Opération « Ilot 333 »

Siège du FSH, Commerces, Services,

LOGEMENTS LOCATIFS

ZAC « Centre Urbain de Koutio »

Commune de DUMBEA

Marché d’Ordonnancement, Pilotage et Coordination

N° de marchés : N°12008/2020/Tr 5 et 6 /215 et

N°21318 /2020/Tr 1 à 4/215

Pièce n° 1 – Acte d’Engagement

Marché privé d’Ordonnancement, Pilotage et Coordination

-------

Acte d’engagement

***Préambule***

Le projet dénommé « Opération ILOT 333 » comporte une partie locative  de 96 « logements aidés », portée par le Fonds Calédonien de l’Habitat (F.C.H), une partie « bureaux » portée par le Fonds social de l’Habitat (F.S.H), une partie « commerces » portée par la SCI HERMES et une partie locative « logements intermédiaires » portée par la SCI ELIA, représentant 50 logements.

Pour des raisons tenant notamment aux financements de ce projet et aux impératifs liés aux lois de défiscalisation, cette opération relève de la compétence de plusieurs maîtres d’ouvrage.

La maîtrise d’ouvrage sera donc partagée respectivement entre les entités ci-dessous dénommées :

## **CONTRACTANTS**

* **LES** « **MAITRES DE L’OUVRAGE** » ou **« MO »**

**Maître d’Ouvrage 1**

**La Société Mutualiste** **FONDS SOCIAL DE L’HABITAT** dont le siège social est situé 1, rue de la Somme – 98800 NOUMEA, représentée par Monsieur **Jean-Loup LECLERCQ**, son Directeur Général, demeurant à NOUMEA, fonction à laquelle il a été nommé par décision du Conseil d’Administration du FSH du **18/04/2018.**

Lequel Monsieur **Jean-Loup LECLERCQ**, agit en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur **Firmin TRUJILLO**, demeurant à Nouméa, Président du Conseil d’administration du FONDS SOCIAL DE L’HABITAT, aux termes d’un acte reçu devant notaire le **21/10/2020**.

**Maître d’Ouvrage 2**

Le **FONDS CALEDONIEN DE L’HABITAT**, par abréviation F.C.H, société par actions simplifiée, ayant son siège social au n°1 rue de la Somme, Immeuble Jules FERRY - BP 3887 – 98846 NOUMEA CEDEX, Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 705210-001, ici représenté par son directeur délégué adjoint, Monsieur **Gilles CORRAL**, domicilié professionnellement à NOUMEA, 1 rue de la Somme.

Lequel Monsieur **Gilles CORRAL**, agit en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur **Firmin TRUJILLO**, demeurant à Nouméa, Président du Conseil d’administration du FONDS SOCIAL DE L’HABITAT lui-même Président du Fonds Calédonien de l’Habitat, aux termes d’un acte reçu devant notaire le **21/10/2020.**

**Maitre d’Ouvrage 3**

La **SCI HERMES**, société civile immobilière, ayant son siège social au n°1 rue de la Somme, Immeuble Jules FERRY - BP 3887 – 98846 NOUMEA CEDEX, Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 2009D 967 489, ici représenté par son gérant le Fonds Calédonien de l’Habitat, lui-même représenté par son directeur général délégué, Monsieur **Jean-Loup LECLERCQ**, dûment représenté le cas échéant, domicilié professionnellement à NOUMEA, 1 rue de la Somme.

**Maître d’Ouvrage 4**

La **SCI ELIA**, société civile immobilière, ayant son siège social au n°1 rue de la Somme, Immeuble Jules FERRY - BP 3887 – 98846 NOUMEA CEDEX, Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 2006D 819 243, ici représenté par son gérant le Fonds Calédonien de l’Habitat, lui-même représenté par son directeur délégué adjoint, Monsieur **Gilles CORRAL**, dûment représenté le cas échéant, domicilié professionnellement à NOUMEA, 1 rue de la Somme.

* **LE TITULAIRE**

|  |  |
| --- | --- |
| Madame/ Monsieur |  |
| Agissant au nom et pour le compte de la société |  |
| Ayant son siège social à |  |
| N° RIDET |  |
| N° Registre du Commerce |  |
| N° Assurance Responsabilité Civile et Professionnelle |  |

Ci-après identifiée par les termes génériques **Le Titulaire** ou **le pilote.**

##  **ENGAGEMENT**

Le titulaire,

* après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Administratives Particulières.
* après avoir établi les déclarations prévues dans le cadre de la réglementation rendue applicable par le présent acte d’engagement,

s’engage, sans réserve, conformément aux stipulations des documents ci-dessus visés, à exécuter les missions définies dans les articles 3 et 4 ci-après et dans les conditions ci-après indiquées.

