

# idea

**Collaborations « public-public »  
Livre des missions et tarifs « In House »**

**2024**

**Dernière mise à jour :  
Décembre 2020**

# TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION .....	5
II. TABLEAU RÉCAPITULATIF .....	7
III. DESCRIPTION DES MISSIONS.....	12
A. MISE EN ŒUVRE DES PROJETS.....	12
A.1. Mission de montage de projet.....	12
A.1.1. Rémunération de la mission de montage de projet et proposition de planification .....	12
A.1.2. Description de la mission de montage de projet.....	13
A.2. Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage .....	14
A.2.1. Rémunération de la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.....	14
A.2.2. Description de la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.....	14
A.3. Mission de chef de file dans le cadre des projets FEDER.....	19
A.3.1. Rémunération de la mission de chef de file dans le cadre des projets FEDER .....	19
A.3.2. Description de la mission de chef de file dans le cadre des projets FEDER .....	19
B. MISSIONS TECHNIQUES.....	20
B.1. Mission d'auteur de projet .....	20
B.1.1. Rémunération de la mission d'auteur de projet.....	20
B.1.1.a. Base de calcul .....	20
B.1.1.b. Acomptes.....	20
B.1.1.c. Taux applicables.....	20
B.1.1.d. Défaillance de l'adjudicataire .....	23
B.1.1.e. Fractionnement du paiement des honoraires.....	23
B.1.1.f. Allotissement/phases non consécutives/mission partielle .....	24
B.1.1.g. Services juridiques (conventions, contentieux, recherches, ...).....	24
B.1.1.h. Prestations non comprises .....	24
B.1.1.i. Période de garantie.....	24
B.1.1.j. Délais de paiement .....	25
B.1.1.k. Essais géotechniques, autres essais et reconnaissances diverses ...	25
B.1.1.l. Fourniture des dossiers .....	25
B.1.2. Description de la mission d'auteur de projet.....	26
B.1.2.a. Objet de la mission .....	26
B.1.2.b. Délais .....	26
B.1.2.c. Droits et devoirs de l'Associé .....	26
B.1.2.d. Description détaillée de la mission.....	27

B.2.	Mission de surveillance des travaux.....	43
B.2.1.	Rémunération de la mission de surveillance des travaux .....	43
B.2.1.a.	Base de calcul .....	43
B.2.1.b.	Fractionnement du paiement des honoraires de surveillance des travaux.....	43
B.2.2.	Description de la mission de surveillance des travaux.....	44
B.2.2.a.	Objet de la mission .....	44
B.2.2.b.	Description de la mission.....	44
B.3.	Mission de coordination sécurité santé phase projet.....	44
B.3.1.	Rémunération de la mission de coordination sécurité santé phase projet .....	44
B.3.1.a.	Base de calcul .....	44
B.3.1.b.	Fractionnement du paiement des honoraires de coordination sécurité santé phase projet.....	45
B.3.1.c.	Délais de paiement .....	45
B.3.2.	Description de la mission de coordination sécurité santé phase projet	45
B.3.2.a.	Objet de la mission .....	45
B.3.2.b.	Obligations de l'Associé .....	46
B.3.2.c.	Responsabilité du coordinateur-sécurité.....	47
B.4.	Mission de coordination sécurité santé phase réalisation .....	48
B.4.1.	Rémunération de la mission de coordination sécurité santé phase réalisation .....	48
B.4.1.a.	Base de calcul .....	48
B.4.1.b.	Fractionnement du paiement des honoraires de coordination sécurité- santé phase réalisation .....	48
B.4.1.c.	Délais de paiement .....	48
B.4.2.	Description de la mission de coordination sécurité santé phase réalisation .....	48
B.4.2.a.	Objet de la mission .....	48
B.4.2.b.	Obligations de l'Associé .....	49
B.4.2.c.	Responsabilité du coordinateur sécurité-santé.....	50
B.5.	Mission d'assistance dans le cadre d'une étude de sol (volet pollution) .....	51
B.5.1.	Étude d'orientation .....	51
B.5.2.	Étude de caractérisation .....	51
B.5.3.	Projet d'assainissement .....	51
B.5.4.	Assainissement des terrains .....	52
B.6	Missions de géomètre .....	52
B.6.1.	Les levés topographiques .....	52
B.6.2.	Relevé des bâtiments .....	52

B.7.	Missions d'expertises techniques diverses .....	53
C.	MISSIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ENERGETIQUE.....	54
C.1.	Audit Energétique.....	54
C.1.1.	Honoraires de cette mission.....	54
C.1.2.	Description de la mission d'audit énergétique.....	54
C.2.	Cadastre Énergétique.....	55
C.2.1.	Honoraires de cette mission.....	55
C.2.2.	Description de la mission de cadastre énergétique.....	55
C.3.	Étude thermographique.....	56
C.3.1.	Honoraires de cette mission.....	56
C.3.2.	Description de l'étude thermographique.....	56
C.4.	Étude de faisabilité PEB.....	57
C.4.1.	Honoraires de cette mission.....	57
C.4.2.	Description de l'étude de faisabilité PEB.....	57
C.5.	Mission de Responsable PEB.....	58
C.5.1.	Honoraires de cette mission.....	58
C.5.2.	Description de la mission Responsable PEB .....	58
D.	MISSIONS DE LA DIRECTION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....	59
D.1.	MISSIONS D'AUTEUR DE PROJET AGRÉÉ EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE... 59	
D.1.1.	Mission d'élaboration des schémas .....	60
D.1.1.a.	Schéma de développement pluricommunal .....	61
D.1.1.b.	Schéma de développement communal.....	63
D.1.1.c.	Schéma d'orientation local.....	64
D.1.2.	Mission d'élaboration des Guides.....	65
D.2.	MISSIONS D'AUTEUR DE PROJET EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE..... 67	
D.2.1.	Mission d'élaboration d'un schéma directeur ou schéma d'aménagement .....	67
D.2.2.	Mission d'élaboration d'assistance au montage d'un dossier de revision du plan de secteur .....	69
D.3.	MISSIONS RELATIVES à L'AMÉNAGEMENT OPERATIONNEL .....	71
D.3.1.	Mission d'élaboration de rénovation urbaine.....	71
D.3.2.	Mission d'élaboration de dossier de remembrement urbain .....	75
D.3.3.	Mission d'élaboration de dossier de reconnaissance de SAR/SRPE (site à réaménager/site de réhabilitation paysagère et environnementale).77	
D.3.4.	Mission d'assistance au montage de dossier de revitalisation .....	79
D.3.5.	Mission d'assistance à la mise en œuvre d'études de rénovation urbaine .....	80
D.3.5.1.	Suivi annuel de mise en œuvre du programme de rénovation urbaine	80

	D.3.5.2. Assistance à la maîtrise d’ouvrage pour les projets liés à la rénovation urbaine, adoptés au travers d’une convention-exécution ou par une décision du Conseil communal .....	81
D.4.	MISSIONS D’EXPERTISE ET/OU DE CONSULTANCE EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE .....	82
	D.4.1. Mission de consultance urbanistique et environnementale .....	82
	D.4.2. Mission de support technique et administratif dans le montage de projet .....	82
D.5.	MISSIONS D’ÉTABLISSEMENT DES DOSSIERS D’ACQUISITION DES EMPRISES, DE LOCATIONS ET AUTRES TRANSACTIONS .....	83
	D.5.1. Établissement de plans d’emprises .....	83
	D.5.2. Travaux de bornage.....	84
	D.5.3. Etablissement d’un plan de bornage contradictoire .....	84
	D.5.4. Négociations .....	84
E.	MISSIONS DE LA DIRECTION JURIDIQUE .....	87
F.	MISSIONS DE LA DIRECTION DES CENTRES D’EXPLOITATION .....	88
F.1.	MISSION DE PRÉLÈVEMENT ET D’ANALYSES D’EAUX DE PISCINES .....	88
	F.1.1. Services proposés et tarification .....	88
	F.1.1.a. Analyse proposée .....	88
	F.1.1.b. Le tarif proposé.....	88
	F.1.2. Conditions tarifaires .....	89
	F.1.3. Modalités d’exécution.....	90
IV.	TABLEAU DES CONTACTS.....	92

# INTRODUCTION

Depuis 2007 et afin de permettre à ses Associés de relever les nombreux défis qui leur incombent en matière d'aménagement du territoire, de développement économique ou bien encore d'amélioration du cadre de vie des citoyens, IDEA met à disposition une expertise pointue ainsi qu'une équipe pluridisciplinaire et dynamique qui sera en mesure de les accompagner pour tout type de projets de la phase d'émergence d'une idée jusqu'à la concrétisation effective de celle-ci.

Le présent livre reprend, à titre purement indicatif, la liste des missions pouvant être réalisées par IDEA ainsi que les tarifs associés.

Cette collaboration peut être mise en œuvre dans le cadre de coopérations horizontales non institutionnalisées ou de coopérations verticales « in house ».

La directive européenne du 26 février 2014 relative aux marchés publics a apporté, pour la première fois, une définition précise de la collaboration entre entités publiques sur base de la théorie du "in house" qui permet, moyennant certaines conditions, à un pouvoir adjudicateur de confier une mission à titre onéreux à un autre pouvoir public sans le mettre en concurrence et sans devoir organiser une procédure de marché public.

Cette directive a été transposée dans la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et l'article 30 § 3 de cette loi dispose qu'« *un pouvoir adjudicateur qui n'exerce pas de contrôle sur une personne morale régie par le droit privé ou le droit public au sens du paragraphe 1er peut néanmoins passer un marché public avec cette personne morale sans appliquer la présente loi, lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies:*

*1° le pouvoir adjudicateur exerce, conjointement avec d'autres pouvoirs adjudicateurs, un contrôle sur la personne morale concernée, analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services ;*

*2° plus de 80 % des activités de cette personne morale sont exercées dans le cadre de l'exécution des tâches qui lui sont confiées par les pouvoirs adjudicateurs qui la contrôlent ou par d'autres personnes morales contrôlées par les mêmes pouvoirs adjudicateurs ; et*

*3° la personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par les dispositions législatives nationales, conformément aux traités, qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée."*

En cas de demande de prestations des Associés ou d'autres pouvoirs adjudicateurs, la Direction concernée d'IDEA proposera, si elle dispose de la possibilité d'effectuer la mission dans les délais requis, le schéma décisionnel suivant :

1. souhait de l'Associé de confier une mission à IDEA (décision du Conseil communal pour les communes ou de l'organe compétent de l'Associé) ;

2. réunion de travail avec les services concernés d'IDEA et les représentants des Associés afin d'établir l'offre de services, le devis et d'intégrer les échéances de l'Associé ;
3. remise de l'offre de services et du devis définitif par IDEA dans les 8 jours ouvrables à l'Associé ;
4. désignation d'IDEA (décision du Collège communal pour les communes ou de l'organe compétent de l'Associé).

Dans les 30 jours ouvrables qui suivent la réunion de travail reprise au point 2 et la mise à disposition de l'ensemble des éléments nécessaires, IDEA envoie à l'Associé une offre mentionnant une date prévisionnelle de début de prise en charge du dossier et un projet de délibération en vue de la désignation d'IDEA par l'organe compétent de l'Associé.

IDEA intègre le projet en question dans son programme en tenant compte des impératifs de l'Associé, de la disponibilité des équipes d'IDEA, de l'ampleur et de la complexité du projet.

Si plus d'1 mois et demi s'écoule entre l'envoi de l'offre et du projet de délibération par IDEA à l'Associé et le retour de la convention signée, le projet est retiré du programme d'IDEA et une nouvelle planification doit être refixée en tenant compte des impératifs et disponibilités des parties.

Le schéma décisionnel décrit ci-dessus permet de respecter les prescriptions reprises dans le courrier adressé par le SPW aux communes en date du 9 mai 2019.

En effet, depuis le 1<sup>er</sup> février 2019 et en vertu du décret du 4 octobre 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de réformer la tutelle sur les pouvoirs locaux, les décisions relatives à l'attribution d'un marché public dans le cadre d'un contrôle « in house » et à l'attribution d'un marché conclu avec un autre pouvoir adjudicateur sous la forme d'une coopération horizontale non institutionnalisée sont soumis à tutelle générale d'annulation.

