



SOCIETE D'HABITATION DES ALPES
74 cours Becquart Castelbon
CS90229
38506 VOIRON Cedex
☎ 04 76 67 24 24

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Maintenance du patrimoine

Acte d'engagement valant cahier des clauses particulières

Marché N :

Société :

Opération : Diagnostic des installations de ventilation mécanique double-flux, dimensionnement et proposition de scénarios de travaux.

HP : 1063

Résidence : Concerto

Adresse : 9,11 rue M Gonnet, 22 rue A Maginot, 34 rue L Carnot, 38000 GRENOBLE

Table des matières

1	. OBJET DU CONTRAT	3
2	. CONTRACTANT(S).....	3
3	. DÉROULEMENT DE LA MISSION	5
3.1	- DIAGNOSTIC INITIAL	5
3.2	- ANALYSE DES PERFORMANCES.....	6
3.3	- SCÉNARIOS DE TRAVAUX	6
4	CLAUSES PARTICULIERES.....	7
5	PRIX.....	8
6	VALIDITE DE L'OFFRE.....	8
7	ASSURANCES	8
8	RESOLUTION DU CONTRAT	9
9	LITIGE.....	9
10	ANNEXE 1	Erreur ! Signet non défini.
11	ANNEXE 2	10
12	ANNEXE 4	13
13	ANNEXE 5	14
14	ANNEXE 6	15

1 . OBJET DU CONTRAT

Le Maître d'Ouvrage : Société d'Habitation des Alpes – PLURALIS
74 cours Becquart Castelbon CS90229
38506 VOIRON Cedex

représenté par Karine RENARD – Directrice de l'Exploitation Patrimoine, charge le maître d'œuvre, qui l'accepte, d'assurer une mission de maîtrise d'œuvre concernant l'opération « **Diagnostic des installations de ventilation mécanique double-flux, dimensionnement et proposition de scénarios de travaux** » .

Le présent marché vaut acte d'engagement et cahier des clauses administratives et techniques.

2 . CONTRACTANT(S)

Le titulaire du présent contrat est dénommé le maître d'œuvre, celui-ci sera mandataire en cas de groupement si la nature des travaux le nécessite. La forme du groupement est laissée à la libre appréciation du candidat :

- ☐ Groupement solidaire
- ☐ Groupement conjoint

En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de Pluralis.

Le rôle du mandataire est le suivant :

Le rôle du mandataire est le suivant :

- a) Il représente les différents membres du groupement vis à vis du maître d'ouvrage.
 - à ce titre, le mandataire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que les prestations du présent contrat soient réalisées dans les conditions dudit contrat, éventuellement modifié par voie d'avenant, quand bien même un des membres du groupement serait défaillant.
 - à ce titre également toute notification, tout courrier à destination du groupement ou de l'un de ses membres peut valablement lui être adressé.
 - de la même façon le mandataire vise toutes les pièces établies par la maîtrise d'œuvre dès lors que celles-ci concernent l'application du contrat (mémoires, réclamations, notes d'honoraires, demande d'agrément de sous-traitant(s), etc.)
- b) Il assure la coordination entre les membres du groupement.



En cas de groupement, l'équipe de maitrise d'œuvre est décomposée de la façon suivante :

	Maître d'œuvre (mandataire)	B.E.T. Structures	B.E.T. Fluides	Économiste	BET V.R.D	BET Elec.
Nom Commercial (enseigne)						
Dénomination Sociale						
N° RCS						
Adresse						
Code Postal						
Ville						
Téléphone						
Fax						
E-mail						

Le Maître d'Œuvre peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son contrat à l'exception des tâches essentielles identifiées dans les documents particuliers du marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le Maître d'Ouvrage et de son agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance.

La sous-traitance de la totalité du marché ainsi que la sous-traitance en cascade sont interdites.

L'attention du maître d'œuvre est attirée sur le fait que l'opération se déroule en milieu habité, ce qui implique des mesures particulières, tant dans l'exécution des travaux que dans l'organisation de ceux-ci.

Le maître d'œuvre affirme sous peine de résiliation de plein droit, à ses torts exclusifs, du marché ou de passation d'un nouveau marché, à ses risques et périls, qu'il ne tombe pas sous le coup des interdictions prononcées par les articles L2141-1 à L2141-5 et L2141-7 à L2141-11 du code de la commande publique.

