



Département du TARN  
Arrondissement de CASTRES

Envoyé en préfecture le 19/08/2025

Reçu en préfecture le 19/08/2025

Publié le 19/08/2025

ID : 081-268101151-20250807-DC25080711-AR



**DECISION N° DC-250807-11  
(Commande Publique)**

**Marché à Procédure Adaptée**

**« Marché 2025-PI-04 - Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation partielle de l'EHPAD communal »**

Le Président du C.C.A.S. de Saint-Sulpice-la-Pointe (Tarn),

- Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles R.123-21 et R. 123-22 ;
- Vu les dispositions du Code de la Commande Publique et notamment l'article R2123-1 relatif aux marchés passés en procédure adaptée ;
- Vu la délibération n° DL-200622-009 du 22 juin 2020 donnant délégation de pouvoir du Conseil d'administration au Président ;
- Vu les offres reçues dans le cadre de la consultation 2025-PI-04 ;
- Considérant que l'offre de la société **SARL ASTRUC ARCHITECTES** répond le mieux aux attentes de l'EHPAD ;

**DECIDE**

**Article 1.** De signer l'acte d'engagement de la société **SARL ASTRUC ARCHITECTES** (28, avenue Saint Exupéry – 81600 GAILLAC) issue de la consultation à procédure adaptée aux taux de rémunération suivants :

**SCENARIO 1 :**

Code Tranche	Désignation	Taux de rémunération
TF	TRANCHE FERME	6,49 %
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	5,01 %

**SCENARIO 2 :**

Code Tranche	Désignation	Taux de rémunération
TF	TRANCHE FERME	5,90 %
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	5,60 %

**Article 2.** De transmettre une ampliation à Monsieur le Sous-préfet de Castres (Tarn) et à Monsieur le Comptable Public de la Collectivité.

**Article 3.** De mentionner que la présente décision sera publiée conformément à la réglementation en vigueur puis portée à la connaissance du Conseil d'administration lors de sa prochaine séance.

Saint-Sulpice la Pointe, le 07 août 2025  
Le Président  
Raphaël BERNARDIN



Le Président

• certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

• informe que la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Toulouse, 68 rue Raymond IV-BP 7007-31068 TOULOUSE Cedex 7, ou par l'application Télé recours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.



**CCAS • EHPAD RESIDENCE RETRAITE « CHEZ NOUS »**

4 avenue Albert Camus • 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe

T. 05 63 34 10 50 • [accueil.ccas@ccas81370.fr](mailto:accueil.ccas@ccas81370.fr)

[saintsulpicelapointe.fr](http://saintsulpicelapointe.fr)



## ACTE D'ENGAGEMENT

### MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

---

Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation partielle  
de l'EHPAD communal

---

Cadre réservé à l'acheteur

CONTRAT N° 2025-PI-04

NOTIFIE LE

EHPAD RESIDENCE RETRAITE « CHEZ NOUS »  
4 AVENUE ALBERT CAMUS  
81370 SAINT SULPICE LA POINTE

## L'ESSENTIEL DE L'ACTE D'ENGAGEMENT

	<b>Objet</b>	Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation partielle de l'EHPAD communal
	<b>Mode de passation</b>	Procédure adaptée ouverte
	<b>Type de contrat</b>	Marché public
	<b>Prix</b>	Prix global forfaitaire
	<b>Variantes</b>	Avec
	<b>PSE</b>	Sans
	<b>Avance</b>	Sans
	<b>Clauses sociales</b>	Sans
	<b>Clauses environnementales</b>	Sans



