

**RESIDENCE PARC CEZANNE**  
**57 Avenue des Ecoles**  
**13100 AIX EN PROVENCE**

**OPERATION :**

**Travaux de rénovation et Exploitation de la chaufferie**

**DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES**

**EXPLOITATION**

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES**

**Document réalisé par :**

**PLB ENERGIE CONSEIL SARL**  
8, route de Galice  
13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. : 04 42 95 77 90

Fax : 04 42 95 77 91

**ENTREPRISE :**

**MAITRE D'OUVRAGE :** Syndicat des copropriétaires de la résidence  
**LE PARC CEZANNE**

Représenté par le **Cabinet LAMY AIX MIRABEAU**  
10, Cours Mirabeau  
BP CS70880  
13626 AIX EN PROVENCE

**OCTOBRE 2009**  
**4403.doc**

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1. OBJET .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1. OBJET .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2. DEFINITION DU CONTRAT.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 4. DUREE DU CONTRAT .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 5. MODE D’EVALUATION DES PRIX .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 6. REVISION DES PRIX .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 7. FACTURATION-PAIEMENT .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 8. PRESTATIONS NON CONFORMES-PENALITES.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 9. EXECUTION DES PRESTATIONS .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 10. CONTROLE DE L’EXPLOITATION.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 11. RESPONSABILITE DE L’ENTREPRISE .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 12. SUBROGATION.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 13. CESSION .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 14. RESILIATION .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 15. SUBSTITUTION.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 16. CAS DE FORCE MAJEURE .....</b>	<b>16</b>

**ARTICLE 17. ASSURANCES..... 16**

**ARTICLE 18. ATTRIBUTION DE COMPETENCE..... 17**

## **ARTICLE 1. OBJET**

Les stipulations du présent C.C.A.P. ont pour objet de faire assurer par l' Entreprise, pour le compte du Maître d'Ouvrage, l'exploitation des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire de traitement d'eau de la résidence **PARC CEZANNE à AIX EN PROVENCE**.

## **ARTICLE 2. DEFINITION DU CONTRAT**

Note 1 :

- En solution de base, le contrat est un contrat d'obligation de moyen type P.F. (Prestations Forfaitaires).
- En variante le contrat est un contrat de performance énergétique type marché chaleur, avec interressement sur le rendement et avec garantie totale transparente.

## **ARTICLE 3. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE**

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes :

### a) Pièces particulières

- Désignation des parties
- Acte d'Engagement
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières

### b) Pièces générales

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G) applicables aux Marchés de fournitures et services courants.
- Le guide de rédaction des marchés publics d'exploitation de chauffage, approuvé par la décision en 2007 – 17 du 14 mai 2007 du comité exécutif de l'observation économique de l'achat public.
- L'ensemble des textes législatifs et réglementaires applicables aux Marchés Privés d'Exploitation de Chauffage, pendant toute la durée du contrat, et notamment :
  - le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R122 ;
  - la loi n°74 908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie ;
  - le décret n°81 436 du 4 mai 1981 relatif aux contrats d'exploitation ;
  - l'arrêté du 20 juin 1975 relatif à l'équipement des installations thermiques en vue de réduire la pollution atmosphérique et d'économiser l'énergie ;

- l'arrêté du 15 mars 2000 relatif à l'exploitation des équipements sous pression (JO du 22 avril 2000), complété par l'arrêté du 13 octobre 2000 et par la circulaire d'application du 13 novembre 2000 ;
- le décret 75 960 du 17 octobre 1975 modifié et ses arrêtés d'application concernant la limitation des niveaux sonores de certains appareils d'équipement mobilier et immobilier ;
- l'arrêté du 23 juin 1978, concernant les installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public ;
- le règlement sanitaire départemental ;
- le décret 74 1025 du 3 décembre 1974 relatif à la limitation de température de chauffage des locaux complété par le décret 75 333 du 5 août 1975 et notamment son article 5 modifié par l'arrêté du 25 juillet 1977 ;
- Les réglementations en vigueur concernant la législation du travail notamment celles fixant les prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure, en particulier :
  - le Code du Travail ;
  - le décret n°88 1056 du 14 novembre 1988 modifié par décrets n°95 608 du 6 mai 1995 et n°2001 532 du 20 juin 2001, pris pour l'exécution des dispositions du livre II du Code du Travail (Titre III : Hygiène sécurité et conditions de travail) en ce qui concerne la protection des travailleurs dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques ;
  - le décret du 20 février 1992 relatif au plan de prévention ;
  - le décret n°95 98 du 7 février 1996, modifié par les décrets n°96 1132 du 24 décembre 1996, n°97 1219 du 26 décembre 1997 et n°2001 840 du 13 septembre 2001, relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante ;
- Le Cahier des Clauses Spéciales des Documents Techniques Unifiés (C.C.S-D.T.U) tel que défini dans la Circulaire du Ministère de l'Economie du 16 octobre 1980.
- Les normes UTE en vigueur
- Les Normes NF et CE en vigueur.
- Les conditions imposées par les Compagnies de distribution d'eau, d'électricité, de gaz.
- Les conditions imposées par les Compagnies d'assurances.

