



**15 Rue des Prés du Four – DOUVAINE – 74 140**

**27 logements**

**C.C.G.**

**TRAVAUX EN CORPS D'ÉTAT SÉPARÉS**

# **CAHIER DES CLAUSES GÉNÉRALES**

***FEVRIER 2021***

# CCG EN CORPS D'ETAT SEPARES

## SOMMAIRE

### CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

|           |                                 |      |
|-----------|---------------------------------|------|
| ARTICLE 1 | OBJET                           | p. 3 |
| ARTICLE 2 | DÉSIGNATION DES PARTIES         | p. 3 |
| ARTICLE 3 | DOCUMENTS CONTRACTUELS          | p. 3 |
| ARTICLE 4 | RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRISE  | p. 6 |
| ARTICLE 5 | LÉGISLATIONS FISCALE ET SOCIALE | p. 6 |
| ARTICLE 6 | ASSURANCES ET QUALIFICATIONS    | p. 7 |

### CHAPITRE II : EXÉCUTION DES TRAVAUX

|            |  |      |
|------------|--|------|
| ARTICLE 7  | CONNAISSANCE DES LIEUX ET CONDITIONS D'INTERVENTION                    | p.10 |
| ARTICLE 8  | ETUDES PREPARATOIRES ET REMISE DES DOCUMENTS                           | p.11 |
| ARTICLE 9  | CONTRÔLE ET ESSAIS DES MATÉRIAUX, QUALITÉ DES OUVRAGES, PRÉFABRICATION | p.13 |
| ARTICLE 10 | DELAIS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX   | p.13 |
| ARTICLE 11 | MAÎTRISE D'OEUVRE – COORDINATION DE TRAVAUX                            | p.14 |
| ARTICLE 12 | CONTRÔLE TECHNIQUE   | p.15 |
| ARTICLE 13 | COORDINATION DE SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ SUR LES CHANTIER    | p.15 |
| ARTICLE 14 | DISPOSITIONS RELATIVES AU CHANTIER                                     | p.16 |
| ARTICLE 15 | HYGIÈNE, SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ                            | p.17 |
| ARTICLE 16 | RÉCEPTION  | p.19 |
| ARTICLE 17 | LEVEES DE RESERVES, GARANTIES LEGALES ET CONTRACTUELLES                | p.21 |

### CHAPITRE III : MODALITÉS FINANCIÈRES

|            |   |      |
|------------|---|------|
| ARTICLE 18 | MONTANT DU MARCHÉ   | p.23 |
| ARTICLE 19 | ÉTABLISSEMENT DES SITUATIONS DE TRAVAUX MENSUELLES ET PAIEMENTS | p.23 |
| ARTICLE 20 | RÉVISION DE PRIX  | p.24 |
| ARTICLE 21 | TRAVAUX MODIFICATIFS  | p.24 |
| ARTICLE 22 | DÉCOMPTÉ DÉFINITIF  | p.26 |
| ARTICLE 23 | RETENUE DE BONNE FIN DE TRAVAUX                                 | p.27 |
| ARTICLE 24 | RETENUE DE GARANTIE – CAUTION BANCAIRE                          | p.27 |
| ARTICLE 25 | PENALITES DE RETARD   | p.28 |
| ARTICLE 26 | INTERETS MORATOIRES   | p.29 |

### CHAPITRE IV : DEPENSES D'INTERET COMMUN

|            |   |      |
|------------|---|------|
| ARTICLE 27 | DEPENSES D'INTERET COMMUN INCOMBANT A UN ENTREPRENEUR DÉTERMINÉ | p.30 |
| ARTICLE 28 | DEPENSES IMPUTABLES AU COMPTE PRORATA                           | p.34 |

### CHAPITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES

|            |                                     |      |
|------------|-------------------------------------|------|
| ARTICLE 29 | MESURES COERCITIVES                 | p.36 |
| ARTICLE 30 | RÉSILIATION DU MARCHÉ               | p.36 |
| ARTICLE 31 | SUSPENSION, INTERRUPTION DE TRAVAUX | p.37 |
| ARTICLE 32 | APPORTS - CESSIONS – SOUS-TRAITANCE | p.38 |
| ARTICLE 33 | ENREGISTREMENT                      | p.39 |
| ARTICLE 34 | PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE              | p.39 |
| ARTICLE 35 | ATTRIBUTION DE JURIDICTION          | p.40 |

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1 : OBJET**

Les présentes ont pour objet de définir les obligations qui s'inscrivent de plein droit dans le contrat par lequel le Maître d'Ouvrage confie à l'Entreprise les travaux de son corps d'état. Il est expressément fait référence pour le présent marché de travaux, à l'article 1793 du Code Civil ainsi qu'au Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux travaux faisant l'objet de marchés privés (NFP 03.001) et annexes, dans sa version de Décembre 2000 dans les conditions visées à l'article 3.

#### **ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES PARTIES**

Le Marché Particulier précise le nom des parties contractantes.

#### **ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONTRACTUELS**

L'Entreprise s'engage à respecter, pour l'exécution des travaux qui lui sont confiés, les règles de son Art et celles édictées à la charge de l'entrepreneur par les pièces suivantes :

1. Le présent Cahier des Clauses Générales (C.C.G.) ;
2. Le plan général de coordination et ses harmonisations éventuelles au sens de l'article R 238-23 du Code du Travail ;
3. Notice descriptive de vente conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 indice A du 11/09/2017 ;
4. Notice descriptive de vente conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 indice A du 19/09/17 relative aux lots A23 et B31 ;
5. Notice descriptive de vente conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 indice A du 07/12/2017 relative aux lots sociaux ;
6. Les descriptifs des travaux de l'ensemble des corps d'état (CCTP) y compris le CCTP N°0 commun à tous les lots ;
7. Les séries complètes des plans et notices techniques ;
8. Le planning général tous corps d'état et les plannings détaillés ;
9. Dossier PC et ses attendus et annexes ;
10. Rapport Initial de Contrôle Technique et les avis suivants du bureau de Contrôle ;
11. Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés (NFP 03. 001) uniquement pour les matières non traitées par le présent CCG. Une matière traitée par le présent C.C.G. entraîne dérogation à la norme pour l'ensemble de ladite matière ;
12. Les prescriptions techniques générales constituées par les documents du R.E.E.F. du C.S.T.B., publiés au jour de la signature du Marché ;
13. Eventuellement toute réglementation spécifique inhérente à la zone du lieu d'exécution du chantier (par exemple Z.A.C., Ville Nouvelle, collectivités territoriales, lotissements, etc.) ;
14. L'auto-évaluation NF Habitat.

En cas de contradiction entre deux ou plusieurs de ces pièces, les indications de la pièce portant le numéro d'ordre le moins élevé prévaudront. A titre d'exemple, la pièce n° 1 l'emportera sur la pièce n°2.

En cas de contradiction entre deux ou plusieurs plans, les indications du plan exécuté à la plus grande échelle prévaudront.

En cas d'oubli, la pièce la plus complète sera prise en considération pour les renseignements qu'elle contient.

En outre, sont annexés et exigés pour la signature du présent marché :

- Les documents mentionnés à l'Article 6 ci-après concernant les Assurances et Qualifications.
- Les documents à produire au titre de la lutte contre le travail illégal et rappel des dispositions légales.

\* En application de la Loi N° 91-1383 du 31 décembre 1991 renforçant la lutte contre le travail clandestin et du décret N° 92-508 du 11 juin 1992, l'entrepreneur devra spontanément produire lors de la conclusion du

marché puis tous les six mois et jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement les documents suivants :

Une attestation de fourniture de déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L. 243-15 émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations sociales datant de moins de six mois,

Un extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (K ou K Bis) ou au répertoire des métiers datant de moins de trois mois,

Une attestation sur l'honneur certifiant que la société ne fait et ne fera pas appel à un sous-traitant dans le cadre du marché de travaux,

Un extrait du registre du personnel. Il doit préciser quels sont les salariés étant amenés à intervenir régulièrement sur le chantier.

- \* En application de la loi n° 97-210 du 11 mars 1997 relative au renforcement de la lutte contre le travail illégal et du décret n° 97/638 du 31 mai 1997, une attestation sur l'honneur de l'entrepreneur faisant état de son intention ou non de faire appel, pour l'exécution du présent marché, à des salariés de nationalité étrangère et, dans l'affirmative, certifiant que ces salariés sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.
- \* En application des articles L 237-7 et R 238-36 du Code du Travail, issus de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et du décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994, le plan particulier de sécurité et de Protection de la santé (PPSPS), établi par chacune des entreprises intervenant sur le chantier.
- \* En application de l'article R 238-17 du Code du Travail issu du décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994, la note relative aux modalités pratiques de coopération des différents intervenants du chantier et du coordonnateur SPS en matière d'hygiène et de sécurité.
- \* En application de l'article R 238-17 du Code du Travail issu du décret n° 95-543 du 4 mai 1995, le projet de règlement du collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail.
- \* Les pièces nécessaires pour justifier des pouvoirs des Représentants de la Société.
- \* Un certificat d'absence de procédure collective de moins de trois mois.
- \* Tous les certificats utiles attestant que l'intéressé a souscrit les déclarations lui incombant en matière d'assiette des impôts, cotisations d'allocations familiales, cotisations aux congés payés et de chômage, intempéries (Article 56 de l'ordonnance 58.1372 du 29 Décembre 1958).
- \* Lorsque son cocontractant est établi ou domicilié à l'étranger.

1. Dans tous les cas, les documents suivants :

- a) Un document mentionnant son numéro individuel d'identification 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 ;
- b) Un document attestant la régularité de la situation sociale du cocontractant au regard du règlement (C.E.E.) n° 1408/71 du 14 Juin 1971 ou d'une convention internationale de sécurité sociale ou, à défaut, une attestation de fourniture de déclarations sociales émanant de l'organisme français de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations sociales incombant au cocontractant et datant de moins de six mois.

2. Lorsque L'immatriculation du cocontractant à un registre professionnel est obligatoire dans le pays d'établissement ou de domiciliation, l'un des documents suivants :

- a) Un document émanant des autorités tenant le registre professionnel ou un document équivalent certifiant cette inscription ;
- b) Un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition qu'y soient mentionnés le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et la nature de l'inscription au registre professionnel ;
- c) Pour les entreprises en cours de création, un document datant de moins de six mois émanant de l'autorité habilitée à recevoir l'inscription au registre professionnel et attestant de la demande d'immatriculation audit registre.

3. Lorsque le cocontractant emploie des salariés pour effectuer une prestation de services d'une durée supérieure à un mois, une attestation sur l'honneur établie par ce cocontractant, à la date de signature du contrat et tous les six mois jusqu'à la fin de son exécution, certifiant de la fourniture à ces salariés de bulletins de paie comportant les mentions prévues à l'article R 143-2, ou de documents équivalents.

Les documents et attestations énumérés par le présent article doivent être rédigés en langue française ou être accompagnés d'une traduction en langue française.

Enfin, en application des articles R 324-4, R 324-7 et R 341-30 du Code du Travail, l'entrepreneur doit communiquer au Maître d'Ouvrage **tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du contrat** :

1. Dans tous les cas, les documents suivants :
  - a) Une attestation de fourniture de déclarations sociales émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions sociales incombant au cocontractant et datant de moins de six mois ;
  - b) Une attestation sur l'honneur du cocontractant du dépôt auprès de l'administration fiscale, à la date de l'attestation, de l'ensemble des déclarations fiscales obligatoires et le récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises lorsque le cocontractant n'est pas tenu de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers et n'est pas en mesure de produire les documents mentionnés au a ou au b du 2° du présent article,
  - c) Une attestation sur l'honneur indiquant s'il a ou non l'intention de faire appel, pour l'exécution du contrat, à des salariés de nationalité étrangère et, dans l'affirmative, certifiant que ces salariés sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en FRANCE.
2. 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 :
  - a) Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K bis) ;
  - b) Une carte d'identification justifiant de l'inscription au répertoire des métiers ;
  - c) Un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition qu'y 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 ;
  - d) Un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les personnes physiques ou morales en cours d'inscription.
3. Lorsque le cocontractant emploie des salariés, une attestation sur l'honneur établie par ce cocontractant, à la date de signature du contrat et tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du contrat, de la réalisation du travail par des salariés employés régulièrement au regard des articles L.320, L 143-3 et R. 143-2.
4. Enfin, lorsque son cocontractant est établi ou domicilié à l'étranger :
  - 4.1. Dans tous les cas, les documents suivants :
    - a) Un document mentionnant son numéro individuel d'identification 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 ;
    - b) Un document attestant la régularité de la situation sociale du cocontractant au regard du règlement (C.E.E.) n° 1408/71 du 14 Juin 1971 ou d'une convention internationale de sécurité sociale ou, à défaut, une attestation de fourniture de déclarations sociales émanant de l'organisme français de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations sociales incombant au cocontractant et datant de moins de six mois.
  - 4.2. Lorsque L'immatriculation du cocontractant à un registre professionnel est obligatoire dans le pays d'établissement ou de domiciliation, l'un des documents suivants :
    - a) Un document émanant des autorités tenant le registre professionnel ou un document équivalent certifiant cette inscription ;
    - b) Un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition qu'y soient mentionnés le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et la nature de l'inscription au registre professionnel ;
    - c) Pour les entreprises en cours de création, un document datant de moins de six mois émanant de l'autorité habilitée à recevoir l'inscription au registre professionnel et attestant de la demande d'immatriculation audit registre.
  - 4.3. Lorsque le cocontractant emploie des salariés pour effectuer une prestation de services d'une durée supérieure à un mois, une attestation sur l'honneur établie par ce cocontractant, à la date

de signature du contrat et tous les six mois jusqu'à la fin de son exécution, certifiant de la fourniture à ces salariés de bulletins de paie comportant les mentions prévues à l'article R 143-2, ou de documents équivalents.

Il est ici précisé qu'afin de respecter ses obligations en matière de réglementation, l'entreprise s'engage à souscrire un abonnement à la plateforme « Attestation Légale », à ses frais, pour la diffusion des documents administratifs tiers exigés dans le cadre du présent marché et à en autoriser l'accès au Maître d'ouvrage, Maître d'œuvre et Courtier en assurance. L'abonnement devra rester actif durant toute la durée du marché.

Les documents et attestations énumérés par le présent article doivent être rédigés en langue française ou être accompagnés d'une traduction en langue française.

#### **ARTICLE 4 : RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRISE**

D'une façon générale, et sans aucune exception, l'Entreprise devra répondre de la conception qui lui incombe, des calculs, de l'étude et de la réalisation des travaux qui lui sont confiés.

Elle déclare parfaitement connaître, pour en avoir pris connaissance, toutes les règles administratives et techniques constituant le dossier marché, ou s'y rattachant, et déclare accepter, sans exception ni réserve, toutes les prescriptions qui en résultent.

En toute hypothèse, elle est réputée avoir vérifié toutes les cotes des plans et prescriptions techniques avant exécution, et avoir demandé et reçu du Maître d'Œuvre toutes informations complémentaires éventuellement nécessaires.

L'Entreprise déclare s'être rendue sur les lieux du chantier avant la conclusion de son marché et accepte, de ce fait, l'état du terrain et des accès, en vue de l'installation et de l'utilisation de son matériel.

Connaissant parfaitement la situation des lieux, elle fait son affaire personnelle de toutes difficultés concernant l'approvisionnement des matériaux, l'alimentation en eau et énergie électrique et plus généralement l'exécution des travaux, depuis les installations préalablement réalisées pour le compte du Maître d'Ouvrage, en application des Articles R 238-40 à 45 du Code du Travail.

L'Entreprise ne saurait se prévaloir, postérieurement à la conclusion du marché, ni d'une connaissance insuffisante des lieux d'implantation des ouvrages, ni de tous les éléments tels que moyens d'accès ou conditions climatiques en relation directe ou indirecte avec l'exécution des travaux, ni des erreurs ou omissions relevant notamment soit des règles de son corps d'état, soit des réglementations et des exigences des services, notamment administratifs ou concessionnaires concernés.

L'Entreprise doit provoquer en temps utile, de la part du Maître d'Œuvre, les instructions écrites ou figurées, qui pourraient lui faire défaut.

En aucun cas, elle ne pourra invoquer l'absence d'ordres ou de renseignements pour justifier des retards, ou une exécution non conforme à la volonté du Maître d'Œuvre, sauf si elle peut justifier qu'elle les a provoqués en temps utile.

Faute d'avoir pris tous renseignements utiles, l'Entreprise sera tenue pour responsable des modifications, réfections ou conséquences quelconques qu'entraînerait, tant pour elle que pour les autres corps d'état, l'inobservation de cette obligation.

Au cours des travaux, elle doit appeler l'attention du Maître d'Œuvre sur les inconvénients qui pourraient résulter des ordres reçus, sur les vices ou malfaçons qu'ils pourraient entraîner soit pour ses propres travaux, soit pour ceux des autres corps d'état.

#### **ARTICLE 5 - LÉGISLATIONS FISCALE ET SOCIALE**

D'une façon générale, l'Entreprise doit être en règle avec toutes les administrations. Elle doit respecter tous règlements de telle sorte que le Maître d'Ouvrage ne puisse d'aucune façon, être recherché ni inquiété.

Elle doit notamment être en situation régulière à l'égard des organismes de sécurité sociale et des services fiscaux et en justifier avant la signature de son marché et lors de l'établissement du décompte définitif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de vérifier qu'il en est bien ainsi à n'importe quelle époque des travaux.