## SOMMAIRE

1 - Identification de l'acheteur .....	4
2 - Identification du co-contractant .....	4
3 - Dispositions générales.....	5
3.1 - Objet.....	5
3.2 - Mode de passation .....	5
3.3 - Forme de contrat .....	5
4 - Prix .....	5
5 - Durée et Délais d'exécution .....	7
6 - Paiement.....	7
7 - Signature.....	8
ANNEXE N° 1 : RÉPARTITIONS DES HONORAIRES .....	11
ANNEXE N° 2 : DÉSIGNATION DES CO-TRAITANTS ET RÉPARTITION DES PRESTATIONS .....	14
ANNEXE N° 3 : COÛTS JOURNALIERS SERVANT DE BASE AUX MODIFICATIONS DU MARCHÉ .....	15



## 1 - Identification de l'acheteur

Nom de l'organisme :  
 EHPAD RESIDENCE RETRAITE « CHEZ NOUS »  
 4 Av. Albert Camus 81370 Saint-Sulpice-la-pointe

Personne habilitée à donner les renseignements relatifs aux nantissements et cessions de créances :  
 Ordonnateur : Monsieur Raphaël BERNARDIN, Président

## 2 - Identification du co-contractant

Après avoir pris connaissance des pièces constitutives du marché indiquées à l'article "pièces contractuelles" du Cahier des clauses particulières n° 2025-PI-04 qui fait référence au CCAG - Maîtrise d'œuvre et conformément à leurs clauses et stipulations ;

Le signataire (Candidat individuel),

M / Mme	
Agissant en qualité de	

m'engage sur la base de mon offre et pour mon propre compte ;

Nom commercial et dénomination sociale	
Adresse	
Courriel	
Numéro de téléphone	
Numéro de SIRET	
Code APE	
Numéro de TVA intracommunautaire	

engage la société ..... sur la base de son offre ;

Nom commercial et dénomination sociale	
Adresse	
Courriel	
Numéro de téléphone	
Numéro de SIRET	
Code APE	
Numéro de TVA intracommunautaire	

Le mandataire (Candidat groupé),

M.	Pascal ANGLES
Agissant en qualité de	Architecte associé

désigné mandataire :

- du groupement solidaire  
 solidaire du groupement conjoint  
 non solidaire du groupement conjoint

Nom commercial et dénomination sociale	SARL Astruc Architectes
Adresse	28, avenue Saint Exupéry – 81600 GAILLAC
Courriel	agence@astruc-architectes.fr
Numéro de téléphone	05 63 57 48 01
Numéro de SIRET	479 252 355 00017
Code APE	7111Z
Numéro de TVA intracommunautaire	FR 88 479252355

S'engage, au nom des membres du groupement, sur la base de l'offre du groupement, à exécuter les prestations demandées dans les conditions définies ci-après ;  
L'offre ainsi présentée n'est valable toutefois que si la décision d'attribution intervient dans un délai de 4 mois à compter de la date limite de réception des offres fixée par le règlement de la consultation.

### 3 - Dispositions générales

#### 3.1 - Objet

Le présent Acte d'Engagement concerne :  
Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation partielle de l'EHPAD communal

L'EHPAD Résidence Retraite « Chez Nous » souhaite lancer une mission de maîtrise d'œuvre dans l'objectif d'engager une opération de réhabilitation ciblée de l'EHPAD communal afin d'améliorer la sécurité, le confort thermique et la pérennité du bâtiment.

#### 3.2 - Mode de passation

La procédure de passation est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

#### 3.3 - Forme de contrat

Le marché à tranche optionnelle sera conclu en application des articles R. 2113-4 à R. 2113-6 du Code de la commande publique. Les prestations sont divisées en une tranche ferme et une tranche optionnelle.

### 4 - Prix

Les prestations du maître d'œuvre seront réglées par un prix global et forfaitaire (forfait de rémunération).

La part de l'enveloppe prévisionnelle des travaux affectée par le maître d'ouvrage à chaque tranche du marché de maîtrise d'œuvre est fixée à :

#### SCENARIO 1 :

Tranche	Désignation	Enveloppe financière HT
TF	TRANCHE FERME	140 000 €
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	

**SCENARIO 2 :**

Tranche	Désignation	Enveloppe financière HT
TF	TRANCHE FERME	320 000 €
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	

Le coût prévisionnel définitif sera établi dans les conditions prévues au CCP.

