



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

Cahier des Clause Particulières (CCP) MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE N° MOE-Pôle civique-2026

«La présente consultation est organisée conformément aux dispositions du Code de la commande publique, notamment les articles L3, L2111-1, L2123-1 et R2123-1 à R2123-8 relatifs aux marchés passés selon une procédure adaptée (MAPA) »

MARCHÉ DE MAITRISE D'OEUVRE CONCERNANT LA REHABILITATION ET L'EXTENSION DU PÔLE CIVIQUE DE GRAYAN ET L'HOPITAL ET L'AGORA COMMUNALE

Date et heure limites de réception des offres :
Vendredi 4 septembre 2026 à 16h00



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

Maîtrise d'œuvre

. Cahier des clauses particulières (CCP)

Sommaire.

1. Généralités

- 1.1. *Objet du marché public*
- 1.2. *Pièces contractuelles*
- 1.3. *Intervenants à l'opération*

2. Marché à tranches

3. Groupements d'opérateurs économiques / Cotraitance

4. Sous-traitance

5. Échanges et modalités de communication

- 5.1. *Ordres de service*

6. Prix et règlement des comptes

- 6.1. *Prix*
- 6.2. *Règlement des comptes*
 - 6.2.1. *Etablissement du forfait provisoire de rémunération*
 - 6.2.2. *Passage au forfait définitif de rémunération*
 - 6.2.3. *Acompte*

7. Engagements du maître d'œuvre

8. Présentation et vérification des prestations de maîtrise d'œuvre

- 8.1. *Format et support pour la remise des prestations*
- 8.2. *Point de départ des délais de présentation des documents / livrables / prestations*

- 8.3. *Constatation de l'exécution des prestations*

9. Exécution

- 9.1. *Délai d'exécution*
- 9.2. *Pénalités*
- 9.3. *Clause de réexamen*
- 9.4. *Protection des données à caractère personnel*
- 9.5. *Destruction des données*

10. Durée du Marché

11. Résiliation



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

1. Généralités

1.1. Objet du marché public

Marché public de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation et l'extension du pôle civique de Grayan-et-L'Hôpital et l'Agora communale.

Description de l'opération projetée :

- extension de la mairie ;
- restructuration énergétique de la salle des fêtes Guy Lartigue ;
- réhabilitation de la mairie existante et de son annexe ;
- création de l'Agora paysagère ;
- aménagement des espaces publics ;
- création des liaisons entre les bâtiments.

Mission de maîtrise d'œuvre :

Mission de base	Abréviation
Étude d'avant-projet (APS + APD)	AVP
Dossier administratif	PC
Étude de projet	PRO
DCE, quantitatif détaillé, règlement de consultation, CCAP, AE	DCE
Assistance à la passation des marchés publics de travaux	ACT
Études d'exécution partielles	EXE (<i>partielles ou intégrales</i>) + VISA (si partielles) + SYN
Direction de l'exécution des travaux	DET
Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement	AOR
Assistance pour le montage des dossiers de demande de subvention	ASSUB



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

Missions complémentaires	Abréviation
Ordonnancement Pilotage Coordination	OPC

1.2. Pièces contractuelles

Ce CCP reprend les stipulations du CCAG Maîtrise d'œuvre 2021 qu'il complète, modifie ou déroge.

Il convient donc au titulaire de prendre connaissance de ces dispositions générales qui s'appliquent à lui.

Le CCAG MOE 2021 est librement et gratuitement consultable sur le site Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043310778>

1.3. Intervenants à l'opération

Le maître d'ouvrage communique en annexe de ce CCP la liste nominative des intervenants et leurs missions respectives.

- O Géomètre
- O Contrôleur technique
- O Coordonnateur SPS

2. Marché à tranches

Les missions de conception (APS, APD, PC, PRO, DCE, ACT) sont réalisées pour l'ensemble de l'opération.

Les missions EXE/VISA, DET, OPC et AOR sont exécutées tranche par tranche en fonction de l'affermissement.

Composition :

Tranche ferme	<i>Création de la salle du conseil municipal. Reconstruction de la cuisine de la salle polyvalente et liaison entre la salle du conseil et les bureaux de la mairie.</i>
Tranche optionnelle n° 1	<i>Réhabilitation de la salle des fêtes et de ses annexes</i>
Tranche optionnelle n° 2	<i>Réaménagement de la mairie existante et création des liaisons entre mairie/annexe mairie et mairie/extension.</i>



Tranche optionnelle n° 3

Réalisation de l'Agora communale et des espaces publics

Les tranches 1 et 2 pourront être inversées en fonction de l'évolution des besoins de la commune de Grayan-et-l'Hôpital.

