

Création d'un lotissement
CONTRAT CADRE HECTARE POUR :
MISSIONS BUREAU D'ETUDE et DIRECTION DES TRAVAUX

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARTIES et OBJET DU CONTRAT

1.1 – Désignation des parties

Le présent contrat est convenu

ENTRE :

La Société « **SAS HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 Rue du Romarin, BP18, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660.

Représentée par **M. Guilhem VALÉRY**

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guilhem PORTALES, PDG de ladite société et désignée ci-après par les termes « **la Société** » ou « **le Maître d'Ouvrage** » ou « **l'Aménageur** ».

D'une part,

ET :

La Société « **SARL CAPINGÉ** »

1950 Avenue Maréchal Juin – Bât.A Le Polygone - 30900 NIMES

Représenté par **M. Philippe ARNAUD** agissant en tant que Bureau d'Etudes VRD, apportant sa collaboration à la Société, sous forme de prestations de services, désigné ci-après par les termes « **Le Prestataire de Services** » ou « **le Maître d'œuvre** » ou « **le bureau d'étude** ».

D'autre part,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

a) **Que la Société** a pour objet de réaliser des opérations d'aménagement foncier aboutissant à la création de terrains à bâtir,

-Qu'elle entend s'assurer les concours nécessaires au stade des études comme à celui des réalisations, pour que les aménagements qu'elle projette répondent au mieux aux impératifs du développement de l'agglomération où ils s'insèrent, aux besoins des nouveaux habitants, et participent à une évolution harmonieuse du paysage urbain.

-Qu'elle entend s'entourer d'une équipe de spécialistes qui, chacun pour partie, l'assisteront pour la mise au point de cette opération.

-Que c'est en qualité de professionnel et de spécialiste que **la Société** a sollicité **le Prestataire de services**.

b) **Que le Prestataire de services**, agissant dans son domaine de compétence entend apporter à la Société son expertise et son conseil dans le cadre des missions ci-après définies qui lui seront confiées par la Société.

2.2 – Obligations du Prestataire de services

Le **Prestataire de services** exécutera donc ses missions en fonction des objectifs et du cadre général défini par la Société.

Le **Prestataire de services** s'oblige :

- à apporter son conseil et son expertise tant juridique que technique sur la conception du projet d'aménager,
- à établir l'ensemble des demandes d'autorisation dans le respect des règles d'urbanisme, des droits de propriété et de manière générale des lois et règlements en vigueur,
- de garantir la faisabilité et l'efficacité technique des solutions proposées et retenues dans le cadre de l'opération,
- apporter son conseil et son assistance en qualité d'expert dans le cadre des missions qui lui seront confiées.
- assister dans le cadre de ses missions le maître d'ouvrage dans la conduite des opérations et des négociations avec les instances administratives,
- à tenir informer régulièrement la société de toute les démarches, demandes et difficultés rencontrées dans le cadre des missions qui lui sont confiées,
- à un devoir de réserve et de discrétion et s'interdit ainsi de prendre vis à vis des tiers, d'autres positions que celles qui auront reçu l'assentiment de la Société Maître d'Ouvrage.

A ce titre, le **Prestataire de services** sera tenu, vis-à-vis de l'Aménageur, de garantir :

- la conformité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur dans le cadre des missions qui lui sont confiées aux termes du présent contrat : Ainsi, le prestataire de services assumera seul l'ensemble des conséquences résultant de la méconnaissance desdites règles et s'oblige par conséquent à faire, à ses frais et en concertation avec le maître de l'Ouvrage, à faire toutes diligences afin de mettre en conformité l'autorisation (en cours d'instruction ou obtenue) avec la législation en vigueur.

- l'efficacité technique des solutions adoptées pour la réalisation du projet dans le cadre des missions qui lui sont confiées aux termes du présent contrat : Ainsi le prestataire de services assumera seul l'ensemble des conséquences résultant de l'inefficacité des partis pris techniques, et s'oblige à ses frais et en concertation avec le maître de l'Ouvrage, à faire toutes diligences afin de remédier à cette situation et le cas échéant pour mettre en conformité l'autorisation (en cours d'instruction ou obtenue) avec les nouvelles solutions techniques.

Tout désaccord dans l'application des clauses du présent contrat entre la Société et le Prestataire de services, constituera un motif suffisant de résiliation dudit contrat, qui pourra de ce fait être résilié sans indemnité, comme il sera dit ci-après.

Fait générateur : Dépôt du dossier de permis d'aménager.

BE3 – Option démarches des raccordements réseaux auprès de tous les concessionnaires

Délais : 1 mois à compter de la date d'obtention du permis d'aménager.

~~Paiement à 30 jours, à hauteur de 30 € HT/lot * 14 lots soit 1 260,00€ HT : NON RETENU~~

Fait générateur : à l'envoi des demandes de raccordement

BE4 - Etablissement du dossier de consultation des entreprises et soumission du projet aux concessionnaires

Délais : 1 mois à compter de la date d'obtention du permis d'aménager.

Paiement à 30 jours, à hauteur de 300 € HT/lot * 14 lots soit 4 200,00€ HT décomposé de la façon suivante :

- 20% à réception du DCE, soit 60,00€ * 14 lots = 840,00€ HT
Fait générateur : Réception du dossier de consultation des entreprises par la société Hectare conforme à la mission ci-après décrite.
- 20% au recueil des offres, soit 60,00€ * 14 lots = 840,00€ HT
Fait générateur : Réception par la société Hectare des offres des entreprises ainsi que de l'analyse et le classement des ces dernières.
- 20% lors du choix des entreprises, soit 60,00€ * 14 lots = 840,00€ HT
Fait générateur : Réception par la société Hectare des marchés travaux.
- 40% au démarrage des travaux, par tranches, soit 120,00€ * 14 lots = 1 680,00€ HT
Fait générateur : Démarrage des travaux, par tranches.