- La réglementation en vigueur relative à la protection contre la légionelle.

#### **ARTICLE 4. DUREE DU CONTRAT**

La durée du contrat est fixée à l'Acte d'Engagement.

#### **ARTICLE 5. MODE D'EVALUATION DES PRIX**

##### **5.1 P1 chauffage (OPTION)**

Le prix du Mwh chaleur est établi, dans les conditions fixées à l'Acte d'Engagement, sur la base du tarif d'énergie que le Maître d'Ouvrage décidera de choisir.

Dans le cas du gaz, le contrat de fourniture de gaz sera de type divergent ; le Maître d'Ouvrage restant décideur du choix de son contrat.

##### **5.2 Conditions d'application de la clause d'intéressement**

Le principe de l'intéressement est le suivant :

L'entreprise peut réduire la consommation d'énergie en améliorant le processus de transformation de l'énergie primaire en énergie utile ( action sur le rendement global de la chaufferie).

C'est pourquoi, le montant du poste P1 chauffage sera corrigé, en fin d'exercice dans la facture de régularisation , selon l'écart entre le rendement de génération annuel contractuel et le rendement réel mesuré aux compteurs gaz ou fioul et énergie.

##### **1) Calcul du prix du Mwh chaleur en fin de saison :**

Cas du gaz :

$$K1 = C1 \times CV / (R1 \times 0,9)$$

Cas du fioul :

$$K2 = C2 \times (9,85 \times R2)$$

C prix moyen de l'énergie de la saison considérée.

CV et R sont définis à l'acte d'engagement.

On définit :

- Ra : rendement annuel de production d'énergie réel de la chaufferie
- NC chaleur : quantité d'énergie mesurée au compteur de chaleur chauffage sur la saison
- NCT combustible : quantité de combustible totale consommée durant la saison
- NC combustible : quantité de combustible consommée pour le chauffage uniquement

avec  $Ra = NC \text{ chaleur} / NC \text{ combustible (pci)}$

et  $NC \text{ combustible} = NCT \text{ total} - qx M$  (sur la période de chauffe)

On compare ensuite Ra à R fixé à l'acte d'engagement :

Si  $Ra < R$  alors K est inchangé.

Si  $Ra > R$  alors K est corrigé de la façon suivante :

$$K_{\text{corrigé}} = ( K \times ( R / Ra ) + K ) / 2$$

### 5.3 Prestations E1

La fourniture du combustible nécessaire au chauffage de l'eau chaude sanitaire est réglée au prix E1 révisable.

Le montant E1 est égal au produit du nombre de mètres cubes d'eau chaude sanitaire fournis, par le montant e1 contractuel, révisable en fonction du prix du combustible prorata temporis, relatif au réchauffage d'un mètre cube d'eau froide, y compris les pertes calorifiques du réseau de distribution.

$$E1 = e1 \times \text{nombre de m}^3 \text{ d'eau chaude sanitaire consommés}$$

### 5.4 Prestations P2

Le montant des prestations P2 inclut notamment :

- les prestations de services de conduite et d'entretien
- les assurances, patentes, etc...
- les petites fournitures diverses et les ingrédients d'entretien
- les produits de traitement d'eau du chauffage (adoucisseur, désembouage et contrôle pH)
- les amortissements de l'outillage et du matériel
- les charges de gestion administrative
- les frais généraux de l'Entreprise
- les contrôles de bon fonctionnement des compteurs d'énergie
- les dépannages

