CCAP

Cahier des clauses administratives particulières

Réhabilitation des deux blocs sanitaires du camping International

Maître d'ouvrage : SMEAG Île de loisirs de Jablines-Annet
Lot unique (entreprise générale)

Article 1 — Objet et dispositions générales

1.1 Objet du marché

Le marché a pour objet la réhabilitation des deux blocs sanitaires (A et B) du camping International de l'île de loisirs de Jablines-Annet : remplacement des appareils sanitaires et robinetteries, des supports, étanchéités et revêtements de sol et de murs, des cabines, portes, signalétique et accessoires. Le contenu technique est défini au CCTP.

Lieu d'exécution : camping International, île de loisirs de Jablines-Annet, 77450 Jablines.

1.2 Procédure

Le marché est passé selon une procédure adaptée en application des articles L. 2123-1 et R. 2123-1, 1° du code de la commande publique (CCP).

1.3 Dévolution en lot unique — entreprise générale

Le marché n'est pas alloti. Conformément à l'article L. 2113-11 du CCP, ce choix est motivé par les considérations suivantes :

- **Imbrication technique des prestations (L. 2113-11, 2°)** : les fixations des cabines traversent les ouvrages d'étanchéité sous carrelage ; les dimensions des receveurs, des revêtements finis et des cabines doivent être arrêtées ensemble avant commande ; l'ordre de dépose et de pose alterne entre plomberie, revêtements et cabines dans chaque secteur. Une dévolution en lots séparés multiplierait les interfaces et rendrait techniquement difficile l'attribution des responsabilités en cas d'infiltration.
- **Contraintes calendaires et site occupé (L. 2113-11, 2°)** : chaque campagne est limitée à la période hivernale (janvier à mars), secteur par secteur, avec maintien partiel des sanitaires en service. Un enchaînement sans temps mort entre corps d'état est indispensable ; des lots séparés exposeraient à des retards en cascade et à des surcoûts de remobilisation.
- **Capacité de pilotage (L. 2113-11, 1°)** : le maître d'ouvrage assure en interne la maîtrise d'œuvre et ne dispose pas d'une mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) permettant de coordonner plusieurs titulaires au jour le jour.

Les candidats peuvent se présenter seuls ou en groupement et recourir à la sous-traitance, ce qui préserve l'accès des PME.

1.4 Tranches, variantes, PSE

Le marché ne comporte pas de tranche. Il est exécuté en deux phases (article 4). Les variantes à l'initiative des candidats ne sont pas autorisées. Il comporte une prestation supplémentaire éventuelle obligatoire à chiffrer : **PSE n° 1 — panneaux muraux finis en remplacement de la faïence** (CCTP, article 12.4). Sa conservation ou non est indiquée dans l'acte d'engagement au moment de l'attribution.

1.5 Intervenants

- **Maître d'ouvrage / pouvoir adjudicateur** : SMEAG Île de loisirs de Jablines-Annet.
- **Maître d'œuvre** : île de loisirs de Jablines-Annet (services techniques).
- **Coordination SPS ou plan de prévention** : entreprise titulaire du marché
- **Comptable assignataire** : Comptabilité de l'île de loisirs de Jablines-Annet.

Article 2 — Pièces contractuelles

Les pièces constitutives du marché sont, par ordre de priorité décroissante :

1. La décomposition du prix global et forfaitaire et le bordereau des prix unitaires (DPGF) ou le devis détaillé, tels que remis par le titulaire ;
2. Le mémoire technique du titulaire.

Les documents généraux (CCAG, normes, DTU) ne sont pas joints mais sont réputés connus. En cas de contradiction entre le mémoire technique et les autres pièces, ces dernières prévalent ; les engagements du mémoire plus favorables au maître d'ouvrage restent dus.

Article 3 — Prix

3.1 Forme des prix

Le marché est conclu à **prix mixtes** :

- Un **prix global et forfaitaire** rémunère l'ensemble des prestations décrites au CCTP pour la solution de base et, le cas échéant, pour la PSE n° 1 ; la décomposition figurant à la DPGF n'a pas d'effet sur le caractère forfaitaire du prix et sert à l'établissement des acomptes et à l'évaluation des modifications ;
- Des **prix unitaires** du bordereau de la DPGF rémunèrent les prestations aléatoires (reprises de supports au-delà du forfait, remplacement de bâti-supports défectueux, remplacement de robinetteries d'arrêt non prévues) ; ils sont appliqués aux quantités réellement exécutées, après constat contradictoire et ordre de service préalable.