Le maître d'œuvre s'engage, sans réserve, conformément aux clauses, conditions et prescriptions imposées par les pièces ci-dessus énoncées, à exécuter les missions prévues au présent contrat aux conditions particulières ci-après.

3 . DÉROULEMENT DE LA MISSION

La présente mission est limitée à un diagnostic accompagné d'une étude de faisabilité. Elle ne constitue pas une mission complète de maîtrise d'œuvre : les missions de conception, de consultation des entreprises et de suivi d'exécution ne font pas partie du présent marché. La réalisation des phases ultérieures fera, le cas échéant, l'objet d'un marché distinct, sans que la réalisation du diagnostic et de l'étude de faisabilité n'emporte aucun engagement du maître d'ouvrage quant à la poursuite de l'opération.

Une tranche optionnelle pourra être affermée et portera sur une mission de maîtrise d'œuvre relative à une opération dont les caractéristiques seront précisées à l'issue de l'étude de faisabilité. L'affermissement de la tranche optionnelle est laissé à la libre appréciation du maître d'ouvrage.

La présente mission concerne les adresses suivantes, toutes situées sur la commune de Grenoble dans (ZAC de Bonne) :

- 9 rue M. Gonnet (Bâtiment A : 24 logements)
- 22 rue A. Maginot (Bâtiment B : 14 logements)
- 34 rue L. Carnot (Bâtiment C : 32 logements)

L'objectif de cette mission est triple :

- Maîtriser et réduire les consommations énergétiques
- Améliorer le confort des logements
- Améliorer la qualité de l'air intérieur des logements

3.1 - DIAGNOSTIC INITIAL

- Prise de contact avec le technicien référent de l'opération et l'agence (chargé de proximité) en charge de la gestion des locataires de la résidence
- Analyse documentaire

- Visites approfondies sur site, y compris dans les logements si besoin (nous contacter au préalable pour organiser les visites)
- Éventuellement recueil des témoignages d'occupants variés (tout en prenant soin d'éviter d'en tirer des conclusions hâtives à partir de témoignages isolés, non experts, et potentiellement orientés par leurs propres intérêts)
- Dessin de plan et/ou schémas de principe de l'installation actuelle (ou annoter / amender les documents analysés)
- Mesures des débits, pressions, températures en différents points de l'installation (au minimum soufflage, reprise, air neuf, rejet)
- Mesure de la qualité de l'air dans les logements
- Analyse de l'état des équipements (caisson, échangeur, filtres, gaines, etc.)

Livrable attendu : cette phase de diagnostic fera l'objet d'un rapport détaillé présenté à la maîtrise d'ouvrage et mentionnant précisément les hypothèses et conditions de mesures et d'observation.

3.2 - ANALYSE DES PERFORMANCES

- Évaluation du rendement de récupération de chaleur
- Évaluation de la consommation énergétique
- Évaluation du confort thermique et acoustique
- Comparaison aux exigences réglementaires et normes
- Identification des dysfonctionnements : défauts, dégradations matérielles ou performanciels, encrassement, déséquilibre des débits, etc.
- Identification des pathologies bâties et sanitaires
- Lecture des charges actuelles et des montants liés aux contrats d'exploitation / maintenance
- Formulation des non-conformités et risques encourus, pour l'installation et pour les occupants
- Dimensionnement des besoins

3.3 - SCÉNARIOS DE TRAVAUX

Proposer des scénarios de travaux envisageables et pertinents, par exemple :

- Optimisation (réglages, entretien) si l'installation existante est suffisamment satisfaisante
- Remplacement partiel (caisson, régulation, batteries, ...) de l'installation double-flux

- Rénovation complète de l'installation double-flux
- Remplacement de la ventilation double-flux par une simple-flux
- Remplacement de la ventilation double-flux par une ventilation naturelle
- ...