- les produits de traitement d'eau chaude sanitaire
- les analyses d'eau

### 5.5 Prestations P3 (OPTION)

- Pour chaque exercice annuel, le Maître d'Ouvrage verse à l'Entreprise une somme globale révisable P3 dont l'Entreprise a l'initiative de l'utilisation pour lui permettre d'assurer son obligation de garantie totale des installations telle que définie dans le présent marché.
- L'Entreprise sera tenue, pour chaque intervention au titre du P3, d'établir un état des dépenses qui sera visé par le Maître d'Ouvrage ou son représentant et imputée au compte de garantie totale.
- Un compte de garantie totale sera établi chaque année pour l'ensemble des installations sous contrat.
- En fin de contrat, le solde positif ou négatif du compte de garantie totale sera partagé entre les 2 parties selon les conditions fixées à l'Acte d'Engagement.

## ARTICLE 6. REVISION DES PRIX

### 6.1 Prestations P1 (OPTION)

La révision des prix sera faite suivant l'évolution :

- des prix de l'énergie gaz, avec application du coefficient de vente sur les factures fournisseurs, pour le gaz
- de l'indice FOD C4 pour le fioul, avec  $C2 = C2_0 \times FOD C4 / FOD C4_0$   
avec FOD C4 calculé au prorata des DJU sur la saison de chauffage

### 6.2 Prestations P2

Sous réserve des dispositions légales ou réglementaires qui pourraient être prises, les redevances P2 seront révisées de la manière suivante :

$$P'2 = P2 (0,15 + 0,70 ICHTTS1_1 / ICHTTS1_0 + 0,15 FSD2_1 / FSD2_0)$$

ICHTTS1 est l'indice de coût horaire du travail, dans les industries mécaniques et électriques, charges salariales comprises, publié par le Moniteur.

FSD2 est l'indice des frais et services divers modèle de référence n°2, publié par le Moniteur.

L'indice 1 correspond à la valeur de l'indice ci-avant, connu à la date de facturation.

L'indice 0 correspond à la valeur de l'indice ci-avant, connu à la date fixée à l'Acte d'Engagement.

### 6.3 Prestations P3 (OPTION)

Sous réserve des dispositions légales ou réglementaires qui pourraient être prises, les redevances P3 seront révisées de la manière suivante :

$$P'3 = P3 ( 0,15 + 0,85 BT40_1/BT 40_0)$$

Formule dans laquelle :

BT 40 est l'index national du bâtiment pour le chauffage, publié par le Moniteur.

L'indice 1 correspond à la valeur de l'indice ci-avant, connu à la date de facturation.  
L'indice 0 correspond à la valeur de l'indice ci-avant connu à la date de consultation.

### 6.4 Taxes

Les prix seront majorés des taxes applicables à la date de facturation.

Les prix indiqués dans l'Acte d'Engagement sont assujettis à la TVA en vigueur à la date de facturation.

Si par suite de nouvelles dispositions fiscales ces taxes venaient à être modifiées ou s'il en était créées d'autres, les prix en seraient automatiquement affectés.

## ARTICLE 7. FACTURATION-PAIEMENT

Les facturations seront établies comme suit :

### 7.1 Prestations P1 (OPTION)

#### 7.1.1 P1 Chauffage

Les prestations P1 chauffage seront facturées suivant les relevés des consommations enregistrées au compteur d'énergie chauffage.

Chaque acompte pourra être révisé en fonction de l'évolution des prix du combustible.

Une facture de régularisation, avec prise en compte des évolutions tarifaires, des MWh réellement consommés, et, le cas échéant, et de la clause d'intéressement, sera établie au plus tard le 31 Juillet.

Le cas échéant, les frais relatifs à la location du poste détente comptage seront refacturés à la copropriété, à prix coûtant.

#### 7.1.2 P1 Eau chaude sanitaire

La facturation de ce poste sera effectuée chaque mois suivant les consommations enregistrées au compteur ECS, et suivant le paramètre « q », contractuel.

Ces factures mensuelles pourront être révisées en fonction de l'évolution du prix du combustible .