L'Entreprise doit prendre toutes mesures utiles à respecter et à faire respecter sur le chantier, toutes prescriptions, notamment en matière d'hygiène et de protection de la santé des travailleurs, de telle sorte que toutes les règles applicables en la matière soient scrupuleusement respectées.

En toute hypothèse, elle devra supporter les conséquences de toute infraction susceptible d'être commise, soit par son personnel et/ou ses sous-traitants soit à l'encontre de son personnel et/ou de ses sous-traitants.

En outre, elle s'oblige notamment à satisfaire, lorsqu'elle n'est pas Entreprise Utilisatrice au sens du décret N° 94.1159 du 26 décembre 1994, aux initiatives et obligations de l'Entreprise Utilisatrice dans les mesures spécifiques prises pour prévenir les risques découlant de l'exécution par d'autres entreprises de travaux dangereux résultant de leurs présences simultanées ou successives.

Elle fera aussi, avant le commencement des travaux, une inspection commune des lieux de travail, des installations qui s'y trouvent, et du matériel éventuellement mis à sa disposition et elle informera notamment l'entreprise utilisatrice de tous les risques qu'elle peut connaître ou déceler, notamment des risques particuliers à son activité.

## **ARTICLE 6 : ASSURANCES ET QUALIFICATIONS**

### **6.1 Responsabilités**

D'une façon générale, les entrepreneurs assument les risques et responsabilités découlant des lois, règlements et normes en vigueur.

A ce titre, les entrepreneurs répondent notamment des responsabilités et garanties édictées par les articles 1147, 1382 et suivants, 1792, 1792-2, 1792-3, et 1792-6 du Code Civil, et des risques mis à leur charge par l'article 1788 du même code.

L'entrepreneur ayant la garde du chantier et des ouvrages, doit supporter la charge de tous dommages, dégâts ou détournements causés à des tiers par l'exécution de ses travaux, tant dans l'immeuble où les travaux sont exécutés, que dans les immeubles voisins.

En conséquence, l'entrepreneur garantit le Maître d'Ouvrage de tout recours qui pourrait être introduit à son encontre à la suite de tels dommages, dégâts ou détournements.

Les fabricants soumis à la loi n°78-12 du 4 Janvier 1978 sont, quant à eux, tenus aux responsabilités qui pourraient leur incomber notamment en vertu de l'article 1792-4 du Code Civil.

### **6.2 Assurances**

Quelles que soient la nature et l'importance de leurs marchés, toutes les entreprises participant aux travaux devront être titulaires des garanties énoncées ci-après, ces garanties devant être adaptées à l'importance, la consistance et aux caractéristiques de l'ouvrage et des risques encourus.

#### **6.2.1 Assurances individuelles de l'entreprise.**

##### **6.2.1.1. Assurances de responsabilité décennale et risques annexes.**

Cette police doit garantir :

- la responsabilité décennale au sens des articles 1792, 1792-2 et 2270 du Code Civil,
- l'effondrement avant réception,
- Le bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables 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.
- Et répondre aux exigences suivantes :

- \* Application des garanties aux activités correspondant aux activités assurées,
- \* Application des garanties aux travaux donnés en sous-traitance, qu'elles relèvent ou non des activités garanties par la police de base,
- \* Application des garanties aux travaux de technique non courante,

- \* Pour les chantiers supérieurs à 10.000.000 € T.T.C. (coût des travaux T.C.E. + honoraires de l'ensemble des techniciens), l'entreprise doit fournir à la signature du marché une attestation selon modèle joint en annexe 2 au C.C.P.,

Il pourra aussi être exigé l'obtention d'un montant de garantie minimum au titre de la couverture décennale.

#### 6.2.1.2. Assurance de responsabilité de droit commun.

Cette police doit garantir :

- Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que les entrepreneurs sont susceptibles d'encourir vis-à-vis des tiers et du Maître d'Ouvrage, à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels (que ces derniers soient consécutifs ou non à des dommages corporels et/ou matériels), dommages intermédiaires compris, survenant pendant ou après les travaux,

Et être étendue :

- Aux dommages causés avant réception aux matériaux et éléments d'équipement destinés à être incorporés dans la construction ainsi qu'aux ouvrages ou parties d'ouvrage, par incendie, explosion ou eau, y compris ceux subis par les entrepreneurs eux-mêmes, même si ces dommages ont été causés par des événements fortuits ou de force majeure,

Et s'il y a lieu :

- Aux dommages causés aux parties anciennes de la construction sur, sous, ou dans lesquelles sont exécutés les travaux neufs, ainsi qu'aux biens mobiliers s'y trouvant, notamment par accident, incendie, explosion, eau ou vol.

#### 6.2.1.3. Dispositions communes.

Les entrepreneurs sont tenus de fournir au Maître d'Ouvrage, avant la signature de leurs marchés, les attestations d'assurance décennales et responsabilité civile émanant de leurs Compagnies d'Assurances ainsi que celles de leurs fabricants et de leurs sous-traitants délivrés dans les mêmes conditions.

L'ensemble des garanties décennales doit avoir pris effet au plus tard à la date réglementaire de l'ouverture du chantier. (DROC) Les garanties de la responsabilité civile de droit commun doivent avoir pris effet avant la signature des marchés et faire l'objet de la délivrance d'attestations au cours du 1er trimestre de chaque année, et ce, pendant toute la durée des interventions.

Il est en outre, rappelé que chaque entrepreneur s'engage à fournir la justification des qualifications professionnelles dont il dispose et qui doivent impérativement correspondre aux travaux qui lui sont confiés.

L'entrepreneur s'engage, de plus, à notifier au Maître d'Ouvrage, toutes modifications affectant son ou ses contrats d'assurance (assureurs, nature et montant des garanties et des franchises, etc.) ainsi que tout fait de nature à provoquer la suspension ou la résiliation des garanties des différentes polices souscrites, tant par le Maître d'Ouvrage que par l'entrepreneur concerné.

Sur simple demande du Maître d'Ouvrage, l'entrepreneur devra justifier à tout moment du paiement de ses primes d'assurances, ainsi que de celles de ses sous-traitants et fabricants. Aucun règlement ne sera effectué par le Maître d'Ouvrage à l'entrepreneur si celui-ci ne produit pas les justificatifs correspondants.

En cas de couverture insuffisante ou d'absence de couverture, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'exiger de la part de l'entrepreneur (ou fabricant) la souscription d'une assurance complémentaire et à défaut, de souscrire ladite assurance pour le compte de ce dernier, et/ou de ses sous-traitants, et/ou de ses fabricants. Dans cette hypothèse, le montant de la prime sera retenu, sur justificatif, sur le montant des situations présentées par l'entrepreneur.

L'entrepreneur s'interdit formellement de mettre en œuvre des techniques non traditionnelles ou non agréées par les assureurs, sans avoir subi préalablement la procédure ATEX et obtenu l'avis favorable du contrôleur technique. En cas de mise en œuvre de techniques non courantes, les surprimes qui en résulteraient éventuellement au titre des polices souscrites par le Maître d'Ouvrage ou les divers intervenants seraient à la charge de l'entrepreneur mettant en œuvre ces techniques non courantes.



En outre, sauf à ce qui est dit au paragraphe 6.2.2, la fourniture des justificatifs et l'engagement formel et écrit de se soumettre aux obligations imposées aux paragraphes 6.2.1.1 et 6.2.1.2 constituent un préalable à la passation des marchés.

Le Maître d'Ouvrage a en conséquence la possibilité, en cas de non-respect par l'entrepreneur de ces obligations, de résilier le marché aux torts de l'entreprise, hormis la souscription par lui d'assurance complémentaire à la charge de cette dernière.

### **6.2.2 Assurances de chantier.**

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de souscrire tant à son profit qu'à celui de l'ensemble des locateurs d'ouvrage et éventuellement des fabricants une police de type Tous Risques Chantier (TRC) garantissant l'ensemble des risques accidentels en cours de construction.

Au cas où le Maître d'Ouvrage souscrirait une TRC, les intervenants s'engagent à adhérer à la police ainsi souscrite par le Maître d'Ouvrage auquel ils donnent mandat pour négocier les clauses et souscrire pour leur compte.

Ce mandat est irrévocable comme étant donné dans l'intérêt commun des parties concernées.

L'accord sur la souscription d'une TRC par le Maître d'Ouvrage au profit de l'ensemble des intervenants constitue une condition fondamentale de la recevabilité des offres et le mandat écrit et irrévocable mentionné ci-dessus est un préalable à la passation des marchés.

Le Maître d'Ouvrage prendra à sa charge le coût global de la TRC, les situations des entrepreneurs traitants directs et sous-traitants étant, en conséquence, réglées hors assurances de ces risques.

Il est bien précisé, à ce propos, que les garanties préconisées par le Maître d'Ouvrage au profit de l'ensemble des intervenants seront accordées selon les clauses et conditions (en particulier de délimitation, de montant de garantie, de franchise et d'exclusions) des polices effectivement souscrites et que la souscription par le Maître d'Ouvrage de ces garanties n'exonère en aucune façon les intervenants de leurs risques et responsabilités et ne les dispense pas de souscrire les assurances complémentaires qu'ils jugeraient nécessaires.

Tous les entrepreneurs intervenant sur le chantier, qu'ils soient titulaires d'un marché ou sous-traitants, renoncent à tout recours à l'égard du Maître d'Ouvrage en ce qui concerne l'application des polices qu'il aura souscrites pour leur compte.

### **6.2.3. Dispositions communes aux paragraphes 6.2.1 et 6.2.2**

Les franchises applicables en cas de sinistre devront être réglées par le ou les responsables. En cas de défaillance des responsables ou d'absence de responsabilité, chaque entreprise reste responsable de ses ouvrages.

## **6.3 Dispositions complémentaires**

Si des surprimes sont appliquées, du fait de l'entrepreneur, aux polices mises en place par le Maître d'Ouvrage, ou si celui-ci est obligé de souscrire par le même fait des garanties spécifiques, le coût en sera répercuté sur l'entreprise concernée.

## **6.4 Qualifications professionnelles**

L'Entreprise doit impérativement justifier avant la signature du marché, des qualifications professionnelles qui lui sont reconnues, notamment dans sa spécialité par QUALIBAT, QUALIFELEC ou éventuellement FNTP et ce pour les corps d'état suivants : maçonnerie, béton armé, ossature métallique, fondations, dallage, couverture, charpente (bois et fer), étanchéité verticale et horizontale, façades, isolation thermique par l'extérieur, menuiseries extérieures, verrière, électricité.

Elle devra justifier être encore titulaire de ces qualifications à la date d'achèvement des travaux.

## **6.5 Droits conventionnels de rétention**

En toute hypothèse, aucun règlement partiel ou pour solde, aucun remboursement de retenue de garantie ou de cautionnement ne sera opéré au profit de l'Entreprise, si elle n'apporte pas les justifications ci-dessus visées aux articles 6.2, 6.3 et 6.4.

Si des surprimes sont appliquées aux polices du Maître d'Ouvrage du fait de l'entrepreneur et pour quelque cause que ce soit, le coût lui en sera répercuté.

L'Entreprise s'engage à informer son assureur de toute mise en cause dont elle pourrait faire l'objet.

## **CHAPITRE II**

### **EXÉCUTION DES TRAVAUX**

#### **ARTICLE 7 : CONNAISSANCE DES LIEUX - CONDITIONS D'INTERVENTION**

L'entrepreneur reconnaît :

- Avoir pris pleine connaissance du plan masse et de tous les plans et documents utiles à la réalisation des travaux, ainsi que des sites, des lieux et des terrains d'implantation des ouvrages et de tous éléments généraux et locaux en relation avec l'exécution des travaux.
- Avoir accepté, connaissance prise de l'étude de sols, de l'étude d'infiltration, de l'étude de pollution des sols et autres diagnostics amiante et plomb avant démolition fournis par le Maître d'Ouvrage, toutes contraintes et sujétions quelconques induites par la nature du sol ou du sous-sol, par le niveau de la nappe phréatique et l'agressivité de l'eau et en conséquence faire son affaire personnelle des modes de terrassement, de fondation, et de construction des ouvrages à édifier dans le cadre de sa soumission et de son marché à forfait. Il déclare également avoir apprécié toutes les sujétions résultant de la configuration des abords et des accès, de la présence d'existants et/ou d'avoisinants (bâtiment et/ou ouvrage), des moyens de communication et de transport, des lieux d'extraction et d'approvisionnement en matériaux, des conditions de stockage, des ressources en main-d'œuvre, en énergie et en eau, de l'éloignement des décharges autorisées, des possibilités d'installations de chantiers.
- Avoir apprécié exactement toutes les conditions d'exécution des ouvrages et s'être parfaitement et totalement rendu compte de leur nature, de leur importance et de leurs particularités, ainsi que de l'incidence des travaux des différents corps d'état sur les siens propres. A cet égard, l'entrepreneur tiendra compte, pour l'exécution de ses travaux, des répercussions de ceux-ci sur les ouvrages voisins, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs au périmètre de l'opération immobilière du Maître d'Ouvrage.
- Avoir parfaite connaissance et contrôlé toutes les indications des documents du dossier d'appel d'offres tous corps d'état, notamment celles données par les plans, les dessins d'exécution, le rapport d'études de sols le cas échéant, le CCTP, le CCG, le plan général de coordination de sécurité et de protection de la santé (PGC), s'être entouré de tous renseignements complémentaires éventuels auprès du Maître d'Œuvre et du coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé désigné par le Maître d'Ouvrage pour la présente opération, avoir pris tous renseignements auprès des administrations et services publics ou concessionnaires concernés.
- Avoir pris connaissance, avant la signature de sa soumission, du rapport initial de fin de phase de conception établi par le contrôleur technique.
- Avoir la responsabilité des objets rencontrés dans les fouilles et s'obliger à en aviser le Maître d'Ouvrage qui en restera propriétaire, sous réserve de la législation applicable.
- Avoir également la responsabilité des explosifs, bombes, etc., trouvés dans les fouilles, prendre immédiatement toutes les mesures pour faire évacuer le chantier, poser les panneaux réglementaires et faire intervenir le service de déminage.
- Devoir effectuer les démarches utiles auprès des services publics ou concessionnaires pour s'assurer qu'il ne reste pas dans le terrain des canalisations ou autres ouvrages (égouts, gaz, électricité, câbles, conduits, tunnels, etc...) et en tous cas faire son affaire personnelle de la dépose ou de la déviation de ceux-ci.
- Devoir établir et adresser à tous, concessionnaires et administrations concernées, les Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (*DICT*), et faire son affaire, le cas échéant, des demandes et des règlements financiers de toute permission de voirie, notamment en cas de construction en limite de propriété par rapport aux voies publiques ou privées voisines.
- Devoir permettre le passage et la circulation générale ou locale, l'exécution des services publics ainsi que l'écoulement des eaux superficielles et profondes.
- Assurer l'organisation du chantier pour permettre à tout moment le déroulement des travaux dans les meilleures conditions et dans les délais contractuels.

- Devoir prendre toutes précautions pour éviter les gênes et les désordres dans les propriétés voisines, qu'il déclare avoir vues et visitées, du fait de ses travaux. Les tranchées blindées, terrassements généraux, fondations, seront exécutés dans les règles de l'art avec tous les étalements et butonnages nécessaires. L'Entreprise devra procéder à ses frais à tous constats contradictoires de l'état des constructions voisines existantes avant exécution des travaux. Elle s'oblige à intervenir volontairement à toute procédure de référé préventif ou constat contradictoire éventuellement diligenté par le Maître d'Ouvrage. Elle se soumettra à ses frais aux prescriptions techniques éventuellement imposées par un expert judiciaire dans le cadre d'un référé préventif, le rapport de l'expert lui étant en tout état de cause opposable. Elle prendra toutes précautions appropriées pour limiter le bruit, les poussières et autres inconvénients de toute nature, consécutifs à ses engins, outils etc... conformément à la réglementation en vigueur. L'entreprise demeurera également responsable de tous désordres survenus du fait du survol des propriétés voisines par tout ou partie de ses grues et/ou tous autres engins de chantier. En outre, elle prendra en charge toute indemnisation d'un préjudice quelconque qui serait réclamé par le ou les propriétaires riverains soit en raison du dit survol, soit encore en raison d'un trouble anormal de voisinage.
- Devoir respecter strictement les consignes, du Maître d'Ouvrage ou du Maître d'Œuvre, concernant l'obligation de laisser réaliser des fouilles archéologiques, sous réserve de l'application des dispositions de l'article 31 du présent CCG.
- Avoir l'obligation, au titre de la garde de ses ouvrages, jusqu'à la réception des travaux, de protéger ses matériaux et ses ouvrages contre les risques de vol, détournement, et détérioration de toute nature.
- Prendre les précautions nécessaires pour ne pas causer de dégradations aux matériaux et ouvrages des autres entrepreneurs et avoir la responsabilité des conséquences pouvant résulter des infractions à ses obligations.
- Prendre en compte la réalisation d'une tranche optionnelle complémentaire d'environ 25 logements au condition financière du présent marché.

## **ARTICLE 8 : ETUDES PREPARATOIRES ET REMISE DES DOCUMENTS**

### **8.1 DQE : Devis Quantitatif Estimatif**

L'Entreprise fournit, pour la signature du marché, une décomposition du prix global présentée sous forme de devis quantitatif et estimatif. Ce document, établi sous la seule responsabilité de l'Entreprise, n'a aucune valeur contractuelle mais seulement indicative pour la détermination des éventuels travaux en plus ou moins value du marché forfaitaire, pour l'établissement de la grille d'avancement des travaux et pour le chiffrage des travaux de la tranche optionnelle d'environ 25 logements.

