de délai pour cas de force majeure :	28
6.3.3. Prolongation de délai pour travaux imprévus et modifications de travaux :	28
6.4 - Retard de paiement	28
6.5 - Retard imputable à l'entrepreneur	28
6.6 - Respect du délai d'exécution	29
ARTICLE 7 - RÉCEPTION	29

7.1 - Demande de réception	29
7.2 - Opérations préalables à la réception	29
7.3 - Date de réception - LIVRAISON	29
7.4 - Procès-verbal de réception-LIVRAISON	30
7.5 - Levée de réserves	30
7.6 - Prise de possession des ouvrages.....	30
7.7 - Période de garantie de parfait achèvement.....	30
 ARTICLE 8 - PÉNALITÉS	 31
8.1 - Pénalités pour retard dans l'exécution	31
8.2 - Pénalités pour retard dans la transmission de documents.....	31
8.3 - Pénalités pour retard dans la présentation d'échantillons, prototypes, logements témoins.....	31
8.4 - Pénalités pour retard ou absence aux rendez-vous de chantier et de coordination.....	31
8.5 - Mises en dépenses contrôlées	31
 ARTICLE 9 - RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES	 32
9.1 - Responsabilités.....	32
9.2 - Assurances.....	32
9.2.1. Assurance responsabilité décennale et risques annexes (police individuelle de base) :	32
9.2.2. Assurance de responsabilité civile professionnelle (de droit commun) :	32
9.2.3. Dispositions communes à toutes les assurances :	32
 ARTICLE 10 - CONTESTATIONS - ARBITRAGE - RÉSILIATION	 33
10.1 - Contestations - Arbitrage.....	33
10.1.1. Mise en demeure :	33
10.1.2. Arbitrage :	33
10.1.3. Tribunal compétent :	33
10.2 - Résiliation	33
10.2.1. Résiliation de plein droit avec indemnités :	33
10.2.2. Résiliation de plein droit sans indemnités :	34
10.2.3. Résiliation judiciaire :	34
10.2.4. Conséquences de la résiliation du marché :	34

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 - Objet du marché - Emplacement des travaux

1.1.1 Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives (C.C.A.P.) s'appliquent à l'ensemble des entreprises contractantes, qu'elles soient entreprises générales, entreprises par lots séparés ou groupements d'entreprises. Elles concernent l'ensemble des prestations afférentes à la réalisation de l'opération ci-après :

Construction de 12 logements
23 Route du Monastère
74500 EVIAN LES BAINS

1.1.2 Le présent C.C.A.P. se réfère expressément au cahier des clauses administratives générales (C.C.A.G.) applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés (NF P 03 001 du 5 décembre 2000), ledit C.C.A.G. constituant lui-même le document de référence de la présente opération.

Les articles du C.C.A.G. non modifiés par le présent C.C.A.P. s'appliquent de plein droit.

1.2 - Détail du marché

1.2.1 Caractère du prix

L'entreprise retenue sera réputée connaître parfaitement l'ouvrage à réaliser. Elle pourra à cet effet - avant remise des offres - solliciter tous renseignements utiles sur les conditions inhérentes au site, en demandant toutes informations techniques qui lui paraîtraient nécessaires, en complément de celles contenues dans le dossier d'appel d'offres. Il en va de même pour les diverses sujétions d'exécution afférentes à la construction de l'ouvrage pour lesquelles elle pourra obtenir tous renseignements complémentaires auprès de la maîtrise d'œuvre.

Aucune contestation de quelque nature que ce soit ne pourra ultérieurement être élevée :

- Ni sur la nature des travaux, ou ouvrages à réaliser.
- Ni sur des quantités à mettre en œuvre.
- Ni sur les sujétions ou difficultés d'exécution.
- Ni sur une quelconque insuffisance ou erreur du dossier d'appel d'offres.

Les prix proposés sont établis aux risques et périls de l'entreprise, à titre global, forfaitaire et définitif. Ils comprennent l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation et au parfait achèvement des ouvrages objet du présent marché, sur lequel il ne sera alloué aucun supplément de prix.

L'offre de l'entreprise, s'il s'agit de tout ou partie de lots groupés, comprendra un sous-détail par lots. L'entreprise indiquera le détail de ses prix dans le D.P.G.F. (décomposition du prix global et forfaitaire) joint au D.C.E. (dossier de consultation des entreprises). Ledit D.P.G.F. qui n'a aucune valeur contractuelle, servira à l'appréciation des offres remises au Maître de l'Ouvrage et à l'établissement des travaux modificatifs éventuels (§ 4.6 ci-après) l'entreprise restant liée par son prix global forfaitaire.

1.2.2 Lots

Les travaux concernant la réalisation de l'opération sont répartis en 23 lots :

01 - Terrassement /VRD/démolition	15 - Ascenseur
02 - Gros Œuvre	16 - Portes de Garages
03 - Isolation Projetée	17 - Enrobés / Bordures
04 - Etanchéité	18 - Espaces verts
05 - Zinguerie	19 - Plomberie / Sanitaire / Chauffage gaz
06 - Menuiseries extérieures ALU	20 - Courant Fort
06bis - Occultations	21 - Courant Faible
07 - Menuiseries intérieures	22 - Ventilation mécanique contrôlée
08 - Cloisons / doublages / faux plafonds	23 - Parois berlinoises
09 - Peintures intérieures	
10 - Carrelages / Faïence / Chapes	
11 - Revêtements de sols	
12 - Isolation de façade et Peintures extérieures	
13 – Bardage/ Vêture de façades	
14 – Serrurerie	

1.2.3 Tranches

Sans objet

1.3 - Conclusions du marché

1.3.1 Acte d'Engagement :

L'acte d'engagement constitue l'offre de l'entrepreneur. Il doit être signé par lui, ou dans le cas d'une personne morale, par un représentant valablement habilité. L'acceptation par le Maître de l'Ouvrage de l'acte d'engagement présenté par l'entreprise dans les conditions énoncées dans le règlement de consultation des entreprises (R.C.E.) et le D.C.E. vaut pièce marché de travaux.

1.3.2 Ordre de service :

L'ordre de service, signé par le Maître de l'Ouvrage, prescrit le commencement des travaux. L'entrepreneur doit en accuser réception dans un délai de 10 jours francs ou de 24 heures s'il est établi pour des motifs de sécurité ou d'urgence. Le défaut d'accusé de réception dans ces délais vaut acceptation sans réserve.

ARTICLE 2 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

2.1 - Ordre de préséance

Les pièces constitutives du marché prévalent les unes sur les autres dans l'ordre où elles sont énumérées ci-après.

2.2 – Pièces principales

2.2.1 - ACTE D'ENGAGEMENT après validation par le maître de l'ouvrage

2.2.2 - Cahier des Clauses Administratives particulières et ses annexes

2.2.3 - Calendrier général d'exécution selon le planning joint au dossier d'appel d'offres, étant précisé que le planning détaillé d'exécution, mis au point par le Maître d'œuvre et approuvé par l'entreprise et le Maître de l'Ouvrage, se substituera au planning d'origine.

2.2.4 - Cahier des Prescriptions Communes applicables à tous les lots

2.2.5 - Cahiers des Clauses Techniques Particulières à chacun des lots

- Cahier des limites de prestations entre les lots VRD et bâtiment

2.2.6 - Documents graphiques :

- Plans généraux architecte et carnets de détails
- Plans du BET structure

- Plans lots techniques
- Plans VRD
- Plan géomètre
- Plans des réseaux

2.2.7 - Plan Général de Coordination et de Sécurité des Personnes

2.2.8 - Rapport Initial du Bureau de Contrôle

2.2.9 - Rapports d'Etudes Géotechniques et Hydrogéologiques

2.2.10 - Notice descriptive de vente et Plans de ventes

2.2.11 - Arrêté du PC y compris prescriptions des services consultés

2.3 – Pièce annexe

Décomposition du Prix Global et Forfaitaire par lot (D.P.G.F.), étant ici rappelé que ce document sera utilisé pour l'établissement des situations de travaux ou pour l'évaluation des ouvrages en plus ou en moins, et le cas échéant, pour les travaux modificatifs demandés par le Maître de l'Ouvrage.

2.4 - Pièces particulières et générales non jointes et réputées connues de l'entreprise

Les pièces sont notamment :

- Le cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.) prévu pour les marchés privés de travaux et référencé sous la norme NF P 03 001 en vigueur (édition 5 décembre 2000).
- Les règlements, notamment de voirie et de police, applicables dans la commune où se situe l'opération.
- Le règlement sanitaire départemental.
- Les Clauses Techniques Générales applicables aux travaux de bâtiment : REEF - Cahier du CSTB - DTU - avis techniques du CSTB et des assureurs, ainsi que les normes françaises et européennes homologuées, en vigueur le 30 du mois précédant la date de l'acte d'engagement.
- Les documents techniques COPREC n° 1 et 2 relatifs aux essais et vérifications de fonctionnement qui sont à effectuer par les entrepreneurs des lots concernés.

ARTICLE 3 - SOUS-TRAITANCE ET APPORT

3.1 - Étendue de la sous-traitance

L'entreprise titulaire du marché ne peut sous-traiter la totalité des travaux qui lui sont confiés.

3.2 – Contrat de Sous-traitance

L'entrepreneur peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, à condition d'avoir obtenu du Maître de l'Ouvrage, l'acceptation écrite de chaque sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance à la signature du marché et au plus tard 1 mois avant l'exécution des travaux sous-traités.

A l'appui de cette demande, il remet au Maître de l'Ouvrage la demande d'acceptation du sous-traitant et la déclaration sur l'honneur de respect de la réglementation contre le travail illégal, dûment complétés (suivant le modèle annexé au présent C.C.A.P.)

IMPORTANT : Le sous-traitant devra obligatoirement justifier de sa qualification QUALIBAT en cours de validité.

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

L'entrepreneur titulaire du marché est dans tous les cas responsable de son sous-traitant vis à vis du Maître de l'Ouvrage.