Point de départ : L'exécution de chaque tranche optionnelle est subordonnée à la notification d'un ordre de service du maître d'ouvrage au maître d'œuvre précisant la date de démarrage de la tranche.

Délai maximal d'affermissement des tranches optionnelles :

Tranche	Délai
Tranche optionnelle n° 1	365 jours à compter du dernier jour du délai d'exécution contractuel de la tranche ferme
Tranche optionnelle n° 2	365 jours à compter du dernier jour du délai d'exécution contractuel de la tranche optionnelle n° 1
Tranche optionnelle n° 3	365 jours à compter du dernier jour du délai d'exécution contractuel de la tranche optionnelle n° 2

Décision de non-affermissement : Lorsque le maître d'ouvrage décide de ne pas affermir une tranche optionnelle, il notifie sa décision au maître d'œuvre par ordre de service, au plus tard 90 jours avant l'expiration du délai d'affermissement de la tranche concernée.

Le maître d'œuvre ne peut prétendre à aucune indemnité en cas de non-affermissement ou d'affermissement tardif d'une ou plusieurs tranches optionnelles.

3. Groupements d'opérateurs économiques / Cotraitance

Mandataire : Le membre du groupement d'opérateurs économiques, désigné dans le marché comme mandataire, représente l'ensemble des membres du groupement vis-à-vis de l'acheteur pour l'exécution du marché.

Groupement solidaire : En cas de groupement solidaire, chacun des membres du groupement est engagé financièrement pour la totalité du marché et doit pallier une éventuelle défaillance des autres membres du groupement.

Défaillance du mandataire : Si le mandataire ne se conforme pas à ses obligations, le maître d'ouvrage le met en demeure d'y satisfaire. Si cette mise en demeure reste sans effet, le maître d'ouvrage invite les membres du groupement à désigner, dans un délai de **30 jours**, un autre mandataire parmi eux.

Substitution du mandataire défaillant : À défaut, et à l'issue du délai de **30 jours** courant à compter de l'invitation du maître d'ouvrage d'y procéder, le cocontractant exécutant la part



financière la plus importante à réaliser d'ici la fin du marché devient le nouveau mandataire. La substitution est actée par avenant, qui précise la nouvelle organisation du groupement ainsi que la nouvelle répartition des prestations et des rémunérations afférentes.

4. Sous-traitance

Obligation de déclaration de sous-traitance et agrément des conditions de paiement :

Le maître d'œuvre, qui envisage de sous-traiter une partie de son marché, demande à l'acheteur d'accepter chaque sous-traitant et d'agréer ses conditions de paiement. **Pour rappel**, l'architecte ne peut ni prendre ni donner en sous-traitance la mission définie à l'article 3 (al. 2) de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977.

Notification de l'acte spécial de sous-traitance : Dès la signature de l'acte spécial constatant l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement, l'acheteur notifie au maître d'œuvre et à chacun des sous-traitants concernés l'exemplaire de l'acte spécial qui leur revient.

Représentation du sous-traitant : Dès réception de cette notification, le maître d'œuvre fait connaître à l'acheteur le nom de la personne physique habilitée à représenter le sous-traitant.

Communication du sous-traité : Le maître d'œuvre est tenu de communiquer le contrat de sous-traitance et ses éventuels avenants à l'acheteur lorsque celui-ci en fait la demande. **À défaut de l'avoir produit**, à l'échéance d'un délai de **15 jours** courant à compter de la réception d'une mise en demeure de le faire par l'acheteur, le maître d'œuvre encourt une pénalité égale à **1/3000e** du montant hors TVA du marché. Cette pénalité s'applique pour chaque jour de retard.

5. Échanges et modalités de communication

5.1. Ordres de service

Forme des OS : Ils sont écrits, datés, numérotés et notifiés par le maître d'ouvrage.

Réserves : Lorsque le maître d'œuvre estime que les prescriptions d'un ordre de service qui lui est notifié appellent des observations de sa part, il doit les notifier à l'acheteur dans un délai de **15 jours** à compter de la date de réception de l'ordre de service, sous peine de forclusion.

Obligation d'exécution : Le maître d'œuvre se conforme aux ordres de service qui lui sont notifiés, que ceux-ci aient ou non fait l'objet d'observations de sa part.

