|  |
| --- |
| **CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES APPLICABLE AUX CONTRATS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DE BATIMENTS SOUS FORME DE MARCHE PUBLIC GLOBAL DE PERFORMANCE**  **(« CCAG CPE »)** |
| *A jour du cadre juridique en vigueur à la date du 1er mars 2022*   |  | | --- | | **AVANT-PROPOS**  Un cahier des clauses administratives générales est un document fixant les stipulations d’ordre administratif applicables à une catégorie de marchés.  Le présent cahier des clauses administratives générales (« *CCAG CPE* ») est applicable :   * contrats de performance énergétique (CPE) ; * conclus sous forme de marchés publics globaux de performance (MPGP) portant sur la conception-réalisation exploitation-maintenance tel que défini aux articles L.2171-3 et R.2171-2 du Code de la commande publique ; * par des acheteurs publics ayant la nature de personne morale de droit public au sens des articles L.1210-1 et suivants du Code de la commande publique, de niveau territorial (à savoir les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements) ; * pour des opérations de réhabilitation de bâtiments et de leurs installations techniques.   Par conséquent, ce CCAG CPE n’a pas été conçu pour les autres formes de CPE :   * CPE utilisant un véhicule contractuel autre que le MPGP (marché de partenariat par exemple), * CPE passés par des acheteurs personnes morales de droit privé (Organismes privés d'habitations à loyer modéré, association par exemple), * CPE passés par des acheteurs publics de niveau national (État, établissements publics nationaux), * CPE non bâtimentaires portant sur des infrastructures (CPE éclairage public par exemple).   Toutefois, ces autres formes de CPE peuvent s’inspirer ou utiliser tout ou partie des clauses du présent CCAG CPE.  L’utilisation de ce CCAG CPE n’est pas obligatoire et relève de la responsabilité de l’acheteur public ayant la qualité de Maître d’Ouvrage. Il appartient au Maître d’Ouvrage, qui souhaite faire référence au présent CCAG CPE, de faire expressément référence à celui-ci dans les pièces de son Marché.  Ce CCAG CPE a vocation à être complété par un Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), afin de tenir compte :   * Des spécificités de chaque projet ; * Ainsi que des usages de chaque Maître d’Ouvrage.   Le CCAP de chaque CPE ne contient ainsi que les clauses spécifiques et renvoie au CCAG CPE pour les clauses habituelles, si bien que l’appareillage contractuel est considérablement simplifié.  Sauf stipulations d’ordre public, le CCAP peut apporter toutes dérogations aux stipulations du CCAG CPE. Il comporte alors une liste récapitulative des Articles du CCAG CPE auxquels il est dérogé. | |

**Sommaire**

[Chapitre I. Généralités 12](#_Toc112750092)

[Article 1. Champ d'application du CCAG CPE 12](#_Toc112750093)

[Article 2. Définitions et Interprétation 12](#_Toc112750094)

[2.1. Définitions 12](#_Toc112750095)

[2.2. Abréviations usuelles 20](#_Toc112750096)

[2.3. Interprétation 22](#_Toc112750097)

[Article 3. Obligations générales des Parties 22](#_Toc112750098)

[3.1. Nature du Marché 22](#_Toc112750099)

[3.2. Objectifs généraux et Bouquet d’Amélioration de la Performance 23](#_Toc112750100)

[3.2.1. Objectifs généraux 23](#_Toc112750101)

[3.2.2. Bouquet d’Amélioration de la Performance et autres prestations confiées au Titulaire 23](#_Toc112750102)

[3.3. Forme des Notifications et informations 24](#_Toc112750103)

[3.4. Modalités de computation des délais d’exécution des prestations 24](#_Toc112750104)

[3.5. Représentation du Maître d’Ouvrage 25](#_Toc112750105)

[3.6. Titulaire 25](#_Toc112750106)

[3.6.1. Représentation du Titulaire 25](#_Toc112750107)

[3.6.2. Notification des modifications portant sur la situation juridique ou économique du Titulaire 25](#_Toc112750108)

[3.6.3. Conduite des prestations par une personne nommément désignée 26](#_Toc112750109)

[3.6.4. Groupement d’opérateurs économiques 26](#_Toc112750110)

[3.6.5. Équipe de maîtrise d’œuvre 26](#_Toc112750111)

[3.7. Autres intervenants 27](#_Toc112750112)

[3.8. Sous-traitance 27](#_Toc112750113)

[3.8.1. Dispositions générales 27](#_Toc112750114)

[3.8.2. Sous-traitance directe 27](#_Toc112750115)

[3.8.3. Sous-traitance indirecte 28](#_Toc112750116)

[3.9. Ordres de Service 29](#_Toc112750117)

[3.10. Convocations du Titulaire - Rendez-vous de chantier 29](#_Toc112750118)

[3.11. Constatations et constats contradictoires 30](#_Toc112750119)

[Article 4. Pièces contractuelles 30](#_Toc112750120)

[4.1. Ordre de priorité 30](#_Toc112750121)

[4.2. Pièces générales 31](#_Toc112750122)

[4.3. Pièces établies après la conclusion du Marché 32](#_Toc112750123)

[4.4. Pièce à remettre au Titulaire ― Cession ou nantissement des créances 32](#_Toc112750124)

[Article 5. Confidentialité – Protection des données personnelles – Mesures de sécurité 32](#_Toc112750125)

[5.1. Obligation de confidentialité 32](#_Toc112750126)

[5.2. Protection des données à caractère personnel 33](#_Toc112750127)

[5.3. Mesures de sécurité 34](#_Toc112750128)

[Article 6. Protection de la main d’œuvre et conditions du travail 34](#_Toc112750129)

[Article 7. Protection de l’environnement, sécurité et sante 35](#_Toc112750130)

[Article 8. Assurances 35](#_Toc112750131)

[8.1. Assurances du Titulaire 35](#_Toc112750132)

[8.1.1. Assurance de responsabilité civile professionnelle 35](#_Toc112750133)

[8.1.2. Assurance de responsabilité civile décennale 36](#_Toc112750134)

[8.1.3. Assurances complémentaires 36](#_Toc112750135)

[8.1.4. Attestation d’assurance 36](#_Toc112750136)

[8.2. Assurances du Maître d’Ouvrage 36](#_Toc112750137)

[Article 9. Etat des Bâtiments et des Installations Techniques 37](#_Toc112750138)

[Article 10. Etat du sol ou du sous-sol 37](#_Toc112750139)

[Article 11. Documents fournis par le Maître d’Ouvrage 37](#_Toc112750140)

[Article 12. Modifications apportées aux stipulations contractuelles 37](#_Toc112750141)

[Article 13. Développement durable 38](#_Toc112750142)

[13.1. Clause d’insertion sociale 38](#_Toc112750143)

[13.1.1. Publics éligibles 38](#_Toc112750144)

[13.1.2. Modalités de mise en œuvre de l'action d'insertion professionnelle du Titulaire 40](#_Toc112750145)

[13.1.3. Globalisation des heures d'insertion 40](#_Toc112750146)

[13.1.4. Intervention d’un facilitateur 40](#_Toc112750147)

[13.1.5. Pénalités pour non-respect de la clause sociale d’insertion 42](#_Toc112750148)

[13.2. Clause environnementale générale 42](#_Toc112750149)

[Article 14. Durée 43](#_Toc112750150)

[Article 15. Changement de réglementation 43](#_Toc112750151)

[Article 16. Avance 44](#_Toc112750152)

[Chapitre II. Phase de Conception-Réalisation 45](#_Toc112750153)

[Article 17. Prestations de conception et de maitrise d’oeuvre 45](#_Toc112750154)

[17.1. Conception du Bouquet d’Amélioration de la Performance 45](#_Toc112750155)

[17.2. Mission de maîtrise d’œuvre 45](#_Toc112750156)

[17.3. Maquette numérique BIM 46](#_Toc112750157)

[Article 18. Contenu et caractère des prix des prestations de la Phase de Conception-Réalisation 46](#_Toc112750158)

[18.1. Contenu des prix 46](#_Toc112750159)

[18.2. TVA 47](#_Toc112750160)

[18.3. Prix en cas de groupement d’opérateurs économiques 47](#_Toc112750161)

[18.4. Prix en cas de sous-traitance 47](#_Toc112750162)

[18.5. Prix global et forfaitaire 47](#_Toc112750163)

[18.6. Décomposition et sous détails des prix 48](#_Toc112750164)

[Article 19. Variation des prix des prestations de la Phase de Conception-Réalisation 48](#_Toc112750165)

[Article 20. Garantie financière 49](#_Toc112750166)

[Article 21. Règlement des comptes DE LA Phase de Conception-Réalisation 49](#_Toc112750167)

[21.1. Périodicité du règlement des comptes 49](#_Toc112750168)

[21.2. Approvisionnement 50](#_Toc112750169)

[21.3. Variation des prix 50](#_Toc112750170)

[21.4. Règlement en cas de groupement d’opérateurs économiques 51](#_Toc112750171)

[21.5. Règlement des Sous-Traitants payés directement 52](#_Toc112750172)

[21.6. Facturation électronique 52](#_Toc112750173)

[21.7. Demandes de paiement et acomptes mensuels 52](#_Toc112750174)

[21.8. Demande de paiement final - Décompte général de la Phase de Conception-Réalisation – Solde de la Phase de Conception-Réalisation 54](#_Toc112750175)

[21.8.1. Projet de décompte final 54](#_Toc112750176)

[21.8.2. Retard dans la transmission du projet de décompte final 55](#_Toc112750177)

[21.8.3. Décompte général 55](#_Toc112750178)

[21.8.4. Décompte général et définitif 56](#_Toc112750179)

[21.8.5. Absence de Notification du décompte général et définitif 57](#_Toc112750180)

[Article 22. Travaux Modificatifs ou Supplémentaires 57](#_Toc112750181)

[22.1. Modification dans l’importance et la nature des Actions de Rénovation 57](#_Toc112750182)

[22.1.1. Demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires 57](#_Toc112750183)

[22.1.2. Analyse préliminaire de la demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires 58](#_Toc112750184)

[22.1.3. Résultats de l’analyse préliminaire de la demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires 58](#_Toc112750185)

[22.1.4. Commande de Travaux Modificatifs 60](#_Toc112750186)

[22.2. Travaux sans autorisation 61](#_Toc112750187)

[22.3. Travaux urgents intéressant la stabilité 61](#_Toc112750188)

[Article 23. Délais d’exécution de la Phase de Conception-Réalisation 61](#_Toc112750189)

[23.1. Fixation des délais 61](#_Toc112750190)

[23.2. Prolongation des délais d’exécution de la Phase de Conception-Réalisation 62](#_Toc112750191)

[23.2.1. Définition des Causes Légitimes 62](#_Toc112750192)

[23.2.2. Effets des Causes Légitimes 63](#_Toc112750193)

[Article 24. Pénalites de la Phase de Conception-Réalisation 64](#_Toc112750194)

[24.1. Principes généraux 64](#_Toc112750195)

[24.2. Stipulations applicables aux pénalités de retard dans l’exécution des Actions de Rénovation 64](#_Toc112750196)

[24.3. Contenu des pénalités 65](#_Toc112750197)

[24.3.1. Contenu des pénalités communes 65](#_Toc112750198)

[24.3.2. Contenu des pénalités spécifiques de la Phase de Conception-Réalisation 66](#_Toc112750199)

[24.4. Primes 67](#_Toc112750200)

[Article 25. Autorisations Administratives 67](#_Toc112750201)

[Article 26. Droit moral de l’architecte initial 67](#_Toc112750202)

[Article 27. Certificats d’Économies d’Énergie 68](#_Toc112750203)

[27.1. Dispositif de valorisation des certificats d’économie d’énergie 68](#_Toc112750204)

[27.2. Garantie du volume de certificats d’économie d’énergie 68](#_Toc112750205)

[27.3. Modification de la réglementation relative aux certificats d’économie d’énergie 68](#_Toc112750206)

[Article 28. Autres types de financement et subventions 69](#_Toc112750207)

[Article 29. Accès et Préparation du chantier 69](#_Toc112750208)

[29.1. Accès 69](#_Toc112750209)

[29.2. Période de Préparation 69](#_Toc112750210)

[29.3. Programme d'exécution - Calendrier Détaillé d'Exécution 70](#_Toc112750211)

[29.4. Sécurité et protection de la santé des travailleurs 70](#_Toc112750212)

[29.5. Gestion de la qualité 71](#_Toc112750213)

[29.6. Registre de chantier 71](#_Toc112750214)

[Article 30. Etudes d'exécution 72](#_Toc112750215)

[Article 31. Matériaux et produits 73](#_Toc112750216)

[31.1. Provenance des matériaux et produits 73](#_Toc112750217)

[31.2. Qualité des matériaux et produits. - Application des normes 73](#_Toc112750218)

[31.3. Vérification qualitative des matériaux et produits - Essais et épreuves 74](#_Toc112750219)

[31.4. Vérification quantitative des matériaux et produits 75](#_Toc112750220)

[Article 32. Installation, organisation, sécurité et hygiène du chantier 76](#_Toc112750221)

[32.1. Installations de chantier 76](#_Toc112750222)

[32.2. Lieux de dépôt des déblais en excédent 76](#_Toc112750223)

[32.3. Sécurité et hygiène du chantier et mesures d'ordre 76](#_Toc112750224)

[32.4. Lutte contre le travail dissimulé 77](#_Toc112750225)

[32.5. Signalisation des chantiers à l'égard de la circulation publique 77](#_Toc112750226)

[32.6. Opération en milieu occupé 78](#_Toc112750227)

[32.7. Maintien des communications et de l'écoulement des eaux 78](#_Toc112750228)

[32.8. Sujétions spéciales pour les Actions de Rénovation exécutées à proximité de lieux habités, fréquentés ou protégés 78](#_Toc112750229)

[32.9. Dégradations causées aux voies publiques 79](#_Toc112750230)

[32.10. Dommages divers causés par la conduite des Actions de Rénovation ou les modalités de leur exécution 79](#_Toc112750231)

[32.11. Vandalisme 79](#_Toc112750232)

[32.12. Pertes et avaries 80](#_Toc112750233)

[Article 33. Légionnelle, insectes xylophages, plomb et amiante 80](#_Toc112750234)

[33.1. Légionnelle et insectes xylophages 80](#_Toc112750235)

[33.2. Plomb 80](#_Toc112750236)

[33.3. Amiante 81](#_Toc112750237)

[Article 34. Achèvement du chantier 81](#_Toc112750238)

[34.1. Gestion des déchets de chantier 81](#_Toc112750239)

[34.1.1. Principes généraux 81](#_Toc112750240)

[34.1.2. Contrôle et suivi des Déchets de chantier 82](#_Toc112750241)

[34.2. Enlèvement du matériel et des matériaux sans emploi 82](#_Toc112750242)

[34.3. Repliement des installations de chantier et remise en état des lieux 83](#_Toc112750243)

[34.4. Essais et contrôles des Actions de Rénovation 83](#_Toc112750244)

[34.5. Vices de construction 83](#_Toc112750245)

[34.6. Documents à fournir après exécution 83](#_Toc112750246)

[Article 35. Réception des Actions de Rénovation et garanties 84](#_Toc112750247)

[35.1. Déroulement des opérations de Réception 84](#_Toc112750248)

[35.1.1. Achèvement des Actions de Rénovation 84](#_Toc112750249)

[35.1.2. Opérations préalables à la Réception 84](#_Toc112750250)

[35.1.3. Décision de Réception 85](#_Toc112750251)

[35.1.4. Épreuves 85](#_Toc112750252)

[35.1.5. Réception sous réserve de la réalisation de prestations 85](#_Toc112750253)

[35.1.6. Levée de réserves 86](#_Toc112750254)

[35.1.7. Réfaction sur les prix 86](#_Toc112750255)

[35.1.8. Prise de possession 86](#_Toc112750256)

[35.2. Réceptions partielles 86](#_Toc112750257)

[35.3. Mise à disposition d’une partie des Actions de Rénovation 87](#_Toc112750258)

[35.4. Garanties contractuelles 87](#_Toc112750259)

[35.4.1. Délai de garantie 87](#_Toc112750260)

[35.4.2. Prolongation du délai de garantie 88](#_Toc112750261)

[Chapitre III. Phase d’Exploitation - Maintenance 89](#_Toc112750262)

[Article 36. Prestations de la Phase Exploitation-Maintenance 89](#_Toc112750263)

[Article 37. Rôle du Maître d’Ouvrage en phase D’exploitation-Maintenance 90](#_Toc112750264)

[Article 38. Contenu et caractère des prix des prestations de la Phase Exploitation-Maintenance 90](#_Toc112750265)

[38.1. Principes généraux 90](#_Toc112750266)

[38.2. TVA 90](#_Toc112750267)

[38.3. Prix en cas de groupement 91](#_Toc112750268)

[38.4. Prix en cas de sous-traitance 91](#_Toc112750269)

[38.5. Prix global et forfaitaire 91](#_Toc112750270)

[38.6. Décomposition et sous détails des prix 91](#_Toc112750271)

[38.7. Prix des prestations d’exploitation-maintenance des Installations Techniques (P2) 92](#_Toc112750272)

[38.8. Prix des prestations de gros entretien-renouvellement (P3) 92](#_Toc112750273)

[38.9. Prix des prestations de suivi et de pilotage de l’amélioration de la Performance Énergétique 93](#_Toc112750274)

[38.10. Prix des prestations de formation et de sensibilisation des occupants et agents techniques 93](#_Toc112750275)

[Article 39. Variation des prix de la Phase Exploitation-Maintenance 93](#_Toc112750276)

[Article 40. Règlement des comptes en Phase Exploitation-Maintenance 94](#_Toc112750277)

[40.1. Périodicité du règlement des comptes 94](#_Toc112750278)

[40.2. Variation des prix 94](#_Toc112750279)

[40.3. Règlement des Sous-Traitants payés directement 94](#_Toc112750280)

[40.4. Règlement des entrepreneurs groupés 94](#_Toc112750281)

[40.5. Facturation électronique 95](#_Toc112750282)

[40.6. Demandes de paiement et acomptes périodiques 96](#_Toc112750283)

[40.6.1. Contenu de la demande de paiement 96](#_Toc112750284)

[40.6.2. Calcul du montant dû par le Maître d’Ouvrage au titre des prestations fournies 96](#_Toc112750285)

[40.6.3. Remise de la demande de paiement 97](#_Toc112750286)

[40.6.4. Acceptation de la demande de paiement par le Maître d’Ouvrage 97](#_Toc112750287)

[40.7. *Paiement pour solde et règlements partiels définitifs* 97](#_Toc112750288)

[Article 41. Délais d’exécution de la Phase d’Exploitation-Maintenance 98](#_Toc112750289)

[41.1. Fixation des délais 98](#_Toc112750290)

[41.2. Prolongation des délais de la Phase d’Exploitation-Maintenance 98](#_Toc112750291)

[41.2.1. Définition des Causes Exonératoires 98](#_Toc112750292)

[41.2.2. Effets des Causes Exonératoires 99](#_Toc112750293)

[Article 42. Pénalités relatives aux prestations de la Phase Exploitation-Maintenance 100](#_Toc112750294)

[42.1. Principes généraux 100](#_Toc112750295)

[42.2. Stipulations applicables aux pénalités de retard dans l’exécution des prestations 100](#_Toc112750296)

[42.3. Contenu des pénalités 101](#_Toc112750297)

[42.3.1. Contenu des pénalités communes 101](#_Toc112750298)

[42.3.2. Contenu des pénalités spécifiques à la Phase d’Exploitation-Maintenance 102](#_Toc112750299)

[42.4. Primes 102](#_Toc112750300)

[Article 43. Prise en Charge et restitution des Installations Techniques 103](#_Toc112750301)

[43.1. Prise en charge des Installations Techniques 103](#_Toc112750302)

[43.2. Restitution des Installations Techniques 103](#_Toc112750303)

[43.3. Vandalisme 104](#_Toc112750304)

[Article 44. Maintenance 104](#_Toc112750305)

[44.1. Conditions et modalités de la maintenance 104](#_Toc112750306)

[44.2. Accès aux locaux du Maître d’Ouvrage pour les opérations de maintenance 104](#_Toc112750307)

[Article 45. Compte GER 104](#_Toc112750308)

[Article 46. Vérifications des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance 105](#_Toc112750309)

[Article 47. Prestations Supplémentaires et Modificatives 105](#_Toc112750310)

[Article 48. Garantie 106](#_Toc112750311)

[Chapitre IV. Performances – Garantie de Performance 107](#_Toc112750312)

[Article 49. Situation de Référence 107](#_Toc112750313)

[Article 50. Objectif de Performance Energétique Réelle 107](#_Toc112750314)

[50.1. Principes généraux 107](#_Toc112750315)

[50.2. Paramètres 108](#_Toc112750316)

[50.3. Causes d’Ajustement 108](#_Toc112750317)

[50.4. Sous-performance 109](#_Toc112750318)

[50.4.1. Modalités de détermination 109](#_Toc112750319)

[50.4.2. Conséquences de la sous-performance – Garantie de Performance Énergétique 109](#_Toc112750320)

[50.5. Sur-performance 110](#_Toc112750321)

[50.5.1. Modalités de détermination 110](#_Toc112750322)

[50.5.2. Conséquences de la sur-performance – Intéressement 110](#_Toc112750323)

[Article 51. Objectif de Performance Energétique Conventionnelle 111](#_Toc112750324)

[Article 52. Actions de sensibilisation des occupants et de formation des agents techniques 111](#_Toc112750325)

[Article 53. Garantie financière de la Garantie de Performance Energétique 111](#_Toc112750326)

[Article 54. Obligation de réduction des consommations d’énergie finale des bâtiments à usage tertiaire (Décret tertiaire – Dispositif éco-énergie) 112](#_Toc112750327)

[54.1. Champ de l’obligation de réduction de la consommation d’énergie finale des Bâtiments à usage tertiaire 112](#_Toc112750328)

[54.2. Transmission des données relatives à la consommation d’énergie finale du Bâtiment 112](#_Toc112750329)

[Article 55. Conséquences de l’atteinte et la non-atteinte des Objectifs de Performance complémentaires 112](#_Toc112750330)

[Chapitre V. Propriété intellectuelle 113](#_Toc112750331)

[Article 56. Définitions 113](#_Toc112750332)

[Article 57. Régime général des Connaissances Antérieures et des Connaissances Antérieures standards 113](#_Toc112750333)

[Article 58. Stipulations spécifiques aux Connaissances Antérieures et Connaissances Antérieures standards 114](#_Toc112750334)

[58.1. Connaissances Antérieures (hors standards) du Titulaire, de Tiers et du Maître d’Ouvrage 114](#_Toc112750335)

[58.2. Connaissances Antérieures standards 115](#_Toc112750336)

[Article 59. Régime des Résultats 115](#_Toc112750337)

[59.1. Finalités et besoins d’utilisation des Résultats 115](#_Toc112750338)

[59.2. Droits du Maître d’Ouvrage 116](#_Toc112750339)

[59.2.1. Résultats protégés par un droit de propriété littéraire et artistique 116](#_Toc112750340)

[59.2.2. Résultats protégés par un droit de propriété industrielle relatif à des inventions et connaissances techniques 118](#_Toc112750341)

[59.3. Droits du Titulaire 119](#_Toc112750342)

[59.4. Stipulations communes 120](#_Toc112750343)

[59.4.1. Exercice des droits 120](#_Toc112750344)

[59.4.2. Garanties des droits 120](#_Toc112750345)

[59.4.3. Stipulations finales 121](#_Toc112750346)

[Chapitre VI. Rencontre – Résiliation – Interruption – Différends 123](#_Toc112750347)

[Article 60. Rencontre - Suivi 123](#_Toc112750348)

[60.1. Clause de réexamen 123](#_Toc112750349)

[60.2. Retard dans l’obtention d’une Autorisation Administrative 123](#_Toc112750350)

[60.3. Recours d’un Tiers, non obtention ou retrait d’une Autorisation Administrative, refus du maître d’œuvre initial 124](#_Toc112750351)

[60.4. Suivi 124](#_Toc112750352)

[Article 61. Résiliation du Marché 124](#_Toc112750353)

[61.1. Principes généraux 124](#_Toc112750354)

[61.2. Résiliation pour évènements extérieurs au Marché 125](#_Toc112750355)

[61.2.1. Décès ou incapacité civile du Titulaire 125](#_Toc112750356)

[61.2.2. Sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire 125](#_Toc112750357)

[61.2.3. Incapacité physique du Titulaire. 125](#_Toc112750358)

[61.3. Résiliation du fait du Maître d’Ouvrage 125](#_Toc112750359)

[61.3.1. Résiliation pour Ordre de Service tardif 125](#_Toc112750360)

[61.3.2. Résiliation après ajournement, suspension ou interruption des Actions de Rénovation 126](#_Toc112750361)

[61.4. Résiliation pour faute du Titulaire 126](#_Toc112750362)

[61.4.1. Hypothèses de résiliation pour faute 126](#_Toc112750363)

[61.4.2. Procédure 127](#_Toc112750364)

[61.4.3. Conséquences de la résiliation pour faute 127](#_Toc112750365)

[61.5. Résiliation pour motif d’intérêt général 128](#_Toc112750366)

[61.6. Résiliation pour force majeure et imprévision 128](#_Toc112750367)

[61.7. Opérations de liquidation 129](#_Toc112750368)

[61.7.1. Mesures d’exécution 129](#_Toc112750369)

[61.7.2. Décompte de résiliation 129](#_Toc112750370)

[Article 62. Mesures coercitives 130](#_Toc112750371)

[62.1. Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire 130](#_Toc112750372)

[62.1.1. Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire en cas de manquement aux termes du Marché 130](#_Toc112750373)

[62.1.2. Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire en cas de résiliation du Marché pour faute du Titulaire 131](#_Toc112750374)

[62.1.3. Conséquences de l’exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire 131](#_Toc112750375)

[62.2. Titulaire constitué sous la forme d’un groupement conjoint avec Mandataire solidaire 131](#_Toc112750376)

[62.2.1. Défaillance d’un membre du groupement 131](#_Toc112750377)

[62.2.2. Défaillance du Mandataire du groupement dans son rôle de Mandataire 132](#_Toc112750378)

[62.2.3. Défaillance du Mandataire du groupement dans l’exécution de ses prestations 132](#_Toc112750379)

[Article 63. Ajournement et interruption des Actions de Rénovation 133](#_Toc112750380)

[63.1. Ajournement des Actions de Rénovation 133](#_Toc112750381)

[63.2. Interruption des Actions de Rénovation pour retard de paiement 133](#_Toc112750382)

[63.3. Suspension des prestations en cas de circonstances imprévisibles 133](#_Toc112750383)

[Article 64. Règlement des différends entre les Parties 134](#_Toc112750384)

[64.1. Mémoire en réclamation 134](#_Toc112750385)

[64.2. Modes alternatifs de règlement des différends 134](#_Toc112750386)

[64.3. Procédure contentieuse 135](#_Toc112750387)

[64.4. Règlement des différends en cas d’entrepreneurs groupés conjoints 135](#_Toc112750388)

Chapitre I. Généralités

# Article Champ d'application du CCAG CPE

Le présent cahier des clauses administratives générales (CCAG) est applicable aux contrats de performance énergétique (CPE), conclus sous forme de marchés publics globaux de performance (MPGP) portant sur la conception-réalisation et l’exploitation-maintenance tel que défini aux articles L.2171-3 et R.2171-2 du Code de la commande publique, par des acheteurs publics personnes morales de droit public au sens des articles L.1210-1 et suivants du Code de la commande publique, de niveau territorial (les collectivités territoriales, leurs établissements et leurs groupements), pour des opérations de rénovation/réhabilitation énergétique de Bâtiments et leurs Installations Techniques.

Les stipulations du présent CCAG CPE s'appliquent aux marchés qui s'y réfèrent expressément.

Les stipulations du Chapitre I, du Chapitre IV, du Chapitre V et du Chapitre VI sont applicables à la Phase de Conception-Réalisation et à la Phase d’Exploitation-Maintenance.

Les stipulations du Chapitre II sont applicables uniquement à la Phase de Conception-Réalisation.

Les stipulations du Chapitre III sont applicables uniquement à la Phase d’Exploitation-Maintenance.

Sauf stipulations d’ordre public, les documents particuliers du Marchés peuvent apporter toutes dérogations aux stipulations du présent CCAG CPE. Ces dérogations doivent figurer dans le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ou dans tout autre document qui en tient lieu et font l’objet d’une liste récapitulative des Articles du présent CCAG CPE auxquels il est dérogé.

Le dernier article du CCAP ou tout autre document en tenant lieu, contient la liste récapitulative des Articles du présent CCAG CPE auxquels il est dérogé. Les simples précisions et compléments apportés au présent CCAG CPE n’ont pas à figurer dans cette liste.

Les commentaires figurant dans le présent CCAG n'ont pas valeur contractuelle.

# Article Définitions et Interprétation

## Définitions

Dans le Marché, sauf stipulations contraires, les termes et expressions suivants auront la signification qui leur est donnée par le présent Article :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Actions de Rénovation** | Désigne, au sein du Bouquet d’Amélioration de la Performance, l’ensemble des investissements conçus et réalisés par le Titulaire en début de contrat, avant les Périodes de Suivi : i) des prestations de fourniture et pose des Installations Techniques Nouvelles et/ou ii) des travaux sur le bâti. | |
| **Autorisation(s) Administrative(s)** | Désigne l’ensemble des autorisations et déclarations d’ordre administratif nécessaires à la réalisation du Bouquet d’Amélioration de la Performance. |
| **Avenant(s)** | Désigne les documents écrits complétant et/ou modifiant les documents contractuels du Marché et signés par le Maître d’Ouvrage et le Titulaire, dans le respect du Code de la commande publique. |
| **Bâtiment(s)** | Désigne un immeuble ou l’ensemble des immeubles inclus dans le périmètre du Marché, ainsi que leurs accessoires. |
| **Bordereau de Prix Unitaires** | Désigne le document contractuel précisant les prix applicables à une prestation, un élément d’ouvrage ou une unité de produit. |
| **Bouquet d’Amélioration de la Performance** | Désigne l’ensemble des prestations de travaux, fournitures et services conçus et mis en œuvre par le Titulaire pour atteindre les Objectifs de Performance.  Il est détaillé à l’Article 3.2 *Objectifs généraux et Bouquet d’Amélioration de la Performance.* |
| **Building Information Modeling ou Modélisation d’informations de la construction** | Désigne un outil de représentation numérique partagée permettant de faciliter les processus de conception, de construction et d'exploitation et de former une base fiable permettant les prises de décision. |
| **Cahier des Charges BIM** | Désigne le document élaboré par le Maître d'Ouvrage précisant les exigences et les objectifs des intervenants successifs du projet. Il constitue le volet BIM du Programme Fonctionnel du Maître d'Ouvrage. |
| **Cahier des Clauses Administratives Particulières** | Désigne le document contractuel complétant et/ou modifiant le présent CCAG CPE, qui fixe les clauses administratives propres du Marché. Ces clauses peuvent également être fixées dans tout autre document du Marché ayant le même objet, tel qu’un cahier des clauses particulières (CCP). |
| **Calendrier d’Exécution Détaillé** | Désigne le document détaillé s'inscrivant dans le cadre des délais globaux du Calendrier Général d’Exécution. Ce calendrier prévoit le détail de l’ensemble des étapes de conception et de réalisation des Actions Rénovation, y compris les interventions de chaque corps d’état. |
| **Calendrier Général d’Exécution** | Désigne le document simple remis dans l’offre finale du Titulaire et indiquant *a minima* les délais contractuels, ainsi que les principales étapes des prestations du Marché et notamment de la conception et de la réalisation des Actions de Rénovation. |
| **Cause(s) d’Ajustement** | Désigne les circonstances limitativement énumérées par le Plan de Mesures et de Vérifications dans lesquelles l’Objectif de Performance Énergétique Réelle et les autres Objectifs de Performance réelle fixés par les documents particuliers du Marché le cas échéant, sont ajustés pour tenir compte des modifications des données de la Situation de Référence. |
| **Cause(s) Exonératoire(s)** | Désigne les événements limitativement énumérés par le Marché, dans la mesure et la limite où leur survenance a une conséquence sur l’exécution et la durée des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance, ce dont le Titulaire a la charge de la preuve. |
| **Cause(s) Légitime(s)** | Désigne les évènements limitativement énumérés par le Marché, dans la mesure et la limite où leur survenance a une conséquence sur l’exécution et la durée des prestations de la Phase Conception-Réalisation, ce dont le Titulaire a la charge de la preuve. |
| **Commissionnement** | Désigne l’ensemble des tâches pour mener à terme les Actions de Rénovation afin qu’elles atteignent le niveau des performances contractuelles et créer les conditions de leur maintien. |
| **Contrat de Performance Énergétique** | Désigne un contrat conclu entre un donneur d'ordre et une société de services d'efficacité énergétique visant à garantir une diminution des consommations énergétiques du Maître d'Ouvrage, vérifiée et mesurée par rapport à une situation de référence contractuelle, sur une période de temps donnée grâce à un investissement dans des travaux, fournitures ou prestations de services. En cas de non atteinte des objectifs du contrat, celui-ci prévoit une indemnisation. |
| **Compte GER** | Désigne un compte de réserve sur lequel le Titulaire constitue des provisions afin de garantir le paiement des dépenses de gros entretien et renouvellement. |
| **Connaissances Antérieures** | Désigne tous les éléments, quels qu'en soient la forme, la nature et le support, qui sont incorporés aux Résultats et/ou sont fournies pour répondre aux besoins du Maître d'Ouvrage dans le cadre d'une prestation intellectuelle et qui appartiennent au Maître d’Ouvrage, au Titulaire ou à des Tiers, ou qui leurs sont concédés en licence, mais qui ont été réalisés dans un cadre extérieur et indépendamment du Marché, tels que notamment les œuvres de l’esprit (en ce compris les logiciels et leur documentation), les bases de données, les marques, noms de domaine et autres signes distinctifs, les dessins ou modèles, les inventions brevetables ou non au sens du code de la propriété intellectuelle, les données et les informations, et plus généralement tous les éléments protégés ou non par des droits de propriété intellectuelle ou par tout autre mode de protection, tels que le savoir-faire, le secret des affaires, le droit à l’image ou à la voix des personnes ou le droit à l'image des biens.  Les Connaissances Antérieures « standards » désignent les Connaissances Antérieures conçues pour être fournies à plusieurs clients en vue de l’exécution d'une même fonction, tels que les logiciels standards et les autres contenus proposés sous licence standard. Il peut s’agir de logiciels standards ou progiciels sur étagère (sous licence dite « propriétaire » ou sous licence libre), d’accès à des bases de données, d’images provenant de banque d’images, etc.). |
| **Contrôleur Technique** | Personne désignée dans les documents particuliers du Marché pour remplir la mission de contrôle technique. |
| **Convention BIM** | Désigne le document décrivant les méthodes organisationnelles, de représentation graphique, la gestion et le transfert des données du projet, ainsi que les processus, les modèles, les utilisations, le rôle de chaque intervenant et l'environnement collaboratif du BIM. A chaque étape du cycle de vie du projet, la Convention BIM évolue et s'adapte aux nouveaux acteurs, à des usages nouveaux ou à des nécessités du projet. |
| **Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé** | Personne désignée dans les documents particuliers du Marché, qui a la charge de la coordination SPS. |
| **Date(s) Contractuelle(s) de Réception** | Désigne les dates de Réception partielle ou totale des Actions de Rénovation, fixées dans le Calendrier Général d’Exécution. |
| **Date d’Entrée en Vigueur du Marché** | Sauf stipulations contraires des documents particuliers du Marché, le Marché entre en vigueur le lendemain de la date de réception, par le Titulaire, de la Notification du Marché. |
| **Date de Prise en Charge des Installations Techniques** | Désigne la date à partir de laquelle le Titulaire peut librement accéder aux Installations Techniques. Elle est fixée par les documents particuliers du Marché soit à la Date d’Entrée en Vigueur du Marché, à l’Ordre de Service de démarrage des Actions de Rénovation ou à la (aux) Date(s) Effective(s) de Réception des Actions de Rénovation. |
| **Date(s) Effective(s) de Réception** | Désigne les dates effectives de Réception partielle ou totale des Actions de Rénovation. |
| **Garantie de Performance Énergétique** | Désigne les obligations de réparation à la charge du Titulaire en cas de non atteinte de l’Objectif de Performance Énergétique Réelle. |
| **Installations Techniques** | Désigne l’ensemble i) des équipements et systèmes de gestion de régulation et de pilotage énergétique de l’immeuble[[1]](#footnote-2) et/ou ii) des équipements et systèmes de production, de distribution, d’émission ou consommateur de l’énergie de l’immeuble[[2]](#footnote-3). |
| **Installations Techniques Existantes** | Désigne les Installations Techniques existant à la date d’entrée en vigueur du Marché. |
| **Installations Techniques Nouvelles** | Désigne les Installations Techniques nouvelles (par complément, transformation, amélioration ou substitution des Installations Techniques Existantes) fournies et installées par le Titulaire. |
| **Maître d’Œuvre** | Désigne au sein du Titulaire, la (ou les) personnes physique(s) ou morale(s), publique(s) ou privée(s) chargée(s), en raison de sa (leur) compétence technique, de la conception des Actions de Rénovation et du Bouquet d’Amélioration de la Performance, ainsi que du suivi de leur réalisation afin d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au Programme Fonctionnel défini par le Maître d'Ouvrage. |
| **Maître d’Ouvrage** | Désigne l’acheteur public, pour le compte duquel les Actions de Rénovation et le Bouquet d’Amélioration de la Performance sont exécutés, dans le cadre d’un MPGP. |
| **Mandataire** | Désigne l’un des opérateurs économiques groupés, personne physique ou morale choisie par eux, pour assurer les fonctions dévolues à la personne désignée par ce terme. |
| **Marché** | Désigne le marché public global de performance faisant référence au présent CCAG CPE. |
| **Niveau de Service Contractuel** | Désigne l’ensemble des prescriptions d’exploitation-maintenance et de gros entretien-renouvellement que le Titulaire s’oblige à respecter, fixées par les pièces contractuelles.  Ces prescriptions sont associées à des pénalités définies à l’Article 42. *Pénalités relatives aux prestations de la Phase Exploitation-Maintenance.* |
| **Notification** | Désigne l'action consistant à porter une information, un échange ou une décision à la connaissance de la ou des Parties par tout moyen matériel ou dématérialisé, par le biais d’un profil d’acheteur ou par tout autre moyen de communication électronique permettant de déterminer de façon certaine la date et, le cas échéant, l'heure de sa réception. |
| **Objectifs de Performance** | Désignent ensemble :   1. L’Objectif de Performance Énergétique Réelle ; 2. L’Objectif de Performance Énergétique Conventionnelle lorsque les documents particuliers du Marché le prévoient ; 3. Les autres objectifs de performance indiqués par les documents particuliers du Marché le cas échéant. |
| **Objectif de Performance Énergétique Conventionnelle** | Désigne le niveau de performance conventionnelle d’énergie des Bâtiments garanti par le Titulaire au titre du Marché, lorsque les documents particuliers du Marché le prévoient. |
| **Objectif de Performance Énergétique Réelle** | Désigne l’objectif de réduction des consommations d’énergie réelle des Bâtiments, exprimé en niveau de consommation d’énergie à atteindre, garanti par le Titulaire au titre du Marché. |
| **Ordre de Service** | Désigne la décision du Maître d’Ouvrage qui précise les modalités d'exécution de tout ou partie des prestations qui constituent l'objet du Marché. |
| **Partie(s)** | Désigne le Titulaire et/ou le Maître d’Ouvrage, en qualité de Parties au Marché. |
| **Performance Énergétique** | Désigne les consommations énergétiques nécessaires pour un niveau de service donné du Bâtiment. |
| **Période de Neutralisation** | Désigne la période qui peut être prévue par les documents particuliers du Marché pendant laquelle les mesures de réparation et les mesures incitatives associées à la sous-performance et la sur-performance par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle, sont suspendues. |
| **Période de Préparation** | Désigne la période pendant laquelle, avant exécution proprement dite des Actions de Rénovation, certaines dispositions préparatoires doivent être prises et certains documents nécessaires à la réalisation des ouvrages doivent être établis. |
| **Période(s) de Suivi** | Désigne les périodes de temps définies dans le Plan de Mesures et de Vérifications à l’issue desquelles les Parties mesurent l’atteinte de l’Objectif de Performance Énergétique Réelle et des autres Objectifs de Performance réelle fixés par les documents particuliers du Marché le cas échéant. |
| **Phase de Conception-Réalisation** | Désigne la période débutant à la Date d’Entrée en Vigueur du Marché et s’achevant à la Date Effective de Réception.  Elle est plus amplement décrite au Chapitre II du CCAG CPE. |
| **Phase d’Exploitation - Maintenance** | Désigne la période débutant à la Date de Prise en Charge des Installations Techniques et s’achevant à la fin du Marché.  Elle est plus amplement décrite au Chapitre III du CCAG CPE. |
| **Plan de Mesures et de Vérifications** | Désigne le protocole méthodologique de mesures et de vérifications permettant de contrôler l’atteinte de l’Objectif de Performance Énergétique Réelle et des autres objectifs de performance réelle fixés par les documents particuliers du Marché le cas échéant. |
| **Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et Protection de la Santé** | Désigne le document définissant l'ensemble des mesures propres à prévenir les risques découlant de l'interférence des activités des différents intervenants sur le chantier ou de la succession de leur activité lorsqu'une intervention laisse subsister après son achèvement des risques pour les autres intervenants. |
| **Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé** | Désigne le document établi par le Titulaire et/ou les Sous‐Traitants contenant les informations sur l'entreprise et les dispositions prises en matière d'hygiène, de sécurité et de protection de la santé. Le contenu, les conditions d'établissement et de transmission de ce document au Coordonnateur SPS, aux organismes de prévention et autorités administratives sont fixés par les articles L.4532‐9 et suivants et R.4532‐56 à R.4532‐76 du Code du travail. |
| **Prix Forfaitaire** | Est un prix forfaitaire tout prix qui rémunère le Titulaire pour un ensemble déterminé de prestations défini par le Marché et qui soit est mentionné explicitement dans le Marché comme étant forfaitaire, soit ne s'applique dans le Marché qu'à un ensemble de prestations qui n'est pas de nature à être répété. |
| **Prix Unitaire(s)** | Est un prix unitaire tout prix qui n'est pas un Prix Forfaitaire, notamment tout prix qui s'applique à une prestation dont les quantités ne sont indiquées dans le Marché qu'à titre évaluatif. |
| **Programme Fonctionnel** | Désigne le document et ses annexes décrivant les besoins et les exigences (architecturaux, techniques et économiques) du Maître d’Ouvrage, exprimés notamment en termes fonctionnels et performanciels, concernant les prestations du Marché et les conditions particulières de leur exécution. |
| **Réception** | Désigne l'acte par lequel le Maître d’Ouvrage déclare accepter tout ou partie des Actions de Rénovation avec ou sans réserve. Cet acte est le point de départ des délais de garantie dans les conditions fixées au Chapitre II du présent CCAG CPE. |
| **Résultats** | Désigne tous les éléments, quels qu'en soient la forme, la nature et le support, qui sont réalisés dans le cadre des prestations du Marché, tels que, notamment, les œuvres de l’esprit (en ce compris les logiciels et leur documentation), les bases de données, les marques dessins ou modèles, noms de domaine et autres signes distinctifs, les inventions brevetables ou non au sens du code de la propriété intellectuelle, les données et les informations, et plus généralement tous les éléments protégés ou non par des droits de propriété intellectuelle ou par tout autre mode de protection, tels que le savoir-faire, le secret des affaires, le droit à l’image ou à la voix des personnes ou le droit à l'image des biens.  Les Résultats comprennent les éléments réalisés par le Titulaire dès l’appel à la concurrence ou toute consultation écrite du Maître d’Ouvrage en vue de la remise d’une offre et qui sont liés directement à l’objet du Marché. |
| **Situation de Référence** | Désigne l’ensemble des données et informations quantitatives et qualitatives historiques, constatées sur une période représentative et éventuellement corrigées de tout facteur externe ayant un impact significatif sur la consommation énergétique, permettant de décrire la Performance Énergétique des Bâtiments à la Date d’Entrée en Vigueur du Marché.  Elle est plus amplement détaillée dans le Programme Fonctionnel. |
| **Sous-Traitant** | Désigne une personne à laquelle le Titulaire confie, par un sous‐traité et sous sa responsabilité, l'exécution d'une partie des prestations du Marché conclu avec le Maître d’Ouvrage. |
| **Tiers** | Désigne toute personne autre que le Maître d’Ouvrage et le Titulaire. |
| **Titulaire** | Désigne l’opérateur économique qui conclut le Marché avec le Maître d’Ouvrage. En cas de groupement d’opérateurs économiques, le Titulaire désigne le groupement représenté par son Mandataire. |
| **Travaux Supplémentaires ou Modificatifs** | Désigne tous travaux ou fournitures ou prestations répondant aux critères cumulatifs suivants :   * demandés par le Maître d’Ouvrage, le cas échéant sur proposition du Titulaire, * lors de la Phase de Conception-Réalisation, postérieurement à la Date d’Entrée en Vigueur du Marché, et préalablement à la Réception, * ayant pour objet de modifier ou ajouter des Actions de Rénovation, * pour lesquels le Marché n’a pas prévu de prix, * mais qui ne sont ni des travaux correctifs (travaux qui résulteraient d’une erreur, d’un manquement ou d’un oubli du Titulaire, de ses Sous-Traitants, fournisseurs, prestataires ou préposés), ni des travaux consécutifs à la réalisation d’un risque relevant de la responsabilité du Titulaire au titre du Marché, ni des travaux nécessaires à l’exécution du Marché conformément aux documents contractuels, ni des travaux imposés par les règles de l’art ou par le respect de la législation et de la réglementation en vigueur à la date de remise de l’offre finale, et * satisfont aux conditions posées par les articles L.2194-1 et suivants du Code de la commande publique. |
| **Prestations Supplémentaires ou Modificatives** | Désigne toutes prestations répondant aux critères cumulatifs suivants :   * demandés par le Maître d’Ouvrage, le cas échéant sur proposition du Titulaire, * lors de la Phase d’Exploitation-Maintenance, * ayant pour objet de modifier ou ajouter des prestations, * pour lesquels le Marché n’a pas prévu de prix, * mais qui ne sont ni des prestations correctives (prestations qui résulteraient d’une erreur, d’un manquement ou d’un oubli du Titulaire, de ses Sous-Traitants, fournisseurs, prestataires ou préposés), ni des prestations consécutives à la réalisation d’un risque relevant de la responsabilité du Titulaire au titre du Marché, ni des prestations nécessaires à l’exécution du Marché conformément aux documents contractuels, ni des prestations imposées par les règles de l’art ou par le respect de la législation et de la réglementation en vigueur à la date de remise de l’offre finale, et * satisfont aux conditions posées par les articles L.2194-1 et suivants du Code de la commande publique. |
| **Variation des prix** | Désigne l’actualisation ou la révision des prix du Marché au cours de de son exécution. |