RAPPEL :

Conformément à l'article D8222-5 du Code du travail, le professionnel qui contracte est considéré comme ayant procédé aux vérifications imposées par l'article L8222-1 du Code du travail, s'il se fait remettre par son cocontractant, lors de la conclusion et tous les 6 mois jusqu'à la fin de son exécution :

- une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions, datant de moins de 6 mois, dont elle s'assure de l'authenticité auprès de l'organisme de recouvrement des cotisations de sécurité sociale.
- lorsque l'immatriculation du cocontractant au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers est obligatoire ou lorsqu'il s'agit d'une profession réglementée, l'un des documents suivants :
 - un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K bis) ;
 - une carte d'identification justifiant de l'inscription au répertoire des métiers ;
 - un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition que soient mentionnés le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou à une liste ou un tableau d'un ordre professionnel, ou la référence de l'agrément délivré par l'autorité compétente ;
 - un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les personnes en cours d'inscription ;

Cas particulier du cocontractant établi à l'étranger :

- dans tous les cas, les documents suivants :
 - un document mentionnant son numéro individuel d'identification pour la TVA, attribué en application de l'article 286 ter du Code général des impôts. Si le cocontractant n'est pas tenu d'avoir un tel numéro, un document mentionnant son identité et son adresse ou, le cas échéant, les coordonnées de son représentant fiscal ponctuel en France ;
 - un document attestant de la régularité de la situation sociale du cocontractant au regard du règlement (n°883/2004) du 29 avril 2004 ou d'une convention internationale de sécurité sociale et, lorsque la législation du pays de domiciliation le prévoit, un document émanant de l'organisme gérant le régime social obligatoire et mentionnant que le cocontractant est à jour de ses déclarations sociales et du paiement des cotisations afférentes, ou un document équivalent ou, à défaut, une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale. Dans ce dernier cas, elle doit s'assurer de l'authenticité de cette attestation auprès de l'organisme chargé du recouvrement des cotisations et contributions sociales ;
- lorsque l'immatriculation du cocontractant à un registre professionnel est obligatoire dans le pays d'établissement ou de domiciliation, l'un des documents suivants :
 - un document émanant des autorités tenant le registre professionnel ou un document équivalent certifiant cette inscription ;
 - un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition que soient mentionnés le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et la nature de l'inscription au registre professionnel ;
 - pour les entreprises en cours de création, un document datant de moins de 6 mois émanant de l'autorité habilitée à recevoir l'inscription au registre professionnel et attestant de la demande d'immatriculation audit registre ;

Conditions liées à la délivrance d'attestations relatives aux obligations déclaratives et de paiement :

Le nouvel article D243-15 du Code de la sécurité sociale prévoit que lorsque le cocontractant emploie des salariés, l'attestation mentionne :

- l'identification de l'entreprise,
- le nombre de salariés
- le total des rémunérations déclarées au cours de la dernière période ayant donné lieu à la communication des informations.

La contestation des cotisations et contributions dues devant les juridictions de l'ordre judiciaire ne fait pas obstacle à la délivrance de l'attestation. Toutefois, l'attestation ne peut pas être délivrée quand la contestation fait suite à une verbalisation pour travail dissimulé.

IMPORTANT :

L'attestation est sécurisée par un dispositif d'authentification délivré par l'organisme chargé du recouvrement des cotisations et contributions sociales.

Le donneur d'ordre vérifie l'exactitude des informations figurant dans l'attestation transmise par son cocontractant, par voie dématérialisée ou sur demande directement auprès de cet organisme au moyen d'un numéro de sécurité.

3.3 – Paiement du sous-traitant

Pour le cas où l'option paiement direct du sous-traitant n'est pas retenue par l'entreprise, cette dernière doit obligatoirement fournir une caution bancaire correspondant au montant sous-traité.

3.4 - Apport

Chaque marché ne pourra être cédé ni apporté à une autre société même dans le cadre de la mise en location gérance du fonds de commerce de l'entreprise, qu'avec l'accord express du Maître de l'Ouvrage.

L'entreprise d'origine restera solidairement responsable, avec l'entreprise chargée de poursuivre l'exécution des travaux, du respect de l'intégralité des clauses dudit marché.

3.5 - Infractions

Si l'entrepreneur a manqué aux obligations définies ci-avant au § 3.1 et 3.2, le Maître de l'Ouvrage peut, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 15 jours :

- Soit exiger l'exécution complète du marché par l'entrepreneur titulaire.
- Soit demander au juge des Référés compétent de constater la résolution de plein droit du marché, pour inexécution par l'entrepreneur de ses obligations. Dans cette hypothèse, le Maître de l'Ouvrage fera procéder à l'achèvement des travaux par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls de l'entreprise d'origine.

ARTICLE 4 - NATURE DES PRIX ET RÉMUNÉRATION DE L'ENTREPRENEUR

4.1 - Mode d'évaluation des ouvrages

Les entreprises qui répondent à la consultation doivent avoir procédé, avant d'adresser leurs offres, à toutes études et investigations préalables relatives :

- A la faisabilité du projet.
- Aux modalités et difficultés d'exécution relatives aux ouvrages de leurs lots.
- Aux conditions du site.
- Aux modalités d'exécution et d'imbrication des lots entre eux.
- Aux exigences définies par les pièces écrites.

Au cas où des travaux intéressants la stabilité des ouvrages, ou des avoisinants deviendraient indispensables de toute urgence, ces travaux n'entraîneront aucune majoration de prix, l'entreprise ayant déclaré avoir une parfaite connaissance du site et des ouvrages à réaliser.

4.2 - Contenu des prix

Le prix est réputé comprendre toutes dépenses résultant de l'exécution des travaux y compris les frais généraux, frais d'assurance, frais de compte prorata (nettoyage et gardiennage notamment), impôts et taxes et assurer à l'entrepreneur une marge pour risques et bénéfices.

A l'exception des seules sujétions explicitement mentionnées dans le marché comme n'étant pas couvertes par le prix, ceux-ci sont réputés tenir compte de toutes les sujétions d'exécution qui sont normalement prévisibles dans les conditions de temps, de lieux, et de nature de sol où s'exécutent les travaux.

Ce prix ne saurait être modifié pour quelque cause que ce soit, étant ici à nouveau rappelé que l'entreprise reconnaît avoir vérifié les quantités figurant sur le D.P.G.F. fourni à la consultation, et ce avant acceptation de l'acte d'engagement par le maître de l'ouvrage.

Le prix comprend toutes les dépenses nécessaires à la parfaite exécution des ouvrages confiés, y compris tous les frais, prévus ou non, pour arriver au parfait achèvement des travaux, sans aucune exception ni réserve, tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages, les charges financières relatives aux exigences du bureau de contrôle et du coordonnateur SPS, et les réglementations environnementales. Il comprend les suggestions dues aux exigences techniques afférentes à la sécurité des personnes. Le prix comprend également tous les frais de reproduction des documents, plans d'exécution, D.O.E., les attestations nécessaires à la mise en service, les essais des équipements tels que prévus aux avis techniques et au C.C.T.P. et les frais de compte interentreprises.

Un dossier marché de travaux signé par toutes les entreprises sera mis à disposition par le Maître de l'Ouvrage chez le reproducteur de plans.

4.3 - Répartition des paiements

L'acte d'engagement, accepté par le Maître de l'Ouvrage, indique ce qui doit être payé à l'entrepreneur titulaire du marché.

4.4 - Variation des charges légales

Les montants des acomptes mensuels et de l'acompte pour solde sont calculés en appliquant les taux de TVA selon la réglementation en vigueur.

4.5 - Modalités de calcul des prix – Conditions économiques

Les prix du présent marché sont fermes et non révisables, sauf conditions particulières précisées à l'acte d'engagement, en cas de tranche conditionnelle notamment.

4.6 - Travaux modificatifs

Les travaux modificatifs éventuels feront obligatoirement l'objet d'un avenant signé par les parties, ledit avenant valant ordre de service. Ils seront réglés comme suit :

Lorsque les travaux modificatifs ordonnés par le Maître de l'Ouvrage modifient l'importance de certaines parties d'ouvrages mentionnés dans le D.P.G.F., la modification correspondante du prix est calculée en appliquant les prix unitaires figurant dans celui-ci aux quantités ordonnées en plus ou en moins.

Toutefois, dans le cas où les travaux ne sont pas assimilables à ceux portés au marché les parties conviennent de se mettre d'accord sur la base de devis.

4.7 – Acomptes à la commande, approvisionnement

Aucun acompte à la commande ou sur approvisionnement ne sera versé, ces derniers restant sous la responsabilité de l'entreprise.

4.8 - Constatation des droits de paiement

4.8.1 - États de situation mensuelle :

L'entrepreneur doit établir ses états de situation sous forme cumulative et les remettre au Maître d'œuvre en 3 exemplaires le 25 du mois d'exécution (N) au plus tard, pour vérification. En cas de retard dans la production d'une situation, le règlement en est reporté au mois suivant.

Les états de situation valant certificat de paiement seront établis par le Maître d'œuvre sur formulaire fournis par le maître de l'ouvrage, en pourcentage d'exécution reporté sur les D.P.G.F. (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire). Ils seront adressés au Maître de l'ouvrage au plus tard le 5 du mois suivant le mois d'exécution des travaux.

Les frais d'installation de chantier ne pourront être payés que dès lors qu'ils ont fait l'objet de sous détails (amenée de matériel, location de matériel, repli du matériel) dans la décomposition du prix global, et à la première situation dans la limite de 40 % du montant global. Le solde étant payé au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Sur la dernière situation de travaux, il sera procédé à une retenue provisoire de 5 % en attendant la levée complète des réserves. Cette retenue est indépendante de la retenue de garantie. Dès constatation des levées de réserves, elle sera immédiatement libérée par le Maître de l'Ouvrage.

Comme précisé à l'article 5.8, une retenue pourra être opérée au titre du compte prorata selon la convention passée entre les entreprises.

RAPPEL : L'acceptation et le paiement d'une situation sont toujours faits sans préjudice de tout redressement ultérieur, en cas d'erreur ou d'inexactitudes. Il est bien spécifié que le paiement des situations ne constitue en aucune manière une acceptation des ouvrages réalisés à quelque titre que ce soit.

4.8.2 - Mémoire et Décompte Général Définitif :

Dans les 60 jours à dater de la réception des travaux ou de la résiliation, l'entreprise remet à la Maîtrise d'Œuvre pour vérification, le mémoire définitif des sommes qu'elle estime lui être due en application du marché.

La Maîtrise d'œuvre dispose de 30 jours pour procéder à la vérification. Si l'entrepreneur n'a pas fourni son mémoire définitif dans le délai imparti, le Maître de l'Ouvrage le fera établir par la Maîtrise d'Œuvre dans le délai des 30 jours de vérifications.

A l'issue de la période de vérification, c'est à dire 90 jours après réception des ouvrages, le Maître de l'Ouvrage dispose de 30 jours pour notifier ce décompte définitif à l'entrepreneur. Le Maître de l'Ouvrage n'est pas tenu par l'avis du Maître d'œuvre.

L'entreprise dispose alors de 10 jours à compter de la notification pour présenter par écrit ses observations éventuelles au Maître d'œuvre et en aviser simultanément le Maître de l'Ouvrage. Passé ce délai, il est réputé avoir accepté le décompte définitif.

Le décompte définitif ne préjuge pas du paiement de tout ou partie du solde dû à l'entrepreneur, lequel reste soumis à l'accomplissement préalable de :

- La levée complète des réserves avec production des quitus des acquéreurs.
- La fourniture des documents des ouvrages exécutés (D.O.E.).
- La fourniture des documents nécessaires à la constitution du D.I.U.O.
- La production du quitus des sommes dues par lui à l'entreprise gestionnaire du prorata.

