

## CONTRAT ARCHITECTE / ACTE D'ENGAGEMENT POUR MISSION DE CONCEPTION ET DE MAITRISE D'OEUVRE

### NATURE DE L'AFFAIRE :

CENTRE D'IMAGERIE MEDICALE DE BARRAUX

Projet de transfert de l'activité radiologique conventionnelle (en y adjoignant une offre de scanner médical) du groupe X-RAY GRESIVAUDAN, de Pontcharra à Barraux, 38530 (dans le cadre du projet de Pôle Santé comprenant un centre d'imagerie radiologique et des cabinets médicaux pour et sur la commune de Barraux).

### ART. 1 PARTIES CONTRACTANTES

Entre les soussignés :

**SAS XRAY IMMO**

c/o XRAY GRESIVAUDAN

233, rue Henri Fabre

38920 CROLLES

Représentée par M. Olivier CALAQUE

*Allee Chaudronnet  
38530 St. Esprit*

↳ ci-après désigné Maître d'Ouvrage

et :

**Atelier d'Architecture Jean-François BENOIT & Associés** (n° RCS 064 502 750 00033)

Représenté par **M. Jean-François BENOIT** dûment habilité en qualité de **co-gérant de la SARL d'Architecture**

22, rue Paul Helbronner, 38100 GRENOBLE

Téléphone : 04.76.09.43.43 / E-mail : [contact@benoit-architecte.fr](mailto:contact@benoit-architecte.fr)

↳ ci-après désigné l'Architecte de conception et Maître d'oeuvre

Conformément aux dispositions du décret 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes, qui fait obligation de recourir à une convention écrite, préalable à tout engagement professionnel, il est convenu ce qui suit :

### ART. 2 DESIGNATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DU PROGRAMME

#### Dénomination de l'opération et définition des besoins :

Le Maître d'Ouvrage envisage dans le cadre de sa stratégie immobilière de transférer l'activité radiologique conventionnelle (en y adjoignant une offre de scanner médical) du groupe X-RAY GRESIVAUDAN de Pontcharra à Barraux, la construction d'un Centre d'Imagerie Médicale de 450m², en deux tranches, dans le cadre du projet de création d'un Pôle Santé mené par La Mairie de Barraux sur le secteur de La Gâche comprenant un Centre d'Imagerie Médicale XRAY et des cabinets médicaux.

**ART. 3 DECOMPOSITIONS DES MISSION DE L'ARCHITECTE DE CONCEPTION ET MAITRISE D'ŒUVRE**

Dans le cadre de ce programme, le Maître d'ouvrage confie à l'architecte Maître d'œuvre, des missions spécifiques comprenant les éléments suivants :

DECOMPOSITION DE LA MISSION DE BASE	%	Cumul
<b>1. ETUDES PRELIMINAIRES / ESQ</b>  Le maître d'ouvrage : Définit : Son programme ; L'enveloppe financière dont il dispose Le délai d'exécution souhaité ; Produit le titre de propriété ou mandat. Fournit, quant au terrain, les renseignements suivants : Etudes de sol, plan topographique et de bornage d'un Géomètre. Servitudes ;  L'architecte : Analyse le programme ; Visite les lieux ; Prend connaissance des données juridiques qui lui sont communiquées par le maître d'ouvrage, sous la responsabilité de celui-ci ; Fait à cette occasion, toutes observation utiles et esquisses préalables.	5%	5%
<b>2. AVANT PROJET SOMMAIRE / APS</b>  L'architecte : Consulte les services administratifs concernés ; Etablit les documents graphiques et pièces écrites nécessaires en réponse au programme comprenant usuellement : Plan de masse au 1/500 <sup>e</sup> , plan des niveaux, coupes et élévations au 1/200 <sup>e</sup> Notice descriptive sommaire tous corps d'état ; Sur cette base, fait une estimation provisoire du montant des travaux dans la limite d'une variation de plus ou moins 15%.  Le maître d'ouvrage : Examine les dispositions de l'avant projet, constate leur conformité avec ses exigences fonctionnelles et financières, ou notifie par écrit à l'architecte ses observations éventuelles.	15%	20%
<b>3. AVANT PROJET DEFINITIF / APD - PC</b>  Elaboration du dossier : L'architecte établit les documents graphiques et pièces écrites nécessaires au dépôt du dossier de demande de Permis de Construire suivant la réglementation en vigueur (si nécessaire). Dépôt : L'architecte établit la demande et constitue le dossier suivant la réglementation en vigueur ;  Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires ainsi que les pièces graphiques et écrites. Cette formalité vaut approbation par lui du dossier d'avant-projet définitif. Instruction : Postérieurement au dépôt de la demande de déclaration préalable, l'architecte assiste son client dans ses rapports avec l'administration ; Le maître d'ouvrage informe l'architecte de toute correspondance avec l'administration. Obtention : Le maître d'ouvrage, dès réception de l'autorisation de construire, en transmet copie à l'architecte et procède à l'affichage réglementaire.	20%	40%

