



## PROJET DE CRÉATION D'UNE MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES

*Place Edouard Vasseux, 60640 GOLANCOURT*

Maître d'Ouvrage :

**Commune de GOLANCOURT** représentée par M. David LOUVRIER, Maire  
420, rue verte – 60640 GOLANCOURT

Maître d'œuvre d'exécution :

**ECOBAT HABITAT** représentée par M. Loïc DEGAUCHY  
88, chemin du Châtelain - 60400 NOYON

Architecte du projet :

**CABINET D'ARCHITECTURE LUISIN** représenté par M. Jacky LUISIN  
200, Rue Alsace Lorraine - 60280 MARGNY LES COMPIEGNE

## CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES

*Noyon, le 24/03/2025*

CCAP n°1	24/03/2025

**Les offres devront être remises au plus tard le : 15/05/2025**

---

Ecobât Habitat S.A.S.U.  
88, chemin du Châtelain 60400 NOYON  
06 26 25 67 68 – [led.ecobat@gmail.com](mailto:led.ecobat@gmail.com)

## Table des matières

0.1 ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE .....	4
0.1.1 Objet du marché–emplacement des travaux.....	4
0.1.2 Décomposition des travaux en tranches et en lots.....	4
0.1.3 Domicile de l'entrepreneur.....	4
0.1.4 Maîtrise d'ouvrage.....	4
0.1.5 Maîtrise d'œuvre .....	4
0.1.6 Contrôle technique.....	5
0.1.7 Coordonnateur santé et sécurité .....	5
0.1.8 Procédure choisie .....	5
0.1.9 Variantes .....	5
0.1.10 Négociations .....	5
0.2 ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE .....	5
0.2.1 Pièces particulières.....	5
0.2.2 Pièces générales .....	5
0.3 PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES .....	5
0.3.1 Contenu des prix, mode d'évaluations des ouvrages.....	5
0.3.2 Variations dans le prix .....	6
0.3.3 Actualisation .....	7
0.3.4 Tranches conditionnelles .....	7
0.3.5 Règlement des comptes .....	7
0.3.6 Projets de décomptes et délai de paiement .....	7
0.3.7 Comptable assignataire .....	7
0.3.8 Répartition des dépenses communes de chantier.....	7
0.3.9 Approvisionnement .....	8
0.3.10 Désignation et paiement des sous-traitants .....	8
0.3.11 Décompte mensuel et décompte final.....	8
0.4 ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION - PENALITES ET PRIMES .....	9
0.4.1 Délais d'exécution des travaux .....	9
0.4.2 Prolongation des délais d'exécution .....	9
0.4.3 Pénalités pour retard–primes d'avance.....	9
0.4.4 Délais et retenues pour remise des documents fournis après exécution .....	9
0.5 ARTICLE 5 - CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SURETE.....	9
0.5.1 Cautionnement ou retenue de garantie .....	9
0.5.2 Avance forfaitaire .....	10

0.6 ARTICLE 6 - PREPARATION - EXECUTION DES TRAVAUX .....	10
0.6.1 Période de préparation.....	10
0.6.2 Plans d'exécution.....	10
0.6.3 Organisation- Sécurité et hygiène du chantier .....	10
0.6.4 Sous-traitance.....	10
0.6.5 Rendez-vous de chantier .....	10
0.7 ARTICLE 7 - CONTROLES ET RECEPTION DES TRAVAUX.....	10
0.7.1 Réception.....	10
0.7.2 Délais de garantie .....	10
0.7.3 Documents fournis après exécution .....	10
0.7.4 ASSURANCES .....	11
0.8 ARTICLE 8 - RESILIATION - DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX .....	11
0.8.1 Résiliation du marché .....	11

## 0.1 ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ

### 0.1.1 Objet du marché—emplacement des travaux

Le présent C.C.A.P. porte sur le projet de création d'une **Maison d'Assistants Maternelles** (M.A.M.) sur le territoire de la Commune de Golancourt, porteuse du projet.

Il s'agit de transformer le niveau 0 (rez-de-jardin) d'un bâtiment existant à usage d'habitation comprenant une extension projetée.

L'adresse du projet est place Edouard Vasseux à Golancourt (60640), bâtiment voisin de l'école primaire de la commune.

Le projet comprend :

- La modification du niveau existant
- La création d'une extension au niveau 0

### 0.1.2 Décomposition des travaux en tranches et en lots

Il n'est pas prévu de découpage en tranche. Le marché est décomposé en 10 lots.