## II. TABLEAU RÉCAPITULATIF

<b>TABLEAU RECAPITULATIF DES TARIFS « IN HOUSE » (à titre indicatif)</b>		
<b>Missions que les Associés peuvent commander en direct à IDEA</b>		<b>Tarifs applicables à ces prestations</b>
<b>A.</b>	<b>Mise en œuvre de projets</b>	
<b>A.1.</b>	<p><b>Mission de montage de projet</b></p> <p>Lorsqu'un Associé manifeste auprès d'IDEA son souhait de lui confier le montage d'un projet, une première réunion est organisée reprenant un représentant des Directions Études et Réalisations, Aménagement du Territoire, Juridique et Financière afin de cerner l'objet de la demande et proposer une méthodologie adéquate traduite par une proposition de prestation spécifique.</p>	<p>Tarifs indexables :</p> <p>150 €/h HTVA pour un expert ;            120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;            100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;            100 €/h HTVA pour un juriste ;            90 €/h HTVA pour un financier ;            Ingénieur senior : 120,00 €/heure            Ingénieur junior : 100,00 €/heure            65 €/h HTVA pour un dessinateur.</p>
<b>A.2.</b>	<p><b>Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'établissement des dossiers relatifs aux formalités administratives régionales et européennes s'il échet ;</li> <li>- le suivi en matière de subventions avec les différentes autorités subsidiaires ;</li> <li>- l'élaboration et le suivi des conventions établies dans le cadre de ce projet ;</li> <li>- le suivi administratif et de direction des chantiers en qualité d'assistant à la maîtrise d'ouvrage ;</li> <li>- le suivi des comptes, des subventions et du budget ;</li> <li>- les études juridiques nécessaires à la réalisation du projet et rentrant dans le cadre de l'élaboration du dossier administratif ;</li> <li>- l'expertise des procédures à mettre en œuvre ;</li> <li>- la participation aux réunions des comités de suivi mises en place par la Région wallonne s'il échet ;</li> <li>- l'établissement d'un dossier définitif de mise en concurrence ;</li> <li>- l'assistance au lancement des procédures d'adjudication ;</li> <li>- l'ouverture et l'analyse des candidatures et des offres reçues ;</li> </ul>	<p>6 % pour la tranche inférieure à 375.000 € HTVA            4,5 % pour la tranche entre 375.000 € et 1.250.000 € HTVA            3 % pour la tranche entre 1.250.000 € et 5.000.000 € HTVA            2,5 % pour la tranche entre 5.000.000 € et 10.000.000 € HTVA            2,25 % pour la tranche dépassant 10.000.000 € HTVA</p> <p>Le montant des honoraires est appliqué sur le coût final des travaux avec un minimum de 15.000 € HTVA</p> <p>Frais de déplacement 0,42 €/km</p>
<b>A.3.</b>	<b>Mission de chef de file projets FEDER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 45 €/h HTVA pour les assistants administratifs ;</li> <li>- 90 €/h HTVA pour les gestionnaires de projet</li> </ul>



B.	Missions de la Direction Études et Réalisations																																																																																																									
<p><b>B.1.</b></p> <p><b>Mission d'auteur de projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'établissement d'une esquisse,</li> <li>- l'inventaire des impétrants</li> <li>- l'établissement d'un avant-projet,</li> <li>- l'établissement d'un projet,</li> <li>- l'établissement du dossier de demande de permis d'urbanisme</li> <li>- l'établissement d'un dossier définitif de mise en concurrence,</li> <li>- l'analyse des offres et la rédaction du rapport d'attribution,</li> <li>- une mission de direction des travaux.</li> </ul> <p><u>Mission de type I</u>, dite "d'ensemble", qui couvre l'ensemble des disciplines techniques (de génie civil et/ou d'équipements) et urbanistiques des infrastructures nécessaires à l'installation et au développement d'une activité humaine ou industrielle sur un site ou dans une région déterminée</p> <p><u>Mission de type A</u>, dite "d'ensemble" qui couvre l'ensemble des disciplines architecturales et d'ingénierie dans le domaine des constructions industrielles</p> <p><u>Mission de type B</u>, dite "d'ensemble" qui couvre l'ensemble des disciplines architecturales et d'ingénierie dans le domaine des bâtiments non industriels</p> <p><u>Mission de type S</u>, dite "spécialisée" de stabilité relative aux Structures et Infrastructures qui couvre l'ensemble des disciplines techniques de génie civil qui sont nécessaires à l'installation et au développement d'une activité humaine ou industrielle sur un site ou dans une région déterminée.</p> <p><u>Mission de type E</u>, dite "spécialisée" d'équipements techniques d'ouvrages</p>		$T = \frac{a}{M^b}$ <p>dans laquelle :</p> <p>T = est le taux exprimé en pourcent  a = un terme fixe fonction de la classe dans laquelle est rangé l'ouvrage  M = le coût des ouvrages  b = un terme fixe fonction de la classe dans laquelle est rangé l'ouvrage</p> <p>La classe affectée dépend du degré de complexité des infrastructures, des bâtiments et des équipements.  Ces classes sont définies dans les tableaux de classification repris en fin du présent document.</p> <table border="1" data-bbox="726 683 1262 801"> <thead> <tr> <th colspan="5">Mission type I</th> </tr> <tr> <th></th> <th>classe 1</th> <th>classe 2</th> <th>classe 3</th> <th>classe 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a=</td> <td>7,1786</td> <td>9,151</td> <td>12,2013</td> <td>14,6416</td> </tr> <tr> <td>b=</td> <td>-0,1941</td> <td>-0,156</td> <td>-0,156</td> <td>-0,156</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="726 907 1385 1032"> <thead> <tr> <th colspan="6">Mission type A</th> </tr> <tr> <th></th> <th>classe 1</th> <th>classe 2</th> <th>classe 3</th> <th>classe 4</th> <th>classe 5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a=</td> <td>9,0192</td> <td>11,4255</td> <td>13,5747</td> <td>15,435</td> <td>17,4016</td> </tr> <tr> <td>b=</td> <td>-0,0854</td> <td>-0,0814</td> <td>-0,0875</td> <td>-0,0896</td> <td>-0,0913</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="726 1064 1385 1189"> <thead> <tr> <th colspan="6">Mission type B</th> </tr> <tr> <th></th> <th>classe 1</th> <th>classe 2</th> <th>classe 3</th> <th>classe 4</th> <th>classe 5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a=</td> <td>9,5358</td> <td>10,6155</td> <td>11,8019</td> <td>13,239</td> <td>14,9863</td> </tr> <tr> <td>b=</td> <td>-0,0585</td> <td>-0,053</td> <td>-0,0469</td> <td>-0,0407</td> <td>-0,0362</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="726 1220 1262 1339"> <thead> <tr> <th colspan="5">Mission type S</th> </tr> <tr> <th></th> <th>classe 1</th> <th>classe 2</th> <th>classe 3</th> <th>classe 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a=</td> <td>6,5946</td> <td>8,7928</td> <td>11,7237</td> <td>14,0684</td> </tr> <tr> <td>b=</td> <td>-0,1407</td> <td>-0,1407</td> <td>-0,1407</td> <td>-0,1407</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="726 1393 1142 1512"> <thead> <tr> <th colspan="4">Mission type E</th> </tr> <tr> <th></th> <th>classe 1</th> <th>classe 2</th> <th>classe 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a=</td> <td>9,7269</td> <td>10,9427</td> <td>12,3105</td> </tr> <tr> <td>b=</td> <td>-0,1406</td> <td>-0,1406</td> <td>-0,1406</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Essais divers</u> (sondages préalables, pollution des sols, inventaire amiante, ...)  A charge de l'Associé</p> <p><u>Recherches juridiques importantes</u>  A charge de l'Associé</p> <p>Le montant des honoraires est appliqué sur le coût final des travaux avec un minimum de 10.000 € HTVA</p> <p>Frais de déplacement 0,42 €/km</p>	Mission type I						classe 1	classe 2	classe 3	classe 4	a=	7,1786	9,151	12,2013	14,6416	b=	-0,1941	-0,156	-0,156	-0,156	Mission type A							classe 1	classe 2	classe 3	classe 4	classe 5	a=	9,0192	11,4255	13,5747	15,435	17,4016	b=	-0,0854	-0,0814	-0,0875	-0,0896	-0,0913	Mission type B							classe 1	classe 2	classe 3	classe 4	classe 5	a=	9,5358	10,6155	11,8019	13,239	14,9863	b=	-0,0585	-0,053	-0,0469	-0,0407	-0,0362	Mission type S						classe 1	classe 2	classe 3	classe 4	a=	6,5946	8,7928	11,7237	14,0684	b=	-0,1407	-0,1407	-0,1407	-0,1407	Mission type E					classe 1	classe 2	classe 3	a=	9,7269	10,9427	12,3105	b=	-0,1406	-0,1406	-0,1406
Mission type I																																																																																																										
	classe 1	classe 2	classe 3	classe 4																																																																																																						
a=	7,1786	9,151	12,2013	14,6416																																																																																																						
b=	-0,1941	-0,156	-0,156	-0,156																																																																																																						
Mission type A																																																																																																										
	classe 1	classe 2	classe 3	classe 4	classe 5																																																																																																					
a=	9,0192	11,4255	13,5747	15,435	17,4016																																																																																																					
b=	-0,0854	-0,0814	-0,0875	-0,0896	-0,0913																																																																																																					
Mission type B																																																																																																										
	classe 1	classe 2	classe 3	classe 4	classe 5																																																																																																					
a=	9,5358	10,6155	11,8019	13,239	14,9863																																																																																																					
b=	-0,0585	-0,053	-0,0469	-0,0407	-0,0362																																																																																																					
Mission type S																																																																																																										
	classe 1	classe 2	classe 3	classe 4																																																																																																						
a=	6,5946	8,7928	11,7237	14,0684																																																																																																						
b=	-0,1407	-0,1407	-0,1407	-0,1407																																																																																																						
Mission type E																																																																																																										
	classe 1	classe 2	classe 3																																																																																																							
a=	9,7269	10,9427	12,3105																																																																																																							
b=	-0,1406	-0,1406	-0,1406																																																																																																							
<p><b>B.2.</b></p>	<p><b>Mission de surveillance des travaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vérification de la conformité des matériaux mis en œuvre et des ouvrages exécutés aux clauses et conditions du</li> </ul>	<p>4,5 % pour la tranche inférieure à 375.000 € ;  3,5 % pour la tranche comprise entre 375.000 € et 1.250.000 € ;  2,5 % pour la tranche comprise entre 1.250.000 € et 5.000.000 € ;  1,75 % pour la tranche comprise entre 5.000.000 € et 10.000.000 € ;  1,00 % pour la tranche dépassant 10.000.000 €.</p>																																																																																																								