## Abréviations usuelles

Dans le Marché, sauf stipulations contraires, les abréviations et vocables suivants auront la signification qui leur est donnée par le présent Article :

| **Abréviations ou vocables** | **Définition** | **Abréviations ou vocables** | **Définition** |
| --- | --- | --- | --- |
| AE | Acte d’Engagement | DTA | Dossier Technique Amiante |
| AMO | Assistant à Maîtrise d’Ouvrage | ECS | Eau Chaude Sanitaire |
| APD | Études de conception Avant-Projet Définitif | ESQ | Études de conception Esquisses |
| APS | Études de conception Avant-Projet Sommaire | EXE | Études d’Exécution |
| BIM | Building Information Modeling ou Bâti Immobilier Modélisé | GER | Gros Entretien et Renouvellement |
| CCAG CPE | Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux contrats de performance énergétique de bâtiments passés sous la forme de marchés publics globaux de performance | GPE | Garantie de Performance Énergétique |
| CCAP | Cahier des Clauses Administratives Particulières | MPGP | Marché Public Global de Performance |
| CEE | Certificats d’Économies d’Énergie | AOR | Assistance apportée au Maître d'Ouvrage lors des opérations de Réception |
| Cep | Consommations conventionnelles en énergie primaire selon la RT en vigueur | OS | Ordre de Service |
| Coordonnateur SPS | Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé | PC | Permis de Construire |
| CPE | Contrat de Performance Énergétique | PGC | Plan Général de Coordination |
| CT | Contrôleur Technique | PMV | Plan de Mesures et de Vérifications |
| DAAT | Diagnostics Amiante Avant Travaux | PPSPS | Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé |
| DIUO | Dossier d’Intervention Ultérieure sur l’Ouvrage | PRO | Études de conception Projet |
| DOE | Dossier d’Ouvrage Exécuté | PF | Programme Fonctionnel |
| DP | Déclaration Préalable | TFPB | Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties |
| DPGF | Décomposition du Prix Global et Forfaitaire | VMC | Ventilation Mécanique Contrôlée |

## Interprétation

Sauf stipulations contraires, dans le CCAG CPE et dans les documents particuliers du Marché :

* les renvois faits à des articles, chapitres et annexes, doivent s'entendre comme des renvois à des Articles, Chapitres et Annexes du document dans lequel ces renvois sont mentionnés ;
* les titres donnés à des articles, chapitres et annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient avoir d'influence sur l'interprétation ou l'application des stipulations ;
* les termes définis à l'Article 2.1. *Définitions* et à l'Article 2.2. *Abréviations* usuelles peuvent être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigent ;
* les renvois à un contrat ou autre document comprennent ses annexes ainsi que les modifications ou avenants dont le contrat ou le document a fait l'objet.

# Article Obligations générales des Parties

## Nature du Marché

Le Marché est un marché public global de performance des Bâtiments associant la conception, la réalisation l’exploitation et la maintenance. Il est défini aux articles L.2171-3 et R.2171-2 du Code de la commande publique.

Le Marché constitue un Contrat de Performance Énergétique.

## Objectifs généraux et Bouquet d’Amélioration de la Performance

### Objectifs généraux

L’objet principal du Marché est de garantir l’amélioration de la Performance Énergétique réelle des Bâtiments par rapport à la Situation de Référence.

A ce titre, le Titulaire s'engage, dans le cadre d’une obligation de résultat, à :

1. atteindre un Objectif de Performance Énergétique Réelle des Bâtiments, pour chaque Période de Suivi contractuelle, à compter de la Date Effective de Réception totale des Actions de Rénovation, sans préjudice d’une Période de Neutralisation le cas échéant, et,
2. atteindre un Objectif de Performance Énergétique Conventionnelle des Bâtiments à compter de la Date Effective de Réception des Actions de Rénovation, indiqué par les documents particuliers du Marché le cas échéant, et
3. atteindre les autres Objectifs de Performance, indiqués par les documents particuliers du Marché le cas échéant ;
4. respecter le Niveau de Service Contractuel.

Les Objectifs de Performance sont contractuellement garantis dans les conditions définies au Chapitre IV.

### Bouquet d’Amélioration de la Performance et autres prestations confiées au Titulaire

Pour atteindre les Objectifs de Performance précités et respecter le Niveau de Service Contractuel, est confié au Titulaire le Bouquet d’Amélioration de la Performance suivant :

1. La conception du Bouquet d’Amélioration de la Performance ;
2. La réalisation des Actions de Rénovation portant sur la rénovation énergétique des Installations Techniques et/ou du bâti. Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir, à titre complémentaire, des travaux de confort, d’adaptation, de mise aux normes, de renouvellement, de densification, d’extension, etc. ;
3. L’exploitation-maintenance des Installations Techniques des Bâtiments (P2) à compter de la Date de Prise en Charge des Installations Techniques ;
4. Le suivi et le pilotage de l’amélioration de la Performance Énergétique des Bâtiments, notamment en s’appuyant notamment sur la mise en œuvre d’un Plan de Mesures et de Vérifications. Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir à titre complémentaire que le Titulaire met également en œuvre une démarche de Commissionnement ;
5. Le gros entretien et renouvellement des Installations Techniques des Bâtiments (P3) à compter de la Date de Prise en Charge des Installations Techniques ;
6. Une mission de formation et de sensibilisation des occupants et agents techniques, à la diminution des consommations énergétiques des Bâtiments.

Le Programme Fonctionnel précise le périmètre de ce Bouquet d’Amélioration de la Performance.

## Forme des Notifications et informations

La Notification des décisions, observations ou informations qui font courir un délai, est faite par tout moyen matériel ou dématérialisé permettant de déterminer de façon certaine la date et, le cas échéant, l’heure de sa réception.

Cette Notification peut être faite par le biais du profil acheteur ou à l'adresse postale ou électronique des Parties mentionnée dans les documents particuliers du Marché ou, à défaut, à leur siège social, sauf si ces documents leur font obligation de domicile en un autre lieu.

En cas de groupement, la Notification se fait au Mandataire pour l'ensemble du groupement.

La date et, le cas échéant, l'heure de réception mentionnées sur un récépissé sont considérées comme celles de la Notification.

Lorsque la Notification est effectuée par le biais du profil acheteur, les Parties sont réputées avoir reçu cette Notification à la date de la première consultation du document qui leur a ainsi été adressé, certifiée par l'accusé de réception délivré par l'application informatique, ou, à défaut de consultation dans un délai de huit jours à compter de la date de mise à disposition du document sur le profil acheteur à l'issue de ce délai.

## Modalités de computation des délais d’exécution des prestations

Tout délai mentionné au Marché commence à courir à 0 heure, le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai. Toutefois, lorsque le délai est exprimé en heures, il commence à courir à compter de l'heure suivant celle où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

Les dates et heures applicables sont celles utilisées par les documents particuliers du Marché pour les livraisons ou l'exécution des prestations.

Lorsque le délai est fixé en heure, il s’entend de chaque heure (espace de temps égal à soixante minutes consécutives) comprises entre zéro heure et minuit. Lorsque le délai est expressément fixé en heures ouvrées, il s'entend des heures comprises entre 9h et 16h.

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours calendaires et il expire à minuit le dernier jour du délai. Le fuseau horaire utilisé est celui de la livraison ou de l'exécution du service. Un délai fixé en jours calendaires inclut les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième en quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire le dernier jour de ce mois, à minuit.

Lorsque le dernier jour du délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit, à minuit.

Lorsque le délai est expressément fixé en jours ouvrés, il s'entend hors samedis, dimanches et jours fériés.

## Représentation du Maître d’Ouvrage

Dès la Notification du Marché, le Maître d’Ouvrage désigne en son sein une ou plusieurs personne(s) physique(s), habilitée(s) à le représenter auprès du Titulaire, pour les besoins de l'exécution du Marché. D'autres personnes physiques peuvent être habilitées par le Maître d’Ouvrage en cours d'exécution du Marché.

Ce ou ces représentants sont réputés disposer des pouvoirs suffisants pour prendre, dès Notification de leur nom au Titulaire dans les délais requis ou impartis par le Marché, les décisions nécessaires engageant le Maître d’Ouvrage.

## Titulaire

### Représentation du Titulaire

Dès la Notification du Marché, le Titulaire désigne en son sein une ou plusieurs personne(s) physique(s), habilitée(s) à le représenter auprès du Maître d’Ouvrage, pour les besoins de l'exécution du Marché. D'autres personnes physiques peuvent être habilitées par le Titulaire en cours d'exécution du Marché.

Ce ou ces représentants sont réputés disposer des pouvoirs suffisants pour prendre, dès Notification de leur nom au Maître d’Ouvrage dans les délais requis ou impartis par le Marché, les décisions nécessaires engageant le Titulaire.

### Notification des modifications portant sur la situation juridique ou économique du Titulaire

Le Titulaire est tenu de notifier sans délai au Maître d’Ouvrage les modifications survenant au cours de l'exécution du Marché et qui se rapportent :

* aux personnes ayant le pouvoir de l'engager ;
* à la forme juridique sous laquelle il exerce son activité ;
* à sa raison sociale ou à sa dénomination ;
* à ses coordonnées bancaires ;
* à son adresse ou à son siège social ;
* aux renseignements qu'il a fournis pour l'acceptation d'un Sous-Traitant et l'agrément de ses conditions de paiement ;

De façon générale, le Titulaire est tenu de notifier sans délai au Maître d'Ouvrage toutes les modifications importantes concernant le fonctionnement de l'entreprise pouvant influer sur le déroulement du Marché.

*Commentaire : Des rubriques sur la répartition du capital, sur les personnes ou groupes qui contrôlent l'entreprise, sur les groupements dont elle fait partie peuvent être prévues par les documents particuliers du Marché notamment pour certains marchés concernés par des dispositions restrictives en matière d'intervention d'entreprises étrangères ou détenues par des groupes étrangers.*

### Conduite des prestations par une personne nommément désignée

Lorsqu'il est prévu dans le Marché que tout ou partie des prestations doit être exécutée par une personne nommément désignée et que cette personne n'est plus en mesure d'accomplir cette tâche, le Titulaire doit :

* en informer, sans délai, le Maître d’Ouvrage et prendre toutes dispositions nécessaires, afin d'assurer la poursuite de l'exécution des prestations ;
* proposer au Maître d’Ouvrage un remplaçant disposant de compétences au moins équivalentes et dont il lui communique le nom et le curriculum vitae dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'envoi de l'information mentionnée à l'alinéa précédent.

Le remplaçant proposé par le Titulaire est considéré comme accepté par le Maître d’Ouvrage, si celui-ci ne le récuse pas dans le délai de trente (30) jours courant à compter de la réception de la communication mentionnée à l'alinéa précédent. Si le Maître d’Ouvrage récuse le remplaçant, le Titulaire dispose de trente (30) jours pour proposer un autre remplaçant.

La décision de récusation prise par le Maître d’Ouvrage est motivée.

Les informations, propositions et décisions de l’acheteur sont notifiés selon les modalités fixées à l’Article 3.3. *Forme des Notifications et informations.*

A défaut de proposition de remplaçant par le Titulaire ou en cas de récusation des remplaçants par le Maître d’Ouvrage, le Marché peut être résilié dans les conditions prévues à l'Article 61.4. *Résiliation pour faute du Titulaire.*

### Groupement d’opérateurs économiques

Le membre du groupement d’opérateurs économiques désigné dans le Marché comme Mandataire, représente l'ensemble des membres du groupement, vis-à-vis du Maître d’Ouvrage, pour l'exécution du Marché.

Conformément aux articles R.2142-22 et R.2142-24 du Code de la commande publique, en cas d’attribution du Marché à un groupement conjoint, le Mandataire sera solidaire de chacun des opérateurs économiques membres du groupement dans les obligations contractuelles de celui-ci à l’égard du Maître d’Ouvrage, compte tenu de la nature globale du Marché et des Objectifs de Performance garantis.

En cas de groupement solidaire, chacun des membres du groupement est engagé financièrement pour la totalité du Marché et doit pallier une éventuelle défaillance des autres opérateurs économiques.

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir ou autoriser une succession de Mandataires en cours de Marché, à une échéance et selon les modalités qu’ils précisent.

### Équipe de maîtrise d’œuvre

Conformément aux dispositions de l’article L.2171-7 du Code de la commande publique, le Marché précise la composition de l’équipe de maîtrise d’œuvre au sein du Titulaire, lorsque le Marché comporte des prestations de conception d'ouvrage.

Le CCAP, ou tout autre document en tenant lieu, mentionne le nom et les coordonnées du Maître d’Œuvre. Si le Maître d’Œuvre est une personne morale, il désigne la personne physique qui a seule qualité pour le représenter. En cas d’équipe de maîtrise d’œuvre, le « Maître d’Œuvre » désigne l’équipe dans son ensemble.

## Autres intervenants

Les documents particuliers du Marché précisent, à titre informatif, les missions des autres intervenants de l’opération.

*Commentaire : Les autres intervenants de l'opération désignent notamment les personnes chargées des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de la conduite d'opération, de la coordination sécurité et protection de la santé, du contrôle technique, etc.*

## Sous-traitance

### Dispositions générales

Un Sous-Traitant ne peut exercer ses missions que sous réserve, d'une part, que le Maître d’Ouvrage l'ait accepté et ait agréé ses conditions de paiement et, d'autre part, s’il intervient sur le chantier, qu’il ait adressé au coordonnateur de sécurité et protection de la santé des travailleurs, lorsque cela est exigé par la loi, un plan particulier de sécurité et de protection de la santé, conformément à l'article L.4532-9 du Code du travail.

La sous-traitance est soumise aux dispositions de la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 modifiée, ainsi qu’aux dispositions des articles L.2193-1 et suivants du Code de la commande publique, et les différentes dispositions prises pour leur application.

### Sous-traitance directe

Le Sous-Traitant direct est le Sous-Traitant du Titulaire ou, dans le cas de groupements d’opérateurs économiques Titulaire, le Sous-Traitant de l'un des membres du groupement.

Le Titulaire peut, sous sa responsabilité, sous‐traiter l'exécution d’une partie des prestations du Marché. Toutefois, le Maître d’Ouvrage peut exiger dans les documents particuliers du Marché que certaines tâches essentielles soient effectuées directement par le Titulaire.

Le Titulaire avise ses Sous-Traitants de ce que les obligations énoncées au Marché qui leur sont applicables. Toutefois, le Titulaire reste seul et personnellement responsable de l’exécution de toutes les obligations résultant du Marché. A ce titre, les défaillances des Sous-Traitants sont traitées comme des défaillances du Titulaire.

Le Titulaire peut recourir à la sous-traitance lors de la passation du Marché et tout au long de son exécution à condition d’avoir obtenu du Maître d’Ouvrage l’acceptation de chaque Sous-Traitant et l’agrément de ses conditions de paiement. Lorsque la déclaration de sous-traitance intervient au moment du dépôt de l'offre, le soumissionnaire identifie dans son offre les Sous-Traitants auxquels il envisage de faire appel ainsi que la nature et le montant des prestations sous-traitées. Lorsque la déclaration de sous-traitance intervient en cours d'exécution du Marché, le Titulaire envoie au Maître d’Ouvrage un acte spécial de sous-traitance.

Dès l'acceptation du Sous-Traitant et l'agrément des conditions de paiement, le Maître d’Ouvrage notifie au Titulaire et à chacun des Sous-Traitants concernés l'exemplaire de l'acte spécial qui leur revient. Dès réception de cette Notification, le Titulaire fait connaître au Maître d’Ouvrage le nom de la personne physique habilitée à représenter le Sous-Traitant. Dès que l'acceptation et l'agrément des conditions de paiement ont été obtenus, le Titulaire fait connaître au Maître d’Ouvrage le nom de la personne physique qui le représente pour l'exécution des prestations sous-traitées.

Le Maître d’Ouvrage peut demander que le montant des prestations du Sous-Traitant soit présenté selon une décomposition en correspondance avec celle du Marché du Titulaire.

Le recours à la sous-traitance, sans acceptation préalable du Sous-Traitant et sans agrément préalable des conditions de paiement, expose le Titulaire à des pénalités ainsi qu’à une résiliation du Marché pour faute. Il en est de même si le Titulaire a fourni, en connaissance de cause, des renseignements inexacts à l'appui de sa demande de sous-traitance.

Le Titulaire est tenu de communiquer le contrat de sous-traitance et ses éventuels avenants au Maître d’Ouvrage, lorsque celui-ci en fait la demande. A défaut de l'avoir produit à l'échéance d'un délai de quinze jours courant à compter de la réception d’une mise en demeure de le faire par le Maître d’Ouvrage, le Titulaire encourt une pénalité. En outre, le défaut de communication du contrat de sous-traitance trente (30) jours après cette mise en demeure expose le Titulaire à la résiliation du Marché pour faute.

### Sous-traitance indirecte

Le Sous-Traitant indirect est le Sous-Traitant d'un Sous-Traitant, dénommé entrepreneur principal du Sous-Traitant indirect.

Un Sous-Traitant ne peut sous-traiter l'exécution de la partie du Marché qui lui a été sous-traitée qu'à la condition d'avoir obtenu du Maître d’Ouvrage l'acceptation de ce Sous-Traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

En vue d'obtenir cette acceptation et cet agrément, l’entrepreneur principal du Sous-Traitant indirect transmet au Titulaire une déclaration comportant l'ensemble des informations exigées pour la déclaration d'un Sous-Traitant direct.

L'exécution des prestations par le Sous-Traitant indirect ne peut intervenir avant que le Maître d’Ouvrage ait accusé réception au Titulaire d'une copie de la caution personnelle et solidaire mentionnée à l’article L.2193-14 du Code de la commande publique, ou avant la signature, par le Maître d’Ouvrage de l'acte par lequel l’entrepreneur principal donne délégation au Maître d’Ouvrage pour paiement à son Sous‑Traitant à concurrence du montant des prestations exécutées par ce dernier.

Si le paiement du Sous-Traitant indirect est garanti par une caution personnelle et solidaire, une attestation du Titulaire, indiquant qu'il en a reçu copie, est jointe à l'envoi de la caution.

En cas de délégation de paiement, l'entrepreneur principal du Sous-Traitant indirect transmet au Titulaire, aux fins de remise au Maître d’Ouvrage, l'acte par lequel l'entrepreneur principal donne délégation au Maître d’Ouvrage pour paiement à son Sous-Traitant à concurrence du montant des prestations exécutées par ce dernier.

Les transmissions mentionnées au présent Article sont effectuées par l'intermédiaire de tous les entrepreneurs principaux successifs éventuels jusqu'au Sous-Traitant direct concerné.

## Ordres de Service

Les Ordres de Service sont écrits. Ils sont datés, numérotés et notifiés par le Maître d’Ouvrage. Le Titulaire en accuse réception datée.

Les Ordres de Service relatifs à des prestations sous-traitées sont adressés au Titulaire, qui a seul qualité pour présenter des observations.

En cas de groupement d'opérateurs économiques, les Ordres de Service sont adressés au Mandataire, qui a seul compétence pour formuler des observations au Maître d’Ouvrage.

Lorsque le Titulaire estime que les prescriptions d'un Ordre de Service qui lui est notifié appellent des observations de sa part, il doit les notifier au Maître d’Ouvrage, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de l'Ordre de Service, sous peine de forclusion.

Si les observations notifiées par le Titulaire visent à informer le Maître d’Ouvrage qu’un Ordre de Service présente un risque en termes de sécurité ou qu’il contrevient à une disposition législative ou réglementaire à laquelle le Titulaire est soumis dans l’exécution des prestations objet du Marché, le délai d’exécution de l’Ordre de Service est suspendu jusqu’à la réponse écrite du Maître d’Ouvrage. En l’absence de réponse de ce dernier dans un délai de quinze (15) jours, le Titulaire n’est pas tenu d’exécuter l’Ordre de Service.

Les Ordres de Service prescrivant des travaux et prestations supplémentaires ou modificatifs qui ont une incidence financière sur le Marché, donnent lieu à rémunération complémentaire dans les conditions de l’Article 22. *Travaux Modificatifs ou Supplémentaires* et de l’Article 47. *Prestations Supplémentaires et Modificatives.*

Le Titulaire n’est pas tenu de se conformer à cet Ordre de Service lorsque qu’il n’a fait l’objet d’aucune valorisation financière.

Un tel refus d’exécuter opposé par le Titulaire n’est toutefois recevable que s’il est notifié par écrit, avec les justifications nécessaires, au Maître d’Ouvrage dans le délai de quinze (15) jours suivant la Notification de l’Ordre de Service prescrivant les travaux ou prestations supplémentaires.

Le Titulaire se conforme aux Ordres de Service qui lui sont notifiés, que ceux-ci aient ou non fait l'objet d'observations de sa part, à l'exception des seuls cas que prévus aux deux derniers articles ci-dessus et à l’Article 61.3.1. *Résiliation pour Ordre de Service tardif.*

## Convocations du Titulaire - Rendez-vous de chantier

Le Titulaire se rend dans les locaux du Maître d’Ouvrage ou sur les chantiers toutes les fois qu'il en est requis lors de l’exécution du Marché. Il est accompagné, s'il y a lieu, de ses Sous-Traitants.

En cas de groupement d’opérateurs économiques, l'obligation définie à l'alinéa qui précède s'applique à tous ses membres.

## Constatations et constats contradictoires

Au sens du présent Article, la « constatation » est une opération matérielle, le constat est le document qui en résulte.

Des constatations contradictoires concernant les prestations exécutées ou les circonstances de leur exécution sont faites sur la demande, soit du Titulaire, soit du Maître d’Ouvrage.

Les constatations concernant les prestations exécutées, quand il s'agit de prestations réglées sur prix unitaires, portent sur les éléments nécessaires au calcul des quantités à prendre en compte, tels que résultats de mesurages, jaugeages, pesages, comptages, et sur les éléments caractéristiques nécessaires à la détermination du prix unitaire à appliquer.

Les constatations contradictoires faites pour la sauvegarde des droits éventuels de l'une ou de l'autre des Parties ne préjugent pas l'existence de ces droits ; elles ne peuvent porter sur l'appréciation de responsabilités.

Le Maître d’Ouvrage fixe la date des constatations lorsque la demande est présentée par le Titulaire. Cette date ne peut être postérieure de plus de huit (8) jours à celle de la demande. Les constatations donnent lieu à la rédaction d'un constat dressé, sur le champ, par le Maître d’Ouvrage contradictoirement avec le Titulaire.

Les Parties peuvent être représentées ou assistées si elles le jugent utile (AMO, expert, etc.).

Si le Titulaire refuse de signer ce constat ou ne le signe qu'avec réserves, il doit, dans les quinze (15) jours qui suivent, préciser par écrit ses observations ou réserves au Maître d’Ouvrage.

Si le Titulaire, dûment convoqué en temps utile, n'est pas présent ou représenté aux constatations, il est réputé accepter sans réserve le constat qui en résulte.

Le Titulaire est tenu de demander, en temps utile, qu'il soit procédé à des constatations contradictoires pour les prestations qui ne pourraient faire l'objet de constatations ultérieures, notamment lorsque les ouvrages doivent se trouver par la suite, cachés ou inaccessibles. A défaut et sauf preuve contraire fournie par lui et à ses frais, il n'est pas fondé à contester la décision du Maître d’Ouvrage relative à ces prestations.

# Article Pièces contractuelles

## Ordre de priorité

En cas de contradiction entre les stipulations des pièces contractuelles, elles prévalent dans l'ordre de priorité ci-après, dans leur version résultant des dernières modifications éventuelles :

* 1. L’Acte d’Engagement et ses éventuelles Annexes ;
  2. Le formulaire de mise au point (OUV11 ou équivalent) le cas échéant ;
  3. Le Cahier des Clauses Administratives Particulières ou tout autre document qui en tient lieu et ses éventuelles Annexes ;
  4. Le Programme Fonctionnel et ses Annexes :
  5. Annexe n°1 – Pièces graphiques ;
  6. Annexe n°2 – Chartes et prescriptions spécifiques du Maître d’Ouvrage (Tels que : Cahier des charges PMV ; Cahier des charges BIM ; Cahier des charges exploitation-maintenance ; Charte chantier ; etc.) ;
  7. Annexe n°3 – Situation de Référence
  8. Annexe n°4 – Études, sondages et diagnostics relatifs aux prestations objets du Marché, réalisés par le Maître d’Ouvrage ;
  9. Annexe n°5 – Autres Annexes le cas échéant fournissant au Titulaire des données complémentaires pour l'exécution du Marché.
  10. Le présent Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux contrats de performance énergétique des bâtiments et leurs installations techniques conclus sous la forme de marchés publics globaux de performance, si les documents particuliers du Marché y font référence ;
  11. Les autres pièces générales ;
  12. Les livrables de l’offre finale technique du Titulaire :
  13. Mémoires techniques ;
  14. Pièces graphiques ;
  15. Calendrier Général d’Exécution des Actions de Rénovation ;
  16. Autres pièces le cas échéant.
  17. La Convention BIM si le Marché fait l’objet d’une démarche BIM ;
  18. Les déclarations de sous-traitance (DC4 ou équivalent) le cas échéant.
  19. Les éléments de décomposition de l'offre financière du Titulaire.

*Commentaire : Les éléments de décomposition de l'offre financière du Titulaire peuvent notamment comprendre :*

* 1. *l'état des Prix Forfaitaires, le Bordereau de Prix Unitaires ou la série de prix qui en tient lieu sauf si le Marché prévoit le règlement de la totalité des prestations par un Prix Forfaitaire unique ;*
  2. *sous réserve de la même exception, le détail estimatif ;*
  3. *les décompositions de Prix Forfaitaires et les sous-détails de Prix Unitaires.*

## Pièces générales

Les pièces générales ne sont pas jointes au Marché, elles sont réputées être connues des Parties en présence, qui doivent s’y conformer ; la signature de l’Acte d’Engagement entraîne leur acceptation par le Titulaire.

Elles sont constituées de toutes les normes, tous les textes législatifs et réglementaires en vigueur, et règles de l’art régissant l’objet du Marché et notamment :

* Le présent Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux contrats de performance énergétique de bâtiments sous la forme de marchés publics globaux de performance, si les documents particuliers du Marché y font référence ;
* Les clauses et documents fixant les dispositions techniques générales applicables aux prestations objets du Marché ;
* Les autres pièces de portée générale mentionnées dans les documents particuliers du Marché ;
* Les règles de l’art de chaque corps de métier.

Pour l’ensemble de ces textes, il sera toujours fait application de la dernière édition avec mise à jour, additif, rectificatif en vigueur à la date de remise de l’offre finale du Titulaire.

Le Titulaire ne peut se prévaloir, dans l’exercice de sa mission, d’une quelconque ignorance des pièces énumérées ci-dessus et d’une manière générale, de tout texte et de toute la réglementation intéressant son activité pour l’exécution du Marché.

Toutes clauses des conditions générales de vente du Titulaire sont réputées nulles et non avenues, seules faisant foi les dispositions prévues au Marché.

## Pièces établies après la conclusion du Marché

Les pièces établies par les Parties en exécution du Marché deviendront contractuelles.

## Pièce à remettre au Titulaire ― Cession ou nantissement des créances

La Notification du Marché comprend une copie délivrée sans frais par le Maître d’ouvrage au Titulaire, de l'Acte d'Engagement et des autres pièces constitutives du Marché, à l'exception des pièces générales.

Le Maître d’Ouvrage remet également au Titulaire, à sa demande et sans frais, l'exemplaire unique ou le certificat de cessibilité nécessaire à la cession ou au nantissement du Marché.

# Article Confidentialité – Protection des données personnelles – Mesures de sécurité

## Obligation de confidentialité

Le Titulaire et le Maître d’Ouvrage, qui, à l'occasion de l'exécution du Marché, ont connaissance d'informations ou reçoivent communication de documents ou d'éléments de toute nature, présentant un caractère confidentiel, sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un Tiers qui n'a pas à les connaître. Une Partie ne peut demander la confidentialité d'informations, de documents ou d'éléments qu'elle a elle-même rendus publics.

Une information confidentielle désigne toute information de quelque nature (y inclus la méthodologie, la documentation, les informations ou le savoir-faire), sous quelque forme que ce soit (y inclus sous forme orale, écrite, magnétique ou électronique), sur tout support dont le Maître d'Ouvrage est propriétaire ou titulaire, et qui est communiquée au Titulaire, ou obtenue de toute autre façon par ce dernier dans le cadre de ses relations avec le Maître d'Ouvrage. Le Titulaire et son personnel, et le cas échéant ses Sous-Traitants, ne peuvent l'utiliser que pour l'accomplissement des prestations prévues au Marché.

Ne sont pas couverts par cette obligation de confidentialité les informations, documents ou éléments :

* qui étaient dans le domaine public au moment de leur divulgation ou que le Maître d'Ouvrage aurait lui-même rendus publics pendant l'exécution du Marché ;
* signalés comme présentant un caractère non confidentiel et relatifs aux prestations du Marché ;

qui ont été communiqués au Titulaire par un Tiers ayant légalement le droit de diffuser ces informations, documents ou éléments, comme le prouvent des documents existant antérieurement à leur divulgation.

## Protection des données à caractère personnel

Chaque Partie au Marché est tenue au respect des règles, européennes et françaises, applicables au traitement des données à caractère personnel éventuellement mis en œuvre aux fins de l’exécution du Marché. A ce titre, toute transmission de données à des Tiers, y compris au bénéfice d’entités établies hors de l’Union européenne, qui ne serait pas strictement conforme à la réglementation en vigueur est formellement prohibée.

Lorsque le Titulaire met en œuvre un traitement pour le compte du Maître d'Ouvrage, pour que le traitement des données réponde aux exigences de la réglementation, et garantisse en particulier la protection des droits des personnes physiques identifiées ou identifiables qu’il concerne, les documents particuliers du Marché précisent notamment :

* la finalité, la description et la durée du traitement dans le strict respect des instructions documentées du Maître d’Ouvrage ;
* les obligations du Maître d’Ouvrage et celles du Titulaire vis-à-vis de ce dernier, en particulier l’obligation de l’informer de toute difficulté dans l’application de la réglementation, de tout projet de recours à un Tiers pour la mise en œuvre du traitement, ou encore de toute demande de communication de données qui lui serait adressée, ainsi que, lorsque celle-ci serait contraire à la réglementation française et européenne, des mesures adoptées pour s’y opposer ;
* les modalités de prise en compte du droit à l’information et des autres droits des personnes concernées, dont l’exercice doit être garanti ;
* les mesures de sécurité mises en œuvre pour garantir l’intégrité, la confidentialité et la disponibilité des données , ainsi que les conditions de Notification des violations de données à caractère personnel ;
* la durée et les modalités de conservation des données et le sort de celles-ci au terme de l’exécution du Marché.

Les documents particuliers du Marché précisent également les pénalités applicables au Titulaire en cas de méconnaissance de la réglementation.

Le Maître d’Ouvrage peut résilier le Marché pour faute du Titulaire en cas de manquement à ses obligations légales et contractuelles relatives à la protection des données personnelles.

*Commentaire : Le Maître d'Ouvrage est considéré comme le « responsable du traitement » au sens du Règlement général sur la protection des données (RGPD) en tant qu'autorité publique déterminant les finalités et les moyens du traitement des données.*

*Le Titulaire est généralement considéré comme le « sous-traitant » au sens du RGPD en tant que personne traitant des données à caractère personnel pour le compte du Maître d'Ouvrage.*

*Le Sous-Traitant du marché est considéré comme le « sous-traitant ultérieur » au sens du RGPD en tant que personne à qui le Titulaire peut faire appel pour mener des activités de traitement spécifiques.*

*Les Maîtres d'Ouvrage sont invités, pour rédiger les documents particuliers du Marché, à consulter le Guide du sous-traitant élaboré par la CNIL, disponible sur son site Internet : https://www.cnil.fr/*

## Mesures de sécurité

Lorsque les prestations sont à exécuter dans un lieu où des mesures de sécurité, indiquées dans les documents contractuels du Marché, s'appliquent, notamment dans les zones protégées en vertu des dispositions législatives ou réglementaires prises pour la protection du secret de la défense nationale, ces dispositions particulières sont indiquées par le Maître d’Ouvrage dans les documents particuliers du Marché. Le Titulaire est tenu de respecter ces mesures.

Le Titulaire ne peut prétendre, de ce fait, ni à prolongation du délai d'exécution, ni à indemnité, ni à supplément de prix, à moins que les deux conditions suivantes soient remplies : les informations ne lui ont été communiquées que postérieurement au dépôt de son offre  ; il peut établir que les obligations qui lui sont ainsi imposées nécessitent un délai supplémentaire pour l'exécution des prestations prévues par le Marché ou rendent plus difficile ou plus onéreuse pour lui l'exécution de son Marché.

*Commentaire : Une zone protégée est une zone créée par arrêté des ministres compétents et faisant l'objet d'une interdiction de pénétration sans autorisation, sanctionnée pénalement en cas d'infraction (art.* [*413-7*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070719&idArticle=LEGIARTI000006418397&dateTexte=&categorieLien=cid) *et* [*R. 413-1 à R. 413-5*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070719&idArticle=LEGIARTI000006419465&dateTexte=&categorieLien=cid) *du code pénal).*

# Article Protection de la main d’œuvre et conditions du travail

Les obligations qui s'imposent au Titulaire sont celles prévues par les lois, règlements et conventions collectives, relatifs à la protection de la main-d’œuvre et aux conditions de travail du pays où cette main d’œuvre est employée.

Le Titulaire est également tenu au respect des stipulations des huit conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail, lorsque celles-ci ne sont pas intégrées dans les lois et règlements du pays où cette main-d'œuvre est employée. Il doit être en mesure de justifier du respect de ses obligations, en cours d'exécution du Marché et pendant la période de garantie des prestations, sur simple demande du Maître d’Ouvrage. Les modalités d'application de ces textes sont prévues par les documents particuliers du Marché.

*Commentaire : Les salariés détachés, définis à l’article L.1261-3 du Code du travail, exerçant une activité professionnelle temporaire en France sont soumis aux dispositions de l’article L.1262-4 du Code du travail ainsi qu’à celles du second alinéa de l’article L.512-1 du Code de la sécurité sociale.*

*Les huit conventions fondamentales de l’OIT ratifiées par la France sont :*

*― la convention sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical (C 87, 1948) ;*

*― la convention sur le droit d’organisation et de négociation collective (C 98, 1949) ;*

*― la convention sur le travail forcé (C 29, 1930) ;*

*― la convention sur l’abolition du travail forcé (C105, 1957) ;*

*― la convention sur l’égalité de rémunération (C 100, 1951) ;*

*― la convention concernant la discrimination (emploi et profession, C 111, 1958) ;*

*― la convention sur l’âge minimum (C 138, 1973) ;*

*― la convention sur les pires formes de travail des enfants (C 182, 1999).*

Le Titulaire peut demander au Maître d’Ouvrage, du fait des conditions particulières d'exécution du Marché, de transmettre, avec son avis, à l’autorité compétente, les demandes de dérogations prévues par les lois et règlements mentionnés ci-dessus.

# Article Protection de l’environnement, sécurité et sante

Le Titulaire veille à ce que les prestations qu'il effectue respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement et de préservation du voisinage. Il doit être en mesure d'en justifier le respect, en cours d'exécution du Marché et pendant la période de garantie des prestations, sur simple demande du Maître d’Ouvrage.

# Article Assurances

## Assurances du Titulaire

### Assurance de responsabilité civile professionnelle

Le Titulaire souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle permettant de garantir sa responsabilité à l'égard du Maître d'Ouvrage et des Tiers, victimes d'accidents ou de dommages, causés par l'exécution des prestations dont il est chargé en exécution du Marché.

Le niveau des garanties exigées par le Maître d’Ouvrage est adapté aux risques relatifs aux Actions de Rénovation et aux prestations objets du Marché.

### Assurance de responsabilité civile décennale

Pour les ouvrages autres que ceux mentionnés à l'article L.243-1-1 du Code des assurances, le Titulaire souscrit l’assurance décennale obligatoire visée à l’article L.241-1 du Code des assurances.

Pour les ouvrages de construction non soumis à l’obligation légale d’assurance, mentionnés à l’article L.243-1-1 du Code des assurances, lorsque le CCAP ou tout autre document en tenant lieu le prévoit et le justifient, le Titulaire doit contracter une assurance de responsabilité décennale.