### **8.2 PEO : Plans d'Exécution des Ouvrages**

Dans un délai maximum de 4 semaines après l'accord du Maître d'Ouvrage de lui confier les travaux, l'Entreprise fournit au Maître d'Œuvre les plans d'exécution détaillés et cotés précisant pour son lot, les éléments nécessaires à ses ouvrages.

L'entrepreneur, dans l'élaboration de ces plans d'exécution détaillés et ces études, doit prendre en compte les dispositions prises par le coordonnateur SPS dans son P.G.C. afin de les transposer dans son organisation de chantier et les faire apparaître dans l'établissement de son P.P.S.P.S. qu'il remettra dans les 3 semaines après signature de l'ordre de service au Maître d'Ouvrage et au coordonnateur de sécurité étant ici précisé que le PPSPS devra être transmis au plus tard une semaine avant la visite d'inspection commune et avant le démarrage de ses travaux.

Sur demande du Maître d'Œuvre, l'Entreprise doit fournir à titre d'information, tous dessins d'exécution, tracés, épures, détails, ainsi que toutes notes de calcul, notes explicatives et justificatives des dispositions qu'elle compte adopter.

Pour les lots tels que Gros-Œuvre, Menuiseries Extérieures, Charpente, Couverture, Etanchéité et les lots techniques tels que Electricité, Chauffage, Plomberie, VMC et Ascenseur, des plans d'exécution et d'installations très détaillés seront établis pour accord écrit du Bureau de Contrôle et visa du Maître d'Œuvre qui interviendront au maximum 3 semaines après la réception des plans.

La simple remise et la détention des plans par le Maître d'Œuvre et le Bureau de Contrôle ne sauraient impliquer une quelconque approbation.

### **8.3 Planning et tâches**

Chaque Entreprise doit se soumettre à la mise au point commune et définitive du planning détaillé, qui deviendra contractuel. Elle est réputée avoir évalué l'époque et la durée de son intervention selon les usages en ayant préalablement acceptée, lors de l'appel d'offres, les dates fixées pour l'ouverture de chantier et la terminaison des travaux.

Par ailleurs, elle doit communiquer au Maître d'Œuvre la durée d'accomplissement de chaque ouvrage ainsi que l'effectif nécessaire correspondant et communiquer ces renseignements au Maître d'Ouvrage lors de la signature de son marché, afin que ces éléments puissent être intégrés au planning tous corps d'état détaillé du Maître d'Œuvre. Si ces éléments ne sont pas communiqués à cette date, l'entreprise ne pourra élever quelque opposition que ce soit au planning tous corps d'état détaillé établi par ce dernier.

### **8.4 Remarques et observations de l'Entreprise, de la conception jusqu'à la réception**

L'Entreprise doit faire toutes observations sur les études de conception et d'exécution qui lui seront communiquées et qui lui apparaissent opportunes au regard des règles de son art.

Les adaptations ou les modifications présentées par le Maître d'Œuvre ne diminuent en rien les garanties dues par l'entreprise, si celle-ci n'a pas présenté, en temps utile, ses objections écrites et motivées.

### **8.5 Contrôle du fonctionnement, contrôle COPREC, Consuel, PV d'Essais**

Pendant la période d'exécution, les Entreprises des lots techniques effectueront les vérifications de fonctionnement des installations en se conformant aux critères et descriptions d'essais figurant dans les documents techniques COPREC ou CONSUEL et plus particulièrement les documents nécessaires à l'obtention des labels visés par le Maître d'ouvrage sur ladite opération. Les procès-verbaux d'essais seront adressés au Maître d'Œuvre et au Bureau de Contrôle avec copie Maître d'ouvrage.

### **8.6 D.O.E. : Dossier des Ouvrages Exécutés**

En fin de chantier, les Entreprises sont tenues de fournir un dossier des ouvrages exécutés composé des notes de calculs, des avis techniques, des divers procès verbaux (par exemple procès verbaux d'essais des ouvrages, essais des matériaux, etc...) des notices de fonctionnement et d'entretien des installations, des plans de récolement comprenant trois 3 exemplaires papier et un exemplaire sur clé USB.

Sur simple demande de la maîtrise d'œuvre, le D.O.E. sera accompagné de préconisations techniques d'entretien et de maintenance.

Le D.O.E. sera transmis le jour de la réception des ouvrages ou au plus tard 30 jours après celle-ci.

Si le D.O.E. n'est pas transmis à l'intérieur de ces délais, le Maître d'Ouvrage pourra le faire établir aux frais et risques de l'entreprise, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

### **8.7 P.P.S.P.S. : Plan Particulier de Sécurité et Protection de la Santé**

L'entrepreneur en début de chantier (au plus tard dans un délai d'un mois à compter du premier de l'un des événements suivants : l'ordre de service ou la signature du marché) doit fournir au Coordonnateur SPS et au Maître d'Ouvrage son Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) lequel sera tenu à jour et le cas échéant diffusé pendant tout le déroulement des travaux étant ici précisé que celui-ci devra impérativement transmis à qui de droit au plus tard une semaine avant la visite d'inspection avec le coordonnateur SPS et le démarrage de ses travaux.

### **8.8 D.I.U.O. : Dossier d'Intervention Ulérieure sur les Ouvrages**

Les documents, plans ou croquis de conception ou d'exécution élaborés par les entreprises ou autres intervenants, seront communiqués au Coordonnateur SPS dans le cadre de la mise en place du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.

Le D.I.U.O. rassemble, sous bordereau, les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors des interventions ultérieures et notamment lors de l'entretien de l'ouvrage.

### **8.9 Production des documents précités**

La réception ne pourra être prononcée sans l'obtention des documents visés aux § 5, 6, 7 et 8 du présent article et leur approbation par le Maître d'Œuvre et/ou le Bureau de Contrôle. Cependant, ainsi qu'indiqué au § 6 et, par exception, l'entreprise pourra remettre le D.O.E. 30 jours au plus tard après la réception.

## **ARTICLE 9 : CONTRÔLE ET ESSAIS DE MATÉRIAUX, QUALITÉ DES OUVRAGES, PRÉFABRICATION**

Il n'est admis que des matériaux d'excellente qualité et les ouvrages doivent être exécutés conformément aux règles de l'art et normes en vigueur.

Tous matériaux ou tout travail ne répondant pas à ces conditions sera refusé.

En cas de contrôle ou de suivi des travaux par un bureau de contrôle ou d'études techniques extérieures, l'Entreprise doit se conformer aux indications de ce bureau tant au niveau des plans, que de l'exécution, cette mise en conformité ne pouvant donner lieu à aucun supplément par rapport au prix forfaitaire.

Dans tous les cas où les mots "équivalent" ou "similaire" sont employés dans le descriptif pour les matériaux à mettre en œuvre, l'Entreprise doit soumettre le produit à substituer, les coordonnées du fabricant et les fiches ou avis techniques s'y rapportant, au Maître d'Œuvre et/ou au bureau de contrôle qui devront donner leur accord écrit. En cas de désaccord, l'Entreprise devra mettre en œuvre le produit initialement prévu.

L'Entreprise s'engage à subir le contrôle du Maître d'Œuvre pour les lettres de commande passées aux fournisseurs et à autoriser le libre accès de ses usines et ateliers afin que le Maître d'Œuvre puisse vérifier à tout moment, l'état d'avancement des fabrications.

L'Entreprise s'engage à participer, à tout moment, aux recherches et essais entrepris afin d'améliorer les techniques.

Des prototypes et échantillons pourront être demandés par le Maître d'Œuvre avant accord et mise en fabrication, leur fourniture, transport, stockage, mise en œuvre et dépose sont à la charge de l'Entreprise.

L'Entreprise doit soumettre à l'approbation préalable du Maître d'Œuvre et/ou du bureau de contrôle, l'utilisation des produits et/ou des techniques non traditionnels n'ayant pas fait l'objet d'un avis technique du CSTB et ce, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 6.2, relatif aux surprimes d'assurances.

Le Maître d'Œuvre et/ou le bureau de contrôle peuvent faire analyser ou essayer tous matériaux ou matières intervenant dans les travaux par tout laboratoire qualifié, les frais en résultant seront à la charge exclusive de l'Entreprise concernée. Ils auront la faculté de prescrire, au cours des travaux, l'exécution d'essais complémentaires. Les frais de ces essais sont à la charge du Maître d'Ouvrage si leur résultat est favorable à l'entreprise, ou à la charge de celle-ci si le résultat lui est défavorable.

Les travaux mal exécutés, soit par non conformité aux plans ou instructions reçus, soit par suite d'emploi de matériaux défectueux ou de mauvaise qualité, seront démolis au premier avis du bureau de contrôle ou du Maître d'Œuvre, quand bien même des travaux complémentaires d'autres corps d'état auraient été exécutés sur les parties mal faites. Cette démolition est à la charge de l'Entreprise.

Les dégradations entraînées par ces démolitions seront réparées par l'Entreprise ou à sa charge, comme bon semble au Maître d'Œuvre.

Compte tenu des modifications qui pourraient être demandées en cours de chantier par le Maître d'Ouvrage, l'entrepreneur ne peut pré fabriquer, ni approvisionner d'avance les constituants de plus de 20 logements ou 1000 m<sup>2</sup> de bureaux environ, sans accord écrit du Maître d'Œuvre.

## **ARTICLE 10 : DELAIS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Le délai global d'exécution des travaux est fixé au planning général joint au marché. Il tient compte des périodes d'intempéries et des congés obligatoires.

Ce planning général est complété par le planning d'exécution établi par le Maître d'Œuvre.

Après acceptation de celui-ci par le Maître d'Ouvrage, il est notifié à l'Entrepreneur auquel il s'impose et devient alors un document du Marché.

Il indique la date de départ des travaux de chaque corps d'état, les phases successives et tous renseignements pouvant aider à sa compréhension et à la facilité de son exécution.

Sauf avis contraire du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Œuvre, tout Entrepreneur doit commencer les travaux dès la date prévue au calendrier détaillé d'exécution pour le début d'intervention de son corps d'état.

L'Entreprise s'engage à respecter les contraintes imposées par le gros-œuvre (horaires, cadences, phasage, délais d'incorporations d'éléments de corps d'état secondaires, etc...).

Chaque Entrepreneur, responsable de ses approvisionnements et de ses travaux en atelier, doit, en ce qui le concerne, se renseigner lui-même sur la progression du chantier et prendre toutes dispositions pour organiser ses commandes et les travaux préparatoires assez tôt pour être en mesure de respecter les dates de départ de ses travaux et les délais fixés au calendrier d'exécution qui sont impératifs. Tout retard imputable à un fournisseur ou sous traitant ne sera pas opposable au Maître d'Ouvrage.

A cet égard, l'Entreprise doit disposer des effectifs suffisants pour le respect des délais qui lui incombent et le Maître d'Œuvre pourra, le cas échéant, lui enjoindre de renforcer ses équipes.

Lorsque, pour une cause quelconque, la marche d'avancement des travaux doit être modifiée, les rectifications sont portées par le Maître d'Œuvre à la connaissance de tous les entrepreneurs au moyen du compte rendu de chantier.

Non seulement chaque Entreprise doit respecter le délai général, mais également, et de façon impérative, les dates et délais partiels la concernant. Tout retard, soit pour le délai général, soit pour chaque délai partiel, donne lieu de plein droit, par la seule échéance de chaque terme, et sans mise en demeure, à une pénalité dont le montant, défini par le présent CCG, est retenu sur les sommes dues et prélevé sur le versement de l'acompte suivant l'expiration du délai au calendrier et en dernier lieu sur le décompte définitif de l'Entreprise.

#### Prolongation du délai :

A titre exceptionnel le délai d'exécution sera prolongé du nombre de jours d'arrêt du chantier dans les cas suivants, à savoir jours d'intempéries justifiés par l'Entreprise à partir de sa déclaration faite auprès de la Caisse des Congés Payés ou de l'organisme compétent.

Pour les travaux effectués sous abri, il n'est pas tenu compte de prolongation de délai.

### **ARTICLE 11 : MAÎTRISE D'OEUVRE - COORDINATION DE TRAVAUX**

L'Entreprise est tenue de se conformer strictement aux ordres du Maître d'Ouvrage ou de son Maître d'Œuvre ou de son représentant mandaté par lui.

Le Maître d'Ouvrage pourra en outre désigner un coordinateur de chantier.

Le Maître d'Œuvre organise une réunion par semaine avec les Entreprises pour la mise au point du planning, du pointage des avances et retards, des intempéries, des effectifs et des points à régler, etc...

Une partie de la réunion pourra également être consacrée au règlement, le cas échéant, des observations du bureau de contrôle et du coordonnateur de sécurité.

Les entrepreneurs représentés ou non aux rendez-vous doivent prendre en considération les décisions et les ordres qui leur sont communiqués pour l'exécution de leurs travaux.

En conséquence, ils ne sauraient prétendre ne pas avoir reçu le compte rendu pour différer leurs travaux.

Le procès-verbal de réunion de chantier sera considéré comme approuvé par les intéressés lors du rendez-vous de chantier suivant.

Faute de contestation écrite reçue avant la réunion suivante, le procès-verbal lui sera opposable et prendra alors valeur de pièce contractuelle pour toutes les énonciations ou prescriptions qu'il comporte et sous peine des sanctions applicables en vertu du présent CCG.

Si cela s'avérait nécessaire, pour des raisons de retard, de manquement à la discipline ou de toute autre raison grave, le Maître d'Œuvre pourrait organiser des réunions exceptionnelles.

Le Maître d'Œuvre harmonise les interventions de chaque Entreprise et assure le respect de la discipline entre les différentes entreprises (nettoyage, fermeture de chantier, arrêt des compteurs, etc...).

L'Entreprise s'engage à désigner un représentant qualifié agréé par le Maître d'Œuvre, muni des pouvoirs nécessaires pour prendre toutes décisions utiles, donner toutes instructions au personnel de son Entreprise, assister aux rendez-vous de coordination et aux réunions de chantier qui pourront être proposés par le Maître d'Œuvre et/ou par le coordonnateur SPS.

En cas d'incompétence notoire ou d'incompatibilité d'humeur, le Maître d'Œuvre peut demander le changement du représentant de l'Entreprise, laquelle devra s'exécuter sous un délai de 2 semaines.

L'Entreprise doit maintenir sur le chantier le personnel et le matériel nécessaire à l'exécution de son marché. Elle doit assurer la police de son chantier et le gardiennage de ses fournitures et de ses ouvrages.

Le Maître d'Œuvre peut exiger les modifications d'organisation qu'il juge nécessaires au respect des règlements ou à la bonne exécution des travaux.

Le Maître d'Œuvre et/ou le bureau de contrôle devront avoir toutes les facilités pour inspecter le matériel et les matériaux, ainsi que pour contrôler l'exécution de tous les travaux.

Les travaux mal exécutés, soit par non conformité aux plans ou instructions reçus, soit par suite d'emploi de matériaux défectueux ou de mauvaise qualité seront démolis au premier avis du bureau de contrôle ou du Maître d'Œuvre, quand bien même des travaux complémentaires d'autres corps d'état auraient été exécutés sur les parties mal faites. Cette démolition est à la charge de l'Entreprise.

Les dégradations entraînées par ces démolitions seront réparées par l'Entreprise ou à sa charge, comme bon semble au Maître d'Œuvre.

## **ARTICLE 12 : CONTRÔLE TECHNIQUE**

Les travaux seront soumis au contrôle d'un organisme agréé choisi par le Maître d'Ouvrage. Ce contrôle fera l'objet d'un contrat passé directement par le Maître d'Ouvrage avec le Contrôleur technique.

Toutes observations ou prescriptions imposées par le Contrôleur Technique à l'examen des plans, ou lors du contrôle de l'exécution des travaux, devront être respectées par l'Entreprise et cette mise en conformité ne pourra donner lieu à aucun supplément par rapport au prix forfaitaire.

Les essais type COPREC devront être réalisés par les Entreprises à leurs frais et soumis au Contrôleur technique.

En tout état de cause, l'entreprise devra obtenir du bureau de contrôle les accords de ce dernier en temps utile, c'est à dire dans les délais compatibles avec l'exécution des travaux.

Il est entendu que l'Entreprise devra mettre tous les moyens à sa disposition pour lever les avis défavorables et/ou suspendus au plus tard une semaine suivant la diffusion des avis.

## **ARTICLE 13 : COORDINATION DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTÉ SUR LES CHANTIERS**

Le coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé (Coordonnateur SPS) est la personne physique ou morale qui organise la coactivité entre les entreprises aux fins de prévenir les risques résultant de leurs interventions simultanées ou successives et de prévoir, lorsqu'elle s'impose, l'utilisation des moyens communs tels que les infrastructures, les moyens logistiques et les protections collectives.

Il exerce sa mission dans le respect des dispositions du Code du Travail issues de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et de ses textes d'application.

Cette mission est distincte de la mission de coordination de travaux assurée par le Maître d'Œuvre ou le coordinateur de chantier.



L'entrepreneur doit assister à tout rendez-vous provoqué par le coordonnateur SPS.

Le coordonnateur SPS a des responsabilités et l'autorité en matière SPS allant jusqu'au pouvoir d'arrêter le cas échéant, tout ou partie du chantier en cas de danger.

