

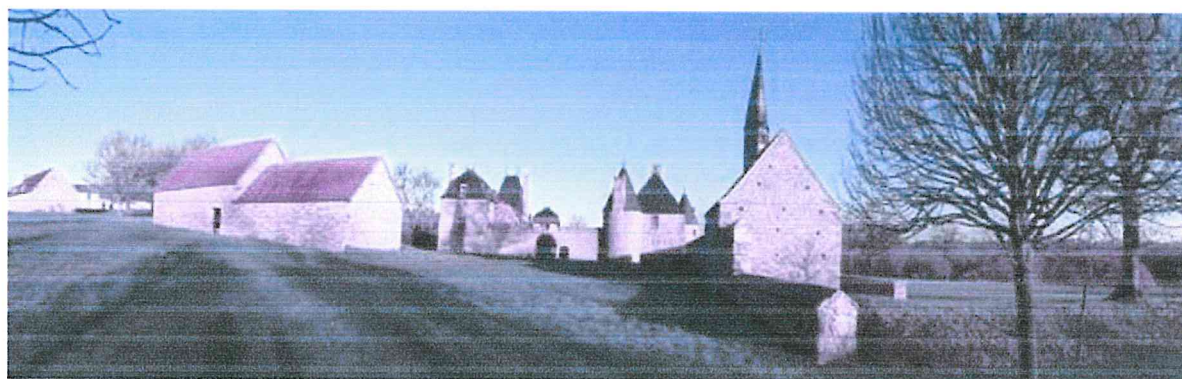
M. FOURCADE
La Chaslerie – La Haute Chapelle
61700 Domfront-en-Poiraie

RESTAURATION DU MANOIR DE LA CHASLERIE
La Chaslerie – La Haute Chapelle
61700 Domfront-en-Poiraie

CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE

Ce cahier des clauses particulières établi sur 12 rectos se réfère au cahier des clauses générales
édité par l'ordre national des architectes
CONTRAT D'ARCHITECTE POUR TRAVAUX SUR EXISTANTS

le 02 Mars 2022



Arnaud PAQUIN architecte DPLG
architecte du Patrimoine DSA Chaillot.

2, rue du Collège 50300 AVRANCHES
Tél. 02 50 26 01 32
arnaudpaquin.architecte@gmail.com

Outre les dispositions particulières du contrat, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur pour chacune d'entre elles, notamment :

- La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 modifiée sur l'architecture et ses décrets d'application, en particulier le décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes
- La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction codifiée aux articles 1792 et suivants, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 code civil, et aux articles L 241-1 et suivants du code des assurances
- Les articles L111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

Préambule :

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MAITRE D'OUVRAGE:

M. FOURCADE

La Chaslerie – La Haute Chapelle
61700 Domfront-en-Poirais

ci après désigné **Le maître d'ouvrage,**

d'une part

Atelier PAQUIN architecte

Architecte DPLG DSA architecture et Patrimoine

Société EURL n° RCS 539 193 029

Sous le code d'activité 7111Z

Domiciliée 2, Rue du Collège 50300 AVRANCHES

Maître d'œuvre ci après désigné **L'Architecte,**

d'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI :

ARTICLE 1 - OBJET :

Par le présent contrat, le maître d'ouvrage confie au maître d'œuvre la mission sur les menuiseries extérieures du Manoir de la Chaslerie. (bâtiments annexe)

+ le règlement de la "protection des portes privées" annexe 1/2022
Haut de la page +

ARTICLE 2 - MISSIONS CONFIEES :

La mission confiée à l'architecte par le maître d'ouvrage est une mission de base (correspondant à « mission 2 » décrite ci-dessous) pour travaux sur existants, sur le principe d'un marché à bon de commande par tranche de travaux engagés.

Un Relevé du site n'est pas programmé. Mais des relevés ponctuels pourront être nécessaires.

Le mode de rémunération des missions est déterminé à l'article 5 du présent contrat.

2.1 -MISSION 1: RELEVÉ - DIAGNOSTIC - ESQUISSE – APS

Il s'agit d'une mission complémentaire à chiffrer en fonction des besoins de chaque tranche de travaux. Cette mission n'est pas prévue dans la présente tranche des menuiseries extérieures car elle a déjà été effectuée.