Pour chaque scénario :

- Description technique et localisation des ouvrages prévus, en particulier préciser les interventions nécessaires à l'intérieur des logements et leur impact sur les locataires
- Estimation des coûts : investissement, fonctionnement, exploitation, avec notion de temps de retour
- Calendrier prévisionnel des opérations avec éventuel phasage des différents lots et mise en évidence des interventions à l'intérieur des logements
- Estimation des consommations énergétiques de l'installation
- Estimations des gains énergétiques en chauffage
- Estimation des émissions de gaz à effet de serre associées à l'intervention (équipements, consommations, gains chauffage, etc.)
- Prévision des impacts :
 - sur le confort (thermique été/hiver, acoustique) ;
 - sur la maintenance et l'exploitation des installations, y compris estimations des coûts associés ;
 - sur les charges locataires (chauffage, ECS, exploitation/maintenance).
- Contraintes techniques et réglementaires associées
- Aides financières mobilisables (CEE, etc.)
- Conseil auprès du technicien référent sur optimisation possible dans le cas d'un montant DQE supérieur au budget prévu par PLURALIS dans sa consultation de maîtrise d'œuvre

Livrable attendu : une étude comparative et argumentée sera menée sur l'ensemble de ces points afin de fournir une aide à la décision claire et synthétique au maître d'ouvrage.

4 CLAUSES PARTICULIERES

Clause sociale : La Société d'Habitation des Alpes a choisi pour les lots de travaux supérieurs à 90 000 € d'appliquer les dispositions de des articles L2112-2 à L2112-4 du code de la commande publique concernant l'insertion des personnes en difficultés. Les CCTP devront inclure cette exigence.



Clause maîtrise de l'énergie et développement durable : La Société d'Habitation des Alpes a engagé une politique volontariste de maîtrise de l'énergie et de qualité environnementale. Le maître d'œuvre devra proposer des matériaux et des choix techniques correspondant à ces attentes en matière d'économie d'énergie. Les performances prescrites devront respecter un référentiel donné par le maître d'œuvre.

Clause de prestations similaires :

Le maître d'ouvrage pourra confier au titulaire du marché, conformément à l'article R.2122-7 du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de nouveaux marchés. La durée pendant laquelle un nouveau marché pourra être conclu ne peut dépasser 3 ans à compter de la notification du présent marché.

5 PRIX

Les prestations faisant l'objet du présent marché seront réalisés pour un prix global et forfaitaire, actualisable et non révisable :

€ HT

€ TVA

€ TTC

(en lettres)

6 VALIDITE DE L'OFFRE

L'offre de la MOE, dans les conditions prévues au devis descriptif détaillé est valable 90 jours à compter de la date limite de réception de l'offre.

7 ASSURANCES

Le maître d'œuvre devra justifier qu'il possède une police d'assurance, en cours de validité à la date de l'ouverture de chantier, garantissant les responsabilités qu'il encourt en vertu, notamment, des dispositions des articles 1792 et 2270 du code civil.

Le maître d'œuvre devra justifier qu'il possède une police d'assurance couvrant les travaux de désamiantage et/ou d'intervention à proximité de matériaux amiantés, le cas échéant.

La notification du marché du maître d'œuvre est conditionnée à la présentation de cette attestation



8 RESOLUTION DU CONTRAT

Le marché peut être résilié de plein droit, sans mise en demeure, au gré du maître d'ouvrage, par le simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou d'un exploit d'huissier, et sans que le maître d'œuvre ou ses ayants droit puissent prétendre à une quelconque indemnité :

- En cas de sous-traité, cession, transfert ou apport du marché sans l'autorisation du maître d'ouvrage.
- En cas d'incapacité, de fraude ou tromperie grave sur la qualité des matériaux ou la qualité d'exécution des travaux.
- En cas de décès du maître d'œuvre, sauf droit pour le maître d'ouvrage d'accepter les offres des héritiers ou des successeurs.
- En cas de retard de plus de quinze jours calendaires sur les dates mentionnées au calendrier d'exécution.

9 LITIGE

En cas de litige, si aucun accord ne pouvait être trouvé, le différend sera alors porté devant la juridiction compétente.

Fait à
Le
Pour le maître d'œuvre

Fait à Voiron
Le
Pour la Société d'Habitation des Alpes

Karine RENARD



10 ANNEXE 2

DECLARATION SUR L'HONNEUR DE RESPECT DE LA REGLEMENTATION CONTRE LE TRAVAIL ILLEGAL

Je
soussigné.....

en qualité de.....

agissant pour le compte de (société, entreprise) :

.....
.....
.....

en sous-traitance de l'entreprise.....

* Certifie sur l'honneur, et sous peine d'exclusion des marchés, que je ne tombe pas sous le coup des interdictions visées par les articles L2141-1 à L2141-5 et L2141-7 à L2141-11 du code de la commande publique.