Cet arrêt de chantier n'entraînera cependant pas de prolongation du délai fixé au planning contractuel.

L'entreprise s'oblige à mettre en œuvre immédiatement toutes observations émises par le Coordonnateur en rapport avec le respect de la sécurité et de protection de la santé.

## **ARTICLE 14 : DISPOSITIONS RELATIVES AU CHANTIER**

### **14.1. Réservations - Scellements**

Tous les trous à réserver, pour passage de canalisations de toute nature et pour les scellements importants, doivent être indiqués par les entreprises intéressées en temps voulu directement au lot concerné qui les figurera sur ses plans pour diffusion et exécution par toutes les entreprises concernées.

Tous les scellements, calfeutrements et rebouchages dans les ouvrages qui leur sont propres, y compris les gaines techniques pour les traversées des planchers, parfaitement affleurés sont à la charge de chaque corps d'état. Ils seront exécutés avec le liant de la partie concernée dans laquelle ils sont réservés sans aucune inclusion d'un autre matériau et dans l'épaisseur de l'ouvrage traversé. S'ils restent apparents, ils devront reconstituer l'état de surface de la paroi dans laquelle ils ont été pratiqués de façon à ne pas être apparents sous peinture ou revêtement.

Tous les trous et tous les scellements ainsi que les finitions en découlant, qui devraient être exécutés après coup, au motif qu'ils n'auraient pas été indiqués en temps utiles ou qu'ils auraient été omis, ou que les matériaux n'auraient pas été fournis en temps utile, seront mis à la charge de l'Entreprise défaillante et exécutés éventuellement à ses frais, sous l'entière responsabilité de celle-ci.

### **14.2. Stockage**

Les stockages tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments ne sont admis qu'après détermination des emplacements et après accord donné par le Maître d'Œuvre. L'Entreprise conserve la responsabilité de ses approvisionnements même en cas de production de certificat de propriété au Maître d'Ouvrage.

### **14.3. Mise en service partielle des ouvrages**

Dans le cas où, pour les besoins du chantier, l'Entreprise aurait à livrer et à faire fonctionner dans des conditions précaires tout ou partie de ses ouvrages, il lui appartient de se couvrir par une police d'assurance appropriée pour les risques correspondants.

### **14.4. Logement ou travée témoin**

Les Entreprises s'engagent dans le cadre de leur Marché, c'est-à-dire sans supplément de prix, à réaliser des logements témoins par type d'ouvrage, pour les logements en accession d'une part et pour les logements « investisseurs » ou « sociaux » d'autre part.

Les accès et leur protection pour le public font également partie des prestations des différentes entreprises.

Cette réalisation est destinée à faciliter la coordination technique, la mise au point des éléments prototypes et le choix définitif des matériaux. Les entreprises doivent approvisionner, dans les délais les plus brefs, et en prenant s'il le faut, des mesures exceptionnelles pour la présentation de cet ouvrage. Un délai spécial sera prévu au planning contractuel pour la mise à disposition de ces témoins au Maître d'Ouvrage étant ici précisé que les logements témoins devront être achevés au plus tard dans les six mois précédant la réception des travaux.

Des pénalités pour les retards apportés à la mise à disposition de ces témoins au Maître d'Ouvrage sont prévues au présent CCG.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'utiliser ces logements ou travées à la place ou en complément du local de vente.

L'occupation des logements témoins, par le Maître d'Ouvrage, ne signifie ni réception des ouvrages ni acceptation des prestations.

Les entreprises représentant les corps d'état concernés doivent prendre toutes dispositions pour assurer le bouchage des trémies ainsi que l'étanchéité provisoire.

Le chauffage et l'éclairage de ce local seront installés et entretenus par l'Entrepreneur du lot Electricité. L'installation sera raccordée sur l'installation de chantier.

Les raccordements aux fluides (eau, téléphone, assainissement) seront exécutés par les Corps d'Etat concernés.

## **ARTICLE 15 : HYGIÈNE, SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ**

### **15.1. Dispositions générales**

**15.1.1.** Chaque entrepreneur, pour ce qui le concerne, est tenu de prendre et/ou faire prendre toutes dispositions afin d'assurer la sécurité du chantier, l'hygiène, la santé, la sécurité des travailleurs et la sécurité publique et de se soumettre à toutes les obligations mises à sa charge par les lois et décrets en vigueur et tous les règlements de police, de voirie et autres.

**15.1.2.** Afin de prévenir les risques résultant des interventions simultanées ou successives des entreprises sur le chantier et de prévoir, lorsqu'elle s'impose, l'utilisation des moyens communs tels que les infrastructures, les moyens logistiques et les protections collectives, l'entrepreneur est informé qu'une mission de coordination en matière d'hygiène et de sécurité a été confiée à un coordonnateur SPS (cf. article 13 du présent CCG).

Cette mission relève des dispositions du Code du Travail issues de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et de ses textes d'application.

Elle ne dispense pas l'entrepreneur de prendre toutes dispositions afin d'assurer la sécurité du chantier, ainsi qu'il est rappelé à l'article 15.1.1.

Elle est indépendante de la mission de coordination de travaux assurée par le Maître d'Œuvre, telle qu'exposée à l'article 11 du présent CCG.

La nature et l'étendue des responsabilités qui incombent à l'entrepreneur ou à ses sous-traitants éventuels en application des dispositions du Code du Travail ne sont pas modifiées par l'intervention du coordonnateur en matière SPS désigné dans les documents du marché sous le nom de coordonnateur SPS.

Chaque entrepreneur, pour ce qui le concerne, doit exercer une surveillance continue sur le chantier à l'effet d'éviter tous accidents aux ouvriers travaillant sur ledit chantier, à quelque corps d'état qu'ils soient rattachés, ainsi qu'aux personnes employées à un titre quelconque sur le chantier.

Chaque entrepreneur est responsable de tous les accidents ou dommages qu'une faute dans l'exécution de ses travaux ou le fait de ses agents ou ouvriers peut causer à toute personne. Il s'engage à garantir le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre de tout recours qui pourrait être exercé contre eux du fait de l'inobservation par lui de l'une quelconque de ses obligations. Les dispositifs de sécurité mis en place par une entreprise ne peuvent être déplacés ou enlevés sans l'accord exprès de cette dernière.

**15.1.3.** L'entrepreneur doit communiquer au coordonnateur SPS toute précision ou renseignement que celui-ci pourrait être amené à lui demander concernant sa propre méthodologie d'intervention sur le chantier. Il doit notamment l'informer de la présence de ses sous-traitants.

**15.1.4.** L'entrepreneur est tenu de se conformer aux prescriptions du coordonnateur SPS. A cet effet, il doit notamment prendre connaissance quotidiennement du registre-journal de la coordination de sécurité. Il doit viser les observations qui y sont inscrites et y apporter ses propres observations en réponse.

**15.1.5.** Un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS), doit être adressé au Maître d'Ouvrage et au coordonnateur SPS au plus tard une semaine avant la visite d'inspection commune avec le coordonnateur SPS et le démarrage de ses travaux, sous peine de résiliation du présent marché.

**15.1.6.** Chaque entreprise est tenue d'informer ses sous-traitants des prescriptions en matière d'hygiène et de sécurité. Elle s'engage à introduire, dans les contrats de sous-traitance, les clauses nécessaires au respect des prescriptions de la loi n°93-1418 du 31 Décembre 1993.

Le Maître d'Ouvrage peut à tout moment leur demander de lui en fournir la preuve.

Elle les informe notamment que le chantier est soumis à l'obligation d'un plan général de coordination (PGC) et qu'ils seront tenus de remettre au coordonnateur SPS un PPSPS et de participer au collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail (CISSCT).

En ce dernier cas, elle leur communique le projet de règlement puis le règlement du CISSCT mentionné à l'Article 15.4 ci-après.

Le coordonnateur SPS peut à tout moment leur demander de lui en fournir la preuve.

Le coordonnateur SPS peut arrêter tout ou partie du chantier lorsqu'il constate lors de ses visites sur le chantier un danger grave et imminent menaçant la sécurité ou la santé des travailleurs.

## **15.2 Dispositions particulières applicables aux opérations de construction dont le coût total excède 760 000 Euros.**

Avant toute intervention de l'entrepreneur et des sous-traitants sur le chantier pour la réalisation de la construction, le Maître d'Ouvrage fait procéder aux travaux de voirie et de création de réseaux divers prévus par les articles R 238-40 à R 238-45 du Code du Travail, issus du décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994.

Le Maître d'Ouvrage en informe l'entrepreneur.

## **15.3. PPSPS : Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé**

L'entrepreneur adresse son PPSPS au coordonnateur SPS visé à l'article 13 du présent cahier des clauses générales.

Le PPSPS doit être adressé par l'entrepreneur au plus tard dans un délai d'un mois à compter du premier de l'un des deux événements suivants :

- l'ordre de service
- la signature du marché

**et en tout état de cause, à minima une semaine avant la visite d'inspection commune avec le coordonnateur SPS et avant tout démarrage effectif des travaux.**

## **15.4. CISSCT Collège Interentreprises de Sécurité, de Santé et des Conditions de Travail**

Lorsque le chantier doit dépasser un volume de 10.000 hommes-jours et que le nombre d'entreprises, travailleurs indépendants et entreprises sous-traitantes inclus, est supérieur à dix s'il s'agit d'une opération de bâtiment, ou à cinq s'il s'agit d'une opération de génie civil, le Maître d'Ouvrage informe l'entrepreneur que le chantier est soumis à la constitution d'un CISSCT. L'Entrepreneur a l'obligation d'y participer.

## **15.5. Sécurité des matériels**

Toutes les installations (électriques, grues, base vie, etc ...) doivent subir un contrôle de sécurité par un organisme agréé avant utilisation, et dont les rapports devront être transmis dans les dix jours suivants leur réception par l'entreprise concernée au Maître d'œuvre, coordonnateur SPS et Maître d'ouvrage.

Tous les engins de levage, portiques, palonniers, lève-palettes, élingues, doivent être vérifiés avant livraison sur chantier avec certificat d'homologation le cas échéant et vérifiés autant de fois que nécessaire, de même que les échafaudages volants ou de pieds.

Les attestations de conformité doivent être mises à la disposition des organismes de sécurité (OPPBTP, CRAM, Inspection du Travail,...) et donc consultables dans le bureau du chef de chantier de la base vie.

Dans le cas où une entreprise met à la disposition des autres entreprises notamment des moyens de levage ou d'échafaudage, celle-ci doit s'assurer que, pour l'utilisation qui en est faite, ces matériels satisfont bien aux règles de sécurité. Elle en assure la réception et la maintenance pendant toute la durée de l'utilisation à défaut de dispositions particulières convenues avec les entreprises utilisatrices.

En cas de défaillance, cette entreprise, tout en conservant sa responsabilité pleine et entière, subit de plein droit l'application des clauses prévues à l'article 25.

Des accords devront être signés entre cette entreprise et les entreprises utilisatrices, avant toute utilisation par ces dernières, lesquelles détermineront les modalités d'usage et de maintenance.

Le coordonnateur de sécurité devra être tenu informé de ces accords.

## **ARTICLE 16 : RÉCEPTION**

### **16.1. Conditions et convocation à la réception**

Moyennant un délai de préavis d'environ 45 jours, le Maître d'Ouvrage, soit directement, soit par l'intermédiaire de son Maître d'Œuvre, convoquera l'Entreprise à participer contradictoirement aux opérations de réception.

Cette convocation sera effectuée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception et/ou par courriel.

Dans la perspective de prononcer une réception assortie du nombre le plus limité possible de réserves, le Maître d'Ouvrage et/ou son Maître d'Œuvre joindra à cette convocation un état des lieux auquel il aura préalablement procédé.

Il appartiendra à l'Entreprise d'intervenir en étroite collaboration avec le Maître d'Œuvre afin de procéder au maximum de levées de remarques avant la réception.

Les réserves qui subsisteraient à la réception seront actées de façon contradictoire ou réputées contradictoires et annexées au PV de réception, lequel sera signifié à l'Entreprise par L.R.A.R et/ou par courriel.

Dans les 10 (dix) jours calendaires de cette signification l'Entreprise devra procéder à la levée des réserves. A défaut, lui seront appliquées les dispositions visées à l'article 16.3 ci-après.

La réception ne pourra être prononcée par le Maître d'Ouvrage conformément à l'article 1792.6 du code civil que lorsque les travaux tous corps d'état seront terminés éventuellement par bâtiment ou par tranche de travaux.

Dans l'hypothèse où une livraison spécifique des parties communes de l'ensemble immobilier au Syndicat des Copropriétaires représenté par un syndic, interviendrait antérieurement ou concomitamment à la réception, l'entreprise serait tenue de procéder à la levée des réserves supplémentaires qui seraient éventuellement révélées par le syndic dans un délai maximum de 30 jours prenant pour point de départ la livraison des parties communes au syndicat des copropriétaires.

La réception ne peut être prononcée qu'après présentation des éventuelles attestations d'essais, exigées par le marché (les frais d'établissement de ces attestations sont obligatoirement inclus dans le montant de chacun des lots concernés).

Avant la réception, l'entreprise doit remettre au Maître d'Ouvrage le D.O.E., les dessins d'exécution et les plans de récolement, les Procès Verbaux de réception des concessionnaires, les avis techniques, les tests d'étanchéité, les inspections télévisées, les analyses d'eaux, la liste des matériaux utilisés et les noms et adresses des fournisseurs, les notices d'entretien (le cas échéant les préconisations techniques d'entretien et de maintenance, visées à l'article 8.6.), en outre, pour la partie du dossier concernant l'éclairage, le niveau d'éclairement minimum des parties communes, en autant d'exemplaires que de besoin, pour constituer le dossier d'archives techniques de l'opération, etc... (Liste non exhaustive qui pourra être complétée par le Maître d'œuvre et/ou le Maître d'Ouvrage)

Il est cependant rappelé qu'à l'article 8-6 et, par exception, l'entreprise pourra remettre le D.O.E. 30 jours au plus tard après la réception.

### **16.2. : Opérations de réception - Procès verbal de réception**

Le Maître d'Ouvrage procède à la visite de réception, assisté du Maître d'Œuvre, en présence du ou des Entrepreneurs dûment convoqués. L'absence des Entrepreneurs dûment convoqués n'est toutefois pas un obstacle à l'opération de réception, laquelle sera, dans ce cas, réputée contradictoire.

A l'issue de cette visite, le Maître d'Ouvrage prononce la décision concernant la réception qui peut-être : réception sans réserves, réception avec réserves, ou refus de réception.

Le procès-verbal de réception ou de refus de réception, établi par le Maître d'Œuvre, est signé par le Maître d'Ouvrage qui le notifie à l'entrepreneur par lettre recommandée avec accusé de réception et/ou par courriel.

### **16.3. Réception avec réserves**

Si la réception comporte des réserves, le procès-verbal mentionne les omissions, imperfections ou malfaçons constatées et la simple notification, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel, à l'entrepreneur lui vaut injonction d'exécuter ou de terminer les travaux omis ou incomplets, et de remédier durablement et conformément aux règles de l'art aux imperfections et malfaçons dans un délai maximum de dix jours calendaires, à compter du jour de la notification du procès-verbal.

Passé ce délai, et sans qu'il soit besoin d'une nouvelle mise en demeure :

- 1) Le Maître d'Ouvrage, assisté du Maître d'Œuvre, a le droit de faire procéder à l'exécution desdits travaux par toute Entreprise de son choix, aux frais et risques et pour le compte de l'entrepreneur défaillant, lequel n'aura pas la faculté de contester les prix de l'Entreprise de remplacement.
- 2) Toutes les pénalités de retard prévues à l'article 25 ci-après et notamment, celles visées à l'article 25.3, sont applicables tant qu'il n'a pas été procédé à l'exécution de ces travaux, que ce soit par l'entrepreneur titulaire du marché ou par l'entreprise qui lui est substituée à la demande du Maître d'Ouvrage agissant aux frais, risques et pour le compte de l'Entrepreneur.

Le coût des dits travaux, les révisions de prix et préjudices qui peuvent en découler ainsi que le montant des pénalités de retard seront prélevés sur les sommes dont le Maître d'Ouvrage pourrait être encore redevable à l'entrepreneur et une compensation s'opère de plein droit entre les prix des ouvrages ainsi exécutés et les reliquats dus à l'Entrepreneur, le tout sans préjudice de l'application de l'article 25 ci-après.

### **16.4. Réception des installations techniques et notamment de chauffage central, de production d'eau chaude, ventilation contrôlée et climatisation, groupe électrogène, onduleurs, téléphone, etc...**

#### **16.4.1. Opérations préalables à la réception de ces installations.**

Avant la réception, l'entreprise doit remettre au Maître d'Ouvrage le dossier d'archives techniques, comprenant une fiche technique d'exécution, les dossiers d'exécution, les plans de raccordement des installations thermiques et électriques, les plans des réseaux et des sous-stations, des circuits de désenfumage, et les notices de conduite et d'entretien.

Dès que les installations le permettent, des essais de fonctionnement et d'étanchéité doivent être effectués par les soins et aux frais de l'entrepreneur.

Ces essais sont exécutés sous la direction et le contrôle du Maître d'Œuvre, le cas échéant du Bureau de Contrôle, ou de son conseil.