Les montants de garantie, s’ils sont fixés, sont adaptés aux limites du marché de l’assurance.

Le contrat d’assurance est conforme à l’obligation d’assurance prévue par l’article L.241-1 du Code des assurances ainsi qu’aux clauses types énoncées à l’annexe 1 de l’article A 243-1 du même Code.

### Assurances complémentaires

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir la souscription de polices d’assurance facultatives complémentaires.

### Attestation d’assurance

Le Titulaire doit justifier dans un délai de quinze (15) jours à compter de la Notification du Marché et avant tout début d'exécution de celui-ci, qu'il est titulaire de ces contrats d'assurance, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie. Celle-ci précise la nature des risques couverts et les montants de garantie.

À tout moment durant l'exécution du Marché, le Titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du Maître d’Ouvrage et dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la demande.

En cas d’assurance de responsabilité décennale au titre de la garantie décennale, le Titulaire doit justifier, dans les conditions prévues aux articles L.241-1 et L.243-2 du Code des assurances, la remise d’une attestation conforme aux dispositions des articles A.243-2 et suivants du Code des assurances. L’attestation doit être valable à la date de l’ouverture du chantier sur lequel le Titulaire intervient et pour les activités objets de son Marché.

*Commentaire : Le délai de quinze (15) jours peut être réduit ou prolongé. En outre, l’absence de production des attestations d’assurance pertinentes n’exempte pas le Titulaire de sa responsabilité et peut justifier la résiliation du Marché pour faute.*

## Assurances du Maître d’Ouvrage

Le Maître d’Ouvrage précise, dans les documents particuliers du Marché, les assurances obligatoires et facultatives qu’il a contractées ou contractera lui-même dans les documents particuliers du Marché, notamment les assurances Dommages-ouvrages et Responsabilité civile du maître d’ouvrage.

# Article Etat des Bâtiments et des Installations Techniques

Sauf indication contraire des documents particuliers du Marché, le Titulaire reconnaît avoir eu, dans le cadre de l’élaboration de son offre, la possibilité d’effectuer des visites et de solliciter du Maître d'Ouvrage toutes informations utiles à l’appréhension des caractéristiques, des risques et des contraintes des Bâtiments, Installations Techniques et locaux existants mis à sa disposition pour l’exécution des prestations objets du Marché.

L’alinéa ci-dessus n’est pas applicable lorsque le Règlement de la Consultation n’a pas permis au Titulaire de réaliser des visites ou de solliciter du Maître d'Ouvrage toutes informations utiles.

Le Titulaire prend uniquement à sa charge les coûts directs et indirects et les délais liés à l’état des Bâtiments, Installations Techniques et locaux existants, lorsque ceux-ci sont décelables par le Titulaire en tant qu’homme de l’art au regard des diagnostics et documents communiqués par le Maître d’Ouvrage avant le dépôt de l’offre finale du Titulaire et des visites réalisées lors de l’élaboration de son offre finale.

Au-delà, les coûts sont à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

A l'exception des seules sujétions mentionnées dans le Marché comme n'étant pas couvertes par les prix ou les délais, le Titulaire est seul concepteur des Actions de Rénovation et du Bouquet d’Amélioration de la Performance Énergétique et ne pourra en aucun cas se prévaloir d’une erreur ou d’une méconnaissance de l’état des Bâtiments, Installations Techniques et locaux existants pour demander une renégociation du montant des prestations ou de ses obligations contractuelles.

# Article Etat du sol ou du sous-sol

Le Titulaire prend uniquement à sa charge les coûts directs et indirects et les délais liés aux sujétions affectant le sol ou le sous-sol, lorsque celles-ci sont décelables par le Titulaire en tant qu’homme de l’art au regard des diagnostics et documents communiqués par le Maître d’Ouvrage avant le dépôt de l’offre finale du Titulaire et des visites réalisées lors de l’élaboration de son offre finale.

Au-delà, les coûts sont à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

# Article Documents fournis par le Maître d’Ouvrage

Le Maître d’Ouvrage s’engage à fournir au Titulaire l’ensemble des documents, pièces et informations dont il dispose, nécessaires à la réalisation des prestations et l’établissement de l’offre.

Si le Maître d’Ouvrage fournit au Titulaire des documents, pièces et informations, la responsabilité du Titulaire n'est pas engagée sur les erreurs de ces documents. En cas de contradiction de ces documents, le Titulaire prend en compte dans son offre la situation la plus défavorable.

# Article Modifications apportées aux stipulations contractuelles

Le Titulaire ne peut, de lui-même, apporter de changement aux stipulations techniques prévues par le Marché.

Le Maître d’Ouvrage peut accepter les changements proposés par le Titulaire.

Les dispositions suivantes sont alors appliquées pour le règlement des comptes des Actions de Rénovation :

1. si les dimensions ou les caractéristiques des prestations sont supérieures à celles que prévoit le Marché, les prix restent fondés sur les dimensions et caractéristiques prescrites par le Marché et le Titulaire n'a droit à aucune augmentation de prix ;
2. si elles sont inférieures, les prix sont fondés sur les dimensions constatées des prestations, et les prix font l'objet d'une nouvelle détermination suivant les modalités prévues à l'Article 22. *Travaux Modificatifs ou Supplémentaires.*

Sur injonction du Maître d’Ouvrage par Ordre de Service, et dans le délai fixé par cet Ordre, le Titulaire est tenu de reprendre les prestations qui ne sont pas conformes aux stipulations contractuelles pour les mettre en conformité.

# Article Développement durable

## Clause d’insertion sociale

Lorsque les documents particuliers du Marché prévoient que le Titulaire réalise une action d’insertion permettant l’accès ou le retour à l’emploi de personnes rencontrant des difficultés sociale ou professionnelles, leur mise en œuvre s’effectue dans les conditions prévues au présent Article, et ils précisent *a minima* :

* Le périmètre de l’action à réaliser ;
* les coordonnées du facilitateur le cas échéant ;
* Les profils de publics éligibles à la clause d’insertion ;
* Le volume horaire d’insertion à la charge du Titulaire.

L’action d’insertion définie dans les documents particuliers du Marché est mise en œuvre dans les conditions prévues par le présent Article.

### Publics éligibles

Les personnes visées par l’action d’insertion professionnelle relèvent notamment de l’une des catégories suivantes :

Personnes recrutées et accompagnées dans une structure reconnue par l'État :

a) personnes prises en charge dans le secteur adapté ou protégé : salariés des entreprises adaptées, des entreprises adaptées de travail temporaire ou usagers des ESAT ;

b) personnes prises en charge dans les structures d'insertion par l'activité économique (IAE) mentionnée à l'article L.5132-4 du Code du travail, c'est-à-dire :

* mises à disposition par une association intermédiaire (AI) ou une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI),
* salariées d'une entreprise d'insertion (EI), d'un atelier chantier d'insertion (ACI) ;

c) personnes employées par une régie de quartier ou de territoire agréée ;

d) personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers, notamment les Établissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE) et les Écoles de la deuxième Chance (E2C) ;

e) personnes en parcours d'insertion au sein des groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ;

f) personnes sous-main de justice employées en régie, dans le cadre du service de l'emploi pénitentiaire de l'agence du travail d'intérêt général et de l'insertion professionnelle (ATIGIP) ou affectées à un emploi auprès d'un concessionnaire de l'administration pénitentiaire.

Personnes répondant à des critères d'éloignement du marché du travail :

a) demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage) sans activité ou en activité partielle (moins de 6 mois dans les 12 derniers mois) ;

b) bénéficiaires du RSA en recherche d'emploi ;

c) personnes ayant obtenu la reconnaissance de travailleurs handicapés au sens de l'article L.5212-13 du Code du travail orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;

d) bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation adulte handicapé (AAH), de l'allocation d'insertion (AI), de l'allocation veuvage, ou de l'allocation d'invalidité ;

e) jeunes de moins de 26 ans en recherche d'emploi :

* sans qualification (infra niveau 3, soit niveau inférieur au CAP/BEP) et sortis du système scolaire depuis au moins 6 mois ;
* diplômés, justifiant d'une période d'inactivité de 6 mois depuis leur sortie du système scolaire ou de l'enseignement supérieur ;

f) demandeurs d'emploi seniors (plus de 50 ans) ;

g) jeunes en suivi renforcé de type PACEA, SMA, SMV, en sortie de dispositif Garantie Jeunes ;

h) habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi ;

i) personnes ayant le statut de réfugié ou bénéficiaires de la protection subsidiaire ;

j) personnes rencontrant des difficultés particulières sur proposition motivée de Pôle emploi, des maisons de l'emploi, des plans locaux pour l'insertion et l'emploi (PLIE), des missions locales, de Cap emploi ou des maisons départementales des personnes handicapées (MDPH).

L’éligibilité des publics doit être établie préalablement à la mise en œuvre du dispositif et à la réalisation des heures d’insertion.

### Modalités de mise en œuvre de l'action d'insertion professionnelle du Titulaire

Le Titulaire s’engage à réaliser une action d’insertion, au minimum à hauteur des objectifs horaires d’insertion fixés dans les documents particuliers du Marché. L’ensemble des actions mises en œuvre doivent s’inscrire durant la période d’exécution du Marché.

Si la formation fait partie du contrat de travail (contrat de professionnalisation, contrat d’apprentissage, etc.), les heures de formation sont comptabilisées au titre des heures d’insertion.

### Globalisation des heures d'insertion

Si, dans un même bassin d'emploi, le Titulaire est attributaire d'un ou plusieurs autres marchés comportant une clause d'insertion sociale, le Titulaire peut solliciter auprès du Maître d’Ouvrage la globalisation des heures d'insertion, afin de favoriser le parcours d'insertion des personnes éloignées de l'emploi. Celle-ci doit être définie dans les documents particuliers du Marché.

L'action d'insertion professionnelle peut être mise en œuvre par le Titulaire selon une ou plusieurs des modalités suivantes :

* par une embauche directe en contrat à durée indéterminée (CDI), en contrat à durée déterminée (CDD) par l'entreprise Titulaire, ou en contrats en alternance (contrat de professionnalisation ou contrat d'apprentissage). Les heures effectuées par les personnes en insertion via l'embauche directe sont comptabilisées durant l'exécution du Marché à compter de la date d'embauche et pour une période maximale de deux ans ;
* par la mise à disposition de salariés en insertion via le recours à une association intermédiaire (AI), ou à une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI), ou à une entreprise de travail temporaire adapté (ETTA), ou à un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ), ou à une entreprise de travail temporaire (ETT) ;
* par le recours à la sous-traitance ou au groupement d'opérateurs économiques avec une entreprise d'insertion (EI), un atelier chantier d'insertion (ACI) ou une entreprise adaptée (EA), un établissement et service d'aide par le travail (ESAT), une entreprise d'insertion par le travail indépendant (EITI), ou un travailleur indépendant handicapé (TIH).

En cas de groupement d’opérateurs économiques, le Mandataire du groupement est l’interlocuteur unique du Maître d’Ouvrage pour le suivi d’exécution de la clause d’insertion. Cette mission peut également être confiée, le cas échéant, à un facilitateur identifié dans les documents particuliers du Marché.

A l’issue du Marché, le Titulaire s’engage à étudier toutes les possibilités d’embauche ultérieure des personnes en insertion.

### Intervention d’un facilitateur

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, le Titulaire peut bénéficier de l’accompagnement d’un facilitateur dont les coordonnées sont précisées dans les documents particuliers du Marché.

Dans le cadre du Marché, le facilitateur a pour mission notamment :

* D'accompagner le Titulaire dans la définition du besoin de recrutement (nature du poste, compétence ...) et de lui proposer les modalités les plus appropriées de mise en œuvre de la clause d'insertion (embauche directe, mise à disposition, etc....) ;
* D'identifier les publics susceptibles de répondre au besoin du Titulaire ;
* D'organiser le suivi des publics
* De mesurer et de communiquer auprès du Maître d’Ouvrage et du Titulaire sur les réalisations obtenues dans le cadre du Marché.

Le Titulaire désigne un correspondant opérationnel pour le suivi des actions d'insertion professionnelle, interlocuteur privilégié du Maître d’Ouvrage et du facilitateur.

Le Titulaire transmet au Maître d’Ouvrage, et le cas échéant au facilitateur (dès lors que le Maître d’Ouvrage lui a communiqué les coordonnées du facilitateur), tous renseignements utiles permettant le contrôle et le suivi de l'exécution de la clause d’insertion sociale.

Ces informations, ainsi que la fréquence de leur transmission, sont précisées dans les documents particuliers du Marché.

A l'initiative du Maître d’Ouvrage, une réunion de mise au point de l'action d'insertion est organisée avec le Titulaire et, le cas échéant, le facilitateur.

Elle est mise en place après Notification du Marché selon un délai précisé dans les documents particuliers du Marché.

Durant toute la période d'exécution du Marché, le Maître d’Ouvrage peut organiser avec le Titulaire et, le cas échéant le facilitateur, des réunions de suivi de la clause d'insertion.

*Commentaire : Les renseignements utiles détaillés dans les documents particuliers du Marché par le Titulaire sont notamment : date d'embauche, type de contrat, poste occupé, justificatif de l'éligibilité des personnes recrutées, attestation trimestrielle d'heures d'insertion adressée au facilitateur, récapitulatif des factures, etc.*

Le Titulaire notifie au Maître d’Ouvrage toute difficulté pour assurer son engagement. Dans ce cas, le Maître d’Ouvrage, et le cas échéant le facilitateur, étudie avec le Titulaire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d’insertion.

En cas de difficultés économiques, établies par un faisceau d’indices, le Titulaire peut demander au Maître d’Ouvrage la suspension ou la suppression de la clause d’insertion sociale.

En cas de difficultés économiques qui se traduisent par le recours à de l’activité partielle, à l’engagement d’une procédure de licenciement pour motif économique ou à l’ouverture d’une procédure de redressement judiciaire, le Maître d’Ouvrage annule la clause d’insertion sociale. Cette annulation est subordonnée à la communication d’une copie des documents afférents à ces difficultés, transmis à la DIRECCTE ou au juge.

Il est procédé au contrôle de l'exécution de l'action d'insertion pour laquelle le Titulaire s'est engagé, tout au long de l'exécution des prestations :

* Le Titulaire, ou le cas échéant le facilitateur, établit pendant toute la durée du Marché un bilan annuel sur la base des bilans transmis au Maître d’Ouvrage ;
* Le Titulaire, ou le cas échéant le facilitateur, rédige un bilan final dans le mois précédant la fin de l'exécution du Marché transmis au Maître d’Ouvrage.

Ces bilans portent sur les aspects quantitatif et qualitatif de l'action d'insertion.

### Pénalités pour non-respect de la clause sociale d’insertion

Le Titulaire se voit appliquer une pénalité forfaitaire dont le montant et les modalités sont fixés par les documents particuliers du Marché après mise en demeure restée infructueuse. Lorsque le Titulaire a informé le Maître d’Ouvrage de difficultés dans la mise en œuvre de la clause, la pénalité ne s’applique pas à la part des heures d’insertion initialement prévues pour lesquelles le Maître d’Ouvrage ou le facilitateur ne sont pas parvenus à trouver un moyen pour le Titulaire d’y recourir.

En cas d'absence injustifiée à une réunion de suivi de l'exécution de la clause sociale d'insertion le Titulaire se voit appliquer, après avoir été mis en demeure restée infructueuse de justifier son absence, une pénalité forfaitaire dont le montant est fixé par les documents particuliers du Marché.

En cas de non-transmission, ou transmission partielle, ou retard de transmission des documents et attestations propres à permettre le contrôle de l'exécution de l'action d'insertion professionnelle (notamment justificatifs d'éligibilité des publics et justificatifs des missions confiées et heures réalisées), le Titulaire se voit appliquer, pour chaque manquement, et après avoir été mis en demeure d’y remédier, une pénalité forfaitaire dont le montant est fixé par les documents particuliers du Marché.

*Commentaire : Le recours à la sous-traitance n’exonère pas le Titulaire de ses obligations en matière de clause insertion. S’il peut « partager » une partie de l’effort d’insertion, il restera responsable de leur bonne exécution et de la bonne remontée d’information. Les pénalités sont supportées par le Titulaire. Il appartient à ce dernier de prévoir dans le sous-traité les stipulations qui permettront de responsabiliser son Sous-Traitant*

## Clause environnementale générale

Les documents particuliers du Marché précisent les obligations environnementales du Titulaire dans l’exécution du Marché. Ces obligations doivent être vérifiables, selon des méthodes objectives, et faire l’objet d’un contrôle effectif.

*Commentaire : Les documents particuliers du Marché peuvent notamment prendre en compte, sur l’ensemble du cycle de vie des produits, ouvrages ou services acquis, selon la nature de l’achat :*

* *La réduction des prélèvements des ressources ;*
* *La composition des produits et notamment leur caractère écologique, polluant ou toxique ;*
* *Les actions en faveur du réemploi, de la réutilisation, du reconditionnement, de l’intégration de matières recyclées et du recyclage ;*
* *Les économies d’énergie et le développement des énergies renouvelables ;*
* *La prévention de la production des déchets et leur orientation vers des filières de valorisation;*
* *Les pratiques environnementales appliquées aux modalités d’exécution des prestations et notamment les politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d’amélioration de la qualité de l’air ;*
* *La réduction des impacts sur la biodiversité ;*
* *La sensibilisation des intervenants aux problématiques environnementales liées à l’exécution du marché.*

En cas de non-respect des obligations prévues au présent Article, le Titulaire se voit appliquer pour chaque manquement, après mise en demeure restée infructueuse, une pénalité dont le montant et les modalités sont fixés par les documents particuliers du Marché.

# Article Durée

La durée du Marché est fixée dans les documents particuliers du Marché.

La durée du Marché est justifiée par les Objectifs de Performance et les missions confiées au Titulaire.

Le Marché comprend les Phases suivantes :

1. Une Phase de Conception-Réalisation, d’une part. Elle commence à compter de la Date d’Entrée en Vigueur du Marché. Elle s’achève à la Date Effective de Réception de la totalité des Actions de Rénovation.
2. Une Phase d’Exploitation-Maintenance des Installations Techniques, d’autre part. Elle commence à compter de la Date de Prise en Charge des Installations Technique. Elle s’achève à la fin du Marché.

Ces Phases peuvent être en tout ou partie concomitantes.

Les documents particuliers du Marché précisent, en cas de retard lors de l’exécution de la Phase de Conception-Réalisation, les éventuelles conséquences sur la durée de la Phase d’Exploitation-Maintenance et la durée du Marché.

# Article Changement de réglementation

Pendant toute la durée d’exécution du Marché, le Titulaire a l’obligation de respecter les normes et la réglementation en vigueur.

En cas d'évolution ou de changement imprévisible des normes et de la réglementation spécifiques aux prestations confiées au Titulaire en cours d'exécution du Marché, les Parties se rencontreront afin d’examiner les conditions de poursuite du Marché notamment financières et en termes de délais.

Les Parties acteront des modifications du Marché dans un Avenant selon les principes suivants :

* Le Titulaire prend en charge ou bénéficie des conséquences (les conséquences financières qui ne seraient pas prises en compte par les formules de Variation des Prix ainsi que les conséquences en termes de délais) d’un changement de norme ou réglementation imprévisible entrée en vigueur avant le dépôt de l’offre finale du Titulaire. Par exception, les pièces particulières du Marché peuvent prévoir que le Titulaire supporte ou bénéficie des conséquences d’un changement de réglementation qui entrera en vigueur après le dépôt de l’offre finale du Titulaire.
* Le Maître d’Ouvrage prend en charge ou bénéficie des conséquences (les conséquences financières qui ne seraient pas prises en compte par les formules de Variation des Prix ainsi que les conséquences en termes de délais) d’un changement de norme ou réglementation imprévisible entrée en vigueur après le dépôt de l’offre finale du Titulaire.

Le Titulaire fournit tous justificatifs appropriés à l’appui de ses demandes.

# Article Avance

Le présent Article comprend deux options alternatives, A et B. Les documents particuliers du Marché précisent l’option retenue ; à défaut l’option A s’applique.

**Option A** : Le Titulaire ou son Sous-Traitant admis au paiement direct bénéficient d’une avance calculée en application du Code de la commande publique dès lors que le Marché respecte les conditions mentionnées à l’article R.2191-3.

Lorsque le Titulaire ou le Sous-Traitant est une petite ou moyenne entreprise au sens du Code de la commande publique, le taux de l’avance mentionné à l’article R.2191-10 est fixé à 20 % ou à un taux supérieur fixé par les documents particuliers du Marché.

Lorsque le Titulaire ou le Sous-Traitant n’est pas une petite ou moyenne entreprise au sens du Code de la commande publique, le taux de l’avance est fixé par les documents particuliers du Marché et, à défaut, au taux minimal prévu à l’article R.2191-7 du Code de la commande publique.

L’avance est versée et remboursée selon les dispositions du Code de la commande publique.

**Option B** : Lorsqu’en application du Code de la commande publique, le Titulaire ou son Sous-Traitant admis au paiement direct bénéficie d’une avance, le taux de l’avance correspond aux taux minimums prévus par l’article R.2191-7 du Code de la commande publique ou à un taux supérieur prévu par les documents particuliers du Marché.

L’avance est versée et remboursée selon les dispositions du Code de la commande publique.

Chapitre II. Phase de Conception-Réalisation

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir une simplification du Chapitre II selon la nature et le périmètre des Actions de Rénovation.

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir un complément du Chapitre II en cas de travaux de construction neuve ou en cas de travaux de démolition, accessoires aux Actions de Rénovation.

# Article Prestations de conception et de maitrise d’oeuvre

## Conception du Bouquet d’Amélioration de la Performance

La « conception » s’entend :

* *A minima*, d’une mission d’études techniques permettant d’élaborer le Bouquet d’Amélioration de la Performance, et,
* Le cas échéant, d’une mission d’études de maîtrise d’œuvre liée à la réhabilitation d’ouvrages de bâtiment au sens du Livre IV de la Deuxième Partie du Code de la Commande Publique.

La conception porte sur le Bouquet d’Amélioration de la Performance constitutifs de travaux et/ou de fournitures, et en toute hypothèse de services au sens des articles L.1111-2 à L.1111-5 du Code de la commande publique.

## Mission de maîtrise d’œuvre

La mission confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre comprend les éléments de la mission définie aux articles L.2431-1 et R.2431-1 et suivants du Code de la commande publique, adaptés à la spécificité des marchés publics globaux, dans les conditions prévues aux articles D.2171-4 et suivants du Code de la commande publique.

Une mission de base est ainsi confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre qui comporte les éléments de mission suivants :

1° Les études d'avant-projet définitif ;

2° Les études de projet ;

3° Les études d'exécution ;

4° Le suivi de la réalisation des travaux ;

5° L'assistance au Maître d'Ouvrage aux opérations de Réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Cette mission peut également comprendre les études d'esquisse et les études d'avant-projet sommaire.

## Maquette numérique BIM

Les documents particuliers du Marché indiquent si le Titulaire est chargé d’assurer la gestion du projet au moyen d’une maquette numérique BIM.

Le cas échéant, les documents particuliers du Marché indiquent les objectifs, exigences et performances attendus.

# Article Contenu et caractère des prix des prestations de la Phase de Conception-Réalisation

## Contenu des prix

Les prix sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de la conception du Bouquet d’Amélioration de la Performance et de réalisation des Actions de Rénovation, y compris les frais généraux, impôts et taxes, et assurer au Titulaire une marge pour risques et bénéfices.

A l'exception des seules sujétions mentionnées dans le Marché comme n'étant pas couvertes par les prix, ceux-ci sont réputés tenir compte de toutes les sujétions d'exécution des travaux et prestations qui sont normalement prévisibles dans les conditions de temps et de lieu où s'exécutent ces travaux et prestations, et décelables par le Titulaire en tant qu’homme de l’art au regard des pièces constitutives du Marché et des visites réalisées lors de l’élaboration de son offre, que ces sujétions résultent notamment :

* de l'utilisation du domaine public et du fonctionnement des services publics ;
* de phénomènes naturels ;
* de la présence de canalisations, conduites et câbles de toute nature, ainsi que des chantiers nécessaires au déplacement ou à la transformation de ces installations ;
* des coûts résultant de l'élimination des déchets de chantier ;
* de la réalisation simultanée d'autres ouvrages ;
* toutes mesures de remise en état des espaces extérieurs et intérieurs dégradés dans le cadre du chantier.

Les prix tiennent également compte :

* des coûts résultant de l’état des Bâtiments, Installations Techniques et locaux existants à la Date de l’Entrée en Vigueur du Marché et mis à la disposition du Titulaire pour l’exécution des prestations conformément à l’Article 9. *État des Bâtiments et des Installations Techniques* ;
* des coûts résultant de la présence de légionnelle, insectes xylophages, plomb et amiante dans les limites et les conditions précisées à l’Article 33. *Légionnelle, insectes xylophages, plomb et amiante*.

Les prix sont réputés avoir été établis en considérant qu'aucune prestation n'est à fournir par le Maître d’Ouvrage.

## TVA

Le Titulaire s’engage sur les prix HT et sur le montant de la TVA aux taux en vigueur lors du dépôt de son offre finale du Titulaire. Toute variation du montant de la TVA est assumée par le Maître d’Ouvrage lorsqu’elle résulte d’un changement de norme ou de règlementation postérieur à la remise de l’offre finale du Titulaire.

## Prix en cas de groupement d’opérateurs économiques

Dans le cas d'un Marché passé avec les membres d’un groupement conjoint d’opérateurs économiques, les prix des prestations attribuées à chaque membre du groupement dans l'Acte d'Engagement sont réputés comprendre les dépenses et marge correspondantes, y compris les charges que chaque membre du groupement peut être appelé à rembourser au Mandataire.

Dans ce cas, les prix des prestations de travaux, fournitures ou services attribués au Mandataire sont réputés comprendre, en sus, les dépenses et marge touchant les prestations complémentaires suivantes :

* la construction et l'entretien des moyens d'accès et des chemins de service nécessaires pour les parties communes du chantier ;
* l'établissement, le fonctionnement et l'entretien des clôtures, les dispositifs de sécurité et installations d'hygiène intéressant les parties communes du chantier ;
* le gardiennage, l'éclairage et le nettoyage des parties communes du chantier, ainsi que leur signalisation extérieure ;
* les mesures propres à pallier d'éventuelles défaillances des autres membres du groupement et les conséquences de ces défaillances.

Si le Marché ne prévoit pas de disposition particulière pour rémunérer le Mandataire des dépenses résultant de son action de coordination des membres du groupement, ces dépenses sont réputées couvertes par les prix des travaux, fournitures et services qui lui sont attribués. Si le Marché prévoit une telle disposition particulière et si celle-ci consiste dans le paiement au Mandataire d'un pourcentage déterminé du montant des travaux, fournitures et services attribués aux autres membres du groupement, ce montant s'entend des sommes effectivement réglées auxdits membres.

## Prix en cas de sous-traitance

En cas de sous-traitance, les prix du Marché sont réputés couvrir les frais de coordination et de contrôle, par le Titulaire, de ses Sous-Traitants ainsi que les conséquences de leurs défaillances éventuelles.

## Prix global et forfaitaire

Les prestations de conception-réalisation des Actions de Rénovation sont réglées par un prix global et forfaitaire fixé dans l’Acte d’Engagement.

A titre complémentaire et accessoire, les documents particuliers du Marché peuvent prévoir que certaines prestations spécifiques de conception et/ou de réalisation des Actions de Rénovation sont réglées par des prix unitaires.

## Décomposition et sous détails des prix

Les prix sont détaillés au moyen de décompositions de prix forfaitaires et de sous-détails de prix unitaires.

La décomposition d'un prix forfaitaire est présentée sous la forme d'un détail évaluatif comprenant la quantité à exécuter et le prix de l'unité correspondant et indiquant quels sont, pour les prix d'unité en question, les pourcentages de ces prix correspondant aux frais généraux, aux impôts et taxes et à la marge pour risques et bénéfices, ce dernier pourcentage s'appliquant au total des frais directs, des frais généraux et des impôts et taxes.

Le sous-détail d'un prix unitaire donne le contenu du prix en indiquant :

1° Les déboursés ou frais directs, décomposés en dépenses de salaires et indemnités du personnel, charges salariales, dépenses de matériaux et de matières consommables, dépenses de matériel ;

2° Les frais généraux, d'une part, les impôts et taxes, d'autre part, exprimés par des pourcentages des déboursés 1° ci-dessus ;

3° La marge pour risques et bénéfices, exprimée par un pourcentage de l'ensemble des deux postes précédents.

Si la décomposition d'un prix forfaitaire ou le sous-détail d'un prix unitaire ne figure pas parmi les pièces contractuelles et si sa production n'est pas prévue par les documents particuliers du Marché dans un certain délai, un Ordre de Service peut ordonner cette production et, dans ce cas, le délai accordé au Titulaire ne peut être inférieur à vingt (20) jours.

L'absence de production de la décomposition d'un prix forfaitaire ou du sous-détail d'un prix unitaire, quand cette pièce est à produire dans un délai déterminé, fait obstacle à la mise en œuvre de la procédure de règlement du premier acompte qui suit la date d'exigibilité de ladite pièce.

# Article Variation des prix des prestations de la Phase de Conception-Réalisation

Sauf indication contraire des documents particuliers du Marché, les prix des prestations de la Phase de Conception-Réalisation sont révisables.

*Commentaire : Les articles R.2112-13 et R.2112-14 du Code de la commande publique précisent les cas dans lesquels les marchés doivent faire l'objet d'une révision des prix.*

Lorsque les prix sont fermes, ils sont actualisés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à la date à laquelle le candidat a fixé son prix dans l'offre. Cette date correspond à la date de remise de l’offre par le Titulaire. Lorsque la procédure de passation a donné lieu à une négociation ou un dialogue compétitif, la date à prendre en compte est la date de remise de l’offre finale par le Titulaire.

L'actualisation se fait en appliquant des coefficients établis à partir d'un index, d’un indice ou d’une combinaison d’entre eux correspondant à l’objet des prestations de la Phase de Conception-Réalisation. Ils sont définis dans les documents particuliers du Marché.

A défaut, le coefficient d’actualisation est fixé par Avenant à partir de l’index BT ou TP, diffusé par l’INSEE, correspondant à la nature des prestations qui font l’objet de la Phase de Conception-Réalisation.

La formule mise en œuvre est la suivante :

*Prix actualisé = prix initial x (indices ou index à la date de début d'exécution des prestations - 3 mois) / (indices ou index de la date d'établissement des prix initiaux)*

Lorsque les prix sont révisables, ils sont révisés selon la formule et les coefficients fixés par les documents particuliers du Marché.

Les coefficients sont établis à partir d'un index, d’un indice ou d’une combinaison d’entre eux diffusé(s) par l’INSEE et correspondant à l’objet des prestations de la Phase de Conception-Réalisation.

La valeur initiale du ou des indices ou index à prendre en compte est celle correspondant à la date de remise de l’offre par le Titulaire. Lorsque la procédure de passation a donné lieu à une négociation ou un dialogue compétitif, la date à prendre en compte est la date de remise de l’offre finale par le Titulaire.

La valeur finale des références utilisées pour l'application de cette clause doit être appréciée au plus tard à la date de réalisation des prestations concernées telle que prévue par les documents particuliers du Marché, ou à la date de leur réalisation réelle si celle-ci est antérieure.

La date de réalisation des prestations prévue par le Marché est celle prévue initialement, éventuellement modifiée par une Cause Légitime.

En outre, si les Actions de Rénovation ne sont pas achevées à l'issue du délai de réalisation des prestations, et si ce délai n'a pas fait l'objet d'une prolongation par une Cause Légitime, la révision des règlements ultérieurs à la date contractuelle de fin d'exécution se fait sur la base de la valeur des indices ou index de référence à la date d'achèvement contractuelle.

En cas de disparition de l’indice ou index de référence, celui-ci peut être remplacé par un autre indice ou index équivalent par voie d’Avenant.

# Article Garantie financière

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir à la charge du Titulaire, une retenue de garantie, une garantie à première demande ou une caution personnelle et solidaire, dans les conditions précisées par le Code de la commande publique, notamment pour couvrir les réserves formulées à la Réception et celles formulées pendant le délai de garantie de parfait achèvement.

# Article Règlement des comptes DE LA Phase de Conception-Réalisation

## Périodicité du règlement des comptes

Le règlement des comptes des prestations de la Phase de Conception-Réalisation se fait par des acomptes périodiques mensuels, puis par un solde.

Le prix forfaitaire est dû dès lors que l'ensemble de prestations auquel il se rapporte a été exécuté. Les différences éventuellement constatées entre les quantités réellement exécutées et les quantités indiquées dans la décomposition de ce prix, ne peuvent conduire à une modification de ce prix. Il en est de même pour les erreurs que pourrait comporter cette décomposition.

Dans le cas d'application d'un prix unitaire, la détermination de la somme due s'obtient en multipliant ce prix par la quantité de natures d'ouvrages exécutée ou par le nombre d'éléments d'ouvrage mis en œuvre.

Dans le cas d'une formule mixte faisant intervenir des prix forfaitaires et des prix unitaires, les prescriptions relatives à chacun de ces modes sont applicables pour le calcul de la somme due au Titulaire.

## Approvisionnement

Chaque acompte reçu comprend, s'il y a lieu, une part correspondant aux approvisionnements constitués en vue de travaux et prestations.

Les approvisionnements désignent les matériaux, produits ou composants de construction constitués par le Titulaire pour l’exécution des travaux et prestations objet du Marché et dont la date de commande est postérieure à la Notification du Marché.

Le montant correspondant s'obtient en appliquant aux quantités à prendre en compte les prix du bordereau de prix inséré dans le Marché et les sous-détails de ces prix, relatifs aux matériaux, produits ou composants de construction à mettre en œuvre.

A l’appui de tout projet de décompte mensuel comportant des approvisionnements, le Titulaire produit :

* tout document justificatif mentionnant au minimum la date de la commande, la description précise des approvisionnements, les quantités livrées ;
* les références des prix unitaires ou des prix forfaitaires concernés.

Les matériaux, produits ou composants de construction ayant fait l'objet d'un acompte pour approvisionnement restent la propriété du Titulaire. Ils ne peuvent toutefois être enlevés du chantier sans autorisation écrite du Maître d’Ouvrage.

Le Titulaire est responsable de leur bonne garde, quel que soit le lieu de stockage, et prend les mesures adéquates pour s’assurer qu’ils ne seront pas endommagés, ni affectés à un autre usage. A défaut, il s’engage à constituer de nouveaux approvisionnements équivalents à ses frais et risques.

## Variation des prix

Lorsque, dans les conditions précisées à l'Article 19. *Variation des Prix des prestations de la Phase de Conception-Réalisation*, il y a lieu à actualisation ou révision des prix, le coefficient d'actualisation s'applique à tous les prix du Marché et le coefficient de révision des prix s'applique :

* aux travaux et prestations exécutés pendant le mois ;
* à la variation, en plus ou en moins, à la fin du mois, par rapport au mois précédent, des sommes décomptées pour approvisionnement à la fin de ce mois.

Ce coefficient est arrondi au millième supérieur.

## Règlement en cas de groupement d’opérateurs économiques

En cas de groupement d’opérateurs économiques conjoint ou solidaire, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations.

Toutefois, les documents particuliers du Marché peuvent prévoir, en cas de groupement solidaire, que le paiement est effectué sur un compte unique ouvert au nom des membres du groupement ou du Mandataire.

Dans tous les cas où les travaux et prestations exécutés font l'objet d'un paiement individualisé :

* Le calcul du montant des avances prévues par la réglementation est fait pour chaque part du Marché faisant l'objet d'un paiement individualisé.
* Les primes, pénalités et indemnités sont réparties entre les membres du groupement conformément aux indications données par le Mandataire. Dans l'attente de ces indications, les primes ne sont pas payées et les pénalités sont retenues en totalité sur les sommes dues au Mandataire, sans que cette opération engage la responsabilité du Maître d'Ouvrage à l'égard des autres membres du groupement.
* Les décomptes sont décomposés en autant de parties qu'il y a de membres à payer séparément, à concurrence du montant dû à chacun.

Lorsqu'un Sous-Traitant est payé directement, le membre du groupement ou le Mandataire :

* indique, dans le projet de décompte, la somme à prélever sur celles qui lui sont dues, ou qui sont dues au membre du groupement concerné par la partie de la prestation exécutée, et que le Maître d’Ouvrage doit régler à ce Sous-Traitant ;
* joint la copie des factures de ce Sous-Traitant acceptées ou rectifiées par ses soins.

*Commentaire : Dans le cas d’un groupement d’opérateurs économiques et de paiement direct à un Sous-Traitant, ce dernier libelle ses demandes de paiement au nom du Maître d’Ouvrage et les envoie conformément aux dispositions des articles R.2193-11 à R.2193-16 du Code de la commande publique.*

Le Mandataire est seul habilité à présenter les projets de décomptes et à accepter le décompte général. Sont seules recevables les réclamations formulées ou transmises par ses soins.

Dans le cas d'un Marché passé avec un groupement d’opérateurs économiques solidaire, et sauf dans l'hypothèse où les paiements sont effectués sur des comptes séparées, le comptable assignataire du Marché, auprès duquel est pratiquée une saisie-attribution contre un des membres du groupement d’opérateurs économiques, retient, sur les plus prochains mandats de paiement émis au titre du Marché, l'intégralité de la somme pour sûreté de laquelle cette saisie-attribution a été faite.

Si l'éventualité ci-dessus survient ou si l'un des membres du groupement est défaillant, le membre du groupement en cause ne peut s'opposer à ce que les autres membres du groupement demandent au Maître d’Ouvrage que les paiements relatifs aux travaux qu'ils exécuteront postérieurement à ces demandes soient faits, en cas de compte unique, à un nouveau compte unique ouvert à leurs seuls noms.

## Règlement des Sous-Traitants payés directement

Les travaux et prestations exécutés par des Sous-Traitants ayant droit au paiement direct sont payés dans les conditions stipulées par le Marché ou l'acte spécial de sous-traitance.

## Facturation électronique

Lorsque le Titulaire ou son Sous-Traitant admis au paiement direct est tenu, en application du Code de la commande publique, de transmettre les demandes de paiement sous forme électronique il les transmet selon les modalités prévues par ce même Code. Les modalités pratiques d’exécution sont prévues dans les documents particuliers du Marché.

La demande de paiement peut être refusée par le Maître d'Ouvrage lorsque celle-ci méconnaît les obligations de dématérialisation des demandes de paiement à la charge du Titulaire et de ses Sous-Traitants admis au paiement direct. Au préalable, le Maître d'Ouvrage doit avoir informé le Titulaire et les Sous-Traitants admis au paiement direct de l'obligation à sa charge de transmission des demandes de paiement sous forme électronique et l'avoir invité à s'y conformer.

Lorsqu’un Tiers au Titulaire est habilité à recevoir des demandes de paiement, il est tenu, pour l’exercice de ces missions, de s’intégrer et de se conformer au portail de facturation utilisé par le Maître d’Ouvrage lorsque ce portail le permet. Les modalités pratiques d’habilitation des Tiers pour accéder aux outils ministériels sécurisés sont prévues dans les documents particuliers du Marché.

## Demandes de paiement et acomptes mensuels

Avant la fin de chaque mois, le Titulaire remet sa demande de paiement mensuelle au Maître d’Ouvrage, sous la forme d'un projet de décompte.

Ce projet de décompte établit le montant total des sommes auxquelles il peut prétendre du fait de l'exécution du Marché depuis sa Notification.

Ce montant est établi à partir des prix initiaux du Marché, mais sans actualisation ni révision des prix et hors TVA.

Le projet de décompte mensuel comprend, en tant que de besoin, les différentes parties suivantes :

1. Travaux et autres prestations du Marché ;

2. Approvisionnement ;

3. Primes ;

4. Remboursement des débours incombant au Maître d’Ouvrage dont le Titulaire a fait l'avance.

Le montant des Actions de Rénovation est établi de la façon suivante :

Si le Marché définit des phases d'exécution des Actions de Rénovation et s'il indique le montant du prix à régler à l'achèvement de chaque phase, le projet de décompte comprend :

* pour chaque phase exécutée, le montant correspondant ;
* pour chaque phase entreprise, une fraction du montant correspondant égale au pourcentage d'exécution des Actions de Rénovation de la phase, ce pourcentage résultant simplement d'une appréciation.

En dehors de ce cas, le projet de décompte mensuel comporte le relevé des Actions exécutées, telles qu'elles résultent des constatations contradictoires ou, à défaut, de simples appréciations. Les prix unitaires ne sont jamais fractionnés pour tenir compte des travaux et prestations en cours d'exécution. Les prix forfaitaires peuvent être fractionnés si l'ouvrage ou la partie d'ouvrage ou les prestations auquel le prix se rapporte ne sont pas terminé : il est alors compté une fraction du prix égale au pourcentage d'exécution de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage ou des prestations ; pour déterminer ce pourcentage, il est fait usage, si le Maître d’Ouvrage l'exige, de la décomposition de prix.

Le montant des approvisionnements est établi en prenant en compte ceux qui sont constitués et non encore utilisés.

Le projet de décompte mensuel précise les éléments passibles de la TVA en les distinguant éventuellement suivant les taux de TVA applicables.

Le Maître d’Ouvrage peut demander au Titulaire d'établir le projet de décompte mensuel suivant un modèle qu'il lui communique.

Le Titulaire joint au projet de décompte mensuel les pièces suivantes, s'il ne les a pas déjà fournies :

* les calculs des quantités prises en compte, effectués à partir des éléments contenus dans les constats contradictoires ;
* le calcul, avec justifications à l'appui, des coefficients d'actualisation et révision des prix ;
* le cas échéant, les pièces justifiant les débours dont il demande le remboursement ;
* les copies des demandes de paiement des Sous-Traitants acceptées par le Titulaire.