Une facture de régularisation, avec prise en compte des évolutions tarifaires, sera établie au plus tard le 31 Juillet.

## **7.2 Prestations P2**

- Les prestations P2 forfaitaires seront facturées chaque trimestre, à terme échu, sur la base de 1/4 du montant forfaitaire annuel, révisé selon les derniers indices connus conformément à l'article 6.
- Les prestations P2 proportionnelles sont facturées chaque trimestre selon le montant unitaire, révisé selon les derniers indices connus conformément à l'article 6.

## **7.3 Prestations P3 (OPTION)**

- Les prestations P3 forfaitaires seront facturées chaque trimestre, à terme échu, sur la base de 1/4 du montant forfaitaire annuel, révisé selon les derniers indices connus conformément à l'article 6.

## **7.4 Paiements**

Les factures émises seront exigibles 45 jours après réception et accord du Maître d'Ouvrage.

# **ARTICLE 8. PRESTATIONS NON CONFORMES-PENALITES**

## **8.1 Chauffage**

### a) Retard - interruption

La prestation est considérée comme non conforme si, dans les conditions définies au C.C.T.P., le chauffage est mis en route avec un retard de plus de douze heures ou s'il est interrompu pendant plus de douze heures consécutives alors qu'il aurait dû être fourni. Sont assimilables à ces cas, tous retards à la mise en route ou interruptions chacun d'une durée inférieure à douze heures consécutives mais dont la durée totale cumulée pendant la saison de chauffage est supérieure à vingt-quatre heures.

Ces retards ou ces interruptions sont sanctionnés par une pénalité, à moins que l'Entreprise puisse justifier que ces retards ou interruptions ne sont pas dus à un défaut de surveillance d'entretien ou de conduite du matériel.

Le montant total de la pénalité est calculé pour un nombre entier de journées étant précisé que le nombre total d'heures de retard ou d'interruption est transformée en nombre de jours par arrondissement au nombre entier le plus proche.

b) Insuffisance ou excès de chauffage

La fourniture de chauffage est considérée comme insuffisante ou excessive si dans les conditions définies au C.C.T.P. la température moyenne intérieure d'un ou plusieurs appartements diffère de 2°C au moins pendant une période continue de vingt quatre heures, de la température contractuelle ou de 1°C pendant 7 jours.

Cet écart sera constaté par des bandes d'enregistrement de température qui seront relevées sur les enregistreurs placés dans les appartements par l'Entreprise à la demande du Maître d'Ouvrage.

Ces insuffisances sont sanctionnées par une pénalité calculée par tranches de vingt quatre heures contenant la période d'insuffisance, à moins que l'Entreprise puisse justifier que ces insuffisances ne sont pas dues à un défaut de surveillance d'entretien ou de conduite du matériel.

## 8.2 Eau chaude sanitaire

a) Interruption

La prestation est considérée comme non conforme si, dans les conditions définies au C.C.T.P., la fourniture d'eau chaude sanitaire est interrompue pendant plus de quatre heures consécutives.

Cette interruption est sanctionnée par une pénalité calculée par tranche de 24 heures pendant la période d'interruption, à moins que l'Entreprise ne puisse justifier que cette interruption n'est pas de son fait.

b) Insuffisance ou excès

La fourniture d'eau chaude sanitaire est considérée comme insuffisante ou excessive si, dans les conditions définies au C.C.T.P., la température de l'eau chaude au départ de la chaufferie diffère de plus de 5°C de la température contractuelle pendant plus de 3 heures.

Ces insuffisances ou excès sont sanctionnés par une pénalité calculée par tranches de vingt quatre heures contenant la période d'insuffisance ou d'excès, à moins que l'Entreprise ne puisse justifier que ces insuffisances ou excès ne sont pas de son fait.

## 8.3 Compteurs d'énergie ou de combustible

En cas de défaillance d'un compteur d'énergie ou de combustible, la prestation sera considérée comme non-conforme si son remplacement ou sa remise en état n'est pas intervenu dans un délai de 30 jours.

La pénalité sera calculée par jour de retard au-delà de ce délai de 30 jours.

#### 8.4 Autres prestations

Tout retard constaté dans la tenue à jour ou la remise d'un document contractuel (documents précisés dans le C.C.T.P. ou documents spécifiques que l'exploitant s'est engagé à fournir dans son mémoire justificatif) est sanctionné par une pénalité.

