
Maître d'Ouvrage :



LOCUSEM

25 rue de Lausanne
67000 STRASBOURG

Nature des travaux :

TRANSFORMATION DE BUREAUX EN POLE DENTAIRE ET MAISON URBAINE DE SANTÉ



Cahier des Clauses Administratives et Particulières (C.C.A.P.)

TOUS CORPS D'ETAT

Marché à procédure adaptée soumis aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1. Objet du marché
- 1.2. Emplacement des travaux
- 1.3. Décomposition du marché

ARTICLE 2 – INTERVENANTS A L'OPERATION

- 2.1. Maîtrise d'ouvrage
- 2.2. Maîtrise d'œuvre
- 2.3. BET Fluides
- 2.4. BET Electricité
- 2.5. Bureau de contrôle et SPS

ARTICLE 3 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

- 3.1. Pièces constitutives du marché
 - 3.1.1. Pièces particulières
 - 3.1.2. Pièces générales

ARTICLE 4 – DUREE DU MARCHÉ

- 4.1. Délai global d'exécution des prestations
- 4.2. Délai d'exécution

ARTICLE 5 – COTRAITANCE ET SOUS-TRAITANCE

- 5.1. Cotraitance
- 5.2. Sous-traitance

ARTICLE 6 - ARTICLE 6 - PRIX ET MODE D'EVALUATION DES OUVRAGES - VARIATION DANS LES PRIX - REGLEMENT DES COMPTES

- 6.1. Nature et contenu des prix
 - 6.1.1. Nature des prix
 - 6.1.2. Contenu des prix
- 6.2. Variation des prix
- 6.3. Règlement des comptes – Paiements
 - 6.3.1. Demandes de paiement
 - 6.3.2. Délai de paiement
 - 6.3.3. Intérêts moratoires
 - 6.3.4. Modalités de paiement en cas de cotraitance ou de sous-traitance

ARTICLE 7 - CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SURETE

7.1 Retenue de garantie

7.2 Avance

ARTICLE 8 – RECEPTION DES TRAVAUX

ARTICLE 9 – PENALITES

ARTICLE 10 – MESURES COERCITIVES

10.1. Exécution aux frais et risques en cas de non-respect des stipulations contractuelles et des ordres de service

10.2. Résiliation

ARTICLE 11 – DEROGATIONS AU CCAG TRAVAUX

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Objet du marché

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) concernent le lot n°2 Menuiserie Extérieure Aluminium du marché de transformation de bureau en pôle dentaire et en une maison urbaine de santé lancé par LOCUSEM.

La description de ces travaux et leurs spécifications techniques figurent dans le cahier des clauses techniques particulières et dans les plans et documents remis dans le dossier de consultation des entreprises.

1.2. Emplacement des travaux

Les travaux seront réalisés dans les locaux appartenant à LOCUSEM sis 100b route des Romains à 67200 STRASBOURG.

1.3. Décomposition du marché

Liste des lots :

01	CURAGE / DÉSAMIANTAGE / DÉPLOMBAGE
02	MENUISERIES EXTÉRIEURES ALUMINIUM
03	PLATRERIE - FAUX-PLAFONDS
04	CARRELAGE - FAÏENCE
05	REVETEMENT SOLS SOUPLES - TEXTILES
06	MENUISERIE INTERIEURE BOIS
07	AGENCEMENT MOBILIER
08	REPRISE EN SOUS-OEUVRE
09	PEINTURE INTERIEURE - REVÊTEMENTS MURAUX
10	ÉLECTRICITÉ
11	CHAUFFAGE - VENTILATION
12	PLOMBERIE - AIR COMPRIMÉ

Le lot n°1 du Curage / Désamiantage / Déplombage a été attribué et démarrera de manière anticipée le 30 juin 2025.

Le lot n°2 Menuiseries extérieures aluminium fait l'objet d'une consultation anticipée pour permettre une mise en commande des châssis avant les congés estivaux.

Le lot n°7 Agencement Mobilier fera l'objet d'un appel d'offre distinct publié ultérieurement, les mises au point avec le preneur final n'ayant pas abouti.

Chaque lot fera l'objet d'un marché séparé. Les candidats ont la possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots. Il n'y a pas de limitation du nombre de lots pouvant être attribués à un même candidat.

