

ANNEXE 2
CONVENTION D'ENTREPRISE

Entre:

MAITRE DE L'OUVRAGE :	Lycée Français Jean Monnet Avenue du Lycée Français, 9 - 1180 Uccle Tel : Email :
------------------------------	---

Ci-après dénommée "**le Maître de l'Ouvrage**" (M.O.)

Et:

ENTREPRISE :	

Ci-après dénommée "**l'Entrepreneur** "

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par la présente convention, les parties entendent définir leurs droits et obligations réciproques dans le cadre du contrat de la réalisation du chantier de **la rénovation des façades du bâtiment L suivant les plans, cahier des charges et métrés ci-annexés.**

EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

L'Entrepreneur s'engage sur ses biens meubles et immeubles à réaliser les travaux pour compte du Maître de l'Ouvrage, le tout conformément aux plans et cahiers de charges établis par les architectes

ARCHITECTE :	atelier d'architecture FORMa* sprl 21 rue Baron Roger Vander Noot - 1180 Uccle Tel : 02/372.94.40 Email : bn@form-a.net

L'Entreprise porte sur la réalisation des lots tels que décrits aux plans et au cahier des charges des architectes décrits ci avant.

L'Entrepreneur aura pour obligation de se coordonner strictement avec les autres entreprises travaillant simultanément.

Article 2 : Documents de référence.

Les documents se complètent les uns les autres.

Les documents de référence du présent marché sont cités ci-après ; ils s'expliquent et s'interprètent mutuellement. En cas de divergence entre les documents, l'interprétation la plus avantageuse pour le Maître de l'ouvrage prévaut.

Liste des documents d'adjudication :

- Convention d'entreprise
- Plans
- CSC et Clauses Administratives
- Métré descriptif
- Bordereau des quantités et prix unitaires
- Addenda, avenants
- Les rapports de réunion de chantier qui auront une valeur contractuelle, engageant les parties, dès leur approbation ou à défaut des remarques à la réunion suivante

Article 3 : Prix.

Le présent marché est de type à forfait, sauf pour les postes précédés de la mention Q.P. (Quantité Prémunie).

Il comprend toutes les prestations requises pour réaliser les ouvrages tels que décrits sur les plans et spécifications et documents contractuels, ainsi que tous travaux généralement quelconques dans le respect des règles dans l'art de bâtir.

Le prix de l'Entreprise s'établit comme suit : **Voir métré ci-annexé.**

Tout dépassement qui ne résulterait pas d'un accord passé à titre d'avenant à la présente convention entre l'entrepreneur et le Maître de l'Ouvrage pourra être rejeté purement et simplement par ce dernier.

Article 4 : Facturation et paiements.

- Endéans les quinze jours à dater de la signature du contrat, l'entrepreneur fournit une garantie bancaire de bonne exécution, strictement suivant le modèle joint en annexe. Le montant de la garantie est de 10% du montant initial de l'entreprise.
La garantie bancaire se réduira à concurrence de 50% à la réception provisoire et de 50% à la réception définitive.
- Les factures seront établies par l'Entrepreneur suivant l'état d'avancement tous les mois;
- Elles seront à faire approuver par l'Architecte et le Maître de l'ouvrage dans les 7 jours ouvrables de leur réception.

- Les factures seront payées à 30 jours de leur approbation par les parties concernées.

Article 5 : Evolution des prix.

Les prix du présent marché sont fermes et non révisables.

Article 6 : Délai d'exécution.

Les travaux dureront au maximum ... semaines calendaires y compris les phases de préparation, de réception/levée de réserve et de repli.

Ils devront être complètement achevé, levée des remarques y compris, au plus tard le ... 2021.

L'entrepreneur est tenu de remettre un planning et de le tenir à jour.

Une attention particulière est à porter au calendrier scolaire et aux événements particuliers (fête nationale, périodes d'examen, tournois sportifs...). L'entrepreneur s'en informera auprès du Lycée.

Hors éventuels jours d'intempéries pendant lesquels le travail a, ou aurait, par suite de conditions météorologiques défavorables ou de leurs conséquences, été rendu impossible durant 4 heures minimum (relevé IRM à l'appui), à condition que ces jours soient :

- soit signalés par l'entrepreneur par lettre ou télécopie au maître de l'ouvrage (avec copie à l'architecte) dans les 7 jours calendrier de leur survenance,
- soit inscrits au journal des travaux sur reconnaissance de l'architecte.