La qualité d'exécution des travaux et des matières, la bonne disposition des canalisations et des appareils de chauffage ou de ventilation, des éventuels adoucisseurs d'eau, le bon fonctionnement des surfaces d'émission de chaleur, ou de froid, sont particulièrement vérifiés, ainsi que les niveaux sonores atteints lorsque tous les appareils sont en fonctionnement.

Un compte-rendu préalable à la réception est établi par le Maître d'Œuvre ou son conseil technique pour chacun de ces essais, sur lequel figure l'énumération des travaux ou des réglages éventuellement nécessaires pour parfaire l'installation.

#### **16.4.2. Opérations de réception**

Ces installations ne peuvent être reçues qu'après complet achèvement des travaux, tous les bâtiments étant raccordés et un immeuble au moins de l'ensemble étant en état d'être livré.

Si le Maître d'Ouvrage, après avis du Maître d'Œuvre, estime que les travaux sont recevables, il fait connaître à l'entrepreneur la date de la visite de réception.

Au cours de ces opérations de réception, il est procédé par l'entrepreneur et à ses frais, à des essais de fonctionnement de l'ensemble de l'appareillage.

De surcroît, des essais devront être réalisés pour s'assurer du respect des températures dans les locaux chauffés ou climatisés.

La réception n'est prononcée qu'après présentation des divers certificats d'épreuves, et éventuellement des attestations d'essai.

Dans le cas où l'opération est soumise à une commission de sécurité, la réception ne pourra être prononcée qu'après l'autorisation de la commission compétente, et la levée totale des réserves.

Le procès verbal de réception ou de refus de réception établi par le Maître d'Œuvre, est signé par le Maître d'Ouvrage qui le notifie à l'entrepreneur par lettre recommandée avec accusé de réception. La réception est toujours prononcée au moins sous la réserve du bon fonctionnement de l'ensemble des installations et de leur performance ainsi que l'obligation de la levée des réserves.

Si la réception comporte des réserves particulières, le procès verbal mentionne les omissions, imperfections ou malfaçons constatées. Il est procédé ensuite comme il est dit à l'article 16.3.

En tout état de cause, ces opérations sont concomitantes et indivisibles avec les opérations de réception et sont constatées dans le procès-verbal de réception de l'article 16.2.

## **ARTICLE 17 : LEVEES DE RESERVE, GARANTIES LEGALES ET CONTRACTUELLES**

### **17.1 Levées de réserves**

#### **17.1.1 Opérations de reprises**

L'entrepreneur, sera tenu de lever à ses frais et risques, toutes les réserves prononcées lors de la réception, ainsi que toute demande de reprise de travaux mal exécutés ou de non conformités notifiées dans l'année qui suit la réception, dans le cadre de sa garantie de parfait achèvement.

L'entrepreneur prendra à sa charge toutes les conséquences directes ou indirectes des travaux de reprise ordonnés (nécessité d'intervention d'autres corps d'état,...).

La simple notification par courriel à l'entrepreneur vaut à son encontre mise en demeure de réparer durablement et conformément aux règles de l'art et dans les délais requis.

Tant que les réserves n'auront pas été levées, l'entrepreneur est tenu d'avoir du personnel en permanence sur le chantier (encadrement et main d'œuvre nécessaire au complet et parfait achèvement des travaux).

Immédiatement après l'achèvement de ces travaux, l'entrepreneur doit, le cas échéant par courriel, demander l'annulation des réserves dont il sera donné la levée après constatation de la bonne exécution des travaux par le Maître d'ouvrage ou dès lors qu'un quitus de reprise des travaux signé par le client pour justification de la levée des réserves aurait été transmis au Maître d'Ouvrage.

#### **17.1. 2 Délais**

Pour les réserves faisant l'objet d'un ordre de reprise ou d'une notification du Maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre ou de demande de reprise de travaux mal exécutés ou de non conformités notifiées dans l'année qui suit la réception, l'entrepreneur devra intervenir à réception dudit document lui indiquant les travaux à exécuter sans que le délai ne puisse excéder huit jours.

Il est expressément convenu que les délais d'intervention de l'entrepreneur, présumé responsable d'un désordre ne devront pas dépasser :

- 48h en cas d'urgence (ouvrages présentant un danger pour la sécurité ou la tranquillité des personnes, fuites, arrêt de fonctionnement d'un appareil ou d'un équipement,...)
- 8 jours dans les autres cas.

Pour certains cas spécifiques (délais d'approvisionnement incompressibles), il pourra être exceptionnellement accordé des délais supplémentaires, sur présentation de justificatifs probants.

### **17.1.3 Substitution**

En cas d'inexécution dans les délais fixés ci-dessus ou par la notification, le maître d'ouvrage pourra faire exécuter ces travaux aux frais, risques et périls de l'entrepreneur et sous son entière responsabilité, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable ou de toute autre formalité, et également appliquer des pénalités de retard.

### **17.2 Garanties légales et contractuelles**

L'Entrepreneur et ses sous-traitants éventuels sont tenus aux garanties suivantes dont le maître d'Ouvrage pourra demander la mise en œuvre, conformément à l'article 17.1 :

a) Garantie de parfait achèvement à compter de la réception des travaux (Article 1792.6 du Code Civil). Cette garantie s'étendra à la réparation de tous les désordres signalés par le Maître d'ouvrage, soit dans la liste des réserves annexée au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite (y compris ordres de reprise), soit pour ceux relevés postérieurement à la réception.

L'entrepreneur garantira le maître d'Ouvrage vis-à-vis des obligations découlant pour ce dernier des articles 1642-1 et 1648 du code Civil, et s'engage à reprendre tout désordre, même non signalé à la réception, dans les conditions desdits articles.

Elle ne s'étendra pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

Les travaux de nature à satisfaire aux prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique relèveront de la présente garantie.

De convention expresse, le maître d'Ouvrage pourra poursuivre les Entrepreneurs pour l'exécution de ces engagements jusqu'au terme d'un délai de dix-huit mois à compter de la réception.

b) Garantie de bon fonctionnement pendant deux ans à compter de la réception (Article 1792.3 du code Civil).

Cette garantie s'étendra à tous les éléments d'équipements du bâtiment qui ne font pas indissociablement corps, au sens de l'article 1792.2 du code Civil, avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

c) Garantie décennale, pendant dix ans à compter de la réception, définie aux articles 1792 du code Civil, et concernant tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui :

1- compromettent la solidité de l'ouvrage,

2- affectent l'ouvrage dans un de ses éléments d'équipement le rendant impropre à sa destination.

L'Entrepreneur, présumé responsable, devra justifier dans un délai maximum de quinze jours qu'il a adressé à son assureur toutes les déclarations et précisions nécessaires pour la prise en charge de ces travaux, et ce, dans les conditions prévues par sa police d'assurance.

Il est ici précisé que le rappel des garanties légales qui précède ne saurait être considéré comme une limitation de ces garanties telles qu'elles résultent des textes et des jurisprudences qui leurs sont associées.

### **17.3 Garanties de bonne fin de travaux**

L'entrepreneur s'engage à fournir sous huitaine une caution bancaire garantissant la bonne fin des travaux suivant la demande expresse formulée par courrier RAR d'une garantie de paiement par le Maître d'Ouvrage.

## **CHAPITRE III**

### **MODALITÉS FINANCIÈRES**

#### **ARTICLE 18 : MONTANT DU MARCHÉ**

L'entreprise reconnaît formellement que les prix figurant au marché, qu'il s'agisse du prix forfaitaire global, des prix unitaires des bordereaux ou des rabais consentis sur les prix pour le règlement des travaux en plus ou en moins, tiennent compte de toutes les prescriptions, garanties, sujétions et obligations résultant du marché, des prescriptions techniques réglementaires et des impôts, taxes ou redevances de toute nature existant à la date de la signature du marché.

Ces prix tiennent compte notamment de toutes les charges et de tous les aléas pouvant résulter de l'exécution des travaux et, entre autres: des circonstances locales, de la situation des ouvrages par rapport aux propriétés et ouvrages riverains apparents ou cachés, de la situation géographique du chantier (frais de transport du personnel, du matériel et des matériaux, indemnités de déplacement et de paniers, surveillance du chantier, etc.), des dépenses d'intérêt commun visées au chapitre IV ci-après. Il en va de même des travaux supplémentaires, quelque soit le mode de fixation du prix correspondant.

L'entreprise s'engage à reconduire les prix unitaires de son bordereau de prix en cas d'attribution d'une tranche optionnelle d'environ 25 logements supplémentaires.

Tous les frais afférents au chantier sont à la charge des entreprises. Celles-ci font leur affaire personnelle, avant la transmission du projet de décompte général définitif DGD, du règlement du compte inter-entreprises CIE dont le détail sera transmis par le Maître d'œuvre d'exécution ; le Maître d'Ouvrage restant entièrement étranger à ces opérations.

Le compte prorata est traité, pour sa part, au chapitre IV ci-après.

#### **ARTICLE 19 : ÉTABLISSEMENT DES SITUATIONS DE TRAVAUX MENSUELLES ET PAIEMENTS**

Les situations seront établies mensuellement et se décomposent le cas échéant de la manière suivante :

- 1 situation de travaux du marché, qui pourra intégrer les avenants au marché,

Et le cas échéant :

- 1 situation de révision et/ou d'actualisation des travaux marchés.

Une notice explicative du processus à suivre est jointe au compte rendu de chantier rédigé et transmis par le Maître d'œuvre d'exécution. Un modèle de situation et un cadre de grille informatique d'avancement de chantier pourront être communiqués, à l'Entrepreneur pour établir ses situations sur demande auprès du Maître d'œuvre d'exécution étant ici précisé que ces documents ne sont créés et utilisés que pour le suivi comptable d'avancement des règlements du marché sans aucune valeur contractuelle entre les parties.

L'avancement sera cumulatif et reprendra les travaux portés sur les grilles d'avancement précédentes ; il sera arrêté contradictoirement sur le chantier avec le Maître d'Œuvre vers le 20 du mois considéré. Les situations parvenues au Maître d'Œuvre après le 25 de chaque mois ne seront prises en considération que le mois suivant, et leur règlement sera reporté d'autant. Le Maître d'Œuvre, si l'entrepreneur n'en a pas tenu compte, effectue, s'il y a lieu, les retenues pour travaux faits aux frais de l'entrepreneur en exécution des clauses du marché et/ou pour pénalités.

A compter de la réception de la situation, l'acompte correspondant sera réglé à défaut de spécification différente du marché particulier, par traite à 60 jours ferme.

Le règlement partiel ou total d'une situation ne saurait être considéré comme une acceptation ou une réception des travaux. Le montant des situations ne constitue alors que de simples acomptes sur travaux en cours, susceptibles de répétition. Il n'est prévu ni avance de démarrage, ni acompte sur approvisionnement. Le paiement des acomptes est suspendu sur simple inscription au compte rendu de chantier en cas de retard de l'Entrepreneur, soit à exécuter les ordres donnés par le Maître d'Œuvre, soit à se conformer aux prescriptions du marché, soit à fournir les renseignements demandés pour la vérification des situations et des mémoires. Les règlements d'acomptes n'ont pas le caractère de paiement définitif, l'Entrepreneur en est débiteur jusqu'au règlement final du marché.



## **ARTICLE 20 : RÉVISION DE PRIX**

Dans le cas d'un marché à forfait exceptionnellement assorti d'une clause de révision de prix, les modalités d'application de cette dernière sont déterminées au marché particulier.

En tout état de cause, la période de révision ne s'étendra pas au delà du délai fixé par le calendrier d'exécution résultant du planning général et des plannings détaillés. En cas de dépassement de ce délai du fait d'une ou de plusieurs entreprises, il sera fait application des sanctions prévues à l'article 25 ci-après.

En outre, l'Entreprise ne pourra présenter de révision de prix que lorsque l'indice du mois afférent à l'exécution sera connu et publié.

## **ARTICLE 21 : TRAVAUX MODIFICATIFS**

### **21.1. Généralités**

Il n'est prévu aucune résiliation ou indemnité par rapport au montant du marché forfaitaire dans le cas de travaux supprimés, de travaux supplémentaires ou de travaux modificatifs.

Lorsque des modifications sont nécessaires, l'Entrepreneur en est informé.

Il doit alors dans un délai de 8 jours faire connaître au Maître d'Œuvre avec copie Maître d'Ouvrage, par écrit, les observations entraînées par ces nouvelles dispositions :

- Sur la nature et le caractère des travaux prévus,
- Sur les conséquences éventuelles au sujet des détails d'exécution,
- Sur les répercussions financières.

Les travaux supplémentaires ne pourront donner lieu à paiement que s'ils ont été prévus par un AVENANT ÉCRIT ET SIGNÉ PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE et/ou dès lors qu'ils auraient été validés par courriel par le Maître d'ouvrage.

Ces ordres écrits porteront obligatoirement le montant de la dépense à engager, la mention "travaux modificatifs", la description détaillée des travaux. Les comptes rendus de chantier ne peuvent pas être considérés comme avenants.

Dans le cas de changements apportés par l'Entrepreneur sans avenant régulier et signé, comme il est dit ci-dessus ou contrairement aux ordres donnés, l'Entrepreneur est tenu, selon la décision du Maître d'Ouvrage, soit de rétablir à ses frais les travaux en conformité avec les prévisions, soit de subir un abattement sur son prix, ceci sans préjudice du non paiement des travaux non exécutés, de l'application des différentes sanctions contractuelles et de la réparation des préjudices occasionnés.

### **21. 2 Modifications dans l'importance des travaux**

#### **Augmentation de la masse des travaux**

- En cas d'augmentation de la masse des travaux, l'Entrepreneur est tenu d'exécuter les travaux supplémentaires tant que l'augmentation n'excède pas le quart du montant initial des travaux.
- Le montant de l'augmentation est ajouté par avenant au prix prévu du contrat.

#### **Diminution de la masse des travaux**

- En cas de diminution de la masse des travaux, l'Entrepreneur ne peut élever aucune réclamation, tant que la diminution n'excède pas le cinquième du montant initial prévu.
- Si la diminution est supérieure à cette fraction, l'Entrepreneur peut prétendre à une indemnité de dédommagement qui ne prendra en compte que le non amortissement de ses frais d'installation propres au chantier.

### **21.3 Travaux modificatifs demandés par les Acquéreurs TMA**

#### **Travaux en plus ou en moins :**

Suivant les demandes de ses acquéreurs, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier les installations, distributions, équipements et matériaux entrant dans la composition de l'Ouvrage sans changement du délai fixé au planning contractuel.

Il est ici précisé que les travaux modificatifs acquéreurs TMA validés par le Maître d'ouvrage devront faire l'objet, de la part des entreprises réalisatrices, d'une facturation spécifique à l'attention du Maître d'ouvrage : 30% suivant la validation des devis par le Maître d'Ouvrage et 70% représentant le solde suivant la réception des travaux.

#### **21.4 Evaluation des travaux en moins ou en plus**

Lorsque les travaux sont réglés au mètre, c'est-à-dire par application aux quantités exécutées de prix de "série" ou de "bordereau", les prix unitaires affectés des rabais convenus ci-après sont eux-mêmes forfaitaires et comprennent chacun leur part de toutes les charges et dépenses énumérées dans les paragraphes ci-dessous.

Par ailleurs, ces prix tiennent compte de toutes les plus values pour difficultés d'exécution, petites quantités, faibles largeurs, surépaisseurs, etc. et il ne sera appliqué aucune augmentation dans le mode de mètre, qui ne prendra en compte que les quantités réelles.

##### **21.4.1 Travaux en moins**

Les travaux supprimés seront évalués d'après les prix de la décomposition quantitative et estimative de l'offre ayant servi de base au marché, et qui n'a été établi à d'autres fins que pour faire référence au présent article et aux suivants.

##### **21.4.2 Travaux en plus**

Les prix de règlement des travaux supplémentaires seront établis à défaut de dispositions contraires ou complémentaires du marché :

- Par l'application des prix unitaires figurant dans la décomposition quantitative et estimative de l'offre ayant servi de base au marché à forfait.
- A défaut, par l'application de nouveaux prix à débattre avant l'exécution desdits travaux et établis sur les mêmes bases que ceux de la décomposition des prix de l'offre.
- Puis, par l'application des prix de BATIPRIX affectés d'un rabais de 45 %,
- Enfin, par des prix non prévus par BATIPRIX, obtenus comme défini ci-après.  

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <u>Fourniture</u> :   | prix justifiés à l'aide des factures d'achat multipliés par le coefficient de 1,10.            |
| <u>Main d'œuvre</u> : | suivant taux horaire applicable à la date d'exécution au corps d'état considéré et à la tâche. |

#### **21.5 Travaux urgents intéressant la stabilité**

L'Entrepreneur a le devoir d'apporter aux ouvrages les modifications qui au cours de l'exécution se révéleraient indispensables à la stabilité des bâtiments et présenteraient un caractère d'urgence. Il doit en informer le Maître d'Œuvre et le Maître d'Ouvrage sans délai. Les frais de ces travaux seront à la charge de l'Entrepreneur.

#### **21.6. Situations de travaux supplémentaires**

Les travaux en plus ou en moins validés par le Maître d'ouvrage et par le Maître d'œuvre seront intégrés dans les bons de paiement des entreprises par le Maître d'œuvre.

Les situations de travaux supplémentaires devront toujours être accompagnées des avenants acceptés et signés par le Maître d'Ouvrage.

Dans le cas où les documents correspondants n'auraient pas été produits en temps voulu, pour que la vérification et la validation par avenant en soient possibles, l'Entrepreneur en supportera seul les conséquences.