ARTICLE 2 – INTERVENANTS A L'OPERATION

2.1. Maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est :

LOCUSEM
25 rue de Lausanne
67000 STRASBOURG

2.2. Maîtrise d'œuvre

L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pour le projet est :

K&+ ARCHITECTURE GLOBALE
79a rue de la Plaine des Bouchers
67100 STRASBOURG

2.3. BET FLUIDES

Le bureau d'études techniques fluides retenu pour le projet est :

SEXTANT
2 rue Pégase
67960 ENTZHEIM

2.4. BET ELECTRICITE

Le bureau d'études techniques électricité retenu pour le projet est :

ID Ingénierie & Développement
3A rue du 22 Novembre
67000 STRASBOURG

2.5. BUREAU DE CONTROLE ET SPS

Le bureau de contrôle est la société SOCOTEC représentée par M. Ender UZUNKAYA.

Le SPS désigné est la société SOCOTEC représentée par M. Yasser MIRGHAN.

ARTICLE 3 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

3.1. Pièces constitutives du marché

Par dérogation à l'article 4.1 du CCAG-Travaux, les pièces constitutives du marché sont les suivantes et prévaudront en cas de contradiction entre elles les unes par rapport aux autres, dans l'ordre d'énumération dans lequel elles sont présentées dans le présent CCAP.

Les pièces particulières priment sur les pièces générales.

3.1.1. Pièces particulières

- L'acte d'engagement (ATTRI 1) ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P) ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P);
- La Décomposition du prix global et forfaitaire (D.P.G.F) ;
- Les plans établis par la maîtrise d'œuvre ;
- Le planning prévisionnel établi par la maîtrise d'œuvre ;
- Le dossier de diagnostic technique de repérage d'amiante avant travaux ;
- Le dossier de diagnostic technique de repérage de plomb avant travaux ;
- Le mémoire technique du titulaire et l'ensemble de ses annexes.

3.1.2. Pièces générales

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Travaux (CCAG Travaux) approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021 et l'ensemble des textes qui l'ont modifié ;
- Les normes, règlements de sécurité, code du travail, règlements sanitaires.

Ces pièces, bien que non jointes au dossier de consultation des entreprises, sont réputées connues des titulaires.

Les stipulations du présent CCAP ont pour objet de compléter ou de déroger aux stipulations du CCAG-travaux lesquelles demeurent, sous ces réserves, pleinement applicables.

ARTICLE 4 – DUREE DU MARCHÉ

4.1. Délai global d'exécution des prestations

La durée globale prévue pour l'exécution de l'ensemble des travaux est de 5 mois.

La date prévisionnelle de lancement des travaux TCE est le 1^{er} septembre 2025. La date de livraison prévisionnelle est le 30 janvier 2026.

4.2. Délai d'exécution

L'exécution des travaux débute à compter de la date fixée par l'ordre de service prescrivant de commencer les travaux et selon le planning qui sera transmis par la maîtrise d'œuvre.

ARTICLE 5 – COTRAITANCE ET SOUS-TRAITANCE

5.1. Cotraitance

La forme de groupement est indiquée dans l'acte d'engagement selon article R. 2142-20 Code de la Commande Publique.

5.2. Sous-traitance

En cas de sous-traitance, le titulaire devra faire accepter par le maître d'ouvrage le sous-traitant et agréer ses conditions de paiement conformément à la réglementation en vigueur.

L'acceptation de l'agrément d'un sous-traitant et les conditions de paiement correspondantes sont possibles en cours de marché.

Pour ce faire, le sous-traitant devra fournir :

- la nature des prestations sous-traitées ;
- le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant ;
- le montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant ;
- les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
- les capacités professionnelles et financières du sous-traitant ;
- une attestation du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics ;
- une attestation du sous-traitant précisant s'il renonce ou pas au paiement de l'avance.
- L'attestation d'assurance du sous-traitant garantissant sa responsabilité à l'égard des tiers
- La déclaration du titulaire qu'aucune cession ni aucun nantissement de créances résultant du marché ne fait obstacle au paiement direct du sous-traitant, dans les conditions prévues à l'article R.2193-7 du Code de la Commande Publique. Cette déclaration doit s'accompagner de la production soit de l'exemplaire unique ou du certificat de cessibilité du marché qui lui a été délivré, soit d'une attestation ou d'une mainlevée du bénéficiaire de la cession ou du nantissement de créances.

Ces exigences sont applicables à chaque nouvelle présentation par le titulaire d'un sous-traitant.

