



**Opération ILOT 333 -  
Bureaux, commerces, services  
et logements locatifs**

**Commune de DUMBEA – Nouvelle Calédonie**

**Marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**

**N° de marché :**

**Pièce n° 2 – Cahier des Clauses Administratives Particulières**

## Table des matières

<b>1 - GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1.1 – ELEMENTS DE LA MISSION .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1.2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1.3 - NANTISSEMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1.4 - CAUTIONNEMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1.5 – SOUS-TRAITANCE .....</b>	<b>3</b>
<b>2 - PRIX ET RÈGLEMENT DES COMPTES .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2.1 - RÉMUNÉRATION .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2.2 - RÈGLEMENT DES COMPTES .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2.3 - MODE DE RÉVISION DES PRIX .....</b>	<b>4</b>
<b>3 - DÉLAIS - PÉNALITÉS POUR RETARD .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3.1 - PHASE "ÉTUDES" .....</b>	<b>5</b>
3.1.1 - Établissement des documents d'études .....	5
3.1.2 - Réception des documents d'études .....	5
<b>4 - RÉSILIATION DU MARCHÉ - CLAUSES DIVERSES .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4.1 - RÉSILIATION DU MARCHÉ .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4.2 - ASSURANCE - OBLIGATIONS FISCALES ET SOCIALES .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 4.3 - MODIFICATION DU CONTRAT .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 4.4 – COMPENSATION CONVENTIONNELLE .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 4.5 – ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION .....</b>	<b>8</b>



---

## **1 - GÉNÉRALITÉS**

---

### **ARTICLE 1.1 – ELEMENTS DE LA MISSION**

Le présent marché de prestations intellectuelles comprend des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (expert commercial, programmiste, économiste de la construction, BET performances énergétiques/qualité environnementale...) pour la réalisation d'un ensemble mixte de bureaux, commerces, services et logements locatifs, situé sur l'ilot 333 ou lot G, au cœur de la ZAC du « Centre Urbain de Koutio », commune de DUMBEA.

Les éléments de mission et leur contenu sont précisés dans le Cahier des Charges (CdC) joint au marché.

### **ARTICLE 1.2 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ**

#### ***a) Pièces particulières :***

- l'Acte d'Engagement (AE),
- le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP),
- le Cahier des Charges,

#### ***b) Pièces générales :***

Les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois d'établissement des prix, tel que ce mois est défini à l'acte d'engagement.

- Le code du travail de Nouvelle-Calédonie,
- Les études seront menées en l'application de la réglementation en vigueur en métropole et en Nouvelle-Calédonie, avec prise en compte de la réglementation de Nouvelle-Calédonie lorsqu'elle est aggravante ou impérative.

### **ARTICLE 1.3 - NANTISSEMENT**

En même temps que sera notifiée l'approbation du marché, il sera remis au(x) prestataire(s) un original de l'acte d'engagement du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) par le Maître de l'Ouvrage (MO).

**Cette pièce formera titre en cas de nantissement et est délivrée dans ce but en un unique exemplaire.**

### **ARTICLE 1.4 - CAUTIONNEMENT**

L'AMO est dispensé de cautionnement.

Le recouvrement des sommes dues dont il serait reconnu débiteur au titre du marché sera effectué selon la procédure de l'ordre de reversement ou retenu sur les prochains décomptes.

### **ARTICLE 1.5 – SOUS-TRAITANCE**

L'AMO peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son contrat, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le MO et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant,



conformément à la législation et réglementation en vigueur, applicable aux marchés privés.

A cet effet, il présentera le cadre d'acte spécial de sous-traitance annexé à l'acte d'engagement, dûment complété et signé en y joignant les pièces listées sur ce cadre d'acte spécial.

Le silence du MO sur la demande d'acceptation n'emporte jamais décision implicite d'acceptation du sous-traitant ni d'agrément des conditions de paiement.

Dans les 8 jours de l'acceptation d'un sous-traitant et à défaut de s'accorder avec le MO sur la mise en place d'une délégation de paiement, une caution devra être produite par le titulaire du marché garantissant les sommes dues aux sous-traitants. La non production de cette copie de la caution au représentant du MO empêche l'exécution des travaux par le sous-traitant.

