



**MAIRIE DE PARMAIN 95620**  
**TEL. 01 34 08 95 77**

## **DÉCISION DU MAIRE**

**N°2026/68**

### **MARCHÉ PUBLIC MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR EXTENSION DU CABINET MÉDICAL « LES POMMIERS »**

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération n°2026/45 du 25 juin 2026 relative aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la nécessité de passer un marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension du cabinet médical « Les Pommiers »,

**VU** la mise en concurrence publiée sur le site : emarchespublics.com,

**VU** l'annonce publiée le 17 juillet 2026 dans le journal le Parisien,

**VU** les offres proposées par les entreprises ATELIER D'ARCHITECTURE PREVOST, QUATRO ARCHITECTURE, QUENTIN FOUGERE ARCHITECTE, IDONEIS, ANKR, PETR ARCHITECTES, CAMPO ARCHITECTURES, SCOP ATELIER 15 IVRY, LUME ARCHITECTES, MINH-A STUDIO,

**CONSIDÉRANT** que la proposition de la société ATELIER D'ARCHITECTURE PREVOST sise 5 bis avenue de Paris 95290 L'ISLE-ADAM est la plus intéressante,

### **D É C I D E**

**ARTICLE 1 :** La signature du marché avec la société ATELIER D'ARCHITECTURE PREVOST sise 5 bis avenue de Paris 95290 L'ISLE-ADAM pour la maîtrise d'œuvre concernant l'extension du cabinet médical « Les Pommiers ».

L'exécution du marché débute à compter de la date de la présente décision.

**ARTICLE 2 :** Le coût des prestations est de 62.900,00 € HT soit 75.480,00 € TTC. Les règlements se feront selon l'échéancier des missions notifié dans le marché.

**ARTICLE 3 :** Que le présent acte est rendu exécutoire dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Maire et les services municipaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des décisions et fera l'objet des mesures de publicité et, le cas échéant, de notification prévue par la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 5 :** Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou sur la plateforme « Télérécourse Citoyen » : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte.

Fait à PARMAIN, le 16 octobre 2026



**Loïc TAILLANTER,**

**Maire de PARMAIN,**

**Vice-président de la Communauté de Commune  
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**



## COMMUNE DE PARMAIN

MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OEUVRE

### ACTE D'ENGAGEMENT

#### OPÉRATION

EXTENSION DU CABINET MÉDICAL « LES POMMIERS »

7 BIS, RUE RAYMOND POINCARÉ

MAÎTRE D'OUVRAGE :

**MAIRIE DE PARMAIN**  
PLACE GEORGES CLEMENCEAU  
95620 PARMAIN

**PERSONNE HABILITÉE À DONNER LES RENSEIGNEMENTS MENTIONNÉES À L'ARTICLE 108 DU CODE DES MARCHÉS PUBLICS,**

**LE DIRECTEUR DES SERVICES TECHNIQUES**

**COMPTABLE PUBLIC ASSIGNATAIRE DES PAIEMENTS :**

**LE TRÉSORIER DE L'ISLE ADAM**

**MARCHÉ N°2026/02**

|                         |                                             |
|-------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Date du marché :</b> | Réservé pour la mention<br>« nantissement » |
| <b>Montant T.T.C.</b>   |                                             |

## Article 1 – Contractants

Entre d'une part,

Le Maire de la Commune de Parmain,

Désigné dans le présent marché sous l'appellation « Maîtrise d'ouvrage »

Et, d'autre part

➤ Je soussigné ..... Ghislain PRÉVOST .....

Sous le nom de Maître d'œuvre.

|                                              |                                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Monsieur.....                                | <u>G. PRÉVOST</u>                            |
| Agissant : .....                             | <u>au titre d'architecte</u>                 |
| Domicilié à .....                            | <u>5 bis avenue de Paris 95290 ISLE-ADAM</u> |
| e-mail : .....                               | <u>ghislain.prevost@wanadoo.fr</u>           |
| N° Téléphone : .....                         | <u>01 34 69 33 90</u>                        |
| Code N.A.F. ....                             |                                              |
| Numéro d'identité d'établissement SIRET..... | <u>333 304 616 000 68</u>                    |

Le délai de validité des offres est de 90 jours.

Après avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières et des documents qui y sont mentionnés,

Après avoir établi la déclaration sur l'honneur attestant que le candidat ne fait pas l'objet d'une interdiction de soumissionner et qu'il satisfait aux obligations fiscales et sociales conformément aux dispositions des articles L. 2141-1 à L. 2141-6 et R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique ;  
Après avoir fourni les documents justificatifs permettant d'établir que le candidat satisfait aux conditions de participation et aux obligations prévues par les articles L. 2141-1 à L. 2141-6 et L. 2142-1 du Code de la commande publique.

Je m'engage, sans réserve, à exécuter les prestations de maîtrise d'œuvre aux conditions particulières ci-après.

## Article 2 – Offre de prix

### **2.1 – Conditions générales de l'offre.**

L'unité monétaire est l'euro.

L'offre a été établie sur la base des conditions économiques du mois de juillet/26 mois  $M_0$  du Marché.

## 2.2 – Calcul de la rémunération.

### 2.2.1 Mise de base

|                     | En unité euro      |
|---------------------|--------------------|
| Montant hors T.V.A. | 62 300,00 € H.T.   |
| T.V.A.              | 12 580,00 €        |
| Montant TTC         | 75 480,00 € T.T.C. |

Soit (en lettres) : soixante quinze mille quatre cent quatre vingt euros

Cette rémunération représente 8,5% du coût des travaux mentionné à l'article 3.

La rémunération du maître d'œuvre est forfaitaire. La part de chaque élément de mission dans cette rémunération est indiquée par les coefficients suivants qui s'appliquent au montant total, donnant le coût de chaque élément de mission.

| Eléments de mission de base                                                      | Coefficient % |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Avant-Projet Sommaire                                                            | 5%            |
| Avant-Projet Définitif                                                           | 10%           |
| Projet – dépôt permis de construire                                              | 35%           |
| Assistance Passation Contrats de Travaux                                         | 5%            |
| Visa des études d'exécution et des études de synthèse faites par les entreprises | 5%            |
| Direction Exécution Contrats de Travaux                                          | 30%           |
| Assistance Réception                                                             | 5%            |
| Garantie de Parfait Achèvement                                                   | 5%            |

Les modalités de variations de prix sont fixées à l'article 3.2 du C.C.A.P.

### Article 3 – Coût prévisionnel provisoire des travaux

Le coût prévisionnel provisoire des travaux est fixé à

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Montant hors T.V.A. (en chiffres)    | 740 000,00 €  |
| T.V.A. (en chiffres)                 | 148 000 ,00 € |
| Montant T.V.A. incluse (en chiffres) | 888 000,00 €  |

Le coût prévisionnel, tel que déterminé par le maître d'œuvre au stade de l'APD, sera assorti d'un taux de tolérance de 5 %, en vue de l'application de l'article 5.1 du C.C.A.P.

Le coût résultant des marchés de travaux est assorti d'un taux de tolérance égal à 5 %, en vue de l'application de l'article 6.1 du C.C.A.P.

### Article 4 – Délais d'exécution

#### a) Dossiers d'études

|                                                                   |                            |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Avant-projet sommaire.                                            | } 3 SEMAINES y compris DPC |
| Avant-projet définitif y compris DPC                              |                            |
| Projet (y compris dossier de consultation des entreprises) D.C.E. | 4 SEMAINES                 |

#### b) Autres dossiers

|                                                                        |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable | PREU A LA FINE APD<br>PREU DANS LES 3 SEMAINES    |
| Remise du rapport d'examen des offres                                  | Huit jours à compter de l'ouverture des plis      |
| Dossier des ouvrages exécutés (D.O.E.)                                 | 6 semaines après la date de réception des travaux |

En outre, les délais contractuels concernant l'acceptation des documents par le maître d'ouvrage sont déterminés dans l'article 4 du C.C.A.P.