Toute sous-traitance occulte pourra être sanctionnée par la résiliation du marché aux torts du titulaire du marché.

ARTICLE 6 - PRIX ET MODE D'EVALUATION DES OUVRAGES - VARIATION DANS LES PRIX - REGLEMENT DES COMPTES

6.1. Nature et contenu des prix

6.1.1. Nature des prix

Les ouvrages ou prestations faisant l'objet du marché seront réglés, sur la base des prix inscrits dans D.P.G.F.

Tous les frais nécessaires à la bonne réalisation de la prestation (frais de déplacements, frais d'hébergement, frais de secrétariat et d'édition de documents) sont inclus.

6.1.2. Contenu des prix

Conformément à l'article 9.1 du CCAG-Travaux, les prix sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des travaux et prestations, y compris les frais généraux, impôts et taxes, et assurer au titulaire une marge pour risques et bénéfice.

Ainsi, le contenu des prix est tel que fixé à l'article 9.1 du CCAG Travaux et comprend notamment :

- tous les travaux indiqués au dossier de consultation fourni par le Maître d'œuvre et aussi ceux implicitement nécessaires au parfait achèvement de la prestation suivant toutes les règles de l'Art et à la réalisation des dispositions indiquées dans les plans.
- les charges liées à la gestion des déchets
- des dépenses liées aux mesures particulières concernant la sécurité et la protection de la santé des travailleurs, de la notification du marché à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement.
- des charges liées à l'établissement et entretiens des installations de chantier
- des dépenses communes de chantier.

Le titulaire est réputé et reconnaît avoir été suffisamment informé des conséquences directes ou indirectes des circonstances de temps, de lieux et d'horaires dans lesquelles la prestation demandée doit être réalisée et a élaboré ses prix en toute connaissance de cause.

Les prix s'entendent pour des travaux exécutés dans les conditions prévues au CCTP.

La liste mentionnée ci-dessus n'est pas exhaustive. Ces dépenses étant non limitatives, l'Entrepreneur ne pourra se prévaloir d'aucune omission et devra assurer le fonctionnement normal et régulier du chantier.

6.2. Variation des prix

Les prix sont fermes actualisables et non révisables.

L'index de référence fixés par les documents particuliers du marché au sens de l'article 9.4.3 du CCAG Travaux est le suivant :

LOT N°1 : Désamiantage/curage/déplombage	BT50
LOT N°2 : Menuiserie aluminium	BT43
LOT N°3 : Plâtrerie – Faux-plafonds	BT08
LOT N°4 : Carrelage – faïence	BT09
LOT N°5 : Revêtement de sols souples	BT10
LOT N°6 : Menuiserie intérieure	BT18a
LOT N°8 : Reprise en sous œuvre	BT06
LOT N°9 : Peinture intérieure	BT46
LOT N°10 : Electricité	BT47
LOT N°11 : CVC	BT41
LOT N°12 : Plomberie	BT38

La formule d'actualisation du prix est la suivante :

$$P = P_o \times [BT(n-3) / BTo]$$

Où :

P = prix actualisé HT

Po = prix initial HT

BT(n-3) = valeur disponible de l'index BT concerné à la date de commencement des travaux moins 3 mois.

BTo = valeur de l'index BT concerné au mois d'établissement du prix du marché.

6.3. Règlement des comptes – Paiements

6.3.1. Demandes de paiement

Conformément à l'article 12.1 du CCAG-Travaux, avant la fin de chaque mois, le titulaire du marché remet sa demande de paiement mensuelle au Maître d'œuvre sous la forme d'un projet de décompte.

Les conditions d'établissement de la demande de paiement finale devront être conformes à l'article 12.3 du CCAG Travaux.

6.3.2. Délai de paiement

Le délai global de paiement ne pourra excéder 60 jours selon les dispositions de l'article R. 2192-11 du Code de la commande publique.

6.3.3. Intérêts moratoires

Le défaut de paiement dans le délai précité fait courir de plein droit, et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire ou du sous-traitant payé directement.

Conformément à l'article L. 2192-13 du Code de la commande publique, le taux des intérêts moratoires sera celui du taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente, effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de 8 points.

A ces intérêts moratoires, s'ajoutera le versement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement en application de l'article D. 2192-35 du Code de la commande publique.

