

TUTO OFFERT PAR LAURE OLIVIE

Crée ton skill

Analyse de CCAP

Le tutoriel pas à pas pour décrypter un CCAP et repérer les clauses à risque — 20 minutes au lieu de 3 heures.

CE QUE TU VAS APPRENDRE

- ▶ Construire un skill Claude qui lit un CCAP et en extrait les clauses qui engagent ta marge
- ▶ Repérer délais, pénalités, retenue de garantie, révision de prix et délais de paiement
- ▶ Obtenir une fiche de synthèse claire avec les points de vigilance avant de répondre ou de signer
- ▶ Préparer tes questions de mise au point sans relire 40 pages de clauses juridiques

OFC Création d'Entreprise · Formation IA & ChatGPT pour le BTP — laureolivie.fr

Pourquoi un skill Analyse CCAP ?

Après 7 ans dans le BTP, j'ai vu trop d'entreprises gagner un marché... puis le regretter à la réception. Le problème est presque toujours au même endroit : le CCAP.

Le CCAP — Cahier des Clauses Administratives Particulières — est le cœur contractuel d'un marché. Pendant que tout le monde se concentre sur le CCTP (la technique) et la DPGF (les prix), c'est le CCAP qui fixe ce à quoi tu t'engages vraiment : délais, pénalités, retenue de garantie, délais de paiement, révision des prix, réception, assurances, résiliation.

Et c'est là que la marge se joue. Lire un CCAP de 30 à 50 pages prend 2 à 3 heures, et l'essentiel se cache dans 8 ou 10 articles que l'on survole sous la pression du délai.

Avec un skill bien construit, voilà ce qui change

- ▶ **Lecture exhaustive** : il lit le CCAP en entier et liste les articles qui engagent financièrement ton entreprise
- ▶ **Repérage des pièges** : pénalités, RG, révision, délais de paiement, repérés et chiffrés au même endroit
- ▶ **Niveau d'alerte** : chaque clause sensible est notée vert / orange / rouge selon le risque pour ta trésorerie
- ▶ **Mise au point** : la liste des questions à poser au maître d'ouvrage avant de t'engager
- ▶ **Synthèse** : une fiche d'une page que tu relis en 5 minutes avant la décision Go / No Go

Tu ne signes plus jamais sans savoir ce que le CCAP va vraiment te coûter.

OBLIGATION LÉGALE — CE QUE LE CCAP NE PEUT PAS CONTOURNER

Retenue de garantie plafonnée à 5 % et toujours remplaçable par une caution (loi n° 71-584 du 16 juillet 1971 en marché privé ; Code de la commande publique en marché public). · Délai global de paiement encadré : 30 jours pour les acheteurs publics, 60 jours nets ou 45 jours fin de mois maxi entre entreprises privées (loi LME). · Avance d'au moins 5 % en principe obligatoire sur les marchés publics dépassant les seuils. · Pénalités de retard plafonnées à 10 % du montant HT par le CCAG Travaux 2021 (art. 20), sauf dérogation expresse inscrite au CCAP. Un CCAP qui outrepassse ces seuils est contestable — à vérifier au cas par cas.

Ce qu'une mauvaise lecture du CCAP coûte

Un exemple chiffré vaut mieux qu'un long discours. Prenons un marché de second œuvre à 250 000 €HT, annoncé avec 8 % de marge prévisionnelle, soit 20 000 € de résultat espéré. Voici ce que quatre clauses du CCAP, lues trop vite, peuvent faire à ce résultat.

Les quatre clauses qui grignotent

- ▶ **Pénalités non plafonnées** — 90 jours de retard à 1/1000^e par jour, sans plafond, sur un chantier qui dérape : 22 500 € de pénalités.
- ▶ **Retenue de garantie** — 5 % du marché bloqués 1 an, soit 12 500 € immobilisés, plus le coût de portage de trésorerie.
- ▶ **Délai de paiement** — paiement à 45 jours fin de mois : près de deux mois de CA à financer en permanence.
- ▶ **Révision absente** — prix ferme non actualisable sur 16 mois : avec 4 % d'inflation matériaux, environ 6 000 € de marge perdue.