L'entrepreneur ne peut en aucun cas se prévaloir des discussions éventuelles en cours avec le M.O. pour arrêter l'exécution des travaux.

Si le M.O. commande des travaux supplémentaires, le M.O. pourra accorder à l'entrepreneur une prolongation du délai, si elle est justifiée.

Cette prolongation fera l'objet d'un écrit distinct signé par l'Entrepreneur, l'Architecte et le Maître de l'ouvrage.

Article 7 : Variations - Modifications du Marché

1. Principe général

L'entrepreneur est tenu de réaliser toutes les adjonctions, suppressions et modifications que le maître de l'ouvrage ordonne au cours de l'exécution du marché, dès lors que ces changements se rapportent à l'objet du marché et restent dans ses limites. Les ordres indiquent les changements à apporter aux clauses initiales du marché ainsi qu'aux plans et spécifications.

Ces variations donneront lieu à des décomptes d'augmentation ou de diminution de prix et/ou de délais. Le maître de l'ouvrage devra les approuver préalablement à leur réalisation. Tout approbation, tout accord devra être formalisé par avenant (et non par simple échange de lettre ou verbal).

Les travaux non prévus que l'entrepreneur est tenu d'exécuter et/ou les travaux prévus qui sont retirés du marché ainsi que toutes les autres modifications, peuvent donner lieu à des modifications de délais qui devront être approuvées dans le décompte. L'entrepreneur est tenu de justifier techniquement ces modifications sur base de la nature des modifications et des travaux en jeu et du

planning approuvé, en mettant clairement en évidence les interactions temporelles entre les différentes tâches et les variations de quantités de moyens à mettre en œuvre. Par principe, une prolongation de délai ne pourra être accordée que si les tâches concernées se trouvent planifiées initialement sur un chemin critique.

2. Principe particulier

En cas de désaccord sur les prix unitaires et/ou les délais nouveaux, le maître de l'ouvrage arrête d'office les prix et/ou délais qu'il estime justifiés, tous les droits de l'entrepreneur restant saufs. L'entrepreneur est tenu de poursuivre sans interruption les travaux y compris les modifications ordonnées, nonobstant les contestations auxquelles peut donner lieu la détermination des prix et/ou délais nouveaux.

Pour établir la valeur d'un travail supplémentaire pour lequel aucun prix ne figure au bordereau, le prix des travaux supplémentaires devra être approuvé préalablement à leur exécution par le maître de l'ouvrage.

En toute hypothèse, l'entrepreneur doit justifier techniquement les nouveaux prix unitaires et/ou délais qu'il estime résulter de la situation nouvelle. Le maître de l'ouvrage garde le droit de les expertiser.

En cas de désaccord ou tant que les parties n'ont pu aboutir à un accord sur les prix et/ou délais nouveaux, le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur devront se soumettre à un arbitrage avant d'entamer toute procédure judiciaire.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de supprimer tout ou partie d'un lot et ce sans que l'adjudicataire ne puisse justifier d'un quelconque supplément sur le prix total de l'entreprise.

Article 8 : Amendes de retard.

En cas de retard d'exécution ou de livraison par rapport à l'échéance du planning contractuel, l'Entrepreneur paiera au M.O., à titre d'indemnité forfaitaire, une somme de :

- ...€ par jour calendrier (à établir)

Le cas échéant, cette indemnité sera due de plein droit au M.O.

Ces indemnités seront payées par l'Entrepreneur au M.O. au plus tard lors de la signature du procès-verbal de réception provisoire.

Les amendes susdites seront également applicables dans le cas où une exécution non conforme nécessiterait la réfection totale ou partielle des travaux, nonobstant tout recours que le maître de l'ouvrage pourrait exercer contre l'entrepreneur.

Article 9 : Réception provisoire

1. Procédure

La réception provisoire est possible si les travaux sont intégralement terminés.

L'entrepreneur peut demander la réception provisoire par écrit en invitant le M.O., l'architecte et le maître d'ouvrage délégué d'y procéder dans un délai de 20 jours ouvrables à compter de la date d'envoi de cette demande.

Seul un acte écrit et contradictoire pourra faire preuve contre le M.O., l'architecte et le maître d'ouvrage de la réception provisoire des travaux.

Le refus éventuel du maître de l'ouvrage de procéder à la réception provisoire devra être notifié par lettre recommandée à la poste avant l'expiration du délai de 20 jours susvisé ci-dessus.

Le maître de l'ouvrage a l'obligation de motiver son refus.