4.8.3 - Modalités de paiement :

Sous réserve du respect des délais indiqués en 4.8.1 ci-avant, les règlements seront effectués par virement bancaire au plus tard 30 jours après la fin du mois d'exécution des travaux.

4.8.4 – Délégation de paiement :

Toute délégation par l'entrepreneur est interdite sans autorisation expresse du Maître de l'Ouvrage.

L'entreprise peut déléguer dans les termes de l'article 1275 du code civil au fournisseur qui l'accepte, pour recevoir paiement des prestations clairement définies. Cette délégation n'impute pas substitution du débiteur. Elle correspond à un paiement pour compte, et ne crée aucun lien entre le maître de l'ouvrage et le fournisseur.

Le fournisseur s'engage à assurer les fournitures nécessaires à l'exécution de sa prestation, tel que précisé dans un l'état chiffré annexé à la délégation et ce dans le cadre des engagements de l'entreprise vis-à-vis du maître de l'ouvrage.

Le montant global hors taxes correspondant pris en compte est arrêté forfaitairement, et est entièrement déductible des sommes dues à l'entreprise. Tout ajustement éventuel par rapport aux dépenses réelles reste à la charge de l'entreprise, cette dernière en faisant son affaire, directement avec le fournisseur.

Lesdites fournitures seront réglées par le maître de l'ouvrage directement au fournisseur dans la stricte limite du montant défini ci-avant. Les bons de livraison, contrôlés et signés par le responsable du chantier désigné par l'entreprise, devront être obligatoirement joints à la demande de paiement.

Les règlements, qui ne pourront dépasser 70 % du montant total de la situation concernée, seront effectués mensuellement, proportionnellement aux quantités figurant dans les situations de travaux établies par l'entreprise, et dûment vérifiées par le maître d'œuvre.

L'entreprise demeure responsable à l'égard du maître de l'ouvrage et des tiers des fournitures et/ou prestations, sur le plan quantitatif, qualitatif et financier, tel que défini dans son marché, et ce jusqu'à la réception des travaux. Ledit marché ne subit aucune modification du fait de la délégation. Tous contrôles induits restent du ressort de l'entreprise. Le fournisseur s'interdit tout recours à l'encontre du maître de l'ouvrage.

4.9 - Retenue de garantie

Il est pratiqué, lors de tout paiement d'acompte, une retenue garantissant la bonne exécution du marché. Le montant de cette retenue est fixé à 5 % (cinq pour cent) du montant des travaux exécutés, avant application des pénalités ou autres retenues.

L'entrepreneur peut substituer à la retenue de garantie, une caution personnelle et solidaire d'un établissement financier figurant sur une liste fixée par décret. Cependant, l'entrepreneur ne peut substituer une telle caution à la retenue de garantie que s'il a notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision au Maître de l'Ouvrage, dans un délai de trois mois à compter de la conclusion du marché. Cette caution devra être constituée en totalité au plus tard à la date à laquelle l'entrepreneur remet la demande de paiement correspondant au premier acompte.

L'entrepreneur s'engage irrévocablement à accepter que soit versée par la Caution, au Maître de l'Ouvrage, et à la première demande de celui-ci, les sommes nécessaires à l'exécution des travaux permettant la levée des réserves faites à la réception et des désordres apparus dans le délai de parfait achèvement d'un an, à la condition que le Maître de l'Ouvrage produise à la Caution un document émanant du Maître d'œuvre et indiquant :

- Qu'il y a eu mise en demeure.
- Que le délai prévu au présent cahier ou imparti par la mise en demeure est expiré et que l'entrepreneur n'a pas satisfait à celle-ci.
- Le montant des sommes nécessaires pour faire procéder aux travaux visés dans la mise en demeure, ou nécessaires pour indemniser le Maître de l'Ouvrage.

NOTA : Cette retenue pourra être réduite sur décision du Maître de l'Ouvrage à 2,5 % après la levée totale des réserves mentionnées au procès-verbal de réception et réparations des désordres signalés comme vices apparents dans le mois qui suit la réception.

4.10 – Garantie de paiement

Sur demande écrite de l'entrepreneur au plus tard le jour de la remise de son acte d'engagement, il sera procédé à la mise en place d'une garantie de paiement par cautionnement solidaire consenti par un établissement habilité, au choix du maître de l'ouvrage.

Le coût engendré par la constitution de la caution sera réparti de la façon suivante :

- Frais de dossier : à charge du maître de l'ouvrage
- Commission : répartie par moitié entre l'entreprise et le maître de l'ouvrage

ARTICLE 5 - EXÉCUTION DU MARCHÉ

5.1 - Préparation du chantier

5.1.1. Période de préparation :

La période de préparation sera comprise dans le délai global d'exécution des travaux. Elle sera au minimum de 1 mois.

Il est procédé, au cours de cette période, aux opérations énoncées ci-après :

- Mise au point des plans d'exécution et établissement des études de détail.
- Établissement du programme d'exécution des travaux, accompagné du projet des installations de chantier.
- Établissement du Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé.

5.1.2. Plans d'exécution - Note de calcul - Etudes de détails :

L'entreprise établit en complément des documents d'études contenus dans le présent dossier marché, les documents nécessaires à la réalisation des ouvrages, tels que les plans d'exécution, notes de calcul, études et carnets de détails.

A cet effet, l'entreprise fait sur place tous les relevés nécessaires et demeure responsable des conséquences de toute erreur de mesure.

S'il reconnaît une erreur dans les documents de base fournis par le Maître de l'Ouvrage, il doit le signaler immédiatement par écrit au Maître d'œuvre.

Les plans, notes de calcul, études de détail et autres documents établis par l'entreprise ne peuvent en aucune façon modifier le marché, et sont soumis à l'approbation du Maître d'œuvre et du Bureau de Contrôle.

5.1.3. Planning d'exécution des travaux :

L'entreprise devra proposer un calendrier d'intervention qui tient compte des diverses contraintes du projet.

5.2 - Organisation du chantier

5.2.1. Installation du chantier :

L'entrepreneur établit le projet d'installation de chantier en accord avec le P.G.C. et le maître de l'ouvrage, et en harmonie avec les besoins des autres entrepreneurs et l'accès à l'**appartement témoin**.

Ce projet doit prévoir notamment :

- Toutes les installations inhérentes à l'enclenchement des tâches et à l'interactivité.
- L'emplacement des grues, des postes à béton.
- L'emplacement des stockages, des approvisionnements.
- L'emplacement des baraquements et sanitaires de chantier.
- L'emplacement des aires de préfabrifications.
- L'accès et voies de circulation.
- Les clôtures et panneaux de chantier.

Le maître de l'ouvrage se réservant également le droit de mettre en place tous **supports publicitaires**, ceux-ci devront être préservés jusqu'en fin de commercialisation du programme.

5.2.2. Bureau de chantier :

L'entrepreneur principal mettra, pendant toute la durée du chantier, un local à la disposition de tous les intervenants destiné aux réunions de chantier. Ce local sera adapté au nombre d'intervenants sur le chantier et aura une surface minimale de 10 m².

Il devra être équipé de chaises et tables en nombre suffisant, d'un téléphone, d'un chauffage, d'un éclairage, d'un panneau d'affichage, ainsi que d'une armoire où seront déposées toutes les pièces du marché et celles élaborées pendant l'exécution.

L'entretien et le nettoyage de ce local sont assurés par l'entreprise gestionnaire du compte prorata (ou par la personne qu'il aura déléguée lorsqu'il n'intervient plus sur le chantier).

5.2.3. Panneau de chantier :

Un panneau de chantier d'une surface de 8 m², fixant la présentation du chantier et de tous les intervenants sera installé par l'entrepreneur principal, dès l'ouverture du chantier de l'ouvrage. Le dessin et l'exécution de ce panneau, objet d'une charte graphique, sont à la charge du compte prorata. La maquette sera soumise à l'approbation du Maître de l'Ouvrage pendant période de préparation.

5.2.4. Clôture de chantier :

La clôture du chantier sera réalisée en bacs acier par l'entrepreneur principal conformément aux réglementations en vigueur dans la commune. Le plan devra être soumis au Maître de l'Ouvrage (cf supports publicitaires § 5.2.1).

Elle devra être maintenue en état structurel et de propreté pendant toute la durée du chantier. En cas de manquement, le maître de l'ouvrage se réservera le droit de faire appel à un intervenant extérieur dont la prestation sera imputée au titre du compte prorata.

5.2.5. Signalisation :

La signalisation fera l'objet d'une mise au point par l'entrepreneur principal pendant la période de préparation, avec la définition des dispositifs à mettre en place, selon le programme d'exécution. La signalisation nécessaire à des tâches spécifiques (approvisionnement, ...) devra être mise au point et réalisée par l'entreprise concernée.

5.3 - Conditions d'exécution

5.3.1 - Relations de l'entreprise avec les services publics ou concessionnaires :

En accord avec le Maître d'œuvre, l'entreprise doit se mettre en rapport avec tous les services intéressés et en obtenir toutes les autorisations et tous renseignements utiles pour l'exécution de ses travaux.

Elle doit se soumettre à toutes les vérifications et visites des agents de ces services ou des organismes désignés par eux et fournir tous les documents et toutes les pièces justificatives demandés.

L'entrepreneur doit :

- Obtenir tous les accords nécessaires, tant pour les installations faisant partie de la concession que pour les installations des autres intervenants.
- Transmettre au Maître d'Ouvrage tous les renseignements qu'il a recueillis au cours de ces contacts et concernant, soit la construction, soit l'exécution des travaux qui ne sont pas à sa charge, soit l'exploitation des installations.
- Obtenir tous les certificats de conformité nécessaires et régler tous frais nécessités par les opérations de contrôle ou de vérification.
- Signaler aux services intéressés et dans les délais réglementaires, les dates de commencement et de terminaison de chacune de ses interventions.

L'entreprise doit, au moment opportun et de son propre chef, effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des services compétents afin d'obtenir en temps voulu, la mise en service des installations.

Elle doit enfin se procurer et remplir les formulaires nécessaires, les faire signer par le Maître d'Ouvrage et les remettre aux services intéressés.

5.3.2. Implantation des ouvrages :

5.3.2.1. Piquetage

Le Maître de l'Ouvrage fournira dès l'ouverture du chantier, la matérialisation et les points de bornage du terrain.

Le piquetage général et une référence altimétrique au moins, seront définis par le géomètre de l'opération, à la charge de l'entrepreneur de gros œuvre, avant le commencement des travaux et contradictoirement avec le Maître d'œuvre.

5.3.2.2. Niveau

L'entrepreneur de gros œuvre doit matérialiser à tous les étages par un ou plusieurs points fixes positionnés en accord avec le Maître d'œuvre, le niveau à 1 m du sol fini des ouvrages, puis procéder au traçage général du trait de niveau au bleu. Ces points fixes serviront ensuite de référence pour tous les autres corps d'état.