Le résultat

Sans même un seul litige, ces clauses font passer un marché de 8 % de marge à 2 ou 3 %. Et si le retard se confirme, le marché bascule en perte. Le prix affiché dans la DPGF n'a pas bougé d'un euro : c'est le CCAP qui a tout changé.

Un skill qui lit le CCAP en 20 minutes te montre ces quatre lignes avant la signature — pendant qu'il est encore temps de négocier ou de renoncer.

LE RÉFLEXE À RETENIR

Une marge ne se calcule jamais sur la DPGF seule. Elle se calcule DPGF + clauses du CCAP. Le prix que tu affiches n'est pas le résultat qu'il te restera.

Les 9 familles de clauses à passer au crible

C'est la grille que le skill applique à chaque CCAP. Garde-la sous les yeux : même sans l'IA, elle t'évite déjà l'essentiel des mauvaises surprises.

- ▶ **1. Délais d'exécution** — le point de départ (OS, notification) et le délai global. Piège : le délai court avant que tu aies vraiment les accès au chantier.
- ▶ **2. Pénalités de retard** — le taux et surtout le plafond (10 % via le CCAG). Piège : pénalités non plafonnées, ou pénalités spécifiques qui s'additionnent.
- ▶ **3. Retenue de garantie** — le taux (5 % maxi) et le remplacement par caution. Piège : une RG jamais libérée d'office, qu'il faut réclamer.
- ▶ **4. Délai de paiement** — le délai (30 j public, 45 j fin de mois privé) et son point de départ. Piège : le délai qui court à validation de la situation, pas à son envoi.
- ▶ **5. Révision des prix** — prix ferme ou révisable, et la formule d'index (BT, TP). Piège : prix ferme sur un chantier long = l'inflation est pour toi.
- ▶ **6. Avance** — le taux et les conditions de remboursement. Piège : aucune avance = trésorerie sous tension dès le démarrage.
- ▶ **7. Réception** — OPR, levée des réserves, durée de GPA. Piège : une réception avec réserves qui bloque le paiement du solde.
- ▶ **8. Assurances** — les montants et attestations exigés (décennale, RC). Piège : une garantie demandée que tu n'as pas, ou à fournir avant l'OS.
- ▶ **9. Résiliation** — les cas prévus et les indemnités. Piège : résiliation à tes torts assortie de pénalités, ou mal indemnisée.

L'AIDE-MÉMOIRE DES SIGLES

CCAP : clauses administratives · CCTP : clauses techniques · RC : règlement de consultation · DPGF/DQE : décomposition des prix · CCAG : cahier général (marchés publics) · RG : retenue de garantie · GPA : garantie de parfait achèvement · DGD : décompte général définitif · OS : ordre de service · OPR : opérations préalables à la réception · MOA : maître d'ouvrage.

Étape 1 — Active la fonction Skills

ÉTAPE 1 · Préparer ton espace Claude

Un skill, c'est une compétence sur mesure que Claude garde en mémoire et réutilise à chaque fois que tu lui confies un CCAP. Première chose : activer la création de compétences dans ton compte.

Le compte : gratuit possible, Pro conseillé

Depuis fin 2025, la création de compétences est accessible à tous les plans, y compris le plan gratuit. Mais le plan gratuit est limité en volume par session : sur un CCAP lourd accompagné du RC et du CCTP, tu risques de bloquer en cours d'analyse. Pour un usage professionnel quotidien, le plan Pro (environ 18 €HT/mois) reste recommandé.

Le chemin d'activation (interface 2026)

- ▶ Clique sur ton avatar en bas à gauche, puis sur « Personnaliser » (ou « Customize »).
- ▶ Ouvre l'onglet « Compétences » (ou « Skills »).
- ▶ Clique sur le bouton « + » en haut à droite.
- ▶ Choisis « + Créer une compétence » (création assistée) ou « Téléverser une compétence » pour un ZIP existant.

À NE PAS OUBLIER

Dans le même menu « Personnaliser », active aussi l'option « Exécution de code » : sans elle, Claude ne pourra pas te livrer ta fiche d'analyse en Word ou PDF. L'ancien chemin Settings → Capabilities n'existe plus depuis la refonte fin 2025.