	projet (en ce compris la réception des essais prévus) ; - la tenue du cahier des attachements et du journal des travaux ; - l'établissement des croquis de mesurage dont la conformité avec les codes de mesurage en vigueur a été vérifiée ; - la participation aux réceptions provisoire et définitive.	Le montant des honoraires est appliqué sur le coût final des travaux avec un minimum de 10.000 € HTVA  Frais de déplacement 0,42 €/km
<b>B.3.</b>	<b>Mission de coordination sécurité santé phase projet</b>	4,82 * M1 <sup>0,4463</sup> où M1: estimation du montant du projet hors TVA. Frais de déplacement 0,42 €/km
<b>B.4.</b>	<b>Mission de coordination sécurité santé phase réalisation</b>	7,18 * M2 <sup>0,5086</sup> où M2: montant de l'état d'avancement mensuel hors TVA, révision comprise, sans déduction ni des amendes appliquées ni des revendications accordées aux entrepreneurs. Frais de déplacement 0,42 €/km
<b>B.5.</b>	<b>Mission d'assistance dans le cadre d'une étude de sol</b>	
B.5.1.	Étude d'orientation	20% du montant de l'étude avec minimum 2.500 €
B.5.2.	Étude de caractérisation	15 % du montant de l'étude avec minimum 4.000 €
B.5.3.	Projet d'assainissement	100 €/h/HTVA
B.5.4.	Travaux d'assainissement des terrains	Voir missions B.1 à B.4
<b>B.6.</b>	<b>Missions de géomètre</b>	
B.6.1.	Levé topographique	100 €/h/équipe HTVA
B.6.2.	Relevé de bâtiments	100 €/h/équipe HTVA Frais de déplacement 0,42 €/km
<b>B.7.</b>	<b>Missions d'expertises techniques diverses</b>	Expert : 150,00 €/heure Ingénieur senior : 120,00 €/heure Ingénieur junior : 100,00 €/heure Géomètre : 100,00 €/heure/équipe Dessinateur / Métreur-deviseur : 65,00 €/heure Réunions supplémentaires réclamées par le Maître d'Ouvrage : 100,00 €/heure Frais de déplacement 0,42 €/km
<b>C.</b>	<b>Missions spécifiques au domaine de l'énergie</b>	
<b>C.1.</b>	<b>Mission d'Audit énergétique</b>	Superficie du bâtiment < 400m <sup>2</sup> : 2.100 € HTVA ; 400m <sup>2</sup> < Superficie du bâtiment < 5.000m <sup>2</sup> : 1,6 x Surface + 1.450 € HTVA ; Superficie du bâtiment > 5.000m <sup>2</sup> : 10.000 € HTVA ;  Coefficient de pondération suivant le type de structure architecturale : - Très complexe : 1,5 - Complexe : 1 - Sans complexité : 0,5 Frais de déplacement : 0,42 €/km
<b>C.2.</b>	<b>Mission de Cadastre énergétique</b>	Montant forfaitaire de 100 €/bâtiment Frais de déplacement : 0,42 €/km
<b>C.3.</b>	<b>Mission d'Étude Thermographique</b>	Superficie du bâtiment < 400m <sup>2</sup> : 1.480 € HTVA ; 400m <sup>2</sup> < Superficie du bâtiment < 5.000m <sup>2</sup> : 0,2 x Surface + 1.400 € HTVA ; Superficie du bâtiment > 5.000m <sup>2</sup> : 2.400 € HTVA ; Coefficient de pondération suivant le type de structure architecturale :

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Très complexe : 1,5</li> <li>- Complexe : 1</li> <li>- Sans complexité : 0,5</li> </ul> Frais de déplacement : 0,42 €/km
<b>C.4.</b>	<b>Mission d'Étude de Faisabilité PEB</b>	Expert : 150,00 €/heure Ingénieur senior : 120,00 €/heure Ingénieur junior : 100,00 €/heure Géomètre : 100,00 €/heure/équipe Dessinateur / Mètreur-deviseur : 65,00 €/heure Réunions supplémentaires réclamées par le Maître d'Ouvrage : 100,00 €/heure Frais de déplacement 0,42 €/km
<b>C.5.</b>	<b>Mission de responsable PEB</b>	Superficie du bâtiment < 400m <sup>2</sup> : 1.800 € HTVA ; 400m <sup>2</sup> < Superficie du bâtiment < 5.000m <sup>2</sup> : 0,8 x Surface + 1.470 € HTVA ; Superficie du bâtiment > 5.000m <sup>2</sup> : 5.500 € HTVA ; Coefficient de pondération suivant le type de structure architecturale : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Très complexe : 1,5</li> <li>- Complexe : 1</li> <li>- Sans complexité : 0,5</li> </ul> Frais de déplacement : 0,42 €/km
<b>D.</b>	<b>Missions de la Direction Aménagement du Territoire</b>	
<b>D.1.</b>	<b>Mission d'auteur de projet agréé en aménagement du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mission d'élaboration des schémas <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schéma de développement pluricommunal</li> <li>• Schéma de développement communal</li> <li>• Schéma d'orientation local</li> </ul> </li> <li>- Mission d'élaboration des guides d'urbanisme</li> </ul>	150 €/h HTVA pour un expert 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ; 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ; 65 €/h HTVA pour un dessinateur  Frais de déplacement 0,42 €/km
<b>D.2.</b>	<b>Mission d'auteur de projet en aménagement du territoire et environnement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mission d'élaboration du schéma directeur ou schéma d'aménagement</li> <li>- Mission d'élaboration d'assistance au montage d'un dossier de révision du plan de secteur</li> </ul>	150 €/h HTVA pour un expert 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ; 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ; 65 €/h HTVA pour un dessinateur  Frais de déplacement 0,42 €/km
<b>D.3.</b>	<b>Missions relatives à l'aménagement opérationnel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mission d'élaboration de rénovation urbaine</li> <li>- Mission d'élaboration de dossier de remembrement urbain</li> <li>- Mission d'élaboration de dossier de reconnaissance de SAR/SRPE (site à réaménager/site de réhabilitation paysagère et environnementale)</li> <li>- Mission d'assistance au montage de dossier de revitalisation</li> </ul>	150 €/h HTVA pour un expert 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ; 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ; 65 €/h HTVA pour un dessinateur  1,5 % avec un minimum de 2.500 € HTVA du montant des travaux  Frais de déplacement 0,42 €/km

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mission d'assistance à la mise en œuvre d'études de rénovation urbaine</li> <li>Suivi annuel</li> <li>Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour les projets adoptés par une convention-cadre</li> </ul>	
<b>D.4.</b>	<p><b>Missions d'expertise et/ou de consultance en aménagement du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mission de consultance urbanistique et environnementale</li> <li>- Mission de support technique et administratif dans le montage de projet</li> </ul>	<p>150 €/h HTVA pour un expert  120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;  100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;  65 €/h HTVA pour un dessinateur</p> <p>Frais de déplacement 0,42 €/km</p>
<b>D.5.</b>	<b>Mission d'établissement des dossiers d'acquisition des emprises, de location et d'autres transactions</b>	
D.5.1.	Plans d'emprises	Réalisation du plan : en fonction du nombre d'emprises Modifications du plan : 75 €/h HTVA pour un géomètre 65 €/h HTVA pour un dessinateur Frais de déplacement 0,42 €/km
D.5.2.	Travaux de bornages	Forfait par borne Frais de déplacement 0,42 €/km
D.5.3.	Réalisation d'un plan de bornage contradictoire	En fonction de la superficie et du nombre de riverains Frais de déplacement 0,42 €/km
D.5.4.	Négociations	Pour les acquisitions en pleine propriété et en sous-sol : en fonction du nombre de propriétaires/occupants Pour les autres négociations : 100 €/h HTVA pour un ingénieur 90 €/h HTVA pour un expert foncier 65 €/h HTVA pour un négociateur 50 €/h HTVA pour le secrétariat Frais de déplacement 0,42 €/km
<b>E.</b>	<b>Missions de la Direction Juridique</b>	
E.1.	Consultance en marchés publics (avis, conseil, rédaction de clauses spécifiques pour cahier de charges/avis de marché)	100 €/h HTVA
<b>F.</b>	<b>Missions de la Direction des Centres d'Exploitation</b>	
F.1.	Mission de prélèvement et d'analyse d'eaux de piscines	Redevance annuelle de 1.560 € HTVA hors frais kilométriques (0,42 €/km) et de déplacement du personnel

*Les prix sont indicatifs et ont été fixés sur base de l'indice des prix à la consommation à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ils sont révisables en fonction du contexte précis de la mission par le Conseil d'Administration tous les cinq ans.*

# III. DESCRIPTION DES MISSIONS

## A. MISE EN ŒUVRE DES PROJETS

### A.1. MISSION DE MONTAGE DE PROJET

#### A.1.1. Rémunération de la mission de montage de projet et proposition de planification

Lorsque l'Associé manifeste auprès d'IDEA son souhait de lui confier le montage d'un projet, une première réunion est organisée reprenant un représentant des Directions Études et Réalisations, Aménagement du Territoire, Juridique et Financière afin de cerner l'objet de la demande et proposer une méthodologie adéquate traduite par une proposition de prestations spécifiques.

Les tarifs horaires indexables suivants sont d'application :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 100 €/h HTVA pour un juriste ;
- 90 €/h HTVA pour un financier ;
- 100 €/h HTVA pour un ingénieur ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur base des tarifs suivants :

- 4 €/mct HTVA pour les plans N/B ;
- 20 €/mct HTVA pour les plans couleurs ;
- 0,25 €/feuille A4 copie N/B ;
- 1 €/feuille A4 copie couleur.

Les frais d'expertises extérieures sont fixés au prix coûtant majoré de 15 % pour frais de gestion.

Les prestations réalisées sont facturées mensuellement sur base du justificatif des heures prestées.

Endéans les 30 jours ouvrables, IDEA remet à l'Associé une proposition de prestation pour la réalisation de l'étude de préféabilité ainsi qu'un planning. La synthèse de cette étude s'accompagnera d'une nouvelle proposition de prestation maximale pour le montage concret du projet. L'Associé dispose ensuite d'un mois et demi pour faire acter la désignation d'IDEA et la proposition de prestations transmise, sans quoi l'agenda proposé devient obsolète et doit être revu.

Dans le même délai, IDEA désigne le coordinateur et interlocuteur principal du dossier.

L'Associé peut désigner au choix IDEA pour l'ensemble des étapes décrites ci-dessous ou pour chacune d'elles séparément.

## **A.1.2. Description de la mission de montage de projet**

IDEA met à disposition des Associés d'une part son expérience dans le montage de projet (mise en œuvre de site, implantation d'un équipement ou d'une fonction déterminée, projet énergétique, ...), d'autre part, ses compétences multisectorielles avec la création d'une équipe pluridisciplinaire adaptée aux caractéristiques du dossier.

Le déroulement de ce type de mission s'établit en deux phases distinctes.

### *L'élaboration d'une **étude de pré faisabilité***

Cette étape reprend notamment<sup>1</sup> une estimation du projet, l'identification des financements potentiels, l'identification des intervenants et des procédures, la mise en évidence des enjeux et obstacles que va rencontrer la mise en œuvre du projet, les caractéristiques techniques de ce projet ainsi que, le cas échéant, la réalisation d'un programme de travail et un planning.

Une note de synthèse est remise en deux exemplaires à l'Associé à l'issue de cette étape, afin de permettre à celui-ci de prendre les options et décisions éventuelles nécessaires à la poursuite de la mission. Cette note s'accompagne d'une nouvelle proposition de tarification pour la poursuite de la mission.

### *L'élaboration du **montage du projet***

Cette étape reprend l'établissement des dossiers relatifs aux procédures d'obtention des subsides, les rencontres avec les différentes administrations et intervenants concernés, l'élaboration du plan financier du projet reprenant l'estimation des diverses phases (études, travaux, ...), l'intégration des recettes attendues et les mécanismes de financement adaptés à la situation, la cartographie adéquate, l'élaboration des conventions nécessaires, la réalisation des procédures de mise en concurrence pour la désignation d'auteur de projet, pour la mise en vente de terrains, ...

Cette phase représente une assistance pour le montage d'un projet. En fonction de chacun des dossiers, des éléments complémentaires pourraient devoir être fournis. Il sera alors proposé à l'Associé de faire appel à des services extérieurs ou de désigner IDEA pour des missions complémentaires sur base des autres tarifs In House.

Cette seconde phase aboutit par ailleurs à divers résultats en fonction des caractéristiques de chaque projet. A son issue, pour ses projets propres, l'Associé peut s'il le souhaite faire appel aux services d'IDEA via les tarifications adoptées par ailleurs (assistance à la maîtrise d'ouvrage, emprise et acquisition, auteur de projet,...) et qui s'inscrivent dans la continuité du service proposé.

Cette mission n'est pas une assistance à maîtrise d'ouvrage telle que décrite ci-après.

---

<sup>1</sup> Le contenu précis de cette étude variera en fonction du projet demandé.

## **A.2. MISSION D'ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE**

### **A.2.1. Rémunération de la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage**

- 6 % du montant des travaux pour la tranche inférieure à 375.000 € HTVA ;
- 4,5 % du montant des travaux pour la tranche comprise entre 375.001 € et 1.250.000 € HTVA ;
- 3 % du montant des travaux pour la tranche comprise entre 1.250.001 € et 5.000.000 € HTVA ;
- 2,5 % du montant des travaux pour la tranche comprise entre 5.000.001 € et 10.000.000 € HTVA.
- 2,25 % du montant des travaux pour la tranche dépassant 10.000.000 € HTVA.

Le montant des honoraires est appliqué sur le coût final des travaux avec un minimum de 15.000 € HTVA.