5.3.3. Fourniture et provenance des matériaux - échantillons - essais :

5.3.3.1. Auto contrôle de l'entrepreneur

En début de chantier, l'entrepreneur donnera le nom de la personne chargée d'assurer le contrôle des matériaux et de leur mise en œuvre.

L'entrepreneur devra assurer le contrôle interne suivant :

- Au niveau des fournitures, quel que soit leur degré de finition, l'entrepreneur s'assurera que les produits commandés et livrés sont conformes aux normes et aux spécifications complémentaires éventuelles du marché.
- Au niveau du stockage, l'entrepreneur s'assurera que celles de ses fournitures qui sont sensibles aux agressions des agents atmosphériques ou aux déformations mécaniques sont convenablement protégées.
- Au niveau de l'interface entre corps d'état, l'entrepreneur vérifiera tant au niveau de la conception que de l'exécution, que les ouvrages à réaliser ou exécutés permettent une bonne réalisation des prestations.
- Au niveau de la fabrication et de la mise en œuvre, le responsable des contrôles internes de l'entrepreneur vérifiera que la réalisation est faite conformément aux D.T.U. ou règles de l'art.
- Au niveau des essais, l'entrepreneur réalisera les vérifications ou essais imposés par le D.T.U. et les règles professionnelles et les essais particuliers supplémentaires nécessaires.

5.3.3.2. Matériaux et produits

Le C.C.T.P. fixe la provenance des matériaux, produits et composants de construction dont le choix n'est pas laissé à l'entreprise.

L'entrepreneur est tenu de les employer sous sa responsabilité, sauf à notifier pendant la période de préparation au Maître d'œuvre et au Maître de l'Ouvrage, son refus d'employer ce produit. En cas de remplacement d'un produit spécifié au C.C.T.P. pour des raisons d'approvisionnement, le nouveau produit devra être au moins techniquement équivalent, et son remplacement validé par le Bureau de Contrôle avant toute mise en œuvre.

Les fournitures doivent répondre aux spécifications des Normes Françaises.

L'emploi de matériaux et procédés non traditionnels ou d'équipements nouveaux, est subordonné à un avis technique et à un accord de la commission technique des assurances, confirmé par une attestation de prise en charge par les assurances.

L'entreprise est responsable de la qualité des matériaux utilisés ainsi que leur mise en œuvre.

5.3.3.3. Echantillons

Les échantillons de matériaux, de produits et d'appareillage doivent être fournis par l'entrepreneur pendant la période de préparation. Ils seront entreposés dans le bureau laissé à disposition du Maître d'œuvre, avec une documentation relative à leur mode de pose, d'utilisation et de maintenance, les coordonnées des fabricants et négociants, les délais de livraison ainsi que les différents coloris pouvant être choisis par le Maître d'œuvre.

5.3.3.4. Examens - Essais - Epreuves

Les examens, essais et épreuves doivent être programmés et pratiqués en temps utiles, à la demande du Maître d'œuvre dans les conditions exposées ci-dessous :

Essais prévus aux documents particuliers du Marché : Sur requête du Maître d'œuvre ou du Contrôleur Technique, l'entreprise est tenue de prélever les échantillons et de faire effectuer à ses frais, les essais et les épreuves des ouvrages imposés par le Cahier des Clauses Spéciales D.T.U. ou par les documents particuliers du Marché.

Essais et épreuves supplémentaires : Des essais ou épreuves supplémentaires, non prescrits par le Cahier des Clauses Particulières ou par les documents particuliers du marché, peuvent être exigés par le Maître d'œuvre.

Ces essais ou épreuves doivent être effectués conformément aux dispositions des Cahiers des Clauses Techniques et Cahier des Charges D.T.U. ou des normes françaises, ou arrêtés d'un commun accord.

5.3.4. Techniques de construction :

5.3.4.1. Travaux de technique traditionnelle

Les travaux dits traditionnels devront être exécutés selon les normes françaises homologuées et les règles dites professionnelles.

5.3.4.2. Travaux de technique non traditionnelle

Les travaux de technique non traditionnelle devront bénéficier d'un avis technique favorable des organismes d'agrément compétents.

L'entreprise devra justifier par une attestation de sa Cie d'assurance que lesdits travaux sont bien régulièrement assurés.

A défaut, l'entrepreneur devra s'engager à fournir au Bureau de Contrôle, toute justification technique lui permettant de fournir un avis, à la condition que lesdits travaux fassent l'objet d'une couverture d'assurance régulière, toute autre solution étant d'ores et déjà écartées par le Maître de l'Ouvrage.

5.3.5. Performances :

Le devis descriptif détaillé prescrit des matériaux et dispositions en vue d'obtenir les performances prévues au C.C.T.P. et rappelés en annexe.

L'entrepreneur est tenu au respect des performances demandées. En cas de résultats inférieurs à ceux prescrits, l'entrepreneur sera assujéti à exécuter les travaux nécessaires à l'obtention de ces performances et à faire réaliser à ses frais toutes mesures et tous contrôles permettant le constat de celles-ci.

5.3.6 – Logement témoin

Il sera réalisé pour les besoins de la commercialisation de l'opération d'une part, et pour permettre de vérifier les dispositions techniques à prendre entre les différents corps d'état (gainnes techniques notamment)

Il devra être opérationnel dès que les conditions requises seront remplies (environnement du gros œuvre). De ce fait, des adaptations spécifiques provisoires seront exigées, à savoir :

- Mise hors d'eau provisoire et hors d'air anticipée
- Branchements provisoires (tous fluides)
- Réalisation et entretien durant toute la durée du chantier d'un accès privilégié sécurisé (accès au public), et ce suivant les directives du coordinateur SPS.

Son emplacement sera défini par le Maître de l'Ouvrage en accord avec le Maître d'œuvre et l'entreprise lors de la période de préparation du chantier. Le choix portera sur un accès au plus direct depuis la voie publique, et le moins pénalisant possible pour le déroulement du chantier.

A la fin du chantier l'entrepreneur devra en prévoir la remise en état de certaines finitions qui auraient pu être dégradées.

5.3.7 - Trous - scellements - menus ouvrages :

L'entrepreneur devra réaliser les tranchées, percements, trous, scellements, réservations, fourreaux, socles, bouchements, et menus ouvrages tous corps d'état nécessaires à l'exécution de son propre marché. Il devra également réaliser les réservations qui lui auront été préalablement indiquées par les autres corps d'état pendant la période de préparation.

5.3.8. Protection et surveillance des ouvrages :

L'entrepreneur doit protéger les matériaux, installations, fournitures, outillages et ouvrages contre les dégradations et vols qu'ils pourraient subir pendant la durée du chantier.

Il doit réparer ou remplacer à ses frais, les ouvrages qui auraient été endommagés, quelle que soit la cause du dégât, libre à lui d'engager un recours éventuel contre le tiers responsable, le Maître de l'Ouvrage restant, en toute hypothèse, complètement étranger à toute contestation ou répartition des dépenses de ce chef.

Si les travaux viennent à être interrompus pour quelle que cause que ce soit, non imputable au Maître de l'Ouvrage, l'entrepreneur doit protéger les constructions et ouvrages réalisés contre les dégâts qu'ils pourraient subir, sans frais supplémentaires pour le Maître de l'Ouvrage.

L'entrepreneur est responsable des vols et dégradations quelconques qui peuvent se produire sur l'ouvrage, et cela jusqu'à la date de réception par le Maître de l'Ouvrage.

S'il le désire, l'entrepreneur peut assurer un gardiennage de chantier ; cette dépense pourra être imputée au titre du compte-prorata sans incidence pour le Maître d'Ouvrage.

5.4 - Personnel intervenant sur le chantier

L'entrepreneur et ses sous-traitants devront certifier sur l'honneur :

- Qu'ils ne tombent pas sous le coup des interdictions visées au 3 de l'article 50 du code des marchés publics.
- Que l'exécution des travaux sera réalisée avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L.143.3, L.143.5 et L.620.3 du code du travail.
- Qu'ils n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324.9, L.324.10, L.341.6, L.125.1 et L.125.3 du code du travail.
- Leur intention ou non de faire appel pour l'exécution des travaux à des salariés de nationalité étrangère et, dans l'affirmative, ils devront certifier que ces salariés sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.

5.5 - Hygiène et sécurité

L'entrepreneur doit prendre les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

L'entrepreneur doit respecter et appliquer les principes généraux de prévention (articles L.230.2, L.235.1 et L.235.18 du code du travail).

Dans le cadre de ces dispositions, le Maître de l'Ouvrage a désigné un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé qui a au préalable suivi la conception du projet. Ce coordonnateur est invité à chaque réunion de chantier et peut y assister chaque fois qu'il le juge utile.

5.5.1. Obligations législatives :

Le présent contrat intègre les obligations relevant de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et de ses textes d'application.

- L235-5 : Responsabilités et obligations

L'intervention du coordonnateur SPS ne modifie ni la nature, ni l'étendue des responsabilités qui incombent à chacune des entreprises. Un décret en Conseil d'Etat définit notamment les missions imparties au(x) coordonnateur(s) SPS ainsi que la nature, l'étendue et la répartition des obligations qui incombent aux entreprises.

- L235-7 : Plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS)

Un plan particulier de sécurité et de protection de la santé doit être remis au coordonnateur SPS par toute entreprise y compris sous-traitante, appelée à intervenir à un moment quelconque des travaux sur un chantier soumis à l'obligation de faire établir un plan général de coordination.

- L235-11&12 : Participants au collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail (CISSCT)

Un collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail est nécessaire, dès lors que les prévisions analysées dépassent les seuils de l'article R 238-46, et il se compose notamment de l'entreprise contractée et, pendant la durée de leur intervention, chacune de ses entreprises sous-traitantes. Celles-ci doivent avoir été informées de l'obligation de participer au dit collège.

5.5.2. Dispositions réglementaires :

Le présent contrat prend en compte les dispositions et mesures prévues dans les décrets d'applications en vigueur tout au long de l'exécution des travaux.

En particulier celles relevant des articles suivants :

- R238-16 et 17 : Rôle et autorité du coordonnateur SPS

Le coordonnateur SPS pourra se faire communiquer tout document technique nécessaire au bon déroulement de sa mission par les différents intervenants concernés.

Le coordonnateur SPS aura pouvoir pour prendre ou faire prendre toute mesure d'urgence nécessaire à la sécurité ou à la protection de la santé des travailleurs.

Le coordonnateur SPS a reçu pouvoir du Maître de l'Ouvrage pour faire appliquer les clauses prévues aux marchés relatives à la sécurité des travailleurs. Il pourra, conformément à la procédure établie, faire engager les dépenses correspondantes par la maîtrise d'œuvre. Ces frais seront imputés ultérieurement aux intervenants responsables.