* Certifie sur l'honneur, et sous peine d'exclusion des marchés, que l'exécution des travaux ci-dessus mentionnés sera réalisée avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 143-3, L. 143-5 et L. 620-3 du code du travail (modifié par décret n° 92.508 du 11.06.1992).

* Certifie sur l'honneur, et sous peine d'exclusion des marchés, que je n'ai pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L. 324-9, L. 324-10, L. 341-6, L. 125-1 et L. 125-3 du code du travail.

* Certifie sur l'honneur mon intention ou non de faire appel pour l'exécution des prestations, objet du marché, à des salariés de nationalité étrangère et, dans l'affirmative, certifie que ces salariés sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.

Fait à..... Le.....

Signature de l'entrepreneur

Attestation valable du XX/XX/XXXX AU XX/XX/XXXX
(Retour Service Direction du Patrimoine – Responsable de la Maintenance)

ANNEXE 3

**DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN SOUS-TRAITANT
ET D'AGREMENT DE SES CONDITIONS DE PAIEMENT**

En application des lois du 31 décembre 1975 et du 6 janvier 1986,

Je soussigné....., représentant l'entreprise.....
en qualité de.....

Titulaire du marché..... Lot n°..... Marché n°.....
pour l'opération de :
Sollicite en date du..... auprès de la Société d'Habitation des Alpes

L'agrément comme sous-traitant de l'entreprise :

Nom et raison sociale :
Représentée par : en qualité de :

Adresse :
.....

N° R.C. / R.M. :

Travaux sous-traités (description détaillée des travaux : coût, compétences et moyens proposés) :
Conditions de paiement du sous-traitant :

☐ Paiement par l'entrepreneur titulaire du marché : Caution personnelle et solidaire du montant du marché sous-traité à joindre.

L'entrepreneur principal a communiqué au sous-traitant l'identité de l'organisme de caution et les termes de cet engagement.

Le sous-traitant reconnaît avoir reçu communication de l'identité de l'organisme de caution et les termes de cet engagement.

☐ Paiement direct par le maître d'ouvrage : Selon les conditions prévues au CCAP.

Montant des travaux sous-traités en € HT	€
	TVA en auto-liquidation

Pièces à joindre obligatoirement à la présente demande :

- Certificat de qualification professionnelle (QUALIBAT, QUALIFELEC ou CIP), si existantes
- Extrait d'inscription au RCS (KBIS) ou carte d'inscription au répertoire des métiers, R.I.B,
- Certificats fiscaux et sociaux,
- Attestations d'assurances civile et décennale à jour au lancement du chantier
- Déclaration sur l'honneur de respect de la réglementation contre le travail illégal,
- En cas de salarié(s) détaché(s) : une copie des documents visés à l'article L1262-2-1 du Code du Travail, soit une copie de la déclaration de détachement qui a été adressée à l'inspection du travail et une copie du document qui désigne le représentant de l'entreprise sur le territoire national en charge d'assurer la liaison avec les agents de contrôle mentionnés à l'article L8271-2 du même code.

Pièces à joindre si demandées par le maître d'ouvrage :

☐ Contrat de sous-traitance



Le sous-traitant s'engage par la présente, s'il est agréé, à exécuter les travaux qui lui sont confiés, conformément aux règles de l'art et aux prescriptions de toutes les pièces du marché, dont il déclare avoir parfaite connaissance et il assume pour ces travaux, solidairement avec l'entrepreneur titulaire du marché, toutes les responsabilités légales et d'usage.

Le sous-traitant s'engage également par la présente en cas de détachement de salarié(s) en cours de chantier à informer préalablement au détachement le maître d'ouvrage et à lui communiquer une copie des documents visés à l'article L1262-2-1 du Code du Travail, soit une copie de la déclaration de détachement qui a été adressée à l'inspection du travail, et une copie du document qui désigne le représentant de l'entreprise sur le territoire national en charge d'assurer la liaison avec les agents de contrôle mentionnés à l'article L8271-2 du même code

L'entrepreneur sous-traitant reconnaît avoir eu la communication par l'entrepreneur principal du PGC et s'engage à rédiger et à transmettre son PPSPS au coordonnateur sécurité et aux organismes officiels dans un délai de 30 jours à compter de la réception du contrat signé par le titulaire.
Ce délai est ramené à 8 jours pour les sous-traitants des corps d'état secondaires.