Le taux de rémunération (t) est fixé à :

**SCENARIO 1 :**

Code Tranche	Désignation	Taux de rémunération
TF	TRANCHE FERME	.....6,49..... %
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	.....5,01..... %

**SCENARIO 2 :**

Code Tranche	Désignation	Taux de rémunération
TF	TRANCHE FERME	.....5,90..... %
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	.....5,60..... %

Le forfait de rémunération est provisoire. Il correspond au produit du taux de rémunération t par le montant de l'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître de l'ouvrage. Il est fixé à :

**SCENARIO 1 :**

Tranche	Désignation	Forfait HT	Taux TVA	Forfait TTC
TF	TRANCHE FERME	9 086,00	20%	10 903,20
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	7 014,00	20%	8 416,80
<b>Montant total</b>		<b>16 100,00</b>	<b>20%</b>	<b>19 320,00</b>

Soit en toutes lettres : ...dix neuf mille trois cent vingt euros TTC....

**SCENARIO 2 :**

Tranche	Désignation	Forfait HT	Taux TVA	Forfait TTC
TF	TRANCHE FERME	18 880,00	20%	22 656,00
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	17 920,00	20%	21 504,00
<b>Montant total</b>		<b>36 800,00</b>	<b>20%</b>	<b>44 160,00</b>

Soit en toutes lettres : ....quarante quatre mille cent soixante euros TTC....

Le titulaire s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération d'un tiers au titre de la réalisation de l'opération objet du présent contrat ou de ses Avenants.

pour la variante proposée numéro : .....<sup>1</sup>

Montant HT	:	.....	Euros
TVA (taux de .....%)	:	.....	Euros
Montant TTC	:	.....	Euros
Soit en toutes lettres	:	.....	
		.....	

(1) Pavé à répéter et à remplir par le candidat pour chaque variante proposée

## 5 - Durée et Délais d'exécution

La durée prévisionnelle d'exécution des prestations est défini(e) au CCP.

## 6 - Paiement

Le pouvoir adjudicateur se libèrera des sommes dues au titre de l'exécution des prestations en faisant porter le montant au crédit du ou des comptes suivants :

Titulaire du compte	SARL Astruc ArchitecteS
Prestations concernées	Architecte mandataire Economie de la construction OPC
Domiciliation	BANQUE POPULAIRE OCCITANE
Code banque	17807
Code guichet	00602
N° de compte	21021048096
Clé RIB	39
IBAN	FR76 1780 7006 0221 0210 4809 639
BIC	CCBFRPPTLS

Titulaire du compte	SARL INSE
Prestations concernées	BET TCE
Domiciliation	CA NORD MIDI PYRENES
Code banque	11206
Code guichet	00018
N° de compte	00018663100
Clé RIB	14
IBAN	FR76 1120 6000 1800 0186 6310 014
BIC	AGRIFRPP812

En cas de groupement, le paiement est effectué sur <sup>1</sup> :

- un compte unique ouvert au nom du mandataire ;
- les comptes de chacun des membres du groupement suivant les répartitions indiquées en annexe du présent document.

**Nota** : Si aucune case n'est cochée, ou si les deux cases sont cochées, le pouvoir adjudicateur considérera que seules les dispositions du CCP s'appliquent.

## 7 - Signature

### ENGAGEMENT DU CANDIDAT

J'affirme (nous affirmons) sous peine de résiliation du marché à mes (nos) torts exclusifs que la (les) société(s) pour laquelle (lesquelles) j'interviens (nous intervenons) ne tombe(nt) pas sous le coup des interdictions découlant des articles L. 2141-1 à L. 2141-14 du Code de la commande publique.