2.1.1 Relevés / Etat des lieux architectural - REL

2.1.1.1 Relevé des ouvrages existants

L'architecte procède au mesurage de l'édifice de manière détaillée : dispositions architecturales, structurel, appareillage, type de maçonneries, éléments de décors, etc.

2.1.1.2 Représentation graphique des ouvrages existants

L'architecte établit les relevés aux échelles appropriées ou complète les relevés préalablement établis. Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/50^{ème} (2 cm / m) avec, si nécessaire, certains détails significatifs à l'échelle de 1/20^{ème} (5 cm / m).

La saisie des données est établie sur support informatique ; le type de support et le format informatique des données est le format dwg.

2.1.1.3 Etablissement du dossier photographique

L'architecte établit un reportage photographique des éléments les plus significatifs des existants (à titre d'exemple : vues générales de l'édifice, de zones significatives, d'éventuels désordres, de l'environnement direct, etc.).

1.1.1 Diagnostic - DIAG

Sur la base des plans issus du relevé, l'architecte établit un rapport permettant de renseigner le maître d'ouvrage sur :

- L'état des lieux sanitaire
- L'état des lieux structurel,
- L'éventuelle nécessité de confier des études complémentaires.

2.1.3 Esquisse : faisabilité spatiale - ESQ

L'architecte propose une solution d'ensemble répondant aux attentes du maître d'ouvrage, traduisant soit les éléments majeurs du programme définis par le maître d'ouvrage, soit les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire.

Il établit les plans des différents niveaux et, éventuellement, certains détails et croquis permettant d'exprimer la volumétrie d'ensemble.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/500ème (0,5cm/m) avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/200ème (1cm/m).

2.1.4 Avant-projet sommaire : faisabilité financière - APS

Si le diagnostic et l'esquisse ont démontré la faisabilité technique et spatiale de l'opération, l'architecte précise la solution d'ensemble choisie par le maître d'ouvrage qui traduit sous forme d'avant-projet sommaire (APS), les éléments majeurs du programme et permet de vérifier sous forme de ratio, l'adéquation de l'enveloppe financière avec ce programme.

2.2 - MISSION 2: CONCEPTION DU PROJET ET DIRECTION DES TRAVAUX

2.2.1 APD - Etudes d'Avant-Projet Définitif -APD

L'architecte vérifie le respect des différentes réglementations.

Il détermine les surfaces détaillées de tous les éléments du programme, arrête en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, précise son aspect, justifie les solutions techniques retenues et établit la notice descriptive précisant la nature des matériaux.

L'architecte reprend l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux dans la limite d'une variation de plus ou moins 10% du coût des marchés de travaux.

2.2.2 Demande d'Autorisation Administrative - ADMIN

L'architecte établit les documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme suivant la réglementation en vigueur.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif.

Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires, y compris les pièces graphiques. Cette formalité vaut approbation par lui du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. Il dépose le dossier de demande d'autorisation auprès des services instructeurs.

Postérieurement au dépôt de la demande d'autorisation, l'architecte assiste le maître d'ouvrage, à sa demande, dans ses rapports avec l'administration.

Le maître d'ouvrage informe l'architecte de toutes correspondances avec l'administration et des éventuels recours contre l'autorisation.

Dès réception de l'autorisation, il transmet à l'architecte copie de l'arrêté et de ses annexes, et procède à l'affichage réglementaire de l'autorisation sur le terrain et le fait constater par huissier.

2.2.3 Etudes de Projet de Conception Générale - PCG

L'architecte précise par des plans, coupes, et élévations les formes des différents éléments de l'ouvrage, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.

Il détermine l'implantation et l'encombrement des éléments de structure et des équipements techniques, précise les tracés des alimentations et évacuations des fluides, décrit les ouvrages et établit les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet. Il établit le calendrier prévisible du déroulement de l'opération.

L'architecte établit l'ensemble des spécifications détaillées des ouvrages sous la forme d'un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) comprenant, pour chaque corps d'état :

- un document écrit descriptif des ouvrages, précisant leurs spécifications techniques ; ce document fixe les limites de chaque marché s'il est commun à plusieurs marchés ;
- des documents graphiques décrivant par des plans et des dessins, éventuellement fournis sur support informatique ou numérisé, les dispositions particulières des ouvrages à réaliser.
- s'il y a lieu, des pièces annexées fournissant aux entrepreneurs des données complémentaires pour l'exécution des travaux.