Les jours de retard sont décomptés à partir du 8ème jour suivant la réception, par l'exploitant, du courrier recommandé du Maître d'Ouvrage signalant le retard.  
Sont notamment concernés les retards suivants :

- retard dans la tenue du livret de chaufferie et des registres mentionnés à l'Article 10 ;
- retard dans la transmission mensuelle des index des compteurs et informations de mise en service ou d'arrêt ;
- retard dans la fourniture du rapport annuel de fin de saison qui devra être présenté au plus tard le 30 septembre ;
- retard dans la fourniture des justificatifs P3 qui devront être présentés au fur et à mesure de la réalisation des travaux et au plus tard le 31 juillet ;

#### 8.5 Garantie totale

L'Entreprise ne saurait se prévaloir d'un retard apporté à la livraison ou à l'installation d'un matériel de rechange pour échapper aux pénalités ci-avant.

#### 8.6 Calcul des pénalités

##### a) Chauffage, eau chaude sanitaire

Le montant journalier des pénalités telles que définies aux paragraphes **8.1 et 8.2** est fixé au pourcentage du montant **P2.1 actualisé**, au prorata des lots lésés (base de 75 lots) selon les pourcentages suivants :

- retard ou interruption chauffage	:	2 %
- insuffisance ou excès chauffage	:	1 %
- interruption eau chaude sanitaire	:	2 %
- insuffisance ou excès eau chaude sanitaire	:	1 %

##### b) Défaillance compteurs d'énergie

Le montant journalier des pénalités telles que définies au paragraphe 8.3 est fixé à **50 € H.T** par jour de non-fonctionnement au-delà de 30 jours.

c) Autres prestations

Le montant des pénalités relatives à l'article 8.4 est fixé à **30 € H.T** par jour de retard.

Remarques :

- Ces montants sont révisibles selon la formule de l'article **6.2**.
- Les pénalités de retard et d'interruption s'appliquent indépendamment de la suppression du règlement de la prestation non exécutée.
- Les pénalités pour interruption de chauffage et les pénalités pour interruption d'eau chaude sanitaire ne sont pas cumulables, si ces interruptions sont simultanées.

### **8.7 Dérogation**

Les clauses du présent chapitre ne sont pas applicables lorsqu'un cas de force majeure exige une interruption immédiate du service. L'entreprise doit alors en informer le Maître d'Ouvrage dans les plus brefs délais.

### **8.8 Clause de sauvegarde**

L'ensemble des pénalités est plafonné, pour chaque exercice à 30% du montant P2.1 actualisé.

## **ARTICLE 9. EXECUTION DES PRESTATIONS**

L'Entreprise prendra toutes précautions nécessaires pour assurer la sécurité du personnel, ainsi que celle des locaux et du matériel appartenant au Maître d'Ouvrage.

Les travaux réalisés dans le cadre du contrat devront être effectués en accord avec le Maître d'Ouvrage, de manière à limiter la gêne des utilisateurs. Ils seront exécutés sous la direction de l'Entreprise qui devra se conformer aux prescriptions du Maître d'Ouvrage et à la réglementation en vigueur.

L'Entreprise assurera la fourniture de la main-d'oeuvre qualifiée nécessaire pour assurer la conduite, la surveillance, l'entretien des installations.

L'Entreprise assurera la direction de son personnel.

Ce personnel devra présenter les qualités requises pour ce genre de travail, faute de quoi le Maître d'Ouvrage pourra exiger son remplacement.

A tout moment, le Maître d'Ouvrage pourra demander le remplacement du personnel chargé de l'exploitation.

Toutes dispositions seront prises pour arrêter, si besoin est, les appareils à contrôler pendant l'entretien en liaison avec le Maître d'Ouvrage.

## **ARTICLE 10. CONTROLE DE L'EXPLOITATION**

L'Entreprise tiendra en chaufferie un livret de chaufferie conforme à feuillets numérotés dans lequel elle notera toutes les interventions réalisées.

Tous les trois mois, l'Entreprise devra fournir au Maître d'Ouvrage, un état des travaux réalisés au titre de la garantie totale, sous la forme d'une facture proforma avec application des formules de révision prévues à l'Article 6.

