



AGENCE D'ARCHITECTURE
PHILIPPE RICHARD – DPLG

ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉS

Pour le compte de
SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE



15 rue de Bellechasse - 75007 PARIS

Localisation

RESIDENCE DU 3 AVENUE SAINT MANDE - 75012 PARIS

Architecte

AAPR ARCHITECTES

95 rue de Meaux - 75019 PARIS

Travaux

RAVALEMENT DES FACADES SUR AVENUE, RUE ET COUR

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

C.C.A.P.

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES



AVRIL 2025



collège
national des
experts
architectes
français

CNEAF

95 rue de Meaux 75019 PARIS

Tél 01 42 08 40 01

www.archicopro.com

architectes@aapr.fr

SIRET PARIS 527 976 310 APE 7111Z

Ordre des Architectes n°S14243



AGENCE D'ARCHITECTURE
PHILIPPE RICHARD – DPLG
ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉS

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 COPROPRIETE

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 du 3 avenue de Saint-Mandé - 75012 PARIS

1.2. CONSISTANCE DES TRAVAUX

La consultation des entreprises porte sur les travaux suivants :

- **Ravalement des façades sur avenue, rue et cour**

1.3. LISTE DES INTERVENANTS

Les intervenants sont les suivants :

Maître d'ouvrage

Société Philanthropique 15 rue de Bellechasse - 75007 PARIS

Architecte maître d'œuvre

AAPR ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ
95 rue de Meaux - 75019 PARIS

Coordonnateur SPS

A missionner selon la réglementation en vigueur

Entreprise de ravalement

A retenir après la consultation des entreprises que la société Philanthropique mettra en ligne sur leur serveur.

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 ultérieure et de l'exécution des travaux
- les documents graphiques (plans) et photographiques nécessaires
- le rapport des investigations sur le réseau d'assainissement
- les bordereaux de chiffrage DPGF (décomposition des prix globale et forfaitaire) décrivant les travaux à exécuter et les quantités, sous forme de tableaux Excel à renseigner

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 et à la parfaite finition de l'ouvrage.

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

- 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

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

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.

4. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Le marché de travaux sera établi par l'architecte en trois exemplaires originaux.

Le marché de travaux contractuel sera signé 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) de l'entreprise
- 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.

La sous-traitance est cascade ne sera pas autorisée.

6. PLANIFICATION DES TRAVAUX

Le planning sera établi par l'entreprise en concertation avec le maître d'ouvrage et l'architecte avant l'engagement des travaux et sera contractuel sur la base d'un mois pour les installations de chantier et de six mois de chantier.

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

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 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^{ème} 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 six mois après la date de réception.



AGENCE D'ARCHITECTURE
PHILIPPE RICHARD – DPLG
ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉS



collège
national des
experts
architectes
français

CNEAF

RESIDENCE DU 3 AVENUE DE SAINT MANDE - 75012 PARIS
SOCIETE PHILANTHROPIQUE MAITRE D'OUVRAGE
AAPR ARCHITECTES
RAVALEMENT DES FACADES SUR AVENUE, RUE ET COUR
DOSSIER CONSULTATION DES ENTREPRISES - CCAP – AVRIL 2025

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 COPROPRIETE

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 propriétaires 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
- les coupures d'eau et d'électricité
- la gêne causée à la circulation des tiers aux abords du chantier
- les salissures de la voie privée

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 nécessité et disponibilité.

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 7.

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).