2.2.4 mise au point des marchés de travaux - MDT

2.2.4.1 DCE - Dossier de Consultation des Entreprises

Le maître d'ouvrage décide de faire appel ou non à la concurrence entre les entreprises. Il examine avec l'architecte les modalités de réalisation de l'ouvrage, et décide du mode de consultation des entrepreneurs (entreprises séparées, groupement d'entreprises ou entreprise générale).

Le maître d'ouvrage dresse, avec l'aide de l'architecte, la liste des entreprises à consulter. L'architecte rassemble les éléments du projet nécessaires à la consultation permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres, à savoir : plans, coupes, élévations cotés à l'échelle suffisante, généralement 1/50^e (2cm / m), tous détails nécessaires aux échelles appropriées, devis descriptifs détaillés par corps d'état, cadres de décomposition des offres des entreprises, programme de principe du déroulement des travaux.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour l'établissement des pièces complémentaires administratives accompagnant le projet et constituant le dossier de consultation : règlement particulier d'appel d'offres

(RPAO), cahier des clauses administratives particulières (CCAP), projet de marché ou d'acte d'engagement, liste des documents contractuels avec leur ordre de priorité, etc.

Le maître d'ouvrage approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises consultées.

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le CCP, les frais de reproduction des dossiers de consultation destinés aux entreprises ne sont pas à la charge de l'architecte.

2.2.4.2 ACT – Assistance Contrat de Travaux

L'architecte assiste le maître d'ouvrage lors du dépouillement des offres des entreprises, procède à leur analyse comparative, établit son rapport, propose au maître d'ouvrage la liste des entreprises à retenir et met au point les pièces constitutives du ou des marchés de travaux.

Il déconseille le choix d'une entreprise si elle lui paraît ne pas présenter les garanties suffisantes ou ne pas justifier d'une assurance apte à couvrir ses risques professionnels.

Le maître d'ouvrage s'assure de la bonne situation financière et juridique de l'entrepreneur susceptible d'être retenu pour réaliser tout ou partie des travaux.

Le maître d'ouvrage et l'entrepreneur retenu par lui signent les pièces du marché et les éventuels avenants.

Le maître d'ouvrage convient avec l'architecte de la date d'ouverture du chantier, signe et transmet à l'autorité compétente la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le CCP, les frais de reproduction des dossiers « Marché » destinés aux entreprises ne sont pas à la charge de l'architecte.

2.2.5 VISA

Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises ou par d'autres intervenants, dont les partenaires de la maîtrise d'œuvre, l'architecte en examine la conformité au projet de conception générale qu'il a établi, et appose son visa sur les documents (plans et spécifications) si les dispositions de son projet sont respectées.

Le visa ne comprend pas la vérification technique des documents établis par les entreprises autre que la détection des anomalies normalement décelables par l'homme de l'art. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

2.2.6 DET - Direction de l'Exécution des contrats de Travaux

Le maître d'ouvrage, après s'être assuré de son droit à construire et de la levée de toute contrainte qui pourrait s'opposer à l'intervention de l'entrepreneur sur le site, signe l'ordre de service ordonnant l'ouverture du chantier. Il signe également les éventuels avenants aux marchés de travaux.

L'architecte rédige et signe les ordres de service pour l'exécution des travaux des différents corps d'état. Il organise et dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes rendus, qu'il diffuse à tous les intéressés, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché, vérifie les situations de l'entrepreneur dans un délai de 21 jours à compter de leur réception et établit les propositions de paiement, vérifie les mémoires établis par les entreprises dans un délai de 45 jours à compter de leur réception, établit le décompte définitif en fin de chantier et propose le règlement pour solde.

Le maître d'ouvrage formule, sous huitaine, ses observations sur les comptes rendus de chantier, s'oblige à régler l'entrepreneur dans le respect des conditions du marché, et à informer l'architecte de tout versement qu'il effectue. Il s'interdit de donner directement des ordres à l'entrepreneur ou de lui imposer des choix de techniques ou de matériaux. Dans le cas contraire, il assume les conséquences éventuellement dommageables de son immixtion.

L'architecte n'est pas tenu à une présence constante sur le chantier.

Sauf disposition particulière prévue au CCP ou mission complémentaire, la fréquence moyenne des visites de l'architecte est hebdomadaire.