Le montant des travaux correspond au décompte final hors TVA, révision comprise, sans déduction ni des amendes appliquées ni des revendications accordées aux entrepreneurs.

Si les conditions du marché changent et/ou si le délai d'exécution de la mission est prolongé du fait de l'Associé ou d'un tiers, IDEA s'autorise, en concertation avec l'Associé, à revoir ses honoraires de manière à rétablir l'équilibre économique de la mission.

Les frais d'expertises extérieures sont fixés au prix coûtant majoré de 15 % pour frais de gestion.

Des avances sont consenties en fonction de l'état d'exécution des prestations sur base des pourcentages ci-après :

- au stade de l'esquisse : 10 % ;
- au stade de l'avant-projet : 45 % ;
- au stade de la production du dossier de demande de permis ou de déclaration préalable : 55 % ;
- au stade du projet : 60 % ;
- au stade de la vérification du dossier de mise en concurrence : 65 % ;
- au stade "ouvrage exécuté pour moitié de sa valeur" : 80 % ;
- au stade du décompte final : 100 %.

### **A.2.2. Description de la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage**

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) a pour mission générale d'accompagner l'Associé à définir, concevoir et réaliser son projet. L'AMO a un rôle de conseil, de pilote et d'expert. Le décideur reste cependant l'Associé en tant que Maître d'Ouvrage.

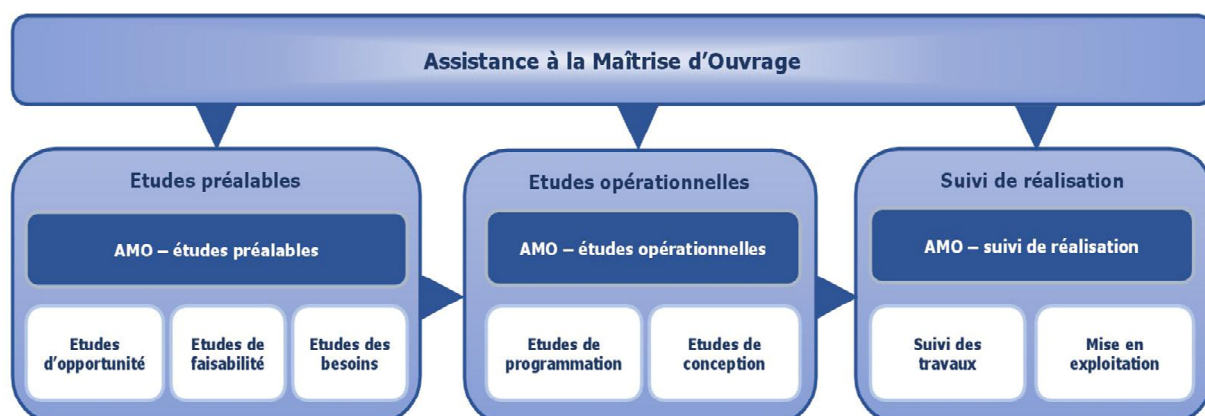
L'AMO veille également à ce que les différents acteurs du dossier coopèrent et se coordonnent pour rencontrer les besoins exprimés par l'Associé.

Il convient tout d'abord de rappeler que l'AMO n'a pas vocation à se substituer au Maître d'Ouvrage (l'Associé) et encore moins aux équipes de conception (géomètres, architectes, bureaux d'études, ...). Son rôle est celui d'un conseiller qui prépare les décisions du Maître d'Ouvrage et ne participe ni à la conception ni à la réalisation matérielle du bâtiment. Pour autant qu'il reste dans le cadre de sa mission, il n'est pas considéré comme concepteur et n'est donc pas soumis à la responsabilité décennale.

Les prestations d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) consistent donc en une mission d'assistance à la gestion administrative, technique, financière et juridique.

L'AMO accompagne l'Associé dans sa conduite de projet. Dans la plupart de ceux-ci, cette conduite s'inscrit dans une temporalité en trois grandes étapes :

- les études préalables à la décision de lancement du projet
- les études opérationnelles
- le suivi de la réalisation



### **Les études préalables à la décision de lancement du projet**

Les études préalables sont la première étape du projet. Elles ont pour principal objectif d'aider l'Associé à définir la vision de son projet et à en mesurer les conséquences opérationnelles. La concertation des acteurs en amont du projet est une garantie de réussite et un gain de temps pour les phases opérationnelles. Elle évite les remises en cause et les évolutions ultérieures lourdes du programme.

Selon les spécificités et le degré de complexité du dossier, il est possible que certaines de ces missions soient confiées par l'Associé à des prestataires tiers ou à IDEA. Cette opportunité sera évaluée en concertation avec IDEA dans le cadre des contacts préalables liés à la définition de la mission d'AMO.

- Etude d'opportunité



L'étude d'opportunité a pour objet de définir l'opportunité même d'une opération à partir d'une vision portée par le maître d'ouvrage. Elle place son action dans le long terme en vérifiant l'utilité de l'opération et ses conséquences économiques, et en comparant les différents scénarios de réponse au problème posé.

- Etude de faisabilité

L'étude de faisabilité a pour objectif de vérifier si un projet, exprimé de manière succincte par le maître d'ouvrage, est faisable dans un contexte donné.

- Etudes des besoins

L'étude de pré-programmation a pour objectif de définir de manière succincte les besoins et identifier les usages à travers la concertation avec les parties prenantes et préciser le dimensionnement de l'opération. Elle propose plusieurs solutions sur la base des besoins et des éléments retenus à l'issue de la phase de faisabilité. Elle estime les délais et les coûts d'investissement, des budgets d'exploitation et de maintenance. Cette étape est celle lors de laquelle est envisagé le type de montage du projet en intégrant les éléments contractuels tels que les délais (études, réalisations) et les éléments liés au mode de gestion retenu.

## **Les études opérationnelles**

Les études opérationnelles se déroulent depuis la décision de lancement du projet jusqu'à l'obtention des autorisations administratives (permis, ...)

- Etudes de programmation

Le programme constitue le cahier des charges qui s'imposera aux concepteurs. On distingue habituellement deux niveaux de programmation.

Programme général

Il exprime les besoins, les données, les contraintes et les exigences de l'opération, sur le plan fonctionnel, architectural, urbain et territorial.

Il affine les estimations financières de réalisation du projet et son calendrier prévisionnel.

Il rassemble et organise les annexes documentaires du programme.

Programme détaillé

Il exprime les exigences techniques et environnementales. Il décrit les spécificités des locaux et des espaces et le niveau des performances à atteindre.

Selon les spécificités et le degré de complexité du dossier, il est possible que cette mission de programmation soit confiée par l'Associé à un prestataire tiers ou à IDEA. Cette opportunité sera évaluée en concertation avec IDEA soit dans le cadre des contacts préalables liés à la définition de la mission d'AMO soit par la suite sous forme d'une mission complémentaire confiée à IDEA en cours d'études.

- Etudes de conception

Choix de l'équipe de conception

Cette étape consiste à assister l'Associé dans l'organisation de la consultation des équipes de conception, l'analyse de candidatures, l'analyse des offres, l'attribution des marchés de services.

#### Suivi du projet en phase conception

Le suivi du projet permet de s'assurer de la cohérence du projet de l'équipe de conception avec les attentes de l'Associé et avec le programme établi précédemment. Ce suivi permet, le cas échéant, d'adapter le programme avec l'accord de l'Associé et de contrôler le respect de l'estimation, des exigences techniques et environnementales. L'attention est attirée sur le principe fondamental qui veut que l'AMO ne se substitue pas aux équipes de conception ni aux bureaux de contrôle.

#### Accompagnement des démarches administratives

L'Associé est assisté dans la constitution et le dépôt des dossiers de demande d'autorisation auprès des services concernés.

### **Le suivi de la réalisation**

#### - Suivi des marchés de travaux

Cette étape consiste à assister l'Associé dans l'organisation de la consultation des entreprises.

L'AMO donne son avis sur les pièces écrites et graphiques afin de s'assurer du respect de la programmation de l'opération et de sa destination.

L'attention est attirée sur le principe fondamental qui veut que l'AMO ne se substitue pas aux équipes de réalisation ni aux bureaux de contrôle. Il propose un travail préventif afin de limiter les actions correctives en cours de réalisation.

L'AMO établit un rapport périodique sur la vie du chantier, la vie des contrats, le budget et le calendrier de l'opération en phase travaux. Il alerte lorsqu'il constate des glissements qualitatifs, budgétaires ou temporels. Il accompagne l'Associé lors des opérations de réception provisoire et définitive et veille à la bonne prise en compte par les entreprises des remarques de l'Associé, des équipes de conception et des organismes de contrôle. Le cas échéant, il conseille l'Associé sur les modalités de résolution de conflit avec les parties concernées.

#### - Mise en exploitation

L'AMO assiste l'Associé dans les opérations de mise en service de l'ouvrage. Il accompagne l'Associé dans le suivi des premières années d'exploitation (période de garantie). Il s'agit d'apporter une assistance dans des matières telles que : l'évaluation des comportements des usagers, l'analyse des performances, l'identification des difficultés, la stratégie d'optimisation, ...

De manière générale, en accompagnant l'Associé tout au long du processus de mise en œuvre du projet décrit ci-avant, l'AMO exercera les missions suivantes :

- Aider l'Associé à identifier les acteurs, leurs missions et les grandes phases du projet et à proposer un mode opératoire.
- Elaborer le calendrier initial de l'opération avec ordonnancement des actions, matérialisation du chemin critique et mise en évidence des principaux jalons.
- Coordonner, dans le cadre de projets complexes, les experts susceptibles d'apporter leur éclairage (diagnostiqueurs, juristes, urbanistes, économistes, environnementalistes, AMO spécialisés, ...) et conseiller sur le mode de contractualisation.
- Etablir les bilans fonctionnel, technique, financier, économique et environnemental de l'opération aux différents stades de son avancement.
- Identifier les autorisations administratives requises par le projet
- Aider à la constitution des dossiers (permis, études d'incidences, qualité des sols, raccordements sur les divers réseaux, ...) et coordonner les parties prenantes en vue de l'obtention des autorisations.
- Accompagner l'Associé dans les négociations avec les tiers intéressés aux caractéristiques techniques des ouvrages futurs.
- Détecter et analyser les glissements temporels et qualitatifs par rapport au projet initial.
- Proposer à l'Associé des mesures préventives et correctives pour maintenir le projet au plus près de son objectif initial.
- Aider l'Associé à suivre les marchés et leurs évolutions (avenants, sous-traitance, etc.) et la gestion des actes administratifs associés.
- Compiler et mettre à jour l'ensemble des coûts directs et indirects induits par le projet dans sa globalité.

La mission de l'AMO implique une obligation de moyens. Avec l'acceptation de la mission, l'AMO s'engage à exécuter celle-ci au mieux de ses connaissances et de ses compétences et cherchera à atteindre un résultat idéal pour l'Associé. L'objectif de la mission d'AMO ne peut être considéré ni comme une obligation de résultat, ni comme une garantie. La prestation de services est de l'ordre de l'accompagnement. L'AMO n'est pas le conseiller juridique du donneur d'ordre, ni le représentant légal du donneur d'ordre sur le chantier. A ce titre, l'Associé reste seul responsable de ses choix et décisions et des éventuels contentieux qui pourraient découler de ses prises de position.

Afin de garantir le succès de cette mission et du projet qui la rend nécessaire, il est obligatoire que l'associé mette à disposition du projet une surveillance de chantier efficace. Du fait de sa nature, cette fonction est indissociable de celle d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage. L'Associé prendra la responsabilité de mettre les ressources nécessaires à cette fin ou de recourir aux services d'IDEA (voir description de la mission ci-après) ou de tout autre tiers compétent en la matière.

## **A.3. MISSION DE CHEF DE FILE DANS LE CADRE DES PROJETS FEDER**

### **A.3.1. Rémunération de la mission de chef de file dans le cadre des projets FEDER**

Afin de permettre la désignation d'IDEA par les Associés pour les prestations de chef de file des projets retenus, il est proposé de fixer un tarif horaire pour l'exécution de cette mission de chef de file.

Le tarif est fixé à 50 €/heure pour les assistants administratifs et à 90 €/heure pour les gestionnaires de projet.