En cas de danger grave et imminent, ou en cas d'urgence et en matière de sécurité, le coordonnateur est expressément habilité par le Maître de l'Ouvrage, pour les situations prévues aux articles L.231-8, L.231-9 et L.231-12 du Code du Travail, à prendre les dispositions d'urgence qui s'imposeront, voire à faire arrêter et évacuer le chantier si nécessaire.

Le coordonnateur SPS en titre sera, en cas de congés ou d'absence, remplacé par un suppléant désigné et disposant des mêmes moyens et autorité.

Dans le cadre de sa mission, le coordonnateur SPS sera destinataire de toutes les études de conception, notes sur les méthodologies d'exécution, plannings d'intervention, moyens de mise en œuvre et toutes autres informations ou documents techniques permettant de présager des interférences éventuelles sur la sécurité et la santé des travailleurs. Le coordonnateur SPS disposera d'un délai minimum de huit jours pour formuler ses remarques, dans le cadre de sa mission en matière de sécurité, de protection de la santé et des conditions de travail.

- R 238-19 : Utilisation du registre journal

Les entrepreneurs concernés doivent viser les comptes rendus de leurs inspections communes avec le coordonnateur SPS. Ceux-ci sont consignés, par ce dernier, sur le registre journal ouvert dès la conception de l'ouvrage.

Les divers intervenants, à la demande du coordonnateur SPS, sont tenus de prendre connaissance et de viser toute observation ou notification inscrite à leur endroit au registre journal, ainsi que d'y apporter leur réponse éventuelle.

Chaque intervenant mis en cause doit, dans les meilleurs délais, remédier aux risques imminents décelés par le coordonnateur SPS et proposer pour la suite de ses interventions toute procédure ou disposition adéquate.

- R 238-20 et 22 : Chantier soumis à un PGC "Plan Général de Coordination"

Les différentes entreprises sont avisées :

- Que le chantier sur lequel elles sont appelées à intervenir fait l'objet d'un plan général de coordination.
- Qu'une concertation est nécessaire avec le coordonnateur SPS pour arrêter avec le maître œuvre les mesures d'organisation générale du chantier.
- Que dans l'éventualité de la constitution d'un collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail, sa mission en la matière est décrite dans le plan général de coordination.

- R 238-47 : Existence d'un CISSCT

Il est précisé que pendant toute la durée de son intervention chaque entreprise devra être représentée au collège par

- Un interlocuteur habilité représentant le chef d'entreprise.
- Un salarié effectivement employé sur le chantier.

Leur désignation doit parvenir au président du collège au plus tard avant la réunion adoptant le règlement intérieur.

- R 238-53 : Règlement intérieur du CISSCT

Le règlement intérieur du CISSCT, ou son projet, sera transmis à toute entreprise intervenant sur le chantier, avec le dossier de consultation des entreprises ou, au plus tard, au moment de la passation du contrat ou du marché.

En cas de sous-traitance, cette communication revient à l'entrepreneur principal.

L'entrepreneur pourra se référer utilement à la circulaire DRT n° 96.5 du 10 avril 1996 relative à la coordination sur les chantiers du bâtiment.

5.5.3. Conséquences des manquements à ces dispositions et obligations :

L'entreprise à l'origine d'un manquement aux règles de sécurité entraînant des dispositions d'urgence, un arrêt de chantier, ou toute autre perturbation, en supportera directement toutes les conséquences financières.

5.6 - Rendez-vous de chantier et accès

5.6.1. Rendez-vous de chantier :

Les rendez-vous de chantier ont lieu au moins une fois par semaine et aussi souvent que de besoin, aux jours et heures fixés par le Maître d'œuvre, cela y compris pendant les périodes de vacances, congés payés. Les rendez-vous de chantier sont dirigés par le Maître d'œuvre.

Un représentant du Maître de l'Ouvrage peut y assister ; sa seule présence ne peut à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, être considérée comme une intervention dans la conception ou la direction des travaux.

L'entrepreneur doit assister à chaque rendez-vous de chantier ou s'y faire représenter par un technicien qualifié et habilité à prendre toute décision qui puisse engager son entreprise ; sauf convocation spéciale, cette obligation s'entend pour chaque entrepreneur pendant la période commençant 30 jours avant le début de ses travaux sur le chantier et se terminant 15 jours après la fin des travaux. L'entrepreneur doit en outre assister à tout rendez-vous de chantier provoqué par le coordonnateur de sécurité.

Les retards et absences au rendez-vous de chantier sont sanctionnés comme il est précisé à l'article 8.4 du présent C.C.A.P.

A l'issue de chaque rendez-vous de chantier, il est établi par la maîtrise d'œuvre, un compte-rendu de réunion, diffusé par lui. Un exemplaire en est envoyé au Maître de l'Ouvrage et à tous les intervenants.

Sauf contestation, au plus tard au rendez-vous de chantier suivant, le compte-rendu est réputé approuvé.

5.6.2. Accès au chantier :

L'entrepreneur est tenu de laisser à tout moment le coordonnateur de la sécurité et le contrôleur technique désignés par le Maître de l'Ouvrage, pénétrer sur le chantier et le visiter. Il doit prendre toutes dispositions pour leur permettre d'exercer leur contrôle utilement.

L'entrepreneur est également tenu de laisser à tout moment les représentants du Maître de l'Ouvrage, ainsi que toute personne accompagnée par lui, pénétrer sur le chantier.

Les entrepreneurs sont tenus d'assurer en permanence et en toute sécurité, l'accès des locaux témoins accessibles au public (RAPPEL).

5.7 - Nettoyage de chantier

Le Maître de l'Ouvrage rappelle qu'il requiert une **attention toute particulière à la propreté du chantier** et de ses abords, gage d'une image de marque tant pour sa société que pour celle des entreprises et de la Maîtrise d'œuvre.

Pour se faire chaque entrepreneur doit laisser les lieux propres et libres de tous déchets après chaque intervention de sa part.

5.7.1. Nettoyages exceptionnels :

Les collectes et enlèvement des déchets et les nettoyages sont assurés quotidiennement par les entreprises, chacune en ce qui les concerne. En cas de présence de déchets non déposés dans les bennes prévues à cet effet, le Maître de l'Ouvrage, le Maître d'œuvre ou le Coordinateur O.P.C. les feront évacuer, et ce **sans préavis ni formalités spéciales**.

Il en ira de même pour le cas où le Maître de l'Ouvrage, le Maître d'œuvre ou le Coordinateur O.P.C. estimaient le nettoyage courant non satisfaisant.

5.7.2. Nettoyages hebdomadaires

Un nettoyage hebdomadaire sera réalisé par une entreprise spécialisée, sous l'autorité du Maître de l'Ouvrage, du Maître d'œuvre ou du coordinateur O.P.C.

5.7.3. Nettoyage contractuels (avant OPR et réception/livraison) :

Les nettoyages des locaux seront réalisés par une entreprise spécialisée sur ordre du Maître de l'Ouvrage. Ces opérations comprendront :

- Un nettoyage complet des locaux communs, sous-sol, circulations communes horizontales et verticales, locaux techniques, halls, et autres locaux.
- Un nettoyage complet de chaque logement : sol, vitrerie, sanitaires, cave et/ou garage privatif.

5.7.4. Répartition des dépenses de nettoyage

En conséquence, l'importance des nettoyages exceptionnels et hebdomadaires étant fonction de l'état des lieux, les factures seront établies au temps passé sur contrôle du Maître d'œuvre. Le tarif horaire sera précisé dans le marché du prestataire après appel d'offres.

Le prestataire titulaire intervient :

- exceptionnellement (§ 5.7.1) : facturation en régie avec répartition soit au titre du compte interentreprises si ces dernières sont identifiées, soit à celui du compte prorata.
- hebdomadairement (§ 5.7.2) : facturation en régie avec répartition dito.

NOTA : La location et le vidage des bennes de collecte restent sous l'égide du gestionnaire du compte prorata qui assurera la répartition des dépenses correspondantes à ce titre.

5.8 - Préchauffage

Lorsque le chauffage ou le préchauffage du chantier est nécessaire pour la bonne marche des travaux, et dès que la demande en est faite par le Maître d'œuvre. Les frais d'installation, de location de matériel et de consommation seront imputés au titre du compte-prorata.

5.9 - Dépenses d'intérêt commun - Compte prorata

Ces dépenses n'entraîneront aucune majoration de prix dans les rapports entre le Maître de l'Ouvrage et l'entreprise.

5.9.1. Comité de contrôle, entrepreneur principal :

Le comité de contrôle chargé de la vérification des dépenses communes sera composé au minimum :

- D'un représentant du lot structure.
- D'un représentant des lots de second œuvre.
- D'un représentant des lots d'équipement technique.

L'entrepreneur principal sera d'office celui dont le chiffre d'affaire est le plus important, sauf décision contraire du comité de contrôle.

5.9.2. Réalisation et gestion :

Les dépenses communes seront réalisées et gérées selon les règles définies par les annexes A, B et C de la C.C.A.G. édition de décembre 2000, que l'entrepreneur déclare connaître parfaitement, étant précisé qu'il est dérogé aux articles :

- A.1.1.8 concernant la fourniture du panneau de chantier, dont la dépense sera imputée au compte prorata.
- A.1.4 concernant les dépenses de location ou d'entretien relatives au maintien du bureau de chantier et installations sanitaires après l'intervention du gros-œuvre, lesquelles seront imputées au compte prorata.
- A.3.1.1 concernant les dépenses de nettoyage non identifiables et les dépenses de nettoyage de fin de chantier, lesquelles seront imputées au compte prorata.

5.9.3. Convention préalable :

A l'initiative du lot principal, pendant la période de préparation du chantier, une convention dite "convention prorata" sera obligatoirement établie entre toutes les entreprises.

Ce document :

- Désignera nommément le "Comité de Contrôle".
- Précisera la nature des dépenses prévisibles, leur montant prévisionnel.
- Déterminera le montant des appels de fonds prévisionnels et leur périodicité.
- Précisera la personne habilitée pour agir en lieu et place de l'entrepreneur principal lorsque celui-ci n'est pas ou plus présent sur le chantier (notamment en période de finition).

Ce document sera approuvé par toutes les entreprises ou, sans observation de leur part, il leur sera opposable dans les huit jours qui suivent sa diffusion par l'entrepreneur principal.

5.9.4. Principes généraux de réalisation des prestations dites communes :

C'est le lot concerné qui devra obligatoirement exécuter ou faire exécuter sous sa propre responsabilité la prestation qui le concerne, au titre des installations communes.

En cas de défaillance, c'est l'entreprise du lot principal ou son mandant qui exécuteront ou feront exécuter la prestation de l'entreprise défaillante, sous la responsabilité et aux frais avancés de celle-ci.