Pour la réalisation de l'ouvrage, la mission de l'architecte est distincte et indépendante de celle de l'entrepreneur, à qui il incombe notamment de :

- réaliser les travaux dans le respect des Règles de l'Art, des Documents Techniques Unifiés (DTU) et des normes en vigueur ;
- respecter le contenu des documents graphiques et écrits qui lui sont fournis par l'architecte ou, plus généralement, par l'équipe de maîtrise d'œuvre ;
- respecter les prescriptions du CCTP ;
- conduire et surveiller l'exécution des travaux ;
- respecter les coûts et les délais d'exécution indiqués dans son marché ;
- respecter les règles d'hygiène et de sécurité aussi bien à l'égard des intervenants sur le chantier qu'à celui des tiers.

Tout manquement de l'entrepreneur à ses obligations est constaté dans les comptes rendus de chantier de l'architecte et fait, si nécessaire, l'objet d'une mise en demeure par le maître d'ouvrage.

2.2.7 AOR - Assistance aux Opérations de Réception

La réception des ouvrages intervient à la demande de la partie la plus diligente. Elle est prononcée par le maître d'ouvrage, avec ou sans réserve, et constitue la date de départ des délais des responsabilités et des garanties légales.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour la réception des travaux :

- il organise une visite contradictoire des travaux en vue de leur réception ;
- il rédige les procès-verbaux et la liste des réserves éventuellement formulées par le maître d'ouvrage.

Ce dernier signe les procès-verbaux.

Postérieurement à cette réception :

- l'architecte suit le déroulement des reprises liées aux réserves ;
- il constate, à la date prévue, la levée des réserves en présence du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur.

Conformément à l'article 1792-6 du code civil, en cas d'inexécution de ces reprises dans les délais fixés, les travaux sont, après mise en demeure restée infructueuse, exécutés par une autre entreprise, aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant. Après la réception, qu'elle soit formelle ou tacite, le maître d'ouvrage transmet la déclaration d'achèvement des travaux à la mairie.

2.2.8 DOE - Dossier des Ouvrages Exécutés

L'architecte collecte, en vue de l'exploitation et de l'entretien des ouvrages, les documents suivants :

- les plans d'ensemble et de détails conformes à l'exécution, c'est-à-dire tous les documents graphiques des ouvrages « tels que réalisés » par l'entrepreneur ;
- les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages établies ou collectées par l'entrepreneur et adressées à l'architecte ;
- les pièces contractuelles et, dans la mesure où leur connaissance est utile à l'exploitation des ouvrages, les pièces établies par l'entrepreneur.

Le marché de travaux conclu entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur doit prévoir que les pièces graphiques et écrites sont établies en deux exemplaires par l'entrepreneur et qu'elles sont adressées à l'architecte au plus tard le jour de la réception des ouvrages.

L'architecte use de tous les moyens dont il dispose, jusqu'à la mise en demeure, pour obtenir les pièces nécessaires à la constitution du DOE. La carence de l'entrepreneur conduit le maître d'ouvrage, informé par l'architecte, à user des moyens dont il dispose (exemple : mise en demeure, etc.) pour contraindre ce professionnel défaillant à s'acquitter de ses obligations.

Les pièces du DOE sont transmises en un exemplaire au maître d'ouvrage au fur et à mesure de leur réception et au plus tard dans le délai fixé au CCP.

2.2.9 Achèvement de la mission

La mission de l'architecte s'achève à la plus tardive des deux dates suivantes : soit à la levée des éventuelles réserves, soit à la remise du DOE au maître d'ouvrage. Les prestations effectuées après cette date sont facturées au temps passé.

2.3 - MISSIONS COMPLEMENTAIRES

2.3.1 OPC - ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION DU CHANTIER

L'ordonnancement et la planification ont pour objet d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que les chemins critiques, de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités.

La coordination a pour objet d'harmoniser, dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants pendant la durée des travaux.

Le pilotage a pour objet de mettre en application, durant ces travaux et jusqu'à la levée des éventuelles réserves, dans les délais impartis dans le marché de travaux, les diverses mesures d'organisation élaborées dans le cadre de l'ordonnancement et de la coordination.

La dévolution des marchés de travaux par corps d'état séparés rend nécessaire cette mission complémentaire.

Lorsque cette mission est confiée à un tiers, le maître d'ouvrage communique ses coordonnées et le contenu de sa mission à l'architecte.