Sursis à exécution : Si les observations motivées du maître d'œuvre visent à informer le maître d'ouvrage qu'un ordre de service présente un risque en termes de sécurité, de santé ou contrevient à une disposition législative ou réglementaire à laquelle il est soumis pendant



l'exécution de son marché, le délai d'exécution de l'ordre de service est suspendu jusqu'à la notification de la réponse du maître d'ouvrage.

En l'absence de réponse de ce dernier pendant **15 jours**, le maître d'œuvre n'est pas tenu d'exécuter l'ordre de service.

6. Prix et règlement des comptes

6.1. Prix

La rémunération forfaitaire est celle figurant dans l'acte d'engagement et dans la décomposition de la rémunération.

Variation du prix : Les prix sont révisibles au début de chaque tranche optionnelle par application au prix du marché d'un coefficient **C** de révision donné par la formule :

$$C = 0,15 + 0,85 \text{ Im} / \text{I0}$$

Dans laquelle **Im** et **I0** sont les valeurs prises par l'index ING (INSEE), respectivement au mois **m0**, mois limite de remise des offres, et au mois **m**, au cours duquel l'acompte ou l'élément de mission doit être remis.

6.2. Règlement des comptes

Le règlement des comptes du marché s'effectue par des acomptes mensuels ou suivant un échéancier, puis par un solde.

Le caractère forfaitaire du marché n'interdit pas de convenir que certaines prestations ou fournitures particulières puissent être rémunérées sur la base de prix unitaires figurant au contrat.

Le maître d'œuvre s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération d'un tiers au titre de la réalisation de l'opération.

6.2.1 Établissement du forfait provisoire de rémunération

Le montant du marché, fixé dans l'acte d'engagement, est provisoire, conformément aux dispositions des articles R.2432-6, R.2432-7 et R.2194-2 du Code de la commande publique.

Le montant prévisionnel des travaux est fixé à **3 198 000 € HT**, valeur programme.

Le montant du forfait provisoire de rémunération est établi en tenant compte des éléments portés à la connaissance du maître d'œuvre lors de la négociation du marché :

- contenu de la mission fixée par le CCTP et les assurances à souscrire ;
- programme ;
- partie affectée aux travaux de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le maître d'ouvrage ;
- éléments de complexité liés aux contraintes du contexte local et à l'insertion du projet dans



l'environnement, à la nature et à la spécificité du projet et résultant des exigences contractuelles ;

- délais des études du maître d'œuvre et délai de leur approbation par le maître d'ouvrage ;
- mode de dévolution des marchés de travaux ;
- durée prévisionnelle d'exécution des travaux, et leur phasage ;
- découpage de l'opération en plusieurs tranches de réalisation ;
- continuité du déroulement de l'opération.

6.2.2 Passage au forfait définitif de rémunération

La rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'APD et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Pour passer de la rémunération provisoire à la définitive, les parties conviennent de retenir la méthode suivante : $\text{Montant définitif de la rémunération} = \text{« Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux »} \times \text{« taux de rémunération »}$.

L'incidence éventuelle, sur les prestations de maîtrise d'œuvre, de l'évolution des éléments portés à la connaissance du maître d'œuvre cités à l'article 8.2, qui ont servi à établir le forfait provisoire de rémunération, est prise en compte dans la négociation du forfait définitif de rémunération.

6.2.3. Acomptes

Fixation de l'acompte : Le montant de chaque acompte est déterminé par l'acheteur, sur la base du descriptif des prestations effectuées et de leur montant produit par le maître d'œuvre.

Chaque acompte fait l'objet d'une demande de paiement.

Justificatifs de paiement : Lorsque le maître d'œuvre remet à l'acheteur une demande de paiement, il y joint les pièces nécessaires à la justification du paiement.

La demande de paiement est datée.

Distinction de taux de TV : La demande de paiement précise les éléments assujettis à la TVA, en les distinguant selon le taux applicable.

Date de la remise de la demande de paiement : Après l'admission des prestations, conformément aux stipulations du marché.

Paiement pour solde et règlements partiels définitifs : La demande de paiement est adressée à l'acheteur après la décision d'admission.

7. Engagements du maître d'œuvre



Seuil de tolérance sur le coût prévisionnel des travaux : Le coût de réalisation est notifié par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre.

L'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est assortie d'un taux de tolérance de 5 % sur la base de l'estimation APD.

Calcul du seuil de tolérance : $\text{Seuil de tolérance} = \text{coût prévisionnel des travaux phase APD} \times (1 + \text{taux de tolérance})$

En cas de dépassement de ce seuil de tolérance, il sera demandé au maître d'œuvre de reprendre gratuitement et sans délai ses études afin d'entrer en conformité avec le programme.