Les prix sont réputés comprendre toutes sujétions d'exécution en site occupé en période hivernale, de phasage par secteur, de protection, de coordination interne entre corps d'état et sous-traitants, d'installations de chantier, de nettoyage, de gestion des déchets, d'études d'exécution, d'essais et de DOE.

Article 4 — Durée et délais d'exécution

4.1 Durée du marché

Le marché prend effet à sa notification. Il s'achève à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement de la phase 2.

4.2 Phases et délais

Étape	Démarrage	Durée ou terme
Période de préparation phase 1	Notification du marché	4 semaines, non comprises dans le délai d'exécution
Phase 1 — bâtiment A	Ordre de service de démarrage des travaux, prévu 2027	Achèvement au plus tard le 31 mars 2027
Période de préparation phase 2	Ordre de service, mi-septembre 2027	4 semaines, non comprises dans le délai d'exécution
Phase 2 — bâtiment B	Ordre de service de démarrage des travaux, prévu début novembre	Achèvement au plus tard le 1 mars 2028

Les délais de chaque phase sont des délais contractuels distincts, assortis des pénalités de l'article 7. La date limite d'achèvement s'impose quelle que soit la date effective de l'ordre de service, sauf report de celui-ci du fait du maître d'ouvrage.

4.3 Période de préparation

Pendant chaque période de préparation, le titulaire remet au visa du maître d'œuvre : le planning détaillé par secteur, les plans d'exécution, la liste des produits avec fiches techniques et échantillons, le planning d'approvisionnement, le PPSPS ou les éléments du plan de prévention, et l'organisation de la séparation du public. Le maître d'œuvre vise ou formule ses observations sous 8 jours calendaires.

Le titulaire passe ses commandes de fournitures à délai long dès le visa, de manière à respecter la date limite d'achèvement de la phase.

4.4 Prolongation

Les délais ne peuvent être prolongés que dans les cas prévus au CCAG-Travaux. Les intempéries ne donnent pas lieu à prolongation, les travaux étant réalisés à l'intérieur des bâtiments. La poursuite des travaux en avril n'est possible qu'avec l'accord écrit du maître d'ouvrage et ne vaut pas prolongation du délai.

Article 5 — Conditions financières

5.1 Avance

Une avance est accordée au titulaire, sauf renonciation de sa part dans l'acte d'engagement, lorsque le montant initial du marché est supérieur à 50 000 € HT et que son délai d'exécution est supérieur à deux mois (CCP, art. R. 2191-3).

Son montant est fixé à **5 %** du montant initial TTC du marché ; le marché durant plus de douze mois, il est calculé sur douze fois le montant initial TTC divisé par la durée du marché en mois (art. R. 2191-7).

Le remboursement s'impute sur les sommes dues au titulaire lorsque le montant des prestations exécutées atteint 65 % du montant initial TTC ; il est achevé lorsque ce montant atteint 80 % (art. R. 2191-11). Le versement de l'avance n'est pas subordonné à la constitution d'une garantie à première demande. Les sous-traitants admis au paiement direct bénéficient de l'avance dans les conditions des articles R. 2193-17 et suivants.

5.2 Acomptes

Les acomptes sont versés mensuellement, sur la base de projets de décomptes établis par le titulaire selon l'avancement des postes de la DPGF et les quantités de prix unitaires constatées. Le projet de décompte est transmis au maître d'œuvre, qui le vérifie et le transmet au maître d'ouvrage.

5.3 Retenue de garantie

Une retenue de garantie de **5 %** est appliquée sur chaque acompte (art. R. 2191-32 et R. 2191-33). Elle peut être remplacée, au choix du titulaire, par une garantie à première demande ou, avec l'accord du maître d'ouvrage, par une caution personnelle et solidaire, constituée pour le montant total du marché au plus tard à la date de la première demande de paiement. Elle est libérée, pour chaque phase, un mois après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, sauf réserves non levées.