Concernant les nettoyages, voir § 5.7 ci-avant.

5.9.5. Principes généraux d'imputation des dépenses communes :

5.9.5.1. Dépenses d'équipement

Les prestations d'équipement telles que l'amenée, l'installation, le repli du matériel et l'enlèvement des installations provisoires exécutés au titre des installations communes sont à la charge du lot concerné.

5.9.5.2. Dépenses de fonctionnement

Pour tout ou partie de la durée des travaux comme défini par la convention prorata (en principe après l'intervention du gros-œuvre), celles-ci comprendront :

- Les dépenses de location de matériel pour mise à disposition du bureau de chantier et des installations sanitaires.
- Les dépenses d'abonnement.
- Les dépenses communes de consommation.
- Les dépenses de mise à disposition et d'évacuation des bennes de chantier.

5.9.5.3. Dépenses de nettoyage

Celles-ci comprendront :

- Le nettoyage des bureaux et sanitaires de chantier après l'intervention du gros œuvre.
- Les nettoyages tels que définis au § 5.7 ci-avant.

5.9.5.4. Autres dépenses

Celles-ci concernent les dépenses diverses, notamment :

- Le Préchauffage.
- Le gardiennage du chantier.
- Les dépenses imprévues et entérinées par le Comité de Contrôle.

5.9.6. Appels de fonds provisoires :

Sous réserve de la présentation de la convention prorata réputée approuvée par toutes les entreprises, le Maître de l'Ouvrage pourra, à la demande de l'entrepreneur principal, retenir aux entreprises les sommes impayées par elles au titre des appels de fonds, et les reverser à l'entrepreneur principal, sans que les entreprises défaillantes, leur représentant ou leur liquidateur ne puissent s'y opposer pour quelque motif que ce soit.

5.9.7. Règlement définitif des comptes :

Après la réception des travaux et dans les deux mois qui suivent, l'entrepreneur principal ou la personne gestionnaire du prorata devra lister toutes les dépenses du compte prorata, et après accord du Comité de Contrôle émettra à chaque entreprise l'état du solde la concernant.

Les entreprises procéderont au règlement des sommes dues par elles pour obtenir le quitus nécessaire au règlement définitif de leur mémoire de travaux.

En cas de contestation ou de défaillance d'une ou plusieurs entreprises, et sur présentation du tableau de répartition définitive des comptes, approuvé par le Comité de Contrôle, le Maître de l'Ouvrage pourra à la demande de l'entrepreneur principal, retenir aux entreprises les sommes impayées par elles, au titre de l'apurement de leur compte, et les reverser à l'entrepreneur principal sans que les entreprises contestataires ou défaillantes, leur représentant ou leur liquidateur ne puissent s'y opposer pour quelque motif que ce soit.

5.10 - Dépenses interentreprises

Ces dépenses imputables à une ou à plusieurs entreprises identifiées, sont relatives à des interventions d'intérêt commun nécessaires à la bonne marche du chantier et décidées par la Maîtrise d'œuvre concernant notamment :

- Remise en place de protection de sécurité.
- Nettoyage et enlèvement de gravats.
- Dépenses entraînées par la carence d'une entreprise sur décision de la Maîtrise d'œuvre.
- Dépenses dues à des transferts de tâches suite à la carence d'une entreprise.

Ces interventions notées au compte-rendu du chantier seront exécutées par le lot principal ou toute autre entreprise désignée par la Maîtrise d'œuvre.

La dépense sera automatiquement imputée par la Maîtrise d'œuvre à l'entreprise concernée et sans autre formalité, retenue d'office sur la situation de travaux du mois de cette entreprise.

5.11 - Repliement des installations de chantier et remise en état des lieux

L'entrepreneur doit enlever du chantier le matériel de son entreprise, les matériaux refusés ou excédentaires, les installations de chantier, y compris leurs fondations, les déchets de toute nature. Il doit avoir fini de procéder au nettoyage et à la remise en état des emplacements qui auront été occupés par le chantier à la date prévue au calendrier d'exécution.

Si cela n'est pas fait, le Maître de l'Ouvrage peut, 15 jours après mise en demeure, procéder à l'enlèvement, faire transporter à la décharge publique ou faire procéder à la vente aux enchères des matériaux et matériels en cause, le tout aux frais de l'entrepreneur et sans qu'il ne puisse faire une réclamation.

En cas de vente aux enchères, le compte définitif de l'entrepreneur intéressé sera augmenté du produit de la vente et diminué des frais engagés par le Maître de l'Ouvrage.

5.12 - Documents des Ouvrages Exécutés (D.O.E.)

A l'issue de l'exécution de ses travaux, l'entrepreneur élaborera un dossier complet des ouvrages qu'il aura exécutés.

Ce dossier comprendra :

- Les plans d'exécution.
- Les plans de récolement.
- Les notices d'utilisation.
- Les certificats de traitement.
- Les bons de garanties.
- Les adresses des fabricants et négociants des produits industriels utilisés.
- Les résultats des essais effectués sur chantier et en laboratoire tels que prévus au C.C.T.P. ou demandés en cours de chantier.
- Les certificats de conformité (gaz, électricité,).
- Les attestations COPREC.

Il sera remis en 3 exemplaires au Maître d'œuvre au moment des Opérations Préalables à la Réception (O.P.R.), dont un tirage sur film polyester format A0.

ARTICLE 6 - DÉLAIS

Le délai global de réalisation des travaux est de 18 mois et comprend les congés payés et 20 jours ouvrables d'intempéries prévisibles, hors période de préparation de chantier (1 mois).

Le simple fait de produire un acte d'engagement engage l'entrepreneur à effectuer les travaux dans le délai prévu pour son lot au calendrier enveloppe.

Toute remarque concernant le délai proposé au planning enveloppe devra obligatoirement être notifié dans l'acte d'engagement.

6.1 - Délai de réalisation

6.1.1. Délai de préparation et d'installation de chantier :

La période de préparation est fixée par ordre de service.

Le calendrier d'exécution détaillé devra être mis au point pendant cette période. Il précisera les dates de début d'intervention et de fin de travaux de chaque corps d'état.

Il devra être reproduit à grande échelle et affiché dans la salle de réunion hebdomadaire de chantier. Il sera pointé en début de chaque réunion et indiquera en superposition l'avancement des travaux en temps réel.

6.1.2. Délai d'exécution des travaux :

La date effective de commencement des travaux est fixée par l'ordre de service.

Chacun des délais partiels définis au calendrier d'exécution est impératif et implique pour l'entreprise l'obligation de faire les travaux considérés dans les délais et aux dates fixées par ledit calendrier.

L'entreprise doit commencer les travaux qui lui incombent à la date fixée par le calendrier d'exécution et il lui appartient de commencer ses fabrications en usine ou de constituer ses approvisionnements de matériaux en temps opportun.

L'entrepreneur est responsable des délais d'approvisionnement, à cet effet il lui appartient entre autre, d'obtenir en temps utiles, les choix des acquéreurs.

En outre, l'entreprise est tenue de suivre l'ensemble de l'exécution, de s'assurer que les prescriptions et ses demandes concernant ou conditionnant ses travaux sont effectivement suivies, et d'en le cas contraire, d'en référer au Maître d'œuvre.

De même, l'entreprise doit aviser le Maître d'œuvre de toute avance ou de tous risques de retard relatifs à l'exécution des travaux dont il a la charge afin qu'en soient étudiées les conséquences et les actions pour y remédier.

L'entrepreneur est tenu pendant toute son intervention, de maintenir sur le chantier les personnels, matériels et approvisionnement nécessaires et suffisants pour le respect des délais qui lui sont impartis.

Dès qu'un retard est constaté dans la cadence d'exécution des travaux, l'entrepreneur devra :

- Augmenter le nombre d'ouvriers employés par lui sur le chantier, dans ses ateliers ou usine, ou se faire aider par une autre entreprise agréée par le Maître de l'Ouvrage.
- Affecter au chantier du matériel et des approvisionnements supplémentaires en vue d'augmenter la cadence d'exécution et de rattraper rapidement ledit retard.

Le retard pris par une entreprise n'autorise pas l'entrepreneur qui doit intervenir à sa suite :

- à différer son intervention de sorte telle que le retard constaté à la fin de l'intervention du premier se trouve accru.
- à demander au Maître de l'Ouvrage une indemnité.

6.1.3. Intempéries - Congés payés :

6.1.3.1. Intempéries

Les intempéries ne valent que pour le délai fixé à l'article 6.1.2 du présent C.C.A.P., pour lequel elles ont été comptées et intégrées à ce délai pour 20 jours ouvrables (dérogation à l'article 10.3.1.1 du C.C.A.G.).

En cours de travaux, si le nombre réel de journées d'intempéries est supérieur au nombre prévu fixé ci-dessus, le délai de déroulement du chantier sera prolongé du nombre de jours égal à la différence entre les

deux nombres, réels et prévus, de journées d'intempéries après production des relevés METEO France et Attachements visés par le Maître d'œuvre.

Les intempéries doivent être signalées sans retard et au fur et à mesure du déroulement du chantier par l'entrepreneur au Maître d'œuvre, qui les comptabilise.

6.1.3.2 Congés payés

Les congés payés sont inclus dans les délais.

6.2 - Délai de parfait achèvement

Conformément à l'article 1792.6 du Code Civil, le délai de parfait achèvement est de un an à compter de la réception. Durant ce délai, l'entrepreneur est tenu :

- De lever les réserves notées à la réception/livraison dans un délai de 30 jours calendaires.
- De remédier dans un délai de 30 jours calendaires aux vices apparents signalés par l'acquéreur dans le mois qui suit sa prise de possession (article 1642-1 du Code Civil).
- De remédier dans un délai de 30 jours calendaires, à tout autre désordre nouveau signalé.

Les délais d'intervention prescrits ci-dessus peuvent éventuellement être raccourcis dans le cas de réserves, malfaçons ou désordres nécessitant une intervention plus rapide motivée par des problèmes de sécurité touchant les personnes ou les ouvrages, ou risquant d'occasionner une aggravation des désordres. Dans ce cas, le Maître de l'Ouvrage notifie les délais dérogatoires par lettre recommandée, télécopie ou courriel.

6.3 - Prolongation de délai

6.3.1. Prolongation de délai pour intempéries :

Les prolongations de délai pour intempéries telles que prévues à l'article 6.1.3.1 seront validées par le Maître d'œuvre.

6.3.2. Prolongation de délai pour cas de force majeure :

Les cas de force majeure peuvent prolonger ce délai.

Il est précisé que les catastrophes naturelles constatées par arrêté ministériel, suivant la loi du 13 juillet 1982 font partie des cas de force majeure

6.3.3. Prolongation de délai pour travaux imprévus et modifications de travaux :

6.3.3.1. Travaux supplémentaires

Dans le cadre des travaux supplémentaires demandés par le Maître de l'Ouvrage, le délai sera modifié à la condition que l'entreprise l'ait prévue et fait agréer par ce dernier préalablement à son intervention.