## Article 5 – Sous-traitants

☒ Nous n'envisageons pas

☐ Nous envisageons

De faire exécuter des prestations par des sous-traitants.

## Article 6 – Paiement

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du marché en faisant porter le montant au crédit des comptes ouverts :

Compte ouvert au nom de (titulaire du compte)

Agence bancaire..... C.C.F. CENTRE PRO IDF OUEST.....

Adresse .....

Code banque ...18.079..... Code guichet ...92262.....

N° de Compte ...03038961640..... Clé R.I.B. ...39.....

(Joindre un R.I.B.)

## Article 7 – Validité de l'Offre

Le présent engagement ne vaut que si l'acceptation de l'offre est notifiée dans un délai de quatre vingt dix jours à compter de la date limite de remise des prestations.

## Article 8 – Avance Forfaitaire

Le maître d'œuvre désigné ci-dessus :

☐ Demande

☒ Ne demande pas

A percevoir l'avance des forfaitaire prévue à l'article R2191-3 du code de la commande publique

FAIT en un seul original

A

Loïc Taillanter le 27 07 2025

Le Maître d'œuvre,

**ATELIER D'ARCHITECTURE**  
GHISLAIN PREVOST ARCHITECTE D.P.L.G.  
5 BIS, AVENUE DE PARIS - 98290 L'ISLE-ADAM  
TÉL. 01 34 69 33 90 - FAX 01 34 68 23 94  
SIRET N° 333 304 616 00035 - APE 742 A  
TVA INTRACOM FR 30 333 304 616 00Q27

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

A Parmain, le .....

LE MAÎTRE D'OUVRAGE



**Loïc TAILLANTER**  
Maire de Parmain  
**Vice-Président de la Communauté de Communes**  
**de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**



ANNEXE À L'ACTE D'ENGAGEMENT

MARCHÉ N° 2026-02 - EXTENSION CABINET MÉDICAL « LES POMMIERS »

Montant des travaux € HT : 742.000,00 €  
Montant des travaux € TTC : 828.000,00 €

Taux de rémunération : 8,5 %

Montant des honoraires € HT : 62.900,00 €  
Montant des honoraires € TTC : 75.480,00 €

MISSION DE BASE

| ÉLÉMENT DE MISSION                                                 | POURCENTAGE                 | MONTANT H.T. DE L'ÉLÉMENT |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Esquisse et A.P. Sommaire                                          | 5%                          | 3145,00 €                 |
| A.P. Définitif                                                     | 10%                         | 6290,00 €                 |
| Projet                                                             | 35%                         | 22015,00 €                |
| Assistance Passation Contrat de Travaux                            | 5%                          | 3145,00 €                 |
| Visa des études d'exécution et des études de synthèse              | 5%                          | 3145,00 €                 |
| Direction Exécution Contrat de Travaux                             | 30%                         | 18870,00 €                |
| Assistance aux opérations de Réception Garantie Parfait Achèvement | 5%<br>5%                    | 3145,00 €<br>3145,00 €    |
| Mission de pilotage                                                | Compte dans mission de base | €                         |
| TOTAL € H.T.                                                       | 100%                        | 62900,00 €                |
| TVA                                                                |                             | 12580,00 €                |
| TOTAL TTC                                                          |                             | 75480,00 €                |

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le 21/10/2026

ID : 095-219504800-20261016-DM202668-AR



## RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE/IBAN COMPTE CHÈQUE

|        |         |              |         |
|--------|---------|--------------|---------|
| Banque | Guichet | N° de compte | Clé RIB |
| 18079  | 92262   | 03038961840  | 39      |

|                     |                                                                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Titulaire du compte | : ML GHISLAIN PREVOST<br>75014 PARIS<br>30 RUE DU COJEDIC<br>75014<br>PARIS |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Domiciliation | : CCF CENTRE PRO IDF OUEST |
|---------------|----------------------------|

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| Devise | : EUR                             |
| IBAN   | FR76 1807 9922 6203 0389 6184 039 |

|             |
|-------------|
| BIC         |
| CCDFFRPPXXX |

REC 116 00070118



## COMMUNE DE PARMAIN

MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OEUVRE

### CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

#### OPÉRATION

EXTENSION DU CABINET MÉDICAL « LES POMMIERS »

7 BIS, RUE RAYMOND POINCARÉ

MAÎTRE D'OUVRAGE :

**MAIRIE DE PARMAIN**

PLACE GEORGES CLEMENCEAU

95620 PARMAIN

MARCHÉ N°2026/02

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b><u>ARTICLE 1<sup>ER</sup> – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>4</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- 1-1 Objet du marché</li><li>- 1-2 Titulaire du marché</li><li>- 1-3 Catégorie d'ouvrage et nature des travaux</li><li>- 1-4 Contenu des éléments de mission</li><li>- 1-5 Contrôle technique</li><li>- 1-6 Coordinateur en matière de sécurité et protection de la santé</li><li>- 1-7 Mode de dévolution des travaux</li></ul>                                                                                                |           |
| <b><u>ARTICLE 2 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>10</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- 2-1 Pièces particulières</li><li>- 2-2 Pièces générales</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| <b><u>ARTICLE 3 – PRIX ET RÈGLEMENT DES COMPTES</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>11</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- 3-1 Forfait de rémunération</li><li>- 3-2 Prix</li><li>- 3-3 Règlement des comptes du titulaire</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
| <b><u>ARTICLE 4 – DÉLAIS – PÉNALITÉS POUR RETARD</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>14</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- 4-1 Phase études<ul style="list-style-type: none"><li>- 4-1-1 Etablissement des documents études</li><li>- 4-1-2 Réception des documents études</li><li>- 4-1-3 Délais</li><li>- 4-1-4 Pénalités</li></ul></li><li>- 4-2 Phase travaux<ul style="list-style-type: none"><li>- 4-2-1 Vérification des décomptes mensuels des entrepreneurs</li><li>- 4-2-2 Vérification du décompte final de l'entrepreneur</li></ul></li></ul> |           |
| <b><u>ARTICLE 5 – EXÉCUTION DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE JUSQU'À LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>16</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- 5-1 Coût prévisionnel des travaux</li><li>- 5-2 Conditions économiques d'établissement</li><li>- 5-3 Tolérance sur le coût prévisionnel du marché</li><li>- 5-4 Seuil de tolérance</li><li>- 5-5 Coût de référence des travaux</li></ul>                                                                                                                                                                                       |           |

.../...

**ARTICLE 6 – EXÉCUTION DE LA MISSION DE MAÎTRISE D’ŒUVRE APRÈS PASSATION  
DES MARCHÉS**

**18**

- 6-1 Coût de réalisation travaux
- 6-2 Conditions économiques d'établissement
- 6-3 Tolérance sur le coût de réalisation des travaux
- 6-4 Seuil de tolérance sur le coût de réalisation des travaux
- 6-5 Comparaison entre réalité et tolérance
- 6-6 Pénalités pour dépassement du seuil de tolérance
- 6-7 Ordres de service
- 6-8 Protection de la main-d'œuvre
- 6-9 Suivi de l'exécution des travaux
- 6-10 Arrêt de l'exécution de la prestation
- 6-11 Achèvement de la mission

**ARTICLE 7 – RÉSILIATION DU MARCHÉ**

**20**

**ARTICLE 8 – ASSURANCES**

**20**

**ARTICLE 9 – DEROGATIONS AU C.C.A.G-PI**

**21**

## **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **1.1. Objet du marché**

Le marché régi par le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières est un marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'extension du cabinet médical situé 7 bis rue Raymond Poincaré à Parmain (95620).

### **1.2. Titulaire du marché**

Les caractéristiques du titulaire du marché désigné dans le présent CCAP sous le nom de « maître d'œuvre » sont précisées à l'article 1 de l'acte d'engagement.

### **1.3. Catégorie d'ouvrage et nature des travaux**

Le cabinet médical appartient à la catégorie d'ouvrages bâtiments :

ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie de type U.