<p><b>4. PROJET ET DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISE / DCE</b></p> <p>L'architecte après obtention de l'autorisation de construire, et prenant en compte les observations formulées dans celui-ci :</p> <p>Etabli le projet comportant tous les éléments graphiques et écrits permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres.</p> <p>Habituellement :</p> <p>Plans, coupes et élévations cotées à échelle suffisante et tous les détails nécessaire, devis descriptifs détaillés par corps d'état, programme envisagé du déroulement des travaux ;</p> <p>Ce projet ne comporte pas les études techniques qui seront à charge des entreprises et spécifiées sur leur engagement au stade des marchés de travaux ;</p> <p>Rédige les pièces complémentaires administratives accompagnant le projet et constituant le dossier de consultation.</p> <p>Le maître d'ouvrage :</p> <p>Examine avec l'architecte les modalités de réalisation de l'ouvrage ;</p> <p>Décide de la forme de consultation des entreprises, après avis de l'architecte et dresse, avec celui-ci, la liste des entreprises à consulter ;</p> <p>Approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises consultées.</p>	15%	55%
<p><b>5. APPEL D'OFFRE ET MISE AU POINT DES MARCHES</b></p> <p>L'architecte :</p> <p>Assiste le Maître d'ouvrage lors du dépouillement des offres des entreprises ;</p> <p>Procède à l'analyse de celles-ci et établit son rapport ;</p> <p>Met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le maître d'ouvrage et les entreprises.</p> <p>Le maître d'ouvrage :</p> <p>Signe les pièces de marché après avoir fixé son choix sur les entreprises chargées par lui de l'exécution des travaux.</p>	5%	60%
<p><b>6. DIRECTION ET COMPTABILITE DES TRAVAUX</b></p> <p>L'architecte :</p> <p>Dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes rendus ;</p> <p>Rédige les ordres de service et les avenants du marché ;</p> <p>Vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché ;</p> <p>Vérifie les situations et les décomptes mensuels des entreprises dans un délai de 21 jours à compter de leur réception et établit les propositions de paiement ;</p> <p>Vérifie les mémoires établis par les entreprises dans un délai de 45 jours à compter de leur réception, établit le décompte définitif des travaux et propose le règlement pour solde.</p> <p>Le maître d'ouvrage :</p> <p>S'interdit de donner directement des ordres aux entreprises ou d'imposer des choix techniques ou de matériaux. Dans le cas contraire, il sera seul responsable des conséquences dommageables de son immixtion ;</p> <p>S'oblige à régler l'entreprise selon les conditions du marché ;</p> <p>Formule sous huitaine ses observations sur les comptes rendus de chantier.</p>	35%	95%
<p><b>7. RECEPTION DES OUVRAGES</b></p> <p>L'architecte :</p> <p>Assiste le maître d'ouvrage pour la réception. Celle-ci, une fois les réserves éventuelles levées, met fin à sa mission.</p> <p>Le maître d'ouvrage :</p> <p>Prononce la réception des ouvrages.</p>	5%	100%

#### ART4. REMUNERATION / MONTANT DES HONORAIRES

La rémunération sera forfaitaire et comprendra tous les frais de l'atelier d'Architecture Jean-François BENOIT & Associés nécessaires au parfait achèvement de leur mission.

Le montant de la rémunération est établi sur la base suivante :

Mission de Base de conception et de maîtrise d'œuvre établie au forfait d'honoraires (à la vacation) devant permettre à l'atelier d'architecture Jean-François BENOIT & Associés de mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'établissement de cette mission spécifique afin qu'elle soit produite sur la base de l'ordonnancement défini.