5.4 Délai et modalités de paiement

Le délai global de paiement est de **30 jours** à compter de la réception de la demande de paiement. Son dépassement fait courir de plein droit des intérêts moratoires et une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 €. Les demandes de paiement sont déposées sur le portail Chorus Pro [code service à compléter]. Le paiement est effectué par virement au compte désigné dans l'acte d'engagement.

5.5 Sous-traitance et groupement

Le titulaire peut sous-traiter une partie des prestations sous réserve de l'acceptation de chaque sous-traitant et de l'agrément de ses conditions de paiement (formulaire DC4 ou équivalent). Le sous-traitant dont le montant des prestations est égal ou supérieur à 600 € TTC est payé directement. Le titulaire reste seul responsable de l'exécution de l'ensemble des prestations et de leur coordination.

En cas de groupement, le mandataire est solidaire de chacun des membres pour ses obligations contractuelles. Le paiement est effectué sur un compte unique ou sur les comptes de chaque membre, selon la répartition indiquée dans l'acte d'engagement.

Article 6 — Conditions d'exécution

6.1 Ordres de service et représentation

Les ordres de service sont émis par le maître d'œuvre et notifiés par tout moyen permettant de dater leur réception, y compris par voie électronique. Dès la notification, le titulaire désigne un conducteur de travaux unique, interlocuteur pour l'ensemble des corps d'état, habilité à prendre les décisions nécessaires. Tout changement est soumis à l'accord du maître d'ouvrage.

6.2 Réunions de chantier

Une réunion hebdomadaire est tenue pendant chaque phase. La présence du conducteur de travaux est obligatoire ; celle des sous-traitants concernés est requise sur convocation. Le compte rendu, rédigé par le maître d'œuvre, est réputé accepté à défaut d'observations écrites sous 5 jours ouvrés.

6.3 Organisation en site occupé

Si un retard intervient dans le cadre de l'exécution du chantier il sera nécessaire de sécuriser davantage le site puisque l'activité reprendra au 1er avril. Le titulaire devra donc organiser le chantier pour permettre la continuité d'exploitation du camping : séparation physique des zones de travaux, maintien des sanitaires identifiés au plan de phasage, cheminements sécurisés, horaires d'intervention compatibles avec l'exploitation. Toute coupure d'eau est annoncée à l'exploitant au moins 48 heures à l'avance.

Les horaires à respecter seront de 9h à 12h et de 13h à 17h du lundi au vendredi.

Chaque secteur est remis à disposition après essais, nettoyage et autorisation écrite du maître d'œuvre. Cette remise en service ne vaut pas réception.

6.4 Installations de chantier, déchets et nettoyage

L'emplacement des installations de chantier, du stockage et des bennes est fixé avec le maître d'œuvre lors de la période de préparation. Les consommations d'eau et d'électricité du chantier sont fournies gratuitement par le maître d'ouvrage [à confirmer]. Le titulaire assure le tri, l'évacuation et le traitement des déchets et en remet les justificatifs de traçabilité.

6.5 Hygiène, sécurité et conditions de travail

Le titulaire respecte les obligations du code du travail et le régime de prévention retenu (coordination SPS ou plan de prévention). Il remet son PPSPS ou contribue au plan de prévention avant toute intervention, pour lui-même et ses sous-traitants. Il transmet les repérages avant travaux fournis par le maître d'ouvrage à tous les intervenants. Il remet, avant le début des travaux puis tous les six mois, les attestations sociales et fiscales prévues aux articles L. 8222-1 et D. 8222-5 du code du travail.

6.6 Documents à fournir

Document	Moment de remise
Attestations d'assurance RC et décennale	Avant notification, puis chaque année
Planning détaillé, plans d'exécution, fiches produits, échantillons	Période de préparation de chaque phase
PPSPS ou éléments du plan de prévention	Avant toute intervention
Photographies des ouvrages cachés et PV d'essais	Avant recouvrement, puis avant chaque remise en service
DOE complet de la phase	Au plus tard à la date des opérations préalables à la réception
Bordereaux de suivi des déchets	Avec chaque projet de décompte

Article 7 — Pénalités

Par dérogation aux stipulations du CCAG-Travaux relatives aux pénalités de retard, et en complément de celles-ci pour les autres manquements, les pénalités suivantes s'appliquent sans mise en demeure préalable, sauf mention contraire.