Fait en un seul original

A Gaillac

Le 10/07/2025

Signature du candidat, du mandataire ou des membres du groupement



ASTRUC  
Architectes  
S.A.R.L. d'architecture

**ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR**

La présente offre est acceptée aux taux de rémunération suivants :

Le taux de rémunération (t) est fixé à :

**SCENARIO 1 :**

Code Tranche	Désignation	Taux de rémunération
TF	TRANCHE FERME	
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	

**SCENARIO 2 :**

Code Tranche	Désignation	Taux de rémunération
TF	TRANCHE FERME	
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	

A St Sulpice la Pointe

Le

Signature du représentant du pouvoir adjudicateur,

**NANTISSEMENT OU CESSIION DE CREANCES**

Copie délivrée en unique exemplaire pour être remise à l'établissement de crédit en cas de cession ou de nantissement de créance de :

La totalité du marché dont le montant est de (indiquer le montant en chiffres et en lettres) :  
 .....  
 .....

La totalité du bon de commande n° ..... afférent au marché (indiquer le montant en chiffres et lettres) :  
 .....  
 .....

La partie des prestations que le titulaire n'envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct, est évaluée à (indiquer en chiffres et en lettres) :  
 .....  
 .....

La partie des prestations évaluée à (indiquer le montant en chiffres et en lettres) :  
 .....  
 .....



et devant être exécutée par : ..... en qualité de :

  

membre d'un groupement d'entreprise  
sous-traitant

A .....

Le .....

**Signature** <sup>1</sup>

## ANNEXE N° 1 : RÉPARTITIONS DES HONORAIRES

### SCENARIO 1 :

Part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : 140 000,00 € HT

Tranche	Désignation	Désignation détaillée	Enveloppe financière HT	Taux de rémunération	Forfait de rémunération HT
TF	TRANCHE FERME	Phase 1 – Études préliminaires (ESQ / DIAG complémentaire) Phase 2 – Avant-Projet (AVP) Phase 3 – Projet (PRO) et DCE	140 000 €	6,49%	9 086,00
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	Phase 4 – Suivi de la réalisation		5,01%	7 014,00

Les pourcentages de chaque élément de mission sont les suivants :

TRANCHE FERME :

Éléments de mission	Total sur honoraire %	Total global HT	Répartition par cotraitant		
			Part de Astruc ArchitecteS	Part de IN.S.E	Part de
APS	27,12	2 464,00	2 063,60	400,40	
APD	28,81	2 618,00	1 963,50	654,50	
PRO	32,20	2 926,00	1 316,70	1 609,30	
ACT	11,86	1 078,00	754,60	323,40	
TOTAL		9 086,00	6 098,40	2 987,60	

TRANCHE OPTIONNELLE :

Éléments de mission	Total sur honoraire %	Total global HT	Répartition par cotraitant		
			Part de Astruc ArchitecteS	Part de IN.S.E	Part de
VISA	17,57	1 232,00	616,00	616,00	
EXE	9,98	700,00	0,00	700,00	
DET	59,28	4 158,00	3 118,50	1 039,50	
AOR	13,17	924,00	646,80	277,20	
TOTAL		7 014,00	4 381,30	2 635,70	

**SCENARIO 2 :**

Part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : 320 000,00 € HT

Tranche	Désignation	Désignation détaillée	Enveloppe financière HT	Taux de rémunération	Forfait de rémunération HT
TF	TRANCHE FERME	Phase 1 – Études préliminaires (ESQ / DIAG complémentaire) Phase 2 – Avant-Projet (AVP) Phase 3 – Projet (PRO) et DCE	320 000 €	5,9	18 880,00
TO	TRANCHE OPTIONNELLE	Phase 4 – Suivi de la réalisation		5,60	17 920,00

Les pourcentages de chaque élément de mission sont les suivants :

TRANCHE FERME :

Eléments de mission	Total sur honoraire %	Total global HT	Répartition par cotraitant		
			Part de Astruc ArchitecteS	Part de IN.S.E	Part de
APS	27,12	5 120,00	4 288,00	832,00	
APD	28,81	5 440,00	4 080,00	1 360,00	
PRO	32,20	6 080,00	2 736,00	3 344,00	
ACT	11,86	2 240,00	1 568,00	672,00	
TOTAL		18 880,00	12 672,00	6 208,00	

