



AGENCE D'ARCHITECTURE  
PHILIPPE RICHARD – DPLG

ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉS

Maître d'ouvrage  
**SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE**



SOCIÉTÉ  
PHILANTHROPIQUE  
Association depuis 1780

15 rue de Bellechasse - 75007 PARIS

Localisation  
**RESIDENCE DES 1/3, 5/7 PASSAGE DE MELUN ET 97 RUE DE MEAUX  
75019 PARIS**

Architecte  
**AAPR ARCHITECTES**  
95 rue de Meaux - 75019 PARIS

Etude et travaux  
**REFECTION ET ISOLATION DES COUVERTURES  
AVEC REFECTION DES SOUCHES DE CHEMINEES  
TRAVAUX INDUITS**

**DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES**

**C.C.A.P.**

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES**



MAJ JUIN 2022



collège  
national des  
experts  
architectes  
français

**CNEAF**

95 rue de Meaux 75019 PARIS  
Tél 01 42 08 40 01  
[www.archicopro.com](http://www.archicopro.com)  
[architectes@aapr.fr](mailto:architectes@aapr.fr)  
SIRET PARIS 527 976 310 APE 7111Z  
Ordre des Architectes n°S14243

## SOMMAIRE

---

- 1. DESCRIPTION DES TRAVAUX**
  - 1.1. LOCALISATION DES TRAVAUX
  - 1.2. CONSISTANCE DES TRAVAUX
- 2. DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES**
- 3. ETABLISSEMENT ET CONTENU DES OFFRES**
- 4. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ**
- 5. SOUS-TRAITANCE**
- 6. PLANIFICATION DES TRAVAUX**
- 7. REGLEMENTS**
  - 7.1. REGLEMENT DES SITUATIONS DE TRAVAUX
  - 7.2. APPLICATION DE LA TVA
  - 7.3. DECOMPTE GENERAL DEFINITIF
- 8. PENALITES DE RETARD**
- 9. RETENUE DE GARANTIE**
- 10. DEMARCHES ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**
- 11. PRECAUTIONS VIS A VIS DE LA RESIDENCE**
  - 11.1. INFORMATION
  - 11.2. CONSTAT D'HUISSIER
  - 11.3. NUISANCES DE CHANTIER
  - 11.4. SECURITE DES RESIDENTS
  - 11.5. CONSIGNES DE CHANTIER
- 12. RENDEZ VOUS DE CHANTIER**
- 13. RECEPTION DES TRAVAUX**
  - 13.1. RECEPTION DES TRAVAUX
  - 13.2. LEVEE DES RESERVES
  - 13.3. CONSTAT DE LEVEE DES RESERVES
  - 13.4. DOCUMENTS DES OUVRAGES EXECUTES
- 14. DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES**
- 15. RESPONSABILITES ET ASSURANCES**
  - 15.1. RESPONSABILITES
  - 15.2. ASSURANCES
  - 15.3. REGULARITE FISCALE ET SOCIALE

## **1. DESCRIPTION DES TRAVAUX**

---

### **1.1. LOCALISATION DES TRAVAUX**

Résidence des 1/3, 5/7 passage de Melun et 97 rue de Meaux - 75019 PARIS

Les trois immeubles sur la rue de Meaux et le Passage de Melun et la cour sont concernées par les travaux objet de la consultation.

### **1.2. CONSISTANCE DES TRAVAUX**

La consultation des entreprises porte sur les travaux suivants, pour chaque bâtiment :

- réfection et isolation des couvertures
- réfection des souches de cheminées
- création de lignes de vie
- création des châssis de désenfumage des cages d'escalier

Spécifiquement pour le 1/3 passage de Melun :

- remplacement des verrières du dernier étage au 1/3 passage de Melun

### **1.3. LISTE DES INTERVENANTS**

Les intervenants seront les suivants :

#### **Maître d'ouvrage**

SOCIETE PHILANTHROPIQUE  
15 rue de Bellechasse - 75007 PARIS

#### **Architecte maître d'œuvre**

AAPR ARCHITECTES  
95 rue de Meaux - 75019 PARIS

#### **Coordonnateur SPS**

A missionner par le maître d'ouvrage selon la réglementation en vigueur.