Le présent engagement est expressément accepté par le titulaire.

Toutefois, le titulaire n’est lié par le présent Acte d’Engagement que si son acceptation lui est notifiée **dans un délai de quatre (4) mois** à compter de la date limite de remise des offres.

## **OBJET DU MARCHE**

Le présent marché a pour objet de confier au titulaire des missions d’Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) décrites à l'article 4 ci-après dans le cadre de l’opération dénommée **ILOT 333** située sur le lot 333 de la ZAC du Centre Urbain de Dumbéa, ayant pour objet la **construction du futur Siège du FSH, de parkings en ouvrage, de 146 logements locatifs** **et de** **commerces.**

La maîtrise d’œuvre est confiée au groupement COURTOT NICOLAS ARCHITECTURE (mandataire), ATELIER OCEA, KARINE DEMORTIER ARCHITECTURE, BECIB, OMNIS, CIEL, SECUPREV, ENVIE, ARTIA, qui pourra solliciter à tout moment l’intervention du pilote dans le cadre de ses missions.

## **MISSIONS**

L’objet du marché, consiste en la réalisation des missions suivantes :

* Prise de connaissance de l’APD et du DCE et élaboration du planning prévisionnel lors de ces phases d’études.
* Ordonnancement, Pilotage, Coordination des travaux dans leur ensemble jusqu’à la réception définitive de l’opération
* Réception des travaux / Rapport de fin de mission

Dans le cadre de la réalisation de l’opération **« ILOT 333,** située sur la ZAC Dumbéa Centre.

Le contenu et l’exécution de ces missions sont décrites au CCAP.

## **CONDITIONS D’EXECUTION DU MARCHE**

### **Tranches de travaux**

Pour permettre le montage financier et l’application de la TGC, le marché est décomposé en 2 opérations et 6 tranches (Logements aidés, Commerces/services en pied des logements aidés, logements intermédiaires, Commerces/services en pied des logements intermédiaires, Bureaux et parking FSH, Commerces en pied du parking silo) décomposées chacune de la manière suivante en tranches fermes et conditionnelles :

**Opération 21318**

**Tranche 1 : 96 Logements aidés et Tranche 2  : Commerces/services en pied des logements aidés :**

* **une tranche ferme : Phase APD/PC**
* **une tranche conditionnelle : de la phase PRO jusqu’à la réception des travaux et remise des rapports finaux**

Pour la tranche 1, la TGC n’est pas applicable, l’opération étant à caractère social.

**Tranche 3 : 50 Logements intermédiaires et tranche 4 : Commerces/services en pied :**

* **une tranche ferme : Phase APD/PC**
* **une tranche conditionnelle 1 : la phase PRO**
* **une tranche conditionnelle 2 : de la phase de préparation des travaux jusqu’à la réception des travaux et remise des rapports finaux**

**Opération 12008**

**Tranche 5  : Siège du FSH et tranche 6 : Commerces/services en pied :**

* **une tranche ferme : Phase APD/PC**
* **une tranche conditionnelle : de la phase PRO jusqu’à la réception des travaux et remise des rapports finaux**

### **Base de référence des prix**

L'offre est établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois de **janvier 2021** (mois mo).

Le présent marché est passé à prix fermes non révisables et non actualisables pour les tranches fermes et conditionnelles des tranches 1, 2, 5 et 6, ainsi que pour la tranche ferme des tranches 3 et 4.

Le présent marché est passé à prix actualisables pour les 2 tranches conditionnelles des tranches 3 et 4.

### **Mode de passation du marché**

Le marché est passé sous la forme d’un appel d’offres ouvert avec parution dans la presse.

### **Délais**

Les délais prévisionnels de travaux ci-après sont donnés à titre indicatif. A ces délais s’ajoutent les délais d’intempéries et le délai de parfait achèvement d’un an.

Tranche 1 – Logements aidés : 28 mois y compris période de préparation.

Tranche 2 – Commerces en pied de logements aidés : livraison anticipée des ouvrages bruts

Tranches 3 et 4 – Logements intermédiaires et commerces en pied : 22 mois avec livraison anticipée des commerces (ouvrages bruts)

Tranche 5 - Siège du FSH et parking Silo : 24 mois, y compris période de préparation.

Tranche 6 – Commerces en pied de parking silo : livraison anticipée des ouvrages bruts.

Le début des travaux des tranches 1, 2, 5 et 6 est prévu en **Octobre 2021**.

Des livraisons partielles pourront intervenir sur les différentes tranches.

Le début des travaux des tranches 3 et 4 (logements intermédiaires et commerces en pied) n’est pas actuellement programmé et ne se recouvrera pas avec le délai des autres tranches.