2.3.2 missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (liste non exhaustive)

- Assistance à la programmation
- Assistance au maître d'ouvrage pour l'intégration d'œuvres d'art dans l'opération
- Assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la mise en œuvre de projets particuliers de paysage
- Détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, étude de proposition de mise en place d'un système de gestion
- Assistance technique au maître d'ouvrage en cas de litige avec les tiers au présent contrat.
- L'assistance au maître d'ouvrage pour la réalisation de l'étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie du bâtiment prévue aux articles R.111-22 et R.131-27 du Code de la construction et de l'habitation.

2.3.3 dossiers divers

- Dossier de commission des sites
- Dossier d'installations classées
- Dossier de Commission d'Aménagement Commercial (C.D.A.C. ou C.N.A.C.)
- Dossiers divers (ANAH, etc.)
- Dossier en vue d'obtenir un label et/ou une certification

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE

- 1.1 L'architecte présente au maître d'ouvrage les documents dus dans le cadre de chaque phase ; le maître d'ouvrage donne son approbation préalable, cette approbation ne valant pas décharge de responsabilité ni de l'un, ni de l'autre.
- 1.2 L'architecte a une obligation de mise en œuvre de moyens et non de résultats en matière d'autorisations administratives et de leur délai d'obtention. Le maître d'ouvrage signe les demandes nécessaires à l'obtention des autorisations, accords administratifs ou autres nécessaires à la réalisation du programme.
- 1.3 L'architecte a une obligation intégrale d'information immédiate envers le maître d'ouvrage, en particulier en cas d'imprévu financier, techniques ou réglementaire à quelque niveau d'avancement de la mission que ce soit.
- 1.4 L'architecte est à jour de ses cotisations sociales comme de ses obligations légales en matière d'assurance. Leur responsabilité civile et leurs obligations de garantie découlant des articles 1792 et 2270 modifiés du code civil sont couverts durant toute l'opération
- 1.5 L'architecte déclare avoir toutes les informations du maître d'ouvrage relatives au programme de travaux et accepter ce programme. Aucun budget de travaux n'a été annoncé par le maître d'ouvrage.
- 1.6 Le budget définitif des travaux sera arrêté après étude de chaque tranche de travaux engagée.
- 1.7 L'architecte s'engage à exécuter sa mission dans le respect de la réglementation en vigueur et des obligations particulières liées aux autorisations administratives.
- 1.8 Les documents graphiques et les pièces écrites sont dus par l'architecte au maître d'ouvrage à concurrence d'1 exemplaire. 2 autres exemplaires en sus lui sont fournis sur demande. Les documents de travail nécessaires aux entreprises retenues pour le chantier leur seront fournis en 1 exemplaire reproductible, les frais de dossier et de reprographie étant financés par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

- 1.1 Le maître d'ouvrage fournit en temps voulu à l'architecte tout complément d'information relatif au programme et aux prestations souhaitées, à quelque phase que ce soit, ainsi que tous les renseignements juridiques et techniques permettant d'avoir une bonne information de l'opération.
- 1.2 Le maître d'ouvrage donne son approbation préalable aux documents que lui soumettent l'architecte dans le cadre de chaque phase de sa mission, ce avant toute éventuelle diffusion aux destinataires.

5.3 - Répartition de la rémunération par élément de mission

Eléments de mission de maîtrise d'œuvre	% de la mission de base
Etudes d'avant projet sommaire	20
Etudes d'avant projet définitif	10
Etudes de projet	20
Assistance à la passation des contrats de travaux	5
Etudes d'exécution / Visa	5
Direction des l'exécution des contrats de travaux	35
Assistance aux opérations de réception	5

5.4 - Missions complémentaires :

OPC - ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION DU CHANTIER

Cette mission est comprise dans la mission de base.

DIAG - Diagnostic

Cette mission est forfaitaire, à définir.

REL - Relevé

Cette mission est forfaitaire, à définir.

Un Relevé du site n'est pas programmé. Mais des relevés ponctuels pourront être nécessaires.

5.5 - Révision :

Le montant des honoraires sera révisé en fonction du montant des travaux en phase chantier.