Lorsque le refus de procéder à la réception ou de l'accepter a été notifié par l'entrepreneur, celui-ci peut, soit admettre le refus et solliciter une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux nécessaires, soit demander à l'amiable et à défaut en justice, la désignation d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence de motifs empêchant éventuellement la réception et de fixer le coût éventuel des travaux nécessaires pour la levée des remarques.

L'utilisation du bien n'entraîne pas la réception, même provisoire du bâtiment, sauf accord contraire entre les parties.

2. Procès-verbal contradictoire de constat

Le procès-verbal contradictoire de constat de réception provisoire est dressé et comprendra, le cas échéant:

- le relevé des manquements, malfaçons, vices et autres défauts qui affecteraient l'ouvrage;
- la liste des travaux refusés;
- le délai accordé à l'entrepreneur pour les mises en ordre à effectuer;
- les observations et réserves éventuelles des parties;
- éventuellement les jours de retard.

3. Remise des documents d'entretien

L'entrepreneur remet lors de la réception provisoire un exemplaire du "Guide pratique pour l'entretien des Bâtiments", édité par le Conseil National de l'Ordre des Architectes, le Collège National des Experts Architectes de Belgique, la Confédération Construction, la F.A.B., le bureau Seco et le C.S.T.C.

Il lui remet également les documents techniques ainsi que les notices d'emploi et d'entretien du matériel et des équipements techniques. L'écolage du maître de l'ouvrage pour les équipements est compris dans le prix et fourni sans supplément par l'entrepreneur.

Article 10 : Réception définitive.

La réception définitive aura lieu au moins un an après la date de la réception provisoire.

La procédure de la réception définitive est identique à celle de la réception provisoire cf. supra article 9.

Après la réception définitive, la responsabilité de l'entrepreneur reste engagée conformément aux règles fixées par la loi, en particulier les articles 1792 et 2270 du Code Civil concernant la garantie décennale.

Article 11 : Discipline de chantier

1. Propreté du chantier

L'entrepreneur est tenu de garder le chantier en état. Il évacue, au fur et à mesure, à ses frais et hors des limites de chantier, les déchets et décombres de toute nature. Il en est fait de même du matériel et matériaux dès que leur présence sur le chantier ne se justifie plus. L'entrepreneur est également tenu d'opérer un nettoyage complet pour la réception provisoire.

2. Stockage - accès

L'entrepreneur disposera, à ses risques et périls, des surfaces de stockage, magasin, baraquements ou ateliers suivant accord à prendre avec le M.O.

Il respectera les accès prévus par le M.O. Si des accès particuliers sont nécessaires, il les établira à ses frais, ainsi que leur remise en état.

3. Gardiennage

L'entrepreneur assume seul le gardiennage de ses travaux et du chantier qu'il occupe. Il se conformera en tout point au règlement général pour la Protection du Travail. Il veillera activement et efficacement aux mesures de protection et de sécurité pour l'ensemble du chantier et veillera à leur stricte observance pour son personnel. En outre, il prendra toutes les mesures qui s'imposent en vue de la protection et de la sécurité de son personnel et des autres corps de métier et de tous tiers, au besoin.

Article 12 : Transfert de la propriété et des risques.

Le M.O. sera propriétaire des constructions au fur et à mesure de la mise en œuvre et de leur incorporation au sol, pour autant que ces constructions aient fait l'objet d'une facturation dûment approuvée. Le transfert de risques visé notamment par les articles 1788 et 1789 du Code Civil ne s'opère toutefois qu'à la réception provisoire des travaux.

Article 13 : Législation sociale et assurances.

L'entrepreneur fera parvenir au M.O. tout document probant attestant de son affiliation régulière auprès de l'ONSS.

Il veillera à ce qu'il en soit ainsi durant toute la durée du chantier.

Il est responsable de la vérification de cette conformité légale vis-à-vis du M.O. tant en ce qui le concerne qu'en ce qui concerne ses sous-traitants ou prestataires de services généralement quelconques travaillant sous ses ordres et pour son compte sur le chantier.

La défaillance de l'entrepreneur concernant le respect de la législation relative à la sécurité sociale sera considérée comme une cause permettant au M.O. de résilier la présente convention moyennant préavis de 8 jours ouvrables sans que ceci ne puisse donner lieu à une quelconque indemnité, sous quelque forme que ce soit, au profit de l'entrepreneur.