#### **21.7. Les travaux sur injonction administrative – décision judiciaire ou arbitrage :**

L'entrepreneur est tenu d'effectuer les travaux ou modifications qui lui sont ordonnés par le Maître d'Ouvrage en conséquence d'une injonction administrative ou d'une décision judiciaire ou d'un arbitrage faisant suite aux recours ou réclamations de tiers.

Les prix de ces travaux seront établis sur la base des prix fixés au D.Q.E. de l'entreprise à défaut sur la base du prix défini à l'article 21.4.

## **ARTICLE 22 : DÉCOMPTÉ GENERAL DÉFINITIF DGD**

### **22.1. Présentation du mémoire définitif par l'entreprise :**

Le mémoire définitif des travaux devra être présenté par l'Entreprise au Maître d'Œuvre (proposition de décompte définitif) dans un délai de quarante (40) jours, à compter de la date de réception, ou de la date de la résiliation de son marché. L'entreprise devra notifier simultanément le mémoire définitif au Maître d'Ouvrage.

Si le marché comporte une clause de révision des prix, la situation de révision devra être présentée dans un délai de quarante cinq (45) jours après la parution des coefficients de révision du mois de réception.

L'entreprise est liée par les indications figurant au mémoire, sauf sur le montant définitif des intérêts moratoires.

Il est ici précisé que l'entreprise est réputée avoir transmis l'intégralité de ces factures dans la proposition de décompte définitif transmise au Maître d'œuvre et qu'aucune factures supplémentaires ne sauraient être prises en compte par la suite.

Le Maître d'Œuvre examine le mémoire définitif et établit le décompte général des sommes dues en exécution du marché (DGD) qu'il s'engage à remettre au Maître d'Ouvrage dans un délai de 15 jours à compter de la réception du mémoire définitif étant entendu que celui-ci devra tiendra compte des éventuelles pénalités et autres retenues.

Le Maître d'Ouvrage notifie à l'entrepreneur ce décompte général dans un délai de quarante cinq (45) jours à dater de la réception du mémoire définitif par le Maître d'œuvre.

Si le décompte n'est pas notifié par le Maître d'Ouvrage dans ce délai, ce dernier ne sera réputé avoir accepté le mémoire définitif remis au Maître d'Œuvre qu'après mise en demeure du Maître d'ouvrage restée sans réponse pendant un délai de 21 jours.

La réponse du Maître d'Ouvrage pourra être adressée par la forme recommandée avec accusé de réception, ou par courriel.

L'entrepreneur dispose de trente (30) jours à compter de la notification du Décompte Général par le Maître d'Ouvrage pour présenter, par écrit, son acceptation ou ses observations éventuelles au Maître d'Œuvre en en avisant simultanément le Maître d'Ouvrage.

Si la signature du décompte général est donnée sans réserve, cette acceptation lie définitivement les parties, sauf en ce qui concerne le montant des intérêts moratoires ; ce décompte devient ainsi le décompte général et définitif du marché.

Si la signature du décompte général est refusée, ou donnée avec réserves, les motifs de ce refus ou de ces réserves doivent être exposés par l'entreprise dans un mémoire de réclamation qui précise le montant des sommes dont elle revendique le paiement et qui fournit les justifications nécessaires en reprenant, sous peine de forclusion, les réclamations déjà formulées antérieurement et qui n'ont pas encore fait l'objet d'un règlement définitif. Ce mémoire doit être remis au Maître d'Œuvre et au Maître d'Ouvrage, dans le délai de trente (30) jours à compter de la notification du Décompte Général Définitif.

Si les réserves sont partielles, l'entreprise est liée par son acceptation implicite des éléments du décompte sur lesquels ces réserves ne portent pas.

Dans le cas où l'entreprise n'a pas renvoyé au Maître d'Œuvre et au Maître d'Ouvrage le décompte général signé dans le délai de trente (30) jours ou encore dans le cas où, l'ayant renvoyé dans ce délai, elle n'a pas motivé son refus ou n'a pas exposé en détail les motifs de ses réserves en précisant le montant de ses réclamations, ce décompte général est réputé être accepté par elle ; il devient le décompte général et définitif du marché.

A défaut de manifestation expresse et écrite, dans un délai de 30 (trente) jours de la réception par le Maître d'Ouvrage du mémoire de réclamation de l'entreprise, le Maître d'Ouvrage est réputé avoir refusé les observations présentées par l'entrepreneur.

Le Maître d'Ouvrage est tenu au paiement des sommes qui découlent du décompte général qu'il a notifié à l'entrepreneur dans un délai de 45 jours à compter de la réception du décompte général accepté par l'entreprise.

## **22.2. Absence de présentation du mémoire définitif par l'entreprise :**

Après ce délai de 40 jours, éventuellement majoré en cas de révision, aucune facturation de l'Entrepreneur ne sera acceptée, le décompte définitif pourra être établi d'office et sans qu'il soit besoin de mise en demeure par le Maître d'Œuvre en fonction des factures de travaux et de révision reçues en temps utiles et acceptées par lui.

Les frais d'établissement d'un tel décompte définitif seront alors mis à la charge de l'Entreprise. D'ores et déjà, les parties conviennent de fixer forfaitairement le montant des frais qui seraient ainsi supportés par l'Entrepreneur, à une somme égale à 1% H.T. du montant H.T. de son marché.

Le cas échéant, le Maître d'Ouvrage devra notifier le décompte définitif établi par le Maître d'Œuvre dans un délai de soixante (60) jours à compter de la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception par l'entrepreneur pour demander l'établissement de ce décompte.

Le Maître d'Ouvrage est tenu au paiement des sommes qui découlent du décompte général qu'il a notifié à l'entrepreneur dans un délai de 45 jours à compter de la réception du décompte général accepté par l'entreprise.

## **22.3. En toute hypothèse, le décompte définitif ne sera réglé à l'Entreprise qu'après fourniture au Maître d'Œuvre et au Maître d'Ouvrage, notamment par application des articles 6 et 8 du présent CCG, des pièces visées aux dits articles et notamment (liste non exhaustive):**

- des attestations d'assurances et de l'intégralité du dossier administratif mis à jour,
- du certificat Qualibat, Qualifelec etc....,
- des attestations COPREC, CONSUEL, QUALIGAZ etc....,
- du procès-verbal de réception des travaux dûment régularisé,
- du dossier des ouvrages exécutés DOE validé par le Maître d'œuvre,
- des plans de récolement et notices d'utilisation, de fonctionnement et d'entretien de tous les éléments d'équipements privatifs et communs,
- des quitus des levées des réserves de la réception,
- des quitus signés par les occupants des levées de réserves de livraison,
- des quitus signés par le syndic de copropriété des levées de réserves de livraison des parties communes,
- des quitus du gestionnaire du compte prorata,
- de la régularisation des éventuels comptes inter-Entreprises (CIE),
- des documents nécessaires à l'établissement du DIUO définitif,
- des justifications nécessaires à la levée des avis suspendus ou défavorables formulés par le bureau de contrôle,
- la remise des documents nécessaires à l'obtention par le Maître d'ouvrage des labels visés en début d'opération.

## **ARTICLE 23 : RETENUE DE BONNE FIN DE TRAVAUX**

Une retenue de 5% non cautionnable par un organisme bancaire sera faite sur les règlements jusqu'à la levée totale des réserves de réception, de livraison et la fourniture des dossiers DOE.

## **ARTICLE 24 : RETENUE DE GARANTIE – CAUTION BANCAIRE**

La retenue de garantie est fixée à 5 % du montant du marché T.T.C., compris révisions et avenants éventuels, et avant application des pénalités ou autres retenues.

L'entreprise peut substituer à la retenue de garantie une caution personnelle et solidaire d'un établissement financier figurant sur une liste fixée par décret.

## **Cette action ne pourra être opérée qu'au plus tard qu'après le règlement de la première situation de travaux.**

Si à la deuxième situation de travaux, aucune substitution n'a eu lieu, le mode retenu sera celui de la retenue de garantie et ceci jusqu'au solde du marché de travaux.

Elle est libérable un an après la réception des travaux, sous réserve des dispositions ci-après :

L'Entrepreneur s'engage irrévocablement à accepter, qu'après réception des travaux, soient versées par le consignataire ou la caution, au Maître d'Ouvrage, et à la première demande de celui-ci, les sommes

nécessaires à la levée des réserves, à la réparation, à la réfection ou à l'exécution des ouvrages ainsi que toutes celles dont il serait redevable au Maître d'Ouvrage au titre du Marché, à la condition que ledit Maître d'Ouvrage produise au consignataire ou à la caution un document émanant du Maître d'Œuvre ou de lui-même et indiquant :

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

Si, au cours de l'exécution du marché, la caution est défaillante ou fait l'objet d'un retrait d'agrément, l'entrepreneur, sans pouvoir prétendre de ce chef à aucune indemnité, est tenu dans les vingt (20) jours qui suivent la date de la mise en demeure lui notifiant la révocation de la caution, de fournir une autre caution également agréée s'engageant pour la totalité des travaux faisant l'objet du marché. Faute par lui de ce faire, le Maître d'Ouvrage pourra soit suspendre les paiements jusqu'à la production du nouvel engagement de caution, soit réaliser immédiatement les retenues en tenant compte de la totalité des travaux exécutés.

## **ARTICLE 25 : PÉNALITÉS DE RETARD**

Il ne sera accordé aucune bonification ni prime pour avance de la date de livraison des travaux.

En revanche, les délais d'exécution sont impératifs. Il ne saurait y être dérogé pour quelque cause que ce soit, à défaut d'accord entre les parties.

Le non application par le Maître d'Ouvrage de 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.

Le montant cumulé des pénalités de retard, quelle qu'en soit leur nature ne sera pas plafonné.

Aussi, sans préjudice de toutes autres sanctions telles que résiliations ou indemnisations des dommages causés au Maître d'Ouvrage, celui-ci sera fondé à retenir de plein droit, et sans qu'il soit besoin de mise en demeure sur les sommes dues à l'Entreprise, le montant des pénalités de retard qui sont les suivantes :

### **25.1 Pénalités pour retard ou absence à la réunion de chantier**

L'Entreprise doit assister ou être valablement représentée aux réunions de chantier ordonnées par le Maître d'Œuvre.

Toute absence sera inscrite par le Maître d'œuvre dans le compte-rendu de chantier hebdomadaire et pénalisée sous forme d'indemnité fixée forfaitairement à 100 euros H.T.

### **25.2 Pénalités pour retard ou non fourniture de documents**

De même, la non fourniture de documents, plans ou notes de calculs ou échantillons dans les délais demandés par le Maître d'Œuvre sur le compte-rendu de chantier hebdomadaire, sera pénalisée par une astreinte de 100 euros H.T. par document et par jour de retard.

A cet égard, l'entrepreneur ne pourra en aucun cas justifier de son retard, en invoquant les délais d'approbation des plans d'exécution par le bureau de contrôle ou bureau d'étude technique extérieur.

Il est ici précisé que ces pénalités seront également dues par l'Entreprise dès lors que les demandes formulées soit par le Maître d'œuvre d'exécution, soit le par coordonnateur SPS soit par le bureau de contrôle n'auront pas été suivies d'effets.

### **25.3 Pénalités pour non levée des réserves de réception**

Toute réserve, quelle qu'en soit la nature ou l'importance, non levée à l'expiration des 8 (huit) jours à compter de la signification du procès-verbal de réception des travaux, fera l'objet d'une pénalité de 200 euros H.T. par jour calendaire sans préjudice de l'application des dispositions visées à l'article 16.3.

### **25.4 Pénalités pour retard enregistré dans l'exécution de chacune des tâches ou du planning détaillé**

Ces pénalités sanctionnent tout retard dans la réalisation d'une tâche fixée au planning détaillé, ainsi que l'inobservation ou l'inexécution dans le délai fixé par le Maître d'Œuvre des instructions données lors de la réunion de chantier.

Elles sont fixées à un montant de 200 euros H.T. par jour calendaire et par tâche et peuvent être retenues chaque mois sur les situations de travaux.

Ces pénalités s'appliqueront cumulativement à chacune des tâches définies au calendrier d'exécution.

En cas de retard de l'Entreprise, les révisions éventuelles seront calculées sur le planning d'intervention prévisionnel et non sur les dates réelles d'intervention.

Si par son retard, un Entrepreneur met d'autres corps d'état dans l'impossibilité de respecter un délai partiel ou global, l'Entrepreneur responsable du retard originel devient débiteur des pénalités appliquées à ceux des corps d'état retardés de son fait.

De plus, l'Entreprise responsable d'un retard doit indemniser les autres corps d'état des préjudices que ces derniers supportent, notamment par blocage de leur formule de révision de prix, immobilisation de leurs chantiers, désorganisation de leurs travaux.

Au cas où, malgré des retards sur des délais partiels, le délai général est respecté, les Entreprises responsables d'un retard devront indemniser les autres corps d'état des dépenses qu'ils ont pu engager pour rattraper ce retard. Elles ne pourront, en aucun cas, faire valoir le respect du délai global pour obtenir le remboursement ou l'annulation des pénalités quelle que soit leur nature.

#### **25.5 Pénalités pour retard de livraison du logement témoin**

Le montant des pénalités de retard est porté à 40 euros H.T. par jour calendaire de retard suivant les constatations du Maître d'Œuvre.

#### **25.6 Pénalités pour retard dans la remise de l'intégralité du dossier administratif**

Le montant des pénalités de retard est porté à 40 euros H.T. par jour calendaire de retard suivant les demandes du Maître d'Ouvrage étant ici rappelé que l'Entreprise s'engage à mettre à jour son dossier administratif tous les six mois à partir de l'ordre de service et ce jusqu'à la fin la fin de son marché.

**25.7 En outre, les pénalités ci-dessus** sont appliquées sans préjudice des recours du Maître d'Ouvrage en cas d'insuffisance du montant des pénalités pour le dédommager des conséquences du retard.

L'Entreprise défaillante, supportera tout préjudice quelconque subi par le Maître d'Ouvrage, les indemnités ou préjudices subis pour le retard de livraison aux bénéficiaires des locaux.

Sauf dispositions particulières insérées au marché, les pénalités ci-dessus fixées aux paragraphes 4 et 5 s'appliquent :

- dans les bâtiments de plusieurs niveaux,
- dans les programmes de maisons individuelles groupées : par lot de 5 unités d'habitations.

#### **ARTICLE 26 : INTÉRÊTS MORATOIRES**

Après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, les retards de paiement du Maître d'Ouvrage ouvrent droit pour l'entrepreneur au paiement d'intérêts moratoires au taux ordinaire de l'intérêt légal.

## **CHAPITRE IV**

### **DÉPENSES D'INTÉRÊT COMMUN**

#### **PREAMBULE :**

Dans l'hypothèse où des dispositions contraires aux dispositions ci-après du présent C.C.G. figureraient dans le marché particulier et/ou le P.G.C. et/ou le C.C.T.P., celles figurant dans le marché particulier et/ou le P.G.C. et/ou le C.C.T.P. prévaudront sur celles du présent C.C.G. et ce, selon l'ordre de préséance de la présente énumération.

#### **ARTICLE 27 : DÉPENSES D'INTÉRÊT COMMUN INCOMBANT A UN ENTREPRENEUR DÉTERMINÉ**

##### **27.1 : Prestations préliminaires extérieures au bâtiment proprement dit**

En tout état de cause, toutes les dispositions citées ci-après devront être conforme au PGC remis à l'entreprise par le Maître d'ouvrage ou le Maître d'œuvre.

##### **27.1.1. Branchements provisoires d'eau et d'électricité, téléphone et assainissement**

Dans le cadre de l'ordre de service OS et du marché de "VRD Préalables" passés par le Maître d'Ouvrage :

- L'obtention des autorisations des services concessionnaires et le coût des branchements provisoires et des compteurs correspondants sont à la charge et aux frais de l'Entrepreneur du lot VRD préalable, ou à défaut du lot gros œuvre.
- Tout branchement de chantier nécessitant une intervention sur le réseau du concessionnaire, notamment sur le réseau ENEDIS (mutation de transformateur, protection de ligne, branchement d'armoire générale à partir du réseau urbain en aérien,...) est à la charge et aux frais du lot VRD préalable, ou à défaut du lot gros-œuvre.
- Les branchements provisoires (eau, électricité, téléphone) seront réalisés par le lot VRD préalable en limite de propriété à l'emplacement décidé par le Maître d'Œuvre. Les distributions intérieures, pour des raisons de commodité et d'organisation, seront assurées par le lot gros œuvre, le lot plomberie et le lot électricité jusqu'aux cantonnements et jusqu'aux entrées des bâtiments collectifs à construire. Dans le cas de la réalisation d'ensembles pavillonnaires, les points de reports de ces canalisations seront actés avec ces entreprises lors des réunions de chantiers préalables.

En l'absence de marché de V.R.D. préalable, ces branchements sont à la charge du lot gros-œuvre, ainsi qu'il est précisé ci-dessous.

##### **27.1.2. Entretien égouts et évacuation d'eaux pluviales**

Un premier curage est à la charge du lot V.R.D. à la fin de ses propres travaux d'assainissement. Les autres curages sont à la charge et aux frais du lot gros-œuvre.

