

Cahier des clauses particulières (C.C.P)
(Juin 2026)

Marché à procédure adaptée
Marché de services

Gestion des immeubles
de l'Académie nationale de médecine

MAPA-ANM 2026.2

Passé en application
des articles L 2123-1 et R 2123-1 à R 2123-7
du Code de la commande publique
du 1^{er} avril 2019

1. POUVOIR ADJUDICATEUR

L'ACADÉMIE NATIONALE DE MÉDECINE, personne morale de droit public à statut particulier définie par le décret n°2014-1678, dont le siège est situé 16 rue Bonaparte, 75006 Paris, représentée par son Secrétaire perpétuel.

L'Ordonnateur est le Secrétaire perpétuel de l'ACADÉMIE NATIONALE DE MÉDECINE.

Le Comptable assignataire est l'agent comptable de l'ACADÉMIE NATIONALE DE MÉDECINE.

2. OBJET DU PRESENT MARCHÉ

Le présent marché a pour objet de confier à un gestionnaire d'immeubles la gestion de quatre immeubles correspondant à des legs dont l'ACADEMIE NATIONALE DE MÉDECINE est bénéficiaire. Les immeubles sont situés :

23 rue de Jussieu, dans le 5^{ème} arrondissement,

8, rue Maria Deraismes, dans le 17^{ème} arrondissement.

8, rue Stanislas, dans le 6^{ème} arrondissement,

50, rue de Maubeuge, dans le 9^{ème} arrondissement,

3. PRESTATIONS ATTENDUES

Le prestataire devra :

- assurer la gestion des baux commerciaux et d'habitation de 4 immeubles : gestion des renouvellements, des cessions de fonds de commerce, mise en œuvre des procédures d'augmentation des loyers et de recouvrement des impayés, changement de locataires, fixation des nouveaux loyers ;
- assurer l'émission et le recouvrement des loyers de 4 immeubles et leur reversement trimestriel à l'Académie nationale de médecine ;
- assurer la gestion comptable et financière de 4 immeubles (loyers, taxes, indemnités d'occupation, cautionnements, subventions, avances sur travaux, dépôts de garantie, mise en recouvrement) ;
- respecter, conseiller le pouvoir adjudicateur et mettre en œuvre les obligations légales relatives aux mises en conformité (énergétiques, concernant les ascenseurs...)
- adresser un compte rendu trimestriel de gestion au pouvoir adjudicateur relatant l'ensemble des opérations effectuées et l'ensemble des loyers encaissés ;
- assurer la gestion des travaux dans le respect des règles internes à l'Académie nationale de médecine et du Code des marchés publics, en application des seuils suivants (sous réserve de la modification de ces seuils) :

Le titulaire pourra engager directement les travaux et réparations dont le montant est inférieur à 1 500 € H.T. Pour ces travaux, les entreprises seront réglées directement par prélèvement sur le montant des loyers.

Pour ceux dont le montant se situe entre 1 500 € H.T et 100 000 H.T, le titulaire devra présenter 3 devis comparatifs au pouvoir adjudicateur. Ce dernier signera lui-même le devis choisi et règlera les entreprises par l'intermédiaire du titulaire du marché.

Pour ceux dont le montant est situé entre 100 000 € H.T et 5 404 000 € H.T, le titulaire devra mettre en œuvre un marché à procédure adaptée.

Pour ceux dont le montant est supérieur 5 404 000 € H.T, le titulaire devra prévoir une procédure d'Appel d'offres

- assurer la gestion des contentieux.

4. FORME DU MARCHÉ

Le présent marché est un marché à procédure adaptée, passé conformément aux articles L.2123-1 et R 2123-1 à R 2123-7 du Code de la Commande publique.

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches ou en lots.

5. DURÉE DU MARCHÉ

Délai d'exécution : UN an avec reconduction expresse jusqu'à une durée de TROIS ans.

A l'expiration de la première année, les parties pourront résilier le marché sans indemnité, avec un préavis de trois mois lorsque la résiliation est à l'initiative du titulaire du marché et sans préavis lorsque la résiliation est à l'initiative de l'Académie nationale de médecine.

6. PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

6.1 PIÈCES PARTICULIÈRES

Le dossier de consultation est constitué par les documents contractuels énumérés ci-dessous :

- L'acte d'engagement (A.A)
- Le règlement de la consultation (R.C)
- Le présent cahier des clauses particulières (CCP)
- Annexe n°1 : description des immeubles
- Annexe n°2 : états locatifs
- Annexe n°3 : attestation de visite

6.2 PIÈCES GÉNÉRALES

Le cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux marchés publics de Fournitures Courantes et de Services, approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021 (CCAG-FCS).

7 MODALITÉS D'EXÉCUTION DU MARCHÉ

7.1 RÉUNION DE LANCEMENT

Une réunion de lancement sera organisée par l'ACADÉMIE NATIONALE DE MÉDECINE avec l'équipe dédiée à la réalisation des prestations dès l'entrée en vigueur du marché. Lors de cette réunion seront établies les modalités précises de travail et de collaboration avec les services de l'ACADÉMIE NATIONALE DE MÉDECINE.