Étape 2 — Rassemble ta matière

ÉTAPE 2 · Nourrir Claude avec ton expérience terrain

Un skill générique reste générique. Pour qu'il analyse un CCAP comme ton meilleur chargé d'affaires, donne-lui ton vécu. Réunis ces cinq éléments avant de lancer la conversation.

1. Tes 2 ou 3 derniers CCAP analysés

Idéalement annotés : ce qui t'avait alerté, ce qui était passé inaperçu, ce qui a coûté cher en cours de chantier.

2. Ta nomenclature des clauses à surveiller

Pénalités, RG, révision, délais de paiement, avance. Si tu as des seuils internes (ex. pénalité plafonnée à 5 % maxi acceptable), note-les.

3. Ton historique de pénalités ou litiges

Les marchés où une clause t'a piégé : ce sont tes meilleurs cas d'école. Le skill apprend à flaguer ce qui t'a déjà fait mal.

4. Tes contraintes propres d'entreprise

Trésorerie, capacité de portage, seuil de marge minimal, assurances détenues. Le skill juge le CCAP au regard de TES limites, pas dans l'absolu.

5. Ta trame de fiche d'analyse

Si tu as déjà un format de synthèse (tableau, fiche Go/No Go), donne-le : le skill reproduira ta mise en forme au lieu d'en inventer une.

Étape 3 — Lance la conversation

ÉTAPE 3 · Le prompt qui crée ton skill

Ouvre la création de compétence et colle ce prompt. Adapte les éléments entre crochets. Plus tu es précis sur tes seuils et tes pièges récurrents, plus le skill sera tranchant.

PROMPT À COPIER — CRÉATION DU SKILL

Je veux créer un skill "Analyse CCAP" pour mon entreprise du BTP.

Mon métier : [ex. gros œuvre / second œuvre / TCE].

Ma situation : [taille, trésorerie, marge mini, assurances].

À chaque CCAP que je te donne, tu dois :

1. Repérer les 9 familles de clauses : délais, pénalités, retenue de garantie, paiement, révision, avance, réception, assurances, résiliation.
2. Pour chacune : citer l'article, résumer en clair, chiffrer l'impact, attribuer un niveau VERT / ORANGE / ROUGE.
3. Lister les clauses absentes mais attendues.
4. Proposer mes questions de mise au point au maître d'ouvrage.
5. Produire une fiche d'1 page + verdict Go / sous conditions / No Go.
6. Citer les références utiles (CCAG Travaux 2021, Code de la commande publique, loi 71-584) sans recopier les textes.

Reformule toujours, ne recopie jamais le texte officiel.

LE POINT CLÉ

Donne tes seuils chiffrés (pénalité acceptable, délai de paiement maxi, RG tolérée). C'est ce qui transforme un résumé poli en outil de décision : le skill ne se contente plus de lire, il juge selon TES règles.

Étape 4 — Affine et active ton skill

ÉTAPE 4 · Régler avant de figer

Claude propose une première version. Avant de l'enregistrer, vérifie sur un CCAP test que la sortie ressemble à la fiche ci-dessous.

À QUOI RESSEMBLE LA FICHE PRODUITE (EXTRAIT)

CLAUSE	ART.	RÉSUMÉ	NIVEAU
Pénalités retard	4.3	1/1000e/j, NON plafonné	ROUGE
Retenue garantie	5.2	5 %, libérée à 12 mois	ORANGE
Délai paiement	6.1	45 j fin de mois	VERT
Révision prix	3.4	Prix ferme sur 16 mois	ROUGE

CLAUSE MANQUANTE : aucun plafond de pénalités.

VERDICT : Go sous conditions – plafonner les pénalités.

- ▶ Les 9 familles sont repérées, même noyées dans des articles longs.
- ▶ L'impact est chiffré (un montant ou des jours), pas seulement « clause défavorable ».
- ▶ Le code VERT / ORANGE / ROUGE colle à tes seuils, et les clauses manquantes sont signalées.

EXEMPLE D'AJUSTEMENT

Sois plus sévère sur les délais de paiement : au-delà de 45 j fin de mois, passe en ROUGE. Et ajoute une ligne "impact trésorerie estimé sur la durée du chantier".

Quand le résultat te convient, enregistre la compétence. Claude la réutilisera à chaque CCAP déposé, sans tout réexpliquer.