### **Estimation financière des travaux**

Le coût d’objectif des travaux établi par le maître d’ouvrage s’élève à :

 **4 281 000 000 F CFP HT**

Le sous détail par opérations et tranches est le suivant :

Opération 21318 :

* Tranche 1 – Logements aidés et parkings associés : **1 790 000 000 F CFP HT**
* Tranche 2 –Commerces en pied des logements aidés et parkings associés : **132 868 000** **F CFP HT**
* Tranche 3 – Logements intermédiaires et parkings associés: **1 120 000 000** **F CFP HT**
* Tranche 4 – Commerces en pied des logements intermédiaires et parkings : **32 000 000** **F CFP HT**

Opération 12008 :

* Tranche 5 – Siège du FSH (bureaux et parkings) : **1 103 000 000** **F CFP HT**
* Tranche 6 –Commerces/services en pied du parking Silo et parkings associés : **103 132 000 F CFP HT**

## **MONTANTS**

Pour les missions définies à l'article 3, les prestations du titulaire seront rémunérées par application d'un prix forfaitaire hors taxes pour les logements aidés et toutes taxes comprises pour les bureaux, commerces et logements intermédiaires.

Le prix forfaitaire se décompose comme suit :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ILOT 333** | **MONTANT HT** | **MONTANT TGC** | **MONTANT TTC** |
|  |  |  |  |
| **Op 21318 Tr 1 - Logements Aidés** |
| Tranche Ferme |  |  |
| Tranche Conditionnelle |  |
| **TOTAL TF + TC** |  |
| **Op 21318 Tr 2 - Commerces en pied de Logements Aidés** |
| Tranche Ferme |  |  |  |
| Tranche Conditionnelle |  |  |  |
| **TOTAL TF + TC** |  |  |  |
| **Op 21318 Tr 3 - Logements Intermédiaires** |
| Tranche Ferme |  |  |  |
| Tranche Conditionnelle 1 |  |  |  |
| Tranche Conditionnelle 2 |  |  |  |
| TOTAL TF + TC |  |  |  |
| **Op 21318 Tr 4 - Commerces en pied de Logements Intermédiaires** |
| Tranche Ferme |  |  |  |
| Tranche Conditionnelle 1 |  |  |  |
| Tranche Conditionnelle 2 |  |  |  |
| TOTAL TF + TC |  |  |  |
| **Op 12008 Tr 5 - Siège du FSH** |
| Tranche Ferme |  |  |  |
| Tranche Conditionnelle |  |  |  |
| **TOTAL TF + TC** |  |  |  |
| **Op 12008 Tr 6 - Commerces en pied du Siège** |
| Tranche Ferme |  |  |  |
| Tranche Conditionnelle |  |  |  |
| **TOTAL TF + TC** |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **TOTAL GENERAL** |  |  |  |

Ces forfaits sont décomposés pour chaque éléments de mission suivant le cadre ci-dessous :

Tableau à établir par l’OPC

Le montant total des honoraires, y compris frais de déplacements, s'élève à :

**En lettres :** **……….. F CFP HT**

**En lettres :** **……….. F CFP TTC**

L'offre ainsi présentée ne nous lie toutefois que si son acceptation est notifiée dans un délai de 120 (cent vingt) jours à compter de la date de remise du marché.

## **PAIEMENT**

Le Maître de l’Ouvrage, se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter le montant au crédit du compte bancaire suivant :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Entreprise | Intitulé du compte | Banque | N° de compte à 23 chiffres |
|  |  |  |  |

## **ARTICLE 8 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE**

Les pièces contractuelles constituant le marché sont les suivantes, dans l’ordre de prévalence décroissant :

**A- Pièces particulières :**

1. Le présent Acte d’engagement
2. Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)

**B- Pièces générales :**

* Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés privés de travaux selon la norme NF P03-001, et toutes pièces auxquelles il fait référence.
* Les normes DTU applicables aux prestations du présent marché.
* Le code du travail de la Nouvelle Calédonie.
* L’ensemble des documents contractuels établis entre le maître d’ouvrage, l’équipe de maîtrise d’œuvre et les entreprises chargées de la réalisation des travaux.

Fait à Nouméa, le

Etabli en un (1) exemplaire original

**Les Maîtres de l’Ouvrage**

|  |  |
| --- | --- |
| Pour le Fonds Calédonien de l’HabitatLe directeur général délégué adjoint***M. Gilles CORRAL*** | Pour le Fonds Social de l’HabitatLe directeur général ***M. Jean-Loup LECLERCQ***  |
| Pour la SCI ELIASon gérant le F.C.H représenté par le directeur général délégué adjoint***M. Gilles CORRAL*** | Pour La SCI HERMESSon gérant représenté par le directeur général délégué***M. Jean-Loup LECLERCQ***  |

**Le Titulaire (1)**

Nom de la société :

Nom du représentant :

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