



ANNEXE 8

MISSION DE L'ARCHITECTE

EXEMPLE DE CONTRAT D'ARCHITECTE

Entre les soussignés

Le maître d'ouvrage

Représenté par son Président ou le mandataire du maître d'ouvrage

L'architecte

Représenté par

1 - OBJET DE LA MISSION

Le présent contrat de maîtrise d'œuvre concerne les travaux suivants.....

Construction d'un à pour environ m² de SHON ? sur un terrain d'environ m² cadastré

Il est convenu ce qui suit : Outre les dispositions du présent contrat les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et règlements en vigueur pour chacune d'entre elles, notamment : la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture et ses décrets d'application ; la loi du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction codifiée essentiellement aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, la loi du 11/03/1957 sur la propriété littéraire et artistique.

2 - GÉNÉRALITÉS

2.1 - Assurance responsabilité

- L'architecte s'oblige à présenter son attestation d'assurance couvrant sa responsabilité professionnelle ;
- Le maître d'ouvrage souscrit une police d'assurance dommages-ouvrage ;
- L'architecte n'assumera les responsabilités professionnelles définies par les lois et règlements en vigueur et particulièrement celles édictées par les articles 1792 et 2270 du Code Civil, que dans la mesure de ses fautes personnelles. Il ne pourra être tenu responsable, ni solidairement, ni in solidum, des fautes commises par d'autres intervenants à l'opération ci-dessus visée.

2.2 - Contrôle technique et Contrôle hygiène et sécurité.

Pour satisfaire aux dispositions législatives et réglementaires, le maître d'ouvrage fera appel à un contrôleur technique et à un contrôleur hygiène et sécurité.

3 - DÉROULEMENT DU CONTRAT

La mission se définit selon les étapes détaillées ci-après dans le cadre d'une mission normale :

- Phase 1 - APS – Avant-projet sommaire, APD - Avant-projet définitif, DPC - Dossier de permis de construire ;
- Phase 2 - PRO - Dossier projet ;
- Phase 3 - ACT- Assistance aux contrats de travaux, VISA - Visa de synthèse, DET- Direction de l'exécution de travaux ; AOR - Assistance aux opérations de réception, DOE - Dossier des ouvrages exécutés.

.../...





3.1 - Phase 1

3.1.1 APS - Etudes préliminaires et avant projet sommaire : L'architecte analyse le programme proposé. Il établit les esquisses permettant au maître d'ouvrage de fixer son choix. Il rédige une notice descriptive sommaire et réalise une évaluation globale permettant de déterminer un coût d'objectif.

3.1.2 APD - Avant-projet définitif : L'architecte réalise : un plan des ouvrages comportant toute les indications nécessaires à la compréhension du programme, un descriptif sommaire définissant les ouvrages par corps d'état ou par ouvrage, un estimatif sommaire par corps d'état ou par ouvrage. Il transmet le dossier au maître d'ouvrage pour approbation.

3.1.3 DPC - Dossier de Permis de construire : établissement des documents graphiques et pièces écrites ; assistance pour l'établissement du dossier administratif de la demande de permis de construire ; transmission du dossier au maître d'ouvrage pour approbation.

Le maître d'ouvrage informe l'architecte de toutes correspondances avec l'administration et, dès réception du permis de construire, en transmet copie à l'architecte et procède à l'affichage réglementaire.

3.2 - Phase 2 Etude du projet

3.2.1 PRO - Dossier de Projet sur la base de l'APD : étude des détails à l'exécution des ouvrages ; plans, coupes élévations nécessaires à la consultation ; proposition concernant les modalités de la consultation ; Rédaction du cahier des clauses particulières qui constitue le dossier de consultation ; description détaillée par corps d'état ou par ouvrage ; planning prévisionnel des travaux ; transmission au maître d'ouvrage pour approbation.

3.3 - Phase 3 Direction des travaux

3.3.1 ACT - Assistance aux contrats de travaux : assistance pour le dépouillement des offres, études comparatives ; mise au point de l'offre retenue par corps d'état ; assistance pour la passation des marchés ; examen des plans et documents, remis par les entreprises et de leur conformité au projet

3.3.2 DET - Direction de l'exécution des travaux : directives aux entrepreneurs propres à assurer le respect des dispositions du marché ; organisation des réunions de chantier et établissement des comptes rendus, tenue à jour du cahier de chantier ;

3.3.3 AOR - Assistance aux opérations de réception : assistance pour la réception des travaux et observations éventuelles sur les malfaçons constatées sur les procès verbaux de réception ; vérification des situations et décomptes des entreprises.

3.3.4 DOE - Dossier des Ouvrages Exécutés : collecte et remise des plans de recollement des entreprises ; transmission du dossier au maître d'ouvrage.

4 - MONTANT DES TRAVAUX

4.1 Coût d'objectif

Sur la base de son avant projet détaillé, l'architecte propose une estimation du montant global du chantier de XXXXXXXXX TTC hors honoraires.

Après validation du maître d'ouvrage, cette estimation constitue le coût d'objectif prévisionnel du projet.

4.2 Montant des travaux

L'architecte s'engage à tenir et à respecter ce coût d'objectif prévisionnel. Il est expressément prévu un taux de tolérance de 2 %. Dans l'hypothèse où le résultat de l'appel d'offre excéderait ce coût, il conviendra que l'architecte propose au maître d'ouvrage toutes les mesures nécessaires pour parvenir au respect du coût d'objectif. A défaut, un nouveau coût d'objectif définitif sera déterminé avec l'accord du maître d'ouvrage.



5 - RÉMUNÉRATION

5.1 Mode de rémunération

Le maître d'ouvrage honorera l'architecte selon les modalités suivantes

5.1.1 - Au pourcentage : au taux de 8%HT du montant HT final des travaux sur la base du coût d'objectif. A la signature du présent contrat celui-ci est estimé à la somme de€ HT

5.1.2 - TVA. De plus le maître d'ouvrage versera à l'architecte la TVA au taux en vigueur.

5.2 Honoraires - Décomposition par phase : APS (5 %) ; APD (20 %), PRO (27 %) ; ACT (6,5 %) ; VISA (8,5%) ; DET (27 %) ; AOR (6 %).

5.3 Délai de paiements, intérêts moratoires - Les notes d'honoraires présentées par l'architecte doivent être réglées par le maître d'ouvrage dans le délai de 30 jours. Passé ce délai, les intérêts moratoires sont dus.

6 - MAÎTRISE D'OUVRAGE

Il est précisé que le, maître d'ouvrage, a délégué par convention de mandat à monsieur le curé de la paroisse....., le pouvoir de signer tous documents administratifs concernant la réalisation de ces travaux et de procéder aux paiements des intervenants après visa du maître d'œuvre.

7 - RÉSILIATION

Le présent contrat sera résilié de plein droit si bon semble à la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après mise en demeure restée sans effet, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant déclaration d'usage du bénéfice de la présente clause dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction aux dispositions du présent contrat.

En cas de résiliation à l'initiative du maître d'ouvrage que ne justifierait pas le comportement fautif de l'architecte, ce dernier aura droit au paiement outre ses honoraires liquidés au jour de cette résiliation, d'une indemnité égale à 20 % de la partie des honoraires qui lui auraient été versés si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

A défaut de règlement amiable, tout litige opposant les parties sera du ressort du Tribunal de Grande Instance de NANTES.

Fait à, en 2 exemplaires, le JJ/MM/AAAA

Le maître d'ouvrage
Pour le maître d'ouvrage
Le mandataire

Signature

L'architecte

Signature