Seuil de tolérance sur le coût total définitif des marchés de travaux : Le coût de réalisation des travaux est le coût qui résulte des marchés de travaux sur lequel le maître d'œuvre assume sa mission, passés par le maître d'ouvrage pour la réalisation du projet.

Il est égal à la somme des montants initiaux des marchés de travaux.

Le coût de réalisation est notifié par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre s'engage à le respecter.

Le coût de réalisation des travaux est assorti d'un taux de tolérance de 3 %.

Calcul du seuil de tolérance : $\text{Seuil de tolérance} = \text{coût de réalisation des travaux} \times (1 + \text{taux de tolérance})$.

Si le coût de référence est supérieur au seuil de tolérance tel que défini ci-dessus, le maître d'œuvre supporte une pénalité calculée comme suit :

Montant de la pénalité = $(\text{coût de référence} - \text{seuil de tolérance}) \times \text{taux de pénalité}$.

Toutefois, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15 % du montant de la rémunération correspondant aux éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

8. Présentation et vérification des prestations de maîtrise d'œuvre

8.1. Format et support pour la remise des prestations

Transmission par voie dématérialisée : Les prestations sont remises de façon dématérialisée par tout moyen de transmission permettant d'en attester date certaine.

Formats de transmission : Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre s'accordent sur les formats informatiques des prestations remises de manière dématérialisée. À défaut, le maître d'œuvre devra fournir ses prestations sous formats génériques lisibles sans nécessiter l'acquisition de logiciels spécifiques, ou en fournissant à l'appui de ses prestations les logiciels de lecture adaptés, sans limitation de droits ni de durée.



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

[Option] Transmission par voie matérialisée : Certaines prestations peuvent faire l'objet d'une remise matérialisée (dossier papier), dans les quantités définies ci-après :

	Nombre d'exemplaires
Études d'avant-projet sommaire	2
Études d'avant-projet définitif	2
Études de projet	
Assistance à la passation des marchés de travaux	1
Études d'exécution	1
Réception / Dossier des ouvrages exécutés	2

8.2. Point de départ des délais de présentation des documents / livrables / prestations

	Point de départ
Études d'avant-projet sommaire	Date de démarrage de la mission
Études d'avant-projet définitif	
Études de projet	
Assistance à la passation des marchés de travaux	
Études d'exécution tranche ferme	
Réception / Dossier des ouvrages exécutés tranche ferme	Date de la réception par le maître d'œuvre des DOE des titulaires des marchés publics de travaux



Études d'exécution tranche optionnelle 1	
Réception / Dossier des ouvrages exécutés tranche optionnelle 1	Date de la réception par le maître d'œuvre des DOE des titulaires des marchés publics de travaux
Études d'exécution tranche optionnelle 2	
Réception / Dossier des ouvrages exécutés tranche optionnelle 2	Date de la réception par le maître d'œuvre des DOE des titulaires des marchés publics de travaux
Études d'exécution tranche optionnelle 3	
Réception / Dossier des ouvrages exécutés tranche optionnelle 3	Date de la réception par le maître d'œuvre des DOE des titulaires des marchés publics de travaux

Calendrier :

Année	Phase
2026	APS - APD
2027	PC - PRO - DCE - ACT
2028	Travaux tranche ferme
2029	TO1
2030	TO2
2031	TO3
2032	Garantie de parfait achèvement

8.3. Constatation de l'exécution des prestations

Délai de vérification : L'acheteur dispose d'un délai de **deux mois** à compter de la réception des prestations pour procéder aux opérations de vérification et notifier sa décision d'admission, d'ajournement, d'admission avec réfaction ou de rejet.

Information du maître d'œuvre : Le maître d'œuvre informe l'acheteur de la date à compter de laquelle les prestations pourront être présentées en vue des opérations de vérification.



9. Exécution

9.1. Délai d'exécution

Début du délai d'exécution : Le délai d'exécution de chaque élément de mission ou mission complémentaire court à compter de la date de démarrage précisée dans l'ordre de service correspondant.

Prolongation du délai d'exécution : Les modalités de prolongation des délais d'exécution sont celles prévues à l'article 15.3 du CCAG Maîtrise d'œuvre 2021.

9.2. Pénalités

Pénalités de retard : Lorsque l'acheteur envisage d'appliquer des pénalités de retard, il invite, par écrit, le maître d'œuvre à présenter ses observations dans un délai de **quinze jours**.