Étape 5 — Teste sur un vrai CCAP

ÉTAPE 5 · Le passage à la réalité

Le vrai test, c'est un dossier en cours. Prends le prochain DCE qui arrive et déroule le workflow complet.

- ▶ Dépose le CCAP (PDF ou Word), idéalement avec le RC et le CCTP pour le contexte.
- ▶ Lance le skill et laisse-le produire sa fiche d'analyse complète.
- ▶ Confronte chaque alerte ROUGE à ta connaissance du chantier.
- ▶ Envoie les questions de mise au point au maître d'ouvrage avant la date limite.
- ▶ Classe la fiche dans ton dossier : elle servira de mémoire pour le prochain marché du même MO.

PROMPT — UTILISATION QUOTIDIENNE

Voici le CCAP du marché [nom de l'opération].

Analyse-le avec le skill : tableau des 9 familles de clauses, niveaux VERT/ORANGE/ROUGE, clauses manquantes, questions de mise au point, verdict Go / sous conditions / No Go.

Livre-moi la synthèse en Word.

LA RÈGLE D'OR

Le skill éclaire, il ne décide pas à ta place. Il te fait gagner 2 à 3 heures de lecture et t'évite une clause coûteuse. La décision Go / No Go et la signature restent toujours de ta responsabilité.

FAQ — Analyse CCAP

Le skill remplace-t-il un juriste ?

Non. Il fait gagner un temps considérable sur la lecture et structure ta décision, mais sur un montage complexe ou un litige potentiel, l'avis d'un juriste reste indispensable. Le skill te dit où regarder ; il ne plaide pas.

Le skill connaît-il le CCAG applicable ?

Oui, si tu le précises. En marché public de travaux, le CCAP renvoie au CCAG Travaux 2021 : demande au skill de signaler les articles où le CCAP y déroge, car ce sont souvent les plus défavorables.

Et si le CCAP renvoie à des conditions générales ?

Signale-le au skill : il intégrera l'analyse des documents annexes (CCAG, CGV, CCAP-type) et te dira lesquels priment en cas de contradiction. C'est souvent là que se cachent les pénalités oubliées.

Et si le CCAP est mal scanné ?

Claude lit la plupart des PDF, même scannés. Si la qualité est mauvaise, vérifie les articles critiques (pénalités, paiement, RG) sur le document d'origine et redemande à Claude de relire l'article précis.

Public ou privé : faut-il deux skills ?

Pas forcément. Les 9 familles existent dans les deux. Précise dans le prompt que le skill adapte sa grille : CCAG Travaux et Code de la commande publique côté public, conditions générales et délais de paiement côté privé.

Le skill peut-il comparer plusieurs CCAP ?

Oui, sur demande. Il produit un tableau comparatif de deux ou trois marchés sur les mêmes critères (pénalités, RG, paiement) pour arbitrer où concentrer tes moyens en période de forte activité.

Mes données restent-elles confidentielles ?

Sur les plans professionnels, tes conversations ne servent pas à entraîner les modèles. Évite malgré tout d'y coller des données strictement confidentielles non nécessaires à l'analyse.

Combien de temps avant qu'il soit fiable ?

Une à deux heures de réglage, puis quelques ajustements sur les trois premiers CCAP réels. Dès le premier marché où il repère une pénalité non plafonnée, il a payé son temps de mise au point.



TU VEUX ALLER PLUS LOIN ?

Forme-toi à l'IA pour tes appels d'offres

Formations IA & ChatGPT pour les pros du BTP · Présentiel Île-de-France · Certifié Qualiopi

CE QUE TU REPARS SAVOIR FAIRE

- ▶ Analyser un DCE complet (CCAP, CCTP, RC) et repérer les clauses à risque en quelques minutes
- ▶ Rédiger un mémoire technique solide, structuré, en 2 h au lieu de 2 jours
- ▶ Construire tes propres skills IA, adaptés à tes marchés et à ta façon de travailler

Réserve ta session : laureolivie@yahoo.fr · 06 95 66 18 18

Moi c'est Laure — OFC Création d'Entreprise
www.laureolivie.fr

Prise en charge OPCO/Constructys selon éligibilité.

+1 592
PROS FORMÉS

4,85 / 5
SATISFACTION

7 ANS
DE TERRAIN BTP