---

## **2 - PRIX ET RÈGLEMENT DES COMPTES**

---

### **ARTICLE 2.1 - RÉMUNÉRATION**

La rémunération globale est indiquée dans l'AE.

Le montant sera réglé à l'AMO sur présentation d'états d'acompte établis par le mandataire, calculés à chaque phase d'avancement, selon le détail de l'article 2.2.

Les états d'acompte de la maîtrise d'œuvre seront adressés au Fonds Social de L'Habitat (FSH) en **2 exemplaires papiers minimum (3 si « Dailly ») selon modèle FSH**

### **ARTICLE 2.2 - RÈGLEMENT DES COMPTES**

Le règlement des sommes dues à l'AMO fera l'objet d'acomptes calculés à partir de la différence entre deux décomptes successifs.

Chaque décompte sera lui-même établi à partir d'un état indiquant les prestations effectuées par l'AMO depuis le début du marché par référence aux éléments constitutifs de la mission.

La fraction de la rémunération initiale de la mission qui doit être réglée à l'achèvement des prestations de chaque élément résulte de la ventilation définie dans l'AE.

En phase d'études, les rémunérations se feront à 100 % uniquement après validation de la phase par OS.

Les situations doivent parvenir au FSH avant le 10 du mois pour être réglées au plus tard le 15 du mois suivant, sous réserve du respect des modalités précédentes.

Toute situation parvenant après le 10 du mois sera réglée dans un délai de quarante-cinq (45) jours fin de mois.

### **ARTICLE 2.3 - MODE DE RÉVISION DES PRIX**

Les prix sont fermes et non actualisables.



---

## **3 - DÉLAIS - PÉNALITÉS POUR RETARD**

---

### **ARTICLE 3.1 - PHASE "ÉTUDES"**

#### **3.1.1 - Établissement des documents d'études**

##### **3.1.1.1 - Délai**

Les délais d'établissement des documents d'études et leur point de départ sont fixés dans l'AE.

##### **3.1.1.2 - Pénalités pour retard**

En cas de retard dans la présentation des documents d'études, l'AMO subit sur ses créances des pénalités pour chaque phase de mission, dont le montant par jour calendaire de retard est fixé au 1/3000<sup>ème</sup> du montant des honoraires globaux du marché.

Les pénalités s'appliquent pour tout dépassement de délai y compris suite au refus justifié d'une phase d'étude par le MO.

#### **3.1.2 - Réception des documents d'études**

##### **3.1.2.1 - Présentation des documents**

Afin de se prémunir de tout risque de refus par le MO entraînant un dépassement de délai, il est demandé que soit faite au minimum une présentation lors d'une réunion de chaque phase en cours de réalisation, au plus tard au milieu de son délai défini dans l'AE.

Les documents d'étude seront remis par le MOE au FSH pour vérification et approbation à l'achèvement de chaque phase.

Dans la semaine suivant la remise desdits documents, l'AMO viendra au cours d'une réunion exposer son étude au MO.

---

## **4 - RÉSILIATION DU MARCHÉ - CLAUSES DIVERSES**

---

### **ARTICLE 4.1 - RÉSILIATION DU MARCHÉ**

**Le MO pourra résilier le marché dans les cas énoncés ci-dessous.**

#### **4.1.1 - Résiliation pour évènements extérieurs au marché**

***Décès ou incapacité civile du titulaire*** : conformément aux dispositions 1795 du code civil, 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.

***Redressement ou liquidation judiciaire*** : en cas de redressement judiciaire, le marché est résilié si après une mise en demeure de l'administrateur judiciaire, dans les conditions prévues à l'article L 622-13 du code de commerce NC, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du titulaire. En cas de liquidation judiciaire, du titulaire le marché est résilié, si après une mise en demeure du liquidateur, dans les conditions prévues à l'article L 641-11-1 du code de commerce NC, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du titulaire. La résiliation si elle est prononcée n'ouvre droit pour le titulaire, à aucune indemnité.



Dans le cadre d'un groupement, cet article peut être applicable à un seul cotraitant du groupement dès lors qu'il se trouve dans une des situations prévues dans cet article.

**En cas d'incapacité physique manifeste et durable du titulaire** compromettant la bonne exécution du marché, le MO peut résilier le marché. Cette résiliation n'ouvre droit pour le titulaire à aucune indemnité.