Cette invitation précise le montant des pénalités susceptibles d'être appliquées, le ou les retards concernés ainsi que le délai imparti au maître d'œuvre pour présenter ses observations.

À défaut de réponse du maître d'œuvre dans ce délai ou si l'acheteur estime que les observations produites ne permettent pas d'établir que le retard n'est pas imputable au maître d'œuvre ou à ses sous-traitants, les pénalités sont applicables. Elles sont calculées à compter du lendemain de l'expiration du délai contractuel d'exécution.

Calcul des pénalités :

$$P = V \times R / 3\,000$$

avec :

- **P** : montant de la pénalité ;
- **V** : valeur, en prix de base, hors variation de prix et hors TVA, de la partie des prestations exécutée en retard ou, lorsque le retard affecte l'utilité de l'ensemble des prestations, de la totalité des prestations ;
- **R** : nombre de jours calendaires de retard.

9.3. Clause de réexamen

Circonstances imprévisibles : En cas de survenance de circonstances qu'une partie normalement diligente ne pouvait raisonnablement prévoir, dans leur nature ou leur ampleur, et modifiant de manière significative les conditions d'exécution du marché, les parties examinent de bonne foi les conséquences, notamment financières, de ces circonstances.

Le cas échéant, elles conviennent, par avenant, des modalités de prise en charge totale ou partielle des surcoûts directement induits, sur présentation de justificatifs produits par le maître d'œuvre.



Peuvent notamment être pris en compte :

- les surcoûts résultant de modifications des modalités d'exécution des prestations ;
- les conséquences de la prolongation des délais d'exécution.

Le maître d'œuvre sollicite, en temps utile, l'établissement de constatations contradictoires permettant à l'acheteur d'apprécier les moyens supplémentaires effectivement mobilisés.

9.4. Protection des données à caractère personnel

Chaque partie respecte les dispositions européennes et françaises applicables en matière de protection des données à caractère personnel mises en œuvre dans le cadre de l'exécution du marché.

Toute transmission de données à des tiers, y compris à des entités situées hors de l'Union européenne, est interdite lorsqu'elle n'est pas conforme à la réglementation applicable.

Lorsque des évolutions réglementaires imposent une adaptation des prestations, les modifications nécessaires donnent lieu à la conclusion d'un avenant ou, à défaut d'accord entre les parties, à une modification unilatérale du marché dans les conditions prévues par le Code de la commande publique.

Lorsque le maître d'œuvre agit en qualité de sous-traitant au sens du règlement (UE) 2016/679 (RGPD), les modalités du traitement sont précisées dans une annexe au présent CCP, notamment :

- l'objet, la finalité, la nature et la durée du traitement ;
- les catégories de données traitées et de personnes concernées ;
- les obligations respectives du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre ;
- les mesures techniques et organisationnelles garantissant la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des données ;
- les modalités d'exercice des droits des personnes concernées ;
- les conditions de conservation, de restitution et de destruction des données ;
- les pénalités applicables en cas de non-respect des obligations en matière de protection des données.

Tout manquement du maître d'œuvre ou de ses sous-traitants à ces obligations est susceptible d'entraîner la résiliation du marché pour faute, conformément à l'article 30 du CCAG Maîtrise d'œuvre 2021.

9.5. Restitution et destruction des données

À l'issue du marché ou en cas de résiliation, le maître d'œuvre restitue sans délai à l'acheteur l'intégralité des données qui lui ont été confiées dans le cadre de l'exécution des prestations.



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

Après cette restitution, il détruit, dans un délai de **trois mois**, l'ensemble des copies de ces données conservées sur ses systèmes d'information, y compris les sauvegardes et archives, sauf obligation légale de conservation.

La restitution et la destruction des données font l'objet d'un procès-verbal daté et signé par le maître d'œuvre.

Les procédés de destruction mis en œuvre sont conformes à la réglementation en vigueur.

10. Durée du marché

Par dérogation à l'article 27 du CCAG Maîtrise d'œuvre 2021, l'achèvement de la mission ne fait pas l'objet d'une décision du pouvoir adjudicateur prise sur demande du maître d'œuvre.

La mission du maître d'œuvre est réputée achevée, sous réserve de la remise de l'ensemble des livrables prévus au présent CCP, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement du ou des marchés de travaux ou, le cas échéant, à la levée de la dernière réserve lorsque ce délai est prolongé du fait de réserves non levées.

11. Résiliation

Les modalités de résiliation du marché sont celles prévues aux articles 27 à 32 du CCAG Maîtrise d'œuvre 2021.