### **A.3.2. Description de la mission de chef de file dans le cadre des projets FEDER**

La mission de chef de file dans le cadre des projets FEDER représente des prestations administratives importantes et consiste en la coordination des projets du portefeuille, la présidence et l'organisation des comités d'accompagnement, l'établissement d'un plan d'actions annuel pour assurer la bonne mise en œuvre des projets, la centralisation des informations relatives aux indicateurs, la rédaction et le suivi des rapports annuels et du rapport final.

## B. MISSIONS TECHNIQUES

### B.1. MISSION D'AUTEUR DE PROJET

#### B.1.1. Rémunération de la mission d'auteur de projet

##### B.1.1.a. Base de calcul

Les honoraires sont calculés en pourcent, au prorata du coût de l'ouvrage exécuté soit sur la base d'une estimation du prix en cas de non-exécution des travaux étudiés.

Ce coût comprend également la valeur de la main d'œuvre, des matériaux et matériels neufs fournis par l'Associé et la valeur à l'état neuf des matériaux et matériels de remplacement mis en œuvre.

Le montant à prendre en considération se comprend hors taxes et contributions mais compte tenu des révisions et réajustements de prix éventuels.

Les honoraires se calculent sur base du montant estimatif de l'ouvrage, réactualisé à chaque phase d'étude ou d'exécution.

Le montant des honoraires est appliqué sur le coût final des travaux avec un minimum de 10.000 € HTVA.

Les essais divers (sondages préalables, pollution des sols, inventaire amiante, ...) sont à charge de l'Associé.

Les services juridiques rendus nécessaires (conventions, contentieux, recherches, ...) sont à charge de l'Associé

Les frais de déplacement sont indemnisés à 0,42 €/km

##### B.1.1.b. Acomptes

Les honoraires sont liquidés sous forme d'acomptes payables à chaque phase et réajustés définitivement lors de la production du décompte final en fonction du montant final de l'ouvrage établi au stade de la réception provisoire.

Conséquemment, lorsqu'une phase a été facturée à l'Associé, toute modification qui entraîne une réactualisation du montant de l'ouvrage estimé à ce stade, et, se situant dans un écart de 25 % en plus ou en moins de cette estimation, ne donne pas lieu à révision des honoraires sollicités à titre d'acompte.

##### B.1.1.c. Taux applicables

La méthode retenue pour l'appréciation du taux d'honoraires est celle de la FABRI – Fédération Royale d'Associations Belges d'Ingénieurs Civils, d'Ingénieurs Agronomes et de Bioingénieurs asbl.

Chaque mission d'auteur de projet confiée à IDEA est identifiée à une mission type figurant dans la liste suivante :

- Mission de type I, dite "d'ensemble", qui couvre l'ensemble des disciplines techniques (de génie civil et/ou d'équipements) et urbanistiques des infrastructures nécessaires à l'installation et au développement d'une activité humaine ou industrielle sur un site ou dans une région déterminée
- Mission de type A, dite "d'ensemble" qui couvre l'ensemble des disciplines architecturales et d'ingénierie dans le domaine des constructions industrielles
- Mission de type B, dite "d'ensemble" qui couvre l'ensemble des disciplines architecturales et d'ingénierie dans le domaine des bâtiments non industriels
- Mission de type S, dite "spécialisée" de stabilité relative aux Structures et Infrastructures qui couvre l'ensemble des disciplines techniques de génie civil qui sont nécessaires à l'installation et au développement d'une activité humaine ou industrielle sur un site ou dans une région déterminée.
- Mission de type E, dite "spécialisée" d'équipements techniques d'ouvrages

Pour la détermination du taux d'honoraires (pourcentage de base), on distingue plusieurs classes d'ouvrages, selon leur degré de complexité.

Le degré de complexité dépend de la nature et de l'ampleur de l'intervention de l'ingénieur ainsi que des connaissances professionnelles et des moyens de calculs et de dessin requis pour l'exécution de la mission. Dans l'évaluation du degré de complexité, il faut tenir compte en particulier des critères suivants :

- étendue de la responsabilité et du risque endossé par l'ingénieur;
- difficultés des calculs et quantité de dessins;
- complexité de la mission;
- difficultés d'exécution;
- conditions topographiques, géotechniques, géologiques et hydrogéologiques.

Lorsque la mission confiée à l'Ingénieur comporte les études de plusieurs ouvrages dont le degré de complexité spécifique les fait appartenir à des classes différentes, les honoraires sont calculés de façon séparée par application des barèmes des classes respectives sur le coût de chaque ouvrage.

On distingue trois, quatre ou cinq classes de travaux selon le type de mission. La classe affectée dépend du degré de complexité des infrastructures, des bâtiments et des équipements qui y sont intégrés.

Ces classes sont définies dans les tableaux de classification repris à la fin du présent chapitre.

Le taux d'honoraires est déterminé au moyen de la formule suivante :

$$T = \frac{a}{M^b}$$

dans laquelle :

T = est le taux exprimé en pourcent

a = un terme fixe fonction de la classe dans laquelle est rangé l'ouvrage

M = le coût des ouvrages

b = un terme fixe fonction de la classe dans laquelle est rangé l'ouvrage

<b>Mission type I</b>				
	<b>classe 1</b>	<b>classe 2</b>	<b>classe 3</b>	<b>classe 4</b>
a=	7,1786	9,151	12,2013	14,6416
b=	-0,1941	-0,156	-0,156	-0,156

<b>Mission type A</b>					
	<b>classe 1</b>	<b>classe 2</b>	<b>classe 3</b>	<b>classe 4</b>	<b>classe 5</b>
a=	9,0192	11,4255	13,5747	15,435	17,4016
b=	-0,0854	-0,0814	-0,0875	-0,0896	-0,0913

<b>Mission type B</b>					
	<b>classe 1</b>	<b>classe 2</b>	<b>classe 3</b>	<b>classe 4</b>	<b>classe 5</b>
a=	9,5358	10,6155	11,8019	13,239	14,9863
b=	-0,0585	-0,053	-0,0469	-0,0407	-0,0362

<b>Mission type S</b>				
	<b>classe 1</b>	<b>classe 2</b>	<b>classe 3</b>	<b>classe 4</b>
a=	6,5946	8,7928	11,7237	14,0684
b=	-0,1407	-0,1407	-0,1407	-0,1407

<b>Mission type E</b>			
	<b>classe 1</b>	<b>classe 2</b>	<b>classe 3</b>
a=	9,7269	10,9427	12,3105
b=	-0,1406	-0,1406	-0,1406

Majoration du pourcentage en raison de circonstances particulières :

Des circonstances d'environnement naturel, des circonstances techniques et particulières peuvent entraîner l'application aux honoraires d'un facteur de majoration de 1,10 à 1,50.

- circonstances d'environnement naturel :

- terrains avec eau sous pression, terrains sujets à des tassements importants ou différentiels, terrains miniers ou sujets à des mouvements sismiques, terrains fort accidentés.

- travaux sur cours d'eau de débit turbulent et variable

- circonstances techniques :

- transformations des ouvrages existants

- ouvrages dont les difficultés d'étude sont augmentées par les moyens de réalisation.

- ouvrages dont les difficultés d'étude sont augmentées par une configuration géométrique compliquée

- travaux dont les difficultés d'étude sont influencées par l'environnement dû au site urbain.
- structures nécessitant des réglages d'efforts et/ou des modélisations successives.
- circonstances particulières :
  - difficultés d'étude augmentées par des circonstances particulières telles que des travaux à exécuter par des entrepreneurs ne possédant pas l'expérience suffisante dans le domaine visé.
  - collaboration avec d'autres disciplines influençant la structure dans une mesure supérieure à la normale
  - type de marché public (marché avec le seul critère prix imposant des plans détaillés à opposer au marché multicritère nécessitant des plans guides)
  - travaux à réaliser en site occupé ou en maintenant l'activité de production

#### **B.1.1.d. Défaillance de l'adjudicataire**

Si l'entrepreneur en charge des travaux ne respecte pas son délai d'exécution, l'auteur de projet se réserve le droit de solliciter un réajustement de ses honoraires.

En cas de défaillance de l'adjudicataire initial et d'achèvement des travaux par un ou plusieurs autre(s) entrepreneur(s), les honoraires sont revus et calculés, d'une part sur la base du montant des travaux exécutés par le défaillant et d'autre part, sur la base du montant de l'achèvement des travaux par le ou les autre(s) entrepreneur(s), sans cumuler les montants en question pour établir la base de calcul des honoraires.

#### **B.1.1.e. Fractionnement du paiement des honoraires**

Tant pour une mission complète que pour une mission partielle, les montants à facturer après chaque stade de la mission s'obtiennent en déduisant les montants des précédents paiements d'honoraires :

- au stade de l'esquisse : 10 % ;
- au stade de l'avant-projet : 45 % ;
- au stade de la production du dossier de demande de permis ou de déclaration préalable : 55 % ;
- au stade du projet : 60 % ;
- au stade de la vérification du dossier de mise en concurrence : 65 % ;
- au stade "ouvrage exécuté pour moitié de sa valeur" : 80 % ;
- au stade du décompte final : 100 %.

Remarque :



Si l'Associé ne commande pas l'exécution de la phase suivante de la mission dans un délai d'un an prenant cours au jour de clôture d'une phase, l'auteur de projet peut facturer des honoraires ayant pour effet de porter le fractionnement du paiement à 10 % de plus.

Toutefois, si l'Associé décide par la suite de la poursuite de la mission, il est tenu de la confier à l'auteur de projet et les honoraires ainsi liquidés entrent en déduction des honoraires dus.

#### **B.1.1.f. Allotissement/phases non consécutives/mission partielle**

Si, à la demande de l'Associé, la réalisation du projet est ventilée en plusieurs entreprises (lots) ou en phases non consécutives faisant chacune l'objet d'un marché distinct, les honoraires sont revus comme suit :

- Si le nombre d'entreprises (lots) différentes est supérieur à 2, le pourcentage d'honoraires est majoré de 2 % par lot supplémentaire ;
- En cas de phases non consécutives, les honoraires calculés sont majorés de 10 %.

Si, à la demande de l'Associé, IDEA n'est chargé que d'une mission partielle, le pourcentage d'honoraires de cette mission est majoré de 1 %.

#### **B.1.1.g. Services juridiques (conventions, contentieux, recherches, ...)**

Ces frais sont calculés sur base du coût de 100 €/h. Sont rajoutés à ces frais les honoraires payés par l'auteur de projet à tout juriste ou avocat externe et ce au prix coûtant augmenté de 15 % pour frais généraux.

La TVA y est applicable.

#### **B.1.1.h. Prestations non comprises**

Ces honoraires ne couvrent, en aucun cas, le coût de l'intervention de missions techniques telles que : études et rapports d'incidences environnementales, études d'opportunité, études de faisabilité, analyses socio-économiques, essais géotechniques et de pollution des sols, emprises et reprise de mitoyennetés, PEB (performance énergétique des bâtiments), étude de faisabilité énergétique, prestations juridiques, ...

Ces prestations sont rémunérées par l'Associé indépendamment de celles de l'auteur de projet.

#### **B.1.1.i. Période de garantie**

A l'exception du suivi des prestations de l'entrepreneur expressément prévues au cahier des charges durant la période de garantie et à l'exception des travaux différés, les prestations d'IDEA fournies durant la période de garantie à la demande de l'Associé seront rémunérées à des tarifs horaires en fonction du temps presté. Dans l'éventualité où les conditions particulières ne prévoiraient pas de tarifs horaires, les parties en conviendront au début des prestations.

Une telle rémunération n'est pas due s'il est établi que les prestations sont exclusivement la conséquence de fautes ou d'erreurs dans l'étude d'IDEA.

### **B.1.1.j. Délais de paiement**

Le délai de paiement est de 50 jours de calendrier à dater du jour de la réception de la facture.

Particularité des honoraires d'études et direction relatifs aux parties esquisse, avant-projet et projet : les factures accompagneront l'exemplaire gratuit des documents fourni pour cloturer une phase de la mission. Le délai de paiement est de 50 jours de calendrier. Il court à compter du jour où l'Associé a marqué son accord sur l'exemplaire du dossier qui lui est soumis. Faute de cet accord, ce délai prend court deux mois à dater du dépôt du dossier fourni gratuitement.