#### **4.1.2 - Résiliation pour événements liés au marché**

**Difficulté d'exécution du marché :** lorsque le titulaire rencontre, au cours de l'exécution des difficultés techniques particulières, dont la solution nécessiterait la mise en œuvre de moyens hors de proportion avec le montant du marché de nature à compromettre financièrement le projet, le MO 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 MO résilie le marché.

**Ordre de service tardif :** si le démarrage des prestations est ordonné dans un délai supérieur à 6 mois à compter de la notification du marché, le titulaire peut refuser d'exécuter cet ordre de service. Le titulaire dispose alors d'un délai de 15 jours, courant à compter de la date d'envoi de sa décision de refus au MO, pour proposer une nouvelle date de démarrage des prestations. A l'expiration de ce délai, s'il n'a proposé aucune autre date, il doit exécuter les prestations à la date demandée. En cas de refus du MO à la proposition de nouvelle date qui lui aura été faite, le titulaire peut demander la résiliation du marché. Cette résiliation ne peut lui être refusée. Le titulaire est indemnisé des frais et investissements éventuellement engagés pour le marché et strictement nécessaires à son exécution.

#### **4.1.3 - Résiliation à l'initiative du Maître de l'Ouvrage, sans faute du prestataire**

Dans l'hypothèse d'une résiliation à l'initiative du MO, l'indemnité de résiliation est fixée à 1% de ce qui reste à faire de la tranche ferme ou affermie hors taxe.

Dans le cas d'un contrat à tranches, ne seront pris en compte que les montants de la tranche ferme et des tranches optionnelles affermies.

#### **4.1.4 - Résiliation contractuelle aux torts du prestataire**

**Le MO peut résilier le marché pour faute du titulaire dans les cas suivants :**

- a) Le titulaire contrevient aux obligations légales ou réglementaires relatives au travail ou à la protection de l'environnement ;
- b) Des moyens ont été mis à la disposition du titulaire, et celui-ci en use pour satisfaire un objet autre que son marché, ou ne remet pas en état, ne remplace pas ou ne rembourse pas la valeur résiduelle à la date de disparition ou du sinistre d'un moyen mis à disposition qui a été endommagé, détruit ou perdu ou ne restitue pas les moyens mis à disposition au terme de l'exécution ou au terme fixé par le marché ;
- c) Le titulaire ne s'est pas acquitté de ses obligations dans les délais contractuels ;
- d) Le titulaire a fait obstacle à l'exercice d'un contrôle par le MO sur le lieu d'exécution des prestations prévues par le marché ;
- e) Le remplaçant de la personne morale désignée pour assurer la conduite des prestations est récusé, à défaut de désignation d'un nouveau remplaçant dans un délai d'un mois, ou de récusation de celui-ci dans un délai d'un mois ;
- f) Le titulaire a sous-traité en contrevenant aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la sous-traitance ;
- g) Le titulaire n'a pas produit les attestations d'assurances ;
- h) Le titulaire déclare ne pas pouvoir exécuter ses engagements ;
- i) Le titulaire n'a pas communiqué sans délai au MO les modifications de nature à compromettre la bonne exécution du marché (modifications survenues au cours de l'exécution du marché se rapportant 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 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, et de façon générale, à toutes les modifications



importantes de fonctionnement de l'entreprise pouvant influencer sur le déroulement du marché) ;  
j) Le titulaire s'est livré, à l'occasion de l'exécution du marché, à des actes frauduleux ;  
k) Le titulaire ou le sous-traitant ne respecte pas les obligations relatives à la confidentialité, à la protection des données à caractère personnel et à la sécurité ;  
l) Postérieurement à la signature du marché, le titulaire a fait l'objet d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale ;  
m) 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 ;

**Sauf dans les cas prévus aux j, l et m ci-dessus, une mise en demeure, assortie d'un délai d'exécution, doit avoir été préalablement notifiée au titulaire et être restée infructueuse.**

La mise en demeure devra être notifiée par écrit et envoyée en recommandé avec accusé de réception ou remise contre émargement au destinataire ou son représentant. Le titulaire disposera d'un délai de **quinze jours**, à compter de la notification de la mise en demeure pour satisfaire aux obligations de celle-ci ou pour présenter ses observations.

**La résiliation du marché ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales qui pourraient être intentées contre le titulaire.**

**En cas de résiliation pour faute, il sera fait application des dispositions suivantes :**

- a) le MO pourra faire procéder par un tiers à l'exécution des prestations prévues par le contrat aux frais et risques du titulaire soit en cas d'inexécution par ce dernier d'une prestation qui, de par sa nature, ne peut souffrir aucun retard, soit en cas de résiliation du marché prononcée pour faute du titulaire ou acceptée sans observation par le titulaire.  
La décision de résiliation sera expressément mentionnée dans un ordre de service. Dans ce cas, la notification du décompte de résiliation par le MO au titulaire doit être faite au plus tard deux mois après le règlement définitif du nouveau contrat passé pour l'achèvement des prestations.
- b) le titulaire n'a droit à aucune indemnisation.
- c) La fraction des prestations déjà accomplies par le prestataire est rémunérée avec un abattement égal à la plus-value générée par la résiliation/reprise d'un nouveau contrat avec une entreprise tierce.

Dans le cadre d'un groupement, cet article peut être applicable à un seul cotraitant du groupement dès lors qu'il se trouve dans une des situations prévues dans cet article.

## **ARTICLE 4.2 - ASSURANCE - OBLIGATIONS FISCALES ET SOCIALES**

Le MOE doit contracter une assurance garantissant sa responsabilité découlant des dispositions des articles 1792 et 2270 du Code Civil et adresser au FSH une attestation le prouvant dans les 15 jours de la notification du présent contrat. Il devra transmettre sous 15 jours de chaque échéance une nouvelle attestation valide.

Le prestataire déclare être à jour de ses obligations fiscales et sociales, ainsi que ses sous-traitants.

Le prestataire certifie que les travaux seront réalisés avec des salariés employés régulièrement au regard des dispositions du code du travail de la Nouvelle Calédonie.

Les polices d'assurances devront prévoir des montants de garanties suffisants pour la couverture des risques encourus et inclure les conséquences de toute solidarité.

Le mandataire s'engage à obtenir de ses cotraitants, ou sous-traitants, la justification de souscriptions d'assurances garantissant leurs responsabilités dans les mêmes conditions que celles précisées ci-avant.

L'AMO s'engage à maintenir les assurances requises en état de validité pour la durée de ses responsabilités.



---

## **ARTICLE 4.3 - MODIFICATION DU CONTRAT**

Le MO se réserve le droit de diminuer sans indemnité de dédit, et sans que cela puisse donner droit à réclamation de la part du titulaire, la mission prévue dans le présent marché, à tout moment, à sa discrétion, par simple Ordre de Service, à condition que cette décision intervienne au terme d'une phase de la mission correspondant à un élément normalisé tel que défini à l'article 1.1

## **ARTICLE 4.4 – COMPENSATION CONVENTIONNELLE**

Il est convenu la possibilité d'opérer compensation des créances et dettes réciproques, s'il devait en exister, même dans le cas de contrats ayant des liens économiques différents, mais ayant pour titulaires les parties signataires aux présentes.

## **ARTICLE 4.5 – ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Les parties font élection de domicile en leur siège social respectif tel que mentionné en tête des présentes.

En cas de désaccord sur l'exécution ou l'interprétation du présent contrat et à défaut d'être réglé par accord consensuel, le litige sera porté devant la juridiction compétente de Nouméa.

Fait à Nouméa, le  
Etabli en un (1) exemplaire original

Le Maître de l'Ouvrage

Le Directeur Général du FSH,

Jean-Loup LECLERCQ

Le Titulaire (1)

1<sup>er</sup> cocontractant

mandataire du groupement

Nom de la société :

Nom du représentant :

2<sup>ème</sup> cocontractant

Nom de la société :

Nom du représentant :

3<sup>ème</sup> cocontractant





---

Nom de la société :

Nom du représentant :

4<sup>ème</sup> cocontractant

Nom de la société :

Nom du représentant :

5<sup>ème</sup> cocontractant

Nom de la société :

Nom du représentant :

6<sup>ème</sup> cocontractant

Nom de la société :

Nom du représentant :

*(1) signature précédée de la mention « Lu et approuvé ».*