Le projet de décompte mensuel établi par le Titulaire constitue la demande de paiement ; cette demande est datée et mentionne les références du Marché.

Le Titulaire envoie cette demande de paiement mensuelle au Maître d’Ouvrage par tout moyen permettant de donner une date certaine.

Le Maître d’Ouvrage accepte ou rectifie le projet de décompte mensuel établi par le Titulaire. Le projet accepté ou rectifié devient alors le décompte mensuel.

Les éléments figurant dans les décomptes mensuels n'ont pas un caractère définitif et ne lient pas les Parties.

A partir du décompte mensuel, le Maître d’Ouvrage détermine le montant de l'acompte mensuel à régler au Titulaire.

Le Maître d’Ouvrage dresse à cet effet un état d'acompte mensuel faisant ressortir :

1. le montant de l'acompte mensuel établi à partir des prix initiaux du Marché : ce montant est la différence entre le montant du décompte mensuel dont il s'agit et celui du décompte mensuel précédent ;
2. le montant des primes et de l’intéressement le cas échéant ;
3. le montant de la TVA ;
4. le montant des pénalités et indemnités le cas échéant ;l'effet de l'actualisation ou de la révision des prix ; les parties de l'acompte actualisables ou révisables sont majorées ou minorées en appliquant les coefficients prévus. Si, lors de l'établissement de l'état d'acompte, les index de référence ne sont pas tous connus, cet effet est déterminé provisoirement à l'aide des derniers coefficients calculés et il est fait mention de cette circonstance dans l'état d'acompte.
5. le cas échéant, le montant de l’avance à attribuer au Titulaire ;
6. le cas échéant, le montant de l’avance à rembourser au Titulaire ;
7. le montant de la retenue de garantie s’il en est prévu une par les documents particuliers du Marché et qu’elle n’a pas été remplacée par une autre garantie.

Le montant de l'acompte mensuel total à régler au Titulaire est la somme des postes a et c ci-dessus, augmentée, le cas échéant, du montant des postes b (en cas de primes ou d’intéressement), e et f et diminuée, le cas échéant, de la somme des montants des postes d (en cas de pénalités ou indemnités), e, g et h.

Le Maître d’Ouvrage notifie par Ordre de Service au Titulaire l'état d'acompte mensuel.

En cas de contestation sur le montant de l'acompte, le Maître d’Ouvrage règle les sommes qu'il admet. Après résolution du désaccord, il procède, le cas échéant, au paiement d'un complément, majoré, s'il y a lieu, des intérêts moratoires.

Les montants figurant dans les états d'acomptes mensuels n'ont pas un caractère définitif et ne lient pas les Parties.

## Demande de paiement final - Décompte général de la Phase de Conception-Réalisation – Solde de la Phase de Conception-Réalisation

### Projet de décompte final

Après l'achèvement des Actions de Rénovation, le Titulaire établit le projet de décompte final, concurremment avec le projet d’acompte périodique afférent au dernier mois d’exécution des prestations ou à la place de ce dernier.

Ce projet de décompte final est la demande de paiement finale du Titulaire, établissant le montant total des sommes auquel le Titulaire prétend du fait de l'exécution des prestations de la Phase de Conception-Réalisation dans son ensemble, son évaluation étant faite en tenant compte des prestations réellement exécutées.

Le projet de décompte final est établi à partir des prix initiaux du Marché, comme les projets de décomptes mensuels, et comporte les mêmes parties que ceux-ci, à l'exception des approvisionnements et des avances. Ce projet est accompagné des mêmes éléments et pièces mentionnés s'ils n'ont pas été précédemment fournis.

Le Titulaire est lié par les indications figurant au projet de décompte final.

*Commentaires : Dans le projet de décompte final, le Titulaire doit récapituler les observations qu'il a émises et qui n'ont pas été acceptées par le Maître d’Ouvrage, sous peine de les voir abandonnées.*

Le Titulaire transmet son projet de décompte final au Maître d’Ouvrage, par tout moyen permettant de donner date certaine, dans le délai de trente (30) jours à compter de la date de Notification de la décision de Réception des Actions de Rénovation dans leur ensemble telle qu'elle est prévue à l'Article 35.1.3. *Décision de Réception* ou, en l'absence d’une telle Notification, à la fin de l'un des délais de trente (30) jours fixés aux Articles 35.1.1. *Achèvement des Actions de Rénovation* et 35.1.3. *Décision de Réception*.

Toutefois, s'il est fait application des stipulations de l’Article 35.1.5*. Réception sous réserve de la réalisation de prestations*, la date du procès-verbal constatant l'exécution des Actions de Rénovation visées à cet Article est substituée à la date de Notification de la décision de Réception des Actions de Rénovation comme point de départ des délais ci-dessus.

S'il est fait application des stipulations de l'Article 35.1.6. *Levée de réserves*, la date de Notification de la décision de Réception des Actions de Rénovation est la date retenue comme point de départ des délais ci-dessus.

Le Maître d’Ouvrage accepte ou rectifie le projet de décompte final établi par le Titulaire. Le projet accepté ou rectifié devient alors le décompte final.

En cas de rectification du projet de décompte final, le paiement est effectué sur la base provisoire des sommes admises par le Maître d’Ouvrage.

### Retard dans la transmission du projet de décompte final

En cas de retard dans la transmission du projet de décompte final, le Maître d’Ouvrage met en demeure le Titulaire de transmettre son projet dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de cette mise en demeure. Si cette dernière reste sans effet, le Maître d’Ouvrage établit d'office le décompte final aux frais du Titulaire. Ce décompte final est alors notifié au Titulaire avec le décompte général tel que défini ci-après.

### Décompte général

Le Maître d’Ouvrage établit le décompte général au vu du décompte final, celui-ci comprend :

* le décompte final ;
* l'état du solde, établi à partir du décompte final et du dernier décompte mensuel, dans les mêmes conditions que celles qui sont définies pour les acomptes mensuels ;
* la récapitulation des acomptes mensuels et du solde selon les éléments communiqués par le Maître d’Ouvrage.

Le montant du projet de décompte général est égal au résultat de cette dernière récapitulation.

Si des réserves émises à la Réception ne sont pas levées ou si le Maître d’Ouvrage a connaissance d’un litige ou d’une réclamation susceptible de concerner le Titulaire au moment de la signature du décompte général, celui-ci est assorti d’une mention indiquant expressément l’objet des réserves, du litige ou de la réclamation. Cette mention n’est pas nécessairement chiffrée et est sans incidence sur les éléments composant le décompte général. A défaut, lorsque le décompte général sera devenu définitif, le Maître d’Ouvrage ne pourra réclamer au Titulaire les sommes nécessaires à la levée des réserves ni appeler ce dernier à le garantir des condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre dans le cadre d’une procédure contentieuse au titre des litiges ou réclamations dont il avait connaissance au moment de l’établissement du décompte.

Le Maître d’Ouvrage signe et notifie le décompte général au Titulaire dans un délai de trente (30) jours après la date de remise du projet de décompte final par le Titulaire.

Si, lors de l'établissement du décompte général ou du paiement du solde, les valeurs finales des indices et index ne sont pas connues, le Maître d’Ouvrage mentionne la dernière valeur connue. Le Maître d’Ouvrage notifie au Titulaire la révision de prix afférente au solde dans les dix (10) jours qui suivent leur publication. La date de cette Notification constitue le point de départ du délai de paiement des sommes restant dues après révision définitive des prix.

### Décompte général et définitif

Dans un délai de trente (30) jours comptés à partir de la Notification du décompte général, le Titulaire renvoie au Maître d’Ouvrage, le décompte général revêtu de sa signature, sans ou avec réserves, ou fait connaître les motifs pour lesquels il refuse de le signer.

Si la signature du décompte général est donnée sans réserve par le Titulaire, il devient le décompte général et définitif du Marché.

Ce décompte lie définitivement les Parties, sauf en ce qui concerne la mention des réserves non levées, d’un litige ou d’une réclamation, les montants des réserves non levées, les montants des révisions de prix et les intérêts moratoires afférents au solde.

La date de réception du décompte général et définitif par le Maître d’Ouvrage constitue le point de départ du délai global de paiement.

En cas de contestation sur le montant des sommes dues, le Maître d’Ouvrage règle, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la Notification du décompte général assorti des réserves émises par le Titulaire ou de la date de réception des motifs pour lesquels le Titulaire refuse de signer, les sommes admises dans le décompte final. Après résolution du désaccord, il procède, le cas échéant, au paiement d'un complément, majoré, s'il y a lieu, des intérêts moratoires. Ce désaccord est réglé dans les conditions mentionnées à l'Article 64.1. *Mémoire en réclamation*.

Ce désaccord est réglé dans les conditions mentionnées à l'Article 64. *Règlement des différends entre les Parties.*

Si les réserves sont partielles, le Titulaire est lié par son acceptation implicite des éléments du décompte général sur lesquels ses réserves ne portent pas.

Dans le cas où le Titulaire n'a pas renvoyé le décompte général signé au Maître d’Ouvrage, dans le délai de trente (30) jours, ou encore, dans le cas où, l'ayant renvoyé dans ce délai, il n'a pas motivé son refus ou n'a pas exposé en détail les motifs de ses réserves, en précisant le montant de ses réclamations comme indiqué à l’Article 64.1. *Mémoire en réclamation*, ce décompte général est réputé être accepté par lui ; il devient alors le décompte général et définitif du Marché.

### Absence de Notification du décompte général et définitif

Si le Maître d’Ouvrage ne notifie pas au Titulaire le décompte général dans les délais stipulés à l'Article 21.8.3. *Décompte général*, le Titulaire notifie au Maître d’Ouvrage un projet de décompte général signé, composé :

* du projet de décompte final tel que transmis en application de l'Article 21.8.1. *Projet de décompte final* ;
* du projet d'état du solde hors révision de prix définitive, établi à partir du projet de décompte final et du dernier projet de décompte mensuel, faisant ressortir les éléments pour les acomptes mensuels ;
* du projet de récapitulation des acomptes mensuels et du solde hors révision de prix définitive.

Dans un délai de dix (10) jours à compter de la réception de ces documents, le Maître d’Ouvrage notifie le décompte général au Titulaire. Le décompte général et définitif est alors établi dans les conditions fixées à l'Article 21.8.4. *Décompte général et définitif.*

Si, dans ce délai de dix (10) jours, le Maître d’Ouvrage n'a pas notifié au Titulaire le décompte général, le projet de décompte général transmis par le Titulaire devient le décompte général et définitif. Le délai de paiement du solde, hors révisions de prix définitives, court à compter du lendemain de l'expiration de ce délai.

Ce décompte lie définitivement les Parties, sauf en ce qui concerne les montants des révisions de prix et des intérêts moratoires afférents au solde. Le cas échéant, les révisions de prix sont calculées dans les conditions prévues à l'Article 21.8.3. *Décompte général.*

Le Maître d’Ouvrage notifie au Titulaire le montant des révisions de prix au plus tard dix (10) jours après la publication de l'index ou de l’indice de référence permettant la révision du solde. La date de cette notification constitue le point de départ du délai de paiement de ce montant.

# Article Travaux Modificatifs ou Supplémentaires

## Modification dans l’importance et la nature des Actions de Rénovation

Les Travaux Modificatifs ou Supplémentaires seront traités selon la procédure prévue ci-après.

### Demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires

Dans le cas où le Maître d’Ouvrage souhaiterait réaliser des Travaux Modificatifs ou Supplémentaires, il devra adresser une demande au Titulaire.

Le Titulaire ne pourra pas refuser de réaliser les Travaux Modificatifs ou Supplémentaires dans la mesure où la procédure de demande par le Maître d’Ouvrage, d’analyse par le Titulaire et de commande par le Maître d’Ouvrage des Travaux Modificatifs ou Supplémentaires ci-après décrite est respectée.

Les Travaux Modificatifs ou Supplémentaires seront régis par l’ensemble des termes du Marché.

### Analyse préliminaire de la demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires

Dès l’introduction de sa demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires par le Maître d’Ouvrage, le Titulaire s'engage :

* à en faire une analyse préliminaire dans le but notamment de déterminer la nécessité ou non d'effectuer des études préalables au plus tard dans les dix (10) jours suivant la demande du Maître d’Ouvrage ;
* à suspendre, sur demande du Maître d’Ouvrage tous travaux et prestations en cours qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des Travaux Modificatifs ou Supplémentaires envisagés.

L'analyse préliminaire portera sur :

* les aspects de faisabilité d’un point de vue architectural, technique, administratif (et toute autre thématique pertinente) de la demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires et particulièrement :
  + la compatibilité des Travaux Modificatifs ou Supplémentaires demandés avec la réglementation en vigueur ; étant précisé ici qu’en cas d’incompatibilité, le Maître d’Ouvrage s’interdit d’exiger la réalisation de ces Travaux Modificatifs ou Supplémentaires ;
  + la nécessité de lancer des études préalables.
* l’existence de conséquences éventuelles :
  + sur les surfaces des Bâtiments ;
  + sur les travaux et prestations en cours ;
  + sur les délais d’exécution définis au Marché ;
  + sur les Autorisations Administratives obtenues ou à obtenir ;
  + sur les prestations d’entretien-maintenance ;
  + sur l’atteinte des Objectifs de Performance.

### Résultats de l’analyse préliminaire de la demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires

#### Cas d’une demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires qui ne nécessite pas d’études préalables

Si la demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires n’entraîne pas la nécessité de faire des études préalables, le Titulaire devra transmettre au Maître d’Ouvrage, au plus tard dans les vingt (20) jours suivant la remise de l’analyse préliminaire, une « Fiche Travaux Modificatifs ou Supplémentaires » comprenant :

* la définition des Travaux Modificatifs ou Supplémentaires (plans, synoptiques et descriptifs, etc.) ;
* les conséquences le cas échéant :
  + sur les surfaces des Bâtiments ;
  + sur les travaux et prestations en cours ;
  + sur les délais d’exécution définis au Marché ;
  + sur les Autorisations Administratives obtenues ou à obtenir ;
  + sur les prestations d’entretien-maintenance ;
  + sur l’atteinte des Objectifs de Performance.
* les conséquences sur les prix du Marché (de la Phase de Conception-Réalisation et de la Phase Exploitation-Maintenance) le cas échéant, en distinguant les prix stipulés au Marché des nouveaux prix, les nouveaux prix étant établis sur la base des prix contenus dans les décompositions de prix forfaitaires et les sous-détails de prix unitaires le cas échéant ;

#### Cas d’une demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaire qui nécessite des études préalables

Dans le cas où des études préalables seraient nécessaires, le Titulaire, dans un délai maximal de dix (10) jours suivant la remise de l’analyse préliminaire, fournira au Maître d’Ouvrage le devis d’études de maîtrise d’œuvre ou indiquera le délai de remise dudit devis. Ce devis d’études sera présenté dans une « Fiche Études Travaux Modificatifs ou Supplémentaires » qui comprendra :

* l’expression du besoin établie par le Maître d’Ouvrage décrivant la demande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires ;
* le devis détaillé (intervenants mobilisés, livrables, etc.) précisant le montant des études préalables de maîtrise d’œuvre et de tous autres intervenants éventuels à cette phase d’études, établi sur la base des prix contenus dans les décompositions de prix forfaitaires et les sous-détails de prix unitaires le cas échéant ;
* le délai de réalisation de ces études préalables ;
* le cas échéant une information complémentaire sur les éventuelles conséquences des études et/ou des Travaux Modificatifs ou Supplémentaires sur les délais d’exécution du Marché et les surfaces sous réserve des précisions qui découleront du résultat des études ;
* les Autorisations Administratives éventuelles à obtenir.

Le Maître d’Ouvrage aura un délai de trente (30) jours à compter de la remise de cette Fiche Études Travaux Modificatifs ou Supplémentaires pour commander par écrit les études préalables.

Dans le cas où le Maître d’Ouvrage confirme sa commande d'études préalables de Travaux Modificatifs, le coût des études préalables sera réglé par le Maître d’Ouvrage selon les modalités définies au Marché et ce même en cas de renonciation par le Maître d’Ouvrage aux Travaux Modificatifs ou Supplémentaires y afférents.

A défaut pour le Maître d’Ouvrage d’avoir confirmé par écrit dans le délai de trente (30) jours susvisé sa commande d’études préalables de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires dans les termes indiqués dans la Fiche Études Travaux Modificatifs, les études de ces Travaux Modificatifs ou Supplémentaires ne seront pas lancées par le Titulaire qui réalisera les prestations initialement prévues au Marché.

A l’issue de la réalisation des études préalables commandées par le Maître d’Ouvrage, le Titulaire remettra au Maître d’Ouvrage la Fiche Travaux Modificatifs ou Supplémentaires comprenant :

* la définition des travaux (plans, synoptiques et descriptifs, etc.) ;
* les conséquences le cas échéant :
  + sur les surfaces des Bâtiments ;
  + sur les travaux et prestations en cours ;
  + sur les délais d’exécution définis au Marché ;
  + sur les Autorisations Administratives obtenues ou à obtenir ;
  + sur les prestations d’entretien-maintenance ;
  + sur l’atteinte des Objectifs de Performance.
* les conséquences sur les prix du Marché (de la Phase de Conception-Réalisation et de la Phase Exploitation-Maintenance) le cas échéant, en distinguant les prix stipulés au Marché des nouveaux prix, les nouveaux prix étant établis sur la base des prix contenus dans les décompositions de prix forfaitaires et les sous-détails de prix unitaires le cas échéant;

### Commande de Travaux Modificatifs

Le Maître d’Ouvrage disposera d’un délai de trente (30) jours à compter de la remise de la Fiche Travaux Modificatifs ou Supplémentaires pour confirmer par Ordre de Service la commande ou la non-réalisation de ces Travaux Modificatifs. A défaut pour le Maître d’Ouvrage d’avoir confirmé par écrit sa commande de Travaux Modificatifs ou Supplémentaires dans les termes et délais indiqués ci-avant, les Travaux Modificatifs ou Supplémentaires ne seront pas exécutés par le Titulaire.

Les Travaux Modificatifs ou Supplémentaires commandés par le Maître d’Ouvrage feront l’objet d’Avenants, deviendront partie intégrante du Marché et seront soumis à toutes ses conditions et obligations.

Le prix des Travaux Modificatifs ou Supplémentaires aura les mêmes caractéristiques que les prix du Marché, sauf indication contraire de l’Avenant. Ces Travaux Modificatifs ou Supplémentaire bénéficieront des mêmes garanties, assurances et seront achevés et livrés dans les mêmes conditions, que celles définies au Marché, sous réserve des modifications au Marché apportées par les Avenants ayant pour objet ces Travaux Modificatifs.

En cas de diminution des prix du Marché du fait des Travaux Modificatifs, le Titulaire peut prétendre à une indemnité de dédommagement de la part des frais et investissements éventuellement engagés et strictement nécessaire à l’exécution des travaux prévus et abandonnés, qui n'aurait pas été prise en compte dans le montant des prestations payées. En outre, lorsque la diminution excède 5 % du montant initial prévu, le Titulaire peut prétendre à une indemnité de dédommagement de la marge nette qu'il aurait pu réaliser dans l'exécution des travaux prévus et abandonnés. Il lui incombe d'apporter au Maître d'Ouvrage les justificatifs, notamment comptables, permettant de déterminer cette marge nette.

## Travaux sans autorisation

Si le Titulaire apporte sans autorisation des modifications aux Actions de Rénovation telles qu'elles sont définies par le Marché, le Maître d’Ouvrage peut exiger les démolitions, corrections, reprises nécessaires à l'exécution exacte du Marché, sans préjudice d'une part des réfactions qu'il pourrait exiger sur le montant du Marché si ces démolitions, corrections, reprises, entraînent une diminution de la qualité finale des Actions de Rénovation, et d'autre part, de toute autre incidence.

Le Maître d’Ouvrage ne doit aucun paiement supplémentaire si les Actions de Rénovation modifiées ont entraîné pour le Titulaire des dépenses supérieures à celles afférentes aux Actions de Rénovation initialement prévues.

## Travaux urgents intéressant la stabilité

Par exception aux stipulations précédentes, le Titulaire doit prendre sans délai les mesures d’urgence nécessaires et indispensables à la stabilité des travaux et ouvrages ou leur sauvegarde, à charge pour lui d'en informer sans délai même le Maître d’Ouvrage.

Les dépenses supplémentaires résultant de ces modifications seront réglées comme des Travaux Modificatifs ou Supplémentaire ou Supplémentaire prévus à l’Article 22.1. *Modification dans l’importance et la nature des Actions de Rénovation*, sauf si leur origine est imputable au Titulaire.

# Article Délais d’exécution de la Phase de Conception-Réalisation

## Fixation des délais

Pendant la Phase de Conception-Réalisation, le Titulaire est chargé de la conception-réalisation des Actions de Rénovation.

Les délais contractuels d’exécution sont fixés dans le Calendrier Général d’Exécution et dans le Calendrier Détaillé d’Exécution, élaboré par le Titulaire, dans le respect des délais maximum ou des dates butoirs fixés dans les documents particuliers du Marché.

Le Calendrier Général d’Exécution comprend *a minima* les délais contractuels suivants :

* Le délai de la « Phase de Conception » qui débute à compter de la Date d’Entrée en Vigueur du Marché jusqu’à la Période de Préparation ;
* Le délai de la « Phase de Réalisation » qui débute par la Période de Préparation incluse et s’achève à la Date Effective de Réception de la totalité des Actions de Rénovation ; Ce délai englobe la Période de Préparation, suivie de la période d’exécution des Actions de Rénovation, y compris le repliement des installations de chantier et la remise en état des terrains et des lieux, ainsi que la procédure de Réception.

Sauf indication contraire des documents particuliers du Marché, un Ordre de Service précise la date à partir de laquelle démarre la Période de Préparation. Sauf indication contraire des documents particuliers du Marché, un Ordre de Service de démarrage des Actions de Rénovation précise la date à partir de laquelle démarre la période d’exécution, notifié lorsque le niveau de préparation atteint est conforme aux exigences contractuelles.

Les documents particuliers du Marché peuvent fixer des délais complémentaires, pour l'exécution de certaines tranches de travaux, certains ouvrages, parties d'ouvrages ou autres prestations.

Le Titulaire ne peut se prévaloir d'aucun préjudice si la date, fixée par Ordre de Service, pour le début de la Période de Préparation lorsqu'il en existe une, ou de début de la période d’exécution n'est pas postérieure de plus de six (6) mois à celle de la Notification du Marché.

Si les documents particuliers du Marché fixent une date limite pour l’achèvement des prestations, cette date n'a de valeur contractuelle que si les documents particuliers du Marché fixent en même temps une date limite pour le commencement des prestations y afférant. En ce cas, la date fixée par Ordre de Service pour commencer les prestations doit être antérieure à cette dernière date limite.

## Prolongation des délais d’exécution de la Phase de Conception-Réalisation

En dehors des Causes Légitimes, complétées le cas échéant par les documents particuliers du Marché, la prolongation des délais de la Phase de Conception-Réalisation ne peut résulter que d'un Avenant.

Aucune prolongation des délais ne peut être justifiée par fait imputable au Titulaire, à ses prestataires ou Sous-Traitants. Tout retard d'exécution imputable au Titulaire, à ses prestataires et Sous-Traitants, effectif ou prévu, sera signalé au Maître d’Ouvrage en temps utile pour permettre l'examen des causes du retard.

### Définition des Causes Légitimes

Constituent des Causes Légitimes, les événements limitativement énumérés ci-après, dans la mesure et la limite où leur survenance a une conséquence sur l’exécution et la durée des prestations de la Phase Conception-Réalisation, ce dont le Titulaire a la charge de la preuve :

1. Le fait du Maître d’Ouvrage ou d’un prestataire du Maître d’Ouvrage ;
2. Un changement de réglementation dans les conditions de l’Article 15. *Changement de réglementation* ;
3. Un cas de force majeure au sens de la jurisprudence administrative ;
4. Un retard dans l’obtention des Autorisations Administratives, une non-obtention des Autorisations Administratives, une annulation ou un retrait des Autorisations Administratives, non imputable au Titulaire ;
5. Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d’arrêter tout ou partie des prestations, dès lors qu’elles ne résultent pas d’un fait imputable au Titulaire ;
6. L’arrêt des travaux en raison d’un ordre de réquisition du Titulaire, dès lors qu’il ne résulte pas d’un fait imputable au Titulaire ;
7. Les journées d’intempéries au sens des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, entraînant un arrêt de travail sur les chantiers. Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir une franchise de jours ouvrés d’intempérie prévisibles non comptabilisés comme Cause Légitime ;
8. Les troubles résultant de cataclysme naturel, hostilités, révolutions, actes terroristes, émeutes, manifestations violentes, incendies, inondations (notamment crues décennales) ;
9. Conformément aux articles L.2711-1 et suivants du Code de la commande publique, en présence de circonstances exceptionnelles affectant les conditions d'exécution du Marché ;
10. Les troubles résultant de mesures légales ou réglementaires applicables sur le lieu d’exécution du Marché, dans le cadre d’une pandémie ou d’un état d’urgence sanitaire ;
11. Les troubles résultant de l’impossibilité de réception des matériaux ou équipements nécessaires à l’exécution du Marché, en raison d’une pandémie ou d’un état d’urgence sanitaire, en France ou à l’étranger si ces matériaux ou équipements y sont produits ;
12. Des jours fériés ou chômés inhabituels, un mouvement social, une grève générale ou particulière aux activités touchant le secteur du bâtiment, du transport ou de l’énergie ;
13. Les sujétions affectant le sol ou le sous-sol en cours d’exécution des prestations contractuelles dans les limites et les conditions précisées à l’Article 10. *État du sol ou du sous-sol* ;
14. La découverte de légionnelle, insectes xylophages, plomb ou amiante en cours d’exécution des prestations contractuelles, dans les limites et les conditions précisées à l’Article 33. *Légionnelle, insectes xylophages, plomb et amiante*.
15. Le cas échéant les autres Causes Légitimes prévues par les documents particuliers du Marché.

### Effets des Causes Légitimes

Quand le Titulaire invoque la survenance de l’une des Causes Légitimes ci-dessus énumérées, il doit le notifier au Maître d’Ouvrage dans un délai de quinze (15) jours à compter de la survenance d’une telle cause ou du moment où le Titulaire aurait dû en avoir connaissance, par tout moyen permettant de donner date certaine.

La Notification porte au minimum les mentions obligatoires suivantes :

1. l’événement dont la survenance est invoquée,
2. les conséquences sur le déroulement de l’exécution de ses obligations par le Titulaire, et
3. les mesures que le Titulaire entend mettre en œuvre afin d’atténuer les effets de l’événement sur l’exécution de ses obligations au titre du Marché.

Faute d’avoir notifié la Cause Légitime dans les formes et délais ainsi définis, le Titulaire pourra se voir refuser par le Maître d’Ouvrage le bénéfice de la survenance d’une telle cause.

Lorsque la Cause Légitime est admise par le Maître d’Ouvrage par tout moyen permettant de donner date certaine, les délais contractuels sont prorogés et les pénalités sont inapplicables. Un Ordre de Service notifie au Titulaire la durée de la prolongation.

En outre, les Parties se rencontreront afin d’examiner les conditions et modalités de poursuite du Marché dans les conditions de l’Article 60. *Rencontre - Suivi.*

Lorsque les effets de la Cause Légitime prennent fin, l’obligation d’exécuter le Marché dans des conditions normales s’impose à nouveau aux Parties.

# Article Pénalites de la Phase de Conception-Réalisation

## Principes généraux

Sauf cas particuliers expressément prévus par les documents contractuels, les pénalités peuvent être appliquées sans mise en demeure préalable.

Aucune pénalité ne peut être appliquée au Titulaire lorsque le fait générateur résulte de la survenance d’un événement constitutif d’une Cause Légitime, pour autant et dans la limite où la Cause Légitime emporte une conséquence sur l’exécution des prestations dont le non-respect fait l’objet d’une pénalité.

Le Titulaire est exonéré des pénalités dont le montant total ne dépasse pas 1 000 euros HT pour l'ensemble de la Phase de Conception-Réalisation.

Les pénalités revêtent un caractère libératoire, sauf en cas de faute lourde ou dolosive ou autres précisions des documents particuliers du Marché. Le caractère libératoire cède également devant le préjudice subi par un Tiers. Le caractère libératoire des pénalités ne diminue ni n’interdit l’application de la Garantie de Performance Énergétique prévue au Chapitre IV ou de toute autre garantie de performance stipulée au Marché.

En cas de résiliation, les pénalités sont appliquées jusqu'au jour inclus de la Notification de la décision de résiliation par le Maître d’Ouvrage ou jusqu'au jour d'arrêt de l'exploitation du Titulaire, si la résiliation résulte d'un des cas prévus à l'Article 60.2.2. *Sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.*

Sauf stipulations contraires, les samedis, les dimanches et les jours fériés ou chômés ne sont pas déduits pour le calcul des pénalités. Chaque heure ou jour de retard entamé est dû dans sa totalité.

Les stipulations qui précèdent sont applicables aux pénalités prévues au présent CCAG, ainsi qu’aux éventuelles pénalités complémentaires prévues par les documents particuliers du Marché.

## Stipulations applicables aux pénalités de retard dans l’exécution des Actions de Rénovation

Lorsque le Maître d’Ouvrage envisage d’appliquer les pénalités de retard dans l’exécution des Actions de Rénovation, il invite, par écrit, le Titulaire à présenter ses observations dans un délai de quinze (15) jours. Le Maître d’Ouvrage précise le montant des pénalités susceptibles d’être appliquées, le ou les retards concernés ainsi que le délai imparti au Titulaire pour présenter ses observations. A défaut de réponse du Titulaire, le Maître d’Ouvrage applique les pénalités de retard. Si le Maître d’Ouvrage considère que les observations formulées par le Titulaire ne permettent pas de démontrer que le retard n’est pas imputable à celui-ci, les pénalités pour retard s’appliquent et sont calculées à compter du lendemain du jour où le délai contractuel d’exécution des prestations est expiré.

Les documents contractuels peuvent prévoir des pénalités pour le cas de retard dans la réalisation de certains ouvrages, parties d'ouvrages ou ensembles de prestations faisant l'objet de délais partiels ou particuliers ou de dates limites fixés dans le Marché. En cas de retard sur un délai partiel prévu au Marché, si le délai global est respecté, le Maître d’Ouvrage rembourse au Titulaire les pénalités provisoires appliquées, à la condition que le retard partiel n'ait pas eu d'impact sur les autres travaux et prestations.

Le montant total des pénalités de retard appliquées au Titulaire pendant la Phase de Conception-Réalisation ne peut excéder 10% du montant hors taxes des prestations de la Phase de Conception-Réalisation. Le Marché peut être résilié pour faute du Titulaire en cas d’atteinte de ce plafond.

Si les documents particuliers du Marché dérogent au plafonnement des pénalités, le montant total des pénalités dues ne peut être manifestement excessif eu égard au montant des prestations de la Phase de Conception-Réalisation.

Le montant hors taxes des prestations de la Phase de Conception-Réalisation est celui qui résulte des prévisions du Marché, c'est-à-dire du Marché initial éventuellement modifié. Il est évalué à partir des prix initiaux du Marché hors taxes.

## Contenu des pénalités

Le contenu des pénalités de la Phase de Conception-Réalisation est exhaustivement défini au présent Article. Ces pénalités se distinguent dans leur objet et leur finalité des indemnités définies au titre des Objectifs de Performance garantis.

### Contenu des pénalités communes

En cas de non-respect de l’obligation de présenter chaque Sous-Traitant, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité égale à 3 000 € par Sous-Traitant non présenté.

A défaut d'avoir communiqué le contrat de sous-traitance et ses Avenants éventuels, à l'échéance d'un délai de quinze (15) jours courant à compter de la réception d’une mise en demeure de le faire par le Maître d’Ouvrage, le Titulaire encourt une pénalité journalière de 1/1 000ème du montant initial hors taxe des prestations de la Phase de Conception-Réalisation.

En l’absence de remise de contrats, documents, dossiers, cartes ou attestations de toute nature dus par le Titulaire conformément aux documents contractuels ou de documents incomplets, et suite à une relance infructueuse, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En cas d’absence ou de retard aux réunions fixées en phase études ou aux réunions de chantier du ou des membres du groupement Titulaire dont la présence est requise, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En cas de méconnaissance de la règlementation en matière de protection des données à caractère personnel, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer une pénalité dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En cas de non-respect des prescriptions de la clause d’insertion sociale, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire des pénalités conformément à l’Article 13.1.4.*Pénalités pour non-respect de la clause sociale d’insertion*, après mise en demeure du Titulaire restée sans effet, dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En cas de non-respect des prescriptions de la clause environnementale générale, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité, après mise en demeure du Titulaire restée sans effet, dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

### Contenu des pénalités spécifiques de la Phase de Conception-Réalisation

En cas de non-respect de la Date Contractuelle de Réception des Actions de Rénovation, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer, par jour de retard, une pénalité égale à 1/3 000ème du montant initial hors taxe des prestations de la Phase de Conception-Réalisation.

En cas de retard dans la levée des réserves, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer, par jour de retard, une pénalité égale à 1/5 000ème du montant initial hors taxe de la partie des prestations de la Phase de Conception-Réalisation concernées par les réserves tardives.

En cas de non-respect des prescriptions relatives à la sécurité et à l’hygiène du chantier, à l’organisation générale et la signalisation du chantier, au nettoyage, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En cas de non-respect des prescriptions relatives à la gestion des déchets, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité, après mise en demeure du Titulaire restée sans effet, dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En l’absence de remise des documents à fournir après exécution ou en cas de retard, dans les conditions précisées à l'Article 34.6. *Documents à fournir après exécution*, le Maître d’Ouvrage met en œuvre une pénalité forfaitaire ou une retenue dont les montants et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

La pénalité forfaitaire est appliquée après mise en demeure du Titulaire restée sans effet. Les retenues provisoires sont opérées sur le dernier décompte mensuel. Elles sont appliquées sans mise en demeure préalable et sont payées après la remise complète des documents.

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir des pénalités spécifiques ou complémentaires.

## Primes

Si les documents particuliers du Marché prévoient le versement de primes, ils en précisent les conditions d’attribution ainsi que les modalités de calcul et de versement.

Le Marché peut prévoir des primes pour réalisation anticipée, soit de l'ensemble des prestations, soit de certaines parties des prestations ou d’ouvrages faisant l'objet de délais particuliers ou de dates limites fixés dans le Marché calculés conformément à l’Article 3.4. *Modalités de computation des délais d’exécution des prestations*. Les samedis, les dimanches et les jours fériés ou chômés ne sont pas déduits pour le calcul des primes.

Une fois le montant des primes déterminé, elles sont versées toutes taxes comprises sans que le Titulaire soit tenu de les demander. Le montant des primes n'est pas plafonné.

# Article Autorisations Administratives

Le Titulaire prépare, rédige et fournit le nombre d’exemplaires prescrits dans les formes requises, augmenté de deux (2) exemplaires pour les besoins du Maître d’Ouvrage, de l’ensemble des dossiers de demande des Autorisations Administratives requises par la réglementation en vigueur et nécessaires à l’exécution du Marché, de telle sorte que le Maître d’Ouvrage puisse déposer ces dossiers de demande auprès des autorités compétentes chargées de leur délivrance, sans avoir à y apporter aucun complément ou modification. La fourniture de ces dossiers est réalisée dans un délai permettant le respect du Calendrier Général d’Exécution.

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir que le Titulaire est également chargé de déposer les Autorisations Administratives auprès des autorités compétentes chargées de leur délivrance.

Le Titulaire assiste le Maître d’ouvrage au cours de leur instruction jusqu’à l’obtention des Autorisations Administratives, et le cas échéant, assure également leur renouvellement et leur mise à jour.

Le Titulaire sera responsable et supportera toutes les conséquences financières et de délais liés à l’obtention des Autorisations Administratives, sauf dans le cas où le retard, le retrait, le refus ou le recours ne lui serait pas imputable et qu’il justifierait avoir mis en œuvre toutes les diligences raisonnablement nécessaires. En particulier, le Titulaire n’est pas responsable des retards et fautes imputables au Maître d’Ouvrage et aux autorités chargées de la délivrance des Autorisations Administratives.

# Article Droit moral de l’architecte initial

Le cas échéant, le Titulaire entreprend toutes les démarches nécessaires afin de s’assurer de l’accord du maître d’œuvre initial des Bâtiments ou de ses ayants droits en cas de modification de son œuvre, conformément à la règlementation en vigueur.

Ces démarches devront au préalable être validées par le Maître d’Ouvrage. Le Maître d’Ouvrage soutient, en tant que de besoin, les démarches du Titulaire et fournit toutes informations utiles.

En cas de refus du maître d’œuvre initial, les Parties se rencontreront afin d’évaluer les conséquences et les modalités de poursuite du Marché.

# Article Certificats d’Économies d’Énergie

## Dispositif de valorisation des certificats d’économie d’énergie

Le Titulaire devra dans la mesure du possible proposer la réalisation de travaux et la fourniture d’équipements éligibles au dispositif des CEE, et respecter toutes les conditions techniques définies dans les fiches d’opérations standardisées.

Les documents particuliers du Marché indiquent :

* Si le Maître d’Ouvrage assure lui-même la valorisation des CEE. Le Titulaire s’engage ainsi à renoncer à tous droits relatifs aux CEE dans le cadre du Marché, que ce soit en son nom propre s’il est un obligé ou pour une autre personne morale s’il n’en est pas un. Le Titulaire devra, tout au long de l’exécution du Marché, fournir au Maître d’Ouvrage l’ensemble des éléments justificatifs et informations nécessaires (attestations, notices techniques, facturation, etc.) à la valorisation des CEE par le Maître d’Ouvrage.
* Si le Maître d’Ouvrage autorise la valorisation des CEE par le Titulaire.

## Garantie du volume de certificats d’économie d’énergie

Les documents particuliers du Marché indiquent si le Titulaire garantit au Maître d’Ouvrage un volume de CEE (exprimé en MWh cumac), et/ou le montant en euros pour la valorisation des CEE (exprimé en euros).

Le Maître d’Ouvrage sera en droit d’exiger le versement d’une indemnité fixée dans les documents particuliers du Marché, dans l’hypothèse où la conception et/ou la réalisation des Actions de Rénovation ne permettraient pas l’obtention de tout ou partie du volume ou du montant de CEE garanti par le Titulaire, sauf dans le cas où la non-obtention ne lui serait pas imputable et qu’il justifierait avoir mis en œuvre toutes les diligences raisonnablement nécessaires. En particulier, le Titulaire n’est pas responsable des retards et fautes imputables au Maître d’Ouvrage et aux autorités chargées de la délivrance des CEE.

## Modification de la réglementation relative aux certificats d’économie d’énergie

En cas de modification de la réglementation relative aux CEE postérieurement au dépôt de l’offre finale et affectant le volume de CEE sur lequel le Titulaire s’est engagé, l’engagement est adapté selon les modalités suivantes :

1. En cas de modification de la réglementation et notamment de suppression d’une fiche ou de modifications rendant une fiche inapplicable aux actions mises en œuvre par le Titulaire, le volume de MWh cumac associé à cette fiche est retiré par le Maître d’Ouvrage de l’engagement du Titulaire ;
2. En cas de modification de la réglementation et notamment de modification d’une fiche affectant à la hausse ou à la baisse le nombre de MWh cumac sur lequel le Titulaire s’est engagé, l’engagement est ajusté par le Maître d’Ouvrage pour prendre en compte cette modification.

Le Titulaire informe dans les meilleurs délais le Maître d’Ouvrage des évolutions de la réglementation, propose et justifie les ajustements éventuels de ses engagements contractuels en matière de CEE.

# Article Autres types de financement et subventions

Sauf stipulations contraires des documents particuliers du Marché, les autres dispositifs de financement et subventions sont versés directement au Maître d’Ouvrage.

Le Titulaire devra, tout au long de l’exécution du Marché, fournir au Maître d’Ouvrage l’ensemble des éléments justificatifs et informations nécessaires (attestations, notices techniques, facturation, etc.) à l’obtention par ce dernier de tous autres types de financement et subventions (dégrèvement TFPB, fonds chaleur ADEME, etc.) sur les opérations menées dans le cadre du Marché.

# Article Accès et Préparation du chantier

## Accès

La date à partir de laquelle le Titulaire peut librement accéder aux terrains, Bâtiments, Installations Techniques et locaux existants, est fixée dans les documents particuliers du Marché et à défaut, à compter de l’Ordre de Service de démarrage de la Période de Préparation.

Préalablement à cette date, les Parties établiront ou feront établir un état des lieux contradictoire.

Le Titulaire porte au procès-verbal d’état des lieux toutes les remarques et réserves qui lui semblent opportunes. A l'exception des seules sujétions mentionnées dans le Marché comme n'étant pas couvertes par les prix ou les délais, ces remarques et réserves ne le libèrent pas de ses obligations au titre du Marché, et ne remettent pas en cause les délais et prix forfaitaires arrêtés.

## Période de Préparation

Pendant la Période de Préparation, le Titulaire prend toutes les dispositions préparatoires et établit l’ensemble des documents nécessaires à la réalisation des Actions de Rénovation. Le Titulaire est seul responsable des prestations à effectuer ou à établir durant cette période pour aboutir à la parfaite réalisation des Actions de Rénovation.

La durée de la Période de Préparation est laissée sous la responsabilité du Titulaire. L’Ordre de Service de démarrage des Actions de Rénovation ne peut intervenir que lorsque les tâches préparatoires sont correctement achevées.