Manquement	Pénalité
Retard dans l'achèvement d'une phase par rapport au planning visé	500 € HT par jour calendaire de retard
Retard dans la remise en service d'un secteur par rapport au planning visé	300 € HT par jour calendaire et par secteur
Absence du conducteur de travaux à une réunion de chantier	100 € HT par absence
Coupure d'eau non annoncée, hors urgence de sécurité	300 € HT par coupure
Retard dans la remise du DOE d'une phase	50 € HT par jour calendaire
Retard dans la levée des réserves au-delà du délai fixé	100 € HT par jour calendaire

Le montant cumulé des pénalités est plafonné à 10 % du montant HT du marché. Les pénalités sont déduites des sommes dues au titulaire. Elles ne sont pas révisables.

Article 8 — Réception, garanties et assurances

8.1 Réception par phase

Chaque phase fait l'objet d'une réception partielle distincte, prononcée dans les conditions du CCAG-Travaux : réception de la phase 1 (bâtiment A) en 2027, réception de la phase 2 (bâtiment B) en 2028. Le titulaire avise le maître d'œuvre, par écrit, de la date d'achèvement de la phase. Les opérations préalables à la réception comprennent la vérification des ouvrages, les essais de fonctionnement et la remise du DOE.
Les remises en service intermédiaires de secteurs ne valent pas réception. Le maître d'ouvrage peut prendre possession anticipée d'un secteur ; un état des lieux contradictoire est alors établi.

8.2 Garanties

Chaque phase est couverte à compter de sa réception par :

- La garantie de parfait achèvement d'un an ;
- La garantie de bon fonctionnement de deux ans pour les éléments d'équipement dissociables (art. 1792-3 du code civil) ;
- La garantie décennale pour les ouvrages qui y sont soumis (art. 1792 et suivants du code civil).

Les garanties fabricant sont transmises au maître d'ouvrage dans le DOE.

8.3 Assurances

Avant la notification pour le titulaire, et avant toute intervention pour chacun de ses sous-traitants, ils justifient d'une assurance de responsabilité civile professionnelle couvrant les dommages causés aux tiers et aux ouvrages existants, et d'une assurance de responsabilité décennale couvrant les activités exécutées. Les attestations précisent les activités couvertes, les plafonds et la période de validité.

Article 9 — Modification, résiliation et litiges

9.1 Modifications

Le marché peut être modifié dans les cas prévus aux articles R. 2194-1 à R. 2194-9 du CCP. Les travaux modificatifs sont évalués sur la base des prix de la DPGF ou, à défaut, de prix nouveaux établis contradictoirement. Aucune prestation non prévue au marché n'est exécutée sans ordre de service préalable.

9.2 Résiliation

Les stipulations du CCAG-Travaux relatives à la résiliation s'appliquent. En cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles R. 2143-3, R. 2143-4 et R. 2143-16 du CCP, ou de refus de produire les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 du code du travail, le marché peut être résilié aux torts du titulaire sans mise en demeure préalable, après une demande restée infructueuse.

9.3 Règlement des litiges

Les parties recherchent un règlement amiable. Elles peuvent saisir le comité consultatif interrégional de règlement amiable des différends relatifs aux marchés publics (CCIRA) territorialement compétent. À défaut d'accord, le litige est porté devant le tribunal administratif de Melun.

9.4 Récapitulatif des dérogations au CCAG-Travaux

Article du CCAP	Objet de la dérogation
Article 2	Insertion de la DPGF et du mémoire technique parmi les pièces contractuelles et ordre de priorité
Article 4.4	Absence de prolongation pour intempéries
Article 7	Montant des pénalités de retard et pénalités spécifiques

Lu et accepté par le titulaire (le CCAP n'a pas à être signé ; l'acceptation résulte de la signature de l'acte d'engagement).