L'entrepreneur fera parvenir au M.O. dans les 7 jours calendrier de la signature de la présente convention une copie de sa police d'assurances " tous risques chantier ", accompagnée d'une attestation émise par la compagnie d'assurances et reconnaissant la couverture du chantier.

L'entrepreneur déclare être valablement enregistré en qualité d'entrepreneur général et disposer de la classification en rapport avec l'importance du chantier.

Il fera parvenir, dans les 8 jours calendrier, de signature de la présente convention une copie de son dernier titre d'enregistrement en tant qu'entrepreneur.

Article 14 : Responsabilités

1. Articles 1787 A 1799 et 2270 du code civil

Les responsabilités des auteurs de projet et entrepreneurs envers le maître de l'ouvrage sont établies par les articles 1787 à 1799 et l'article 2270 du Code civil.

L'architecte, qui est le conseiller du maître de l'ouvrage, répond en principe seul de la conception de son projet.

En sa qualité de praticien de la construction, l'entrepreneur répond de la bonne exécution, mais il doit également mettre en garde le maître de l'ouvrage et l'architecte contre toute disposition anormale ou contraire aux règles de l'art qui existerait dans les documents de l'entreprise et que l'entrepreneur se devait, vu sa compétence, de déceler.

L'entrepreneur est autorisé, en remettant son offre, à faire valoir les réserves qu'il estime utiles de signaler, concernant le sol, la solidité des bâtiments existants ou encore la conception imposée du projet.

En cas de responsabilité concurrente de l'architecte et de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage ne poursuivra la réparation du dommage éventuel vis-à-vis de l'un comme de l'autre qu'en fonction de la part propre à chacun d'eux et non chacun pour le tout.

2. Responsabilités pour vices cachés véniels

L'entrepreneur répond pendant une période d'un an, à dater de la réception provisoire prévue à l'article 9, des vices cachés véniels non couverts par les articles 1792 et 2270 du Code civil. Le vice éventuel est signalé par lettre recommandée à l'entrepreneur dans le mois de son apparition. En tout cas, toute action de ce chef n'est recevable que si elle est intentée dans un délai de six mois qui suit l'apparition du vice. Par ailleurs cette responsabilité ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale, de l'usage ou d'un mauvais entretien.

Article 15 : Troubles de voisinage.

L'entrepreneur s'engage à éviter de troubler anormalement les voisins et bâtiments du M.O. et à ne causer aucun dégât aux domaines public ou privé. Un état des lieux des immeubles, appartenant ou non au M.O., sera établi avant le début des travaux.

L'entrepreneur se conformera aux règlements de police

Article 16 : Résiliation du contrat.

Au cas où l'Entrepreneur décède, est mis en liquidation, déclaré en faillite ou en demande de règlement judiciaire, le Donneur d'Ordre peut résilier le présent contrat d'entreprise sans aucun préavis.

Résiliation de plein droit - Rupture sans faute ou défaillance d'une partie

Le Marché sera résilié de plein droit, sans indemnité de part et d'autre, après envoi d'une lettre recommandée par la partie concernée:

- En cas de refus définitif du permis d'urbanisme ou d'introduction d'un recours en annulation et/ou de suspension au Conseil d'Etat par un riverain contre le permis d'urbanisme, auquel cas les Travaux déjà exécutés seront toutefois intégralement payés ;
- Si un cas de force majeure rend impossible la poursuite du chantier ;
- En cas de faillite, mise en liquidation, procédure de réorganisation judiciaire de l'Entrepreneur.

Article 17 : Mesures d'office.

Si l'Entrepreneur, selon le Donneur d'Ordre, venait à manquer gravement à l'une quelconque de ses obligations ou s'il s'avérait que les travaux ne sont pas exécutés dans les délais fixés ci-dessus, l'architecte et/ou le coordinateur sécurité agira en tant qu'arbitre pour constater les déficiences de l'Entrepreneur. Le cas échéant, le M.O. aura alors le droit, huit jours après l'envoi d'une lettre recommandée constatant ce qui précède, d'interdire l'accès au chantier à l'Entrepreneur et de faire poursuivre les travaux par un tiers aux frais, risques et périls de l'Entrepreneur défaillant, sans préjudice de ses droits à d'autres dommages et intérêts. Le tout sans avoir à recourir à l'intervention d'un expert commis à la requête du Tribunal.

Fait à Uccle, le en 2 exemplaires, chaque partie ayant reçu le sien, signé pour accord.

Le Maître d'Ouvrage,

L'Entrepreneur,