A défaut, les travaux supplémentaires seront réputés s'inscrire dans le délai contractuel d'origine.

6.3.3.2. Modifications de travaux demandées par les acquéreurs

Il est implicitement prévu dans les marchés de travaux que les acquéreurs pourront demander aux entreprises des travaux modificatifs et des travaux supplémentaires (TMA).

Cette possibilité laissée aux acquéreurs ne pourra en aucun cas conduire à une prolongation du délai contractuel de l'opération.

6.4 - Retard de paiement

En aucun cas, l'entreprise ne peut suspendre les travaux pour défaut de paiement sans avoir prévenu par lettre recommandée le Maître de l'Ouvrage et le Maître d'œuvre au moins 45 jours à l'avance.

6.5 - Retard imputable à l'entrepreneur

Tout retard d'exécution effectif ou prévu sera signalé par écrit au Maître de l'Ouvrage et au Maître d'œuvre en temps utile pour permettre l'examen des causes du retard et, si nécessaire, la modification du planning d'avancement des travaux.

En ce qui le concerne, l'entrepreneur indiquera les mesures qu'il compte prendre pour palier ce retard.

6.6 - Respect du délai d'exécution

L'attention de l'entreprise est attirée sur la nature du planning contractuel accepté et de tout planning qui pourrait lui être substitué. L'engagement d'exécuter les travaux dans le délai convenu constitue l'une des causes impulsives et déterminantes de l'engagement du Maître de l'Ouvrage.

En conséquence le Maître de l'Ouvrage sollicitera la réparation de tout préjudice corrélatif à tout retard sur le planning intercalaire ou définitif, dans la réalisation de l'ouvrage confié à l'entreprise.

ARTICLE 7 - RÉCEPTION

7.1 - Demande de réception

L'ensemble des travaux fera l'objet d'une réception unique pour l'ensemble des corps d'état à la date d'achèvement de l'ouvrage.

Il ne sera jamais dérogé à cette règle. Les entreprises qui s'estimeraient lésées de ce fait, pourront demander au Maître d'œuvre de mettre en demeure les entreprises défailtantes d'achever leurs travaux de finition dans le délai fixé par ce dernier. Passé ce délai, le Maître de l'Ouvrage pourra confier ces travaux à toute entreprise de son choix, aux frais des entreprises défailtantes, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient leur être réclamés.

L'entrepreneur principal, après concertation avec toutes les autres entreprises, avise par écrit avec un préavis de 3 mois à la fois le Maître de l'Ouvrage et le Maître d'œuvre de la date à laquelle il estime que les travaux ont été achevés ou le seront.

7.2 - Opérations préalables à la réception

Le Maître d'œuvre procède en présence de l'entrepreneur dûment convoqué aux opérations préalables à la réception des ouvrages. En cas d'absence de l'entrepreneur, il en est fait mention sur l'état qui lui est alors notifié.

Le Maître de l'Ouvrage avisé par le Maître d'œuvre de la date de ces opérations y assiste ou s'y fait représenter. De plus, ce dernier se réserve le droit d'y inviter les acquéreurs.

Les opérations préalables à la réception comportent :

- La reconnaissance des ouvrages exécutés.
- Les épreuves prévues au C.C.A.P. et au CCTP.
- La fourniture des attestations d'essai prévues au marché.
- La fourniture des D.O.E. (Documents des Ouvrages Exécutés).
- La constatation éventuelle d'imperfections ou malfaçons.
- La constatation du repliement des installations de chantier et la remise en état des terrains et des lieux.
- Les constatations relatives à l'achèvement des travaux.

Ces opérations font l'objet d'un état dressé par le Maître d'œuvre, signé par lui et l'entrepreneur. Ledit état ne pourra en aucune façon être considéré par l'entrepreneur comme valant réception des travaux.

7.3 - Date de réception - LIVRAISON

Dans le délai de 5 jours suivant la date de l'état des opérations préalables à la réception, le Maître d'œuvre fait connaître à l'entrepreneur s'il a ou non proposé au Maître de l'Ouvrage de prononcer la réception des ouvrages, et dans l'affirmative, la date d'achèvement des travaux qu'il a proposé de retenir, et les réserves dont il a éventuellement proposé d'assortir la réception.

Au vu de l'état des opérations préalables à la réception, et des propositions du Maître d'œuvre, le Maître de l'Ouvrage décide en accord avec le Maître d'œuvre de la date à laquelle les opérations de réception se tiendront conformément aux dispositions de l'article 1792.6 du Code Civil. Cette date est notifiée au moins quinze jours à l'avance à l'entreprise par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la date fixée, le Maître de l'Ouvrage assisté du Maître d'œuvre décide s'il prononce la réception avec ou sans réserves, ou s'il la refuse.

La réception des ouvrages par le maître de l'ouvrage étant concomitante à leur livraison aux acquéreurs, les opérations de réceptions se feront en présence des acquéreurs et/ou du syndic provisoire de la copropriété, sans qu'aucun des intervenants ne puisse s'y opposer..

7.4 - Procès-verbal de réception-LIVRAISON

Le procès-verbal de réception-livraison est signé du Maître de l'Ouvrage, de l'acquéreur et de l'entreprise avec visa du Maître d'œuvre. L'exemplaire revenant à l'entreprise lui est remis séance tenante ou lui est notifié dans le délai de 72 heures par courrier informatique ou télécopie, avec confirmation par lettre recommandée avec avis de réception..

L'entrepreneur dispose, à dater de la date d'envoi de 5 jours pour contester de manière motivée les réserves éventuellement émises, et à défaut d'accord sur l'étendue et/ou l'objet des réserves, une expertise sera requise par voie de référé à la requête de la partie la plus diligente. Passés ces 5 jours, l'entrepreneur est réputé avoir accepté les réserves.

S'il apparaît que certaines prestations prévues au marché ne sont pas terminées, le Maître de l'Ouvrage peut choisir de prononcer la réception-livraison sous réserve que l'entrepreneur s'engage à exécuter ces prestations différées dans un délai convenu. La constatation de l'exécution de ces prestations différées doit donner lieu à un état dressé dans les mêmes conditions que l'état des opérations préalables à la réception, puis faire l'objet d'un procès-verbal de réception-livraison spécifique à ces prestations.

7.5 - Levée de réserves

Lorsque la réception est assortie de réserves, l'entrepreneur doit remédier aux imperfections et malfaçons correspondantes, dans le délai fixé par le Maître de l'Ouvrage, avec un délai maximum de un mois (1 mois) à compter de la date de réception-livraison des travaux, l'envoi de la notification dans les formes indiquées ci-avant valant injonction.

Au cas où les travaux ne seraient pas faits dans le délai prescrit, le Maître de l'Ouvrage les fera exécuter aux frais et risques de l'entreprise, sans préavis et sans que celle-ci ne puisse contester le prix de l'entreprise de remplacement.

La constatation des levées de réserves interviendra sur présentation par l'entrepreneur des quitus signés soit par le Maître d'œuvre, soit par les acquéreurs ou le Syndic s'il s'agit de parties communes.

7.6 - Prise de possession des ouvrages

Le Maître de l'Ouvrage entre en possession des ouvrages au moment même de la réception.

Toutefois, le délai contractuel étant considéré comme un délai impératif, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de prendre possession que d'une partie dissociable des ouvrages comme 1 bâtiment ou 1 cage d'escalier par exemple. Dans ce cas, il sera établi un état des lieux des ouvrages communs à l'ensemble de l'opération sans que cette prise de possession puisse prévaloir réception au bénéfice de l'entreprise.

7.7 - Période de garantie de parfait achèvement

Le délai de garantie est de un an à compter de la date d'effet de la réception.

Ce délai est prolongé de façon implicite jusqu'à complète exécution des travaux consécutifs aux désordres signalés pendant la période de garantie.

Pendant cette période de garantie, l'entrepreneur est tenu de remédier à tous les désordres nouveaux. A dater de la notification de ces désordres, l'entrepreneur dispose d'un délai de 30 jours pour y remédier. Passé ce délai, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais, risques et périls de l'entrepreneur défaillant, et ce sans autre forme de préavis.

A l'expiration du délai de garantie, l'entrepreneur est dégagé de ses obligations contractuelles, sous réserve des garanties légales et de la responsabilité contractuelle de droit commun. Les sûretés constituées sont libérées dans les conditions prévues à l'article "retenue de garantie".

ARTICLE 8 - PÉNALITÉS

8.1 - Pénalités pour retard dans l'exécution

Le respect final du délai étant subordonné au respect de la cadence ou de l'échelonnement des travaux fixés par le calendrier des travaux, tout constat en cours d'exécution, par la Maîtrise d'œuvre, du dépassement des délais partiels ou globaux, correspondant aux phases de travaux qui y sont figurées, donnera droit au Maître de l'Ouvrage d'exiger de l'entreprise, sans mise en demeure préalable, la constitution immédiate d'une provision sur dommages et intérêts qui sera effectuée par une retenue sur le montant de l'acompte proposé par le Maître d'œuvre.

Le montant de cette provision est conventionnellement fixé à 1/1000ème du montant du marché par jour calendaire de retard, sans être inférieur à 200 Euros par jour calendaire. Par dérogation au C.C.A.G., le montant de cette pénalité pourra atteindre 10 % du montant du marché et ne sera pas inférieur à 200 Euros.

Le fait pour le Maître de l'Ouvrage de ne pas appliquer les pénalités en cours de chantier n'implique aucune renonciation de sa part à s'en prévaloir ultérieurement et ce jusqu'au décompte définitif accepté par lui.

8.2 - Pénalités pour retard dans la transmission de documents

Le non-respect du délai relatif à l'établissement et à la transmission de documents entraîne sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, l'application d'une pénalité fixée conventionnellement à 50 Euros par jour calendaire de retard. Ces pénalités sont applicables en période de préparation de chantier, en période d'exécution et pour tous les documents exigibles à la réception et dans l'année qui suit.

8.3 - Pénalités pour retard dans la présentation d'échantillons, prototypes, logements témoins

Le non-respect du délai relatif à la présentation d'échantillon, prototypes, logements témoins entraîne sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, l'application d'une pénalité fixée conventionnellement à 200 Euros par jour calendaire de retard.

8.4 - Pénalités pour retard ou absence aux rendez-vous de chantier et de coordination

Si l'entrepreneur ou son représentant agréé, dûment convoqué n'est pas présent dans la demi-heure qui suit l'heure du rendez-vous, le retard est sanctionné par une pénalité automatique de 100 Euros et l'absence totale à la réunion est sanctionnée par une pénalité automatique de 200 Euros.