Date, cachets et signatures

Le titulaire du marché

Le sous-traitant

Autorisation accordée ou refusée en date du

11 ANNEXE 4

OPERATION												
										Taux de TVA appliqué %:		20,00
Certificat de paiement d'acompte				MARCHE N°								
N°		1	MOIS		OCTOBRE	2017		Marché		HT		
Lot N°		01						Avenant 1				
								Avenant 2				
								Avenant 3				
								Avenant 4				
ENTREPRISE								Total marché				
								Montant caution bancaire :				
N°	DATE	ACOMPTE	TOTAL	CUMUL	MONTANT	CUMUL A FIN						
1			TRAVAUX	PRECEDENT	MOIS	OCTOBRE						
2			EXECUTES			2017						
3			TRAVAUX									
4												
5												
6												
7			AVENANTS									
8												
9			ACTUALISATION									
10												
11			REVISIONS									
12												
13			TOTAL HT									
14												
16			TOTAL TVA									
17												
18			TOTAL TTC									
19												
20			RETENUE G. 5%									
21												
22			CUMUL RETENUES/PENALITES TTC									
23												
24			DETAILS RETENUES/PENALITES TTC									
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
			acomptes déjà perçus									
TOTAL PERCU :			Total à déduire									
ACOMPTE MOIS TTC :												
SOUS TRAITANCE ET DELEGATION PAIEMENT												
CUMUL ACOMPTE :		Entreprise	Montant acte TTC	Cumul Facturé TTC	Cumul Précédent TTC	Montant du mois à payer TTC						
ARCHITECTE												
A :												
Visa le :												

12 ANNEXE 5

OPERATION								
						Taux de TVA appliqué %:		
Certificat de paiement d'acompte		COMMANDE N°				HT		TTC
N°	1	MOIS	OCTOBRE	2015		Commande		
Lot N° 01						BUDGET		
ENTREPRISE						HP		
						TECHNICIEN		
N°	DATE	ACOMPTE	TOTAL TRAVAUX EXECUTES	CUMUL PRECEDENT	MONTANT MOIS	CUMUL A FIN OCTOBRE 2015		
1								
2								
3			TRAVAUX					
4								
5								
			AVENANTS					
			ACTUALISATION					
			REVISIONS					
			TOTAL HT					
			TOTAL TVA					
			TOTAL TTC					
			CUMUL RETENUES					
			DETAIL RETENUES					
TOTAL PERCU :			Total à déduire					
ACOMPTE MOIS TTC :								
CUMUL ACOMPTE :								
ARCHITECTE								
A :								
Visa le :								

13 ANNEXE 6

Opération:		Nom Résidence - Adresse				
		Intitulé				
Maitre d'Ouvrage:		Société d'Habitation des Alpes				
		74 cours Becquart-Castelbon - 38500 VOIRON				
		AVENANT n° 1		N° d'enregistrement :		
au marché de l'entreprise :						
lot n° :						
Intitulé du lot :						
HP n° :						
marché n° :						
notifié le :						
Entre :		Société d'Habitation des Alpes				
et l'entreprise :						
Il est arrêté ce qui suit:						
article n°1: objet de l'avenant						
☐ Modification des prescriptions ☐ Evolution de la réglementation non prévue ☐ Oubli de la maîtrise d'œuvre ☐ Demande complémentaire de la MOA ☐ Aléas / sujétions techniques imprévues						
article n°2 : Justification ou historique						
		Taux de TV,	5.5%	10%	20%	Total
article n°3 : plus-value		Soit € H.T.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
article n°4 : moins-value		Soit € H.T.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
article n°5: montant de l'avenant:		Soit € H.T.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
		TVA	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
		Soit € TTC	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
article n°6 : récapitulation						
*montant du marché de base		Soit € H.T.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
*montant de l'avenant n°1		Soit € H.T.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
*montant de l'avenant n°2		Soit € H.T.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
*montant de l'avenant n°3		Soit € H.T.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
*nouveau montant du marché		Soit € H.T.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
		Soit € TTC	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
		TOTAL	0.00 €			0.00 €
article n°7		Le présent avenant est soumis à toutes les clauses du marché initial.				
article n° 8		Le présent avenant vaut ordre de service (en application de l'article 11.1.4.1 de la norme NF P03-001)				
Fait à Voiron	A	A				
Le	Le	Le				
La Sté d'Habitation des Alpes	MOE	Entreprise				
Responsable Patrimoine						
K RENARD						