##### **27.1.3. Voies d'accès provisoires et autorisations de voirie, location de trottoir et entretien**

Le lot VRD préalable ou à défaut le lot gros-œuvre fait son affaire personnelle de l'obtention des permissions de voirie compatibles avec les installations de chantier. Les charges temporaires de voirie et de police (occupation, entretien et réparation des voiries publiques ou privées) sont à la charge et aux frais du lot précité.

L'entretien et l'éventuel enlèvement des voies d'accès, sont à la charge et aux frais du lot gros-œuvre pendant la durée de ses travaux.

##### **27.1.4. Nivellement pour emplacement des "baraques" d'Entreprises, les clôtures de chantier, les panneaux de chantier et de signalisation**

Ces prestations sont à la charge et aux frais du lot gros-œuvre.

Sous réserve de ce qui est précisé à l'article 7, l'implantation et la réalisation des clôtures par le lot gros œuvre pour clôturer le site des travaux ou délimiter des emprises temporaires devra avoir reçu l'approbation du Maître d'Œuvre afin que celles-ci puissent intégrer les contraintes des autres corps d'états telles que celles du charpentier couvreur ou celles du façadier.

Le Maître d'Ouvrage se réserve expressément le droit de négocier seul et pour son compte les droits d'affichage publicitaire sur les clôtures de chantier.

Il est exigé la fourniture, la pose et la dépose d'un panneau de chantier sur lequel devra figurer les coordonnées des entreprises réalisatrices ainsi que l'ensemble des intervenants du chantier y compris les éventuels sous-traitants.

Tout déplacement du ou des panneaux consécutifs à une mauvaise implantation ou à un phasage de chantier sont à la charge du lot gros-œuvre.

#### **27.1.5. Installations sanitaires de chantier**

Le lot « gros-œuvre » réalise, dans le respect de la réglementation en vigueur, des installations sanitaires qui restent à la disposition des entreprises pendant toute la durée du chantier.

Ces installations sont nettoyées et entretenues chaque jour par et à la charge du lot gros-œuvre, dans le cadre du compte prorata, qui pourra confier cette prestation si nécessaire à une société de nettoyage.

#### **27.1.6. Bureaux de chantier du Maître d'Œuvre**

L'Entreprise de gros-œuvre met à la disposition du Maître d'Œuvre (installation, location, entretien et repli) :

- Une salle de réunion de 20m<sup>2</sup> minimum permettant d'accueillir 19 personnes avec armoires de rangement pour les pièces écrites et plans de l'ensemble du chantier, ainsi que des tables et des chaises,
- un bureau de 15m<sup>2</sup> avec un meuble bureau, des chaises, des vestiaires, des armoires de rangement, et si nécessaire un téléphone-fax raccordé ainsi qu'un photocopieur.

Ces locaux et armoires sont équipés de serrures de sûreté et les fenêtres sont munies de dispositifs antieffraction.

En outre, ils sont nettoyés (2 fois par semaine), chauffés et ventilés.

Ils sont à la disposition du Maître d'Œuvre pendant toute la durée du chantier, à la charge et aux frais du lot gros-œuvre dans le cadre du compte prorata.

Chaque Entrepreneur doit entreposer ses propres plans d'exécution dans une armoire de la salle de réunion avec les différents indices des plans afin de constituer l'archivage du chantier.

#### **27.1.7. Bureau de chantier du coordonnateur de sécurité et de protection de la santé**

A défaut d'un local bureau séparé, ce dernier disposera d'un bureau et de chaises dans le bureau du Maître d'Œuvre ainsi que si nécessaire des installations de téléphone, fax et photocopieur.

#### **27.1.8. Téléphone de chantier, Fax, Photocopieur**

L'installation et la location (ou l'achat) si nécessaire d'un téléphone-fax, d'un photocopieur, et leur repli sont à la charge du lot gros-œuvre dans le cadre du compte prorata.

Le repli de ces matériels ne se fera qu'après accord du Maître d'Œuvre.

#### **27.1.9. Enseignes - Drapeaux**

Dans le cas d'un chantier nécessitant la mise en place d'une ou plusieurs grues à tour, l'Entrepreneur de Gros œuvre positionnera sur les contre-flèches de celles-ci, des enseignes et/ou drapeaux ou panneaux fournis par le Maître d'Ouvrage.

Les enseignes et/ou drapeaux ou panneaux seront restitués au Maître d'Ouvrage après démontage de la grue.

#### **27.1.10. Panneaux**

Panneaux réglementaires à lames indiquant les coordonnées des entreprises et autres intervenants (Architecte, BET,...). Fourniture, montage et démontage à charge du lot Gros Œuvre. La maquette de ce panneau réglementaire sera fournie par le Maître d'Ouvrage à l'entreprise avec la perspective couleur de l'opération et les différents logos à insérer.



## **27.2 Equipement des bâtiments proprement dits**

### **27.2.1. Eau**

Depuis le point de desserte mis à disposition par le Maître d'Ouvrage, au titre des VRD préalables, le raccordement et l'amenée de l'eau dans les bâtiments, la pose et la dépose du réseau provisoire intérieur aux bâtiments sont réalisés par l'Entreprise de Plomberie et les consommations réparties auprès de toutes les entreprises dans le cadre prorata.

### **27.2.2. Electricité**

(Réseau intérieur au chantier depuis le branchement mis à disposition par le Maître d'Ouvrage au titre des VRD préalables)

Le raccordement, la pose et la dépose du réseau électrique provisoire jusqu'à l'armoire générale de répartition sont à la charge et aux frais du lot gros-œuvre, et ce, pendant toute la durée du chantier jusqu'à la réception.

Le nombre de prises en attente laissées par le gros œuvre sur la ou les armoires générales est le suivant :

4 PC (2 + T) 16 A ; 2 PC (3 + T) 16 A  
1 PC (3 + T) 32 A ; 1 PC (3 + T+N) 32 A

A partir de l'armoire générale, l'Entreprise titulaire du lot Electricité devra prévoir le réseau de répartition alimentant chaque cage de bâtiment (RDC en général).

La pose d'armoires électriques complémentaires est à la charge et aux frais du lot électricité.

Le nombre et la répartition seront fixés conformément au PGC (Plan Général de Coordination SPS).

Dans le cas de sous-sol, de cage d'escalier ou d'extension particulière, l'éclairage est à la charge de l'électricien (montage, démontage, location et entretien).

Toute demande d'installation électrique particulière par un corps d'état est à la charge de celui-ci et sera préalablement soumise à l'approbation du coordonnateur SPS.

Toute fausse manœuvre entraînant le sectionnement des câbles ou toute interruption de distribution sera réparée par le lot électricité à charge de l'Entreprise responsable.

### **27.2.3. Fermeture provisoire des bâtiments**

Dès que le Maître d'Œuvre le pense nécessaire en fonction de l'avancement du chantier, l'Entreprise de Menuiseries Intérieures assure les fermetures et les serrures provisoires dans le compte inter entreprise CIE ou du compte prorata.

Dans le cas de bâtiments collectifs, le lot Gros œuvre aura à sa charge, en complément des dispositions ci-dessus du lot menuiseries intérieures, la fourniture, la pose et le repli de portes métalliques de protection au droit des halls d'entrée avec cylindres provisoires, fermes portes et béquillages sur chaque accès par les escaliers aux parties communes en superstructure.

En cas de défaillance, le Maître d'Œuvre fera mettre en place un système de gardiennage aux frais des entreprises.

Chaque Entreprise est, et reste responsable, dans tous les cas, de ses prestations, de ses ouvrages et de ses approvisionnements, et ceci jusqu'à la livraison des immeubles.

### **27.2.4. Dispositifs communs de sécurité sur le chantier**

Les dispositifs communs de sécurité et Protection de la Santé sur le chantier sont traités dans le P.G.C que chaque entreprise s'engage à respecter scrupuleusement.

### **27.2.5. Evacuation provisoire des eaux pluviales**

Elle est affectée au lot de l'entrepreneur d'étanchéité et/ou de charpente couverture; l'Entrepreneur de gros-œuvre devra le bouchage provisoire des trémies en terrasse, dans le cas des bâtiments courants.

Toutefois, dans le cas de bâtiments de plus de 10 niveaux, l'Entreprise de gros œuvre prendra à sa charge la mise hors d'eau provisoire du bâtiment. Ceci comprend l'exécution des relevés, des solins provisoires, et de la couverture des trémies pour une mise hors d'eau tous les 5 niveaux.

A défaut l'étanchéité provisoire du ou des bâtiments sera réalisé par le lot Etanchéité dans le cadre du prorata.

#### **27.2.6. Ascenseur de chantier**

Leur installation et leur gestion se feront par l'Entrepreneur de gros œuvre qui établira un système de location (par exemple par ticket) pour répartir les frais d'installation et d'exploitation afférents à cet appareil en fonction de l'utilisation réelle.

Toutefois, en l'absence d'un tel appareil et lorsque le calendrier des travaux le permettra, la mise en service d'un ascenseur définitif pourra être exigée par le Maître d'Œuvre.

Le coût de son fonctionnement et de sa remise en état sera à la charge des Entreprises intervenant à l'époque considérée et fera l'objet d'un accord interentreprises.

#### **27.2.7. Service des grues**

Le service des grues devra, si le Maître d'Œuvre le confirme, être maintenu par le lot gros œuvre, aussi longtemps que nécessaire, à charge des Entreprises de second œuvre utilisatrices de rémunérer les frais occasionnés et de limiter leurs manœuvres aux créneaux d'utilisation.

Le Maître d'Œuvre pourra arbitrer les situations le cas échéant.

En tout état de cause, la ou les grues ne pourront être démontées après le délai minimum d'un mois après la fin des travaux de Gros Œuvre.

#### **27.2.8. Goulotte à gravois**

Le Maître d'Œuvre demandera au lot gros œuvre la fourniture, la pose et le repli d'une ou plusieurs goulottes à gravois en fonction de la configuration du ou des bâtiments.

Cette prestation sera à la charge du lot gros œuvre pendant toute la durée nécessaire à son utilisation, y compris en phase de corps d'états secondaires.

### **27.3 Prestations diverses**

#### **27.3.1. Nettoyage des bâtiments et abords**

Il n'est jamais décompté de prorata au titre des nettoyages du chantier.

Le Maître d'Œuvre exigera une propreté permanente.

Chaque corps d'état doit laisser le chantier propre et libre de tous déchets, pendant et après l'exécution de ses travaux.

Chaque Entrepreneur se charge de l'évacuation de ses propres déblais et gravois jusqu'aux lieux de stockage déterminés par le Maître d'Œuvre, dans les bennes affectées à cet effet, mises à disposition par le lot gros œuvre sur demande du Maître d'Œuvre dans le cadre du compte prorata.

Chaque Entrepreneur doit procéder au nettoyage et à la remise en état des installations qu'il a salies ou détériorées.

En cas de non-exécution, le Maître d'Œuvre peut, après notification au compte rendu de réunion de chantier, faire exécuter ces travaux aux frais de l'Entrepreneur concerné, par une entreprise de son choix.

A la demande du Maître d'Œuvre, l'Entreprise de gros œuvre met une ou plusieurs bennes à gravats à la disposition des Entreprises, le gros œuvre conserve à sa charge le paiement de la location, du transport, et du droit de décharge des différentes bennes dans le cadre du compte prorata.

#### **27.3.2. Gardiennage du chantier**

Chaque Entreprise reste gardienne de ses ouvrages et approvisionnements. En cas d'incidents, de vols ou de vandalisme, les Entreprises décideront entre elles si des moyens de gardiennage sont à mettre en place et en supporteront les frais.

Dans ce cas, elles en détermineront préalablement les moyens, la forme et les conditions, y compris ceux concernant la répartition des dépenses.

A défaut de concertation entre les Entreprises, le Maître d'Œuvre pourra arbitrer les difficultés éventuellement entraînées par ce problème et imposer toute mesure de gardiennage externe ou de prévention.

Toutes ces Entreprises s'engagent par avance à accepter ces décisions et à renoncer à tout recours et à prendre en charge les frais engagés.

Quelle que soit la solution choisie pour ce gardiennage, le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre ne pourront en aucun cas être tenus responsables des détournements, dégradations et même accidents imputables à l'insuffisance du gardiennage.

Un gardiennage peut également être imposé contractuellement, auquel cas le marché particulier en précise la répartition des frais.

### **27.3.3. Pompage**

Chaque fois qu'il sera nécessaire, il sera dû par le lot gros œuvre à ses frais ; le cas échéant le Maître d'œuvre d'exécution pourra mandater l'entreprise de son choix pour effectuer tout pompage nécessaire dans le cadre du compte inter entreprise CIE.

### **27.3.4. Raccords - Dégâts**

Chaque Entrepreneur doit procéder à la réception et à la remise en état des installations qu'il aura salies ou détériorées.

En cas de non exécution, le Maître d'Œuvre pourra, après notification au compte rendu de réunion de chantier, faire exécuter ces travaux aux frais de l'Entrepreneur défaillant par une entreprise de son choix.

Chaque Entreprise doit effectuer les trous et scellements inhérents à son lot, autres que ceux ayant fait l'objet de réservations signalées en temps opportun et prendre en charge la totalité des rebouchages nécessaires au parfait achèvement des travaux de son lot.

Les raccords nécessaires à la bonne finition des ouvrages seront exécutés par les Entreprises spécialisées compétentes à la charge de l'Entreprise concernée :

- l'Entreprise de gros œuvre pour la maçonnerie,
- l'Entreprise de cloisons doublage pour le plâtre,
- l'Entreprise de revêtement de murs et sols pour les faïences et carrelages,
- l'Entreprise de peinture pour les revêtements minces et peinture.

### **27.3.5. Trait de niveau et traçage**

L'Entreprise de cloisons plâtrerie assurera, sous sa responsabilité, le traçage au sol des cloisons fixes de toute nature et des implantations d'ouvrages spécifiques.

Le gros œuvre assurera le maintien d'un trait de niveau à chaque étage et/ou dans les gaines ascenseurs.

### **27.3.6. Généralités concernant les articles 27.3.1 - 27.3.2 - ci-avant**

Dans le cas où les Entreprises ne se conformeraient pas à ces instructions, ou n'interviendraient pas dans les délais qui leur sont imposés, le Maître d'Œuvre a tous pouvoirs pour faire exécuter les travaux aux frais et charge des Entreprises défaillantes dans le cadre du compte inter-entreprises CIE dont il assure la gestion.

D'une manière générale, chaque Entreprise reste responsable de ses ouvrages jusqu'à la réception.

Il lui appartient donc de prendre toutes dispositions pour les protéger contre d'éventuels dégradations ou vols, ou d'en découvrir l'auteur.

## **ARTICLE 28 : DEPENSES IMPUTABLES AU COMPTE PRORATA**

### **28.1 Fonctionnement**

Sauf dispositions particulières insérées au Marché Particulier, la gestion du compte prorata sera tenue par le titulaire du lot gros œuvre sous le contrôle et l'arbitrage du Maître d'Œuvre.

La convention de compte prorata proposée par le titulaire de celui-ci est constituée des modalités de fonctionnement définies dans le présent marché.

Elle sera transmise aux entreprises réalisatrices pour approbation dans le mois suivant le démarrage des travaux de gros œuvre.

En cas de nécessité, le gestionnaire du compte prorata (ou le Maître d'Œuvre) établira et transmettra par écrit, à toutes les entreprises concernées, un avenant à la convention.

En fin de chantier, le gestionnaire fournira sur demande tous les justificatifs des dépenses et établira un décompte définitif qui sera communiqué au Maître d'Œuvre dans un délai de 60 (soixante) jours.

Dans les 30 (trente) jours au plus tard à compter de la réception, l'entrepreneur de gros œuvre devra avoir remis le décompte de pourcentage des frais de consommation d'eau et d'électricité au Maître d'Œuvre avec justificatifs à l'appui.

Le solde des marchés ne sera réglé aux entreprises qu'après paiement et présentation d'un quitus du gestionnaire du compte prorata.

Dans l'hypothèse où le compte prorata ne serait pas géré par le lot Gros Œuvre, le Maître d'œuvre d'exécution se réserve la possibilité d'appliquer des retenues mensuelles sur les situations de travaux correspondant à un pourcentage du marché hors taxe des Entreprises qu'il considère suffisant.

## **28.2 Débours**

Sauf dispositions expresses contraires, les dépenses afférentes au compte prorata comprennent notamment :

- les consommables du photocopieur mis en place si nécessaire du bureau du Maître d'Œuvre,
- les communications téléphoniques de la ligne du Maître d'Œuvre téléphone-fax,
- Les frais réels de consommation de courant électrique y compris abonnement,
- Les frais réels de consommation d'eau y compris abonnement,
- Les frais d'occupation de la voirie
- Equipement pour la fermeture provisoire de chantier (porte métallique au droit des halls d'entrée de chaque bâtiment)
- Bennes à déchets
- sauf disposition contraire : fermeture journalière du chantier par une entreprise spécialisée,
- Frais de gestion,
- dossier complet de plans affichés dans le bungalow de chantier,
- Entretien des sanitaires et bureaux de chantier,
- panneaux de chantier faisant apparaître les coordonnées de tous les intervenants,
- clôture de chantier et entretien,
- remise en place des éléments de sécurité lorsque le déposant n'est pas identifié,
- aménagement des accès de chantier,
- Le curage des réseaux éventuellement nécessaire en fin de chantier,
- Les protections des sols et parois sensibles des parties communes, luminaires et accessoires divers, plus particulièrement dans les halls d'entrée, ascenseurs, paliers et dégagements, rendues nécessaires pendant la période de livraison et emménagement de la majorité des acquéreurs pour éviter les dégradations par ces derniers.
- Plus généralement, les dépenses d'intérêt commun n'incombant pas à un entrepreneur déterminé, ou celles nécessaires à la remise en état résultant de dégradations dont l'auteur n'est pas identifié ou est insolvable ; la décision en revenant au Maître d'Œuvre.