8.5 - Mises en dépenses contrôlées

Qu'il s'agisse d'intervention pendant le délai de déroulement du chantier ou pendant le délai de parfait achèvement, lorsque l'entrepreneur ne se conforme pas aux dispositions du marché, et notamment aux délais mentionnés en 6.2 ci-avant, le Maître de l'Ouvrage pourra ordonner l'exécution des travaux en dépenses contrôlées par une entreprise de son choix, aux frais, risques et périls de l'entreprise défaillante.

La mise en dépense contrôlée fera l'objet d'une notification par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de récidive, la résiliation du marché pourra être décidée aux torts de l'entreprise moyennant un préavis de 15 jours par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

9.1 - Responsabilités

D'une manière générale, l'entrepreneur assume les responsabilités découlant des lois, règlements et normes en vigueur.

L'entrepreneur supporte la charge de tout dommage matériel, immatériel ou corporel occasionné par l'exécution de ses travaux dans l'immeuble objet des travaux.

L'entrepreneur est également responsable des dommages occasionnés sur le domaine public ou dans les propriétés voisines tant du fait de l'organisation du chantier que de son exécution. En conséquence, il garantit le Maître de l'Ouvrage de tout recours qui pourrait être introduit contre lui à la suite de tels dommages.

L'entrepreneur répond des responsabilités et garanties édictées par les articles 1382 et suivants, 1792, 1792-2, 1792-3, 1792-6 du Code Civil. Pour garantir ses responsabilités, l'entrepreneur doit souscrire les assurances énoncées au paragraphe suivant.

9.2 - Assurances

9.2.1. Assurance responsabilité décennale et risques annexes (police individuelle de base) :

Cette police obligatoire doit couvrir :

- L'effondrement ou son risque avant réception.
- La présomption de responsabilité qui peut être engagée sur le fondement des articles 1792 et suivants du Code civil et des dispositions de l'article 2270 dudit Code Civil.
- La présomption de responsabilité de bon fonctionnement de deux ans des éléments d'équipement au sens de l'article 1792-3 du Code Civil.
- Les dommages immatériels consécutifs s'il y a lieu.
- Les dommages subis par les parties anciennes à la suite de l'exécution des travaux neufs.

Cette police doit répondre aux exigences suivantes :

- Application des garanties aux travaux donnés en sous-traitance.
- Application des garanties aux travaux de technique non courante, ou justification d'une assurance spécifique qui couvre lesdits travaux.

9.2.2. Assurance de responsabilité civile professionnelle (de droit commun) :

Cette police doit couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'entrepreneur est susceptible d'encourir vis à vis des tiers et du Maître de l'Ouvrage, à la suite de tous dommages matériels, corporels ou immatériels survenant avant ou après la réception des travaux, du fait de son activité sur le chantier et de ses travaux. Elle couvre également les dommages causés avant réception aux matériaux et éléments d'équipement destinés à être incorporés dans la construction ainsi qu'aux ouvrages ou parties d'ouvrages par des événements tels qu'incendie, explosion, eau, et ce, même si les dommages ont été causés par des événements fortuits.

9.2.3. Dispositions communes à toutes les assurances :

L'entrepreneur est tenu de fournir au Maître de l'Ouvrage, avant la signature de son marché, les attestations d'assurance requises, émanant de son assureur. En tout état de cause, les attestations d'assurance devront être en cours de validité au jour de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (D.R.O.C.). L'entrepreneur devra maintenir son assurance de Responsabilité Civile pendant toute la durée du chantier et en justifier au Maître de l'Ouvrage, ainsi que du paiement des primes.

Il est en outre rappelé que chaque entrepreneur s'engage à fournir la justification de ses qualifications professionnelles qui pourraient être demandées par l'Assureur Dommage Ouvrage pour la délivrance de la police.

En cas d'absence, ou d'insuffisance de couverture, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit d'exiger de la part de l'entrepreneur la souscription nécessaire. A défaut le Maître de l'Ouvrage pourra la souscrire aux frais de l'entreprise. Le cas échéant, le montant de la prime sera retenu sur le montant des situations.

Le Maître de l'Ouvrage en cas de non-respect de ces obligations aura la possibilité de résilier le marché aux torts de l'entreprise.

ARTICLE 10 - CONTESTATIONS - ARBITRAGE - RÉSILIATION

10.1 - Contestations - Arbitrage

10.1.1. Mise en demeure :

Lorsqu'une des parties ne se conforme pas aux conditions du marché, l'autre partie la met en demeure d'y satisfaire dans un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours calendaires.

10.1.2. Arbitrage :

Pour le règlement des contestations qui peuvent s'élever à l'occasion de l'exécution ou du règlement du marché, les parties contractantes peuvent se consulter dans un délai de 15 jours pour examiner l'opportunité de soumettre leur différend à un arbitrage, ou pour refuser l'arbitrage.

En cas d'accord sur un arbitrage, ils devront convenir d'une convention d'arbitrage.

10.1.3. Tribunal compétent :

Les litiges qui n'auraient pu être réglés par arbitrage sont portés devant le tribunal du siège du Maître de l'Ouvrage.

10.2 - Résiliation

10.2.1. Résiliation de plein droit avec indemnités :

10.2.1.1. Résiliation aux torts de l'une quelconque des parties

Le marché pourra être résilié de plein droit aux torts de l'une des parties et sans accomplissement d'aucune formalité judiciaire après mise en demeure, demeurée infructueuse, dans tous les cas où les dispositions du présent C.C.A.P. prévoient effectivement cette faculté de résiliation et après accomplissement du délai prévu.

10.2.1.2. Résiliation aux torts de l'entreprise

En plus des conditions de résiliation de plein droit prévues par le présent C.C.A.P., le marché pourra également être résilié de plein droit sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire, aux torts de l'entreprise, dans les cas suivants :

- Retard sur le planning intercalaire entraînant un différé d'exécution des tâches prévues au dit planning de plus d'un mois, au regard des prévisions. La clause résolutoire de plein droit prend effet un mois après mise en demeure adressée à l'entreprise d'avoir à rattraper le retard enregistré, si ladite mise en demeure restée infructueuse pendant ce délai. La défaillance de l'entreprise sera suffisamment justifiée par la production d'une attestation du Maître d'œuvre.
- Réalisation de l'ouvrage non conforme aux dispositions contractuelles, après deux mises en demeure consécutives adressées par le Maître d'œuvre à l'entreprise et non suivies d'effets pendant un délai d'un mois.
- Interruption de chantier non justifiée, ni autorisée, ou réduction d'activité apportant des perturbations dans le déroulement normal du chantier, après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours, d'avoir à reprendre les travaux.

Conséquences de la résiliation prononcée aux torts de l'entreprise si la résiliation est prononcée par le Maître de l'Ouvrage aux torts de l'entreprise dans l'un des cas visés aux articles 10.2.1.1 et 10.2.1.2 :

L'entreprise résiliée pourra, sur simple ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance, ou le cas échéant par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, être expulsée du chantier et devra libérer celui-ci de toutes occupations de son chef en faisant place nette.

Le Maître de l'Ouvrage pourra conserver les matériels et installations de chantier spécialement créés pour le chantier, qui seront décomptés à l'entreprise compte tenu de leur amortissement au prorata des travaux. Il pourra également acquérir la propriété de matériaux approvisionnés et non périssables, moyennant le paiement du solde de leur prix.

Le Maître de l'Ouvrage peut également demander à l'entreprise résiliée de laisser à sa disposition et à celle du nouvel entrepreneur, le matériel et ses installations de chantier. Cette mise à disposition donne lieu à l'inscription, au crédit

de l'entreprise, d'une somme égale à celle pour laquelle ce matériel et ces installations entraient dans le sous-détail des prix, pour la partie des travaux à laquelle ils sont utilisés après résiliation.

L'entreprise est tenue d'évacuer les chantiers, magasins et emplacement utiles au nouvel entrepreneur dans le délai qui lui est fixé par le Maître de l'Ouvrage. A défaut, il sera procédé à ses frais, risques et périls à l'évacuation de l'ensemble de ses matériels, installations, agencements et matériaux non conservés par le Maître de l'Ouvrage, dans les mêmes conditions que celles définies à l'article 5.10 ci-avant.

10.2.1.3. Résiliation du fait du Maître de l'Ouvrage

Dans l'hypothèse où l'entrepreneur demande au Maître de l'Ouvrage la résiliation du marché à la suite d'un ajournement ou d'une interruption de plus de 6 mois (article 22.1.3.1 du C.C.A.G.) l'indemnité demandée par dérogation aux articles 1149 et 1150 du Code Civil, ne sera calculée que d'après les dépenses improductives justifiées par l'entreprise. Elle ne pourra s'étendre au manque à gagner.

10.2.2. Résiliation de plein droit sans indemnités :

Le marché est résilié de plein droit, sans accomplissement d'aucune formalité judiciaire dans les cas suivants :

- Décès de l'entrepreneur, sauf au Maître de l'Ouvrage à accepter s'il y a lieu, les offres qui peuvent être faites par les héritiers pour la continuation des travaux.
- Cas de force majeure rendant impossible la poursuite du chantier.

Dans tous les cas, l'entreprise ou ses ayants droits sont réglés du montant des travaux effectués à la date de la résiliation, sous déduction des indemnités et/ou pénalités dues par l'entreprise.

10.2.3. Résiliation judiciaire :

En cas de manquement de l'une des parties à ses obligations contractuelles, dans les autres cas que ceux visés aux articles ci-dessus, la résiliation doit être demandée par l'autre partie conformément aux dispositions de l'article 1184 du Code Civil.

10.2.4. Conséquences de la résiliation du marché :

10.2.4.1. Constatation de l'état des travaux

Dans tous les cas de résiliation en application des articles ci-dessus visés, il est procédé contradictoirement, en présence du Maître d'œuvre, du Maître de l'Ouvrage et de l'entreprise dûment appelée à la constatation (qualitative et quantitative) des travaux exécutés à la date de résiliation.

Faute par l'une des parties de déférer à la notification qui lui sera adressée en vue de ladite constatation, le Maître d'œuvre procédera, en l'absence ou en la présence des parties, aux constatations ci-dessus visées, lesquelles seront opposables tant au Maître de l'Ouvrage qu'à l'entreprise.

Conditions financières : les conséquences onéreuses résultant de la passation avec une nouvelle entreprise d'un nouveau marché suivant un prix plus élevé que le marché résilié pour la partie résiliée des travaux, sont mises dans le règlement contractuel, à la charge de l'entreprise résiliée, sans préjudice de tous recours que peuvent exercer directement contre elle les autres entreprises pour gêne et retard. Si les conditions de la passation du nouveau marché sont plus avantageuses, le bénéfice reste acquis au Maître de l'Ouvrage.

10.2.4.2. Régularisation

Pour régulariser les constatations de l'état des travaux, la clôture des marchés et des avenants sera conclue dans le mois qui suit la désignation du nouvel exécutant.