Les honoraires sont révisés, au fur et à mesure de l'avancement de la mission, selon la formule suivante :

Si $Im > Io$, les honoraires, hors frais, sont révisés au fur et à mesure de l'avancement de la mission, selon la formule suivante :

Montant définitif = $Po \times (Im / Io)$, dans laquelle :

- **Po** = Prix initial hors taxes des honoraires.
- **Io** = Indice ingénierie du mois de la présente offre indiqué ci-dessous.
- **Im** = Indice ingénierie du mois de la fin de chaque élément de mission.

Le mois d'origine à prendre en compte pour la révision des honoraires est:

Novembre 2021=122,9 (paru le 18/02/2022)

5.6 - taxe sur la valeur ajoutée

La Taxe à la Valeur Ajoutée appliquée sur les Honoraires est adaptée à chaque tranche de travaux, soit taux plein 20%, soit taux réduit 10% ; selon taux en vigueur.

ARTICLE 6 - ALEAS DE CHANTIER

Tout complément sera négocié amiaablement entre l'architecte et le maître d'ouvrage, sous réserve de démonstration par l'architecte ou par l'entreprise.

2. A l'appel d'offre, le maître d'ouvrage choisit, sur recommandation de l'architecte, le ou les entrepreneurs qui seront chargés de l'exécution des travaux. Le maître d'ouvrage décide seul s'il sera ou non fait appel à la concurrence. Les marchés de travaux et de prestations extérieures (Géomètre, Etudes techniques, Contrôle, Sécurité, Expertise, ...) le lie avec l'autre partie hors de son lien contractuel avec l'architecte.
3. Durant le chantier, le maître d'ouvrage s'interdit formellement, à lui-même comme à quiconque sous sa responsabilité civile, de donner directement des ordres ou de livrer des appréciations aux entrepreneurs et à leur intervenants. De même, toute demande directe d'une entreprise vers lui-même doit être retournée vers l'architecte envers lequel il s'engage à une information exhaustive.
4. Durant le chantier, le maître d'ouvrage informe l'architecte de ses observations ; son ordre vers les entreprises est transmis par l'architecte qui la représente techniquement auprès des intervenants. Le maître d'ouvrage rétribue les entreprises sur proposition de l'architecte et en pleine information de celui-ci.
5. A sa demande et dans le cadre de la loi, le maître d'ouvrage fera appel à un contrôleur technique dans les conditions fixées par le Code de la Construction et de l'habitation : le contrôleur technique a pour mission de contribuer au strict respect de la réglementation technique dans la mise en œuvre et offre une garantie sur un ouvrage partiel exigible par les compagnies d'assurances.
6. A sa demande et dans le cadre de la loi, le maître d'ouvrage fera appel à un coordinateur de Sécurité dans les conditions fixées par le Code de la Construction et de l'habitation : le contrôleur de sécurité a pour mission de contribuer au strict respect de la réglementation concernant l'hygiène et la sécurité des intervenants du chantier.
7. Le maître d'ouvrage est à jour de ses obligations en matière d'assurance civile à la date de l'ouverture du chantier. Il contractera une assurance dommages-ouvrages avant la réception des travaux et dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 5 - REMUNERATION DE L'ARCHITECTE

Pour la mission qui lui est confiée, l'architecte est rémunéré, exclusivement par le maître d'ouvrage, sous la forme d'honoraires, selon l'une des modalités décrites ci-dessous.

Les frais engagés par l'architecte dans le cadre de sa mission sont compris aux honoraires de la mission de base.

Le non-respect par l'entrepreneur de ses obligations est sans incidence sur le droit de l'architecte de percevoir ses honoraires dans les conditions prévues au présent contrat.

Ces honoraires seront payables sous trente jours par chèque bancaire sur présentation de facture. Les phases longues feront l'objet de facturations intermédiaires.

5.1 - Rémunération forfaitaire :

Par exception, le pourcentage ne s'applique pas aux missions REL et DIAG.

5.2 - Rémunération au pourcentage :

Le montant des honoraires de la mission de base sera calculé selon un taux fixe de **11%** du montant hors taxes des travaux, pour chaque tranche engagée.

ARTICLE 7 - ALEA DE PROGRAMME

Toute modification de programme par le maître d'ouvrage après la phase 1 impliquant la remise en cause d'une partie de mission (changement d'affectation de zone, de distribution ou de type de logements, d'affectation de pièces par exemple) ou changement de la réglementation donneront lieu à une rémunération complémentaire fixée à l'amiable par les parties ; cette rémunération tiendra compte du niveau de remise en cause de la mission concernée par le changement et évaluera les frais des études à engager pour y parvenir.