Sur la base de l'estimation provisoire des travaux projetés du scénario n°2 (hors lot VRD et Espaces Verts qui devra faire l'objet d'un contrat spécifique avec un bureau d'études qualifié) à ce stade de l'étude :

Tranche n°1 : 651 948,00 € HT [ 58% ]

Tranche n°2 : 473 201,00 € HT [ 42% ]

**Soit un total de 1 125 149,00 € HT x taux d'honoraires de 13 % x coefficient de complexité de 1,2** pour une opération rentrant dans le domaine de la SANTE (centre d'imagerie médical),

→ **soit forfait Total de 175 520,00 € HT**

dont 43 177,92 € HT en tranche conditionnelle (missions 4.2, 5.2, 6.2 et 7.2)

**N.B.** : Cette estimation est définie ce jour sur la base de ratios au stade de l'Esquisse du 19 octobre 2022, dans la limite d'une variation de plus ou moins 15%.

Taux indicatif conseillé pour un suivi de base sans EXE2, sur la base du guide à l'intention des Maîtres d'ouvrage édité par le Ministère de l'Equipeement et de la MIQCP.

Cette estimation et ce coût sera réindexé sur le coût réel des travaux projetés au stade de l'établissement des marchés de travaux et en fin d'opération.

Le montant forfaitaire des honoraires H.T. sera réindexé sur le coût final des travaux H.T. et révisé pour tenir compte de toute modification éventuelle du programme par le Maître d'Ouvrage.

La phase définie devra ainsi faire l'objet de l'approbation par le Maître d'Ouvrage concernant les dispositions des différentes phases et devra s'enchaîner sans rupture.

Le passage d'une phase à la phase suivante implique l'approbation par le Maître d'Ouvrage des dispositions de la phase précédente. Si les délais de réalisation (et l'enchaînement des phases) doivent être différents du phasage défini suivant la mission de base, il conviendra de prévoir une réactualisation de la présente convention d'honoraires.

L'architecte, en fonction de la mission spécifique et partielle qui lui est confiée, est tenu à une obligation de moyens mais non à une obligation de résultats.

#### DECOMPOSITION FORFAITAIRE H.T :

Mission :	Avancement	Montant HT	TVA 20%	Montant TTC
1 Etudes préliminaires / ESQ	5%	8 776,00 €	1 755,20 €	10 531,20 €
2 APS	15%	26 328,00 €	5 265,60 €	31 593,60 €
3 APD / PC	20%	35 104,00 €	7 020,80 €	42 124,80 €
4 DCE	15%	26 328,00 €	5 265,60 €	31 593,60 €
5.1 Marchés de Travaux T1	3%	5 090,08 €	1 018,02 €	6 108,10 €
5.2 Marchés de Travaux T2	2%	3 685,92 €	737,18 €	4 423,10 €
6.1 Direction des Travaux T1	20%	35 630,56 €	7 126,11 €	42 756,67 €
6.2 Direction des Travaux T2	15%	25 801,44 €	5 160,29 €	30 961,73 €
7.1 Réception des Travaux T1	3%	5 090,08 €	1 018,02 €	6 108,10 €
7.2 Réception des Travaux T2	2%	3 685,92 €	737,18 €	4 423,10 €
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>175 520,00 €</b>	<b>35 104,00 €</b>	<b>210 624,00 €</b>
<i>Sous-Total Tranche Ferme T1</i>		<i>142 346,72 €</i>	<i>28 469,34 €</i>	<i>170 816,06 €</i>
<i>Sous-Total Tranche Conditionnelle T2</i>		<i>33 173,28 €</i>	<i>6 634,66 €</i>	<i>39 807,94 €</i>

**NB :** Pour le cas où le Maître d'Ouvrage déciderait de ne pas donner suite ou d'interrompre la mission confiée à l'architecte de conception et à l'équipe de Maîtrise d'œuvre, les honoraires seraient dus en fonction des travaux accomplis suivant la répartition jointe ci-avant, majorés de dix pour cent (10%).

## **ART.5 MISSION N'ENTRANT PAS DANS LE CADRE DE LA PRESENTE CONVENTION**

La mission confiée à l'Architecte de conception et à l'équipe de maîtrise d'œuvre est celle décrite à l'article 2 ci-avant.

Elle n'intégrera pas les éléments suivants (qui incombent au seul Maître d'ouvrage) :

- Toutes missions non décrites ci-avant.

NB : Toutes missions complémentaires éventuelles devront faire l'objet d'un avenant spécifique au présent contrat.

Hors mission d'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public et aux installations ouvertes aux publics existants conformément aux articles R.462-3 du code de l'urbanisme, R.111-19-27 et R.111-19-7 du code de la construction qui incombent au seul Maître d'Ouvrage (et en aucun cas à l'architecte de conception).

