**Opération de réhabilitation de la résidence Riverstar – Rivière-salée Nouméa**

***Pièce n° 1 – Acte d’Engagement***

**N° de marché : N°21320-2026-213**

**Marché privé de Maîtrise d’Œuvre**

**Titulaire : Groupement de MOE**

**Noms**

**MODE DE PASSATION DU MARCHE**

Le marché est passé après **appel d’offres ouvert.**

Le marché est un marché privé défini par les articles 1710, 1779-3 du Code Civil.

**PERSONNE HABILITEE A DONNER LES RENSEIGNEMENTS PREVUS**

Madame le Directrice Générale Déléguée du Fonds Calédonien de l’Habitat - F.C.H.

**ORDONNATEUR DES DEPENSES**

Madame le Directrice Générale Déléguée du Fonds Calédonien de l’Habitat - F.C.H.

**COMPTABLE ASSIGNATAIRE DES PAIEMENTS**

Madame l’Agent Comptable du Fonds Social de l’Habitat - F.S.H.

**PERSONNE RESPONSABLE DU MARCHE**

Madame le Directrice Générale Déléguée du Fonds Calédonien de l’Habitat - F.C.H.

**ARTICLE 1 – CONTRACTANTS**

***LE MAITRE DE L’OUVRAGE DELEGUE :***

Le **FONDS CALEDONIEN DE L’HABITAT**, par abréviation F.C.H, société par actions simplifiée au capital de 18.072.000.000 F.CFP, ayant son siège social à DUMBEA (98835), 42 avenue Paul-Emile VICTOR, (BP 241 – 98845 NOUMEA CEDEX), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 705 210, ici représentée par sa Directrice Générale Déléguée, Madame **Chrystel INIZAN**domiciliée professionnellement à DUMBEA, 42, avenue Paul-Emile VICTOR.

La société FCH agissant en sa qualité de Maître de l’Ouvrage Délégué est ci-après identifiée par les termes génériques **« le FCH »** ou **« le MOD ».**

***LE TITULAIRE :***

Le groupement constitué comme suit est désigné dans le marché par les termes génériques « **le MOE » ou « le titulaire » :**

**1er cocontractant – Architecte mandataire du groupement**

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

**2ième cocontractant – Bureau d’études Structures**

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

**3ième cocontractant – Bureau d’études Electricité / Photovoltaïque**

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

**4ième cocontractant – Bureau d’études Fluides / eau chaude solaire / ventilation**

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

**5ième cocontractant – Bureau d’études VRD, Terrassement**

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

**6ième cocontractant – Bureau d’études Sécurité Incendie**

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

**7ième cocontractant – Bureau d’études Aménagement paysager**

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

**8ième cocontractant – Concertation et conception participative**

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

Et étant, pour tout ce qui concerne l’exécution du présent marché, représentés par **Nom de société du mandataire**, dûment mandaté à cet effet,

Après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Particulières, du programme de l’opération et des éléments qui sont mentionnés dans le présent acte,

* **AFFIRMONS** sous peine de résiliation de plein droit du marché, que les sociétés pour lesquelles nous intervenons, dans le cas où elles seraient admises au redressement judiciaire devraient justifier qu’elles sont autorisées à poursuivre le présent contrat.
* **AFFIRMONS** sous peine de résiliation du marché ou de mise en régie à nos torts exclusifs, ne pas être en situation de faillite, et être à jour de nos cotisations CAFAT et RUAMM,
* **NOUS ENGAGEONS** sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le Cahier des Clauses Particulières à exécuter les études conformément aux conditions complémentaires ci-après,
* **AFFIRMONS** sous peine de résiliation de plein droit du marché, que les personnes physiques ou morales pour lesquelles nous intervenons répondent aux conditions ci-dessus rappelées et sont titulaires de police d’assurance garantissant les responsabilités qu’elles encourent,
* **AFFIRMONS** sous peine de résiliation de plein droit du marché, que les personnes physiques ou morales pour lesquelles nous intervenons répondent aux conditions d’exercice des métiers de la construction conformément à la délibération n°63 du 18/02/2020.

**ARTICLE 2 - CONDITIONS D'EXECUTION DU MARCHE**

**2.1 Objet du marché**

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions de réalisation des missions de maîtrise d’œuvre relatives à l’opération **de réhabilitation concertée de la résidence Riverstar**.