### **1.4. Contenu des éléments de mission**

#### **1.4.1 Eléments de mission de base**

Les éléments constitutifs de cette mission sont les suivants :

- Les études d'Avant-projet (Avant-projet Sommaire et Avant-projet Définitif) ;
- Les études de projet ;
- L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux ;
- La direction de l'exécution des marchés de travaux et visa des plans d'exécution réalisés par les entreprises ;
- L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

#### **1.4.2 Eléments de mission complémentaire**

Sans objet.

#### **1.4.3 Précisions du contenu des éléments**

- Avant-projets.

Les esquisses sont confondues avant l'avant-projet sommaire.

Les échelles des avant-projets sont les suivantes :

- APS – plan de masse au 1/500<sup>ème</sup>, autres plans au 1/200<sup>ème</sup> (détails éventuels au 1/100<sup>ème</sup>)
- APD – plan de masse au 1/500<sup>ème</sup>, autres plans au 1/100<sup>ème</sup> (détails éventuels au 1/50<sup>ème</sup>)
- Permis de Construire – idem APD

Le maître d'œuvre devra déposer la demande de permis de construire ou déclaration préalable après la remise de l'APS et avant celle de l'APD.

En outre, au stade de l'APD, le maître d'œuvre devra élaborer un planning d'exécution des études et des travaux. Ce document décomposera les différentes phases du chantier, il définira l'enchaînement des principales tâches, leur durée ainsi que les délais d'approvisionnement prévisibles.

Le maître d'œuvre devra reprendre à ses frais tout ou partie des études pour répondre aux observations éventuellement faites par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des avant-projets.

- Projet.

Le maître d'œuvre devra établir :

- Les spécifications techniques proprement dites, définissant sans ambiguïté, concurremment avec les plans, les travaux des divers corps d'état,
- Les cadres de devis quantitatif à l'usage des entreprises consultées,
- L'estimation des dépenses présentée par corps d'état, sous forme d'un détail estimatif pour chaque corps d'état.

Toutes ces pièces seront établies à la suite d'études de conception respectant les règlements techniques en vigueur, notamment les C.C.T.G, les règles de sécurité, d'hygiène et d'accueil des handicapés.

Le maître d'œuvre ne pourra, en particulier, se prévaloir de l'absence de règlement ou prescriptions techniques, ni de précision du programme pour s'affranchir de l'engagement de sa responsabilité de concepteur lorsque les prestations qu'il envisage ou la technique qu'il préconise ne font pas appel au bon sens, en vue de préserver l'agrément des utilisateurs ou la qualité d'exploitation du bâtiment.

Le maître d'œuvre participera à tous les rendez-vous auxquels le maître d'ouvrage jugera sa présence nécessaire et sera chargé de la rédaction du compte-rendu.

Le maître d'œuvre établira un compte-rendu de toutes les réunions de travail à laquelle il aura participé et le mettant en présence d'un partenaire ne faisant pas partie de son équipe de conception.

Le maître d'œuvre devra reprendre, à ses frais, tout ou partie des études tant qu'elles font l'objet d'observations, dans le respect du programme et en application des prescriptions ci-dessus.

- Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux.
- Dossier de consultation des entreprises.

Le maître d'œuvre devra établir un dossier de consultation des entreprises comprenant :

- Pièces Administratives
  - . Un modèle d'acte d'engagement et Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P) conforme aux modèles fournis par le maître d'ouvrage.
  - . Le maître d'ouvrage transmettra au maître d'œuvre le règlement de consultation.
- Pièces Techniques
  - . Un descriptif se présentant sous la forme d'un Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P) par corps d'état, suffisamment détaillé, pour permettre aux entrepreneurs de s'engager valablement sur un prix et un cahier des prescriptions générales unique regroupant seul, les prescriptions en matière d'organisation du chantier.
  - . Plans
  - . Pièces complémentaires
  - . Cadre de décomposition du prix

Le maître d'œuvre fournira au maître d'ouvrage un cadre de décomposition du prix.

- Consultation des entreprises

Le maître d'œuvre est associé à l'examen des candidatures qui se sont manifestées à la suite de l'avis d'appel public à la concurrence ou à l'issue de la consultation ainsi qu'à l'agrément des co-traitants et à l'acceptation des sous-traitants (si celle-ci est demandée à ce moment) proposée par les entreprises générales ou groupements d'entreprises.

- Ouverture des offres et choix de l'entrepreneur

Le maître d'ouvrage procède à l'ouverture des plis contenant les offres.

Après l'ouverture des plis contenant les offres, le maître d'ouvrage transmet au concepteur, pour avis, un dossier complet des propositions reçues.

Celui-ci ne doit fournir à des tiers aucune des informations contenues dans ce dossier.

Si le maître d'ouvrage n'interdit pas les « variantes », le concepteur devra accomplir, sans rémunération complémentaire, les tâches d'analyse, de contrôle, ... impliquées par l'étude des variantes.

Au cas où des variantes seraient retenues, les plans d'exécution correspondants, dont les frais d'établissement incomberont aux entrepreneurs, seront vérifiés et visés par le maître d'œuvre sans supplément d'honoraires.

Le maître d'œuvre établit, à partir des pièces qui lui sont remises et sans renégocier les offres avec les entrepreneurs, un rapport précis dans lequel, il analyse les points sur lesquels ces offres ne seraient pas conformes au D.C.E., les réserves éventuelles qu'elles appellent, que ce soit dans le domaine technique ou le domaine financier, les imprécisions, erreurs ou omissions relevées, notamment dans décomposition forfaitaire.

Il procède à une étude attentive des offres dont le montant est anormalement bas par rapport au niveau général des prix. Il propose des questions à poser aux entreprises candidates afin d'obtenir des précisions sur la teneur de leurs offres.

En conclusion, il réalise un projet de classement des offres, établi en fonction des critères prédéterminés dans l'avis d'appel public à la concurrence.

Ce rapport est remis au maître d'ouvrage qui propose, si nécessaire, une réunion au cours de laquelle il fait l'objet de mises au point dans le délai indiqué à l'article 4 de l'acte d'engagement.

Le maître d'œuvre devra également, en cas d'appel d'offres infructueux, assister le maître d'ouvrage pour la passation des marchés après nouvelle consultation.

En cas de consultation infructueuse, le maître d'œuvre ne pourra prétendre à une rémunération complémentaire pour les modifications du dossier de consultation des entreprises rendues éventuellement nécessaires pour une nouvelle mise en concurrence des entreprises.

- Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux
  - Suivi de l'exécution des travaux

La direction de l'exécution des travaux incombe au maître d'œuvre qui est l'unique responsable du contrôle de l'exécution des ouvrages et est l'unique interlocuteur des entrepreneurs.

A ce titre, il est tenu de faire respecter par les entreprises l'ensemble des stipulations du marché de travaux et ne peut y apporter aucune modification sans l'accord préalable du maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre doit s'assurer du respect des délais d'exécution et de la coordination de l'entrepreneur et des concessionnaires pour le raccordement des installations aux réseaux publics (caractéristiques des branchements et dates d'intervention).

Pendant la période de préparation, le maître d'œuvre se fait remettre par les entrepreneurs toutes les pièces prévues à l'article 28 du CCAG applicable aux marchés de travaux, et notamment, le calendrier d'exécution.

Le maître d'œuvre est associé à l'examen des demandes d'agrément de sous-traitant faites par les entreprises en cours de chantier.

Il formule un avis motivé sur ces demandes dès qu'elles lui sont présentées par les entreprises et les transmet sous 5 jours au maître d'ouvrage.

### Rendez-vous de chantier

Il y aura au minimum, un rendez-vous de chantier hebdomadaire, organisé par le maître d'œuvre en accord avec l'assistant du maître d'ouvrage. Ce rendez-vous de chantier aura pour but :

- La coordination dans le temps et dans l'espace de l'intervention des différents entrepreneurs ;
- La mise à jour périodique des programmes de travaux découlant du calendrier d'exécution contractuel ;
- L'examen de problèmes imprévus rencontrés en cours d'exécution des travaux, qu'il s'agisse de problèmes techniques, administratifs ou autres, étant précisé que si ces problèmes nécessitent des discussions ou des études prolongées, ils feront l'objet de réunions spéciales ultérieures, dont la date sera fixée à l'occasion d'un rendez-vous.

Un compte-rendu détaillé sera établi par le maître d'œuvre.

Il sera diffusé dans les 72h suivant chaque rendez-vous à tous les intervenants, ainsi qu'au maître d'ouvrage et au contrôleur technique.

D'autres rendez-vous réguliers ou occasionnels pourront avoir lieu, notamment pour la mise au point des plans d'exécution.

#### - Vérification des décomptes d'entreprises

Pour l'établissement des décomptes de marché de travaux, le maître d'œuvre devra se conformer aux prescriptions du C.C.A.G. applicables à ces marchés.

#### - Visa des études d'exécution réalisées par les Entreprises

Lors des études d'exécution menées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

#### - Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des Opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement des ouvrages

##### ▪ Réception des ouvrages

Application des dispositions de l'article 41 du CCAG travaux.

Avant de proposer au maître d'ouvrage de prononcer la réception des travaux, le maître d'œuvre devra s'assurer que la Commission de Sécurité compétente ait émis, préalablement, un avis favorable à l'ouverture des locaux.

Le calendrier des visites nécessaires aux opérations préalables à la réception sera arrêté par le maître d'œuvre en accord avec les entrepreneurs et le maître d'ouvrage.

Les opérations préalables à la réception comprendront :

- a) Les visites de pointage d'achèvement de toutes les parties d'ouvrage.  
Le calendrier de ces visites sera arrêté avec l'entrepreneur et la maîtrise d'ouvrage.  
Ces visites seront effectuées en présence des participants à la visite de chantier hebdomadaire. Le maître d'œuvre s'engage à y participer.
- b) Les essais de réception des installations techniques.  
Des essais supplémentaires qui n'auraient pas été prévus initialement pourront être effectués, en particulier, à l'initiative du maître d'ouvrage.  
Tous ces essais seront exécutés en présence des représentants qualifiés du maître d'œuvre et éventuellement de l'assistant du maître d'ouvrage, ou, le cas échéant, du contrôleur technique.  
Les dates des essais seront fixées à l'avance à l'occasion des rendez-vous de chantier hebdomadaires.

▪ Dossier des Ouvrages Exécutés

D.O.E à fournir

- a) Les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages à exiger des entrepreneurs en application de l'article 40 du C.C.A.G. applicable aux marchés de travaux ainsi qu'un cahier des prescriptions techniques relatives à la maintenance des installations, objet des travaux, comprenant notamment une liste des contrats d'entretien et de maintenance que le maître d'ouvrage et/ou l'exploitant de l'établissement devra mettre en place.
- b) Le maître d'œuvre doit remettre au maître d'ouvrage les plans et autres documents conformes à l'exécution visés à l'article 40 du C.C.A.G. applicable aux marchés publics de travaux, après les avoirs vérifiés, les avoir fait compléter ou corriger s'il y a lieu.

▪ Période de parfait achèvement

Il appartient au maître d'œuvre de s'assurer que les entrepreneurs ont bien rempli tout au long du délai de garantie leurs « obligations de parfait achèvement » prévues à l'article 40 du C.C.A.G. applicable aux marchés publics de travaux, et que le contrôleur technique a donné un avis favorable aux prestations effectuées dans ce cadre.

A cet effet, le maître d'œuvre provoquera, un mois avant l'expiration de ce délai de garantie, une réunion sur place de toutes les parties concernées, entreprise générale, contrôleur technique, coordonnateur sécurité et protection de la santé, et suivant le cas, adressera à l'assistant du maître d'ouvrage pour chacun des corps d'état concernés, 15 jours avant l'expiration de ce délai :

- a) Soit un constat de parfait achèvement, auquel devra être joint l'avis conforme du contrôleur technique.

- b) Soit un constat de non-observation de la clause de parfait achèvement, comportant le cas échéant, une proposition de prolongation du délai de garantie contractuel, en application de l'article 44.2 du C.C.A.G. applicable aux marchés de travaux.

De plus, il adressera un rapport trimestriel au maître d'ouvrage relatif à l'état d'avancement des levées de réserves et du parfait achèvement.

Ce rapport distinguera précisément les réserves liées à la réception et les malfaçons intervenues pendant la période de garantie de parfait achèvement ; il précisera également les travaux de reprise à effectuer et ceux qui ont été effectués, ainsi que les dates d'intervention correspondantes des entrepreneurs.

### **1.5 Contrôle technique**

Sans objet.

### **1.6 Coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé**

Les travaux sont soumis aux dispositions du code du travail.

### **1.7 Mode de dévolution des travaux**

Les travaux seront dévolus en entreprise générale.

## **ARTICLE 2 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ**

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

### **2.1 Pièces particulières**

- L'acte d'engagement
- Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)

### **2.2 Pièces générales**

- Le Cahiers des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAP-PI)
- Le décret n°93-1288 du 29 novembre 1993
- Le C.C.T.G applicable aux marchés publics de travaux de bâtiment

Les documents applicables sont ceux en vigueur à la date de remise des prestations.

- Le C.C.A.G applicable aux marchés publics de travaux

## **ARTICLE 3 – PRIX – RÈGLEMENT DES COMPTES**

### **3.1 Forfait de rémunération**

#### **3.1.1 Modalités de fixation du forfait de rémunération**

Le forfait provisoire est le produit du taux de rémunération fixé à l'article 2.2.1 de l'acte d'engagement par la partie affectée aux travaux de l'enveloppe prévisionnelle fixée dans l'acte d'engagement.

Le forfait définitif est le produit du taux de rémunération fixé à l'article 2.2.1 de l'acte d'engagement par le montant du coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre, tel que défini à l'article 5.1 du présent document.

Pour fixer le montant du forfait définitif un avenant sera conclu au plus tard au stade de l'APD.

#### **3.1.2 Dispositions diverses**

Ce forfait est exclusif de tout autre émolument ou remboursement de frais au titre de la même prestation.

Le maître d'œuvre s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération dans le cadre de la réalisation de l'opération.

La rémunération globale définitive est réputée établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois  $m_0$  des études figurant à l'acte d'engagement.

### **3.2 Prix**

#### **3.2.1 Forme du prix**

Le marché est conclu à prix ferme.

Ce prix ferme sera actualisé si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre la date (ou le mois d'établissement du prix initial) et la date de commencement d'exécution de la prestation.

#### **3.2.2 Modalités d'actualisation**

Cette actualisation est effectuée par application au prix du marché d'un coefficient d'actualisation (CI) donné par la formule :

$$CI = \text{ING}_{m-3} / \text{ING}_{m_0}$$

dans laquelle :

$\text{ING}_{m_0}$  : index d'ingénierie du mois  $m_0$  Études (mois d'établissement du prix)

$\text{ING}_{m-3}$  : index ingénierie du mois antérieur de trois mois au mois « m » contractuel de commencement d'études.

Ce mois « m » est celui d'exécution des prestations.

Le coefficient d'actualisation est arrondi au millième supérieur.

### 3.3 Règlement des comptes du titulaire

#### 3.3.1 Avance forfaitaire

Conformément aux articles L. 2191-2 et R. 2191-3 du Code de la commande publique, une avance est accordée au titulaire lorsque le montant initial du marché est supérieur à 50 000 € HT et que le délai d'exécution est supérieur à deux mois.

Le titulaire est libre de refuser l'avance, cf. article 9 de l'acte d'engagement.

#### 3.3.2 Acomptes

Le règlement des sommes dues au titulaire fera l'objet d'acomptes, dont la fréquence sera fonction de la nature des éléments de mission.

Par dérogation de l'article 12.23 dernier alinéa du C.C.A.G-PI et quel que soit le délai écoulé entre deux paiements, le règlement s'effectuera de la façon suivante :

##### Mission de base :

- Règlement des documents d'études (avant-projet sommaire, avant-projet définitif, projet

Les prestations incluses dans les éléments normalisés ci-dessus ne pourront faire l'objet d'un règlement qu'après achèvement complet de chaque élément de mission et réception par le maître d'ouvrage du dossier d'étude correspondant.

- Règlement de l'élément Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux

Ces prestations seront réglées à l'achèvement complet de cet élément de mission.

Celui-ci sera constaté lors de la transmission par le maître d'œuvre du projet de marché de travaux dûment mis au point et du rapport en vue de la signature dudit marché.

- Direction de l'exécution des travaux
  - o 85% de cet élément sera réglé en mensualités égales en fonction de la durée du chantier.
  - o 15% de cet élément sera réglé après acceptation sans réserve du décompte général définitif de l'entreprise ou dans un délai de 10 mois après notification du décompte général pour l'instruction des mémoires de réclamation et l'assistance pour le règlement des litiges.

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

Les prestations seront réglées après production d'un document récapitulant l'ensemble des études et plans d'exécution, qui sont présentés au visa du maître d'œuvre par les entreprises, complété par les dates auxquelles les études et plans d'exécution ont été visés par le maître d'œuvre, accompagné des justificatifs nécessaires.

- Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement

Le paiement de cet élément sera effectué de la façon suivante :

- 25% à la remise du projet de décision de réception
- 25% à la remise du projet de levée totale des réserves
- 25% à la remise du dossier des ouvrages exécutés
- 25% à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement

- Rémunération de l'élément mission

La fraction de rémunération initiale de la mission prise en compte après achèvement des prestations de chaque élément résulte de la lecture du tableau annexé à l'acte d'engagement donnant la répartition des honoraires par élément de mission et par co-contractant.

### 3.3.3 Solde

- Solde décompte final

Dans un délai de 45 jours à compter de l'achèvement de sa mission, le titulaire adresse à l'assistant du maître d'ouvrage une demande de paiement du solde, sous forme de projet de décompte final.

Le projet de décompte final indique la rémunération globale fixée au marché.

L'assistant du maître d'ouvrage vérifie le projet de décompte final et dresse l'état faisant ressortir :

- a) La rémunération globale initiale (définie ci-dessus).
- b) La pénalité éventuelle pour dépassement du seuil de tolérance qui résulte des contrats de travaux passés par le maître d'ouvrage.
- c) Le forfait rectifié de rémunération, ce forfait étant la différence des postes a et b ci-dessus.
- d) Les pénalités pour retard telles quelles ressortent des décomptes périodiques (D.O.E. compris) arrêtées par le maître d'ouvrage.
- e) La rémunération en prix de base, due au titre du marché, pour l'exécution de l'ensemble de la mission. Cette rémunération étant la différence des postes c et d ci-dessus.

Elle constitue le décompte final.

- Décompte général – Montant du solde

Le maître d'œuvre établit le décompte général qui comprend :

- a) Le décompte final ci-dessus.

- b) L'état de solde : différence entre le décompte final ci-dessus et le dernier décompte présenté majoré de la TVA.
- c) La récapitulation des acomptes périodiques et du solde.

Le montant du décompte général est égal au résultat de cette dernière récapitulation. Il est arrêté et signé par le maître d'ouvrage. Le décompte général est notifié au titulaire dans le délai de 45 jours.

Le maître d'œuvre doit retourner le décompte général revêtu de sa signature, avec ou sans réserve, dans le délai prévu à l'article 12.32 du C.C.A.G-PI.

Après acceptation par le titulaire, le décompte général devient le décompte général et définitif.

Si le titulaire signe le décompte général avec réserve, le différend est réglé selon les stipulations de l'article 40 du C.C.A.G-PI. Le mémoire produit à ce titre doit être motivé et chiffré. Si les réserves sont partielles, le maître d'œuvre est lié par son acceptation des éléments du décompte sur lesquels les réserves ne portent pas.

#### 3.3.4 Délais de paiements

Conformément aux articles L. 2192-10 et R. 2192-10 du Code de la commande publique, le délai global de paiement est fixé à 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement par l'acheteur.

### **ARTICLE 4 – DÉLAIS – PÉNALITÉS POUR RETARD**

#### **4.1 Phases d'études**

##### **4.1.1 Établissement des documents d'études**

###### **- Délais**

L'acte d'engagement fixe la durée des délais d'établissement des documents d'études.

###### **- Pénalités**

En cas de retard dans l'achèvement des documents d'études le maître d'œuvre subira sur ces créances des pénalités dont le montant par jour de retard est fixé à :

- 4/10.000<sup>ème</sup> du montant total du marché pour l'avant-projet sommaire définitif.
- 4/10.000<sup>ème</sup> du montant total du marché pour l'avant-projet définitif.
- 6/10.000<sup>ème</sup> du montant total du marché pour le projet qui doit être fourni avec le dossier pour la consultation des entreprises.
- 6/10.000<sup>ème</sup> du montant total du marché pour le dossier en vue de la consultation des entreprises dans le cadre de la mission assistance apportée pour la passation des contrats de travaux.
- 6/10.000<sup>ème</sup> du montant du marché pour le dossier des ouvrages exécutés dans le cadre de l'assistance apportée au maître d'œuvre lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Les pénalités, étant appliquées au niveau des décomptes, sont exprimées hors TVA.

#### 4.1.2 Réception des documents d'études

##### - Nombre d'exemplaires

Le nombre de dossiers à fournir par le maître d'œuvre est le suivant :

|                                                         |                                                                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| • APS                                                   | 5 exemplaires                                                         |
| • APD                                                   | 5 exemplaires                                                         |
| • Permis de construire<br>ou<br>• Déclaration préalable | 5 exemplaires<br>3 exemplaires                                        |
| • Dossier de consultation des entreprises               | 1 exemplaire + 1 reproductible + 1 sur clé USB pour dématérialisation |
| • DOE                                                   | 2 exemplaires + 1 sur clé USB                                         |

#### 4.1.3 Vérification et visa des documents d'études de l'entrepreneur

##### - Visa des documents d'études de l'entrepreneur

Le maître d'œuvre est chargé de vérifier et viser tous les documents préparatoires à l'exécution des ouvrages établis par les entreprises.

En outre, les études d'exécution établies ou produites par l'entreprise venant en complément de pièces du marché de travaux, devront impérativement faire l'objet d'un visa du maître d'œuvre.

Ce visa est préalable à tout commencement d'exécution.

##### - Délais

Le maître d'œuvre dispose d'un délai de 10 jours pour délivrer son visa aux documents d'exécution établis par l'entrepreneur ou faire connaître par écrit les motifs d'un éventuel refus à approuver ces documents.

##### - Pénalités

En cas de retard, le maître d'œuvre se verra appliquer au décompte une pénalité de 80 € par jour calendaire de retard.

Cette pénalité pourra doubler si le retard du maître d'œuvre entraîne un retard dans l'exécution des travaux ou des frais à la charge du maître d'ouvrage.

#### 4.2 Phases travaux

##### 4.2.1 Vérification des décomptes mensuels des entrepreneurs

Au cours des travaux, le maître d'œuvre doit procéder à la vérification des décomptes mensuels qui lui sont transmis par l'entrepreneur par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé dûment daté et inscrit sur un registre tenu à cet effet ; après vérification, il transmet au conducteur d'opération les projets d'acomptes mensuels correspondants.

- Délai de vérification

Le délai de vérification est fixé à dix jours à compter de la date de l'accusé de réception du document ou du récépissé de remise.

- Pénalités

Si ce délai n'est pas respecté, le maître d'œuvre pourra se voir appliquer sur ses créances, des pénalités dont le taux par jour de retard, y compris les dimanches et jours fériés, sont fixées à 1/3000<sup>ème</sup> du montant hors TVA de l'acompte des travaux correspondants.

4.2.2 Vérification du décompte final des entrepreneurs

A l'issue des travaux, le maître d'œuvre vérifie le projet du décompte final de marché de travaux dans un délai décompté à partir de la réception du projet de décompte, remis par l'entrepreneur contre récépissé ou envoyé par lettre recommandée dans les conditions indiquées ci-dessus.

- Délai de vérification

Ce délai est fixé à vingt jours à compter de la date de l'accusé de réception du document ou du récépissé de remise.

Si les index définitifs permettant la révision du solde ne sont pas parus à réception du projet de décompte final, le délai de remise du projet de décompte général au maître d'ouvrage est de 10 jours à compter de la publication des index en cause.

- Pénalités

En cas de retard dans la vérification de ce décompte, le maître d'œuvre pourra se voir appliquer sur ces créances, des pénalités dont le montant par jour de retard, y compris les dimanches, et jours fériés, est fixé à 1/ 2 000<sup>ème</sup> du montant hors TVA du décompte général.

Si le maître d'œuvre n'a pas transmis au maître d'ouvrage les projets de décompte mentionnés ci-dessus dans les délais prescrits, celui-ci met en demeure de le faire dans un délai qu'il fixe.

A l'expiration de ce délai, le maître d'ouvrage peut faire vérifier les projets de décompte aux frais du maître d'œuvre défaillant.

**ARTICLE 5 – EXÉCUTION DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE JUSQU'À LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX**

**5.1 Cout prévisionnel des travaux**

Le maître d'œuvre s'engage sur le coût prévisionnel de la réalisation sur la base d'exécution des études d'A.P.D.

*P*

Si le coût prévisionnel de réalisation proposé par le maître d'œuvre au moment de la remise de la prestation à ce stade est supérieur à l'enveloppe financière arrêtée par le maître d'ouvrage à l'article 3 de l'acte d'engagement, le maître d'ouvrage peut refuser de réceptionner les prestations et demander au maître d'œuvre de reprendre gratuitement les études afin de rendre un projet compatible avec l'enveloppe initiale.

## **5.2 Conditions économiques de l'établissement**

Le coût prévisionnel des travaux est réputé établi sur la base économique du mois  $m_0$ .

Si en cours d'exécution du marché, le maître d'ouvrage décide une modification de programme, que ce soit de sa propre initiative ou à la suite de nouvelles réglementations qui s'imposent à lui, un nouveau coût prévisionnel des travaux sera fixé par voie d'avenant ou par décision unilatérale du maître d'ouvrage notifiée au maître d'œuvre. Ce nouveau montant sera établi aux mêmes conditions économiques du mois  $m_0$  que le coût prévisionnel initial.

## **5.3 Tolérances sur le coût prévisionnel des travaux**

Le coût prévisionnel des travaux est assorti d'un taux de tolérance de 5%.

## **5.4 Seuil de tolérances**

Le seuil de tolérance est égal au coût prévisionnel des travaux majoré du produit de ce coût par le taux de tolérance fixé à l'article 5.3.

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

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

## **5.5 Coût de référence des travaux**

Lorsque le maître d'ouvrage dispose des résultats de la mise en compétition relative à la passation des marchés de travaux, le maître d'œuvre établit le coût des travaux tel qu'il résulte de la consultation.

Si le coût est supérieur au seuil de tolérance, le maître d'ouvrage peut déclarer l'appel d'offres infructueux.

Le maître d'ouvrage peut également demander la reprise des études. Le maître d'œuvre a l'obligation de les reprendre, conformément au programme initial et sans que cela n'ouvre droit à aucune rémunération complémentaire, pour aboutir à un nouveau dossier de consultation des entreprises ou à une nouvelle base de négociation devant conduire à une offre respectant le seuil de tolérance.

Le maître d'œuvre devra alors faire une proposition dans un délai de 8 jours et présenter un nouveau dossier dans un délai de 15 jours. A l'issue de ces délais, si le maître d'œuvre n'a pas établi les documents demandés, les pénalités telles que décrites à l'article 4.1.1 seront appliquées.

Sur la base de cette nouvelle étude, et après acceptation par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre doit établir un nouveau dossier de consultation des entreprises afin de permettre au maître d'ouvrage de lancer une nouvelle procédure d'appel d'offres ou engager une nouvelle négociation.

Le nouveau forfait de rémunération sera déterminé par accord avec le maître d'œuvre. A défaut d'accord, le pourcentage que représente la rémunération indiquée dans l'acte d'engagement sera appliqué au nouveau coût prévisionnel des travaux.

## **ARTICLE 6 – EXÉCUTION DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE APRÈS PASSATION DES MARCHÉS**

### **6.1 Coût de la réalisation des travaux**

Le coût de la réalisation des travaux résulte des contrats de travaux passés par le maître d'ouvrage pour la réalisation du projet. Il est égal à la somme des montants des marchés de travaux.

Un avenant fixe le montant du coût de réalisation des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter.

Le maître d'œuvre est réputé avoir prévu dans le document ayant servi de base à la consultation des entreprises tous les travaux nécessaires à la réalisation du programme et du projet.

### **6.2 Conditions économiques d'établissement**

Le coût de réalisation est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois correspondant au mois de remise de l'offre ayant permis la passation des contrats de travaux.

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

Le coût de réalisation des travaux est assorti d'un taux de tolérance égal à 5%.

### **6.4 Seuil de tolérance sur le coût des travaux**

Le seuil de tolérance est égal au coût de réalisation des travaux majoré du produit de ce coût par le taux de tolérance indiqué à l'article 6.3.

### **6.5 Comparaison entre réalité et tolérance**

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

### **6.6 Pénalités pour dépassement du seuil de tolérance**

Si le coût constaté est supérieur au seuil de tolérance, tel que défini à l'article ci-dessus, le maître d'œuvre supporte une pénalité égale à la différence entre le coût constaté et le seuil de tolérance multiplié par le taux défini ci-après :

Ce taux est égal au taux de rémunération fixé à l'article 2 de l'acte d'engagement multiplié par 2. Cependant, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15% du montant de la rémunération des éléments postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

## 6.7 Ordre de service

Le titulaire est habilité à émettre tous les ordres de service à destination de l'entrepreneur.

Les ordres de service doivent être écrits, signés, datés et numérotés par le titulaire, adressés par celui-ci à l'entrepreneur, dans les conditions précisées à l'article 2.5 du C.C.A.G. applicable aux marchés de travaux.

La copie des ordres de service est remise au maître d'ouvrage.

Toutefois, un certain nombre d'ordres de service préparés par le maître d'œuvre ne peuvent être notifiés que par le maître d'ouvrage.

Pour ce faire, il recueillera préalablement l'accord du maître d'ouvrage.

Ainsi ne pourront être émis qu'après signature du maître d'ouvrage les ordres de services :

- Modifiant le délai d'exécution, en dehors de ceux notifiant des journées d'intempéries
- Portant interruption ou ajournement des travaux
- Modifiant la masse des travaux
- Susceptibles d'apporter un changement dans l'importance des diverses natures d'ouvrage
- Notifiant une décision du maître d'ouvrage
- Ou plus généralement, susceptible d'avoir une incidence financière par rapport aux prévisions du marché.

En ce qui concerne les ordres de service relatifs aux prix provisoires pour règlement des travaux non prévus, établis suivant les dispositions de l'article 14 du C.C.A.G applicable aux marchés publics de travaux, le maître d'œuvre en adressera l'original à la maîtrise d'ouvrage pour signature avant notification à l'entrepreneur. En cas de carence dans la délivrance des ordres de service à l'entrepreneur, le maître d'œuvre subira sur ses créances une pénalité dont le taux est fixé à 1/10 000<sup>ème</sup> du montant du marché de travaux par jour calendaire de retard.

Les ordres de service faisant suite à une décision du maître d'ouvrage doivent être notifiés à l'entrepreneur dans un délai de huit jours.

## 6.8 Protection de la main-d'œuvre et conditions de travail

Conformément à l'article 9 du C.C.A.G-PI, le titulaire assure le rôle qui lui est imparti par la réglementaire en vigueur en matière de protection de la main-d'œuvre, d'hygiène, de conditions de travail et de sécurité.