Au cours de cette Période de Préparation, le Titulaire s’engage à transmettre au Maître d’Ouvrage et à tout intervenant qui peut en avoir besoin (Coordonnateur SPS, Contrôleur Technique, collectivités, concessionnaires, etc.), les documents suivants, mis à jour le cas échéant :

* Études et documents d’exécution ;
* Plan des installations de chantier ;
* Calendrier Détaillé d'Exécution ;
* Tous documents à soumettre à la validation du Coordonnateur SPS et du Contrôleur Technique ;
* Plus généralement tous les documents indiqués dans les documents particuliers du Marché.

Cette liste n’est pas exhaustive, elle pourra être complétée suivant les demandes des différents intervenants. Les délais de transmission de ces pièces, vis-à-vis des intervenants, sont laissés sous la responsabilité du Titulaire pour lui permettre de respecter les délais définis au Marché et autres obligations contractuelles du Marché.

Les mises à jour de ces documents sont transmises pendant toute la Phase de Réalisation des Actions de Rénovation.

## Programme d'exécution - Calendrier Détaillé d'Exécution

Le programme d'exécution des Actions de Rénovation précise notamment les matériels et les méthodes qui seront utilisés et le Calendrier Détaillé d'Exécution des Actions de Rénovation précisant la date de démarrage des Actions de Rénovation et leur durée d'exécution. Le projet des installations de chantier et des ouvrages provisoires est annexé à ce programme d’exécution.

Si les documents particuliers du Marché le prévoient, le Titulaire établit un plan d'assurance qualité du chantier décrivant les dispositions relatives à la gestion de la qualité, visé par le Maître d’Œuvre et le porte à la connaissance du Maître d’Ouvrage.

Les dispositions de ce plan, dont le Marché peut indiquer le cadre, sont de la responsabilité du Titulaire. Celui-ci est libre de les modifier, à l'exception de celles rendues contractuelles par le Marché. Les modifications sont portées à la connaissance du Maître d’Ouvrage comme le plan initial.

Dans le cas d'un groupement d'opérateurs économiques, le programme d'exécution indique les dispositions prévues par le mandataire pour assurer la coordination des tâches incombant aux autres membres du groupement.

Le programme d'exécution visé par le Maître d’Œuvre, est adressée en copie au Maître d'Ouvrage, quinze (15) jours au moins avant l'expiration de la Période de Préparation.

*Commentaires : Lorsque les documents particuliers du Marché stipulent l'établissement d'autres plans de prévention en matière de sécurité et de protection des travailleurs, ces plans sont élaborés par le Titulaire au cours de la Période de Préparation dans les conditions fixées par le Marché.*

## Sécurité et protection de la santé des travailleurs

Les mesures et dispositions fixées par le Code du travail en matière de sécurité et de protection de la santé font l'objet des plans qui y sont énoncés, notamment en application du chapitre II du titre III du livre V de la partie 4 de ce Code, ainsi que des dispositions de prévention des risques dus à l'amiante.

Ces plans, lorsque leur établissement est de la responsabilité du Titulaire, sont communiqués au Coordonnateur SPS ainsi que, lorsque la réglementation l'exige, au Maître d’Ouvrage. L'absence de remise de ces plans fait obstacle au commencement de la réalisation des Actions de Rénovation.

*Commentaires : Lorsque les documents particuliers du Marché stipulent l'établissement d'autres plans de prévention en matière de sécurité et de protection des travailleurs, ces plans sont élaborés par le Titulaire au cours de la Période de Préparation des travaux dans les conditions fixées par le marché.*

## Gestion de la qualité

Pour obtenir la qualité requise des ouvrages, dans le cadre éventuel du programme d'exécution, le Titulaire prend les dispositions utiles en matière notamment :

1. d'organisation ;
2. de contrôles exercés par le Titulaire ou pour son compte, sur ses propres actions, ou celles de ses Sous-Traitants. L'ensemble de ces contrôles est désigné par l'expression de contrôle intérieur ;
3. de traçabilité du suivi des travaux et de traçabilité des matériaux dont il a la charge et des résultats du contrôle intérieur ;
4. de modes de communication avec les autres acteurs du chantier.

Le Marché ou le plan qualité peuvent identifier certaines étapes des travaux comme des étapes sensibles, où des vérifications particulières sont utiles. On distingue en la matière :

1. les points critiques, étapes dont le Titulaire prévient à l'avance le Maître d’Ouvrage pour qu'il puisse, s'il le juge utile, y assister et en vérifier les conditions d'exécution ;
2. les points d'arrêt, étapes dont le Titulaire ne peut engager l'exécution qu'avec l'accord exprès du Maître d’Ouvrage.

Les résultats du contrôle intérieur sont adressés par le Titulaire au Maître d’Ouvrage ou tenus à la disposition de celui-ci, dans les conditions précisées par le Marché.

Lorsque l'exécution du Marché comporte la mise en œuvre d'équipements ou de produits comportant des spécifications de pose, d'entretien ou d'usage, ces spécifications figurent au programme d'exécution.

## Registre de chantier

L'ensemble des documents élaborés, émis ou reçus par le Titulaire, concernant le déroulement des Actions de Rénovation, est répertorié historiquement par le Titulaire dans un registre de chantier signé contradictoirement par chacun des membres du groupement d’opérateurs économiques.

Ce registre est tenu à la disposition du Maître d’Ouvrage comme de tous les intervenants autorisés, et est remis au Maître d’Ouvrage dans le cadre des opérations de Réception des Actions de Rénovation de la Phase de Conception-Réalisation.

Lorsque les documents particuliers du Marché le prévoient, le registre de chantier peut prendre la forme d’une plateforme numérique commune, administrée par le Maître d’Ouvrage ou le Titulaire, sur laquelle chaque acteur du chantier dépose les documents qu’il émet. Les documents particuliers du Marché précisent les modalités de mise en œuvre et d’utilisation de cette plateforme.

*Commentaire : Le Maître d’Ouvrage peut choisir de ne pas imposer la tenue d'un registre de chantier lorsqu'il estime que la taille du chantier ne le justifie pas. Cette dérogation figure alors dans les documents particuliers du Marché.*

# Article Etudes d'exécution

Le Titulaire établit, d'après les documents particuliers du Marché, notamment d'après les éléments de définition du projet, les documents nécessaires à la réalisation des ouvrages, tels que les plans d'exécution, notes de calculs et études de détail.

A cet effet, le Titulaire fait sur place tous les relevés nécessaires et demeure responsable des conséquences de toute erreur de mesure. Il doit, suivant le cas, établir, vérifier ou compléter les calculs de stabilité et de résistance.

S'il reconnaît une erreur dans les documents particuliers du Marché fournis par le Maître d'ouvrage, il doit le signaler immédiatement par écrit.

Le Titulaire est tenu de transmettre au Maître d’Ouvrage et au Coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé les éléments que celui-ci demande pour l'établissement du dossier des interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO).

Les plans d'exécution sont cotés et doivent nettement distinguer les diverses natures d'ouvrages selon la décomposition et le détail estimatif des prix, et les qualités de matériaux à mettre en œuvre.

*Commentaires : Ils doivent définir complètement, en conformité avec les spécifications techniques figurant au Marché, les formes des ouvrages, la nature des parements, les formes des pièces dans tous les éléments et assemblages, les armatures et leur disposition.*

Les plans, notes de calculs, études de détail et autres documents établis par les soins ou à la diligence du Titulaire, et visé par le Maître d’Œuvre, sont transmis au Maître d’Ouvrage, celui-ci pouvant demander également la présentation des avant-métrés. La délivrance ne dégage pas le Titulaire de sa propre responsabilité.

Le Titulaire fournit au Maître d’Ouvrage l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution du ou des ouvrages qu'il doit réaliser.

Tous ces documents sont datés, identifiés et authentifiés par le Titulaire.

S'ils sont transmis par voie électronique, tous ces documents doivent être sécurisés, identifiables et interopérables avec les logiciels spécifiés dans le marché.

*Commentaires : Il est recommandé de préciser dans le dossier de consultation des entreprises que le Titulaire devra disposer des matériels informatiques et des outils logiciels permettant de garantir l'interopérabilité des documents électroniques qu'il aura à produire avec les logiciels dont dispose le Maître d'Ouvrage et tels qu'ils sont indiqués dans le Marché.*

S'ils sont transmis sous forme papier, tous les documents doivent être fournis au Maître d’Ouvrage en trois (3) exemplaires, dont un sur support en permettant la reproduction.

Le Titulaire s'engage à réaliser l'ouvrage conformément aux documents nécessaires à l'exécution visé par le Maître d’Œuvre et transmis au Maître d’Ouvrage.

# Article Matériaux et produits

## Provenance des matériaux et produits

Le Titulaire a le choix de la provenance des matériaux, produits ou composants de construction, sous réserve de pouvoir justifier que ceux-ci satisfont aux conditions fixées par le Marché.

Le Titulaire est tenu de mettre à la disposition du Maître d’Ouvrage les documents qui assurent la traçabilité des produits et matériaux mis en œuvre.

Lorsque la provenance de matériaux, produits ou composants de construction est fixée dans le Marché, le Titulaire ne peut la modifier que si le Maître d’Ouvrage l'y autorise par écrit. Les prix correspondants ne sont modifiés que si l'autorisation accordée précise que la substitution donne lieu à l'application de nouveaux prix.

Si le Maître d’Ouvrage subordonne son autorisation à l'acceptation par le Titulaire d'une réfaction déterminée sur les prix, le Titulaire ne peut contester les prix traduisant cette réfaction.

## Qualité des matériaux et produits. - Application des normes

Les matériaux, produits et composants de construction doivent être conformes aux stipulations du Marché et présenter les caractéristiques spécifiées, notamment les catégories, classes et niveaux de performances spécifiés par référence aux normes.

Les normes visées par le Marché sont celles dont la date de prise d'effet est antérieure de trois (3) mois à la date d'établissement des prix défini à l’Article 19. *Variation des prix des prestations de la Phase de Conception-Réalisation*, sauf pour celles dont l'application immédiate est rendue obligatoire par la règlementation française.

Dans le cas où le Marché se réfère à des normes françaises non issues de normes européennes, des matériaux ou produits dont les caractéristiques sont établies par référence à des normes en vigueur dans d'autres États parties à l'Accord sur les marchés publics de l'Organisation mondiale du commerce peuvent être admis si ces caractéristiques sont reconnues comme équivalentes à celles spécifiées.

Toute demande formulée par le Titulaire et demandant de faire reconnaître une telle équivalence doit être présentée au Maître d’Ouvrage avec tous les documents justificatifs, au moins trente (30) jours avant tout acte qui pourrait constituer un début d'approvisionnement.

Les documents justificatifs doivent être rédigés en français ou être accompagnés de leur traduction en français s'il s'agit de documents originaux établis dans une autre langue.

Le Maître d’Ouvrage dispose d'un délai de trente (30) jours calendaires pour accepter ou refuser le produit proposé.

Le Titulaire ne peut utiliser des matériaux, produits ou composants de construction d'une qualité différente de celle qui est fixée par le Marché que si le Maître d’Ouvrage l'y autorise par écrit. Les prix correspondants ne sont modifiés que si l'autorisation accordée précise que la substitution donne lieu à l'application de nouveaux prix.

Si le Maître d’Ouvrage subordonne son autorisation à l'acceptation par le Titulaire d'une réfaction déterminée sur les prix, le Titulaire ne peut contester les prix traduisant cette réfaction.

Si le Marché énumère les supports de données et autres fournitures qui sont nécessaires au bon fonctionnement de matériels, ces supports et fournitures sont conformes aux normes homologuées en vigueur ou à d'autres normes applicables en France en vertu d'accords internationaux.

A défaut de telles normes ou s'il a obtenu les dérogations nécessaires pour des motifs spécifiques aux équipements, le Titulaire fournit, sur demande du Maître d’Ouvrage, les spécifications techniques nécessaires à l'utilisation de ces fournitures.

## Vérification qualitative des matériaux et produits - Essais et épreuves

La conformité des matériaux, produits et composants de construction aux spécifications du Marché peut être établie :

1. par une attestation délivrée par un organisme établi dans l'Espace économique européen et accrédité selon les normes NF EN ISO/CEI 17025 et NF EN ISO/CEI 17065 par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord européen multilatéral pertinent pris dans le cadre de European co-operation for Accreditation (EA), coordination européenne des organismes d'accréditation ;
2. par les essais et épreuves que définit le Marché, notamment par référence aux normes, tant en ce qui concerne la nature des essais que leur fréquence et les résultats exigés.

*Commentaires : La liste des organismes d'accréditation mentionnés au présent Article peut être consultée sur le site : www.european-accreditation.org. A défaut d'indication, dans le Marché ou dans les normes, des modes opératoires à utiliser, ceux-ci font l'objet de propositions écrites du Titulaire soumises à l'acceptation du Maître d’Ouvrage.*

Si le Marché fait référence à des marques de qualité particulières comme valant preuve de conformité, des attestations délivrées par d'autres organismes remplissant les conditions de l'Article 31.3.1 peuvent également être admises comme preuve de conformité si elles sont reconnues équivalentes.

Les stipulations de l'Article 31.2 sont applicables aux demandes portant sur une telle équivalence.

Le Titulaire entrepose les matériaux, produits et composants de construction de manière à faciliter les vérifications prévues. Il prend toutes mesures utiles pour que les matériaux, produits et composants puissent être facilement distingués, selon qu'ils sont en attente de vérification ou acceptés ou refusés. Les matériaux, produits et composants refusés doivent être enlevés rapidement du chantier, les stipulations de l'Article 34.2. *Enlèvement du matériel et des matériaux sans emploi* étant appliquées s'il y a lieu.

Les vérifications sont faites selon les indications stipulées dans les documents particuliers du Marché ; le Maître d’Ouvrage indique, s'il y est procédé sur le chantier, dans les usines, magasins ou carrières du Titulaire et des Sous-Traitants ou fournisseurs. Elles sont exécutées par le Maître d’Ouvrage. Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir de lui substituer un laboratoire ou un organisme de contrôle.

Dans le cas où le Maître d’Ouvrage ou son préposé effectue personnellement les essais, le Titulaire met à sa disposition le matériel nécessaire mais il n'a la charge d'aucune rémunération du le Maître d’Ouvrage ou de son préposé.

Le Titulaire adresse au le Maître d’Ouvrage les certificats constatant les résultats des vérifications faites. Au vu de ces certificats, le Maître d’Ouvrage décide si les matériaux, produits ou composants de construction peuvent ou non être utilisés.

Le Titulaire est tenu de fournir à ses frais tous les échantillons nécessaires pour les vérifications.

Le Titulaire équipe, s'il y a lieu, les matériels de fabrication des dispositifs permettant d'opérer le prélèvement des matériaux aux différents stades de l'élaboration des produits fabriqués.

Si les résultats de vérifications prévues dans le Marché ou par les normes pour une fourniture de matériaux, produits ou composants de construction ne permettent pas l'acceptation de cette fourniture, le Maître d’Ouvrage peut prescrire, en accord avec le Titulaire, des vérifications supplémentaires pour permettre d'accepter éventuellement tout ou partie de la fourniture, avec ou sans réfaction sur les prix. Les dépenses correspondant à ces dernières vérifications sont à la charge du Titulaire.

Les vérifications effectuées par un laboratoire ou organisme de contrôle sont faites à la diligence et à la charge du Titulaire. Ne sont pas à la charge du Titulaire les essais et épreuves que le Maître d’Ouvrage exécute ou fait exécuter et qui ne sont pas prévus au Marché.

Le Titulaire ne supporte pas la charge des frais de déplacement et de séjour que les vérifications entraînent pour le Maître d’Ouvrage, ou ses préposés.

## Vérification quantitative des matériaux et produits

La détermination des quantités de matériaux et produits est effectuée contradictoirement.

Pour les matériaux et produits faisant l'objet de lettres de voiture, les indications de masse portées sur celles-ci sont présumées exactes. Toutefois, le Maître d’Ouvrage a toujours le droit de faire procéder, pour chaque livraison, à une vérification contradictoire sur bascule. Les frais de cette vérification sont :

* à la charge du Titulaire si la pesée révèle qu'il existe, au préjudice du maître d'ouvrage, un écart de masse supérieur à la freinte normale de transport ;
* à la charge du Maître d'Ouvrage dans le cas contraire.

S'il est établi que les transports de matériaux, produits ou composants de construction sont effectués dans des véhicules routiers en surcharge, les dépenses afférentes à ces transports ne sont pas prises en compte dans le règlement du marché.

Lorsque ces dépenses ne font pas l'objet d'un règlement distinct, les prix des ouvrages qui comprennent la rémunération de ces transports subissent une réfaction fixée par Ordre de Service en se référant, s'il y a lieu, aux sous-détails des prix unitaires et aux décompositions des prix forfaitaires.

# Article Installation, organisation, sécurité et hygiène du chantier

## Installations de chantier

Le Titulaire se procure, à ses frais et risques, les terrains dont il peut avoir besoin pour ses installations de chantier dans la mesure où ceux que le Maître d’Ouvrage a mis éventuellement à sa disposition ne sont pas suffisants.

Le Titulaire supporte toutes les charges relatives à l'établissement et à l'entretien de ses installations de chantier, y compris les chemins de service et les voies de desserte du chantier qui ne sont pas ouvertes à la circulation publique.

Le Titulaire doit faire apposer dans les chantiers une affiche indiquant le Maître d'Ouvrage pour le compte de qui les Actions de Rénovation sont exécutées ; s’il est différent, l'organisme signataire du Marché ; les noms, qualité et adresse de l’équipe de maîtrise d’œuvre membre du groupement.

L'article R.8221-1 du Code du travail impose que figurent, sur des panneaux lisibles depuis la voie publique, le nom, la raison sociale et l'adresse de tout entrepreneur travaillant sur le chantier, dès lors que le chantier concerné a donné lieu à la délivrance d'un permis de construire. En application de l'article D.4711-1 du même Code, l'adresse et le numéro d'appel de l'inspection du travail compétente et le nom de l'inspecteur compétent doivent être affichés dans les locaux normalement accessibles aux salariés travaillant sur le chantier.

## Lieux de dépôt des déblais en excédent

Le Titulaire se procure, à ses frais et risques, les terrains dont il peut avoir besoin comme lieu de dépôt temporaire des déblais en excédent, en sus des emplacements que le Maître d’Ouvrage met éventuellement à sa disposition comme lieux de dépôt définitifs ou provisoires. Il doit soumettre le choix de ces terrains à l'accord préalable du Maître d’Ouvrage, qui peut refuser l'autorisation ou la subordonner à des dispositions spéciales à prendre, notamment pour l'aménagement des dépôts à y constituer, si des motifs d'intérêt général, comme la sauvegarde de l'environnement, le justifient.

*Commentaire : Les déblais en excédent ont vocation finale soit à être réemployés pour les besoins du chantier, soit à être éliminés dans les conditions prévues à l'Article 34.1. Gestion des déchets de chantier.*

## Sécurité et hygiène du chantier et mesures d'ordre

Le Titulaire prend sur son chantier toutes les mesures d'ordre et de sécurité propres à éviter des accidents, tant à l'égard du personnel qu'à l'égard des Tiers. Il est tenu d'observer tous les règlements et consignes de l'autorité compétente et, le cas échéant, du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé.

Il assure notamment l'éclairage et le gardiennage de son chantier ainsi que sa signalisation tant intérieure qu'extérieure. Il assure également, en tant que de besoin, la clôture de ses chantiers.

Il prend toutes les précautions nécessaires pour éviter que les Actions de Rénovation ne causent un danger aux Tiers, notamment pour la circulation publique si celle-ci n'a pas été́ déviée.

Les points de passage dangereux, le long et la traversée des voies de communication, doivent être protégés par des garde-corps provisoires ou par tout autre dispositif approprié. Ils doivent également être éclairés et, au besoin, gardés.

Le Titulaire prend les dispositions utiles pour assurer l'hygiène des installations de chantier destinées au personnel, notamment par l'établissement des réseaux de voirie, d'alimentation en eau potable et d'assainissement, si l'importance des chantiers le justifie.

Toutes les mesures d'ordre, de sécurité et d'hygiène prescrites ci-dessus sont à la charge du Titulaire.

En cas d'inobservation par le Titulaire des prescriptions ci-dessus et sans préjudice des pouvoirs des autorités compétentes, le Maître d’Ouvrage peut prendre aux frais du Titulaire les mesures nécessaires après mise en demeure restée sans effet.

En cas d'urgence ou de danger, ces mesures sont prises sans mise en demeure préalable.

Le Maître d’Ouvrage en informe le coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé.

L'intervention des autorités compétentes ou du Maître d’Ouvrage ne dégage pas la responsabilité du Titulaire.

Le Maître d’Ouvrage informe le Titulaire de tout dysfonctionnement occasionné par le personnel intervenant sur le chantier et entravant le bon déroulement de celui-ci.

Il appartient au Titulaire de prendre toute disposition utile pour remédier au dysfonctionnement constaté.

## Lutte contre le travail dissimulé

Le Titulaire, ou chacun des membres du groupement le cas échéant, est tenu de faire porter par le personnel accomplissant, dirigeant ou organisant les travaux sous sa direction, dans l'enceinte du chantier et en permanence, sa carte d’identité professionnelle sécurisée.

*Commentaire : Bien qu’ils soient présents sur les chantiers, cette obligation ne concerne pas les architectes, maîtres d’œuvre, métreurs, diagnostiqueurs immobiliers, CSPS, chauffeurs et livreurs, les salariés commerciaux et des services supports des entreprises, les stagiaires à condition que leur tuteur soit en capacité de présenter tout document attestant de leur qualité de stagiaire.*

Le Titulaire, ou chacun des membres du groupement, est tenu d'établir un enregistrement exhaustif de toutes les personnes qu'il emploie sur le chantier.

Cet enregistrement est tenu à jour et mis à disposition sur le chantier du Maître d’Ouvrage et de toute autre autorité compétente. Le Maître d’Ouvrage peut en solliciter la production à tout moment.

## Signalisation des chantiers à l'égard de la circulation publique

Lorsque les Actions de Rénovation intéressent la circulation publique, la signalisation à l'usage du public doit être conforme aux instructions règlementaires en la matière. Elle est réalisée, sous le contrôle des services compétents, par le Titulaire, ce dernier ayant à sa charge la fourniture et la mise en place des panneaux et des dispositifs de signalisation.

Si l'exécution des Actions de Rénovation entraîne la déviation de la circulation, le Titulaire a la charge, dans les mêmes conditions, de la mise en place et de l'entretien de la signalisation aux extrémités des sections où la circulation est interrompue et de la signalisation des itinéraires déviés.

La police de la circulation aux abords des chantiers ou aux extrémités des sections où la circulation est interrompue et le long des itinéraires déviés incombe aux services compétents.

*Commentaire : Sous réserve que les frais correspondants soient prévus dans le bordereau des prix du Marché, les documents particuliers du Marché peuvent stipuler que le Titulaire mettra, le personnel nécessaire à la disposition des services compétents.*

Le Titulaire doit informer par écrit les services compétents, au moins cinq (5) jours à l'avance, de la date de commencement des travaux en mentionnant, s'il y a lieu, le caractère mobile du chantier.

Le Titulaire doit, dans les mêmes formes et délai, informer les services compétents du repliement ou du déplacement du chantier.

## Opération en milieu occupé

Sauf indication contraire des documents particuliers du Marché, l’opération se déroule en milieu occupé.

Le Titulaire prend toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et le confort des occupants dans les conditions définies au Marché.

## Maintien des communications et de l'écoulement des eaux

Le Titulaire doit conduire les Actions de Rénovation de manière à maintenir dans les conditions convenables les communications de toute nature traversant le site des travaux, notamment celles qui intéressent la circulation des personnes, ainsi que l'écoulement des eaux, sous réserve des précisions données, le cas échéant, par les documents particuliers du Marché sur les conditions dans lesquelles des restrictions peuvent être apportées à ces communications et à l'écoulement des eaux.

En cas d'inobservation par le Titulaire des prescriptions ci-dessus et sans préjudice des pouvoirs des autorités compétentes, le Maître d’Ouvrage peut prendre aux frais du Titulaire les mesures nécessaires, après mise en demeure restée sans effet.

En cas d'urgence ou de danger, ces mesures peuvent être prises sans mise en demeure préalable.

## Sujétions spéciales pour les Actions de Rénovation exécutées à proximité de lieux habités, fréquentés ou protégés

Lorsque les Actions de Rénovation sont exécutées à proximité de lieux habités ou fréquentés, ou méritant une protection au titre de la sauvegarde de l'environnement, le Titulaire doit prendre, à ses frais et risques, les dispositions nécessaires pour réduire, dans toute la mesure du possible, les gênes imposées aux usagers et aux voisins, notamment celles qui peuvent être causées par les difficultés d'accès, le bruit des engins, les vibrations, les fumées et les poussières, dans les conditions définies au Marché.

## Dégradations causées aux voies publiques

Si, à l'occasion des Actions de Rénovation, des contributions ou réparations sont dues pour des dégradations causées aux voies publiques par des transports routiers ou des circulations d'engins exceptionnels, la charge en est partagée par moitié entre le Titulaire et le Maître d'Ouvrage.

Toutefois, si le Marché prévoit pour ces transports ou ces circulations des stipulations telles que des itinéraires obligatoires, des limitations de charge ou de vitesse, des périodes d'interdiction, et si le Titulaire ne se conforme pas à ces stipulations, il supporte seul la charge des contributions ou réparations.

De même, si ces transports ou ces circulations sont faits en infraction aux prescriptions du Code de la route ou des arrêtés ou décisions pris par les autorités compétentes intéressant la conservation des voies publiques, le Titulaire supporte seul la charge des contributions ou réparations.

Si, postérieurement au premier jour du mois au cours duquel les prix sont réputés avoir été établis, les conditions d'usage des voies publiques intéressées par ce transport ou ces circulations sont modifiées par un acte réglementaire, et si le Titulaire estime que ces modifications lui portent un préjudice imprévu, il doit, sans délai, sous peine de ne pouvoir, s'il y a lieu, obtenir réparation de ce préjudice, en présenter l'observation écrite et motivée au Maître d’Ouvrage.

Pour l'application des deux précédents alinéas, les arrêtés prescrivant la mise en place de barrières de dégel ne peuvent être invoqués.

## Dommages divers causés par la conduite des Actions de Rénovation ou les modalités de leur exécution

Les dommages de toute nature, causés par le Titulaire au personnel ou aux biens du Maître d'Ouvrage, du fait de la conduite des Actions de Rénovation ou des modalités de leur exécution, sont à la charge du Titulaire, sauf si celui-ci établit que cette conduite ou ces modalités résultent nécessairement de stipulations du Marché ou de prescriptions d'Ordre de Service.

Les dommages de toute nature, causés par le Maître d’Ouvrage, au personnel ou aux biens du Titulaire, du fait de l'exécution du Marché, sont à la charge du Maître d’Ouvrage.

*Commentaires : En cas de risque disproportionné par rapport au montant du Marché, il convient de prévoir dans les documents particuliers du Marché des stipulations spécifiques pour un plafonnement éventuel des responsabilités et garanties en fonction de l'objet et des caractéristiques du Marché.*

## Vandalisme

En Phase de Conception-Réalisation, le Titulaire est tenu de protéger par tout moyen ses travaux, matériaux, fournitures, outils et outillages, installations de chantier et tous autres équipements présents pour l’exécution du Marché contre les actes de vandalisme.

Aucun frais consécutif à des actes de vandalisme ne sera pris en charge par le Maître d’Ouvrage.

La nécessité ou non de recourir au gardiennage relève de la responsabilité du Titulaire. Les conséquences d’un non-recours à du gardiennage ne seront pas opposables au Maître d’Ouvrage.

## Pertes et avaries

Il n'est alloué au Titulaire aucune indemnité au titre des pertes, avaries ou dommages causés par sa négligence, son imprévoyance, son défaut de moyens ou ses fausses manœuvres.

Le Titulaire doit prendre à ses frais, risques et périls, les dispositions nécessaires pour que les approvisionnements et les matériels et installations de chantier ainsi que les ouvrages en construction ne puissent être enlevés ou endommagés par les tempêtes, les crues, la houle et tous autres phénomènes naturels qui sont normalement prévisibles dans les conditions de temps et de lieu où s'exécutent les Actions de Rénovation.

En cas de pertes, avaries ou dommages provoqués sur ses chantiers par un phénomène naturel qui n'était pas normalement prévisible, ou en cas de force majeure, le Titulaire est indemnisé pour le préjudice subi non couvert par une assurance, à condition :

1. qu'il ait pris, en cas de phénomène naturel, toutes les dispositions découlant du présent Article ;
2. qu'il ait signalé immédiatement les faits par écrit au Maître d’Ouvrage.

Aucune indemnité ne peut néanmoins être accordée au Titulaire pour perte totale ou partielle de son matériel flottant, les frais d'assurance de ce matériel étant réputés compris dans les prix du Marché.

# Article Légionnelle, insectes xylophages, plomb et amiante

## Légionnelle et insectes xylophages

Le Titulaire prend uniquement à sa charge les coûts directs et indirects et les délais liés à la présence de légionnelle ou d’insectes xylophages, lorsque cette présence est décelable par le Titulaire en tant qu’homme de l’art au regard des diagnostics et documents communiqués par le Maître d’Ouvrage avant le dépôt de l’offre finale du Titulaire et des visites réalisées lors de l’élaboration de son offre finale.

## Plomb

Si les documents particuliers du Marché indiquent que les Bâtiments et Installations Techniques peuvent contenir du plomb, le Titulaire applique les mesures spéciales de prospection et de sécurité édictées par l'autorité compétente.

Le Titulaire prend uniquement à sa charge les coûts directs et indirects et les délais liés à la présence de plomb, lorsque cette présence est décelable par le Titulaire en tant qu’homme de l’art au regard des diagnostics et documents communiqués par le Maître d’Ouvrage avant le dépôt de l’offre finale du Titulaire et des visites réalisées lors de l’élaboration de son offre finale.

## Amiante

Si les documents particuliers du Marché indiquent que les Bâtiments et Installations Techniques peuvent contenir des matériaux amiantés, le Titulaire applique les mesures spéciales de prospection et de sécurité édictées par l'autorité compétente.

Le Titulaire prend à sa charge, l’ensemble des coûts directs et indirects (y compris évacuation des déchets) et des délais liés au traitement des éléments amiantés, lorsque cette présence est décelable par le Titulaire en tant qu’homme de l’art au regard des diagnostics et documents diffusés par le Maître d’Ouvrage avant le dépôt de l’offre du Titulaire et des visites réalisées lors de l’élaboration de son offre.

En dehors du cas prévu à l’alinéa précédent, les coûts directs et indirects (y compris évacuation des Déchets) et les délais liés au traitement des éléments amiantés seront supportés :

* par le Maître d’Ouvrage, lorsque le traitement est réalisé dans les conditions fixées par les articles R.4412-125 à R.4412-143 du Code du travail (sous-section 3).
* par le Titulaire, dans les autres cas, notamment lorsque le traitement est réalisé dans les conditions fixées par les articles R.4412-144 à R.4412-148 du Code du travail (sous-section 4).

Si les documents particuliers du Marché le prévoient, le Titulaire fournit en outre un Bordereau de Prix Unitaires (BPU) sur la problématique amiante concernant l’ensemble des éventuelles prestations de traitement des éléments amiantés non inclus dans le prix global et forfaitaire.

Dans le cas où l’intérêt économique d’une action au titre des Actions de Rénovation serait remis en cause par la découverte d’un risque d’exposition à l’amiante après le dépôt de l’offre finale du Titulaire, le Titulaire pourra proposer une action alternative au Maître d’Ouvrage. Le Titulaire fournit toute justification à l’appui de sa demande. Le Maître d’Ouvrage se réserve la possibilité d’accepter ou non la proposition du Titulaire. Le cas échéant, les Parties acteront cette modification dans un Avenant.

# Article Achèvement du chantier

## Gestion des déchets de chantier

### Principes généraux

La valorisation ou l'élimination des déchets créés par les Actions de Rénovation, objets du Marché, est de la responsabilité du Maître d’Ouvrage en tant que producteur de déchets et du Titulaire en tant que détenteur de déchets, pendant la durée du chantier.

Toutefois, le Titulaire reste producteur de ses déchets en ce qui concerne les emballages des produits qu'il met en œuvre et les chutes résultant de ses interventions.

Le Titulaire effectue toutes les opérations prévues dans les documents particuliers du Marché, de collecte, transport, entreposage, tris éventuels et de l'évacuation des déchets créés par les Actions de Rénovation vers les sites susceptibles de les recevoir, conformément à la réglementation en vigueur.

Le Maître d’Ouvrage transmet au Titulaire, avant l'exécution des Actions de Rénovation, toute information nécessaire pour permettre à ce-dernier de valoriser ou d'éliminer les déchets conformément à la réglementation en vigueur.

En complément de ceux fixés par la réglementation en vigueur, les documents particuliers du Marché peuvent utilement imposer un modèle de suivi des déchets du chantier.

### Contrôle et suivi des Déchets de chantier

Le Titulaire communique au Maître d’Ouvrage, pendant la Période de Préparation du Marché ou à défaut dans un délai de deux (2) mois à compter de sa Notification, un schéma d’organisation et de gestion des déchets précisant notamment la méthode de prévention de la production des déchets, la méthode de tri, les installations de valorisation, de traitement et d’élimination des déchets, la traçabilité des déchets, les moyens humains mobilisés sur la thématique des déchets et notamment la personne qui sera désignée responsable des déchets ainsi que les mesures de sensibilisation du personnel.

Afin que le Maître d’Ouvrage puisse s'assurer de la traçabilité des déchets et matériaux issus du chantier, le Titulaire lui fournit les éléments de cette traçabilité, notamment grâce à l'usage de bordereaux de suivi ou de dépôt des déchets de chantier. Ainsi, le Titulaire remet au Maître d’Ouvrage les constats d'évacuation des déchets signés contradictoirement par le Titulaire et les gestionnaires des installations autorisées ou agréées de valorisation ou d'élimination des déchets.

Pour les déchets dangereux, l'usage d'un bordereau de suivi conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

En cas d’absence de production des éléments mentionnés aux présent Article, le Titulaire se voit appliquer, après mise en demeure restée infructueuse, une pénalité fixé par les documents contractuels.

Lorsqu'il aura été constaté que le Titulaire n'a pas procédé à l'évacuation des déchets provenant de la démolition ou de la construction, il sera fait application de l'Article 34.2. *Enlèvement du matériel et des matériaux sans emploi.*

## Enlèvement du matériel et des matériaux sans emploi

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, le Titulaire procède au dégagement, au nettoiement et à la remise en état des emplacements mis à sa disposition par le Maître d’Ouvrage pour l'exécution des Actions de Rénovation.

A défaut d'exécution de tout ou partie de ces prescriptions, après mise en demeure adressée au Titulaire par le Maître d’Ouvrage et restée sans effet, les matériels, installations, matériaux, décombres et déchets non enlevés peuvent, à l'expiration d'un délai de trente (30) jours après la mise en demeure, être transportés d'office, suivant leur nature, soit en dépôt, soit dans des sites susceptibles de les recevoir en fonction de leur classe, aux frais et risques du Titulaire, ou être vendus aux enchères publiques. Ces mesures sont appliquées sans préjudice des pénalités stipulées dans le Marché à l'encontre du Titulaire.

## Repliement des installations de chantier et remise en état des lieux

Il est rappelé que le délai d’exécution des Actions de Rénovation englobe le repliement des installations de chantier et la remise en état des lieux. Tout retard constaté sur ces opérations est sanctionné par une pénalité de retard.

En cas de retard dans ces opérations et après mise en demeure restée sans effet, il peut y être procédé par le Maître d’Ouvrage aux frais et risques du Titulaire.

## Essais et contrôles des Actions de Rénovation

Les essais et contrôles des Actions de Rénovation sont définis dans les documents particuliers du Marché sont à la charge du Titulaire.

## Vices de construction

Lorsque le Maître d’Ouvrage présume qu'il existe un vice de construction dans les Actions de Rénovation, il peut, jusqu'à l'expiration du délai de garantie, prescrire par Ordre de Service les mesures de nature à permettre de déceler ce vice. Ces mesures peuvent comprendre, le cas échéant, la démolition partielle ou totale des Actions de Rénovation.

Le Maître d’Ouvrage peut également exécuter ces mesures lui-même ou les faire exécuter par un Tiers, mais les opérations doivent être effectuées en présence du Titulaire ou celui-ci ayant été dûment convoqué.

Si un vice de construction est constaté, les dépenses correspondant au rétablissement de l’intégralité des Actions de Rénovation ou à leur mise en conformité avec les règles de l'art et les spécifications du Marché, ainsi que les dépenses résultant des opérations éventuelles ayant permis de mettre le vice en évidence, sont à la charge du Titulaire, sans préjudice de l'indemnité à laquelle le Maître d’Ouvrage peut alors prétendre.

Si aucun vice de construction n'est constaté, le Titulaire est remboursé par le Maître d’Ouvrage des dépenses définies au premier alinéa du présent Article s'il les a supportées.

## Documents à fournir après exécution

Outre les documents qu'il est tenu de fournir avant ou pendant l'exécution des Actions de Rénovation, le Titulaire remet au Maître d’Ouvrage lorsqu'il demande la Réception des Actions de Rénovation, l’ensemble des dossiers des ouvrages exécutés (DOE) comprenant notamment : les plans d’exécution conformes à la réalisation, les fiches techniques des matériaux et produits mis en œuvre, les spécifications de pose, les notices de fonctionnement, les prescriptions de maintenance des éléments d'équipement mis en œuvre, les conditions de garantie des fabricants attachées à ces équipements, ainsi que les constats d'évacuation des déchets et les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) préalablement validés par le Maître d’Œuvre.

Un exemplaire des documents nécessaires à l'établissement du DIUO est également transmis au Coordonnateur SPS.

Le défaut de remise de ces documents à la date de demande de Réception par le Titulaire entraîne l'application de pénalités, ou d’une retenue dans les conditions fixées à l’Article 24. *Pénalités de la Phase de Conception-Réalisation*, dont le montant est prévu par les documents particuliers du Marché.

Ces documents sont remis sous un format numérique conforme au format et aux caractéristiques définis par les documents particuliers du Marché. Les documents particuliers du Marché précisent si des exemplaires sur support papier ou physique numérique sont exigés.

Le contenu du DOE est fixé dans les documents particuliers du Marché. Il comporte, *a minima*, les plans d'exécution conformes aux ouvrages exécutés établis par le Titulaire, les notices de fonctionnement et les prescriptions de maintenance. Le DIUO rassemble les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors des interventions ultérieures et, notamment, lors de l'entretien de l'ouvrage.

S'ils sont transmis sous forme électronique, tous les documents du DOE et ceux nécessaires à l'établissement du DIUO doivent être sécurisés, identifiables et interopérables avec les logiciels de dessin et de calcul du Maître d’Ouvrage spécifiés dans les documents particuliers du Marché.

# Article Réception des Actions de Rénovation et garanties

## Déroulement des opérations de Réception

### Achèvement des Actions de Rénovation

Le Titulaire avise le Maître d’Ouvrage par écrit, de la date à laquelle il estime que les Actions de Rénovation ont été achevées ou le seront.

Le Maître d’Ouvrage procède, le Titulaire ayant été convoqué, aux opérations préalables à la Réception dans un délai qui est de trente (30) jours à compter de la date de réception de l'avis mentionné ci-dessus ou de la date indiquée dans cet avis pour l'achèvement des Actions de Rénovation, si cette dernière date est postérieure.

Le Maître d’Ouvrage peut être représenté ou assisté s’il le juge utile (AMO, expert, etc.).

En cas d'absence du Titulaire à ces opérations, il en est fait mention au procès-verbal qui lui est notifié.

A défaut de la fixation de cette date par le Maître d’Ouvrage, la Réception des Actions de Rénovation est réputée acquise à l'expiration du délai de trente (30) jours susmentionné.

*Commentaires : L'entrepreneur a un droit acquis à la réception, si les travaux achevés sont en état d'être reçus. Au surplus, l'article* [*1792-6*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006443552&dateTexte=&categorieLien=cid) *alinéa 1 du Code civil dispose que la réception est prononcée à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. L'inertie d'une des parties justifierait donc le recours au juge administratif, juge du contrat (Conseil d'État, SA Entreprises industrielles et de travaux publics, 31 mars 1954).*

### Opérations préalables à la Réception

Les opérations préalables à la décision de Réception comportent, en tant que de besoin :

* la reconnaissance des Actions de Rénovation exécutées ;
* les épreuves éventuellement prévues par le Marché ;
* la constatation éventuelle de l'inexécution des prestations prévues au Marché ;
* la vérification de la conformité des conditions de pose des équipements aux spécifications des fournisseurs conditionnant leur garantie ;
* la constatation éventuelle d'imperfections ou malfaçons ;
* la constatation du repliement des installations de chantier et de la remise en état des terrains et des lieux ;
* les constatations relatives à l'achèvement des Actions de Rénovation.

Ces opérations font l'objet d'un procès-verbal dressé sur-le-champ par le Maître d’Ouvrage et signé par lui et par le Titulaire. Si le Titulaire refuse de signer le procès-verbal, il en est fait mention. Un exemplaire est remis au Titulaire.

### Décision de Réception

Au vu du procès-verbal des opérations préalables à la Réception, le Maître d’Ouvrage décide si la Réception est ou non prononcée ou si elle est prononcée avec réserves. S'il prononce la Réception, il fixe la date qu'il retient pour l'achèvement des Actions de Rénovation. La décision ainsi prise est notifiée au Titulaire dans les trente (30) jours suivant la date du procès-verbal.

La Réception prend effet à la date fixée pour l'achèvement des Actions de Rénovation.

A défaut de décision notifiée dans le délai précisé ci-dessus, la Réception des Actions de Rénovation est réputée acquise.