**2.1.1 Mission de base**

La mission de base comprend les éléments suivants :

* Réalisation des études :
* **Etat des lieux (EDL)**
* **Esquisse (ESQ)**
* **Avant-projet sommaire (APS)**
* **Avant-projet définitif (APD) et dossier d’autorisation de construire (PC) / lotir (PL)**
* **Projet (PRO) :**
  + **Spécifications Techniques Détaillées (STD)**
  + **Plans d’Exécution des Ouvrages (EXE ou EXE partiels)**
  + **Dossier de Consultation des Entreprise (DCE)**
* **Assistance aux Marchés de Travaux (AMT) :**
  + **analyse des offres (AMT 1)**
  + **mise au point des marchés (AMT 2)**
* Suivi d’exécution des travaux :
* **Examen de la conformité des études d’exécution et de synthèse (VISA ou VISA partiel)**
* **Direction de l’Exécution des marchés de Travaux (DET)**
* **Assistance aux Opérations de Réception (AOR) :**
  + **Assistance aux opérations de réception et de conformités administratives, y compris concessionnaires (CONF)**
  + **Etablissement du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)**
  + **Suivi du Parfait Achèvement (PA)**

La mission de maîtrise d’œuvre correspond à une mission normalisée de type M2 + STD/PEO partiels pour les bâtiments, telle que définie au CCP.

Les PEO de béton armé, de charpente/couverture, des réseaux de plomberie (compris production d’eau chaude solaire) et d’électricité seront laissés à la charge des entrepreneurs, bien que le pré-dimensionnement des ouvrages fasse partie de la mission des concepteurs.

Pour les terrassements & VRD, les plans d’exécution sont à la charge de la maîtrise d’œuvre (mission de type M1 avec plans d’exécution).

**2.1.2 Missions complémentaires**

Sans objet

**2.2 Mode de passation du marché**

Le marché est passé après **consultation ouverte**.

**2.3 Décomposition en tranches**

**Le marché est décomposé en une tranche ferme et 1 tranche conditionnelle :**

* **La tranche ferme porte sur : la phase Esquisse jusqu’à la phase APD/PC**
* **La(Les) tranche(s) conditionnelle(s) porte(nt) sur : la phase PRO jusqu’à la phase parfait achèvement**

**Pour des raisons liées au montage financier de l’opération, le projet est scindé en 2 opérations concomitantes :**

* **Une opération comprenant les bâtiments Primevère, Anémone, Quartz, Saphir, Opale et Ambre**
* **Une opération concernant le bâtiment Emeraude**

**2.4 Délais d’exécution**

Les délais d'exécution de la mission sont fixés comme suit :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tranches** | **Mission MOE de base** | **Délais** |
| Tr. ferme | Etat des lieux | 10 semaines |
| ESQ | 10 semaines |
| APS | 10 semaines |
| APD / PC | 10 semaines |
| Tr. conditionnelle | PRO (STD/PEO + DCE) | 10 semaines |
| AMT1 / AMT2 | 2 semaines |
| VISA / DET | Durée des travaux |
| AOR (DOE) | 4 semaines |
| AOR (CONF) | Jusqu’à la réception sans réserves et la délivrance du / des certificats de conformité |
| AOR (PA) | 1 an ou jusqu’à la levée de toutes les réserves de parfait achèvement |
|  |  |  |

***Nota***

Le délai du premier élément de mission à réaliser court à compter de la date de commencement d’exécution fixée par ordre de service de démarrage. Le point de départ des autres éléments de mission est constitué soit par l’acceptation expresse par le MOD de l’élément de mission qui le précède soit par l’ordre de service prescrivant la réalisation de la mission.

Les pénalités de retard seront appliquées si les délais impartis ne sont pas respectés (la reprise d’une mission fait partie du délai fixé ci-dessus).

**2.5 Délai d'acceptation des études**

Le délai d’acceptation des documents d’étude par le MOD est d’un (1) mois maximum à compter de la remise desdits documents à ce dernier contre émargement.

L’absence de réponse du MOD dans le délai ci-dessus fixé vaut refus d’acceptation du document.

**2.6 Base de référence des prix**

L'offre est établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois de **Février 2026** dit mois zéro (mo) du marché de maîtrise d’oeuvre.

**2.7 Enveloppe financière des travaux**

L’estimation financière provisoire des travaux, établie par le MOD au moment de la consultation, s’établit comme suit :

* Montant : **1 400 000 000 F CFP**
* Programme : **96 logements** + extérieurs et façade de l’immeuble Anémone
* Surface Habitable : **7072 m2** ( 6 bâtiments )

**2.8 Engagement sur le coût**

L’engagement du MOE de respecter les coûts de travaux (initial, prévisionnel et marchés) est explicité à l’article 4.1.1 du CCP.