### **B.1.1.k. Essais géotechniques, autres essais et reconnaissances diverses**

Si l'étude de faisabilité, l'étude de l'esquisse, de l'avant-projet et du projet requiert requièrent l'organisation d'investigations préalables, le coût de celles-ci est à charge de l'Associé par le seul fait de la présente convention.

Les délais accordés à l'auteur de projet pour accomplir sa mission sont augmentés du temps utilisé par les laboratoires et organismes externes pour fournir les résultats de leurs investigations.

### **B.1.1.l. Fourniture des dossiers**

L'auteur de projet fournit un exemplaire papier et une version informatique de chacune des phases du dossier à l'Associé afin qu'il l'examine, éventuellement qu'il recueille les accords de principe des diverses administrations et organismes ayant pouvoir d'appréciation ou d'approbation.

Le cas échéant, l'Associé transmet à l'auteur de projet ces accords de principe et formule ses dernières observations impliquant éventuellement des modifications des différents dossiers.

L'auteur de projet est tenu de satisfaire aux remarques et aux observations du pouvoir adjudicateur en procédant à la mise au point et éventuellement à la correction des dossiers, ainsi qu'à la réactualisation du devis estimatif s'il y a lieu.

L'auteur de projet communique quatre exemplaires papier de ces dossiers à l'Associé. Si d'autres exemplaires sont demandés par l'Associé, ils seront facturés au prix coûtant, soit :

- 4,00 €/m<sup>2</sup> de plan noir et blanc (hors TVA) ;
- 10,00 €/m<sup>2</sup> de plan couleurs (hors TVA) ;
- 0,25 €/page A4 noir et blanc (hors TVA) ;
- 0,50 €/page A3 noir et blanc (hors TVA) ;
- 1,00 €/page A4 couleurs (hors TVA) ;
- 2,00 €/page A3 couleurs (hors TVA).

Ces montants sont indexés suivant l'indice des prix à la consommation.

## **B.1.2. Description de la mission d'auteur de projet**

### **B.1.2.a. Objet de la mission**

Les prestations de services comprennent exclusivement les prestations telles que stipulées ci-après et, le cas échéant, les modifications et addenda expressément convenus entre les parties à une date ultérieure.

La mission du bureau d'études implique une obligation de moyens. Avec l'acceptation de la mission, le bureau d'études s'engage à exécuter la mission au mieux de ses connaissances et de ses compétences et cherchera à atteindre un objectif idéal pour l'Associé. Ces obligations du bureau d'études ne peuvent être considérées ni comme une obligation de résultat, ni comme une garantie. La prestation de services est d'ordre technique. IDEA n'est pas le conseiller juridique du donneur d'ordre, ni le représentant légal du donneur d'ordre sur le chantier.

Les honoraires qu'IDEA reçoit de l'associé sont la seule rémunération pour l'exécution des prestations convenues. IDEA évitera tout ce qui peut porter atteinte à son indépendance. Il est indépendant à l'égard des entrepreneurs, des fournisseurs ou autres prestataires de services impliqués dans le projet. IDEA informera immédiatement l'Associé en cas de possibilité de conflit d'intérêts.

IDEA mettra suffisamment de moyens en œuvre pour que la mission soit exécutée comme il se doit, conformément aux conditions et aux délais éventuels convenus entre les parties.

### **B.1.2.b. Délais**

Les délais d'exécution ou autres délais prévus dans l'offre ne sont que des estimations et, sauf convention contraire explicite, ne peuvent donner lieu à des dédommagements ou à l'annulation du contrat.

La prestation de services sera considérée comme terminée lors de l'approbation par le donneur d'ordre de la dernière prestation prévue contractuellement.

Dans le cas où la prestation de services comprend également le suivi de l'exécution des travaux, la prestation de services sera considérée comme terminée au moment de la survenance du premier des cas suivants :

- la fin des travaux étudiés ;
- le jour prévu au cahier des charges pour la fin de l'exécution des travaux ;
- la réception provisoire des travaux étudiés.

### **B.1.2.c. Droits et devoirs de l'Associé**

Avant l'exécution de la mission, l'Associé transmettra à IDEA toutes les informations nécessaires à la bonne réalisation de la mission et/ou de nature à la faciliter.

IDEA part du principe que les informations transmises par l'Associé sont complètes, exactes et fiables, y compris dans le cas où l'Associé a obtenu ou remis ces informations par le biais de tiers. L'Associé reste exclusivement responsable de l'exactitude, de l'exhaustivité et de la fiabilité des informations, y compris dans le cas où IDEA a vérifié ces informations.

Tous les frais découlant d'informations tardives, manquantes ou incomplètes transmises par l'Associé, à l'inclusion des dommages-intérêts et autres indemnités éventuellement imposés à IDEA, seront toujours à la charge du donneur d'ordre, lequel mettra IDEA totalement à couvert desdits frais.

Les éventuelles normes techniques spécifiques internes de l'Associé ainsi que ses procédures de projet ne seront d'application que pour autant qu'elles aient été mises à la disposition d'IDEA préalablement à la conclusion du contrat et qu'elles ne constituent pas un alourdissement inacceptable des prestations convenues.

#### **B.1.2.d. Description détaillée de la mission**

##### **- Etablissement de l'esquisse**

Par suite de la demande expresse de l'Associé et sur base d'un programme fourni par celui-ci, l'auteur de projet dresse l'esquisse de l'ouvrage.

Un maximum de trois esquisses est prévu dans l'offre de base, afin de permettre à l'Associé de progressivement préciser ses souhaits d'aménagement et les contraintes à intégrer dans le processus de conception.

La phase d'esquisse a pour objectif :

- D'analyser le programme fourni par l'Associé (l'établissement du programme peut être confié à IDEA dans le cadre d'une mission distincte) ;
- De prendre connaissance des voies et moyens affectés par l'Associé au dossier
- D'analyser les documents fournis par l'Associé ;
- De prendre connaissance des contraintes administratives, réglementaires, techniques, financières et temporelles ;
- De participer à toutes les réunions préliminaires et conséquentes à l'étude ;
- De procéder aux reconnaissances préalables nécessaires (visites du site, de projets exemplaires, ...) ;
- D'informer l'Associé des études complémentaires nécessaires (audits divers, sondages, reconnaissances, ...) ;
- De proposer des solutions rencontrant le programme et les contraintes évoquées ci-avant.
- De représenter graphiquement des solutions envisagées reprenant les plans terriers, coupes de principes, niveaux et volumétries.

L'auteur de projet dispose de (à déterminer selon le projet) jours de calendrier pour fournir l'esquisse à l'Associé. Le délai court au jour où l'auteur de projet dispose de la commande de cette phase de la mission et de toutes les données utiles à son accomplissement. Il est suspendu durant le temps utilisé par l'Associé pour formuler ses besoins et pour fournir à l'auteur de projet tout élément en sa possession et qui serait nécessaire à l'accomplissement de la mission de l'auteur de projet

Il est ajouté 30 jours de calendrier aux délais qui chevauchent la période des congés légaux de la construction et 15 jours de calendrier aux délais qui chevauchent les fêtes de fin d'année.

##### **- Etablissement de l'avant-projet**

Par suite de la demande expresse de l'Associé, l'auteur de projet dresse l'avant-projet sur base de l'esquisse retenue.

Pour ce faire, il prend en compte les impositions découlant des lois, décrets, ordonnances, arrêtés, circulaires, ... régissant l'octroi éventuel de subventions pour lesquelles l'Associé a mentionné leur existence et leurs références légales dans la lettre de commande qu'il a adressée à l'auteur de projet.

L'avant-projet est établi dans le respect de la législation en vigueur en matière de marchés publics si l'Associé y est soumis. Il prend en compte les prescriptions urbanistiques et environnementales d'application pour le territoire où s'exécuteront les travaux.

L'avant-projet comporte :

- La participation à toutes les réunions préliminaires à l'étude, et plus particulièrement à la réunion plénière regroupant notamment l'Associé, les maîtres d'ouvrage, le pouvoir subsidiant, les représentants de l'urbanisme, de la politique de la mobilité, des transports, de la sécurité routière, le service d'incendie et tous les organismes ayant des installations dans la zone des travaux et dans son environnement ;
- Les reconnaissances y compris les essais de sol nécessaires à son élaboration (à charge de l'Associé) ;
- Les relevés topographiques ;
- La prise en compte de la localisation exacte des installations des organismes ou de particuliers possédant des ouvrages sous, sur et au-dessus de la zone des travaux ou dans son environnement ;
- La rédaction d'un rapport permettant d'apprécier les choix effectués en fonction des contraintes diverses s'appliquant au projet, en fonction des souhaits de l'Associé, des maîtres d'ouvrages et d'autres organismes, et, compte tenu des dispositions préconisées par le coordinateur sécurité projet, approuvées par le concepteur ;
- L'établissement des plans suivants (les échelles des plans sont celles exigées pour l'établissement du dossier de permis d'urbanisme) :
  - Le plan de situation
  - Les plans terriers
  - Les profils en travers type
  - Les plans figurant les emprises à réaliser (frais des emprises à charge de l'Associé) ;
  - Les vues en plan (bâtiment)
  - Les vues en élévation (bâtiment)
  - Les coupes (bâtiment)
  - Les schémas et plans directeurs des installations, le calcul de pré-dimensionnement des installations et des locaux techniques, l'établissement d'un rapport explicatif rédigé par l'auteur de projet sur base des renseignements recueillis auprès de l'Associé et d'autres organismes ;
- L'établissement du devis estimatif

L'auteur de projet dispose de (à déterminer selon le projet) jours de calendrier pour fournir l'avant-projet à l'Associé. Le délai court au jour où l'auteur de projet dispose de la commande de cette phase de la mission et de toutes les données utiles à son accomplissement. Il est suspendu durant le temps utilisé par l'Associé pour formuler ses besoins et pour fournir à l'auteur de projet tout élément en sa possession et qui serait nécessaire à l'accomplissement de la mission de l'auteur de projet.

Il est ajouté 30 jours de calendrier aux délais qui chevauchent la période des congés légaux de la construction et 15 jours de calendrier aux délais qui chevauchent les fêtes de fin d'année.

### **- Etablissement du dossier de demande de permis et autorisations**

Par suite de la demande expresse de l'Associé, l'auteur de projet assiste l'Associé pour la constitution du dossier administratif. Le dossier de demande de permis d'urbanisme est réalisé sur base de l'avant-projet approuvé. Il établit ces dossiers dans les formes prévues par les dispositions régissant leur propre matière et assiste l'Associé dans ses relations avec les administrations et pendant l'instruction.

Le délai court au jour où l'auteur de projet dispose de la commande de cette phase de la mission et de toutes les données utiles à son accomplissement. Il est suspendu durant le temps utilisé par l'Associé pour formuler ses besoins et pour fournir à l'auteur de projet tout élément en sa possession et qui serait nécessaire à l'accomplissement de la mission de l'auteur de projet.

Toute démarche prise en charge par l'auteur de projet à la demande de l'Associé et toute étude, analyse, essai, investigation, ... rendus nécessaires par les procédures de demande des permis sont à charge de l'Associé par le seul fait de la présente convention.

L'associé s'engage à informer l'auteur de projet des étapes de l'instruction du dossier et à lui transmettre toute correspondance provenant de l'Administration instruisant le dossier de permis.

### **- Etablissement du projet**

Par suite de la demande expresse de l'Associé, l'auteur de projet dresse le projet sur base de l'avant-projet et des remarques éventuelles découlant de l'instruction du dossier de permis. Le projet est établi dans le respect de la législation en vigueur en matière de marchés publics si les maîtres d'ouvrage y sont soumis.

L'auteur de projet rédige les documents nécessaires à la mise en adjudication du marché des travaux.

Le projet comporte :

- La participation aux diverses réunions utiles à l'élaboration du projet ;
- Les reconnaissances nécessaires ;
- Les plans et documents aux échelles nécessaires à la parfaite compréhension de ceux-ci par les soumissionnaires et organismes chargés de les analyser ;
- Le calcul du dimensionnement des ouvrages ;
- Le cahier spécial des charges ;
- Le métré descriptif et le métré récapitulatif des travaux ;
- Le devis estimatif des travaux ;
- Le modèle d'avis de marché ;
- Le planning général d'exécution des travaux ;
- Le rapport explicitant les choix effectués pour élaborer le projet et les justifiant notamment en fonction des contraintes et des renseignements recueillis auprès de l'Associé, des maîtres d'ouvrage et d'organismes divers.