Un nouveau planning fera également l'objet d'un avenant au présent contrat.

ARTICLE 8 - REGLEMENT DES HONORAIRES

Le respect par le maître d'ouvrage des délais de paiement est lié au respect par l'architecte des délais des phases de sa mission. Tout retard dû à la défaillance de l'architecte dans le projet par rapport au calendrier défini à l'article X pourra motiver un retard proportionnel dans le paiement des honoraires de l'architecte. En cas d'interruption de l'opération, la rétribution de l'architecte sera proportionnelle à

ARTICLE 9 - DELAIS

aucun délai n'est annoncé.

*Sauf pour la 1^{ère} tranche dont les honoraires
devront être versés avant le 1/11/12
(N.B. : 1^{ère} tranche de l'ordre de 200 000 € TTC)*

ARTICLE 10 - ASSURANCES

L'architecte est à jour de ses cotisations sociales comme de ses obligations légales en matière d'assurance.

Compagnie d'assurance

MAF

N° de police

140159/B

L'attestation d'assurance est jointe au présent contrat.

ARTICLE 11 - CLAUSES PARTICULIERES

1 En cas de situation extérieure exigeant une compétence spécialisée, l'architecte proposera au maître d'ouvrage l'assistance d'un expert en la matière relevant de cette compétence rémunérée directement par ce dernier dans le cadre d'une mission définie conjointement et indépendante du présent contrat.

2 La commande des marchés sera passée directement par le maître d'ouvrage aux entreprises qu'il a choisi. L'architecte contrôlera la parité de leurs prix unitaires avec la concurrence et les indices de prix courants. L'architecte n'a aucun lien commercial avec ces entreprises et s'assurera dans la mesure de leur bonne foi de leur capacité à respecter les délais du chantier et les spécifications techniques définies par lui et de leur rigueur technique et financière. C'est à ce seul titre qu'il les recommande au maître d'ouvrage qui accepte ou refuse librement sa recommandation.

ARTICLE 12 - INDISPONIBILITE

En cas de force majeure menant à l'incapacité de l'architecte, ce dernier s'engage à être remplacé sans délai par un architecte DPLG présentant des références en matière de travaux sur édifices patrimo-

niaux, au choix du maître d'ouvrage qui reprendra la présente mission au point où l'aura laissé l'architecte dans l'incapacité et sans modification du présent contrat.

ARTICLE 13 - RESILIATION

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit par chacune des parties en cas de non-respect par l'autre partie des obligations découlant du présent contrat, quinze jours après mise en demeure restée infructueuse. Cette résiliation du contrat interviendra sans préjudice de tous dommages et intérêts à la charge de la partie défaillante.

ARTICLE 14 - LITIGES :

Pour la solution de tout litige qui surgirait entre les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution des présentes, le Tribunal d'instance de Coutances sera le seul compétent.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social et adresse cités en préambule.

ARTICLE 15 - PROPRIETE INTELLECTUELLE :

Le droit de propriété de l'architecte sur ses œuvres trouve son fondement dans les articles L 111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle. Sont ainsi protégés du seul fait de leur création : les plans, croquis, maquettes et ouvrages conçus par l'architecte, qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

L'architecte jouit, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. A la mort de l'auteur, il est transmis à ses héritiers.

Sauf disposition contraire, le maître d'ouvrage est titulaire du droit de réaliser, en un seul exemplaire, le projet, objet du présent contrat.

Ultérieurement, il peut entreprendre tous travaux d'adaptation ou modification de l'ouvrage, sous réserve d'en informer préalablement l'architecte et de ne pas dénaturer l'œuvre.

Lorsque le maître d'ouvrage poursuit, sans le concours de l'architecte, auteur de l'œuvre, la réalisation de l'opération, objet du présent contrat, il respecte son droit moral et lui donne les moyens de s'assurer du respect de son œuvre.

ARTICLE 16 - APPROBATION :

Fait en deux exemplaires et sur 12 pages rectos.

avec corrections aux pages 3 et 11.

A La Haute Chapelle, le 02/03/2022

8/3/22

8/03/2022

Le maître d'ouvrage :

l'architecte :

M. FOURCADE

M. Arnaud PAQUIN