Ces factures proforma devra être approuvées par le Maître d'Ouvrage qui en retournera un exemplaire signé à l'Entreprise dans un délai de un mois après sa présentation. L'ensemble de ces factures approuvées servira de justificatif du compte d'exécution de la garantie totale que l'Entreprise devra obligatoirement fournir au Maître d'Ouvrage, dans un délai de trois mois après la fin de chaque exercice, en fin de contrat, ou en cas de résiliation anticipée telle que prévue à l'Article 14.

L'Entreprise devra permettre, sur demande du Maître d'Ouvrage l'accès de la chaufferie à tous visiteurs accrédités, qui seront obligatoirement et gratuitement accompagnés par un agent responsable de l'Entreprise.

L'Entreprise est en outre chargée de la tenue des registres suivants :

- comptage eau froide et eau chaude sanitaire
  - relevé mensuel des index des compteurs
- comptage d'énergie
  - relevé mensuel des index des compteurs d'énergie et de combustible
- traitement de l'eau
  - relevé mensuel des niveaux et des consommations d'eau traitée et de produits consommés

## **ARTICLE 11. RESPONSABILITE DE L'ENTREPRISE**

L'Entreprise est responsable de ses agents en toutes circonstances, et pour quelque cause que ce soit. Elle est responsable, sauf cas de force majeure défini par la législation, des accidents survenus par le fait de son personnel et des dégâts produits à l'occasion de l'exécution des prestations, conformément aux articles 1382 à 1386 du Code Civil.

Dans le cadre de ses obligations, la responsabilité de l'Entreprise à l'égard du Maître d'Ouvrage sera limitée pour l'ensemble des dommages au plafond des garanties d'assurances qu'elle a souscrites, dont une attestation devra être jointe au présent marché.

En conséquences, le Maître d'Ouvrage renonce à tous recours contre l'Entreprise au delà des plafonds mentionnés ci-avant.

## **ARTICLE 12. SUBROGATION**

Le Maître d'Ouvrage subroge l'Entreprise dans tous ses droits et actions présents et à venir contre toute personne ayant participé à la conception, à l'installation proprement dite, à toute intervention ainsi que vis à vis de tout tiers.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à renouveler cette clause de subrogation chaque fois que l'Entreprise en fera la demande.

### **ARTICLE 13. CESSION**

Au cas où, pendant la durée du présent contrat, une association syndicale de propriétaires ou toute autre personne morale viendrait à se substituer au Syndic dans la gestion des équipements communs de l'ensemble immobilier visé dans le présent contrat, ce nouveau gestionnaire sera substitué de plein droit au Syndic dans tous les droits et obligations dudit contrat.

### **ARTICLE 14. RESILIATION**

#### **14.1 Résiliation de plein droit**

Si, par suite d'un cas de force majeure reconnu comme tel par la législation, il devenait impossible de poursuivre l'exécution du marché, celui-ci serait résilié de plein droit.

Le Maître d'Ouvrage et l'Entreprise arrêteraient alors, d'un commun accord, les mesures à prendre et préciseraient leur intention de rechercher de nouvelles conditions contractuelles adaptées aux nouvelles circonstances.

#### **14.2 A l'initiative du Maître d'Ouvrage**

Dans le cas de prestations non conformes, le Maître d'Ouvrage peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre l'exploitant en demeure de remédier aux non conformités constatées dans un délai de 48 heures ouvrables à compter de la réception de la lettre de mise en demeure.

Si, à l'expiration de ce délai, l'Entreprise n'est pas intervenue, le Maître d'Ouvrage peut y pourvoir aux frais et risques de l'Entreprise, après en avoir informé celle-ci par lettre recommandée.

Si, quinze jours après l'envoi de la première lettre recommandée, et sauf cas de force majeure reconnue par la législation, l'Entreprise était incapable d'assurer l'exploitation qui lui est confiée, le contrat pourra être résilié au bénéfice du Maître d'Ouvrage et aux frais de l'Entreprise.

Les pénalités visées à l'article 8. ci-avant continuent de s'appliquer pendant la période où le Maître d'Ouvrage assure cette fourniture à la place de l'Entreprise.

Par ailleurs, la résiliation sera acquise au profit du Maître d'Ouvrage et aux frais de l'Entreprise en cas de liquidation judiciaire, faillite ou disparition de l'Entreprise.

#### **14.3 A l'initiative de l'Entreprise**

En cas de retard dans les règlements contractuels, l'Entreprise adressera une première réclamation de fonds au Maître d'Ouvrage.

Si, cette régularisation n'intervient pas dans les quinze jours de la date d'expédition de cette réclamation, l'Entreprise adressera au Maître d'Ouvrage une "mise en demeure" de paiement de factures déjà signalées impayées, sous un délai de quinze jours à réception de ladite mise en demeure.

Si, celle-ci est demeurée sans effet, l'Entreprise pourra procéder, huit jours après l'envoi d'une deuxième lettre recommandée à l'interruption de la fourniture de chaleur et d'eau chaude sanitaire, sans que sa responsabilité puisse être recherchée quant aux conséquences de cette interruption, et sans que le Maître d'Ouvrage puisse faire assurer celle-ci par une tierce Entreprise.

Si, le retard de paiement se prolonge quinze jours après l'envoi de la deuxième lettre recommandée, l'Entreprise pourra résilier le contrat et entamer toute poursuite de droit commun pour obtenir le remboursement des sommes qui lui sont dues en principal, intérêts au taux des avances de la Banque de France, frais et accessoires, et toutes indemnités qu'elle jugerait équitable pour compenser la non exécution du contrat.

#### Règlement du compte de garantie totale

En cas de résiliation anticipée du contrat, pour quelque cause que ce soit, un apurement du compte garantie totale sera effectué dans les conditions définies à l'Article 5 ci-avant.

### **ARTICLE 15. SUBSTITUTION**

L'Entreprise s'interdit de céder les droits et obligations résultant pour elle du marché, sans accord préalable du Maître d'Ouvrage.

### **ARTICLE 16. CAS DE FORCE MAJEURE**

La responsabilité de l'Entreprise ne saurait être engagée pour les dommages résultant de cas de force majeure caractérisée, ainsi que les conséquences d'incendie, dégâts des eaux, etc... qui pourraient survenir pendant la durée du contrat, à moins que les dommages ne résultent de la négligence de l'Entreprise, ou d'un mauvais entretien des installations.

### **ARTICLE 17. ASSURANCES**

1. L'Entreprise déclare avoir souscrit auprès de Compagnies notoirement solvables, des polices d'assurances couvrant la responsabilité civile, à concurrence d'un montant qui devra être précisé dans l'attestation jointe au présent marché.

L'Entreprise s'engagera à produire à tout moment, sur demande du Maître d'Ouvrage, les attestations d'assurances correspondantes.

2. La responsabilité délictuelle ou contractuelle de l'Entreprise, tant vis à vis des tiers que du Maître d'Ouvrage ne pourra être recherchée qu'en cas de faute de la part de l'Entreprise survenue dans ou à l'occasion de l'exécution de ses prestations contractuelles telles que définies au présent contrat.

3. Dans ces conditions, le Maître d'Ouvrage renoncera à tout recours contre l'Entreprise pour des sommes supérieures au plafond des garanties de la police d'assurance responsabilité civile, et s'engagera à obtenir cette même renonciation à recours de la part de ses assureurs.
4. D'autre part, et sans préjudice de ce qui a été énoncé précédemment, la responsabilité de l'Entreprise ne pourra être recherchée pour toute cause étrangère, telle que définie ci-après, la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses propres engagements dans les conditions prévues au contrat et notamment :
  - tout cas de force majeure
  - tout fait d'un tiers
  - tout fait du Maître d'Ouvrage lui-même notamment en cas de non respect des engagements souscrits par lui dans le cadre du présent contrat.

L'Entreprise devra fournir au Maître d'Ouvrage la liste des sous-traitants amenés à intervenir sur le chantier et devra justifier que ces derniers disposent des assurances nécessaires.

#### **ARTICLE 18. ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

En cas de litige entre les parties, et à défaut d'un règlement amiable, les Tribunaux de MARSEILLE seront seuls compétents.

**Fait à :**

**Le :**

**L'ENTREPRISE**

**LE MAITRE D'OUVRAGE**