- LOT 01 – Gros-Œuvre étendu
- LOT 02 – Menuiseries Aluminium
- LOT 03 – Cloisons – Faux plafonds – Isolation – Menuiseries intérieures
- LOT 04 – Electricité
- LOT 05 – Plomberie – Sanitaires - Chauffage
- LOT 06 – Peintures – Sol souple

### 0.1.3 Domicile de l'entrepreneur

A défaut d'indication dans l'acte d'engagement du domicile élu par l'entrepreneur à proximité des travaux, les notifications se rapportant au marché seront valablement faites à la mairie de Golancourt (Oise) jusqu'à ce que l'entrepreneur ait fait connaître à la personne responsable du marché, l'adresse du domicile qu'il aura élu.

### 0.1.4 Maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE GOLANCOURT – représentée par M. David Louvrier, Maire  
De Golancourt  
420, rue Verte – 60640 GOLANCOURT

### 0.1.5 Maîtrise d'œuvre

ECOBAT HABITAT représentée par M. Loïc DEGAUCHY  
88, chemin du Châtelain - 60400 NOYON  
Téléphone : 06 26 25 67 68 - E-mail : [led.ecobat@gmail.com](mailto:led.ecobat@gmail.com)

### 0.1.6 Contrôle technique

*En cours d'attribution*

### 0.1.7 Coordonnateur santé et sécurité

*En cours d'attribution*

### 0.1.8 Procédure choisie

Le marché est passé selon la procédure adaptée conformément à l'article 28 du Code des Marchés Publics.

### 0.1.9 Variantes

Les candidats peuvent proposer une ou plusieurs variantes à condition qu'il réponde à l'offre de base qui doit respecter strictement les spécifications du C.C.T.P.

### 0.1.10 Négociations

Ce marché peut faire l'objet de négociations.

## 0.2 ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

### 0.2.1 Pièces particulières

- l'acte d'engagement ATTR11 - DC3
- le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) qui devra être paraphé et signé,
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) commun à tous les corps d'état,
- les documents graphiques suivant liste des plans du dossier d'appel d'offres,
- le calendrier prévisionnel,
- la décomposition du prix global et forfaitaire,
- le Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (P.G.C.).
- Pièces contractuelles postérieures à la conclusion du marché : les avenants

### 0.2.2 Pièces générales

- le Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) applicable aux marchés des travaux de bâtiments passés au nom de l'Etat et des collectivités territoriales, les fascicules particuliers parus à la date limite de remise des offres ainsi que les Documents techniques Unifiés (D.T.U.) et les Cahiers des Clauses Spéciales des D.T.U. (C.C.S/D.T.U.),
- le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.) applicables aux marchés publics de travaux, en vigueur à la date de l'acte d'engagement.

## 0.3 PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES

### 0.3.1 Contenu des prix, mode d'évaluations des ouvrages

Les ouvrages ou prestations faisant l'objet du lot considéré sont réglés par un prix global forfaitaire. Par le fait de soumissionner l'entrepreneur reconnaît :

- qu'il a pris connaissance de la totalité des pièces constitutives du marché de tous les lots,

- qu'il a pris connaissance des lieux et de tous les éléments afférents à l'exécution des études et apprécié toutes obligations qui lui incombent.

Les prix devront tenir compte de tous les frais inhérents à l'application des conditions d'hygiène et de sécurité conformément à la réglementation en vigueur au nettoyage du chantier.

Seront compris :

- les frais d'installation de chantier, d'accès, d'échafaudage, de protection, d'engins de levage et de transport, dans les conditions décrites au C.C.T.P., sauf si ces prescriptions font l'objet de prix particuliers et si elles sont à la charge d'un autre lot,
- les frais de nettoyage du chantier suivant les instructions du C.C.T.P.,
- les frais d'assurance mentionnés à l'article 7.4 du présent C.C.A.P.,

Les prix du marché sont hors T.V.A. et sont établis en tenant compte :

- a) des divers documents joints au marché
  - b) de toutes les sujétions nécessaires à la réalisation complète et parfaite des ouvrages même celles non décrites, mais néanmoins nécessaires à l'exécution dans les règles de l'art des éléments décrits ou figurant au plan. L'attributaire ne pourra ainsi demander la modification de son prix pour manque de prévisions, pour erreurs ou omissions dans l'établissement du prix,
  - c) de toutes les sujétions prévues à l'article 10.11 du C.C.A.G.,
  - d) de toutes les dépenses communes de chantier,
  - e) de tous les frais d'assurance et de contrôle technique des travaux par un organisme agréé.
  - f) Pour l'application de l'article 18 du C.C.A.G., les intempéries et phénomènes naturels sont considérés prévisibles s'ils ne dépassent pas les intensités suivantes :
    - a. vent : vitesse  $\geq 80$  km/h pendant les heures ouvrables
    - b. pluie :  $\geq 20$  mm/j
    - c. température basse et haute :  $0^{\circ}$  et  $40^{\circ}$  C
    - d. neige : tenant sur l'édifice sur une épaisseur supérieure à 5 cm.
  - e. Aux termes de la loi n° 46 2299 du 21 octobre 1946, sont considérées comme intempéries les conditions atmosphériques et les inondations lorsqu'elles rendent effectivement l'accomplissement du travail dangereux ou impossible, à l'égard soit de la santé, soit de la sécurité des travailleurs, soit de la nature ou de la technique du travail à accomplir.
  - f. Par contre, et par dérogation à l'article 18.3 du C.C.A.G., les phénomènes naturels ne seront en aucun cas considérés comme cas de force majeure susceptibles de donner lieu à une indemnisation par le maître d'ouvrage. Application de la taxe à la valeur ajoutée : les montants des acomptes mensuels et de l'acompte pour solde sont calculés en appliquant les taux de TVA en vigueur lors de l'établissement des pièces de mandatement.
- L'acte d'engagement indique, s'il y a lieu, ce qui doit être réglé respectivement à l'Entrepreneur et à ses sous-traitants, aux cotraitants éventuels.

### 0.3.2 Variations dans le prix

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois précédent celui de la remise des offres ; ce mois est appelé « mois zéro » (M0). Il est précisé à l'article 1 de l'Acte d'engagement.

Les prix sont actualisables mais non révisables.

### 0.3.3 Actualisation

Les prix seront fermes pendant l'exécution du marché mais pourront être actualisés en cas d'ordre de service de démarrage intervenant au-delà des 120 jours qui suivent la date limite de remise de l'offre selon la formule suivante :  $Pac = Po \times IM-3$

Io

M = mois de démarrage de l'OS

Io = index BT connu au mois d'établissement des prix

I = dernier index connu à la date de démarrage de l'OS.

### 0.3.4 Tranches conditionnelles

Sans objet.

### 0.3.5 Règlement des comptes

Les ouvrages ou prestations faisant l'objet du marché sont réglés par application des prix unitaires fixés par l'entrepreneur et établis sur le cadre de bordereau.

Les modifications que le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter au cours de l'exécution des travaux seront réglées soit au moyen, des prix figurant dans la décomposition des prix forfaitaires, soit s'ils n'y figurent pas, au moyen des prix figurant dans une nouvelle décomposition de prix forfaitaires. Tous les travaux modificatifs feront l'objet d'un avenant au marché initial.

### 0.3.6 Projets de décomptes et délai de paiement

Les projets de décomptes seront présentés conformément au CCAG travaux et devront être acceptés par le maître d'ouvrage.

Le délai global de paiement des avances, acomptes, solde et indemnités est fixé à 30 jours.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire et des sous-traitants payés directement. Le taux des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur.

Le point de départ du délai global de paiement des acomptes est la date de réception du projet de décompte par le maître d'œuvre.

### 0.3.7 Comptable assignataire

Le comptable assignataire des paiements est :

- TRESORERIE DE COMPIEGNE

### 0.3.8 Répartition des dépenses communes de chantier

Dépenses diverses imputées au compte prorata.

L'entrepreneur chargé de procéder au règlement des dépenses communes est le titulaire du lot n°1 GROS-ŒUVRE ETENDU, qui devra établir une convention. Cet entrepreneur peut demander des avances aux autres entrepreneurs. Il effectue en fin de chantier la répartition des dites dépenses.

Dans cette répartition, l'action du maître d'œuvre se limite à jouer le rôle d'amiable compositeur dans le cas où les entrepreneurs lui demanderaient de faciliter le règlement d'un différend qui se serait élevé entre eux.

Font l'objet d'une répartition entre tous les entrepreneurs proportionnellement aux montants des décomptes finals de leurs marchés, les dépenses indiquées ci-après :

- frais de remise en état de la voirie, des réseaux divers détériorés lorsqu'il y a impossibilité d'en connaître le responsable,
- frais de réparation et de remplacement des fournitures et matériels mis en œuvre et détériorés ou détournés, dans les cas suivants :
  - l'auteur des dégradations et des détournements ne peut être découvert,
  - les dégradations ou les détournements ne peuvent être imputés à l'entrepreneur titulaire d'un lot déterminé,
  - la responsabilité de l'auteur, insolvable, n'est pas couverte par un tiers.
- Consommations d'eau, d'électricité
- Nettoyage final éventuel

Cette liste n'est pas exhaustive.

#### Nettoyage du chantier

Chaque entrepreneur doit laisser le chantier propre et libre de tous déchets pendant et après l'exécution des travaux dont il est chargé. Il a la charge de l'évacuation de ses propres gravois jusqu'aux lieux de stockage fixés par le maître d'œuvre. Chaque entrepreneur a la charge du nettoyage, de la réparation et de la remise en état des installations qu'il a salies ou détériorées.

#### 0.3.9 Approvisionnement

En complément de l'article 11.4 du C.C.A.G., il est précisé que les approvisionnements peuvent figurer dans les décomptes mensuels, si les conditions suivantes sont respectées :

- les approvisionnements seront effectivement mis en œuvre dans un délai maximum de 2 mois à compter de la production du décompte,
- les matériaux et éléments concernés ont été effectivement payés par l'entrepreneur,
- les approvisionnements sont lotis de telle manière que leur destination ne fasse aucun doute.
- Le règlement des approvisionnements sera effectué sur la base des prix de fourniture seuls, des matériaux rendus sur place, lus dans le détail estimatif, et par dérogation à l'article 11.4 du C.C.A.G. affectés d'un abattement de 20 %. Les matériaux dont la valeur de fourniture seule ne figure pas dans ledit détail ne seront pas pris en compte.

#### 0.3.10 Désignation et paiement des sous-traitants

Toute sous-traitance est interdite sans accord préalable du maître d'ouvrage.

La déclaration et l'acceptation d'un sous-traitant se feront dans les conditions visées à l'article 112 et suivants du Code des Marchés Publics.

#### 0.3.11 Décompte mensuel et décompte final

Le nombre d'exemplaires des décomptes mensuels et du décompte définitif dont l'entreprise doit la production est fixé à 1 à déposer sur la plate-forme CHORUS PRO en facture de travaux et y rattacher la maîtrise d'œuvre pour validation.

La date limite pour la réception par le maître d'œuvre des décomptes mensuels est fixée au 5 du mois suivant celui de l'exécution des travaux. Les décomptes mensuels seront les



reproductions partielles des bordereaux de prix unitaires ou des bordereaux de prix forfaitaires. Dans le cas de prix unitaires, les quantités portées seront celles réellement exécutées de l'ouvrage considéré pendant le mois. Ces décomptes seront cumulatifs et obtenus par déduction aux quantités totales exécutées à la fin du mois considéré du cumul des quantités exécutées les mois précédents.

Le décompte final devra être envoyé au maître d'œuvre dans les 40 jours suivant l'obtention par l'entreprise de la notification de réception des travaux. Ils sont régis par les dispositions de l'Article 13.3 du C CAG. Ils doivent être établis et transmis suivant les mêmes règles que les situations et décomptes mensuels.

Le décompte général est établi à partir de la situation récapitulative complète détaillée de tous les travaux exécutés.

## 0.4 ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION - PENALITES ET PRIMES

### 0.4.1 Délais d'exécution des travaux

Le délai prévisionnel d'exécution des travaux (hors intempéries), à compter de la date inscrite sur l'ordre de service prescrivant le démarrage des travaux est de : 10 mois (compris préparation, repliement du matériel et nettoyage des lieux).

Les délais d'exécution propres à chacun des lots s'insèrent dans le délai d'ensemble conformément au calendrier prévisionnel d'exécution.

### 0.4.2 Prolongation des délais d'exécution

Le nombre de journées d'intempéries réputées prévisibles, au sens de l'article 19.22 (alinéa 1) du C.C.A.G. est fixé à 15 jours.

### 0.4.3 Pénalités pour retard–primes d'avance

En cas de retard dans l'exécution des travaux, il sera appliqué à l'encontre du titulaire et sans qu'il soit besoin de recourir à une mise en demeure préalable, une pénalité de retard de 100 € (cent euros) par jour calendaire de retard augmenté des frais éventuels de location supplémentaire d'échafaudage et frais divers de chantier, qui sera déduite du décompte final. Le montant des pénalités de retard est toutefois limité à 5% du marché.

Il n'est pas prévu de prime d'avance.

### 0.4.4 Délais et retenues pour remise des documents fournis après exécution

En cas de retard dans la remise des plans et autres documents visés à l'article 40 du CCAG, une retenue égale à 1% (un pour cent) du montant définitif du marché est opérée dans les conditions stipulées à l'article 20.6 du CCAG sur les sommes dues à l'entrepreneur.

## 0.5 ARTICLE 5 - CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SURETE

### 0.5.1 Cautionnement ou retenue de garantie

Le marché sera payé à concurrence de 95% de sa valeur jusqu'à la signature du procès-verbal sans réserve ou du procès-verbal de levée de réserves.

Un cautionnement pourra être constitué par l'entrepreneur et remis au plus tard avant la demande de paiement correspondant au 1er acompte.

Le montant du cautionnement sera égal à 5% du montant du marché indiqué dans l'acte d'engagement, augmenté des avenants éventuels et de la TVA.

Passé ce délai, ou si l'entreprise ne peut constituer un cautionnement, il sera appliqué à chaque décompte mensuel, une retenue de garantie de 5%.

#### 0.5.2 Avance forfaitaire

Il n'est pas prévu d'avance forfaitaire.

## 0.6 ARTICLE 6 - PREPARATION - EXECUTION DES TRAVAUX

### 0.6.1 Période de préparation

La période de préparation est comprise dans le délai global tel que prévu à l'acte d'engagement.

### 0.6.2 Plans d'exécution

Les plans d'exécution des ouvrages et leurs spécifications techniques détaillés sont établis par l'entreprise et visés par le maître d'œuvre.

### 0.6.3 Organisation- Sécurité et hygiène du chantier

Il sera fait application de l'article 31 du CCAG

### 0.6.4 Sous-traitance

Suivant les conditions visées à l'article 112 et suivants du CCAG

### 0.6.5 Rendez-vous de chantier

L'entrepreneur est tenu d'assister à tous les rendez-vous de chantier ou de se faire représenter, par une seule et même personne, qualifiée et au fait de l'opération, désignée lors de l'ouverture du chantier.

Chaque absence ou retard non justifié à ces rendez-vous entraînera une pénalité de 30 euros qui sera déduite du décompte général.

## 0.7 ARTICLE 7 - CONTROLES ET RECEPTION DES TRAVAUX

### 0.7.1 Réception

Par dérogation à l'article 41.1 à 3 du CCAG, la réception a lieu à l'achèvement de l'ensemble des travaux, elle prend effet à la date de cet achèvement.

### 0.7.2 Délais de garantie

Le délai de garantie, conformément à l'article 44.1. du C.C.A.G., est fixé à un an à compter de la date d'effet de la réception.

### 0.7.3 Documents fournis après exécution

Sont à remettre au plus tard 15 jours après la réception des travaux :

- Plans de recollement des ouvrages exécutés
- Documents techniques des appareils installés
- Certificat de conformité et PV de classement au feu

- De façon générale l'ensemble des documents constituant le dossier DOE-DIUO.
- A défaut la pénalité prévue à l'article 4.4 sera appliquée.

#### 0.7.4 ASSURANCES

- Assurance responsabilité civile

Dans un délai de 15 jours à partir de la demande faite par le maître d'ouvrage et avant d'être désigné comme titulaire du marché, l'entrepreneur doit justifier qu'il est titulaire : d'une assurance garantissant les tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des travaux, conformément à l'article 13-82 et suivants du Code Civil)

- Police responsabilité décennale

Dans un délai de 15 jours à partir de la demande faite par le maître d'ouvrage et avant d'être désigné comme titulaire du marché, l'entrepreneur doit justifier qu'il est titulaire : d'une assurance couvrant les responsabilités résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792 à 1792-3 et suivants du Code civil.

## 0.8 ARTICLE 8 - RESILIATION - DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX

### 0.8.1 Résiliation du marché

Les conditions de résiliation sont spécifiées aux articles 45, 46 et 47 du CCAG travaux et aux articles 47 du CMP

Fait à Noyon, le 24/03/2025

Le maître d'œuvre,  
M. Loïc Degauchy

La personne responsable du marché  
M. le Maire de Golancourt  
M. David Louvrier

L'entrepreneur,  
Lu et accepté, le