Les prestations devront être conformes aux stipulations du marché.

7.2 CONFIDENTIALITÉ

Le titulaire est astreint à une obligation de discrétion qui lui interdit de communiquer à des tiers tant les informations recueillies à l'occasion de la conclusion que de l'exécution du marché.

Les informations dont le titulaire prend connaissance dans le cadre de l'exécution du marché revêtent un caractère strictement confidentiel. Ces renseignements ne peuvent, sans autorisation écrite du pouvoir adjudicateur, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour les connaître.

En cas de violation de cette obligation, le marché pourra être résilié aux torts du titulaire.

8 DÉLAIS D'EXÉCUTION

L'exécution du marché débutera à compter de la notification de l'acte d'engagement.

A cette date, le gestionnaire actuel, auquel il aura été notifié (s'il a candidaté au présent marché) le rejet ou l'acceptation de son offre, devra, en cas de rejet, transmettre les dossiers dans le délai d'un mois, au titulaire du présent marché, à compter de la notification de rejet.

9 REGLEMENT DES HONORAIRES, AVANCES, ACOMPTES SUR TRAVAUX ET AUTRES DEMANDES DE PAIEMENT

9.1 REGLEMENT DES HONORAIRES

Pour chacun des immeubles, les honoraires seront réglés par un prélèvement sur les loyers bruts encaissés correspondant au montant des honoraires dus au titulaire du marché

9.2 ACOMPTES SUR TRAVAUX ET AUTRES DEMANDES DE PAIEMENT

Concernant les travaux d'un montant supérieur à 1 500 € H.T, les prestations qui ont donné lieu à commencement d'exécution du marché ouvrent droit à des acomptes. Le montant des acomptes ne pourra excéder 80% de la valeur des prestations auxquelles il se rapporte.

Les montants des acomptes mensuels et du solde sont calculés en appliquant les taux de T.V.A en vigueur selon la législation.

10 MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Les demandes de paiement des acomptes et des soldes sur travaux devront porter obligatoirement, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- nom et adresse du créancier ;
- numéro de compte bancaire ou postal ;
- numéro du marché ;
- montant hors T.V.A ;
- montant T.V.A incluse.

Les demandes de paiement seront adressées à l'Académie nationale de médecine, service comptable.

Les demandes d'acomptes et de solde pour le règlement des travaux et autres demandes de paiement devront indiquer (mention manuscrite du titulaire du marché) soit l'état d'avancement des travaux ou de la prestation, soit la réception ou le service fait (sur la facture de solde).

Les paiements seront effectués soit :

- en opérant un prélèvement correspondant au montant des honoraires du titulaire du marché sur les loyers bruts encaissés pour les travaux d'un montant inférieur à 1 500 € H.T
- par virement au compte indiqué par le titulaire dans l'acte d'engagement, pour les sommes supérieures à 1 500 € H.T

L'ensemble des frais sont indiqués H.T et T.T.C.

11 SOUS-TRAITANCE

En cas de sous-traitance, il est fait application de l'article L.2193-1 du Code de la Commande publique.

12 CHANGEMENTS AFFECTANT LE STATUT DU TITULAIRE

Le titulaire du marché est tenu de notifier sans délai et par écrit à l'ACADÉMIE NATIONALE DE MÉDECINE, toutes modifications ayant une incidence sur le statut de la société survenant en cours d'exécution du marché.

13 RÉGLEMENT DES LITIGES

En aucun cas, les contestations survenant entre l'ACADÉMIE NATIONALE DE MÉDECINE et le titulaire du marché ne peuvent être invoquées par le titulaire comme cause d'arrêt, définitif ou momentané, des prestations prévues dans le marché.

Le présent marché est régi par le droit français. Tout litige éventuel issu de l'application du présent marché est soumis, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation du tribunal administratif de Paris.

Tout différend pourra être porté devant le comité consultatif de règlement amiable des différends ou litiges relatifs aux marchés publics conformément à l'article R.2197-1 du Code de la Commande publique.

14 RÉSILIATION

A l'expiration de la première année, les parties pourront résilier le marché sans indemnité, avec un préavis de trois mois, lorsque la résiliation est à l'initiative du titulaire du marché, et sans préavis, lorsque la résiliation est à l'initiative de l'Académie nationale de médecine.

Au-delà de cette période, la résiliation pourra intervenir à tout moment, à l'initiative d'une des parties, avec un préavis de trois mois.

La résiliation ne saurait donner lieu au paiement d'indemnités.

15 ASSURANCES

Le titulaire doit contracter les assurances permettant de garantir les risques professionnels.

Le titulaire doit justifier préalablement à la notification du marché qu'il est titulaire de ces contrats d'assurance, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

À tout moment durant l'exécution du marché, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

A Paris, le

Signature du Titulaire (Signature précédée de la mention « lu et approuvée »)

Signature du Représentant du Pouvoir Adjudicateur

Le Secrétaire perpétuel

Professeur Christian Boitard