### Épreuves

Dans le cas où certaines épreuves doivent, conformément aux stipulations prévues par les documents contractuels du Marché, être exécutées après une durée déterminée de service des ouvrages ou certaines périodes de l'année, la Réception ne peut être prononcée que sous réserve de l'exécution concluante de ces épreuves.

Si de telles épreuves, exécutées pendant le délai de garantie, ne sont pas concluantes, la Réception est retirée.

### Réception sous réserve de la réalisation de prestations

S'il apparaît que certaines prestations prévues par les documents contractuels du Marché et devant encore donner lieu à règlement n'ont pas été exécutées, le Maître d’Ouvrage peut décider de prononcer la Réception, sous réserve que le Titulaire s'engage à exécuter ces prestations dans le délai précisé dans la décision de Réception, ce délai ne pouvant excéder trois (3) mois. La constatation de l'exécution de ces prestations doit donner lieu à un procès-verbal dressé dans les mêmes conditions que le procès-verbal des opérations préalables à la Réception prévu ci-avant.

### Levée de réserves

Lorsque la Réception est assortie de réserves, le Titulaire doit remédier aux imperfections et malfaçons correspondantes dans un délai fixé par le Maître d’Ouvrage dans la décision de Réception ou, en l'absence d'un tel délai, trois (3) mois avant l'expiration du délai de garantie.

Au cas où ces Actions de Rénovation ne seraient pas faites dans le délai prescrit, le Maître d’Ouvrage peut les faire exécuter aux frais et risques du Titulaire, après mise en demeure restée sans effet.

### Réfaction sur les prix

Si certains ouvrages ou certaines parties d'ouvrages ne sont pas entièrement conformes aux spécifications du Marché, sans que les imperfections constatées soient de nature à porter atteinte à la sécurité, au comportement ou à l'utilisation des ouvrages, le Maître d’Ouvrage peut, eu égard à la faible importance des imperfections et aux difficultés que présenterait la mise en conformité, renoncer à ordonner la réfection des ouvrages estimés défectueux et proposer au Titulaire une réfaction sur les prix.

Si le Titulaire accepte la réfaction, les imperfections qui l'ont motivée se trouvent couvertes de ce fait et la Réception est prononcée sans réserve.

Dans le cas contraire, le Titulaire demeure tenu de réparer ces imperfections, la Réception étant prononcée sous réserve de leur réparation.

### Prise de possession

Toute prise de possession des Actions de Rénovation par le Maître d’Ouvrage doit être précédée de leur Réception.

Toutefois, s'il y a urgence, la prise de possession peut intervenir antérieurement à la Réception, sous réserve de l'établissement préalable d'un état des lieux contradictoire.

## Réceptions partielles

La fixation par le Marché, pour une partie des Actions de Rénovation (par Bâtiment ou pour certains lots techniques), d'un délai d'exécution distinct du délai d'exécution de l'ensemble des Actions de Rénovation, implique une Réception partielle pour la partie concernée.

Les stipulations de l’Article 35.1. *Déroulement des opérations de Réception* s’appliquent sous réserve des stipulations du présent Article.

La prise de possession par le Maître d’Ouvrage d’une partie des Actions de Rénovation, entraîne le transfert de la garde et doit être précédée d'une Réception partielle dont les conditions sont fixées dans les documents particuliers du Marché et notifiées par Ordre de Service. Ces conditions doivent au moins comporter l’établissement d’un état des lieux contradictoire.

Pour les parties des Actions de Rénovation ayant donné lieu à une Réception partielle, le délai de garantie court à compter de la Date Effective de Réception Partielle.

Dans tous les cas, le décompte général est unique pour l'ensemble des Actions de Rénovation, la Notification de la dernière décision de Réception partielle faisant courir le délai de transmission du décompte final prévu à l'Article 21.8.1. *Projet de décompte final.*

Dans tous les cas également, les stipulations générales relatives à la libération des sûretés ne sont applicables qu'à l'expiration du délai de garantie de l'ensemble des Actions de Rénovation.

## Mise à disposition d’une partie des Actions de Rénovation

Le présent Article s'applique lorsque le Marché, ou un Ordre de Service, prescrit au Titulaire de mettre, pendant une certaine période, une partie des Actions de Rénovation, non encore achevées, à la disposition du Maître d'Ouvrage et sans que celui-ci en prenne possession, afin notamment de lui permettre d'exécuter, ou de faire exécuter par d'autres entrepreneurs, des travaux ou prestations autres que ceux qui font l'objet du Marché.

Avant la mise à disposition de cette partie des Actions de Rénovation, un état des lieux est dressé contradictoirement entre les Parties.

Le Titulaire a le droit de suivre les travaux et prestations non compris dans son Marché qui intéressent les Actions de Rénovation ainsi mis à la disposition du Maître d’Ouvrage. Il peut faire des réserves, s'il estime que les caractéristiques des Actions de Rénovation ne permettent pas ces travaux ou prestations, ou qu’ils risquent de les détériorer. Ces réserves doivent être motivées par écrit et adressées au Maître d’Ouvrage.

Lorsque la période de mise à disposition est terminée, un nouvel état des lieux contradictoire est dressé.

Sous réserve des conséquences des malfaçons qui lui sont imputables, le Titulaire n'est pas responsable de la garde de la partie des Actions de Rénovation concernées pendant toute la durée où elles sont mises à la disposition du Maître d'Ouvrage.

## Garanties contractuelles

### Délai de garantie

Le délai de garantie est, sauf prolongation décidée conformément à l’Article 35.4.2. *Prolongation du délai de garantie*, d'un an à compter de la Date Effective de Réception.

Pendant le délai de garantie, le Titulaire est tenu à une obligation appelée « obligation de parfait achèvement », au titre de laquelle il doit :

1. Exécuter les travaux ou prestations éventuels de finition ou de reprise prévus à l’Article 35.1.5. *Réception sous réserve de la réalisation de prestations* et à l’Article 35.1.6. *Levée de réserves* ;
2. Remédier à tous les désordres signalés par le Maître d’Ouvrage, de telle sorte que les Actions de Rénovation soient conformes à l'état où elles étaient lors de la Réception ou après correction des imperfections constatées lors de celle-ci ;
3. Procéder, le cas échéant, aux travaux confortatifs ou modificatifs, dont la nécessité serait apparue à l'issue des épreuves effectuées conformément aux stipulations prévues par les documents particuliers du Marché ;
4. Remettre au Maître d’Ouvrage les plans des ouvrages conformes à l'exécution.

Les dépenses correspondant aux travaux et prestations complémentaires prescrits par le Maître d’Ouvrage ayant pour objet de remédier aux déficiences énoncées ci-dessus ne sont à la charge du Titulaire que si la cause de ces déficiences lui est imputable.

L'obligation de parfait achèvement ne s'étend pas aux travaux et prestations nécessaires pour remédier aux effets de l'usage ou de l'usure normale.

A l'expiration du délai de garantie, le Titulaire est dégagé de son obligation de parfait achèvement.

Les sûretés éventuellement constituées sont libérées dans les conditions réglementaires.

Si le Maître d’Ouvrage fait obstacle à la libération des sûretés, il en informe, en même temps, le Titulaire par tout moyen permettant de donner une date certaine.

### Prolongation du délai de garantie

Si, à l'expiration du délai de garanti, le Titulaire n'a pas procédé à l'exécution des travaux et prestations énoncés à l’Article 35.4.1. *Délai de garantie* ainsi qu’à l’exécution de ceux qui sont exigés, le cas échéant, en application de l’Article 34.5. *Vices de construction*, le délai de garantie peut être prolongé par décision du Maître d’Ouvrage jusqu'à l'exécution complète des travaux et prestations, que ceux-ci soient assurés par le Titulaire ou qu'ils le soient d'office conformément aux stipulations de l'Article 35.1.6. *Levée de réserves*.

*Commentaire : Les stipulations qui précèdent ne font pas obstacle à ce que les documents particuliers du Marché définissent, pour certains ouvrages ou prestations, des garanties particulières s'étendant au-delà du délai de garantie fixé au présent Article.*

*L'existence de ces garanties particulières n'a pas pour effet de retarder la libération des sûretés au-delà de l'expiration du délai de garantie.*

*Les principes régissant la garantie décennale des constructeurs sont applicables aux marchés de travaux. Les constructeurs sont présumés responsables des désordres constatés dans l'ouvrage durant le délai décennal (CE, 15 avril 2015, Commune de Saint-Michel-sur-Orge, n° 376229).*

*Le point de départ des responsabilités résultant de ces principes est fixé à la date d'effet de la Réception, ou, pour les ouvrages ou parties d'ouvrages ayant fait l'objet d'une Réception partielle, à la date d'effet de cette Réception partielle.*

Chapitre III. Phase d’Exploitation - Maintenance

# Article Prestations de la Phase Exploitation-Maintenance

Le Programme Fonctionnel précise les Installations Techniques sur lesquelles portent les prestations de la Phase Exploitation-Maintenance.

Le Programme Fonctionnel définit le Niveau de Service Contractuel à atteindre pendant la Phase Exploitation-Maintenance. Les moyens mis en œuvre par le Titulaire sont renseignés dans le mémoire technique de son offre finale et respectent *a minima* le Niveau de Service Contractuel.

Au titre des Prestations de la Phase Exploitation-Maintenance, le Titulaire s’engage notamment à :

* Fournir aux usagers une continuité de service et de confort ;
* Entretenir et maintenir en parfait état de fonctionnement les Installations Techniques dont il a la charge ;
* Rechercher une amélioration continue de la Performance Énergétique ;

La Phase d’Exploitation-Maintenance commence à compter de la Date de Prise en Charge des Installations Techniques et s’achève à la fin du Marché. Sauf dérogation prévue par les documents particuliers du Marché, la Phase d’Exploitation-Maintenance comporte une Période A et une Période B.

1. Période A :

La Période A de la Phase Exploitation-Maintenance débute à la Date de Prise en Charge des Installations Techniques et s’achève aux Dates Effectives de Réception.

Pendant la Période A de la Phase Exploitation-Maintenance, le Titulaire assure les prestations suivantes, dans les conditions et limites définies au Programme Fonctionnel :

* L’exploitation-maintenance des Installations Techniques Existantes ;
* Le gros entretien et renouvellement des Installations Techniques Existantes ;
* Les prestations complémentaires prévues par les documents particuliers du Marché.

1. Période B :

La Période B de la Phase Exploitation-Maintenance débute aux Dates Effectives de Réception des Actions de Rénovation et s’achève à la fin du Marché.

Pendant la Période B de la Phase Exploitation-Maintenance, le Titulaire assure les prestations suivantes, dans les conditions et limites définies au Programme Fonctionnel :

* L’exploitation-maintenance des Installations Techniques Existantes et Nouvelles ;
* Le gros entretien et renouvellement des Installations Techniques Existantes et Nouvelles ;
* Le pilotage et le suivi de la Performance Énergétique des Bâtiments ;
* La formation et la sensibilisation des occupants et des agents techniques des Bâtiments ;
* Les prestations complémentaires prévues par les documents particuliers du Marché.

# Article Rôle du Maître d’Ouvrage en phase D’exploitation-Maintenance

Les documents particuliers du Marché indiquent si l’approvisionnement et la gestion en énergie sont assurés par le Maître d’Ouvrage ou confiés au Titulaire (P1).

Le Maître d’Ouvrage s’engage également à :

1. ne pas utiliser à d'autres fins que les prestations du Marché, les locaux techniques et Installations Techniques mis à la disposition du Titulaire, sauf dans hypothèses de co-activités mentionnées dans les documents particuliers du Marché ;
2. maintenir clos et couverts et en bon état les locaux techniques mis à la disposition du Titulaire ;
3. toutes autres prestations précisées dans les documents particuliers du Marché.

Le Maître d’Ouvrage se réserve l’accès à l’ensemble des locaux techniques mis à la disposition du Titulaire mais s’interdit toutes interventions sur les Installations Techniques.

# Article Contenu et caractère des prix des prestations de la Phase Exploitation-Maintenance

## Principes généraux

Les prix sont réputés comprendre toutes les charges fiscales ou autres frappant obligatoirement les prestations, les frais afférents au conditionnement, au stockage, à l'emballage, à l'assurance et au transport jusqu'au lieu de livraison, ainsi que toutes les autres dépenses nécessaires à l'exécution des prestations, les marges pour risque et les marges bénéficiaires.

Les frais de manutention et de transport, qui naîtraient de l'ajournement ou du rejet des prestations, sont à la charge du Titulaire.

A l'exception des seules sujétions mentionnées dans le Marché comme n'étant pas couvertes par les prix, ceux-ci sont réputés tenir compte de toutes les sujétions d'exécution des prestations qui sont normalement prévisibles dans les conditions de temps et de lieu où s'exécutent ces prestations, et décelables par le Titulaire en tant qu’homme de l’art au regard des pièces constitutives du Marché et des visites réalisées lors de l’élaboration de son offre.

Les prix sont réputés avoir été établis en considérant qu'aucune prestation n'est à fournir par le Maître d’Ouvrage sauf indication contraire des pièces particulières du Marché.

## TVA

Le Titulaire s’engage sur les prix HT et sur le montant de la TVA aux taux en vigueur lors du dépôt de son offre finale du Titulaire. Toute variation du montant de la TVA est assumée par le Maître d’Ouvrage lorsqu’elle résulte d’un changement de norme ou de règlementation postérieur à la remise de l’offre finale du Titulaire.

## Prix en cas de groupement

Dans le cas d'un Marché passé avec les membres d’un groupement conjoint d’opérateurs économiques, les prix des prestations attribuées à chaque membre du groupement dans l'Acte d'Engagement sont réputés comprendre les dépenses et marge correspondantes, y compris les charges que chaque membre du groupement peut être appelé à rembourser au Mandataire.

Si le Marché ne prévoit pas de disposition particulière pour rémunérer le Mandataire des dépenses résultant de son action de coordination des membres du groupement, ces dépenses sont réputées couvertes par les prix des travaux, fournitures et services qui lui sont attribués. Si le Marché prévoit une telle disposition particulière et si celle-ci consiste dans le paiement au Mandataire d'un pourcentage déterminé du montant des travaux, fournitures et services attribués aux autres membres du groupement, ce montant s'entend des sommes effectivement réglées auxdits membres.

## Prix en cas de sous-traitance

En cas de sous-traitance, les prix du Marché sont réputés couvrir les frais de coordination et de contrôle, par le Titulaire, de ses Sous-Traitants ainsi que les conséquences de leurs défaillances éventuelles.

## Prix global et forfaitaire

Les prestations de la Phase Exploitation-Maintenance sont réglées par un prix global et forfaitaire fixé dans l’Acte d’Engagement.

A titre complémentaire et accessoire, les documents particuliers peuvent prévoir que certaines prestations spécifiques de la Phase Exploitation-Maintenance sont réglées par des prix unitaires.

## Décomposition et sous détails des prix

Les prix sont détaillés au moyen de décompositions de prix forfaitaires et de sous-détails de prix unitaires.

La décomposition d'un prix forfaitaire est présentée sous la forme d'un détail évaluatif comprenant la quantité à exécuter et le prix de l'unité correspondant et indiquant quels sont, pour les prix d'unité en question, les pourcentages de ces prix correspondant aux frais généraux, aux impôts et taxes et à la marge pour risques et bénéfices, ce dernier pourcentage s'appliquant au total des frais directs, des frais généraux et des impôts et taxes.

Le sous-détail d'un prix unitaire donne le contenu du prix en indiquant :

1° Les déboursés ou frais directs, décomposés en dépenses de salaires et indemnités du personnel, charges salariales, dépenses de matériaux et de matières consommables, dépenses de matériel ;

2° Les frais généraux, d'une part, les impôts et taxes, d'autre part, exprimés par des pourcentages des déboursés 1° ci-dessus ;

3° La marge pour risques et bénéfices, exprimée par un pourcentage de l'ensemble des deux postes précédents.

Si la décomposition d'un prix forfaitaire ou le sous-détail d'un prix unitaire ne figure pas parmi les pièces contractuelles et si sa production n'est pas prévue par les documents particuliers du Marché dans un certain délai, un Ordre de Service peut ordonner cette production et, dans ce cas, le délai accordé au Titulaire ne peut être inférieur à vingt (20) jours.

L'absence de production de la décomposition d'un prix forfaitaire ou du sous-détail d'un prix unitaire, quand cette pièce est à produire dans un délai déterminé, fait obstacle à la mise en œuvre de la procédure de règlement du premier acompte qui suit la date d'exigibilité de ladite pièce.

## Prix des prestations d’exploitation-maintenance des Installations Techniques (P2)

Les prestations d’exploitation-maintenance des Installations Techniques sont réglées par un prix annuel global et forfaitaire fixé à l’Acte d’Engagement.

Il est réputé comprendre :

* La valeur des pièces ou éléments, outillages ou ingrédients nécessaires, ainsi que les frais de la main-d'œuvre qui leur est affectée, y compris les indemnités de déplacement, et les frais nécessités par les modifications apportées aux Installations Techniques à l'initiative du Titulaire ;
* Toutes les opérations d’exploitation et de maintenance énumérées au CCAP et dans le Programme Fonctionnel.

La rémunération de la maintenance ne couvre pas les prestations suivantes :

* la livraison ou l'échange des fournitures consommables ou d'accessoires, la peinture et le nettoyage extérieur des Installations Techniques ;
* les modifications demandées par le Maître d’Ouvrage aux spécifications des Installations Techniques prévues par le Marché ;
* la réparation des défauts de fonctionnement dus à un fait du Maître d’Ouvrage ou causées par un emploi des Installations Techniques non conforme aux règles figurant dans les documents fournis par le Titulaire ;
* la réparation des défauts de fonctionnement causés par les défectuosités des Installations Techniques incombant au Maître d’Ouvrage ;
* La remise en état des Installations Techniques à la suite d’un sinistre non imputable au Titulaire ;
* la réparation des défauts de fonctionnement causés par une adjonction de matériel d'autre origine, par une personne autre que le Titulaire, ses prestataires, préposés ou Sous-Traitants, pour effectuer cette adjonction.

## Prix des prestations de gros entretien-renouvellement (P3)

Les prestations de gros entretien et renouvellement des Installations Techniques sont réglées par un prix annuel global et forfaitaire fixé à l’Acte d’Engagement.

Il est réputé comprendre :

* La valeur des pièces ou éléments, outillages ou ingrédients nécessaires, ainsi que les frais de la main-d'œuvre qui leur est affectée, y compris les indemnités de déplacement et les frais nécessités par les modifications apportées au matériel à l'initiative du Titulaire ;
* Toutes les opérations de gros entretien et renouvellement énumérées dans le Programme Fonctionnel.

Pour le suivi des prestations de gros entretien-renouvellement et le contrôle du Compte GER, le Titulaire s’engage à fournir préalablement à toute intervention un devis utilisant le coefficient contractuel sur pièces et fournitures achetées et l'application du taux horaire indiqué par le Titulaire dans l'Acte d'Engagement.

## Prix des prestations de suivi et de pilotage de l’amélioration de la Performance Énergétique

L’ensemble des actions de suivi et de pilotage de l’amélioration de la Performance Énergétique sont réglées par un prix annuel global et forfaitaire fixé à l’Acte d’Engagement.

Il est réputé comprendre l’ensemble des dépenses résultant :

1. De la mise en œuvre du Plan de Mesures et de Vérifications ;
2. Des actions correctives en cas de non-respect de l’Objectif d’Amélioration de la Performance Énergétique Réelle ;
3. Du Bouquet d’amélioration continue de la Performance Énergétique.

## Prix des prestations de formation et de sensibilisation des occupants et agents techniques

L’ensemble des actions de formation et de sensibilisation préconisées par le Titulaire sont réglées par un prix annuel global et forfaitaire fixé à l’Acte d’Engagement.

# Article Variation des prix de la Phase Exploitation-Maintenance

Sauf indication contraire des documents particuliers du Marché, les prix des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance sont révisables.

*Commentaire : Les articles R.2112-13 et R.2112-14 du Code de la commande publique précisent les cas dans lesquels les marchés doivent faire l'objet d'une révision des prix.*

Lorsque les prix sont révisables, ils sont révisés selon la formule et les coefficients fixés par les documents particuliers du Marché, à la date ou selon la périodicité prévue par les documents particuliers du Marché.

Les coefficients sont établis à partir d'un index, d’un indice ou d’une combinaison d’entre eux, correspondant à l’objet des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance.

La valeur initiale du ou des indices ou index à prendre en compte est celle correspondant à la date de remise de l’offre par le Titulaire. Lorsque la procédure de passation implique la remise de plusieurs offres successives, la date à prendre en compte est la date de remise de l’offre finale par le Titulaire.

Le cas échéant, les prix fermes sont actualisés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à la date à laquelle le candidat a fixé son prix dans l'offre. Cette date correspond à la date de remise de l’offre par le Titulaire. Lorsque la procédure de passation implique la remise de plusieurs offres successives, la date à prendre en compte est la date de remise de l’offre finale par le Titulaire.

L'actualisation se fait en appliquant des coefficients établis à partir d'un index, d’un indice ou d’une combinaison d’entre eux correspondant à l’objet des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance. Ils sont définis dans les documents particuliers du Marché.

La formule mise en œuvre est la suivante :

*Prix nouveau = prix initial x (indices ou index à la date de début d'exécution des prestations - 3 mois) / (indices ou index de la date d'établissement des prix initiaux)*

En cas de disparition de l’indice ou index de référence, celui-ci peut être remplacé par un autre indice ou index équivalent par voie d’Avenant.

# Article Règlement des comptes en Phase Exploitation-Maintenance

## Périodicité du règlement des comptes

Sauf indication contraire des documents particuliers du Marché, le règlement des comptes des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance se fait par des acomptes mensuels, puis par un règlement partiel définitif annuel, puis par un solde en fin de Marché.

La périodicité des acomptes est fixée dans les documents particuliers du Marché, dans le respect de la réglementation. A défaut, les prestations seront réglées sur la base d’acomptes trimestriels.

## Variation des prix

Lorsque, dans les conditions précisées à l'Article 39. *Variation des Prix de la Phase Exploitation-Maintenance*, il y a lieu à actualisation ou révision des prix, le coefficient d'actualisation s'applique à tous les prix de la Phase d’Exploitation-Maintenance et le coefficient de révision des prix s'applique aux prestations exécutées pendant la période échue.

Ce coefficient est arrondi au millième supérieur.

## Règlement des Sous-Traitants payés directement

Les prestations exécutées par des Sous-Traitants ayant droit au paiement direct sont payés dans les conditions stipulées par le Marché ou l'acte spécial de sous-traitance.

## Règlement des entrepreneurs groupés

En cas de groupement d’opérateurs économiques conjoint ou solidaire, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations.

Toutefois, les documents particuliers du Marché peuvent prévoir, en cas de groupement solidaire, que le paiement est effectué sur un compte unique ouvert au nom des membres du groupement ou du Mandataire.

Dans tous les cas où les prestations exécutées font l'objet d'un paiement individualisé :

* Le calcul du montant des avances prévues par la réglementation est fait pour chaque part du Marché faisant l'objet d'un paiement individualisé.
* Les primes, pénalités et indemnités sont réparties entre les membres du groupement conformément aux indications données par le Mandataire. Dans l'attente de ces indications, les primes ne sont pas payées et les pénalités sont retenues en totalité sur les sommes dues au Mandataire, sans que cette opération engage la responsabilité du Maître d'Ouvrage à l'égard des autres membres du groupement.
* Les demandes de paiement sont décomposées en autant de parties qu'il y a de membres à payer séparément, à concurrence du montant dû à chacun.

Lorsqu'un Sous-Traitant est payé directement, le membre du groupement ou le Mandataire :

* indique, dans la demande de paiement, la somme à prélever sur celles qui lui sont dues, ou qui sont dues au membre du groupement concerné par la partie de la prestation exécutée, et que le Maître d’Ouvrage doit régler à ce Sous-Traitant ;
* joint la copie des factures de ce Sous-Traitant acceptées ou rectifiées par ses soins.

*Commentaire : Dans le cas d’un groupement d’opérateurs économiques et de paiement direct à un Sous-Traitant, ce dernier libelle ses demandes de paiement au nom du Maître d’Ouvrage et les envoie conformément aux dispositions des articles R.2193-11 à R.2193-16 du Code de la commande publique.*

Le Mandataire est seul habilité à présenter les demandes de paiement. Sont seules recevables les réclamations formulées ou transmises par ses soins.

## Facturation électronique

Lorsque le Titulaire ou son Sous-Traitant admis au paiement direct est tenu, en application du Code de la commande publique, de transmettre les demandes de paiement sous forme électronique il les transmet selon les modalités prévues par ce même Code. Les modalités pratiques d’exécution sont prévues dans les documents particuliers du Marché.

La demande de paiement peut être refusée par le Maître d'Ouvrage lorsque celle-ci méconnaît les obligations de dématérialisation des demandes de paiement à la charge du Titulaire et de ses Sous-Traitants admis au paiement direct. Au préalable, le Maître d'Ouvrage doit avoir informé le Titulaire et les Sous-Traitants admis au paiement direct de l'obligation à sa charge de transmission des demandes de paiement sous forme électronique et l'avoir invité à s'y conformer.

Lorsqu’un Tiers au Titulaire est habilité à recevoir des demandes de paiement, il est tenu, pour l’exercice de ces missions, de s’intégrer et de se conformer au portail de facturation utilisé par le Maître d’Ouvrage lorsque ce portail le permet. Les modalités pratiques d’habilitation des Tiers pour accéder aux outils ministériels sécurisés sont prévues dans les documents particuliers du Marché.

## Demandes de paiement et acomptes périodiques

### Contenu de la demande de paiement

Chaque acompte fait l'objet d'une demande de paiement.

Lorsque le Titulaire remet au Maître d’Ouvrage une demande de paiement, il y joint les pièces nécessaires à la justification du paiement prévues par les documents particuliers du Marché.

La demande de paiement est datée. Elle mentionne les références du Marché ainsi que, selon le cas :

* le montant des prestations établi conformément aux stipulations du Marché, hors TVA et, le cas échéant, diminué des réfactions ;
* la décomposition des prix forfaitaires et le détail des prix unitaires, lorsque l'indication de ces précisions est prévue par les documents contractuels du Marché ou que, eu égard aux prescriptions du Marché, les prestations ont été effectuées de manière incomplète ou non conforme ;
* lorsqu'un paiement est prévu à l'issue de certaines étapes de l'exécution du Marché, le montant correspondant à la période en cause ;
* le détail des calculs, avec justifications à l’appui, de l’application des coefficients d'actualisation ou de révision des prix ;
* le cas échéant, les indemnités, primes et retenues autres que la retenue de garantie, établies conformément aux stipulations du Marché.

En cas d’exécution de prestations aux frais et risques du Titulaire défaillant, le surcoût supporté par le Maître d’Ouvrage est déduit des sommes dues au Titulaire. Ce surcoût correspond à la différence entre le prix que le Maître d’Ouvrage aurait dû régler au Titulaire pour la réalisation des prestations et le prix effectivement payé pour l’exécution de celles-ci à la place du Titulaire défaillant.

La demande de paiement précise les éléments assujettis à la TVA, en les distinguant selon le taux applicable.

Les prix unitaires peuvent être fractionnés pour tenir compte des prestations en cours d'exécution.

Les prix forfaitaires peuvent être fractionnés, si la prestation ou la partie de prestation à laquelle le prix se rapporte n'est pas achevée. Il est alors compté une fraction du prix égale au pourcentage d'exécution de la prestation. Pour déterminer ce pourcentage, il est fait application, si le Maître d’Ouvrage le demande, de la décomposition des prix.

### Calcul du montant dû par le Maître d’Ouvrage au titre des prestations fournies

Le montant des sommes dues peut être établi sur la base de constats contradictoires, lorsque les documents particuliers du Marché le prévoit.

Lorsque le Marché prévoit le versement d'acomptes, à l'achèvement de certaines étapes de l'exécution des prestations, et qu'il indique la quotité du prix à régler à l'achèvement de chacune d'elles, la demande de paiement comprend pour chaque partie du Marché exécutée, la quotité correspondante.

### Remise de la demande de paiement

La remise d’une demande de paiement intervient selon les indications des documents particuliers du Marché :

* soit aux dates prévues par le Marché ;
* soit après la vérification des prestations, conformément aux stipulations du Marché ;
* soit au début de chaque mois ou chaque trimestre pour les prestations effectuées le mois ou le trimestre précédent, dans le cas des prestations qui s'effectuent de façon continue. Le Titulaire notifie alors au Maître d’Ouvrage une demande de paiement mensuelle établissant le montant total, arrêté à la fin du mois précédent, des sommes auxquelles il peut prétendre du fait de l'exécution du Marché depuis le début de celui-ci ;
* soit aux dates prévues pour le versement d’acomptes.

La demande de paiement peut indiquer les fournitures qui, en application des stipulations du Marché ou d'un commun accord entre les parties, sont payées, alors même qu'elles restent en stockage chez le Titulaire.

### Acceptation de la demande de paiement par le Maître d’Ouvrage

Le Maître d’Ouvrage accepte ou rectifie la demande de paiement. Il la complète, éventuellement, en faisant apparaître notamment les avances à rembourser, les primes et intéressement, et les réfactions, pénalités et indemnités. Il arrête le montant de la somme à régler. Si ce montant est différent de celui figurant dans la demande de paiement, il le notifie ainsi arrêté au Titulaire.

## Paiement pour solde et règlements partiels définitifs

La demande de paiement est adressée au Maître d’Ouvrage conformément aux documents particuliers du Marché.

La demande de paiement peut également donner lieu à un règlement partiel définitif des prestations exécutées, dans le cas où les documents contractuels ont prévu des paiements à l’issue de l’exécution de certaines parties des prestations prévues par le Marché.

Si, après avoir été mis en demeure de le faire, le Titulaire ne produit pas sa demande de paiement, dans un délai de quarante-cinq (45) jours courant à compter de la vérification des prestations, le Maître d’Ouvrage peut procéder d'office à la liquidation, sur la base d'un décompte établi par ses soins. Ce décompte est notifié au Titulaire.

En cas de contestation sur le montant des sommes dues, le Maître d’Ouvrage règle les sommes qu'il a admises. Après résolution du désaccord, il procède, le cas échéant, au paiement d'un complément, majoré, s'il y a lieu, des intérêts moratoires.

# Article Délais d’exécution de la Phase d’Exploitation-Maintenance

## Fixation des délais

Les délais d’exécution des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance sont fixés par le Programme Fonctionnel (Cahier des charges exploitation-maintenance), complété le cas échéant par l’offre du Titulaire.

## Prolongation des délais de la Phase d’Exploitation-Maintenance

En dehors des Causes Exonératoires, complétées le cas échéant par les documents particuliers du Marché, la prolongation des délais d’exécution des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance ne peut résulter que d'un Avenant.

Aucune prolongation des délais ne peut être justifiée par fait imputable au Titulaire, à ses prestataires ou Sous-Traitants. Tout retard d'exécution imputable au Titulaire, à ses prestataires et Sous-Traitants, effectif ou prévu, sera signalé au Maître d’Ouvrage en temps utile pour permettre l'examen des causes du retard.

### Définition des Causes Exonératoires

Constituent des Causes Exonératoires, les événements limitativement énumérés ci-après, dans la mesure et la limite où leur survenance a une conséquence sur l’exécution et la durée des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance, ce dont le Titulaire a la charge de la preuve :

1. Le fait du Maître d’Ouvrage ou d’un prestataire du Maître d’Ouvrage ;
2. Un changement de règlementation dans les conditions de l’Article 15. *Changement de réglementation* ;
3. Un cas de force majeure au sens de la jurisprudence administrative ;
4. L’impossibilité d’accéder aux Bâtiments, le fait d’un Tiers, ainsi que les actes de vandalisme sous réserve du respect de ses obligations par le Titulaire conformément à l’Article 43.3. *Vandalisme*;
5. Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d’arrêter tout ou partie des prestations, dès lors qu’elles ne résultent pas d’un fait imputable au Titulaire ;
6. L’arrêt des prestations en raison d’un ordre de réquisition du Titulaire, dès lors qu’il ne résulte pas d’un fait imputable au Titulaire ;
7. Les troubles résultant de cataclysme naturel, hostilités, révolutions, actes terroristes, émeutes, manifestations violentes, incendies, inondations (notamment crues décennales) ;
8. Le retard provoqué par les troubles résultant de mesures légales ou réglementaires applicables sur le lieu d’exécution du Marché, dans le cadre d’une pandémie ou d’un état d’urgence sanitaire ;
9. Le retard provoqué par les troubles résultant de l’impossibilité de réception des matériaux ou équipements nécessaires à l’exécution du Marché, en raison d’une pandémie ou d’un état d’urgence sanitaire, en France ou à l’étranger si ces matériaux ou équipements y sont produits ;
10. Conformément aux articles L.2711-1 et suivants du Code de la commande publique, en présence de circonstances exceptionnelles affectant les conditions d'exécution du Marché ;
11. Des jours fériés ou chômés inhabituels, un mouvement social, une grève générale ou particulière aux activités touchant le secteur du bâtiment, du transport ou de l’énergie ;
12. Les sujétions affectant le sol ou le sous-sol en cours d’exécution des prestations contractuelles dans les limites et les conditions précisées à l’Article 10. *État du sol ou du sous-sol* ;
13. La découverte de légionnelle, insectes xylophages, plomb ou amiante en cours d’exécution des prestations contractuelles, dans les limites et les conditions précisées à l’Article 33. *Légionnelle, insectes xylophages, plomb et amiante*.
14. Le retard, l’interruption ou l’insuffisance dans la mise à disposition des énergies et fluides nécessaires au fonctionnement des Installations Techniques, une modification significative des caractéristiques physiques de ces énergies ou un contingentement de ces énergies, sous réserve que le Titulaire justifie avoir effectué toutes les démarches nécessaires en temps utile auprès du fournisseur ou concessionnaire de réseau concerné ;
15. Le cas échéant les autres Causes Exonératoires prévues par les documents particuliers du Marché.

Aucune prolongation des délais ne peut être justifiée par une cause du retard imputable au Titulaire ou à ses prestataires ou Sous-Traitants.

### Effets des Causes Exonératoires

Quand le Titulaire invoque la survenance de l’une des Causes Exonératoires ci-dessus énumérées, il doit le notifier au Maître d’Ouvrage dans un délai de quinze (15) jours à compter de la survenance d’une telle cause, ou du moment où le Titulaire aurait dû en avoir connaissance, par tout moyen permettant de donner date certaine.

La Notification porte au minimum les mentions obligatoires suivantes :

1. l’événement dont la survenance est invoquée,
2. les conséquences sur le déroulement de l’exécution de ses obligations par le Titulaire,
3. les mesures que le Titulaire entend mettre en œuvre afin d’atténuer les effets de l’événement sur l’exécution de ses obligations au titre du Marché.

Faute d’avoir notifié la Cause Exonératoire dans les formes et délais ainsi définis, le Titulaire pourra se voir refuser par le Maître d’Ouvrage le bénéfice de la survenance d’une telle cause.

Lorsque la Cause Exonératoire est admise par le Maître d’Ouvrage par tout moyen permettant de donner date certaine, les délais contractuels sont prorogés et les pénalités sont inapplicables. Un Ordre de Service notifie au Titulaire la durée de la prolongation.

En outre, les Parties se rencontreront afin d’examiner les conditions et modalités de poursuite du Marché dans les conditions de l’Article 60. *Rencontre - Suivi.*

Lorsque les effets de la Cause Exonératoire prennent fin, l’obligation d’exécuter le Marché dans des conditions normales s’impose à nouveau aux Parties.

# Article Pénalités relatives aux prestations de la Phase Exploitation-Maintenance

## Principes généraux

Sauf cas particuliers expressément prévus par les documents contractuels, les pénalités peuvent être appliquées sans mise en demeure préalable.

Aucune pénalité ne peut être appliquée au Titulaire lorsque le fait générateur résulte de la survenance d’un événement constitutif d’une Cause Exonératoire, pour autant et dans la limite où la Cause Exonératoire emporte une conséquence sur l’exécution des prestations dont le non-respect fait l’objet d’une pénalité.

Le Titulaire est exonéré des pénalités dont le montant total ne dépasse pas 1 000 euros HT pour l'ensemble de la Phase d’Exploitation-Maintenance.

Les pénalités revêtent un caractère libératoire, sauf en cas de faute lourde ou dolosive ou autres précisions des documents particuliers du Marché. Le caractère libératoire cède également devant le préjudice subi par un Tiers. Le caractère libératoire des pénalités ne diminue ni n’interdit l’application de la Garantie de Performance Énergétique prévue au Chapitre IV ou de toute autre garantie de performance stipulée au Marché.

En cas de résiliation, les pénalités sont appliquées jusqu'au jour inclus de la Notification de la décision de résiliation par le Maître d’Ouvrage ou jusqu'au jour d'arrêt de l'exploitation du Titulaire, si la résiliation résulte d'un des cas prévus à l'Article 61.2.2. *Sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.*

Sauf stipulations contraires, les samedis, les dimanches et les jours fériés ou chômés ne sont pas déduits pour le calcul des pénalités. Chaque heure ou jour de retard entamé est dû dans sa totalité.

Les stipulations qui précèdent sont applicables aux pénalités prévues à l’Article 42.3. *Contenu des pénalités*, ainsi qu’aux éventuelles pénalités complémentaires prévues par les documents particuliers du Marché.

## Stipulations applicables aux pénalités de retard dans l’exécution des prestations

Lorsque le Maître d’Ouvrage envisage d’appliquer les pénalités de retard dans l’exécution des prestations, il invite, par écrit, le Titulaire à présenter ses observations dans un délai de quinze (15) jours. Le Maître d’Ouvrage précise le montant des pénalités susceptibles d’être appliquées, le ou les retards concernés ainsi que le délai imparti au Titulaire pour présenter ses observations.

A défaut de réponse du Titulaire, le Maître d’Ouvrage applique les pénalités de retard. Si le Maître d’Ouvrage considère que les observations formulées par le Titulaire ne permettent pas de démontrer que le retard n’est pas imputable à celui-ci, les pénalités pour retard s’appliquent et sont calculées à compter de l’heure ou du jour suivant l’expiration le délai contractuel d’exécution des prestations.

Le montant total des pénalités de retard appliquées au Titulaire pendant la Phase de d’Exploitation-Maintenance ne peut excéder 10% du montant hors taxes des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance. Le Marché peut être résilié pour faute du Titulaire en cas d’atteinte de ce plafond.

Si les documents particuliers du Marché dérogent au plafonnement des pénalités, le montant total des pénalités dues ne peut être manifestement excessif eu égard au montant des prestations de la Phase de Conception-Réalisation.

Le montant hors taxes des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance est celui qui résulte des prévisions du Marché, c'est-à-dire du Marché initial éventuellement modifié. Il est évalué à partir des prix initiaux du Marché hors taxes.

## Contenu des pénalités

Le contenu des pénalités de la Phase d’Exploitation-Maintenance est exhaustivement défini au présent Article. Ces pénalités se distinguent dans leur objet et leur finalité des indemnités définies au titre des Objectifs de Performance garantis.

### Contenu des pénalités communes

En cas de non-respect de l’obligation de présenter chaque Sous-Traitant, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité égale à 3 000 € par Sous-Traitant non présenté.

Si, sans motif valable et quinze (15) jours après avoir été mis en demeure de le faire, le Titulaire n'a pas rempli son obligation de communication des contrats de sous-traitance et leurs avenants éventuels au Maître d’Ouvrage, lorsque celui-ci en fait la demande, il encourt une pénalité journalière de 1/1 000ème du montant initial hors taxe des prestations de la Phase de la Phase Exploitation-Maintenance.

En cas l’absence de remise de contrats, documents, dossiers, cartes ou attestations de toute nature dus par le Titulaire ou de documents incomplets, et suite à une relance infructueuse, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En cas d’absence ou de retard substantiel ou répété aux réunions fixées en Phase d’Exploitation-Maintenance du ou des membres du groupement Titulaire dont la présence est requise, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En cas de non-respect des prescriptions de la clause d’insertion sociale, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire des pénalités conformément à l’Article 13.1.5*. Pénalités pour non-respect de la clause sociale d’insertion*, après mise en demeure du Titulaire restée sans effet, dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En cas de non-respect des prescriptions de la clause environnementale générale, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer au Titulaire une pénalité, après mise en demeure du Titulaire restée sans effet, dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En cas de méconnaissance de la règlementation en matière de protection des données à caractère personnel, le Maître d’Ouvrage se réserve le droit d’appliquer une pénalité dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

En l’absence de transmission des données relatives au Bâtiment conformément au Décret Tertiaire ou de transmission de données incomplètes ou non conformes, plus de quinze (15) jours suite à la demande du Maître d’Ouvrage, le Maître d’Ouvrage peut infliger une pénalité dont le montant et les modalités d’application sont fixés par les documents particuliers du Marché.

### Contenu des pénalités spécifiques à la Phase d’Exploitation-Maintenance

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir des pénalités spécifiques ou complémentaires, selon le périmètre et l’étendue des prestations de la Phase Exploitation-Maintenance, et notamment :

1. En cas de retard ou d’interruption de chauffage ou de refroidissement ;
2. En cas d’insuffisance ou d’excès de chauffage ou de refroidissement ;
3. En cas de retard ou défaut d’entretien des Installations Techniques ;
4. En cas de non-respect des délais d’intervention dans le cadre de la prestation P2 ;
5. En cas d’indisponibilité d’une Installation Technique ;
6. En cas de retard ou défaut de service rendu dans le cadre de la prestation P3 ;
7. En cas de retard ou défaut d’exécution des actions de suivi et de pilotage de l’amélioration de la Performance Énergétique ;
8. En cas de retard ou défaut d’exécution des actions de formation et de sensibilisation ;
9. En cas de non-respect des prescriptions relatives à la sécurité et au nettoyage des locaux et des Installations Techniques.

## Primes

Si les documents particuliers du Marché prévoient le versement de primes, ils en précisent les conditions d’attribution ainsi que les modalités de calcul et de versement.

Le Marché peut prévoir des primes pour réalisation anticipée, soit de l'ensemble des prestations, soit de certaines parties des prestations ou d’ouvrages faisant l'objet de délais particuliers ou de dates limites fixés dans le Marché calculés conformément à l’Article 3.4. *Modalités de computation des délais d’exécution des prestations*. Les samedis, les dimanches et les jours fériés ou chômés ne sont pas déduits pour le calcul des primes.

Une fois le montant des primes déterminé, elles sont versées TTC sans que le Titulaire soit tenu de les demander. Elles sont prises en compte et révisées dans les conditions prévues par les règles de paiement et de révision applicables au règlement de la prestation correspondante.

Le montant des primes n'est pas plafonné.

# Article Prise en Charge et restitution des Installations Techniques

## Prise en charge des Installations Techniques

A compter de la Date de Prise en Charge des Installations Techniques et pendant la durée de la Phase Exploitation-Maintenance, le Titulaire est autorisé à accéder à l’ensemble des Installations Techniques et locaux techniques accessoires en vue de l’exécution des prestations qui lui incombent.

Le cas échéant, le Maître d’Ouvrage fournit au Titulaire les clés et/ou badges permettant l'accès aux Installations Techniques et locaux accessoires, contre récépissé. En cas de perte ou de vol, le Titulaire avisera le Maître d’Ouvrage des exemplaires manquants. Ceux-ci seront remplacés et feront l'objet d'une facturation au Titulaire, au tarif en vigueur. En fin de Marché, le Titulaire sera tenu de remettre au Maître d’Ouvrage les clés et/ou badges confiés.

Lors de la procédure de prise en charge des Installations Techniques, les Parties établiront un état des lieux contradictoire des Installations Techniques et locaux techniques accessoires auxquels le Titulaire accède pendant la Phase d’Exploitation-Maintenance.

Le Titulaire porte au procès-verbal d’état des lieux toutes les remarques et réserves qui lui semblent opportunes. A l'exception des seules sujétions mentionnées dans le Marché comme n'étant pas couvertes par les prix ou les délais, ces remarques et réserves ne le libèrent pas de ses obligations au titre du Marché, et ne remettent pas en cause les délais et prix forfaitaires arrêtés.

## Restitution des Installations Techniques

Le Titulaire s'engage à laisser, en fin de Marché, les Installations Techniques en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Dans les six (6) mois précédant la fin du Marché, les Parties établiront un état des lieux contradictoire des biens meubles et immeubles gérés par le Titulaire en Phase d’Exploitation-Maintenance, afin de vérifier qu’ils sont en bon état d’entretien et de fonctionnement conformément au Marché.

L’objectif de cet état des lieux est de déterminer s’il y a lieu de réaliser aux frais du Titulaire des opérations de maintenance et/ou de gros entretien renouvellement au titre du Marché avant son échéance.

En outre, à la date de fin de Marché :

1. Le Titulaire doit avoir effectué l'entretien de fin de saison et en particulier les ramonages permettant aux Installations Techniques de démarrer une nouvelle saison ;
2. Le Titulaire doit restituer l’ensemble des clés et badges des locaux techniques ;
3. Le Titulaire doit restituer toute la documentation qui lui a été remise en début de Marché ou constituée par lui au cours du Marché ;
4. Le Titulaire doit la production d’un document présentant l’ensemble des paramètres de régulation des Installations Techniques et l’historique de ces paramètres.
5. Le Titulaire doit la production d’un document présentant l’ensemble des paramètres d’équilibrage hydraulique des Installations Techniques ;
6. Le Titulaire doit remettre toutes informations ou documents indiqués dans les documents particuliers du Marché.

## Vandalisme

En Phase d’Exploitation-Maintenance, le Titulaire est tenu de maintenir fermés les locaux équipés de clés ou de badges, après ses interventions. Le Titulaire devra pouvoir démontrer le respect de ces obligations.

Sous réserve du respect de ces obligations, les frais consécutifs à des actes de vandalisme seront pris en charge par le Maître d’Ouvrage.

# Article Maintenance

## Conditions et modalités de la maintenance

La maintenance des Installations Techniques comprend les interventions demandées par le Maître d’Ouvrage, en cas de fonctionnement défectueux, ainsi que l'entretien préventif.

La maintenance porte également sur les modifications apportées au matériel à l'initiative du Titulaire. Le Maître d’Ouvrage est préalablement avisé de ces modifications ; il peut s'y opposer, lorsqu'elles rendent nécessaires des changements dans ses processus de fonctionnement, à moins que le Titulaire n'assume les frais de ces changements.

Le Maître d’Ouvrage s'interdit d'exécuter ou de faire exécuter, sans l'accord du Titulaire, toute opération de maintenance autre que celles dont l'exécution lui incombe conformément aux documents particuliers du Marché.

Le Titulaire garantit que le matériel dont il assure la maintenance reste apte à remplir les fonctions définies dans les documents particuliers du Marché.

## Accès aux locaux du Maître d’Ouvrage pour les opérations de maintenance

Le Maître d’Ouvrage assure aux préposés du Titulaire chargés de la maintenance, et qu'il a agréés, l'accès de ses locaux dans les conditions prévues par ses règlements.

Il peut retirer son agrément par une décision motivée, dont il informe sans délai le Titulaire. Pendant leur séjour dans les locaux du Maître d’Ouvrage, les préposés du titulaire sont assujettis aux règles d'accès et de sécurité, établies et communiquées au Titulaire par le Maître d’Ouvrage.

# Article Compte GER

Pour les dépenses de gros entretien et renouvellement, le Titulaire constitue des provisions sur le Compte GER afin de garantir le paiement desdits dépenses.

Ce compte de réserve mentionne :

1. Les sommes reçues chaque année au titre du GER ;
2. Les sommes dépensées chaque année au titre du GER ;
3. Les sommes résiduelles restant en réserve.

L’état du Compte GER fait l’objet d’un compte rendu annuel qui est adressé au Maître d’Ouvrage dans le cadre du rapport prévu au Programme Fonctionnel.

Sauf stipulations spécifiques des documents particuliers du Marché, le Compte GER sera apuré au terme normal ou anticipé du Marché :

1. L’excédent éventuel du Compte GER sera intégralement restitué au Maître d’Ouvrage à l’expiration normale ou anticipée du Marché.
2. Le solde négatif sera intégralement supporté par le Titulaire sauf en cas de résiliation anticipée du Marché.
3. En cas de résiliation anticipée du Marché :
   1. Pour un motif autre que la faute du Titulaire ou le redressement et la liquidation du Titulaire : 50% du solde négatif sera supporté par le Titulaire et 50% du solde négatif sera payé par le Maître d’Ouvrage. Toutefois, le solde négatif correspondant à des interventions programmées dans le cadre du plan de gros entretien et renouvellement seront intégralement prises en charge par le Maître d’Ouvrage.
   2. Pour faute du Titulaire, redressement ou liquidation du Titulaire : Le solde négatif sera intégralement supporté par le Titulaire.

Dans l'hypothèse où les provisions s'avéreraient insuffisantes en cours du Marché, le Titulaire n'en conserverait pas moins, et à ses frais, la totalité de ses obligations en matière de gros entretien ou de renouvellement.

# Article Vérifications des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance

Les prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance sont soumises à des vérifications quantitatives et qualitatives, destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations du Marché.

Les opérations de vérification sont effectuées dans les conditions prévues par le Programme Fonctionnel. A défaut d'indication, les opérations de vérification sont effectuées selon les usages de la profession pour les prestations en cause.

# Article Prestations Supplémentaires et Modificatives

Pendant l'exécution de la Phase Exploitation-Maintenance, le Maître d’Ouvrage peut prescrire au Titulaire, par Ordre de Service, des Prestations Supplémentaires ou Modificatives après consultation de ce dernier ou accepter les modifications qu'il propose.

Le Titulaire ne doit apporter aucune modification aux spécifications techniques sans autorisation préalable du Maître d’Ouvrage.

Lorsque le Marché n'a pas prévu de prix pour les Prestations Supplémentaires ou Modificatives demandées par le Maître d’Ouvrage au Titulaire, l'Ordre de Service mentionné ci-dessus fixe provisoirement les prix nouveaux retenus pour le règlement des Prestations Supplémentaires ou Modificatives.

Ces prix provisoires, permettant une juste rémunération du Titulaire, sont arrêtés par le Maître d’Ouvrage après consultation du Titulaire.

Ils sont utilisés pour le règlement des acomptes jusqu'à la fixation du prix définitif. Le Titulaire est réputé avoir accepté les prix provisoires si, dans le délai de trente (30) jours suivant l'Ordre de Service qui lui a notifié ces prix, il n'a pas présenté d'observation au Maître d’Ouvrage en indiquant, avec toutes justifications utiles, les prix qu'il propose. En cas de désaccord, le Maître d’Ouvrage règle provisoirement les sommes qu'il admet.

Lorsque le Maître d’Ouvrage et le Titulaire sont d'accord pour arrêter les prix définitifs, ceux-ci font l'objet d'un Avenant, sauf si les prix sont devenus définitifs dans le silence du Titulaire en application de l'alinéa précédent.

Le Titulaire n’est pas tenu de se conformer à un Ordre de Service mentionné ci-dessus lorsque celui-ci n’a fait l’objet d’aucune valorisation financière.

Un tel refus d’exécuter opposé par le Titulaire n’est toutefois recevable que s’il est notifié par écrit, avec les justifications nécessaires, au Maître d’Ouvrage, dans le délai de quinze (15) jours suivant la Notification de l’Ordre de Service prescrivant les prestations.

# Article Garantie

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir des garanties contractuelles relatives à la remise en état ou au remplacement des prestations défectueuses.

Chapitre IV. Performances – Garantie de Performance

# Article Situation de Référence

Afin de pouvoir mesurer les effets du Bouquet d’Amélioration de la Performance réalisé par le Titulaire, il est défini une situation initiale des Bâtiments à partir de l’ensemble des données et informations quantitatives et qualitatives constatées sur une période représentative et éventuellement corrigées de tout facteur externe ayant un impact significatif sur la consommation, faisant apparaître les caractéristiques des Bâtiments au regard de leur performance énergétique et environnementale.

Elle est désignée sous le terme de « Situation de Référence ».

Les Parties acceptent le contenu de la Situation de Référence sans réserve, sauf spécificité prévue dans les documents particuliers du Marché.

# Article Objectif de Performance Energétique Réelle

## Principes généraux

Le Titulaire s’engage à atteindre l’Objectif de Performance Énergétique Réelle fixé à l’Acte d’Engagement pour l’ensemble des Bâtiments, pour chaque Période de Suivi contractuelle, à compter de la Date Effective de Réception totale des Actions de Rénovation.

Les documents particuliers du Marché précisent si le Titulaire s’engage sur des Objectifs de Performance Énergétique Réelle intermédiaires, notamment lorsque le Marché prévoit des Réceptions partielles.

Lorsque le périmètre du Marché couvre plusieurs Bâtiments, les documents particuliers du Marché précisent si le Titulaire s’engage en outre sur des Objectifs de Performance Énergétique Réelle individuels par Bâtiment.

Les documents particuliers du Marché précisent le périmètre de l’Objectif de la Performance Énergétique :

1. Les usages concernés (chauffage, ECS, climatisation, ventilation, éclairage, électricité, ou l’ensemble des postes consommateurs d’énergie, etc.) ;
2. Le(s) type(s) d’énergie concerné(s) ;
3. Un objectif global pour l’ensemble du parc de Bâtiments, éventuellement complété par un objectif individuel par Bâtiment.

Les documents particuliers du Marché précisent le choix d’exprimer l’Objectif de la Performance Énergétique en énergie primaire ou finale.

L’Objectif de Performance Énergétique Réelle est vérifiable et mesuré en application du Plan de Mesures et de Vérifications.

L’Objectif de Performance Énergétique Réelle est recalé en fonction des Causes d’Ajustement sur la Période de Suivi considérée.

La sous-performance et la sur-performance par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle font l’objet de mesures de réparation ou de mesures incitatives dans les conditions prévues par les Articles ci-après.

Les documents particuliers du Marché indiquent si l’Objectif de Performance Énergétique Réelle fait l’objet d’une Période de Neutralisation et précisent sa durée. Sauf indication contraire des documents particuliers du Marché, cette période est fixée à trois (3) mois à compter de la Date Effective de Réception totale des Actions de Rénovation. Le cas échéant, le Titulaire met à profit cette période pour approfondir sa connaissance des Installations Techniques Nouvelles, envisager les ajustements et modifications nécessaires pour atteindre l’Objectif de Performance Énergétique Réelle. Pendant cette période, les mesures de réparation et les mesures incitatives associées à la sous-performance et la sur-performance par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle, sont suspendues.

## Paramètres

Pour l’application du présent Article, les paramètres suivants sont définis :

* *ni* = correspondant aux différentes Périodes de Suivi de l’Objectif de Performance Énergétique Réelle définies dans le Plan de Mesures et de Vérifications
* *Em*= quantité d’énergie effectivement consommée et mesurée sur la Période de Suivi (ni), selon la méthode définie dans le Plan de Mesures et de Vérifications (en MWh)
* *Ec*= Objectif de Performance Énergétique Réelle = quantité d’énergie contractuellement garantie (en MWh)
* *Eca =* quantité d’énergie Ec ajustée pour tenir compte des variations au cours de la Période de Suivi (ni) des conditions fixées dans la Situation de Référence
* *T = Tunnel de Neutralisation = +/-* un pourcentage à fixer dans les documents particuliers du Marché, et à défaut 3%
* *EcaT =* quantité d’énergie Ec ajustée pour tenir compte des variations au cours de la Période de Suivi (ni) des conditions fixées dans la Situation de référence, après application du Tunnel de Neutralisation

Avec :

*EcaT = Eca +/-* un pourcentage à fixer dans les documents particuliers du Marché, et à défaut 3%

## Causes d’Ajustement

La quantité d’énergie *Ec*est ajustée pour tenir compte des modifications des conditions fixées dans la Situation de Référence dans les cas limitativement énumérés dans le Plan de Mesures et de Vérifications.

En cas de dégradation du Niveau de Service Contractuel défini dans le Programme Fonctionnel relevant de la responsabilité du Titulaire et impactant la Performance Énergétique, le Titulaire se voit appliquer les pénalités correspondantes et la quantité d’énergie *Ec*est ajustée en conséquence dans les conditions fixées dans le Plan de Mesures et de Vérifications.

La quantité d’énergie *Ec*est ajustée lorsqu’une Cause Exonératoire a une conséquence sur l’exécution et la durée des prestations de la Phase d’Exploitation-Maintenance, impactant la Performance Énergétique des Bâtiments.

## Sous-performance

### Modalités de détermination

La quantité d’énergie effectivement consommée est comparée à la quantité d’énergie contractuellement garantie ajustée de la Période de Suivi considérée.

Une sous-performance n’est caractérisée qu’au-delà du Tunnel de Neutralisation.

Si *Em > EcaT*, on constate une sous-performance par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle.

### Conséquences de la sous-performance – Garantie de Performance Énergétique

La sous-performance par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle donne lieu à la mise en œuvre de la Garantie de Performance Énergétique. Elle consiste pour le Titulaire à réparer l’entier préjudice résultant de cette sous-performance subi par le Maître d’Ouvrage.

#### Réparation en numéraire

Toute sous-performance par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle, sera intégralement à la charge du Titulaire.

Le Titulaire est redevable d’une indemnité déterminée par le jeu de la formule suivante :

****

Avec :

 = Prix unitaire TTC du MWh (prix total des factures énergétiques concernées, hors part abonnement, divisé par les consommations) moyen sur la Période de Suivi considérée, sauf lorsque les documents particuliers du Marché fixent une autre référence de prix ;

*IGPE* = Montant en euros de l’indemnité due en application de la Garantie de Performance Énergétique sur la Période de Suivi ;

*Em*= quantité d’énergie effectivement consommée et mesurée sur la Période de Suivi (ni), selon la méthode définie dans le Plan de Mesures et de Vérifications (en MWh) ;

*Eca =* quantité d’énergie Ec ajustée pour tenir compte des variations au cours de la Période de Suivi (ni) des conditions fixées dans la Situation de Référence*.*

#### Réparations en nature

Les documents particuliers peuvent prévoir une réparation en nature alternative. Dans ce cas, à titre d’alternative au paiement de l’indemnité, le Titulaire peut proposer au Maître d’Ouvrage une réparation en nature du préjudice résultant de la sous-performance par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle. Cette réparation en nature porte sur la reprise du Bouquet d’Amélioration de la Performance exécuté et/ou des actions complémentaires. Elle doit être d’une valeur au moins égale au montant de l’indemnité calculée en application de l’Article 50.4.2.1. *Réparation en numéraire.*

Lorsque les caractéristiques du Marché le justifient, les documents particuliers peuvent également prévoir une réparation en nature complémentaire. Dans ce cas, à titre complémentaire au paiement de l’indemnité calculée en application de l’Article 50.4.2.1. *Réparation en numéraire*, et sans préjudice de la garantie de parfait achèvement, de la garantie biennale et de la garantie décennale, le Titulaire doit effectuer, une réparation en nature lorsque la quantité d’énergie *Em* est supérieure à la quantité d’énergie *Eca* au-delà d’un pourcentage et pendant une durée fixés le cas échéant par les documents particuliers du Marché. Cette réparation en nature complémentaire doit permettre d’atteindre l’Objectif de Performance Énergétique Réelle. Elle porte sur la reprise du Bouquet d’Amélioration de la Performance exécuté et/ou des actions complémentaires. Elle ne peut, sauf accord du Titulaire, excéder un plafond fixé dans les documents particuliers du Marché.

## Sur-performance

### Modalités de détermination

La quantité d’énergie effectivement consommée est comparée à la quantité d’énergie contractuellement garantie ajustée de la Période de Suivi considérée.

Une sous-consommation n’est caractérisée qu’en-deçà du Tunnel de Neutralisation.

Si *Em* *<* *EcaT*, on constate une sur-performance par rapport l’Objectif de Performance Énergétique Réelle.

### Conséquences de la sur-performance – Intéressement

En cas d’amélioration de la Performance Énergétique des Bâtiments au-delà de l’Objectif de Performance Énergétique Réelle, le Titulaire reçoit un intéressement aux économies supplémentaires d’énergie réalisées.

Dans ce cas, l’intéressement est fixé selon la formule suivante :



Avec :

*It* = Montant en euros de l’assiette de partage de la surperformance entre les Parties sur la Période de Suivi ;

*R* = Clef de répartition des économies supplémentaires exprimée en pourcentage. Sauf indication contraire des documents particuliers du Marché, le Titulaire est intéressé à hauteur de 50% (R) des économies supplémentaires ;

 = Prix unitaire TTC du MWh (prix total des factures énergétiques concernées, hors part abonnement, divisé par les consommations) moyen sur la Période de Suivi considérée ;

*Em*= quantité d’énergie effectivement consommée et mesurée sur la Période de Suivi (ni), selon la méthode définie dans le Plan de Mesures et de Vérifications (en MWh) ;

*Eca =* quantité d’énergie Ec ajustée pour tenir compte des variations au cours de la Période de Suivi (ni) des conditions fixées dans la Situation de Référence*.*

# Article Objectif de Performance Energétique Conventionnelle

Lorsque les documents particuliers du Marché le prévoient, le Titulaire s’engage à concevoir et réaliser les Actions de Rénovation de façon à atteindre pour les Bâtiments, le ou les Objectifs de Performance Énergétique Conventionnelle (tels que : niveau de performance conventionnelle, labels ou certifications) fixés par les documents particuliers du Marché.

Le cas échéant, le Titulaire prépare, rédige et fournit le nombre d’exemplaires prescrits dans les formes requises, augmenté de deux (2) exemplaires pour les besoins du Maître d’Ouvrage, de l’ensemble des dossiers de demande de certification aux organismes certificateurs conventionnés, de telle sorte que le Maître d’Ouvrage puisse déposer ces dossiers de demande sans avoir à y apporter aucun complément ou modification.

En cas de refus des demandes de label ou certification par les organismes compétents, le Titulaire devra procéder, à ses frais, à l’ensemble des reprises du Bouquet d’Amélioration de la Performance exécuté et/ou des interventions complémentaires permettant d’obtenir la délivrance de ces labels et certifications.

# Article Actions de sensibilisation des occupants et de formation des agents techniques

Les actions de sensibilisation des occupants des Bâtiments et de formation des agents techniques du Maître d’Ouvrage que doit mener le Titulaire sont définies au Programme Fonctionnel complété par l’offre du Titulaire.

La relation avec les occupants et les agents techniques doit être un moyen d’atteindre ou d’améliorer l’Objectif de Performance Énergétique Réelle mais en aucun cas une justification de la non-atteinte de ceux-ci.

# Article Garantie financière de la Garantie de Performance Energétique

Les documents particuliers du Marché peuvent prévoir que le Titulaire constitue une garantie financière pour couvrir la mise en œuvre de Garantie de Performance Énergétique.

# Article Obligation de réduction des consommations d’énergie finale des bâtiments à usage tertiaire (Décret tertiaire – Dispositif éco-énergie)

## Champ de l’obligation de réduction de la consommation d’énergie finale des Bâtiments à usage tertiaire

Le Marché s’inscrit dans le cadre des dispositions de l’article L.111-10-3 du Code de la construction et de l’habitation.

Si le Bâtiment entre dans le champ d’application de l’obligation fixée par les dispositions précitées, les documents particuliers du Marché précisent les modalités d’application et le rôle respectif des Parties au regard de ladite obligation.

## Transmission des données relatives à la consommation d’énergie finale du Bâtiment

Si le(s) Bâtiment(s) entre(nt) dans le champ d’application de l’obligation fixée par les stipulations visées à l’Article 54.1. *Champ de l’obligation de réduction de la consommation d’énergie finale des Bâtiments à usage tertiaire*, le Titulaire s’engage à transmettre, un mois au moins avant la date réglementairement prescrite, l’ensemble des données relatives à la consommation d’énergie finale du ou des Bâtiment(s) selon un format compatible avec la plateforme numérique OPERAT, sur simple demande du Maître d’Ouvrage.

Ces données permettront au Maître d’Ouvrage de déclarer annuellement les consommations d’énergie finale du ou des Bâtiment(s) sur la plateforme numérique OPERAT. Le Maître d’Ouvrage se réserve le droit de confier par Ordre de Service exprès au Titulaire, la réalisation pour son compte de la déclaration annuelle de ces consommations d’énergie.

# Article Conséquences de l’atteinte et la non-atteinte des Objectifs de Performance complémentaires

Les documents particuliers du Marché indiquent les mesures de réparation ou les mesures incitatives en cas d’atteinte ou de non atteinte des autres Objectifs de Performance contractuellement garantis.

Chapitre V. Propriété intellectuelle

Pour les prestations couvertes par des droits de propriété intellectuelle, le présent Chapitre s’applique.

# Article Définitions

Les Résultats couvrent ce qui est élaboré dans le cadre du Marché, c’est-à-dire tout ce qui est livré dans le cadre du marché sauf les Connaissances Antérieures (standards ou non). Il peut s’agir des paramétrages d’un logiciel, de développements spécifiques, d’un nouveau logo, d’une formation sur-mesure, d’un procédé nouveau issu d’une prestation de R&D etc. Les notions d’œuvre de l’esprit, de marque, de brevet et de dessins et modèles etc., sont définies par le code de la propriété intellectuelle.

Un logo proposé par le soumissionnaire dans son offre peut être considéré comme un résultat, dès lors qu’il a été conçu pour répondre aux besoins du Maître d’Ouvrage et que le Marché est attribué à ce soumissionnaire.

Des Connaissances Antérieures sont susceptibles d’être utilisées pour répondre aux besoins du Maître d’Ouvrage (ex. code source préexistant utilisé pour réaliser une fonctionnalité sans tout redévelopper).

# Article Régime général des Connaissances Antérieures et des Connaissances Antérieures standards

La conclusion du Marché n'emporte pas transfert des droits de propriété intellectuelle ou des droits de toute autre nature afférents aux Connaissances Antérieures et aux Connaissances Antérieures standards.

Le Maître d’Ouvrage et le Titulaire restent titulaires, chacun en ce qui les concerne, des droits de propriété intellectuelle ou des droits de toute autre nature portant sur les Connaissances Antérieures. Ils conservent leurs droits propres, dont ceux d'exploitation, portant sur les Connaissances Antérieures et les Connaissances Antérieures standards incorporées dans les Résultats, en ce compris leur savoir-faire.

Dès lors que le Titulaire envisage d’utiliser des Connaissances Antérieures ou des Connaissances Antérieures standards, il s’engage à ce qu’elles soient identifiées dans son offre ou en toute hypothèse au fur et à mesure de l’exécution du Marché, avant toute intégration et/ou utilisation d’une Connaissance Antérieure ou d’une Connaissance Antérieure standard non prévue dans l’offre.

Le Titulaire précise l'ensemble des éléments nécessaires à l'utilisation des Connaissances Antérieures et Connaissances Antérieures standards par le Maître d’Ouvrage. Pour les Connaissances Antérieures standards, il précise en outre :

1. les informations relatives au donneur de licence ;
2. les conditions de la licence ;
3. pour les connaissances antérieures standards logicielles sous licence propriétaire, les conditions de maintenance corrective, adaptative et évolutive ;
4. pour les logiciels standards sous licence propriétaire qui seraient difficilement remplaçables, les mesures le cas échéant mises en place pour préserver les droits du Maître d’Ouvrage (séquestre des codes sources par exemple).

A défaut d’identification expresse en tant que Connaissance Antérieure (standard ou non) dans l’offre ou en cours d’exécution, tout élément livré en exécution du Marché est réputé être un Résultat. Dans cette hypothèse, le Titulaire peut choisir de remplacer l'élément concerné à ses frais afin qu'il soit compatible avec le régime des Résultats. Le Titulaire, en sa qualité de professionnel, est seul responsable de l’analyse et du respect du régime juridique des Connaissances Antérieures et des Connaissances Antérieures standards qu’il intègre dans le cadre du Marché.

*Commentaires : L'opportunité de prévoir, dans les documents particuliers du Marché, une clause prévoyant la fourniture des codes sources de logiciels standards propriétaires doit s'apprécier au cas par cas, en fonction du ou des logiciels potentiellement utilisés dans le cadre du Marché. La possibilité technique, pour le Titulaire, de fournir les codes sources peut en effet dépendre des conditions édictées par l'éditeur du logiciel concerné. Le Maître d’Ouvrage est donc invité à adapter le niveau d'exigence des documents particuliers du Marché avec l'offre technique disponible sur le marché économique.*

# Article Stipulations spécifiques aux Connaissances Antérieures et Connaissances Antérieures standards

## Connaissances Antérieures (hors standards) du Titulaire, de Tiers et du Maître d’Ouvrage

Lorsque le Titulaire incorpore des Connaissances Antérieures dans les Résultats ou fournit des Connaissances Antérieures dans le cadre de l’exécution du Marché ou que des Connaissances Antérieures, sans être incorporées aux Résultats, sont strictement nécessaires pour la mise en œuvre des Résultats, le Titulaire autorise le Maître d’Ouvrage à utiliser les Connaissances Antérieures pour les mêmes droits, durée, territoire et finalités d’utilisation que ceux prévus dans le régime applicable aux Résultats.

Le Maître d’Ouvrage n’est pas autorisé à utiliser les Connaissances Antérieures indépendamment de l’utilisation des Résultats, sauf si elles sont placées sous un régime d’utilisation qui le permet.

Pour les logiciels, le droit de pouvoir les rétrocéder à tout Tiers et de pouvoir les diffuser sous licence libre prévu au bénéfice du Maître d’Ouvrage sur les Résultats ne s’applique pas aux Connaissances Antérieures, sauf stipulations contraires dans le Marché ou si elles sont placées sous un régime d’utilisation qui le permet.

Dans l’hypothèse où une cession à titre exclusif des Résultats au profit du Maître d’Ouvrage est prévue dans le Marché, l’exclusivité ne concerne pas les Connaissances Antérieures, sauf stipulations expresses dans les documents du Marché.

L’autorisation d’utiliser les Connaissances Antérieures est comprise dans le prix du Marché.

Au cours de l'exécution du Marché, le Titulaire ne peut utiliser ou incorporer, sans l'accord préalable du Maître d’Ouvrage, des Connaissances Antérieures nécessaires à la réalisation de l'objet du Marché qui seraient de nature à limiter ou à rendre plus coûteux l'exercice des droits afférents aux Résultats.

Le Titulaire ne peut utiliser les Connaissances Antérieures du Maître d’Ouvrage que dans le cadre de l’exécution du Marché et s’engage à ne pas divulguer les informations confidentielles contenues dans ces Connaissances Antérieures.

## Connaissances Antérieures standards

Si le Titulaire envisage au cours de l’exécution du Marché d’utiliser une Connaissance Antérieure standard non listée dans son offre, il doit obtenir l’accord préalable du Maître d’Ouvrage.

Les droits d’utilisation sur les Connaissances Antérieures standards s’appliquent dans les conditions de leur licence, telle qu’acceptée par le Maître d’Ouvrage.

Le prix de cette licence est compris dans le montant du Marché pour les utilisations prévues dans le cadre du Marché et pour la durée du Marché.

*Commentaire : L’utilisation d’une Connaissance Antérieure standard suppose l’acceptation de sa licence. Le Titulaire doit veiller à n’utiliser dans le cadre du Marché que des Connaissances Antérieures standards compatibles avec les besoins du Maître d’Ouvrage (par exemple : le nombre d’utilisateurs).*

*Les droits d’adaptation, modification, évolution ainsi que les éventuelles transmissions des droits à des Tiers de ces Connaissances Antérieures standards s’appliquent dans les conditions de leur licence telle qu’acceptée par le Maître d’Ouvrage.*

# Article Régime des Résultats

## Finalités et besoins d’utilisation des Résultats

Le Titulaire accorde au titre du présent Article au Maître d’Ouvrage, les droits nécessaires pour utiliser ou faire utiliser les Résultats, en l'état ou modifiés, de façon permanente ou temporaire, en tout ou partie, par tout moyen et sous toutes formes, pour les besoins et finalités d’utilisation exprimés dans les documents particuliers du Marché et en toute hypothèse pour les besoins d’utilisation découlant de l’objet des prestations commandées dans le cadre du Marché.

Les besoins d’utilisation du Maître d’Ouvrage comprennent le droit de :

1. publier et utiliser les Résultats consistant en des documents préparatoires, tels que plans, études préalables ou spécifications, pour la mise en œuvre des besoins auxquels ils répondent ;
2. évaluer ou faire évaluer par tout Tiers à tout moment les Résultats ;
3. pouvoir procéder aux opérations d’archivage public ;
4. permettre à tout service au sein de la même personne morale que le Maître d’Ouvrage de pouvoir utiliser les Résultats dans les mêmes conditions et finalités d’utilisation ;
5. assurer ou faire assurer par tout Tiers l’évolution de tous Résultats, en ce compris réaliser ou faire réaliser par tout Tiers, la maintenance (corrective, préventive, adaptative et évolutive) des Résultats consistant en des logiciels ;
6. transférer les droits sur les Résultats à tout Tiers bénéficiaire d’un transfert de compétences du Maître d’Ouvrage.

Pour les Résultats qui sont des logiciels, les besoins d’utilisation comprennent en outre, la possibilité de rétrocéder tout droit à tout Tiers à quelque titre que ce soit, et à quelques conditions que soit, ainsi que la possibilité de pouvoir les diffuser sous une licence libre / open source.

Le régime de confidentialité des Résultats est défini le cas échéant dans les documents particuliers du Marché.

## Droits du Maître d’Ouvrage

### Résultats protégés par un droit de propriété littéraire et artistique

Le Titulaire cède au Maître d’Ouvrage les droits patrimoniaux des droits d'auteur ou des droits voisins des droits d'auteur afférents aux Résultats, pour les finalités et besoins d’utilisation mentionnés ci-dessus, tels qu’applicables au Marché.

Cette cession des droits couvre les Résultats, à compter de leur livraison et sous condition résolutoire de la Réception des prestations, pour le monde entier et pour la durée légale des droits d'auteur ou des droits voisins du droit d'auteur.

Ces droits comprennent, dans le respect des droits moraux, l'ensemble des droits patrimoniaux de reproduction, de représentation et de distribution, et notamment les droits d'utiliser, d'incorporer, d'intégrer, d'adapter, de modifier, d'arranger, de corriger, de traduire les Résultats en toutes langues, en tout ou en partie, en l'état ou modifiés pour les finalités et besoins d’utilisation mentionnés ci-dessus, tels qu’applicables au Marché.

*Commentaire : L'exercice des droits patrimoniaux, objet de la concession pour les besoins découlant de l'objet du Marché, doit se faire dans le respect des droits moraux de l'auteur.*

*L'article L.121-1 du code de la propriété intellectuelle dispose que « l'auteur jouit du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à la personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible (...) ».*

*En application de cet article, l'auteur a droit tout particulièrement :*

*(i) au respect de son nom et de sa qualité. Ce « droit à la paternité » se traduit par l'obligation d'apposer le nom et la qualité de l'auteur sur son œuvre et sur toute reproduction de celle-ci (ex. : apposition du nom de l'architecte sur l'immeuble qu'il a réalisé) ;*

*(ii) au respect de son œuvre. Ce droit autorise l'auteur à faire sanctionner toute altération, dénaturation de son œuvre. L'adaptation, l'arrangement, la modification sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'œuvre et d'engager la responsabilité de l’acheteur. L'appréciation des éventuelles atteintes au droit au respect de l'œuvre se fait au cas par cas par les juges du fond en fonction de la nature des œuvres et des exploitations réalisées.*

*Il est recommandé, préalablement aux adaptations, modifications ou arrangements de l'œuvre qui n'auraient pas fait l'objet d'une autorisation spécifique dans les documents particuliers du Marché et qui seraient susceptibles d'altérer ou de dénaturer l'œuvre, d'informer le Titulaire ou les auteurs des aménagements envisagés.*

Le droit de reproduction comporte, dans le respect des droits moraux, notamment le droit de reproduire les Résultats, pour quelque usage que ce soit, par quelque procédé que ce soit, connu ou inconnu y compris non prévisible, sur tout support actuel ou futur et sans limitation de nombre tel que papier, électronique, numérique, analogique, magnétique, optique, vidéographique, pour toute exploitation, y compris en réseau sans limitation de nombre, en tout ou partie, en l'état ou modifiés, par tous procédés et sur tous supports.

Le droit de représentation et de distribution comporte, dans le respect des droits moraux, notamment le droit de communication au public et de mise à disposition du public des Résultats, en tout ou partie, directement ou indirectement, en l'état ou modifiés, par tous moyens, modes et procédés, connus ou inconnus, sous toute forme, et auprès du public en général ou de catégories de public en particulier, de manière que chacun puisse y avoir accès de l’endroit et au moment qu’il choisit individuellement.

Les droits portant sur les Résultats qui ont la forme de logiciels comportent, en outre, notamment les droits d'évaluer, d'observer, de tester, de dupliquer, de charger, d'afficher, de stocker, d'exécuter, de modifier, d’arranger, décompiler, assembler, transcrire tout ou partie des Résultats, d’en faire la maintenance préventive, corrective, adaptative et évolutive, d’en réaliser de nouvelles versions ou de nouveaux développements, de le traduire en toute langue, transcrire dans tout langage de programmation, configurer, interfacer avec tout logiciel, base de données, produit informatique, d’en réutiliser les algorithmes à toutes fins, d'en intégrer tout ou partie vers ou dans des œuvres existantes ou à venir, faire tous actes aux fins d’interopérabilité avec d’autres systèmes crées de manière indépendante.

La présente cession est consentie au Maître d’Ouvrage à titre non exclusif, afin d’accorder au Titulaire le droit exploiter les Résultats conformément à l’Article *59.3. Droits du Titulaire.*

Compte tenu de leur nature, les Résultats suivants font l’objet d’une cession à titre exclusif :

1. 1. les Résultats ayant pour objet de distinguer l’identité propre du Maître d’Ouvrage et/ou de ses services ou produits par rapport aux autres entités, services ou produits (tels que dénominations, logos, slogans, chartes graphiques). La cession comporte pour ces Résultats le droit pour le Maître d’Ouvrage, de procéder à tous dépôt ou réservation en tant que marque, nom de domaine, comptes de réseaux sociaux et plus généralement signe distinctif, et/ou de dessin et modèle quels que soient les territoires et les classes de dépôt, ainsi que le droit de distribuer ou commercialiser directement ou indirectement auprès de tout public, sans limite de nombre, tout produit ou service portant les Résultats et plus généralement de les utiliser à titre de marque et/ou signes distinctifs ;
2. 2. les Résultats ayant pour objet de promouvoir le Maître d’Ouvrage, ses produits et services et plus généralement ses missions de service public (telles que campagnes de promotion, ou de communication) ;
3. 3. les Résultats qualifiés de confidentiels.

Le titulaire s’interdit de déposer ou de réserver notamment à titre de marque ou de signes distinctifs (y compris noms de domaine ou comptes de réseaux sociaux) les Résultats mentionnés aux 1 et 2.

Plus généralement, le titulaire s’interdit de procéder à tout dépôt ou réservation de marque ou de signes distinctifs (y compris noms de domaine ou comptes de réseaux sociaux) pouvant générer un risque de confusion avec le maître d’ouvrage, ses services ou produits et s’interdit de déposer ou réserver sur les Résultats mentionnés aux 1 et 2 tout droit ou titre de propriété industrielle, en France ou à l’étranger, de nature à limiter ou rendre plus onéreux l’exercice des droits du maître d’ouvrage.

Le prix de cette cession est forfaitairement compris dans le montant du Marché.

*Commentaire : La cession à titre non exclusif permet au Titulaire d’utiliser les Résultats pour ses propres besoins, y compris commercialement.*

*Compte tenu de leurs spécificités, les Résultats ayant pour objet d’identifier le maître d’ouvrage, de promouvoir ses produits ou services et ceux qui ne peuvent pas être réutilisés en raison de leur confidentialité sont cédés à titre exclusif.*

*Le prix prend en compte l'étendue de la cession (durée, territoire…), son caractère exclusif ou non ainsi que l'étendue des exploitations applicables au Marché.*

### Résultats protégés par un droit de propriété industrielle relatif à des inventions et connaissances techniques

Le Titulaire informe le Maître d’Ouvrage de tout résultat qui aurait été identifié comme étant raisonnablement susceptible de faire l'objet d'une protection par un titre de propriété industrielle relatif à des inventions et connaissances techniques.

Le Titulaire concède au Maître d’Ouvrage une licence d'utilisation non exclusive des droits de propriété intellectuelle afférents à ces Résultats, pour les finalités et besoins d’utilisation mentionnés ci-dessus, tels qu’applicables au Marché, comprenant le fait de pouvoir utiliser les Résultats pour continuer les recherches.

Cette licence couvre les Résultats à compter de leur livraison et sous condition résolutoire de la Réception des prestations, pour le monde entier et pour la durée de validité de la protection.

Le prix de cette licence est compris dans le montant du Marché.

Le Titulaire accomplit toutes les formalités requises pour rendre la licence d'exploitation opposable aux Tiers, dans tous les territoires où les droits sont concédés. Le coût de ces formalités est compris dans le montant du Marché.

Dans l’hypothèse où le résultat consiste totalement ou partiellement en un nouveau savoir-faire, le Titulaire concède une licence sur ce savoir-faire au Maître d’Ouvrage, pour les finalités et besoins d’utilisation mentionnés ci-dessus, tels qu’applicables au Marché, sous réserve d'en préserver la confidentialité.

*Commentaire : Compte tenu de la spécificité des prestations donnant lieu à des Résultats susceptibles de protection par des droits de propriété industrielle relatif à des inventions et connaissances techniques au sens du code de la propriété intellectuelle, et/ou susceptibles d’être couverts par du savoir-faire, il est recommandé de prévoir dans les documents particuliers du Marché les modalités de répartition des droits qui peuvent déroger au régime proposé par défaut. Cela peut être le cas par exemple lorsque la prestation a pour objet l’amélioration d’une innovation technique du Maître d’ouvrage, qui peut avoir vocation à détenir par exemple le brevet portant sur les Résultats.*

Régime des données :

Les données intégrées ou générées dans le cadre du Marché sont confidentielles et appartiennent exclusivement au Maître d’Ouvrage.

Le Titulaire dispose d’un accès aux données dans le cadre de l’exécution du Marché aux seules fins de son exécution.

Le Titulaire s’interdit d’en faire un quelconque usage, direct ou indirect, en dehors des prestations du Marché, sauf autorisation préalable et expresse du Maître d’Ouvrage.

## Droits du Titulaire

Le Titulaire conserve la propriété de ses savoirs faire et méthodes utilisés pour réaliser les Résultats.

Le Maître d’Ouvrage autorise le Titulaire à exploiter, y compris à titre commercial, les Résultats créés dans le cadre du Marché et non soumis à cession exclusive au profit du Maître d'Ouvrage, pour les mêmes droits que ceux prévus à l'Article 59.2.1. *Résultats protégés par un droit de propriété littéraire et artistique*, sous réserve de la confidentialité des Résultats ou de la confidentialité d’informations intégrées dans les Résultats en vertu de l'Article 5.1. *Obligation de confidentialité.* Pour les Connaissances Antérieures mises à disposition du Titulaire par le Maître d'Ouvrage pour l'exécution du Marché, le Titulaire sollicite l'accord du Maître d'Ouvrage.

Le Titulaire verse au Maître d’Ouvrage, dans l'hypothèse de l'exploitation commerciale de tout ou partie des Résultats, seuls ou incorporés dans des produits ou services, ou en cas de concession totale ou partielle de droits d'exploitation portant sur les Résultats, une redevance.

Les documents particuliers du Marché déterminent les modalités de calcul de la redevance.

*Commentaire : Dès lors que le Titulaire peut exploiter à titre commercial un résultat dont le développement a été financé par le Maître d’Ouvrage, ce dernier peut prévoir lorsque c’est pertinent une redevance qui tienne compte de cette participation.*

Le Titulaire s'engage à ce que l'exploitation des Résultats ne porte pas atteinte aux droits ou à l'image du Maître d’Ouvrage.

Le Titulaire peut publier les Résultats sous réserve du respect des obligations de confidentialité fixées à l'Article 5.1. *Obligation de confidentialité* et du régime de confidentialité des Résultats, complétés le cas échéant par les documents particuliers du Marché, et de l'accord préalable du Maître d’Ouvrage si les Résultats comprennent des Connaissances Antérieures mises à sa disposition par ces derniers pour l'exécution du Marché.

La publication mentionne que les Résultats ont été financés par le Maître d’Ouvrage.

## Stipulations communes

### Exercice des droits

Pour permettre au Maître d’Ouvrage d’exercer les droits qui lui sont accordés au titre du Marché, le Titulaire livre spontanément et au fur et à mesure de l’exécution des prestations, l'ensemble des éléments nécessaires à cet exercice, ainsi que leurs mises à jour ou évolutions au cours du Marché, tels que :

1. pour les logiciels :
   1. les codes exécutables ;
   2. la documentation, les documents de cadrage et suivis de projet sous format numérique (support magnétique, optique ou supports de stockage électronique) ;
   3. les codes sources et la documentation associée des Résultats, Connaissances Antérieures et Connaissances Antérieures standards, lorsque ces Connaissances Antérieures standards sont placées sous une licence le permettant telle qu’une licence libre/open-source, sont livrés simultanément à la remise du code objet sous la forme d’un ou plusieurs supports électroniques contenant le code générateur ; ainsi que l’ensemble des informations nécessaires à toute prestation ultérieure destinée à assurer la maintenance, y compris évolutive de ces éléments ;
2. pour les autres œuvres (créations graphiques, images, films, musique, etc.) : les fichiers sources et natifs dans un format ouvert.

Le Titulaire ne peut imposer la confidentialité notamment des codes sources livrés.

La propriété matérielle de ces éléments est transférée au Maître d’Ouvrage. Elle est comprise dans les prix du Marché.

### Garanties des droits

Le Titulaire garantit au Maître d’Ouvrage, la jouissance pleine et entière, libre de toute servitude, des droits cédés ou licenciés aux termes du Marché sur les Résultats et les Connaissances Antérieures standards ou non.

A ce titre, il garantit :

1. qu'il est titulaire ou détient les droits cédés ou licenciés ;
2. qu’il dispose des autorisations relatives aux droits de la personnalité et plus généralement dispose de toutes les autorisations nécessaires pour les finalités et besoins d’utilisation applicables au Marché ;
3. qu'il indemnise le Maître d’Ouvrage, en l'absence de faute qui lui serait directement imputable, sans bénéfice de discussion ni de division, contre toute action, réclamation, revendication ou opposition de la part de toute personne invoquant un droit auquel l'utilisation des Résultats et des Connaissances Antérieures standards ou non conforme aux stipulations des Articles 57 à 59 aurait porté atteinte. Si l’acheteur est poursuivi pour contrefaçon, concurrence déloyale ou parasitisme sans faute de sa part du fait de l'utilisation des Résultats et des Connaissances Antérieures ou non conforme aux stipulations des Articles 57 à 59, ils en informent sans délai le Titulaire qui pourra alors intervenir à l'action judiciaire ;
4. dans ces hypothèses, qu'il apporte au Maître d’Ouvrage toute l'assistance nécessaire à ses frais ;
5. qu'il s'engage à son choix, (i) à modifier ou de remplacer les éléments objets du litige ou d’un risque sérieux de litige, de manière qu'ils cessent de tomber sous le coup de la réclamation, tout en restant conformes aux spécifications du Marché, (ii) à faire en sorte que le Maître d’Ouvrage puisse utiliser les éléments en litige sans limitation ni frais supplémentaires, ou, (iii) dans le cas où l'une de ces solutions ne peut être raisonnablement mise en œuvre, à rembourser au Maître d’Ouvrage les sommes payées au titre des éléments objet du litige et à l’ indemniser du préjudice subi.

Dans ces hypothèses, le Titulaire prend à sa charge tous dommages et intérêts auxquels le Maître d’Ouvrage, en l'absence de faute qui lui serait directement imputable, serait condamné à raison d'un acte de contrefaçon, concurrence déloyale ou parasitisme, du fait de l'utilisation des Résultats et des Connaissances Antérieures standards ou non conforme aux stipulations des Articles 57 à 59, dès lors que la condamnation les prononçant devient exécutoire.

Le Titulaire garantit les droits cédés ou licenciés afférents aux Résultats ou aux Connaissances Antérieures standards ou non, au Maître d’Ouvrage, lors de toute cession ou licence de droits portant sur les Résultats ou les Connaissances Antérieures standards ou non.

Le Titulaire garantit que les Résultats, les Connaissances Antérieures et les Connaissances Antérieures standards utilisés suivent le régime des droits d’utilisation applicables au Marché.

Sur simple demande, le Titulaire s’engage, à ses frais, à remplacer les Résultats, les Connaissances Antérieures standards ou non qui ne permettraient pas au Maître d’Ouvrage de les exploiter dans les conditions prévues dans le cadre du Marché.

La responsabilité du Titulaire n'est pas engagée pour toute allégation concernant :

1. les Connaissances Antérieures standards ou non que l’acheteur a fournies au Titulaire pour l'exécution du Marché ;
2. les éléments incorporés dans les Résultats à la demande expresse du Maître d’Ouvrage ;
3. les modifications, adaptations apportées aux Résultats, si la cause de l'allégation trouve son fondement dans une modification ou une adaptation apportées par le Maître d’Ouvrage ou à sa demande expresse.

Le Titulaire dégage le Maître d’Ouvrage de toutes les obligations légales et conventionnelles vis-à-vis des salariés ou commettants du Titulaire.

### Stipulations finales

De manière générale, le Titulaire ne peut opposer ses droits ou titres de propriété intellectuelle ou ses droits de toute autre nature à l'utilisation des Résultats et des Connaissances Antérieures, lorsque celle-ci est conforme aux besoins d’utilisation applicables au Marché.

Le Titulaire ne peut notamment opposer aucun droit portant sur l'apparence graphique, les enchaînements et intitulés de menus ou de commandes qui seraient de nature à limiter les besoins d'évolution, d'adaptation, de traduction ou d'incorporation des Résultats à des fins notamment d'interopérabilité avec d'autres systèmes et logiciels.

Le Titulaire autorise le Maître d’Ouvrage à extraire et réutiliser librement les bases de données incluses dans les Résultats, notamment en vue de la mise à disposition des informations publiques à des fins de réutilisation à titre gratuit ou onéreux.

En cas de cessation du Marché pour quelque cause que ce soit, le Maître d’Ouvrage conserve les droits d’utilisation applicables au Marché.

Le Maître d’Ouvrage a la possibilité de sous-céder, sous-licencier ou de sous-traiter la mise en œuvre des Résultats, Connaissances Antérieures et Connaissances Antérieures standards pour son propre compte, dans les limites de l'objet du Marché.

Le Maître d’Ouvrage peut librement publier les Résultats sous réserve des éventuelles obligations de confidentialité fixées par les documents particuliers du Marché et que cette publication ne constitue pas une divulgation au sens du droit de la propriété industrielle.

L'existence de restrictions au droit de publier les Résultats ne fait pas obstacle à la publication d'informations générales sur l'existence du marché et la nature des Résultats.

Les limites au pouvoir de publication ne s'opposent pas à la possibilité, pour le Maître d’Ouvrage, pour la mise en œuvre de leurs droits, de communiquer à un Tiers ces Résultats, en tout ou partie, dans le respect de l’Article 5.1. *Obligation de confidentialité*.

Toute publication doit mentionner le nom du Titulaire et des auteurs.

Les Parties s'informent mutuellement des modifications qu'elles souhaitent opérer sur les Résultats afin de recueillir les observations utiles de l'autre Partie. Elles s'accordent la libre disposition des modifications mineures et des corrections apportées aux Résultats.

Chapitre VI. Rencontre – Résiliation – Interruption – Différends

# Article Rencontre - Suivi

## Clause de réexamen

En cas de survenance d’une autre Cause Légitime ou Exonératoire ou en cas de circonstance que des Parties diligentes ne pouvaient prévoir dans sa nature ou dans son ampleur et modifiant de manière significative les conditions d'exécution du Marché, les Parties examinent de bonne foi les conséquences, notamment financières, de cette circonstance.

Sont exclus de la présente clause de réexamen, les risques contractuellement assumés par l’une ou l’autre des Parties.

Le cas échéant, les Parties conviennent, par Avenant, des modalités de prise en charge, totale ou partielle, des surcoûts directement induits par cette circonstance sur la base de justificatifs fournis par le Titulaire.

Il est tenu compte, notamment :

1. des surcoûts liés aux modifications d'exécution des prestations ;
2. des conséquences liées à la prolongation des délais d'exécution du Marché.

Le Titulaire est tenu de demander en temps utile qu'il soit procédé à des constatations contradictoires pour permettre au Maître d'Ouvrage d'évaluer les moyens supplémentaires effectivement mis en œuvre.

Sont exclues de cette évaluation, les augmentations de prix prises en compte dans les index ou indices utilisés pour la révision des prix du Marché.

Les surcoûts pris en charge par le Maître d'Ouvrage peuvent faire l'objet d'une avance dans les conditions fixées par les documents particuliers du Marché ou dans l'Avenant conclu en application du présent Article.

En cas d’impossibilité de poursuivre l’exécution du Marché ou à défaut d’accord entre les Parties sur les conditions et modalités de poursuite du Marché, le Maître d’Ouvrage peut résilier le Marché dans les conditions de l’Article 61.6. *Résiliation pour force majeure et imprévision.*

## Retard dans l’obtention d’une Autorisation Administrative

Les Parties se rencontreront dans les plus brefs délais en cas de retard dans l’obtention d’une Autorisation Administrative afin d’examiner les motifs de ce retard et les conséquences dudit retard sur l’exécution du Marché.

Le Titulaire sera responsable et supportera toutes les conséquences financières et de délais, sauf le cas où le retard ne lui serait pas imputable et qu’il justifierait avoir mis en œuvre toutes les diligences raisonnablement nécessaires.

## Recours d’un Tiers, non obtention ou retrait d’une Autorisation Administrative, refus du maître d’œuvre initial

Les Parties se rencontreront dans les plus brefs délais :

1. en cas de recours d’un Tiers contre le Marché ou un de ses actes de détachables ou contre une Autorisation Administrative ;
2. en cas de non-obtention d’une Autorisation Administrative ;
3. en cas de retrait d’une Autorisation Administrative ;
4. en cas de refus du maître d’œuvre initial des Bâtiments de donner son accord initial en cas de modification de son œuvre.

Les Parties examineront le caractère sérieux de la situation, les conditions d’une éventuelle régularisation et les conséquences sur l’exécution du Marché.

En cas d’impossibilité de poursuivre l’exécution du Marché ou à défaut d’accord entre les Parties sur les conditions et modalités de poursuite du Marché, le Maître d’Ouvrage peut résilier le Marché :

1. pour faute du Titulaire si le recours, la non-obtention, le retrait ou le refus d’accord trouve son origine dans un fait imputable au Titulaire dans les conditions de l’Article 61.4. *Résiliation pour faute du Titulaire.*
2. dans les conditions de l’Article 61.6. *Résiliation pour force majeure et imprévision* dans les autres cas.

## Suivi

Les documents particuliers du Marché fixent les modalités de suivi régulière du Marché.

# Article Résiliation du Marché

## Principes généraux

Le Maître d’Ouvrage peut mettre fin à tout moment à l'exécution des prestations faisant l'objet du Marché avant l'achèvement de celles-ci dans les conditions prévues aux Articles suivants.

La décision de résiliation du Marché est notifiée au Titulaire. La résiliation prend effet à la date fixée dans la décision de résiliation ou, à défaut, à la date de sa Notification.

Le règlement du Marché est effectué alors selon les modalités prévues à l’Article 21.8. *Demande de paiement final - Décompte général de la Phase de Conception-Réalisation – Solde de la Phase de Conception-Réalisation*, sous réserve des stipulations de l'Article 61.7. *Opérations de liquidation.*

Les Articles qui suivent précisent, selon les cas, si le Titulaire a droit à être indemnisé du fait de la décision de résiliation.

## Résiliation pour évènements extérieurs au Marché

### Décès ou incapacité civile du Titulaire

En cas de décès ou d'incapacité civile du Titulaire, le Maître d’Ouvrage peut résilier le Marché ou accepter sa continuation par les ayants droit ou le curateur. Un Avenant de transfert est établi à cette fin.

La résiliation, si elle est prononcée, prend effet à la date du décès ou de l'incapacité civile. Elle n'ouvre droit pour le Titulaire ou ses ayants droit à aucune indemnité.

### Sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire

En cas de sauvegarde ou de redressement judiciaire, le Marché est résilié, si après mise en demeure de l'administrateur judiciaire, dans les conditions prévues à l'article L.622-13 du Code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du Titulaire.

En cas de liquidation judiciaire du Titulaire, le Marché est résilié si, après mise en demeure du liquidateur, dans les conditions prévues à l'article L.641-11-1 du Code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du Titulaire.

La résiliation, si elle est prononcée, prend effet à la date de l'évènement. Elle n'ouvre droit, pour le Titulaire, à aucune indemnité.

### Incapacité physique du Titulaire.

En cas d'incapacité physique manifeste et durable du Titulaire, compromettant la bonne exécution du Marché, le Maître d’Ouvrage peut résilier le Marché.

La résiliation n'ouvre droit pour le Titulaire à aucune indemnité.

## Résiliation du fait du Maître d’Ouvrage

### Résiliation pour Ordre de Service tardif

Le présent Article est applicable uniquement dans le cas d’un Ordre de Service tardif pour un fait imputable au Maître d’Ouvrage.

Dans le cas où le Marché prévoit que son exécution doit commencer sur un Ordre de Service intervenant après la Notification du Marché, si cet Ordre de Service n'a pas été notifié dans le délai fixé par le Marché ou, à défaut d'un tel délai, dans les six (6) mois suivant la Notification du Marché, le Titulaire peut :

* soit proposer au Maître d’Ouvrage une nouvelle date de commencement d’exécution. Les prestations sont alors exécutées aux conditions économiques du Marché tel qu’il a été notifié ; si le Maître d’Ouvrage refuse la proposition du Titulaire, celui-ci peut demander par écrit la résiliation du Marché ;
* soit demander, par écrit, la résiliation du Marché.

Lorsque la résiliation est demandée par le Titulaire en application du présent Article, elle ne peut lui être refusée.

Si, ayant reçu l'ordre de commencer l’exécution du Marché, le Titulaire n'a pas, dans un délai de quinze (15) jours suivant la date de réception, refusé d'exécuter cet ordre et proposé une nouvelle date de commencement ou demandé la résiliation du Marché, il est réputé, par son silence, avoir accepté d'exécuter les prestations aux conditions initiales du Marché.

Lorsque la résiliation est prononcée à la demande du Titulaire en application du présent Article, celui-ci est indemnisé de la part des frais et investissements, éventuellement engagés pour le Marché et strictement nécessaires à son exécution, qui n'aurait pas été prise en compte dans le montant des prestations payées. Il doit, à cet effet, présenter une demande écrite, dûment justifiée, dans le délai de deux (2) mois, à compter de la Notification de la décision de résiliation.

### Résiliation après ajournement, suspension ou interruption des Actions de Rénovation

En application de l’Article 62. *Ajournement et interruption des Actions de Rénovation*, le Marché peut être résilié.

Cette résiliation ouvre droit pour le Titulaire à indemnité, dans les conditions l’Article 61.6. *Résiliation pour force majeure et imprévision*, sauf lorsque les causes de l’ajournement, suspension ou interruption sont imputables au Titulaire.

## Résiliation pour faute du Titulaire

### Hypothèses de résiliation pour faute

Le Maître d’Ouvrage peut résilier le Marché pour faute du Titulaire notamment dans les cas suivants :

1. Le Titulaire contrevient aux obligations légales ou réglementaires, relatives au travail, à la protection de l'environnement, à la sécurité et la santé des personnes ou à la préservation du voisinage ;
2. Le Titulaire a refusé de représenter ou de restituer des Bâtiments, terrains, matériels, produits de construction, équipements et approvisionnements qui lui ont été confiés, ou il a dégradé ou utilisé de manière abusive ces Bâtiments, terrains, matériels, objets et approvisionnements ;
3. Le Titulaire, dans les conditions prévues à l'Article 62.1. *Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire*, n'a pas été autorisé par Ordre de Service à reprendre l'exécution des prestations ;
4. Le Titulaire a sous-traité en contrevenant aux dispositions législatives, réglementaires et contractuelles relatives à la sous-traitance ;
5. Le Titulaire n'a pas produit les attestations d'assurances dans les conditions prévues Article 8. *Assurances* ;
6. Le Titulaire déclare ne pas pouvoir exécuter ses engagements, indépendamment des cas prévus à l’Article 61.2.1. *Décès ou incapacité civile du Titulaire* ;
7. Le Titulaire s'est livré, à l'occasion de l'exécution du Marché, à des actes frauduleux ;
8. Le Titulaire n'a pas communiqué les modifications mentionnées à l'Article 3.6.2. N*otification des modifications portant sur la situation juridique ou économique du Titulaire* et ces modifications sont de nature à compromettre la bonne exécution du Marché ;
9. Le Titulaire ne respecte pas les obligations relatives à la confidentialité, à la protection des données à caractère personnel, et à la sécurité, conformément à l’Article 5. *Confidentialité – Protection des données personnelles – Mesures de sécurité* ;
10. Postérieurement à la signature du Marché, le Titulaire a fait l'objet d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale ;
11. Postérieurement à la signature du Marché, les renseignements ou documents produits par le Titulaire, à l'appui de sa candidature ou exigés préalablement à l'attribution du Marché, s'avèrent inexacts ;
12. En cas d’impossibilité de poursuivre l’exécution du Marché ou à défaut d’accord entre les Parties sur les conditions et modalités de poursuite du Marché dans les conditions de l’Article 60.3. *Recours d’un Tiers, non obtention ou retrait d’une Autorisation Administrative, refus du maître d’œuvre initia*l, si le recours ou la non-obtention ou le retrait de l’Autorisation Administrative ou le refus du maître d’œuvre initial trouve son origine dans un fait imputable au Titulaire ;
13. Le plafond de pénalités de la Phase de Conception-Réalisation ou de la Phase d’Exploitation Maintenance est atteint ;
14. Le Titulaire méconnait les Objectifs de Performance et/ou le Niveau de Service, de manière grave ou récurrente ;
15. Lorsque le Titulaire est, au cours de l'exécution du Marché, placé dans l'un des cas d'exclusion mentionné aux articles L.2141-1 à L.2141-11 du Code de la commande publique ;
16. Dans les autres cas prévus par les documents particuliers du Marché.

### Procédure

Sauf dans les cas prévus aux f, g, i, k, l et o ci-dessus, une mise en demeure, assortie d'un délai d'exécution, doit avoir été préalablement notifiée au Titulaire et être restée sans effet.

Dans le cadre de la mise en demeure, le Maître d’Ouvrage informe le Titulaire de la sanction envisagée et l'invite à présenter ses observations.

Dans le cadre de la mise en demeure, le Maître d’Ouvrage indique s’il s’agit soit d’une résiliation simple, soit d’une résiliation aux frais et risques du Titulaire.

### Conséquences de la résiliation pour faute

La résiliation du Marché ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales qui pourraient être intentées contre le Titulaire.

Le Titulaire n’aura droit, en cas de prononcé de la résiliation pour faute, à aucune indemnité.

En cas de sous-performance moyenne par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle, résultant des Performances Énergétiques déjà constatées sur les Périodes de Suivi révolues lors de la résiliation pour faute, le Titulaire est redevable de l’indemnité *(****I****)* suivante :



Avec :

P1u = Prix unitaire TTC du MWh au jour de la prise d’effet de la décision de résiliation

 = sous-performance moyenne par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle, résultant des performances énergétiques déjà constatées sur les Périodes de Suivi révolues.

∑ni = nombre de Périodes de Suivi restant à courir jusqu’au terme du Marché (en ce compris la Période de Suivi au cours de laquelle la résiliation est prononcée)

En l’absence de sous-performance moyenne par rapport à l’Objectif de Performance Énergétique Réelle, résultant des Performances Énergétiques déjà constatées sur les Périodes de Suivi révolues lors de la résiliation pour faute, le Titulaire n’est pas redevable de cette indemnité*.*

## Résiliation pour motif d’intérêt général

Lorsque le Maître d’Ouvrage résilie le Marché pour motif d'intérêt général, le Titulaire a droit à une indemnité de résiliation, obtenue en appliquant au montant initial hors taxes du Marché, diminué du montant hors taxes non révisé des prestations reçues, un pourcentage fixé par les documents particuliers du Marché ou, à défaut, de 5 %.

Le Titulaire a droit, en outre, à être indemnisé de la part des frais et investissements, éventuellement engagés pour le Marché et strictement nécessaires à son exécution, qui n'aurait pas été prises en compte dans le montant des prestations payées. Il lui incombe d'apporter toutes les justifications nécessaires à la fixation de cette partie de l'indemnité.

Le Titulaire doit, à cet effet, présenter une demande écrite, dûment justifiée, dans le délai de deux (2) mois, à compter de la Notification de la décision de résiliation.

## Résiliation pour force majeure et imprévision

Lorsque le Titulaire rencontre, au cours de l'exécution des prestations, des difficultés relevant de l’imprévision au sens de la jurisprudence administrative, le Maître d’Ouvrage peut résilier le Marché, de sa propre initiative ou à la demande du Titulaire.

Lorsque le Titulaire est mis dans l'impossibilité d'exécuter le Marché du fait d'un événement ayant le caractère de force majeure, le Maître d’Ouvrage résilie le Marché.

Lorsque la résiliation est prononcée en application du présent Article, celui-ci est indemnisé de la part des frais et investissements, éventuellement engagés pour le Marché et strictement nécessaires à son exécution, qui n'aurait pas été prises en compte dans le montant des prestations payées.

Le Titulaire doit, à cet effet, présenter une demande écrite, dûment justifiée, dans le délai de deux (2) mois, à compter de la Notification de la décision de résiliation.

## Opérations de liquidation

### Mesures d’exécution

En cas de résiliation, il est procédé, le Titulaire ou ses ayants droit, tuteur, administrateur ou liquidateur, dûment convoqués dans les conditions prévues par les documents particuliers du Marché, aux constatations relatives aux prestations exécutées, et, le cas échéant, à l'inventaire des matériaux approvisionnés ainsi qu'à l'inventaire descriptif du matériel et des installations de chantier. Il est dressé procès-verbal de ces opérations dans les conditions prévues à l’Article 3.12. *Constatations et constats contradictoires*. Ce procès -verbal comporte l'avis du Maître d’Ouvrage sur la conformité aux stipulations du Marché des travaux et prestations exécutés. Ce procès-verbal est signé par le Maître d’Ouvrage. Il emporte Réception des travaux et prestations exécutés, avec effet de la date d’effet de la résiliation.

Dans les dix (10) jours suivant la date de signature de ce procès-verbal, le Maître d’Ouvrage fixe les mesures qui doivent être prises pour assurer la conservation et la sécurité des travaux et prestations exécutées. Ces mesures peuvent comporter la démolition de certains travaux et prestations exécutées.

A défaut d'exécution de ces mesures par le Titulaire dans le délai imparti par le Maître d’Ouvrage, ce dernier les fait exécuter d'office.

Sauf dans les cas de résiliation ouvrant droit à indemnité, ces mesures sont à la charge du Titulaire.

Le Maître d’Ouvrage dispose du droit de racheter, en totalité ou en partie :

* les ouvrages provisoires réalisés dans le cadre du Marché et utiles à l'exécution du Marché ;
* le cas échéant, les matériaux, produits de construction, équipements, progiciels, logiciels et outillages approvisionnés, acquis ou réalisés pour les besoins du Marché, dans la limite où il en a besoin pour le chantier.

Il dispose, en outre, pour la poursuite des travaux et prestations, du droit, soit de racheter, soit de conserver à sa disposition le matériel spécialement construit pour l'exécution du Marché.

En cas d'application des deux alinéas précédents, le prix de rachat des ouvrages provisoires et du matériel est égal à la partie non amortie de leur valeur. Si le matériel est maintenu à disposition, son prix de location est déterminé en fonction de la partie non amortie de sa valeur.

Les matériaux, produits de construction, équipements, progiciels, logiciels et outillages approvisionnés, acquis ou réalisés, sont rachetés aux prix du Marché.

Le Titulaire est tenu d'évacuer les lieux dans le délai qui est fixé par le Maître d’Ouvrage.

### Décompte de résiliation

En cas de résiliation du Marché, une liquidation des comptes est effectuée. Le décompte de résiliation du Marché, se substitue au décompte général prévu à l'Article 21.8.3. *Décompte général*, est arrêté par décision du Maître d’Ouvrage et notifié au Titulaire.

Le décompte de résiliation comprend :

a) Au débit du Titulaire :

* le montant des sommes versées à titre d'avance et d'acompte ;
* le cas échéant, la valeur, fixée par le Marché et ses modifications éventuelles, des moyens confiés au Titulaire que celui-ci ne peut restituer ainsi que la valeur de reprise des moyens que le Maître d’Ouvrage cède à l'amiable au Titulaire ;
* le cas échéant, le montant des pénalités et indemnités ;
* le cas échéant, le supplément des dépenses résultant de la passation d'un Marché aux frais et risques du Titulaire dans les conditions fixées à l'Article 62. *Mesures coercitives ;*
* le cas échéant, le montant des indemnités dues par le Titulaire en raison de la résiliation.

b) Au crédit du Titulaire :

* la valeur contractuelle des travaux et prestations exécutées, y compris, s'il y a lieu, les intérêts moratoires ;
* le cas échéant, le montant de l’intéressement ;
* le cas échéant, le montant des rachats ou locations résultant de l'application de l'Article 61.7.1. *Mesures d’exécution* ;
* le cas échéant, le montant des indemnités dues au Titulaire en raison de la résiliation.

Le décompte de résiliation est notifié au Titulaire par le Maître d’Ouvrage, au plus tard deux (2) mois suivant la date de signature du procès-verbal prévu à l'Article 61.7.1. *Mesures d’exécution.*

Cependant, lorsque le Marché est résilié aux frais et risques du Titulaire, le décompte de résiliation du Marché résilié ne sera notifié au Titulaire qu'après règlement définitif du nouveau Marché passé pour l'achèvement des travaux et prestations. Dans ce cas, il peut être procédé à une liquidation provisoire du Marché, dans le respect de la règlementation en vigueur.

# Article Mesures coercitives

## Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire

### Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire en cas de manquement aux termes du Marché

Lorsque le Titulaire ne se conforme pas aux stipulations du Marché ou aux Ordres de Service, le Maître d’Ouvrage le met en demeure d'y satisfaire, dans un délai déterminé et proportionné, par une décision qui lui ait notifiée par écrit. Sauf urgence ou marchés intéressant la défense, ce délai n'est pas inférieur à quinze (15) jours à compter de la date de Notification de la mise en demeure.

Si le Titulaire n'a pas déféré à la mise en demeure, la poursuite des prestations par un Tiers peut être ordonnée, aux frais et risques du Titulaire, ou la résiliation du Marché peut être décidée. La décision de poursuite des prestations par un Tiers, en lieu et place du Titulaire, est notifiée au Titulaire par le Maître d’Ouvrage.

Pour assurer la poursuite des prestations, en lieu et place du Titulaire, il est préalablement procédé, le Titulaire étant présent ou ayant été dûment convoqué, à la constatation des prestations exécutées et des approvisionnements existants ainsi qu'à l'inventaire descriptif du matériel du Titulaire et à la remise à celui-ci de la partie de ce matériel qui n'est pas utile à l'achèvement des prestations.

Dans le délai de trente (30) jours suivant la Notification de la décision de poursuite des prestations par un Tiers, le Titulaire peut être autorisé par Ordre de Service à reprendre l'exécution des prestations s'il justifie des moyens nécessaires pour les mener à bonne fin. Après l'expiration de ce délai, la résiliation du Marché pour faute du Titulaire peut être prononcée par le Maître d’Ouvrage.

### Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire en cas de résiliation du Marché pour faute du Titulaire

Le Maître d’Ouvrage peut également faire procéder à l'exécution des prestations prévues par le Marché, aux frais et risques du Titulaire, en cas de résiliation du Marché pour faute du Titulaire.

Pour l'achèvement des prestations, il est passé un Marché, conformément à la réglementation en vigueur, avec un autre opérateur économique. Ce Marché de substitution est transmis pour information au Titulaire défaillant. Par exception, le décompte général du Marché résilié ne sera notifié au Titulaire qu'après règlement définitif du nouveau marché passé pour l'achèvement des prestations.

### Conséquences de l’exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire

Le Titulaire, dont les prestations font l'objet des stipulations du présent Article, est autorisé à en suivre l'exécution sans pouvoir entraver les ordres du Maître d’Ouvrage.

Les excédents de dépenses, par rapport aux prix du Marché, résultant de l'exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire, sont à la charge du Titulaire. Dans le cas d'une diminution des dépenses, le Titulaire ne peut en bénéficier, même partiellement.

S'il n'est pas possible au Maître d’Ouvrage de se procurer, dans des conditions acceptables, des prestations exactement conformes à celles dont l'exécution est prévue dans les documents contractuels du Marché, il peut y substituer des prestations équivalentes.

## Titulaire constitué sous la forme d’un groupement conjoint avec Mandataire solidaire

Dans le cas d'un Marché passé avec un groupement conjoint dont le Mandataire est solidaire de chacun des membres, les stipulations particulières ci-après sont applicables.

### Défaillance d’un membre du groupement

Si l'un des membres du groupement ne se conforme pas aux obligations qui lui incombent pour l'exécution des prestations qui lui sont attribuées dans l'Acte d'Engagement, le Maître d’Ouvrage le met en demeure d'y satisfaire suivant les modalités définies à l’Article 62.1.1. *Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire en cas de manquement aux termes du Marché*, la décision étant adressée au Mandataire.

La mise en demeure produit ses effets, sans qu'il soit besoin d'une mention expresse à l'égard du Mandataire.

Si le membre du groupement défaillant n’a pas déféré à la mise en demeure dans le délai imparti, le Mandataire est tenu de se substituer au membre du groupement défaillant pour l'exécution des prestations dans le mois qui suit l'expiration de ce délai. Ce délai peut être réduit en cas d’urgence.

A défaut, les mesures coercitives prévues par l’Article 62. *Mesures coercitives* peuvent être appliquées au membre du groupement défaillant comme au Mandataire.

### Défaillance du Mandataire du groupement dans son rôle de Mandataire

Si le Mandataire ne se conforme pas aux obligations qui lui incombent en tant que représentant et coordonnateur des autres membres du groupement, il est mis en demeure d'y satisfaire suivant les modalités définies à l’Article 62.1.1. E*xécution des prestations aux frais et risques du Titulaire en cas de manquement aux termes du Marché*.

Si cette mise en demeure reste sans effet, le Maître d’Ouvrage invite les entrepreneurs conjoints à désigner un autre Mandataire parmi les autres membres du groupement, dans le délai de trente (30) jours.

En l’absence de désignation dans ce délai, le cocontractant exécutant la part financière la plus importante à réaliser d'ici la fin du Marché à la date de cette modification devient le nouveau Mandataire du groupement.

Le nouveau Mandataire, une fois désigné, est substitué par Avenant à l'ancien dans tous ses droits et obligations dans son rôle de Mandataire.

### Défaillance du Mandataire du groupement dans l’exécution de ses prestations

Lorsque le Mandataire est défaillant dans l'exécution des prestations qui lui sont attribuées dans l’Acte d'Engagement, il est mis en demeure d'y satisfaire suivant les modalités définies à l’Article 62.1.1. *Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire en cas de manquement aux termes du Marché.*

Si cette mise en demeure reste sans effet, les mesures coercitives prévues par l’Article 62. *Mesures coercitives* peuvent être appliquées immédiatement au Mandataire.

Le Maître d’Ouvrage et les autres membres du groupement peuvent convenir dans le mois qui suit l’expiration du délai imparti par la mise en demeure que l’un des autres membres du groupement peut être substitué au Mandataire dans l'exécution des prestations qui lui sont attribuées dans l'Acte d'Engagement. Un nouveau Mandataire est alors désigné selon les modalités fixées à l’Article 62.2.2. *Défaillance du Mandataire du groupement dans son rôle de Mandataire*. Ce délai peut être réduit en cas d’urgence.

A défaut d’accord des Parties, le Maître d’Ouvrage a la faculté :

* Soit de résilier la totalité du Marché pour faute ;
* Soit de proposer aux autres membres du groupement en expriment le souhait, de poursuivre leurs prestations dans le cadre d'un groupement réduit à eux seuls. Un nouveau Mandataire est alors désigné selon les modalités définies à l’Article 62.2.2. *Défaillance du Mandataire du groupement dans son rôle de Mandataire*. Un Avenant désigne alors la part des prestations exclues du Marché, celles restant à fournir par chacun des membres du groupement ainsi réduit, et le nouveau Mandataire de ce groupement.

# Article Ajournement et interruption des Actions de Rénovation

## Ajournement des Actions de Rénovation

L'ajournement des Actions de Rénovation peut être décidé par le Maître d’Ouvrage. Cette décision a pour objet de différer le début des travaux ou d’en suspendre l’exécution*.* Il est alors procédé, suivant les modalités indiquées à l’Article 3.12. *Constatations et constats contradictoires*, à la constatation des prestations et travaux exécutés et des matériaux approvisionnés.

Le Titulaire, qui conserve la garde du chantier, a droit à être indemnisé des frais que lui impose cette garde et du préjudice qu'il aura éventuellement subi du fait de l'ajournement

Une indemnité d'attente de reprise des Actions de Rénovation peut être fixée.

Si, par suite d'un ajournement ou de plusieurs ajournements successifs, les Actions de Rénovation ont été interrompus pendant plus d'une (1) année successive, le Titulaire a le droit d'obtenir la résiliation du Marché, sauf si, informé par écrit d'une durée d'ajournement conduisant au dépassement de la durée d'un (1) an indiquée ci-dessus, il n'a pas, dans un délai de quinze (15) jours, demandé la résiliation.

## Interruption des Actions de Rénovation pour retard de paiement

Au cas où deux acomptes successifs n'auraient pas été payés, le Titulaire peut, trente (30) jours après la date de remise du projet d’acompte pour le paiement du deuxième de ces acomptes, notifier au Maître d’Ouvrage, son intention d'interrompre les Actions de Rénovation au terme d'un délai de trente (30) jours.

Si, dans ce délai, il n'a pas été notifié au Titulaire, une décision du Maître d’Ouvrage ordonnant la poursuite des Actions de Rénovation, le Titulaire peut les interrompre.

Au cas où la poursuite des Actions de Rénovation a été ordonnée et sans préjudice du droit éventuel du Titulaire à indemnité compensatoire, les intérêts qui lui sont dus par suite du retard dans le paiement des acomptes périodiques sont majorés de cinquante (50) % à compter de la Notification de la décision mentionnée à l'alinéa 2 du présent Article.

Au cas où le Titulaire a régulièrement interrompu les Actions de Rénovation en application des alinéas 1 et 2 du présent Article, les délais d'exécution des prestations sont de plein droit prolongés du nombre de jours compris entre la date de l'interruption des Actions de Rénovation et celle du paiement des acomptes en retard. Si le paiement du premier au moins des acomptes en retard n'est pas intervenu dans le délai de six (6) mois après l'interruption effective des Actions de Rénovation, le Titulaire a le droit de ne pas les reprendre et de demander par écrit la résiliation du Marché.

## Suspension des prestations en cas de circonstances imprévisibles

Lorsque la poursuite de l'exécution du Marché est rendue temporairement impossible du fait d'une circonstance que des Parties diligentes ne pouvaient prévoir dans sa nature ou dans son ampleur ou du fait de l'édiction par une autorité publique de mesures venant restreindre, interdire, ou modifier de manière importante l'exercice de certaines activités en raison d'une telle circonstance, la suspension de tout ou partie des travaux ou des prestations est prononcée par le Maître d’Ouvrage. Lorsque la suspension est demandée par le Titulaire, le Maître d’Ouvrage se prononce sur le bien-fondé de cette demande dans les meilleurs délais.

Dans un délai adapté aux circonstances et qui ne saurait excéder quinze (15) jours à compter de la décision de suspension des travaux ou des prestations, les Parties conviennent des modalités de constatation des ouvrages, des parties d'ouvrages et des prestations exécutés, des matériaux approvisionnés et des immobilisations de matériels et de personnels ainsi que, le cas échéant, du maintien d'une partie des obligations contractuelles restant à la charge du Titulaire pendant la suspension. Dans un délai raisonnable, les Parties conviennent également des modalités de reprise de l'exécution et, le cas échéant, des modifications à apporter au Marché du fait de la suspension et des modalités de répartition des surcoûts directement induits par cette suspension.

A défaut d'accord entre les Parties, le Titulaire est tenu, à l'issue de la suspension, de reprendre l'exécution des prestations dans les conditions prévues par le Marché et le désaccord est réglé dans les conditions mentionnées à l’Article 64. *Règlement des différends entre les Parties.*

# Article Règlement des différends entre les Parties

Le Maître d’Ouvrage et le Titulaire s'efforceront de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation des stipulations du Marché ou à l'exécution des prestations objets du Marché.

## Mémoire en réclamation

Tout différend entre le Titulaire et le Maître d’Ouvrage doit faire l'objet, de la part du Titulaire, d'un mémoire en réclamation exposant précisément les motifs du différend et indiquant, le cas échéant, pour chaque chef de contestation, le montant des sommes réclamées et leur justification. Ce mémoire est transmis au Maître d’Ouvrage.

Si la réclamation porte sur le décompte général du Marché, ce mémoire est transmis dans le délai de trente (30) jours à compter de la Notification du décompte général.

Le mémoire reprend, sous peine de forclusion, les réclamations formulées antérieurement à la Notification du décompte général et qui n’ont pas fait l’objet d’un règlement définitif.

Le Maître d’Ouvrage notifie au Titulaire sa décision motivée dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception du mémoire en réclamation. L’absence de Notification d’une décision dans ce délai équivaut à un rejet de la demande du Titulaire.

Lorsque le Maître d’Ouvrage n’a pas donné suite ou n’a pas donné une suite favorable à une demande du Titulaire, le règlement définitif du différend relève des procédures fixées aux Articles suivants.

## Modes alternatifs de règlement des différends

Lorsque le Maître d’Ouvrage et le Titulaire ne parviennent pas à régler le différend à l’issue de la procédure décrite à l’Article 64.1. *Mémoire en réclamation*, ils privilégient le recours à un comité consultatif de règlement à l’amiable, à la conciliation, à la médiation, notamment au médiateur des entreprises, ou à l’arbitrage, dans les hypothèses et les conditions prévues par le Code de la commande publique. La Partie qui saisit d'un différend le comité consultatif de règlement amiable compétent supporte les frais de l'expertise s'il en est décidé une, dans l’attente du règlement amiable définitif du différend.

## Procédure contentieuse

Si le Titulaire saisit le tribunal administratif compétent, il ne peut porter devant cette juridiction que les chefs et motifs énoncés dans les mémoires en réclamation.

Pour les réclamations auxquelles a donné lieu le décompte général du Marché, le Titulaire dispose d’un délai de six (6) mois, à compter de la Notification de la décision prise par le Maître d’Ouvrage ou de la décision implicite de rejet conformément à l’Article 64.1. *Mémoire en réclamation* pour porter ses réclamations devant le tribunal compétent.

Passé ce délai, il est considéré comme ayant accepté cette décision et toute réclamation est irrecevable.

Les litiges portant sur des actions civiles relatives à la propriété littéraire et artistique relevant de l’article L.331-1 du Code de la propriété intellectuelle sont de la compétence exclusive du juge judiciaire.

## Règlement des différends en cas d’entrepreneurs groupés conjoints

Lorsque le Marché est passé avec un groupement d’opérateurs économiques conjoint, le Mandataire représente chacun d'eux, envers le Maître d’Ouvrage, pour l'application des stipulations du présent Article jusqu'à la date à laquelle prennent fin les obligations contractuelles, chaque membre du groupement étant ensuite seul habilité à poursuivre les litiges qui le concernent à l’exception de l’Article 21.4.4.

**Fin du CCAG CPE**

1. **Équipements et systèmes de gestion de régulation et de pilotage énergétique de l’immeuble** : gestion technique du bâtiment et dispositifs de régulation, tels que les capteurs d’ouverture des fenêtres, de détection de présence et d’extinction automatique de l’éclairage, la mise en service automatisée du ralenti de nuit du chauffage, etc. ; [↑](#footnote-ref-2)
2. **Équipements et systèmes de production, de distribution, d’émission ou consommateur de l’énergie de l’immeuble** : chaudières et pompes à chaleur, groupes de froid, ventilation et hygrométrie, eau chaude sanitaire et évacuation, équilibrage des réseaux, moteurs électriques et système d’entraînement, éclairage, bureautique, ascenseurs et autres équipements particuliers à usage électrique, etc. [↑](#footnote-ref-3)