L'auteur de projet dispose de (à déterminer selon le projet) jours de calendrier pour fournir le projet à l'Associé. Le délai court au jour où l'auteur de projet dispose de la commande de cette phase de la mission et de toutes les données utiles à son accomplissement. Il est suspendu durant le temps utilisé par l'Associé pour formuler ses besoins et pour fournir à l'auteur de projet tout élément en sa possession et qui serait nécessaire à l'accomplissement de la mission de l'auteur de projet.

Il est ajouté 30 jours de calendrier aux délais qui chevauchent la période des congés légaux de la construction et 15 jours de calendrier aux délais qui chevauchent les fêtes de fin d'année.

### **- Etablissement du dossier de mise en concurrence**

Par suite de la demande expresse du pouvoir adjudicateur, l'auteur de projet adapte le projet et établit ainsi le dossier définitif de mise en concurrence.

Il en communique un exemplaire à l'Associé dans des délais raisonnablement évalués au vu des adaptations à apporter au projet.

L'Associé et l'auteur de projet conviennent de commun accord de la date, de l'heure et du lieu de tenue de la séance d'ouverture des offres ou de réception limite de celles-ci et en cas d'une préalable sélection qualitative des entreprises, de la date, de l'heure et du lieu de réception des candidatures.

A la demande du pouvoir adjudicateur, les documents de mise en concurrence sont complétés, établis et fournis au nombre d'exemplaires demandés par l'Associé.

Les documents doivent être établis dans des délais permettant le respect des délais de mise en concurrence.

### **- Ouverture et analyse des candidatures et des offres**

A la demande du pouvoir adjudicateur, l'auteur de projet procède à la sélection qualitative des candidats soumissionnaires et à l'analyse des offres.

A cette fin, l'Associé procède à l'ouverture des candidatures et des offres en présence du représentant de l'auteur de projet.

L'Associé communique à l'auteur de projet les renseignements et documents régissant le mode de présentation des rapports de sélection qualitative et d'attribution du marché.

L'auteur de projet procède aux analyses requises et consigne ses conclusions dans un rapport qu'il communique à l'Associé.

L'analyse porte sur :

- La sélection qualitative des entreprises ;
- Les situations légales d'exclusion des entreprises ;
- La vérification de la régularité des offres avec analyse des irrégularités décelées ;
- La vérification et la correction des opérations arithmétiques ;
- La rectification des erreurs purement matérielles ;

- L'analyse des offres au vu du ou des critères d'attribution ;
- Le calcul des postes omis, de la moyenne légale ;
- L'analyse de l'écart entre l'estimation et le montant de la soumission retenue ;
- L'examen des prix unitaires et notamment des prix à caractère apparemment anormal ;
- L'établissement des tableaux comparatifs des prix remis.

Dans le cas où ces opérations nécessitent des recherches juridiques importantes, l'Associé en est immédiatement informée par l'auteur de projet afin qu'il juge de leur opportunité et éventuellement en ordonne leur exécution.

Le coût en incombe alors à l'Associé.

Hormis le cas où des recherches juridiques importantes sont à effectuer et où des compléments de renseignements des soumissionnaires sont sollicités, l'auteur de projet dispose d'un maximum de (à déterminer selon le projet) jours de calendrier pour fournir ce dossier à l'Associé.

Le délai court au jour où l'auteur de projet dispose de la commande de cette phase de la mission et de toutes les données utiles à son accomplissement. Il est suspendu durant le temps utilisé par l'Associé pour formuler ses besoins et pour fournir à l'auteur de projet tout élément en sa possession et qui serait nécessaire à l'accomplissement de la mission de l'auteur de projet.

Il est ajouté 30 jours de calendrier aux délais qui chevauchent la période des congés légaux de la construction et 15 jours de calendrier aux délais qui chevauchent les fêtes de fin d'année.

Si des difficultés rencontrées justifient une augmentation de ce délai, l'auteur de projet en avise l'Associé au plus tôt.

### **- Contrôle de l'exécution des travaux**

L'Associé communique une copie de la notification d'attribution du marché de travaux à l'auteur de projet, le jour où il la transmet à l'adjudicataire.

Le contrôle de l'exécution des travaux consiste en une direction d'ensemble excluant le contrôle permanent dont l'entrepreneur conserve l'entière responsabilité. Elle comporte les directives nécessaires aux exécutants pour assurer la coordination et la bonne exécution des travaux. Le contrôle de l'exécution des travaux implique des prestations variables par le nombre et dans le temps, suivant la nature, le caractère et l'importance de l'ouvrage.

L'Associé transmet une copie de l'ordre de service à l'auteur de projet le jour où il le transmet à l'adjudicataire.

Préalablement au début de l'exécution de l'entreprise, l'Associé organise une réunion plénière à laquelle il invite notamment :

- L'entreprise ;
- L'auteur de projet ;
- Les organismes (impétrants) ;
- Le coordinateur de sécurité phase réalisation ;
- Les ministères subsidiaires, ...



L'Associé et l'auteur de projet fixent de commun accord le jour de la réunion hebdomadaire de chantier.

Dès le commencement des travaux, la personne désignée par IDEA assure le contrôle des travaux. Il assiste aux réunions hebdomadaires de chantier. Il fait vérifier l'implantation et procéder au tracé des limites des emprises. Il vérifie si les travaux sont exécutés dans le respect des conditions du marché, des principes fondamentaux et des règles de l'art. Il conseille l'Associé du point de vue technique, donne toutes les directives nécessaires à la bonne exécution des travaux. Il rédige un procès-verbal de chaque réunion de chantier qu'il transmet à l'Associé dans les trois jours de calendrier. Il contrôle les plans et notes de calcul relevant de sa compétence et dont la fourniture incombe à l'adjudicataire.

Il examine les rapports d'essais, d'épreuves, ..., des matériaux et ouvrages, et propose les mesures adéquates à prendre au vu des résultats.

Il constate tous les manquements aux clauses et conditions du contrat d'entreprise sous forme de procès-verbaux qu'il transmet immédiatement par recommandé à l'Associé en y joignant son avis et ses propositions.

Tous les ordres d'interruption et de reprise des travaux sont donnés par l'Associé sur proposition motivée de l'auteur de projet.

### **- Modifications en cours d'exécution**

En cours d'exécution, l'Associé peut décider d'apporter des modifications au projet. L'auteur de projet est tenu de donner suite à la demande du pouvoir adjudicateur. Dans le cas où c'est l'auteur de projet qui estime que le projet doit subir des modifications, il en informe l'Associé afin qu'elle décide de leur opportunité. Le cas échéant, l'Associé en ordonne leur exécution par écrit, éventuellement par le biais d'une inscription au journal des travaux. Est également considérée comme un accord tacite sur la modification, une mention incluse dans un rapport de réunion de chantier qui n'est pas contestée dans les quinze jours de calendrier suivant la date à laquelle l'auteur de projet a remis copie de ce rapport à l'Associé.

Dans tous les cas, les travaux complémentaires ou modificatifs ne peuvent être ordonnés qu'après avoir obtenu l'accord du pouvoir adjudicateur.

L'auteur de projet est responsable financièrement des ordres donnés par lui sans l'accord du pouvoir adjudicateur à moins qu'il ne s'agissent de cas graves de force majeure ou de situations risquant d'entraîner des accidents.

L'auteur de projet donne toutes les instructions nécessaires à l'entrepreneur et, à la demande du pouvoir adjudicateur dresse selon le cas, un projet d'avenant ou un projet de décompte et soumet ce document à l'approbation du pouvoir adjudicateur ; le projet de décompte est accompagné de la justification des prix proposés par l'entrepreneur.

### **- Réception des travaux**

#### **- Réceptions techniques**

L'auteur de projet conseille l'Associé lors de chacune des réceptions techniques. Il vérifie que l'ouvrage est réalisé conformément aux conditions du marché et aux règles de l'art. Dès qu'il estime que des ouvrages sont en état de réception, il en informe immédiatement l'Associé.

L'Associé est seule qualifiée pour accorder ou refuser les réceptions. La date de tenue des réunions de réception est fixée par l'Associé.

- Réception provisoire

Les plans de mesurage et les quantités définitives doivent être établis préalablement à la demande de réception.

Ces plans et quantités sont réalisés de façon contradictoire entre l'entrepreneur, l'auteur de projet et les représentants du pouvoir adjudicateur et le cas échéant les pouvoirs subsidiaires.

L'auteur de projet :

- effectue le contrôle de la réalisation ;
- établit le programme des essais et épreuves éventuellement nécessaires, interprète et commente les résultats.

L'Associé organise la visite de réception provisoire.

A l'issue de celle-ci, l'auteur de projet établit un rapport avec proposition de réception provisoire mentionnant la date réelle d'achèvement des travaux, ou, avec proposition de refus et le transmet immédiatement à l'Associé.

- Réception définitive

L'auteur de projet :

- établit le programme des essais et épreuves éventuellement nécessaires pendant la période comprise entre les réceptions provisoire et définitive, examine les rapports correspondants et commente les résultats.

A l'issue de celle-ci, l'auteur de projet établit le rapport avec proposition de réception définitive ou proposition de refus et le transmet immédiatement à l'Associé.

## Mission de type I

	<b>CLASSE I</b>	<b>CLASSE II</b>	<b>CLASSE III</b>	<b>CLASSE IV</b>
	Etudes simples relatives à des travaux courants ne présentant pas de difficultés d'exécution particulières	Etudes de difficulté moyenne relatives à des travaux de nature courante liés à des contraintes usuelles	Etudes de difficulté élevée pour des travaux compliqués	Etudes de difficulté très élevée pour des travaux complexes
<b>Travaux routiers</b>	chemins agricoles et vicinaux	routes du réseau primaire	voirie en site urbain avec aménagements	
	chemins de grande communication	autoroutes		
	routes provinciales	voirie avec aménagement complexe		
	routes du réseau secondaires	voirie communale spéciale pour zones résidentielles et aires piétonnes avec		
	pistes cyclables	parkings à ciel ouvert avec recherche		
	chemins touristiques	infrastructures de gare routière		
	voirie avec aménagement urbain ou			
	voiries de lotissements			
	parkings à ciel ouvert			
<b>Travaux hydrauliques, fluviaux maritimes, portuaires</b>	amélioration, aménagement de cours d'eau	digues et canaux en remblais	réservoirs souterrains	barrages pour aménagements hydroélectriques
	assèchement de terrains, drainage	barrages simples fixes	bassins de rétentions importants avec	ports complexes de pleine mer
	travaux d'irrigation à ciel ouvert	ouvrages de retenue en site urbain	écluses, cales sèches, quais, équipement	terminaux spécialisés
	canaux et voies d'eau non navigables	bassins d'épargne, réservoirs à ciel ouvert	barrages mobiles	
	bassins d'orage, ouvrages de retenue	travaux d'irrigation souterrains	brise-lames	
			ports simples de pleine mer	

<b>Infrastructures d'utilité publique et de santé publique</b>	projets d'exécution simples sur base de plans généraux approuvés de : réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et de télécommunications, d'égout et de chauffage urbain	projets d'exécution non basés sur des plans généraux approuvés de: réseaux de distribution, d'eau, gaz et électricité, d'égouts, chauffage urbain	châteaux d'eau	stations d'épuration biologique d'eaux résiduaires domestiques ou mixtes avec processus spéciaux
		projets d'exécution de réseaux d'eau, gaz et électricité et de télécommunications basés sur des plans généraux approuvés mais avec équipements particuliers ou stations de pompage simple à chambre unique	conduites forcées de haute pression	stations de pompage à grands débits avec équipements spéciaux (p.ex. automatisation, télécommandés)
		stations de pompage simple à chambre unique	cheminées d'équilibre	usines de traitement de déchets solides avec récupération de chaleur
		captages d'eau en surface	captages d'eau autres qu'en surface	usines de traitement centralisé de réhabilitation de friches industrielles comportant des ouvrages compliqués
		conduites forcées à pression faible (< 0,3N/mm2)	stations de traitement d'eau potable	
		projets d'exécution de collecteurs, siphons et ouvrages annexes	stations d'épuration biologique courante d'eaux résiduaires domestiques et/ou usines de traitement thermique et mécanique de déchets solides	
		installations de réduction et d'épandage de déchets solides	usines de compostage	
		projets d'exécution simple d'aménagement ou de réhabilitation de	réhabilitation de friches industrielles comportant des ouvrages simples forages directionnels et forçages	
			projets d'exécution compliqué d'aménagement ou de réhabilitation de décharges ou sites pollués	