#### **Bureau de contrôle**

Société APAVE  
84 rue Charles Michel  
93284 SAINT DENIS Cedex

#### **Entreprise de couverture**

A retenir après la présente consultation.

## **2. DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES**

---

Le DCE (dossier de consultation des entreprises) comprend les documents suivants :

- le CCAP (cahier des clauses administratives particulières), décrivant les conditions administratives de la consultation et de l'exécution ultérieure des travaux
- le CCTP (cahier des clauses Techniques Particulières) décrivant les conditions techniques de la consultation et de l'exécution ultérieure des travaux
- les documents graphiques et photographiques nécessaires

- les bordereaux de chiffrage DPGF (décomposition des prix globale et forfaitaire) décrivant les travaux à exécuter et les quantités (surfaces et linéaires), sous forme de tableaux Excel à renseigner.
- La notice de présentation et de reportage photographique
- Les plans schématiques des toitures

### **3. ETABLISSEMENT ET CONTENU DES OFFRES**

---

Les travaux à exécuter sont décrits dans les bordereaux de chiffrage DPGF (décomposition des prix globale et forfaitaire) annexés au CCTP (cahier des clauses techniques particulières).

L'offre de l'entreprise reprendra la structure des bordereaux de chiffrage.

L'entreprise sera tenue de signaler avec son offre les erreurs ou omissions qu'elle aurait constaté à l'analyse des documents constitutifs du présent appel d'offre.

L'offre sera établie en tenant compte des sujétions et prestations inhérentes à l'exécution des travaux.

A cette fin, l'entreprise sera réputée avoir parfaitement pris connaissance de l'ensemble des lieux.

L'entreprise devra être titulaire des qualifications professionnelles compatibles avec la nature des travaux qui lui seront confiés.

L'entreprise fera parvenir à l'architecte avec son offre détaillée :

- un planning prévisionnel des travaux par bâtiment
- ses références pour des chantiers similaires en prestations et quantités
- ses attestations d'assurance en responsabilité civile à jour
- ses attestations d'assurance en responsabilité biennale et décennale à jour
- ses attestations de qualifications QUALIBAT, monuments historiques, ...

Le marché sera passé à prix global, net et forfaitaire.

### **4. PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ**

---

Le marché de travaux sera établi par l'architecte en trois exemplaires originaux, signés par le maître d'ouvrage, l'architecte et l'entreprise retenue.

Les pièces constitutives du marché de travaux contractuel seront les suivantes :

- le marché de travaux
- le devis de travaux de l'entreprise retenue

- le CCAP (cahier des clauses administratives particulières)
- le CCTP (cahier des clauses techniques particulières)
- le planning prévisionnel des travaux

Les documents présentés en annexe au marché seront les suivants :

- les attestations d'assurance professionnelles de l'entreprise (biennale, décennale, et responsabilité civile)
- les attestations de qualification professionnelle de l'entreprise
- les attestations de règlement en règle des cotisations sociales à jour de l'entreprise
- l'attestation de non-emploi de main d'œuvre non déclarée à jour de l'entreprise

Les pièces générales applicables et non présentées au marché étant celles en vigueur lors de la passation du marché de travaux :

- les cahiers des charges des documents techniques unifiés (DTU)
- les normes françaises et européennes en vigueur

L'entreprise sera réputée en avoir connaissance.

## 5. SOUS-TRAITANCE

---

Le cas échéant, l'entreprise retenue devra déclarer au maître d'ouvrage et à l'architecte les sous-traitants éventuels qu'elle souhaiterait employer.

L'entreprise transmettra au maître d'ouvrage et à l'architecte sa demande d'acceptation de sous-traitance, accompagnée des attestations et qualifications professionnelles du sous-traitant.

Le maître d'ouvrage et l'architecte se réserveront le droit de ne pas donner suite à cette demande.

## 6. PLANIFICATION DES TRAVAUX

---

Un planning prévisionnel des travaux sera établi par l'entreprise, joint à son offre.

Le planning prévisionnel des travaux prendra en compte raisonnablement la période de préparation, d'exécution et de réception des travaux.

Le planning sera document constitutif du marché de travaux de l'entreprise retenue.

L'entreprise le signera et s'engagera sur son respect.

A défaut, les pénalités de retard prévues au marché seront appliquées.

## 7. REGLEMENTS

---

## **7.1. REGLEMENT DES SITUATIONS DE TRAVAUX**

Les décomptes mensuels provisoires de l'entreprise décomposés par bâtiments, comporteront le relevé des travaux exécutés et seront adressées à la fin du mois à l'architecte pour vérification et transmission au maître d'ouvrage pour règlement sous un mois.

Les travaux objet du marché seront réglés par le maître d'ouvrage sur la base des situations de travaux vérifiées par l'architecte.

Les règlements seront effectués par chèque bancaire ou virement bancaire émis par le maître d'ouvrage selon les conditions, avances de démarrage et délais de règlement retenues lors de la passation du marché.

En cas de rectification du montant de la situation par l'architecte ou par le maître d'ouvrage, celle-ci sera notifiée à l'entreprise qui disposera de quinze jours pour présenter par écrit au maître d'ouvrage sa réclamation.

Au delà de ce délai, la facture rectifiée sera réputée acceptée par l'entreprise.

## **7.2. APPLICATION DE LA TVA**

Les montants des factures seront calculés en appliquant les taux de TVA en vigueur lors de leur établissement.

## **7.3. DECOMPTE GENERAL DEFINITIF**

A la fin des travaux et avant la réception des travaux, l'entreprise établira son décompte général définitif (DGD) et le communiquera à l'architecte.

L'architecte, après vérification, communiquera ce document au maître d'ouvrage.

## **8. PENALITES DE RETARD**

Si le délai contractuel est dépassé par l'entreprise de son fait, celle-ci subira une pénalité de 1/3 000<sup>ème</sup> du marché par jour de retard calendaire, plafonné à 5 % du montant du marché.

Ces sommes seront retenues sur le Décompte Général Définitif.

## **9. RETENUE DE GARANTIE**

L'entreprise pourra constituer un dépôt de garantie bancaire correspondant à 5% du montant du marché.

A défaut, une retenue de garantie de 5 % sera appliquée, libérable un an après la date de réception.

## **10. DEMARCHES ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

---

L'entreprise effectuera les démarches administratives nécessaires auprès des différents organismes et services pour en obtenir toutes les autorisations.

Les frais consécutifs à ces démarches seront inclus dans l'offre de l'entreprise.

## **11. PRECAUTIONS VIS A VIS DE LA RESIDENCE**

---

### **11.1. INFORMATION DE LA COPROPRIETE**

Le maître d'ouvrage informera les résidents de la nature et de la durée approximative des travaux par courrier aux locataires et par affichage dans les parties communes.

### **11.2. CONSTAT D'HUISSIER**

Le maître d'ouvrage fera procéder préalablement aux travaux à un constat d'huissier dans les parties communes et dans les parties privatives concernées par les travaux.

### **11.3. NUISANCES DE CHANTIER**

L'entreprise prendra toutes les dispositions nécessaires pour réduire les nuisances de chantier, notamment :

- les poussières et salissures générées dans les parties communes et les parties privatives
- la gêne causée à la circulation des tiers aux abords du chantier
- les salissures des voies publiques

L'architecte se réserve la possibilité de recours à l'encontre de l'entreprises si celle-ci manquait à ses obligations (dommages aux résidents ou aux passants, défaut de protection, de nettoyage du chantier, des chaussées et trottoirs, etc.).

### **11.4. SECURITE DES RESIDENTS**

L'entreprise prendra toutes précautions et mettra en place toutes les protections nécessaires pour garantir la sécurité des résidents pendant toute la durée du chantier.

### **11.5. CONSIGNES DE CHANTIER**

L'entreprise respectera strictement les consignes arrêtées avec l'architecte, notamment :

- le respect des horaires de travail
- la protection des parties communes et des parties privatives
- le nettoyage quotidien du chantier
- l'interdiction d'entreposer des matériaux, déchets et gravois dans les parties communes.

## **12. RENDEZ-VOUS DE CHANTIER**

---

L'architecte tiendra un rendez-vous de chantier hebdomadaire obligatoire, à date et heure fixe à déterminer entre les intervenants.

L'entreprise sera tenue d'assister à tous les rendez-vous de chantier.

Le maître d'ouvrage assistera aux rendez-vous de chantier selon ses souhaits.

L'architecte établira à la suite du rendez-vous le compte-rendu de chantier illustré qui sera diffusé aux intéressés par courriel.

Le compte rendu de chantier sera contractuel et l'entreprise devra faire ses remarques par écrit, le cas échéant, sous une semaine.

Passé ce délai, le contenu du compte-rendu sera réputé approuvé.

## **13. RECEPTION DES TRAVAUX**

---

### **13.1. RECEPTION DES TRAVAUX**

L'entreprise proposera à l'architecte la réception de ses ouvrages quand elle estimera leur exécution satisfaisante et conforme au marché.

La réception de l'ouvrage sera proposée au maître d'ouvrage par l'architecte après constatation par ses soins de l'achèvement satisfaisant des travaux et de leur conformité au marché lors des opérations préalables à la réception (OPR).

L'architecte assistera le maître d'ouvrage pour la réception des travaux, en présence de l'entreprise.

L'architecte établira à la suite le procès-verbal contractuel de réception des travaux accompagné de la liste des réserves relevées et consignées.

### **13.2. LEVEE DES RESERVES**

L'entreprise devra procéder à la levée des réserves constatées dans le délai convenu dans le procès-verbal de réception.

A défaut d'exécution dans ce délai, le maître d'ouvrage et l'architecte pourront faire lever les réserves par une entreprise de leur choix, aux frais et risques de l'entreprises défaillante.

### **13.3 CONSTAT DE LEVEE DES RESERVES**

A la date convenue et consignée dans le procès-verbal de réception, le maître d'ouvrage assisté par l'architecte constatera la levée des réserves.

## **14. DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES**

---

L'entreprise communiquera à l'architecte avant la réception des travaux le dossier des ouvrages exécutés (DOE) comprenant les plans d'exécution, documents et fiches techniques des matériaux et produits employés, conformes à l'exécution des ouvrages et nécessaires à l'entretien et à la maintenance des ouvrages exécutés.

La non-communication de cette documentation à la date de réception pourra entraîner l'application de pénalités identiques à celles prévues à l'article 8.

## **15. RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

---

### **15.1. RESPONSABILITES**

L'entreprise assumera la direction et la responsabilité de l'exécution de ses prestations contractuelles de travaux.

Elle sera seule responsable des dommages que l'exécution des travaux pourrait causer directement à son personnel ou à un tiers.

### **15.2. ASSURANCES**

L'entreprise communiquera ses attestations d'assurance construction à jour garantissant les ouvrages exécutés selon les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

L'entreprise communiquera ses attestations d'assurance à jour garantissant les risques en cours de travaux et sa responsabilité décennale et biennale conformément aux dispositions de la loi du 4 janvier 1978.

La garantie présentée devra être suffisante tant au niveau des dommages matériels que corporels.

### **15.3. REGULARITE FISCALE ET SOCIALE**

L'entreprise communiquera ses attestations à jour de régularité fiscale et de non-emploi de main-d'œuvre irrégulière (volets DC2 et suivants).