**ARTICLE 3 - MONTANTS**

**3.1 Taux d’honoraires de la mission de base**

Le taux d’honoraires convenu est de : **X,XX %**

**3.2 Forfait de rémunération**

**3.2.1 Mission de base**

Le forfait provisoire pour la réalisation de la mission de base est fixé à :

**Opération 1 : *immeubles Primevère, Anémone, Opale, Quartz, Saphir, Ambre***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Mission MOE de base** | **Forfait HT** | **TGC 0%** | **Forfait TTC** |
| **Etat des lieux** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **ESQ** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **APS** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **APD/PC** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **Sous-total tranche ferme** |  | **0** |  |
| **PRO (STD/PEO+DCE)** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **AMT1 / AMT2** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **VISA** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **DET** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **AOR (CONF / DOE)** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **AOR (PA)** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **Sous-total tranche conditionnelle** |  |  |  |
| **Total** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |

**Opération 2 : *immeuble Emeraude ( Enercal )***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Mission MOE de base** | **Forfait HT** | **TGC 0%** | **Forfait TTC** |
| **Etat des lieux** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **ESQ** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **APS** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **APD/PC** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **Sous-total tranche ferme** |  | **0** |  |
| **PRO (STD/PEO+DCE)** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **AMT1 / AMT2** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **VISA** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **DET** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **AOR (CONF / DOE)** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **AOR (PA)** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |
| **Sous-total tranche conditionnelle** |  |  |  |
| **Total** | **XXXX** | **0** | **XXXX** |

A l’issue de la phase APD, le coût prévisionnel des travaux et la rémunération définitive du MOE seront arrêtés par le MOD et signifiés par avenant au marché.

Dans le cas d’une variation (augmentation ou diminution) du coût, il est convenu que le montant de rémunération du maître d’œuvre des phases suivantes sera recalculé au prorata de ce nouveau coût prévisionnel.

A noter que comme le prévoit l’article 4.1.1 du CCP, le montant de la rémunération pourra être à nouveau revu après l’attribution des marchés de travaux.

Ces conditions sont acceptées irrévocablement par le MOE à la signature des présentes.

**3.2.2 Missions complémentaires**

Sans objet

**3.2.3 Montant global du marché et répartition par cocontractant**

Le montant forfaitaire de l’ensemble des missions s’élève à :

* En chiffres : **XX F CFP HT**
* En lettres : **XX francs CFP HT**

Le montant du marché est décomposé pour chaque cocontractant suivant le cadre ci-après :

***Insérer image de la Décomposition de la Rémunération***

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.

**3.3 Règlement**

Le MOD se libérera des sommes dues au titre du marché, par virement bancaire établi au nom de :

|  |  |
| --- | --- |
| **1er cocontractant (mandataire)** | **NOM société** |
| Banque | **Nom** |
| Numéro de compte | **XXXXX** |
| Poste de dépense à rappeler sur demande d’acompte / facture | **321-1** |
| **2ième cocontractant** | **NOM société** |
| Banque | **Nom** |
| Numéro de compte | **XXXXX** |
| Poste de dépense à rappeler sur demande d’acompte / facture | **321-2** |
| **3ième cocontractant** | **NOM société** |
| Banque | **Nom** |
| Numéro de compte | **XXXXX** |
| Poste de dépense à rappeler sur demande d’acompte / facture | **321-3** |
| **4ième cocontractant** | **NOM société** |
| Banque | **Nom** |
| Numéro de compte | **XXXXX** |
| Poste de dépense à rappeler sur demande d’acompte / facture | **321-4** |
| **5ième cocontractant** | **NOM société** |
| Banque | **Nom** |
| Numéro de compte | **XXXXX** |
| Poste de dépense à rappeler sur demande d’acompte / facture | **321-5** |
| **6ième cocontractant** | **NOM société** |
| Banque | **Nom** |
| Numéro de compte | **XXXXX** |
| Poste de dépense à rappeler sur demande d’acompte / facture | **321-6** |
| **7ième cocontractant** | **NOM société** |
| Banque | **Nom** |
| Numéro de compte | **XXXXX** |
| Poste de dépense à rappeler sur demande d’acompte / facture | **321-7** |
| **8ième cocontractant** | **NOM société** |
| Banque | **Nom** |
| Numéro de compte | **XXXXX** |
| Poste de dépense à rappeler sur demande d’acompte / facture | **321-8** |

**3.3 Sous-traitance**

Dans le cadre de sous-traitance, le titulaire doit respecter les conditions définies par la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, applicable en Nouvelle-Calédonie, ainsi que les dispositions du CCP y faisant référence.

Fait à Nouméa, le **JJ/MM/AAAA** en un (1) exemplaire original

***Le titulaire (1) :***

|  |  |
| --- | --- |
| *1er cocontractant (mandataire)* | *2ième cocontractant* |
| *3ième cocontractant* | *4ième cocontractant* |
| *5ième cocontractant* | *6ième cocontractant* |
| *7ième cocontractant* | *8ième cocontractant* |

1. *Le nom de la personne apposant sa signature est reproduit en lettres capitales sous sa signature qui est précédée de la mention « Lu et Approuvé » + tampon*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Le Maître de l’Ouvrage Délégué :*** |  | Pour la Directrice Générale Déléguée du F.C.H. et par délégation,  Le Directeur Technique  ***Etienne VELUT*** |