TRANCHE OPTIONNELLE :

Eléments de mission	Total sur honoraire %	Total global HT	Répartition par cotraitant		
			Part de Astruc ArchitecteS	Part de IN.S.E	Part de
VISA	14,29	2 560,00	1 280,00	1 280,00	
EXE	26,79	4 800,00	480,00	4 320,00	
DET	48,21	8 640,00	6 480,00	2 160,00	
AOR	10,71	1 920,00	1 344,00	576,00	
TOTAL		17 920,00	9 584,00	8 336,00	

Signatures et cachets



## ANNEXE N° 2 : DÉSIGNATION DES CO-TRAITANTS ET RÉPARTITION DES PRESTATIONS

### Scenario 01 :

Désignation de l'entreprise	Prestations concernées	Montant HT	Taux TVA	Montant TTC
Dénomination sociale : <a href="#">SARL Astruc ArchitecteS</a> SIRET : .... <a href="#">479 252 355 00017</a> .....Code APE : <a href="#">7111Z</a> ... N° TVA intracommunautaire : <a href="#">FR 88 479 252 355</a> Adresse : <a href="#">28 Avenue Saint Exupéry – 81600 GAILLAC</a>	<a href="#">Architecte mandataire / économie de la construction / suivi des opérations</a>	10 479,70	20%	12 575,64
Dénomination sociale : <a href="#">S.A.R.L. IN.S.E</a> SIRET : ..... <a href="#">327 789 426 00019</a> .....Code APE : ... <a href="#">7112 B</a> N° TVA intracommunautaire : <a href="#">FR 41 327 789 426</a> Adresse : <a href="#">132 Rue Marc Robert – 12850 ONET LE CHATEAU</a>	<a href="#">BE TCE</a>	5 620,30	20%	6 744,36
	Totaux	16100,00	20%	19320,00

### Scenario 02 :

Désignation de l'entreprise	Prestations concernées	Montant HT	Taux TVA	Montant TTC
Dénomination sociale : <a href="#">SARL Astruc ArchitecteS</a> SIRET : .... <a href="#">479 252 355 00017</a> .....Code APE : <a href="#">7111Z</a> ... N° TVA intracommunautaire : <a href="#">FR 88 479 252 355</a> Adresse : <a href="#">28 Avenue Saint Exupéry – 81600 GAILLAC</a>	<a href="#">Architecte mandataire / économie de la construction / suivi des opérations</a>	22 256,00	20%	26 707,20
Dénomination sociale : <a href="#">S.A.R.L. IN.S.E</a> SIRET : ..... <a href="#">327 789 426 00019</a> .....Code APE : ... <a href="#">7112 B</a> N° TVA intracommunautaire : <a href="#">FR 41 327 789 426</a> Adresse : <a href="#">132 Rue Marc Robert – 12850 ONET LE CHATEAU</a>	<a href="#">BE TCE</a>	14 544,00	20%	17 452,80
	Totaux	36 800,00	20%	44 160,00

## ANNEXE N° 3 : COÛTS JOURNALIERS SERVANT DE BASE AUX MODIFICATIONS DU MARCHÉ

Cotraitants	Nature de l'intervenant			
	Préciser la qualité de l'intervenant Chef de projet (Montant journée)	Préciser la qualité de l'intervenant Technicien / Autres (Montant journée)	Préciser la qualité de l'intervenant Assistant (Montant journée)	Préciser la qualité de l'intervenant Direction / Chef de projet / Assistant – Technicien / Autres (Montant journée)
Astruc ArchitecteS	600 € HT	550 € HT	450 € HT	€ HT
BE IN.S.E	550 € HT	500 € HT	450 € HT	€ HT
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT