

DÉCISION ST 2024/46 **Approuvant la mission d'architecte pour la réalisation d'un permis de construire**

Le Maire de la Ville de Villabé,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, en particulier l'article L2122.22

VU la délibération n°16/2020 du Conseil Municipal en date du 12/06/2020 et la délibération n°52/2020 en date du 18/09/2020 donnant délégation au Maire dans le cadre de l'article précité,

CONSIDÉRANT, la nécessité de mettre en place un contrat pour la réalisation d'un permis de construire par un architecte,

CONSIDÉRANT, la proposition de la société GENIE ARCHITECTURE SARL,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : Il est conclu avec la société GENIE ARCHITECTURE SARL, sise 14 place nouvelle aventure 59000 LILLE, un contrat pour une mission d'architecte.

ARTICLE 2 : Le contrat est conclu à compter du 12 juin 2024 jusqu'à la réception de l'arrêté du permis de construire ou, à défaut d'arrêté, à la date d'obtention du permis tacite.

Le contrat est conclu pour un montant de 2 100€ HT soit 2 520€ TTC.

ARTICLE 3 : La présente décision sera consignée dans le registre des décisions du Maire.

Fait à Villabé, le 11 juin 2024



Karl DIRAT

Le Maire

Vice-Président de la

C.A. Grand Paris Sud

Seine-Essonne-Sénart

Vice-Président du SMOYS

Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif territorialement compétent ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Villabé, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

CONTRAT D'ARCHITECTE

Envoyé en préfecture le 11/06/2024

Reçu en préfecture le 11/06/2024

Publié le

ID : 091-219106598-20240611-DEC202446-CC



MISSION PARTIELLE - PERMIS DE CONSTRUIRE

Référence Mission Permis de construire _ Mairie de VILLABE (91) - Mission partielle PC (100 004) _ « ABRI sur cheminement « TERRAIN DE FOOT BRAS DE FER » LES BRATEAUX - 21 route de Lisses 91100 VILLABÉ

1 PARTIES CONTRACTANTES

Le maître d'ouvrage

M & Mme _____ contractant en leur nom personnel.
ou

Monsieur _____ contractant en son nom personnel.
et / ou

Madame _____ contractant en son nom personnel.

La société **Mairie de Villabé** n° RCS _____
Av. du 8 Mai 1945, 91100 Villabé

Représentée par M/Mme _____

En qualité de (gérant/président) _____

Adresse **34 bis avenue du 8 mai 1945**

Téléphone **01 60 86 10 68** Portable **06 08 78 10 65**

Courriel **adjointdst@mairie-villabe.fr** Télécopie _____

L'architecte

M ou Mme _____ contractant en son nom personnel.

La société **GENIE ARCHITECTURE** n° RCS _____

Représentée par M/Mme **GENIE THIBAUT**

En qualité de (gérant/président) **Gérant**

Inscrit(e) au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Région _____

Sous le numéro national **S16035**

Adresse **14place nouvelle aventure 59000 LILLE**

Téléphone _____ Portable **0633087407**

Courriel **agence@genie-architecture.com** Télécopie _____

2 OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de régir les relations entre l'architecte et le maître d'ouvrage signataires, pour la réalisation des études et du dépôt des pièces du permis de construire d'un projet immobilier :

- à usage personnel
- pour un autre usage (location, vente, etc.)

Adresse du terrain : « ABRI sur cheminement « TERRAIN DE FOOT BRAS DE FER » LES BRATEAUX - 21 route de Lisses 91100 VILLABÉ

Références cadastrales :

Surface foncière du terrain : 531 m² Estimation de la surface habitable : 24 m²

3 PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces constitutives du contrat sont les suivantes :

- Le présent contrat
- Les éléments de programmation du maître d'ouvrage
- Les études préliminaires éventuellement réalisées par l'architecte signataire.

Ces pièces sont complémentaires et indissociables.

Ce contrat fait suite ne fait pas suite au contrat pour études préliminaires.

4 ENVELOPPE FINANCIERE DU MAITRE D'OUVRAGE

Au jour de la signature du contrat, le maître d'ouvrage déclare disposer d'une enveloppe financière suffisante pour les travaux.

Il est informé qu'à ce montant s'ajoutera le montant des honoraires de l'architecte, et que d'autres dépenses, dont la liste figure en annexe dans le programme, seront à sa charge.

L'article 14 du présent contrat précise si le maître d'ouvrage a, ou non, recours à un ou plusieurs prêts bancaires pour assurer le financement de cette opération.

5 DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Outre les dispositions du présent 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 du code civil et aux articles L 241-1 et suivants du code des assurances
- Les articles L 111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5.1 - Droits et obligations du maître d'ouvrage

- Programme et contraintes

Le maître d'ouvrage s'oblige à fournir à l'architecte

- son programme qui définit ses attentes et ses besoins,
- les données juridiques, dont notamment les titres de propriété, servitudes, certificat d'urbanisme, limites séparatives, règlement de copropriété, règlement et cahier des charges de lotissement, etc.
- les éventuelles études antérieures ainsi que le cas échéant, leur appréciation par l'administration,

- les données techniques, dont notamment levés de géomètre, plan de bornage, campagne de sondages, contraintes climatiques, sismiques, plans d'exposition, plans de prévention des risques naturels ou technologiques, documents photographiques ou autre permettant l'intégration du projet dans le site.

Le maître d'ouvrage s'engage à effectuer la déclaration de projet de travaux situés à proximité de réseaux souterrains, aériens ou subaquatiques ou de canalisations (gaz, électricité, télécommunications, eau, assainissement, matières dangereuses, chaleur, voies ferroviaires, etc.). Il est tenu d'adresser cette déclaration (DT) à chaque exploitant de réseaux (à partir du 1^{er} juillet 2012, la demande est effectuée sur le formulaire Cerfa n°14434*01 disponible sur www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr).

▪ *Etudes complémentaires*

Le maître d'ouvrage s'engage à faire réaliser une étude de sol et le calcul du Bbio et à les fournir à l'architecte dans des délais qui lui permettent d'exécuter sa mission conformément au contrat. Les honoraires correspondant sont à la charge du maître d'ouvrage.

Si des circonstances imprévisibles imposent le recours à des spécialistes extérieurs (exemple : ingénieur structure, acousticien, etc.), ou que l'architecte conseille leur intervention, les dépenses correspondantes sont à la charge du maître d'ouvrage.

▪ *Assurances du maître d'ouvrage*

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte de l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance de dommages à l'ouvrage, conformément à l'article L 242-1 du code des assurances.

Il déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment les dommages causés aux existants ou aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux.

Toute information sur les garanties et exclusions de ces assurances relève de la compétence exclusive de l'assureur.

▪ *Approbation des documents établis par l'architecte*

Le maître d'ouvrage examine, en vue de leur approbation, les documents d'études que lui soumet l'architecte. Il les valide en apposant sa signature et la date sur chacun d'entre eux dans les délais fixés à l'article 9. Cette signature vaut acceptation par le maître d'ouvrage de l'élément de mission concerné, des honoraires correspondants, et notification de poursuivre la mission.

En cas de refus d'approbation, le maître d'ouvrage doit en préciser les motifs, par écrit, dans les 10 jours suivant la réception des documents. L'architecte et le maître d'ouvrage déterminent ensemble les suites à donner à la mission de l'architecte.

Tout document émanant du maître d'ouvrage doit être transmis à l'architecte par tout moyen permettant de donner date certaine.

▪ *Respect du projet architectural*

Sur demande de l'architecte, le maître d'ouvrage le met en mesure de s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins. Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'architecte en avertit le maître d'ouvrage.

Ce droit de l'architecte exclut toute participation de l'architecte aux réunions de chantier, toute présence sur le chantier, et toute participation à la réception des travaux.

Si le maître d'ouvrage souhaite que l'architecte formule des propositions de corrections ou intervienne sur le chantier, il doit lui confier, par contrat, une nouvelle mission.

5.2 - Droits et obligations de l'architecte

▪ *Information du maître d'ouvrage*

L'architecte fournit au maître d'ouvrage toutes les informations utiles sur le déroulement de sa mission. Notamment, il l'informe par écrit, de toute évolution significative du coût de l'opération.

▪ *Respect de l'enveloppe financière du maître d'ouvrage*

Lorsque l'architecte a la conviction que le budget dont dispose le maître d'ouvrage est insuffisant pour l'opération envisagée, il doit l'en alerter.

▪ *Réglementation thermique*

L'opération est réalisée dans le respect de la réglementation thermique (ou du label désigné à l'article 16 du présent contrat) en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

L'architecte s'emploie, dans le cadre de son obligation de moyen, à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques pour obtenir les performances thermiques visées ci-dessus.

Les résultats de consommations théoriques, obtenus à partir des logiciels de calculs, ne peuvent en aucun cas engager l'architecte sur des consommations réelles dans la mesure où, dans ces consommations réelles, sont incorporées des consommations qui ne sont pas intégrées dans les réglementations et modèles de calcul et sont sujettes au comportement des occupants et aux conditions climatiques qui peuvent s'écarter notablement de la moyenne.

Les éventuelles contraintes particulières formulées par le maître d'ouvrage ne pourront en aucun cas introduire un lien entre les performances théoriques et les consommations réelles.

▪ *Responsabilité et assurance professionnelle de l'architecte*

L'architecte assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée.

Pour toutes les autres responsabilités professionnelles, il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

L'architecte supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance.

L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de :

la compagnie : MAF

par contrat n° : 156351/B

L'attestation d'assurance professionnelle de l'architecte est jointe au présent contrat.

6 COORDINATION SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE

6.1 - Opération de construction pour l'usage personnel du maître d'ouvrage, de son conjoint, de ses ascendants ou de ses descendants

Conformément aux dispositions de l'article L.4532-7 du code du travail, lorsque les particuliers entreprennent une opération de construction pour leur usage personnel, celui de leur conjoint ou de leurs ascendants ou descendants, la coordination est attribuée à l'architecte pendant la phase de conception, d'étude et d'élaboration du projet, et à celui qui assure la maîtrise du chantier, c'est-à-dire, dans la pratique, à l'entreprise qui exécute le « gros œuvre » ou le « lot principal » pendant la phase de réalisation de l'ouvrage.

La mission de coordination attribuée à l'architecte prend fin à l'issue de sa mission telle qu'elle est précisée à l'article 7.4 du présent contrat.

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé de l'obligation d'aviser les entreprises que le futur chantier est soumis à coordination et qu'il sera tenu de confier une mission de coordination au titulaire de responsabilité de la maîtrise du chantier.

6.2 - Opération de construction pour un autre usage (location, vente, etc.)

Hormis le cas particulier prévu à l'article L 4532-7 du code du travail, le maître d'ouvrage a, conformément aux articles L. 4531-1 à L. 4532-18 du code du travail, l'obligation :

- de missionner un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé d'expertise professionnelle habilité, tant pour la phase de conception que pour la phase chantier, dès lors que deux entreprises ou de moins (sous-traitants compris) interviennent de manière simultanée ou successive sur un chantier.

- de faire parvenir une déclaration préalable à l'Inspection du travail, à l'O.P.P.B.T.P. (Organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics) et à la C.R.A.M. (Caisse régionale d'assurance maladie), dès lors que l'effectif prévisible des travailleurs doit dépasser 20 travailleurs à un moment quelconque des travaux et que la durée du chantier doit excéder 30 jours ouvrés ou que le volume prévu des travaux doit être supérieur à 500 hommes/jours (articles L. 4532-1 et R. 4532-2 du code du travail).

La mission de coordination SPS peut être confiée soit à l'architecte s'il dispose d'une attestation de compétence, soit à un autre prestataire choisi par le maître d'ouvrage. Dans ce dernier cas, les coordonnées du coordonnateur ainsi que le contenu de sa mission sont communiqués à l'architecte par le maître d'ouvrage.

Dans tous les cas, la mission de coordination SPS est confiée par contrat spécifique et la rémunération est distincte de celle prévue au présent contrat d'architecte.

7 CONTENU DE LA MISSION PARTIELLE

La mission confiée à l'architecte par le maître d'ouvrage est une mission de conception, dont les éléments sont définis au présent article.

L'architecte peut se faire assister par le ou les collaborateurs de son choix. Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes comme cotraitants ou comme sous-traitants.

7.1 - Etudes préliminaires

7.2 - Etudes d'avant-projet

7.3 - Dossier Permis de construire

▪ *Elaboration du dossier de Permis de construire*

L'architecte établit et signe les documents graphiques et autres pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire suivant la réglementation en vigueur.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif après lui avoir indiqué le contenu obligatoire de ce dossier et les pièces dont la fourniture lui incombe.

Le maître d'ouvrage après avoir signé tous les documents, y compris les documents graphiques, dépose le dossier de permis de construire auprès du service instructeur.

Ces documents graphiques ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

▪ *Instruction du Permis de construire*

Postérieurement au dépôt du permis de construire, l'architecte assiste le maître d'ouvrage, à sa demande, dans ses rapports avec l'administration. Le maître d'ouvrage informe l'architecte de tout échange de correspondance avec l'administration. Dès réception du permis de construire, il transmet à l'architecte copie de l'arrêté et de ses éventuelles annexes. Le maître d'ouvrage procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.

7.4 - Fin de la mission

La mission de l'architecte prend fin à la réception, par le maître d'ouvrage, de l'arrêté de permis de construire, ou, à défaut d'arrêté, à la date d'obtention du permis tacite.

8 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 qui sont fonction du contenu du programme, de l'étendue de la mission et de la complexité de l'opération.

Le montant forfaitaire de la rémunération est négocié sur la base de la mission partielle à 2 100€ HT, soit 2 520 € TTC

Etant entendu que le maître d'ouvrage verse à l'architecte, en plus des honoraires, la TVA aux taux en vigueur.

En cas d'interruption définitive de la mission, le solde des honoraires dus à l'architecte (droits acquis) est calculé en fonction de la valeur des éléments de mission fixée au présent contrat et de leur avancement (selon l'échelonnement des paiements).

Le montant des honoraires dus est complété, par l'indemnité prévue à l'article 15.2 du présent contrat en cas de résiliation sans faute de l'architecte.

▪ Echelonnement des paiements

Les honoraires sont payables au dépôt du dossier de permis de construire.

La rémunération correspondant à chaque élément de mission est due à la remise de la prestation au maître d'ouvrage.

Les honoraires complémentaires fixés par avenant sont payés au fur et à mesure de l'avancement des prestations concernées.

▪ Délais de paiement

Le maître d'ouvrage s'engage à verser les sommes dues à l'architecte pour l'exercice de sa mission dans un délai maximum de 21 jours à compter de la date de réception de la facture. Passé ce délai, des intérêts moratoires sont dus au taux légal, sans mise en demeure préalable.

9 DELAIS D'EXECUTION ET DELAIS D'APPROBATION

Sans objet

10 MODIFICATION DU CONTRAT - PRESTATIONS OU CHARGES SUPPLEMENTAIRES

Toute augmentation de la mission, toute remise en cause du programme ou du calendrier de réalisation, toute modification des documents approuvés, tout dossier de permis de construire modificatif, demandé par le maître d'ouvrage ou imposé par un tiers, entraîné par un changement de réglementation ou rendu nécessaire par des aléas administratifs, juridiques, techniques ou commerciaux imprévisibles, donnent lieu à l'établissement d'un avenant qui fixe notamment les honoraires correspondants.

11 PROPRIETE INTELLECTUELLE

L'architecte dispose, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre.

Le maître d'ouvrage est titulaire du droit de réaliser, en un seul exemplaire, le projet, objet du présent contrat, dès lors qu'il est à jour du paiement des honoraires dus à l'architecte. Il ne peut pas faire usage des prestations pour lesquelles il ne se serait acquitté des honoraires correspondants.

Le maître d'ouvrage s'engage à se rapprocher de l'architecte s'il envisage une modification de son œuvre en cours de réalisation.

L'architecte dispose du droit de prendre des photographies du bâtiment, y compris des espaces intérieurs, dans des conditions à déterminer avec le maître d'ouvrage le moment venu.

12 INDISPONIBILITE DE L'ARCHITECTE

Si par suite de maladie grave, de décès ou toute autre cause sérieuse indépendante de la volonté de l'architecte, ce dernier est dans l'impossibilité d'achever sa mission, le contrat est résilié. Le maître d'ouvrage peut toutefois accepter la continuation du contrat par les ayants-droits architectes.

Sur demande du maître d'ouvrage, le Conseil régional peut proposer une liste d'architectes géographiquement proches du lieu de l'opération qui pourraient être appelés, par le maître d'ouvrage, à succéder à l'architecte indisponible, par nouveau contrat, dans le respect de l'article 22 du code des devoirs professionnels des architectes.

13 PROTECTION DES EMPRUNTEURS DANS LE DOMAINE IMMOBILIER

Sans objet

14 RESILIATION

Le présent contrat peut être résilié dans les conditions et selon les modalités ci-après.

14.1 - Résiliation d'un commun accord

Les parties peuvent décider ensemble la résiliation du présent contrat. Cette résiliation prend la forme d'un écrit (protocole, correspondances, etc.) qui fixe notamment les modalités de l'indemnisation éventuelle de l'architecte.

14.2- Résiliation sans faute

Le maître d'ouvrage peut mettre fin au contrat pour un motif autre qu'une faute de l'architecte.

Dans ce cas, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, conformément à l'article 8 du présent contrat
- des intérêts moratoires visés à l'article 8
- d'une indemnité de résiliation égale à 20% de la partie des honoraires qui lui aurait été versée si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

14.3 - Résiliation pour faute

Le présent contrat est résilié par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, 15 jours après mise en demeure, restée sans effet, de se conformer à ses obligations. Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et contient déclaration d'user du bénéfice de la présente clause.

Si elle reste sans effet dans le délai indiqué, elle est suivie d'une seconde lettre recommandée avec accusé de réception prononçant la résiliation du contrat.

▪ Résiliation sur initiative du maître d'ouvrage

En cas de faute de l'architecte, c'est-à-dire en cas d'inexécution ou d'infraction par l'architecte aux stipulations du présent contrat, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, conformément à l'article 8 du présent contrat
- des intérêts moratoires visés à l'article 8.

L'architecte ne peut prétendre à aucune indemnité de résiliation.

▪ Résiliation sur initiative de l'architecte

La résiliation du présent contrat ne peut intervenir sur initiative de l'architecte que pour des motifs justes et raisonnables tels que, par exemple :

- perte de confiance manifestée par le maître d'ouvrage
- immixtion du maître d'ouvrage dans l'exécution de sa mission