Il n'incombe pas à l'architecte de conception d'établir une attestation concernant le respect de la réglementation thermique en vigueur qui incombe au seul Maître d'Ouvrage (et qui ne peut en aucun cas être garanti en fonction du bon usage des locaux par leurs futurs utilisateurs).

## **ART.6. FACTURATION / ECHELONNEMENT DES PAIEMENTS**

Les règlements seront honorés auprès du mandataire par virement, à 30 jours date de facture, sur présentation de demandes d'acompte suivant l'avancement des différentes missions effectuées par l'Atelier d'Architecture Jean-François BENOIT & Associés.

*Compte ouvert au nom de : SARL ATELIER D'ARCHITECTURE JF BENOIT*

*Code banque : 10096    Code guichet : 18210    Sous le numéro : 00025375701    Clé RIB : 18*

*IBAN : FR76 1009 6182 1000 0253 7570 118*

*Banque : CIC LYONNAISE DE BANQUE*

Le Maître d'ouvrage versera à l'architecte la TVA au taux en vigueur.

## **ART. 7 REALISATION DU PROJET – POURSUITE DE LA MISSION**

Dans tous les cas l'architecte conserve la propriété intellectuelle et artistique de son œuvre, conformément aux articles L111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

L'architecte en fonction des missions spécifiques et partielles qui lui sont confiées, est tenu à une obligation de moyens mais non à une obligation de résultats.

Si le Maître d'Ouvrage modifie notablement son programme de base au projet établi par l'Architecte, un nouveau contrat d'architecte et de Maîtrise d'œuvre sera éventuellement passé entre eux.

## **ART. 8 ASSURANCES**

L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de ses responsabilités professionnelles.

« 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 ».

Auprès de la compagnie **AXA FRANCE IARD** (Cabinet de Pierre MICHARD à Saint Etienne de Saint Geoirs) par contrat n°5970655804.

Ce contrat est conforme à l'obligation d'assurance prévue par la loi n°77-2 du 3 Janvier 1997 sur l'architecture et la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction

## ART. 9 OBLIGATIONS RECIPROQUES

**Article 7 :** Le Maître d'Ouvrage donnera son approbation préalable aux documents que l'architecte de conception / Maître d'œuvre lui aura remis, dans le cadre de la mission définie dans l'article 4 ci-dessus.

**Article 8 :** Le Maître d'Ouvrage fixera librement son choix sur le ou les entrepreneurs qui seront chargés, par lui, des études d'exécution puis de l'exécution des travaux et décidera seul du point de savoir s'il devra ou non être fait appel à la concurrence. Toutefois, l'architecte de conception et l'équipe de Maîtrise d'œuvre se réservent le droit d'exprimer les plus expresses réserves sur tel ou tel entrepreneur lorsque ceux-ci ou l'un de ceux-ci lui apparaîtront ne pas présenter les garanties suffisantes ou ne pourront justifier d'une assurance apte à couvrir leurs risques professionnels.

## ART. 10 LITIGES

En cas de litiges portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes dont relève l'architecte avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.

Fait à Crolles en deux exemplaires originaux, 21 octobre 2022

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement

Bon pour accord, Le Maître d'Ouvrage :  
**SAS XRAY IMMO**  
**c/o XRAY GRESIVAUDAN**  
Représentée par M. Eric MOVET

Bon pour accord, L'Architecte :  
**Atelier d'Architecture Jean-François BENOIT & Associés**  
Représenté par M. Jean-François BENOIT  
Et M. Jérémy NORMANDON

Atelier d'Architecture  
**Jean-François BENOIT**  
22, rue Paul Helbronner 38100 GRENOBLE  
Tél : 04.76.09.43.43 / Fax : 04.76.23.13.33  
0645027500033 - contact@benoit-architecte.fr

**SAS X-Ray Immo**  
33 allée Champrond  
38300 Saint-Ismier  
RCS Grenoble 921 041 364

Atelier d'Architecture Jean-François BENOIT & Associés

Architectes Urbanistes - Economistes du bâtiment – Maître d'œuvre et OPC

22 rue Paul Helbronner 38100 Grenoble - Tél: 04.76.09.43.43 - contact@benoit-architecte.fr - <http://www.benoit-architecte.fr>  
SARL au capital de 74 740 € - RCS Grenoble n° B 064 502 750 - SIRET n°06450275000033