## 6.9 Suivi de l'exécution des travaux

Conformément à l'article 1.4 du présent C.C.A.P, la direction de l'exécution des travaux incombe au maître d'œuvre qui est l'unique responsable du contrôle de l'exécution des ouvrages et qui est l'unique interlocuteur des entrepreneurs. Il est tenu de faire respecter par l'entreprise l'ensemble des stipulations des marchés de travaux et ne peut y apporter aucune modification.

## **6.10 Arrêt de l'exécution de la prestation**

Conformément à l'article 18 du C.C.A.G-PI, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des prestations au terme de chacune des phases techniques éléments de mission tels que définis à l'article 1.4 du présent C.C.A.P.

## **6.11 Achèvement de la mission**

La mission du maître d'œuvre s'achève à la fin du délai de « garantie du parfait achèvement » (prévue à l'article 44.1 2<sup>ème</sup> alinéa du C.C.A.G applicable aux marchés de travaux) ou après prolongation de ce délai si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées à la fin de cette période.

Dans cette hypothèse, l'achèvement de la mission fera l'objet d'une décision établie sur la demande du maître d'œuvre par le maître d'ouvrage dans les conditions prévues à l'article 33 du C.C.A.G-PI et constatant que le titulaire a rempli toutes ses obligations.

## **ARTICLE 7 – RÉSILIATION DU MARCHÉ**

Il sera fait, le cas échéant, application des articles 35 à 40 inclus du C.C.A.G-PI avec les précisions suivantes :

### **7.1 Résiliation du fait du Maître d'ouvrage**

Pour la fixation de la somme forfaitaire figurant au crédit du maître d'œuvre, à titre d'indemnisation, le pourcentage prévu au 4° de l'article 36.2 du C.C.A.P-PI est fixé à 5%.

### **7.2 Résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre ou cas particuliers**

Si le présent marché est résilié dans l'un des cas prévus aux articles 37 et 39 du C.C.A.G-PI, la fraction des prestations déjà accomplies par le maître d'œuvre et acceptée par le maître d'ouvrage est rémunérée avec un abattement de 10%. Toutefois, dans le cas de résiliation à la suite du décès ou à l'incapacité civile du titulaire (art. 39 du C.C.A.G-PI), les prestations sont réglées sans abattement.

Par dérogation à l'article 37 du C.C.A.G-PI, le marché pourra être résilié dans le cas où le maître d'œuvre s'avèrerait incapable de concevoir un projet pouvant faire l'objet de marchés de travaux traités dans les limites du seuil de tolérance fixé au présent C.C.A.P, ou bien dans le cas d'appel à la concurrence infructueux, lorsque le titulaire ne pourrait mener à bien les études ou les négociations permettant la dévolution des marchés dans les limites du coût prévisionnel.

## **ARTICLE 8 – ASSURANCES**

Dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent marché, le maître d'œuvre devra justifier qu'il est titulaire :

- D'une assurance de responsabilité civile contractée auprès d'une compagnie d'assurance de solvabilité notaire, couvrant les conséquences pécuniaires des responsabilités pouvant lui incomber du fait des prestations du chantier qu'il est chargé de réaliser conformément aux termes du présent marché ou du fait de ses sous-traitants, à raison des dommages de toute nature causés au tiers, y compris les cocontractants.

Les polices d'assurances devront prévoir des montants de garantie suffisants pour la couverture des risques encourus et inclure les conséquences de toute solidarité :

- D'une assurance garantissant sa responsabilité découlant des dispositions des articles 1792 à 1792-2 et 2270 du Code Civil dans les mêmes conditions qu'au 1<sup>er</sup> alinéa.

Il s'engage à obtenir de ses assureurs la renonciation à toute application de règle proportionnelle.

Le maître d'œuvre s'engage à obtenir de ses co-traitants ou sous-traitants la justification de souscription des assurances garantissant leurs responsabilités dans les mêmes conditions que celles précisées ci-dessus. L'attestation devra être établie par le siège social de sa compagnie d'assurance, mentionner l'opération et justifier qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

Il devra, s'il y a lieu, souscrire une police complémentaire si le maître d'ouvrage, compte tenu des risques particuliers de l'opération, estime que la garantie est insuffisante.

Le maître d'ouvrage en avertit le maître d'œuvre par ordre de service au plus tard dans le mois de la notification du présent marché.

Le défaut d'assurance suspend le paiement de la première situation, sans préjudice des facultés de résiliation prévues au C.C.A.G.

#### ARTICLE 9 – DEROGATIONS AU C.C.A.G-PI

- Article 3.3.2 déroge à l'article 12.23 du C.C.A.G-PI
- Article 4.1.3 déroge à l'article 33.1 2<sup>o</sup> du C.C.A.G-PI
- Article 7 déroge à l'article 37 du C.C.A.G-PI

Fait à Parmain, le .....2026



Le Maître d'Ouvrage

**Loïc TAILLANTER**

Maire de PARMMAIN

Vice-Président de la Communauté de Communes  
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

Lu et approuvé par le maître d'œuvre

A *Lise Agnès*, le *27 07 2026*

*Lu et approuvé*



## COMMUNE DE PARMAIN

MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OEUVRE

### RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

#### OPÉRATION

EXTENSION DU CABINET MÉDICAL « LES POMMIERS »

7 BIS, RUE RAYMOND POINCARÉ

MAÎTRE D'OUVRAGE :

**MAIRIE DE PARMAIN**

PLACE GEORGES CLEMENCEAU

95620 PARMAIN

**MARCHÉ N°2026/02**

**Remise des offres : le mardi 18 août 2026 à 16 heures**

## I. OBJET ET ÉTENDUE DE LA CONSULTATION

### *Identification du pouvoir adjudicateur :*

Nom : Commune de PARMAIN  
Adresse : Place Georges Clemenceau – 95620 PARMAIN  
Représentant : Loïc TAILLANTER, le Maire  
Coordonnées : 01.34.08.95.95  
Contact pour renseignements : Laurent PLUQUET – Directeur des Services Techniques  
Tél : 01.34.08.95.97 – Mail : [lpluquet@ville-parmain.fr](mailto:lpluquet@ville-parmain.fr)

Le début de la prestation est envisagé pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2026.

Marché destiné à désigner le prestataire qui sera chargé des missions suivantes : extension du cabinet médical « les Pommiers » au 7bis rue Raymond Poincaré à Parmain.

### **1. Définition de la consultation**

Le présent marché est un marché public de maîtrise d'œuvre régi par les dispositions du livre IV de la deuxième partie du Code de la commande publique, notamment les articles L2431-1 et suivants et R2172-1 et suivants.

Le maître d'ouvrage est la commune de Parmain.

Le comptable public est M. le Trésorier de l'Isle-Adam.

Le lieu d'exécution des travaux est : Cabinet médical « les Pommiers » au 7bis rue Raymond Poincaré à Parmain (95620).

### **2. Conditions de participation des concurrents**

Les concurrents retenus pour cette consultation se présentent à titre individuel ou sous la forme d'un groupement.

Qu'il se présente à titre individuel ou sous forme de groupement, le candidat devra disposer par lui-même ou par ses sous-traitants des compétences suivantes :

- être architecte (architectes membres de l'ordre ou architectes étrangers possédant un diplôme équivalent reconnu).

Les candidats au présent marché sont libres de soumissionner soit isolément soit sous forme de groupement d'entreprises. En cas de groupement, celui-ci sera conjoint ou solidaire.

Il est à noter qu'en cas de groupement, les candidats membres du groupement sont dans l'obligation d'ouvrir un compte bancaire commun au groupement pour pouvoir être payés par le Trésor Public.

## II. FORME DU MARCHÉ

Le présent marché est passé selon une procédure adaptée, en application des dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 du Code de la commande publique.

