

CHARTRE D'ENGAGEMENTS

entre le FSH, la SEM Agglo, la FCBTP et le MEDEF-NC

2022-2023

PROPOSITIONS D'ALLEGEMENT ET DE MODIFICATION
DES CLAUSES CONTRACTUELLES DES MARCHES DE TRAVAUX
DANS LE CONTEXTE EXCEPTIONNEL
DE FORTE AUGMENTATION DES PRIX DES MATIERES PREMIERES ET DU FRET

Signataires de la Charte d'engagements :



A

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'P.S.' and 'A'.

1. PREAMBULE

Le 21 juillet 2022 en présence de Madame Muriel MALFAR-PAUGA, présidente de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, les deux organismes de logements sociaux (OLS) que sont le FSH et la SEM Agglo, ont débattu avec la FCBTP et le MEDEF-NC, des difficultés rencontrées par les entreprises du BTP à exécuter les marchés de travaux dans un contexte économique difficile de faible activité couplé à une période de forte augmentation du prix des matières premières et du fret.

Les deux organismes de logements sociaux, conscients que les entreprises du BTP font face à des difficultés de trésorerie et d'approvisionnement importants, se sont tout d'abord engagés à adopter un esprit de tolérance et à faciliter la qualité des relations avec les entreprises.

A la suite des discussions poursuivies durant le 2^{ème} semestre 2022 pour aboutir à la présente charte d'engagements, le FSH et la SEM Agglo consentent à modifier certaines pratiques et certains articles de leurs cahiers des clauses administratives particulières des marchés de travaux dans le but de mieux accompagner les entreprises dans cette période difficile.

2. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à :

- 2.1. N'appliquer aucune pénalité à une entreprise pour cause de retard, s'il s'agit d'un retard lié à un délai d'approvisionnement de matériaux supérieur aux délais normaux, impliquant uniquement la responsabilité du fournisseur ou du transporteur. Pour bénéficier de cette exonération, l'entreprise devra présenter auprès de la maîtrise d'œuvre, du pilote ou du maître d'ouvrage, un justificatif du retard exceptionnel de la commande (par exemple : bon de commande conforme au planning du chantier, courrier du fournisseur ou du transporteur expliquant les délais anormaux, etc.).
- 2.2. Limiter les pénalités à un maximum de 5% du marché de l'entreprise, qu'elles soient définitives ou provisoires.
- 2.3. Payer jusqu'à 100% de l'avancement des marchés à la suite d'un constat d'achèvement du lot, ne valant pas réception des travaux, auquel il faut soustraire les 5% contractuels de retenue de garantie. Cette retenue de garantie peut être substituée par une caution bancaire.
- 2.4. Accorder des avances sur marché aux entreprises qui en font la demande, selon les modalités ci-dessous :

- Des avances sur marché plafonnées à 10% conformément au CCAG des marchés privés, sur présentation d'une caution bancaire garantissant le remboursement de ces avances. Les avances seront remboursées par précompte sur les situations de l'entreprise entre 20% et 80% de son avancement.
- Des avances sur matériaux plafonnées à 20% du montant du marché de travaux contre présentation des bons de commande de fournitures de l'entreprise, d'une caution bancaire du montant des avances, et par le transfert de propriété des fournitures au maître d'ouvrage. Ces avances seront remboursées par précompte sur les situations de l'entreprise entre 20 et 80% de son avancement

Ces avances sont cumulables et peuvent donc représenter jusqu'à 30% du marché.

- 2.5. Garantir Le paiement des factures et des situations dans les 30 jours après réception de celles-ci par la maîtrise d'ouvrage. Tout comme les DGD, à partir du moment où un projet de DGD est transmis à la maîtrise d'ouvrage, elle s'engage à le traiter sous 30 jours. Soit en le payant de la somme indiquée dans le DGD si elle est conforme à son analyse, soit de la somme attribuée à l'entreprise dans son projet modifié de DGD. La discussion avec l'entreprise (calcul des pénalités de retard, de réfections de prix, ...) peut se poursuivre après ce délai et après le paiement de ce DGD modifié concernant le solde du marché.
- 2.6. S'autoriser à discuter des prestations des marchés de travaux entre maîtres d'ouvrages et entreprises, en concertation avec la maîtrise d'œuvre, pour trouver une alternative plus économique répondant à l'objet du contrat dans le cas de forte augmentation de certaines matières premières, tout en gardant le montant du marché et la qualité du projet intacts.
- 2.7. Diminuer le délai de maintien d'une offre par une entreprise à 90 jours au lieu de 180 jours afin de permettre aux entreprises de mieux faire face à leurs engagements suite à une augmentation imprévisible du coût des matériaux après le dépôt d'une offre.
- 2.8. Permettre à l'entreprise de se retirer sans sanction du marché si les conditions économiques lui sont devenues défavorables au terme du délai de 90 jours date de signature de l'OS de démarrage des travaux.

- 2.9. Travailler avec les cabinets de défiscalisation afin d'inscrire dans la base éligible de la défiscalisation d'une opération de logements aidés les surcoûts liés à l'augmentation des coûts des matières premières entre l'appel d'offres et la réception finale des travaux, afin que ces surcoûts fassent l'objet d'une rétrocession d'avantage fiscal.

3. CHAMP D'APPLICATION ET DUREE DES ENGAGEMENTS

Les partenaires s'engagent à respecter ces conditions sur tous leurs marchés de travaux en cours et à venir jusqu'au 31 décembre 2023. Cette période pourra être prolongée de six mois sur sollicitation d'un partenaire, s'il est vérifié que la progression de l'indice BT21 entre juin et décembre 2023 est supérieure à 4 points. Des nouvelles demandes de prolongations pourront être formulées sous cette même condition.

Le 06 décembre 2022, à Nouméa

Les signataires :

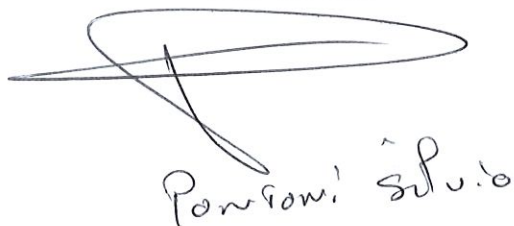
Pour le FSH



Pour la SEM Agglo



Pour la FCBTP



Poussini Silvio

Pour le MEDEF-NC



Alexandre LAFLEUR