6.3.4. Modalités de paiement en cas de cotraitance ou de sous-traitance

Il est fait application des modalités de paiement du sous-traitant définies aux articles L.2193-10 à L. 2193-13 et R.2193-22 du Code de la Commande Publique.

Il est également fait application des modalités de règlement en cas de groupement d'opérateurs économiques définies à l'article 12.5 du CCAG Travaux.

ARTICLE 7 - CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SURETE

7.1 Retenue de garantie

En application des dispositions des articles R. 2192-32 à R. 2191-35 du Code de la commande publique, une retenue de garantie de 5 % du montant des travaux y compris avenant(s), sera appliquée par fraction correspondante à chaque décompte mensuel et sur le décompte final.

La retenue de garantie peut être substituée par une garantie à première demande ou une caution personnelle et solidaire en application des dispositions de l'article R. 2191-36 du Code de la commande publique.

7.2 Avance

Dans la mesure où la durée prévisionnelle du marché est inférieure à deux mois, conformément aux dispositions des articles R. 2191-3 et suivants du code de la commande publique, il n'est pas prévu le versement d'une avance.

ARTICLE 8 – RECEPTION DES TRAVAUX

Le chantier fera l'objet d'une réception unique selon les modalités définies par les CCTP des différents lots et par l'article 41 du CCAG Travaux.

Par dérogation aux articles 41.1.3 CCAG-Travaux, en aucun cas il ne pourra y avoir de réception tacite.

ARTICLE 9 – PENALITES

En complément de l'article 19 du CCAG Travaux, le titulaire du lot encourt, sans mise en demeure préalable, les pénalités suivantes :

Pénalités pour retard dans l'exécution des travaux	
Dépassement du délai contractuel relatif à l'exécution des travaux	500 Euros/jour de retard
Dépassement d'un délai relatif à la levée des réserves	500 Euros/jour de retard
Pénalités pour infractions aux prescriptions de chantier	
Retard dans la remise ou la diffusion des documents nécessaires à l'exécution des travaux (notes de calcul, notes techniques, études de détail, documents administratifs, rapport de fin de travaux, ...)	200 Euros/jour de retard
Non-respect des prescriptions relatives à la gestion des déchets	100 Euros/jour de retard
Non-respect des prescriptions relatives à la sécurité, à l'hygiène, aux protections individuelles, à la signalisation générale du chantier	100 Euros/jour
Absence à une réunion de chantier	200 Euros/absence
Pénalités pour remise des documents à fournir après exécution	
Retard dans la remise des plans et du dossier des ouvrages exécutés	100 Euros/jour

Il est précisé que les pénalités pour retard dans l'exécution des travaux seront comptabilisées au regard du planning transmis par la maîtrise d'œuvre lors de la transmission de l'ordre de service de commencement d'exécution du marché. Ce planning aura valeur contractuelle entre les parties.

Par dérogation à l'article 19.2.1, le montant total des pénalités de retard ne peut excéder 30 % du montant total hors taxes du marché.

Les pénalités ne sont pas libératoires.

10 – MESURES COERCITIVES

10.1. Exécution aux frais et risques en cas de non-respect des stipulations contractuelles et des ordres de service

Par dérogation à l'article 52 du CCAG-Travaux, lorsque le titulaire ne se conforme pas aux stipulations du marché ou aux ordres de service, le représentant du pouvoir adjudicateur ou le maître d'œuvre le met en demeure d'y satisfaire, dans un délai déterminé, par une décision qui lui est notifiée par écrit.

Ce délai n'est pas inférieur à cinq jours à compter de la notification de la mise en demeure.

Lorsque des pénalités ont été infligées au titulaire dans les conditions stipulées à l'article 9 ou que le titulaire a été antérieurement mis en demeure de satisfaire à ses obligations, l'exécution à ses frais et risques peut être prononcée sans mise en demeure préalable.

10.2. Résiliation

Le marché pourra être résilié par le Maître d'Ouvrage conformément aux dispositions des articles 49 à 53 du CCAG Travaux.

11 – DEROGATIONS AU CCAG-TRAVAUX

Les dérogations explicitées dans les articles désignés ci-après du CCAP sont les suivantes :

Articles du CCAG-Travaux auxquels il est dérogé	Articles du CCAP portant dérogation
Art. 4.1	Art. 3.1
Art. 41.1.3	Art. 8
Art. 19	Art. 9
Art. 19.2.1	Art. 9
Art. 52	Art. 10.1