BE5 – Direction des travaux et assistance au Maitre d'Ouvrage

Délais : Tout au long du processus d'exécution

Paiement à 30 jours, à hauteur de 600 € HT/lot * 14 lots soit 8 400,00€ HT décomposé de la façon suivante :

- 40% à la fin des travaux de réseaux humides, soit 240,00€ * 14 lots = 3 360,00€ HT
Fait générateur : Etat d'avancement des travaux validés par la société Hectare.

ARTICLE 6 – DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Le prestataire, s'engage à fournir lors de la signature de la présente les documents administratifs suivants :

- Kbis ou immatriculation au répertoire des métiers.
- Attestation assurance responsabilité civile y compris quittance des primes.
- Attestation assurance décennale y compris quittance des primes.
- Attestation de vigilance de l'URSSAF de moins de six mois.

Si nécessaire le prestataire fera parvenir à la société Hectare la mise à jour des documents ci-dessus désignés et tout au long de la mission.

ARTICLE 7 – ANNEXE

Le prestataire reconnaît que ladite convention comporte une annexe : « Définition des missions ». Cette annexe sera régularisée le même jour que le présent contrat, formant un tout indissociable.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution du présent contrat, les parties déclarent faire élection de domicile en leurs adresses respectives.

Fait en double exemplaires.

À NÎMES, le 19 mai 2022

HECTARE
URBANISME DURABLE
100 avenue de la Bouvine
30900 NÎMES
04 66 64 06 60
SIREN 351 338 660

LE PRESTATAIRE DE SERVICES

LA SOCIETE HECTARE

SARL CapINGÉ
Le Polygone - Bât A - 1er étage
1950 Av. du Maréchal Juin - 30900 NÎMES
Tél.: 04 66 68 19 76 - Mail: contact@cap-inge.fr
SIRET : 752 689 877 00039

Mission BE2 - Création du dossier de permis d'aménager, établissement des pièces écrites et graphiques

- Etablissement selon la charte et les documents types Hectare des pièces suivantes :
 - ~~— CERFA — demande de permis d'aménager~~
 - ~~— PA1 — Plan de situation~~
 - ~~— PA2 — Notice descriptive~~
 - ~~— PA4 — Plan de composition~~
 - ~~— PA5 — Coupes~~
 - ~~— PA6 — Vues environnement proche~~
 - ~~— PA7 — Vues environnement éloigné~~
 - PA8 – Pièces du PA8 décomposées comme ci-dessous :
 - Plan de voirie
 - Plan des réseaux secs
 - Plan des réseaux humides (hors étude hydraulique et/ou DLE)
 - Coupes et schéma de principe de voirie
 - Analyse et profil en long de la voirie
 - Programme des travaux.
 - ~~— PA10 — Règlement~~
 - ~~— PA12 — Engagement du lotisseur~~
- Validation des différentes pièces auprès de la société Hectare au fur et à mesure de leur établissement.
 - ~~— Prise en compte et intégration dans les pièces constitutives du permis d'aménager des éléments issus des bureaux d'études spécialisés notamment la notice hydraulique, le DLE, le PAPE, les prescriptions issues des ABF, etc...~~
- Impression des pièces du PA8 au nombre d'exemplaire souhaité par les services instructeurs + 1 exemplaire supplémentaire papier + 1 dossier en PDF.

Mission BE3 – Option démarches des raccordements aux concessionnaires

Etablissement des documents et formulaires pour les demandes et démarches auprès de tous les concessionnaires comprenant :

ENEDIS :

Le formulaire dument rempli avec le mandat,
Le plan projet BTS avec l'échelle, longueur des câbles,
Un calcul de chute de tension,
Les éléments du PA,
Le suivi de la demande.

ORANGE :

Le formulaire dument rempli,
Le plan Génie Civil avec l'échelle,
Les éléments du PA,
Le suivi de la demande.

Mission BE5 – Direction des travaux et assistance au Maître d'Ouvrage

- Analyse des solutions techniques et variantes envisagées par les entreprises.
- Aide au choix des entreprises travaux.
- Montages et suivi des marchés travaux.
- Organisation, gestion et direction des réunions de chantiers hebdomadaires.
- Etablissement d'un compte rendu de chantier hebdomadaire selon la charte et les modalités type Hectare.
- Suivi du respect des règles de sécurité et d'hygiène, en collaboration avec le coordonnateur SPS.
- Gestion et respect du planning de l'opération.
- Vérification des états quantitatifs.
- Etablissement et transmission à la société Hectare des propositions de paiement des entrepreneurs. Confection des avenants éventuels. Notification du Décompte Général Définitif.
- Organisation des opérations de réception des ouvrages, y compris participation à ces opérations avec les organismes de contrôles éventuels.
- Garantir la levée des réserves dans les 15 jours suivant les opérations préalables à la réception.
- Assistance au maître d'ouvrage des litiges éventuels.

À NÎMES, le 19 mai 2022

LE PRESTATAIRE DE SERVICES

SARL CapINGÉ
Le Polygone - Bât A - 1er étage
1950 Av. du Maréchal Juin - 30900 NÎMES
Tél.: 04 66 68 19 76 - Mail: contact@cap-inge.fr
SIRET : 752 689 877 00039

LA SOCIÉTÉ HECTARE

HECTARE
URBANISME DURABLE
160 avenue de la Bouvine
30900 NÎMES
04 66 64 06 60
SIREN 351 338 660

A. SABATIER