Ce marché à procédure adaptée se décompose en :

- **Mission complète :**
  - ✓ Études d'Esquisse **ESQ**
  - ✓ Études d'Avant-projet sommaire **APS**
  - ✓ Études d'Avant-projet définitif **APD**
  - ✓ Étude de projet – Plans de conception générale **PRO**
  - ✓ Conception du dossier de consultations des entreprises (acte d'engagement, règlement de consultation, CCAP, CCTP...) **ACT**
  - ✓ Visa des études d'exécution **VISA**
  - ✓ Direction, exécution des contrats de travaux **DET**
  - ✓ Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement **AOR**
  - ✓ Ordonnancement, pilotage et coordination du chantier **OPC**

## III. EFFET ET DURÉE DU MARCHÉ

Le présent marché prend effet à compter de sa date de notification pour une durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre estimé à 12 mois maximum, phase de validation par la personne publique comprise.

Les délais d'exécution seront fixés par le candidat et interviendront dans le jugement des offres.

## IV. EFFET ET DURÉE DU MARCHÉ

Le délai de validité des offres est de 90 jours à compter de la date limite fixée pour la réception des offres.

## V. MISE À DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est remis gratuitement au candidat.

Conformément aux dispositions des articles R. 2132-1 à R. 2132-14 du Code de la commande publique, l'acheteur met les documents de la consultation à disposition des opérateurs économiques par voie électronique à l'adresse suivante : [www.e-marchespublics.com](http://www.e-marchespublics.com)

Les soumissionnaires devront s'authentifier sur les sites et notamment indiquer une adresse électronique (mail) permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.

## VI. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATIONS

Le dossier de consultation du présent marché public est constitué par les documents énumérés ci-dessous :

- Le règlement de consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE) + annexe (BPU)
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le programme
- Un dossier photos + plans
- PLU consultable via ce lien : <https://ville-parmain.fr/services-et-demarches/urbanisme-et-habitat/plu-plan-local-durbanisme-2024> - **Zone UCC**

Les pièces générales mentionnées ci-dessous ne sont pas jointes au dossier marché. Elles sont réputées être connues par le titulaire, qui ne pourra en aucun cas invoquer l'absence pour déroger aux règles qu'elles contiennent :

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales des marchés de Prestations Intellectuelles (CCAG-PI) et modifié par les textes subséquents ; ce document, bien que non joint au marché, est réputé bien connu et le titulaire du marché reconnaît expressément son caractère contractuel.
- Les différents Cahiers des Clauses Techniques Générales (CCTG), les normes nationales et européennes en vigueur.

## VII. CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES

Le dossier de consultation sera disponible sur le site e-marchespublics.com et la remise des offres se fera sur la plateforme

**le 18 août 2026 à 16 h 00**

Il est conseillé de prévoir un délai de sécurité pour déposer les offres afin de pouvoir faire face à tout dysfonctionnement éventuel de la plateforme.

## VIII. CONTENU DES CANDIDATURES ET DE L'OFFRE

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et en euros.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par lui :

### 1. Documents administratifs

- La lettre de candidature ou DC1
- La déclaration sur l'honneur que le candidat ne fait pas l'objet d'interdiction de concourir aux marchés publics
- Attestations et certificats répondant à la satisfaction des obligations fiscales et sociales
- Les attestations d'assurance professionnelle (civiles et décennales...)
- Une attestation d'inscription à l'ordre des architectes ou pour les architectes étrangers, une preuve d'une autorisation d'exercice dans leur pays d'origine

### 2. Documents techniques et documents relatifs à l'offre

- Le règlement de consultation signé sans modification
- L'acte d'engagement signé sans modification et le document de décomposition du prix
- Le cahier des clauses administratives particulières signés sans modification
- Note d'intention méthodologique expliquant la manière dont le candidat envisage l'organisation de l'équipe de travail pour les travaux d'extension du cabinet médical « Les Pommiers », ses relations avec la maîtrise d'ouvrage, son mode de contrôle des ouvrages (max. 2 pages)
- Références pour des prestations de même nature et de même importance de moins de 5 ans
- Les moyens techniques et humains amenés à travailler sur le projet
- Le planning d'intervention par missions.

En cas de co-traitance, chaque co-traitant doit fournir la totalité des documents précités.

### 3. Documents annexes

Tous documents que le candidat juge utile de porter à la connaissance de la commission et permettant de mieux apprécier sa candidature.

## IX. PLANNING PRÉVISIONNEL

| <u>Phases</u>            | <u>Dates prévisionnelles</u>   |
|--------------------------|--------------------------------|
| Publication consultation | 15/07/2026                     |
| Visite du site possible  | 22/07/2026 à 14h00             |
| Remise des offres        | 18/08/2026 à 16h00             |
| Notification du marché   | 11/09/2026                     |
| Fin de travaux           | 2 <sup>ème</sup> semestre 2027 |

## X. CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres sera effectué dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique par la commission en charge du projet.

NOTA : Avant de procéder à l'examen des candidatures, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de demander un complément d'information aux candidats, si les éléments fournis n'étaient pas suffisants pour évaluer leur offre, tout en respectant la concurrence et la mise en confidentialité.

L'offre économiquement la plus avantageuse sera retenue selon les critères suivants :

a) Valeur technique (60%)

- . Note d'intention méthodologique expliquant la manière dont le candidat envisage les travaux d'extension du cabinet médical « Les Pommiers » (organisation...) et ses relations avec la maîtrise d'ouvrage (30%)
- . Références et moyens utilisés (20%)
- . Planning d'exécution des missions (10%)

Le pouvoir adjudicateur établira un classement des offres selon le nombre de points attribué à chaque candidat.

La somme des notes des sous critères affectée des coefficients de pondération donnera la note valeur technique du candidat.

b) Le prix (40%)

Après vérification du contenu des prix de chaque candidat, l'offre la moins disante se verra attribuer la note maximale. Les autres offres seront notées proportionnellement aux écarts financiers par rapport à la note la moins disante.

c) Note finale

Une fois les notes obtenues, la note du prix et celle de la valeur technique seront ajoutées en tenant compte des coefficients de pondération pour obtenir la note finale du candidat. Les offres seront ensuite classées par ordre décroissant.

d) Négociation

Au regard d'un premier classement, les candidats pourront faire l'objet d'une audition pour établir le choix final.

Conformément aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-5 du Code de la commande publique, l'acheteur se réserve la possibilité de négocier avec les candidats ayant présenté une offre.

Cette négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix.

e) Choix du prestataire

A l'issue de la procédure, l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre sera notifiée.

## **XI. CONTENU DES PRIX**

Les prix du marché sont en euros hors TVA. Ils comprennent tous les frais et dépenses nécessaires à l'exécution du marché.

## **XII. MODIFICATIONS DE DETAILS AU DCE**

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter, dans la limite des dix jours avant la date limite de remise des offres, des modifications de détails au dossier de consultation. Les candidats répondront alors sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

### XIII. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS ET LITIGES

Le tribunal compétent pour répondre de tous les litiges entre les parties relativement à la validité, l'interprétation et l'exécution du présent contrat est le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Toutefois, si l'une des parties entend engager une action devant le Tribunal Administratif, elle ne pourra le faire qu'après avoir, au préalable, saisi le comité consultatif de règlement amiable des différends ou litiges, dans les conditions prévues aux articles R. 2197-1 à R. 2197-22 du Code de la commande publique.

### XIV. DATE D'ENVOI DU MARCHÉ À PROCÉDURE ADAPTÉE

Le 15 juillet 2026

**Bon pour acception du présent Règlement de Consultation**

Signature du Pouvoir  
Adjudicateur

Signature et cachet du candidat

Mention manuscrite « lu et approuvé », cachet et signature

**ATELIER D'ARCHITECTURE**  
GHISLAIN PREVOST ARCHITECTE D.P.L.G.  
5 BIS, AVENUE DE PARIS - 95290 L'ISLE-ADAM  
TÉL. 01 34 69 33 90 - FAX 01 34 08 23 94  
SIRET N° 333 304 616 00035 - APE 742 A  
TVA INTRACOM FR 30 333 304 616 00027

lu et approuvé