## **28.3 Dispositions particulières**

**28.3.1** Dans le cas d'installation d'une base-vie (personnel logé sur chantier) la ou les Entreprises concernées assureront les charges inhérentes à cette installation et devront disposer de comptes indépendants.

Elles devront obtenir l'autorisation des autorités concernées (Commune, etc...).

**28.3.2** Dans le cas d'installation et d'utilisation soit d'une centrale à béton soit de tout autre équipement de fabrication sur place, une répartition spécifique des dépenses sera établie par le Maître d'Œuvre.

## **CHAPITRE V**

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE 29 : MESURES COERCITIVES**

Si l'Entreprise ne se conforme pas aux stipulations du marché, de ses annexes, ainsi qu'aux ordres écrits qui lui sont donnés par le Maître d'Œuvre et notamment si elle prend un retard dangereux pour l'exécution du programme, sans prendre les mesures nécessaires pour le combler, le Maître d'Ouvrage lui adressera une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et/ou courriel avec l'ordre de satisfaire à ses obligations dans un délai déterminé.

Ce délai, sauf cas d'urgence exceptionnelle, ne sera pas inférieur à trois (3) jours, à compter de la réception du courriel et/ou de la lettre Recommandée avec A.R. avec un délai maximum de 10 (dix) jours calendaires.

A l'expiration du délai fixé, si l'Entreprise n'a pas exécuté les obligations pour lesquelles elle a été mise en demeure, le Maître d'Ouvrage, à défaut de notifier à l'Entreprise la résiliation de son marché, pourra quarante huit (48) heures après ce délai, faire exécuter les travaux par tous moyens aux frais et charge de l'Entreprise.

Dans le cas ci-dessus, le Maître d'Ouvrage imputera les dépenses engagées sur les situations présentées par l'Entreprise.

Il se réserve, en outre, le droit d'exercer contre elle tout recours à raison du préjudice causé.

#### **ARTICLE 30 : RÉSILIATION DU MARCHÉ**

30.1. En cas de force majeure, le marché peut être résilié de plein droit, au gré du Maître d'Ouvrage et sans que l'Entrepreneur ou ses ayants droits puissent prétendre à une indemnité quelconque et sans mise en demeure.

30.2. En outre, le marché peut être résilié de plein droit, au gré du Maître d'Ouvrage et sans que l'Entrepreneur ou ses ayants droits puissent prétendre à une indemnité quelconque en cas :

- a) de sous-traitance, cession, transfert ou apport du marché sans autorisation écrite et préalable du Maître d'Ouvrage,
- b) d'incapacité, de fraude, d'abandon de chantier ou de tromperie grave et dûment constatée sur la qualité des matériaux ou la qualité d'exécution des travaux,
- c) de redressement ou de liquidation judiciaire, même si l'Entrepreneur a obtenu son plan de redressement, dans les conditions prévues par la Loi,
- d) de décès de l'Entrepreneur, s'il est une personne physique,
- e) de dissolution de l'Entreprise, si celle-ci est constituée en société.
- f) Enfin, dans tous les cas où l'Entrepreneur ne s'est pas conformé à l'une ou quelconque des stipulations du marché ou aux ordres écrits qui lui ont été donnés.

Le marché sera résilié si l'Entrepreneur ne défère pas dans un délai de 10 (dix) jours à la mise en demeure qui lui sera notifiée par simple lettre recommandée avec accusé de réception et/ou courriel, ce délai pouvant être réduit en cas d'urgence.

Dans l'hypothèse d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, le Maître d'Ouvrage adressera une mise en demeure au mandataire judiciaire à l'effet de connaître si celui-ci donnera ou non suite au marché.

Il est précisé, à ce sujet, que toutes les clauses du marché sont de rigueur, aucune dérogation aux stipulations du marché ne sera admise, à moins qu'elle ne fasse l'objet d'un accord écrit entre les parties.

Dans tous les cas de résiliation, l'Entrepreneur est tenu d'évacuer le chantier, et ses annexes (hangars, magasins, bureau, etc.) dans le délai fixé par le Maître d'Ouvrage, sous peine d'astreinte journalière non comminatoire.

En outre, le Maître d'Ouvrage ou son mandataire convoquera immédiatement après la résiliation du marché, l'Entreprise concernée par lettre recommandée avec accusé de réception et/ou courriel, pour procéder contradictoirement en présence du Maître d'Œuvre, à la constatation des ouvrages exécutés, de leurs imperfections et inachèvements ainsi qu'à l'inventaire des matériels, matériaux approvisionnés et des installations de l'Entreprise.

Faute pour l'Entreprise de déférer à cette convocation, il y sera procédé en son absence.

Les constatations, contradictoires ou non, feront l'objet d'un procès verbal qui sera notifié à l'Entreprise défaillante.

En toute hypothèse, l'Entreprise reste responsable des travaux effectués par elle.

En outre, l'Entrepreneur ne peut refuser de céder au Maître d'Ouvrage les ouvrages provisoires dont les dispositions ont été agréées par lui, et le matériel construit spécialement pour le chantier en cause et qui ne serait pas susceptible d'être employé sur d'autres chantiers ainsi que les matériaux approvisionnés pour l'exécution des ouvrages ordonnés. La cession est faite au prix convenu au marché ou à défaut à ceux fixés à dire d'expert.

Dans tous les cas de résiliation, quelle que soit la cause, l'Entreprise garantit, en outre au Maître d'Ouvrage, le droit et la possibilité d'utiliser les procédés brevetés, de même que les brevets, pour permettre l'achèvement des travaux quel qu'en soit le prix, et à laisser à sa disposition tous les matériels, plans, etc. nécessaires.

Il est bien précisé que l'Entrepreneur défaillant supporte tous les frais et conséquences découlant de la résiliation de son marché, y compris et notamment les préjudices directs et indirects, les excédents de dépenses qui résulteraient de la passation d'un nouveau marché pour poursuivre et terminer ses travaux, ainsi que les dépenses résultant de réfections, réparations et remises en état des travaux qu'il a réalisés.

Tous ces frais seraient purement et simplement prélevés sur les sommes restantes dues à l'Entrepreneur défaillant.

En cas d'insuffisance de ces sommes dues, l'Entrepreneur défaillant devrait assurer le paiement des frais suscités.

Si le nouveau marché entraînait au contraire une diminution des dépenses, le bénéfice en résultant resterait acquis au Maître d'Ouvrage.

Dans tous les cas de marché traité globalement mais comportant l'exécution successive de plusieurs bâtiments par ordres de services séparés, le Maître d'Ouvrage pourra à son gré résilier tout ou partie du marché, sans que l'Entrepreneur puisse prétendre à une quelconque indemnité à quelque titre que ce soit.

#### **ARTICLE 31 : SUSPENSION - INTERRUPTION DE TRAVAUX**

Lorsque par suite d'une décision administrative ou judiciaire, le Maître d'Ouvrage fait l'objet d'une injonction entraînant la suspension ou l'interruption des travaux, il en sera fait dénonciation à l'entrepreneur pour lui rendre ladite décision opposable.

\* Si la suspension est inférieure à un délai de trois (3) mois, l'entrepreneur sera tenu de s'y soumettre sans pouvoir prétendre à aucune indemnité quelconque, son trouble se trouvant compensé par l'application de l'actualisation de prix sur le montant des travaux restant à exécuter.

Pour le calcul de l'actualisation, l'indice de référence sera l'indice B.T. du corps d'état considéré. L'indice de base sera le dernier indice connu au jour de la suspension et le second indice sera le dernier indice connu au jour de l'ordre de service de redémarrage.

Il est toutefois ici précisé que la variation résultant de la différence entre ces deux indices ne sera prise en compte que dans la limite de 75 %

\* S'il s'agit au contraire d'une suspension supérieure à trois (3) mois de délai, l'entrepreneur sera fondé à obtenir du Maître d'Ouvrage le défraiement correspondant au repliement de ses installations de chantier mais sera tenu, dans le délai maximum d'un (1) an, d'honorer les conditions de son marché au prix convenu, majoré de l'actualisation.

Pour le calcul de l'actualisation, l'indice de référence sera l'indice B.T. du corps d'état considéré. L'indice de base sera le dernier indice connu au jour de la suspension et le second indice sera le dernier indice connu au jour de l'ordre de service de redémarrage.

Il est toutefois ici précisé que la variation résultant de la différence entre ces deux indices ne sera prise en compte que dans la limite de 75 %

\* S'il s'agit enfin d'une interruption de chantier supérieure à un (1) an, résultant des causes ci-dessus, l'entrepreneur sera fondé à réclamer le défraiement du repliement de ses installations de chantier et à se voir allouer une indemnité forfaitaire représentant 2% du montant H.T. des travaux de son lot restant à exécuter lors de l'interruption, et ce à titre d'indemnité globale, forfaitaire, définitive et transactionnelle.

Lorsque l'entreprise n'a pas débuté les travaux ou qu'une des tranches ne peut être réalisée, le Maître d'Ouvrage en avertira l'entreprise, de sorte de mettre un terme au marché.

Dans cette hypothèse, l'entreprise renonce au dédommagement prévu par l'article 1794 du Code Civil et n'obtiendra du Maître d'Ouvrage que le remboursement de ses éventuelles dépenses dûment justifiées, notamment l'indemnité de 2 % prévue à l'alinéa précédent ne sera pas due.

Bien évidemment, si la suspension ou l'interruption de travaux était imputable à un fait de l'entreprise, les dispositions du présent article ne trouveront pas application, l'entreprise n'aura droit à aucune actualisation, indemnité, etc... et bien au contraire, le Maître d'Ouvrage pourra lui réclamer l'intégralité du préjudice subi du fait de la suspension ou de l'interruption, sans préjudice de la résiliation du marché.

## **ARTICLE 32 : APPORTS - CESSIONS - SOUS-TRAITANCE**

### **32.1. Apports-Cessions**

L'entreprise ne pourra faire apport ou céder tout ou partie de son marché de travaux qu'avec l'accord exprès et écrit du Maître d'Ouvrage.

La demande d'autorisation devra être présentée vingt (20) jours au plus tard avant la date prévisionnelle de la cession ou de l'apport.

Le bénéficiaire de cet apport ou de cette cession devra justifier qu'il remplit les obligations mises à la charge du titulaire du marché par le présent C.C.G., notamment en matière de qualifications, d'assurances, de cotisations sociales et de déclarations sur l'emploi des salariés.

Le Maître d'Ouvrage pourra toujours refuser l'apport ou la cession et exiger l'exécution complète des travaux par l'entreprise titulaire du marché ou, à défaut d'exécution par cette dernière, prononcer la résiliation du présent marché par application de l'article 30.

### **32.2. Sous-traitance**

L'Entreprise ne pourra sous-traiter tout ou partie des travaux qui lui sont confiés par le Marché, qu'avec l'accord exprès et écrit du Maître d'Ouvrage, et dans les conditions prévues à l'article 3 de la loi N° 75-1334 du 31 décembre 1975 relatives à la sous-traitance.

La demande d'autorisation devra être présentée vingt (20) jours au plus tard avant la date prévisionnelle d'intervention du sous-traitant.

Celui-ci devra justifier qu'il remplit les obligations mises à la charge du titulaire du marché par le présent CCG, notamment en matière de qualifications, d'assurances, de cotisations sociales et de déclarations sur l'emploi des salariés et de manière générale qu'il a transmis l'intégralité des pièces du dossier administratif demandé par le Maître d'ouvrage qu'il s'engage à mettre à jour tous les 6 mois.

La demande d'agrément du sous-traitant doit être présentée par l'entrepreneur au Maître d'œuvre pour avis ainsi qu'au Maître d'Ouvrage par écrit avec toutes les pièces administratives nécessaires à l'identification de l'entreprise en question. La liste des documents à fournir peut soit être demandée au Maître d'Ouvrage lors de la signature de l'ordre de service soit au Maître d'Ouvre pendant les travaux. La demande d'agrément sera en outre impérativement accompagnée de l'indication des conditions de paiement du contrat de sous-traitance et de la production d'un cautionnement bancaire garantissant toutes les sommes pouvant être dues au titre du sous-traité.

En tout état de cause, en application de l'article R 324-4 du Code du Travail, devront être impérativement joints à la demande d'agrément, et mis à jour tous les 6 mois jusqu'à la fin de l'exécution du contrat, les documents suivants

1. Dans tous les cas :
  - a. Une attestation de fourniture de déclarations sociales émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions sociales incombant au cocontractant et datant de moins de six mois ;
  - b. Une attestation sur l'honneur du cocontractant du dépôt auprès de l'administration fiscale, à la date de l'attestation, de l'ensemble des déclarations fiscales obligatoires et le récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises lorsque le cocontractant n'est pas tenu de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers et n'est pas en mesure de produire les documents mentionnés au a ou au b du 2° du présent article
2. 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 :
  - a) Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K bis) de moins de trois mois ;
  - b) Une carte d'identification justifiant de l'inscription au répertoire des métiers ;
  - c) Un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition qu'y 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 ;
- d) Un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les personnes physiques ou morales en cours d'inscription.

3. Lorsque le cocontractant emploie des salariés, une attestation sur l'honneur établie par ce cocontractant, à la date de signature du contrat et tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du contrat, de la réalisation du travail par des salariés employés régulièrement au regard des articles L 320, L 143-3 et R 143-2.

Il est ici précisé qu'afin d'améliorer, au bénéfice des deux parties, la diffusion et la collecte des documents administratifs, le sous-traitant s'engage à utiliser, à ses frais, les services de la société Attestation Légale (ALG-RCS Lyon 527 737 738 – [www.attestationlegale.fr](http://www.attestationlegale.fr)), ou équivalent (conformément au standard OPERA), pour la diffusion des documents administratifs tiers exigés dans le cadre du présent contrat de sous-traitance et à en autoriser l'accès à l'entreprise principale.

En cas d'abonnement à une plateforme équivalente, conforme au standard OPERA, le sous-traitant s'oblige à activer à ses frais l'option de synchronisation de son dossier vers la plateforme Attestation Légale.

Dans les sept jours qui suivent la signature du marché, il devra avoir souscrit l'abonnement aux services d'Attestation Légale et pouvoir en apporter la preuve à l'entreprise principale sur simple demande.

L'abonnement devra être maintenu actif pendant toute la durée du contrat de sous-traitance. Dans le cas d'une absence de souscription dans le délai précité ou d'une interruption d'abonnement, l'entreprise principale se réserve le droit de prendre en charge financièrement l'abonnement pour la durée du contrat et de le déduire des situations de travaux du sous-traitant.

Le sous-traitant s'engage à répondre dans les sept jours à toute demande de transmission de documents administratifs par Attestation Légale pendant toute la durée du contrat de sous-traitance. Dans le cas où les documents réclamés ne seraient pas transmis dans les délais, l'entreprise principale se réserve la possibilité d'interdire à son personnel l'accès au chantier en attendant qu'il ait fait diligence. Si le sous-traitant ne répond pas dans le délai imparti, l'entreprise principale se réserve le droit d'appliquer les mesures prévues au contrat de sous-traitance en matière de résiliation.

Si le sous-traitant ne respecte pas l'ensemble des obligations qui lui est fait, le Maître d'Ouvrage peut exiger l'exécution complète des travaux par l'Entreprise titulaire, ou à défaut d'exécution, par cette dernière, prononcer la résiliation du présent marché par application de l'article 30.

Dans tous les cas l'agrément du sous-traitant par le Maître d'Ouvrage, ne peut jamais avoir pour conséquence la création d'un lien de droit quelconque entre ce dernier et le sous-traitant, pas plus qu'une exonération quelconque partielle ou totale de la responsabilité de l'entreprise, qui reste seule tenue de la bonne exécution de son marché à l'égard du Maître d'Ouvrage.

### **ARTICLE 33 : ENREGISTREMENT**

Si l'enregistrement du Marché et notamment du présent CCG, devenait nécessaire par suite, du fait, ou de la faute de l'une des parties aux présentes, les formalités et les frais d'enregistrement seraient à la charge de celle-ci.

### **ARTICLE 34 : PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE**

L'Entrepreneur s'engage à ne pas communiquer à des tiers étrangers aux travaux, l'objet du présent marché, les plans, éléments de calcul, pièces écrites, et d'une manière générale, tous documents et informations qui lui sont remis pour lui permettre de réaliser son étude ou ses travaux.

Il s'engage également à ne pas les utiliser pour d'autres opérations.

D'une manière générale, il s'engage à respecter la propriété industrielle des procédés dont la mise en œuvre lui est confiée.

Dans le cas où le présent marché serait résilié au bénéfice du Maître d'Ouvrage, l'Entrepreneur s'engage dès à présent, à permettre l'utilisation gratuite des procédés particuliers brevetés ou non dont il est titulaire et qui sont nécessaires pour l'achèvement des travaux.



**ARTICLE 35 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Au cas où une contestation devrait être portée sur le plan judiciaire, les tribunaux du ressort du siège social du Maître d'Ouvrage seront seuls compétents.

A -----le -----  
Le Maître d'Ouvrage  
(Cachet et signature)

A -----le -----  
L'entreprise  
(Cachet et signature)