<b>Ouvrages d'art</b>	<p>ponts simples tels que ponts à poutres, ponts-dalle à section constante</p>	<p>ponts normaux tels que ponts à poutres en treillis ou en portique avec une inertie transversale faiblement variable ou un biais ou une courbure modérés</p>	<p>Ponts compliqués tels que ponts à poutres, en treillis ou en portique avec une inertie transversale variant fortement ou une largeur variable ou un biais ou une courbure prononcés</p>	<p>Ponts avec structure ou méthode constructive spéciale tels que ponts en arc ou bowstring, ponts haubanés ou suspendus, ponts avec différentes structures ou ponts dont les étapes de tunnels à section variable avec soutènements importants ou reprises en</p>
	<p>murs de soutènement à géométrie simple ou en fondations directes</p>	<p>murs de soutènement à géométrie compliquée ou en fondations spéciales tunnels de grande longueur et de section</p>	<p>réhabilitation d'ouvrages d'art et d'infrastructures (installations tunnels (cas intermédiaires))</p>	
	<p>travaux d'entretien exceptionnel de voirie, de cours d'eau</p> <p>travaux de resurfaçage</p>	<p>piscines à ciel ouvert</p> <p>jardins botaniques</p>		
<b>Travaux pour aires de récréation</b>	<p>terrains de jeu ou de sports extérieurs</p> <p>plantations – zones vertes</p>		<p>ports de plaisance</p>	
<b>Travaux aéroporтуaires</b>		<p>infrastructures d'aérodrome de seconde</p>	<p>infrastructures d'aérodrome de première</p>	
<b>Transports en commun</b>		<p>réseaux de transports en commun à voie fixe à niveau</p> <p>voies de chemin de fer et/ou raccords sans contraintes</p>	<p>réseaux de transports en commun à voie fixe enterrés ou aériens</p> <p>raccords de voies de chemin de fer compliqués</p> <p>gares de formation</p> <p>voies de chemin de fer en terrain</p>	



## Mission de type A

	CLASSE I	CLASSE II	CLASSE III	CLASSE IV	CLASSE V
Usines non compris les équipements de production (ou de fabrication)	usines convenant à des usages multiples	usines diverses, généralement de transformation : usines de produits alimentaires, brasseries, usines à tabac, cartonneries, usines de filature et de tissage, usines de constructions mécaniques, usines de constructions	abattoirs, usine de fabrication de papier, usines chimiques, usines pharmaceutiques		
	usines dont les bâtiments peuvent convenir à des usages multiples machines dont la définition exige peu de spécifications techniques	usines dont les bâtiments peuvent convenir à des usages multiples machines dont la définition exige des spécifications techniques de moyennement liée au processus de fabrication	usines dont les bâtiments peuvent convenir à des usages multiples machines dont la définition exige des spécifications techniques de moyennement liée au processus de fabrication	usines dont la conception est moyennement liée au processus de fabrication	usines dont la conception est moyennement liée au processus de fabrication
Usines, y compris les équipements de production		machines dont la définition exige peu de spécifications techniques	usines dont la conception est moyennement liée au processus de fabrication machines dont la définition exige des spécifications techniques de complexité moyenne	machines dont la définition exige des spécifications techniques de complexité élevée	usines dont la conception est moyennement liée au processus de fabrication machines dont la définition exige des spécifications techniques de complexité élevée
			usines dont la conception est moyennement liée au processus de fabrication machines dont la définition exige peu de spécifications techniques	usines dont la conception est moyennement liée au processus de fabrication machines dont la définition exige des spécifications techniques de complexité moyenne	usines dont la conception est moyennement liée au processus de fabrication machines dont la définition exige des spécifications techniques de complexité élevée
	ateliers de confection, blanchisseries industrielles	imprimeries, tanneries, industrie du bois	briquereries	centrales électriques thermiques, usines sidérurgiques, usines de fabrication de papier	centrales nucléaires
		brasseries, usines à tabac, usines de filature et de tissage, usines de constructions mécaniques et électriques	usines de produits alimentaires	Industries des métaux non ferreux, usines chimiques, usines pharmaceutiques, raffineries de pétrole, centrales	
			abattoirs, cimenteries		

<b>Autres constructions industrielles</b>	Installations de stockage comportant de grands espaces vides et peu d'installations fixes de stockage et de manutention	Installations peu mécanisées de stockage et de manutention	Installations fortement mécanisées de stockage et de manutention	Installations automatisées de stockage et de manutention (p.ex. installations commandées par ordinateur)
	Installations simples de réduction mécanique de déchets solides	Installations de réduction mécanique de déchets solides avec triage	Installations complexes de compostage, d'incinération ou de traitement chimique de déchets solides	Installations spéciales de traitement de déchets solides (p.ex. cryogénie, récupération de matières et/ou énergie)
		Installations simples de compostage, d'incinération ou de traitement chimique	Stations simples de traitement d'eaux usées industrielles	Stations complexes de traitement d'eaux usées industrielles
		Stations de traitement d'eaux usées non industrielles	Lignes électriques à haute tension à tracé simple	Lignes électriques à haute tension à tracé complexe
				Postes électriques

## Mission de type B

CLASSE I	CLASSE II	CLASSE III	CLASSE IV	CLASSE V
complexité bâtiment faible complexité équipements faible	complexité bâtiment faible complexité équipements moyenne	complexité bâtiment faible complexité équipements élevée		
-	complexité bâtiment moyenne complexité équipements faible	complexité bâtiment moyenne complexité équipements moyenne	complexité bâtiment moyenne complexité équipements élevée	
-	-	complexité bâtiment élevée complexité équipements faible	complexité bâtiment élevée complexité équipements moyenne	complexité bâtiment élevée complexité équipements élevée
-	-	complexité bâtiment élevée complexité équipements faible	complexité bâtiment élevée complexité équipements moyenne	complexité bâtiment élevée complexité équipements élevée
<b>Bâtiments : complexité faible</b>	<b>Bâtiments : complexité moyenne</b>	<b>Bâtiments : complexité élevée</b>		
bâtiments simples composés d'éléments répétitifs du type:	groupes d'habitations et immeubles à appartements	édifices monumentaux et/ou de prestige (*)		
halles	immeubles de bureaux	immeubles-tours d'une hauteur supérieure à 50 m		
hangars	écoles primaires, secondaires et professionnelles	hôtels de luxe		
entrepôts	hôtels courants, restaurants	palais de congrès, palais d'exposition, palais de la		
marchés couverts	grandes surfaces de distribution, magasins, galeries	grandes banques		
constructions rurales simples	hôtels de Ville	grandes gares ferroviaires		
	théâtres, cinémas, casinos, centres culturels, salles	bâtiments d'aéroports		
	bâtiment d'exposition	bâtiments de radio et de télévision		
	musées	bâtiments de laboratoires complexes		
	édifices du culte	cliniques universitaires et hôpitaux généraux		
	bâtiments de poste, télégraphe et téléphone	universités et établissements d'enseignement		
	banques			
	centres sportifs et piscines			
	casernes			
	garages et stations service			
	gares routières			
	gares et bâtiments ferroviaires simples			
	bâtiments de laboratoires simples			
	hôpitaux et cliniques simples, établissements			
	orphelinats, homes de vacances, auberges de			
	postes de police			
	tribunaux			
	bâtiments pénitentiaires			
	postes de pompiers			



Nature des principaux équipements: complexité faible	Nature des principaux équipements: complexité moyenne	Nature des principaux équipements: complexité élevée
chauffage statique (radiateurs, convecteurs, rayonnement)	conditionnement d'air (total ou partiel)	mêmes installations que ci-avant avec en plus certaines particularités ou ajouts tels
chauffage par aérothermes	chauffage solaire	conditionnement d'air avec récupération
ventilation simple	cChauffage avec récupération de chaleur	conditionnement d'air avec utilisation
éclairage courant	éclairage spécialisé ou décoratif	installation électrique complexe avec
distribution électrique simple	distribution électrique de complexité	équipements électromécaniques de scène
installation simple à courant faible (téléphonie, interphonie, appareils lumineux, distribution de l'heure, installations sanitaires simples	installation à courant faible de complexité moyenne	équipements médicaux sophistiqués
	traitement d'eau d'alimentation	traitement des eaux résiduaires
	production d'eau chaude sanitaire par	centrale de production d'énergie
	installations sanitaires de haut standing	installations généralisées de sécurité
	ascenseurs, monte-charges, escalators	
	équipements de manutention	
	installations de cuisine	
	locaux frigorifiques	
	installations de détection et de protection	
	équipements de chambres fortes et	

## Mission de type S

<b>CLASSE I</b>	<b>CLASSE II</b>	<b>CLASSE III</b>	<b>CLASSE IV</b>
Etudes simples relatives à des travaux courants ne présentant pas de difficultés d'exécution particulières, par exemple :	Etudes de difficulté moyenne relatives à des travaux de nature courante liés à des contraintes usuelles, par exemple :	Etudes de difficulté élevée pour des travaux compliqués, par exemple :	Etudes de difficulté très élevée pour des travaux complexes, par exemple :
terrassements	routes, autoroutes et voies de chemin de fer en terrain accidenté et en site urbain	voirie en site urbain avec aménagements complexes	Fondations particulièrement délicates (à l'air comprimé, ...)
terrains de sport, parkings à ciel ouvert, aménagements paysagers	fondations courantes, blindages courants	fondations difficiles telles que par congélation, injection, parois ancrées et/ou	fondations de machines nécessitant des études dynamiques compliquées
routes, autoroutes et voies de chemin de fer en terrain peu accidenté	barrages fixes, bassins et réservoirs, digues	fondations de machines nécessitant des études dynamiques simples	barrages importants
ponts simples tels que ponts à poutres, ponts dalle à section constante	tunnels de grande longueur et de section peu variable	barrages mobiles, réservoirs souterrains, châteaux d'eau	tunnels à section variable, avec soutènements importants ou reprises en
structures simples de bâtiments	ponts normaux tels que ponts à poutres, en treillis ou en portique avec une inertie transversale (hauteur) faiblement variable ou un biais ou une courbure modérés	tunnels (cas intermédiaires)	ponts avec structure ou méthode constructive spéciale tels que ponts en arc ou bowstring, ponts haubanés ou suspendus, ponts avec différentes structures ou ponts dont les étapes de
autres structures simples : murs de soutènement à géométrie simple ou en fondation directe	structures courantes de bâtiments	ponts compliqués tels que ponts à poutres, en treillis ou en portique avec une inertie transversale variant fortement ou une largeur variable ou un biais ou une	structures compliquées de bâtiment avec réglage d'efforts
	autres structures courantes : silos, cheminées, murs de soutènement à géométrie compliquée ou en fondations	structures compliquées de bâtiments	ouvrages nécessitant des calculs spéciaux, à géométrie compliquée, fonction méthodes de calculs
		structures précontraintes, structures composites acier-béton	structures à câbles, structures composites acier-béton compliquées
		autres structures complexes telles que toitures autoportantes, constructions en coque et en voile mince, constructions	autres structures particulièrement délicates
		travaux simples de renforcement par précontrainte des structures existantes	constructions très complexes nécessitant des essais sur modèle
		travaux de réhabilitation d'ouvrages simples	travaux complexes de renforcement par précontrainte des structures existantes
			travaux de réhabilitation d'ouvrages

## Mission de type E

<b>CLASSE I</b>	<b>CLASSE II</b>	<b>CLASSE III</b>
<b>Nature des principaux équipements: complexité faible</b>	<b>Nature des principaux équipements: complexité moyenne</b>	<b>Nature des principaux équipements: complexité élevée</b>
chauffage	production à distance et distribution de chaleur et/ou de froid	installations de co-génération
ventilation	conditionnement d'air classique	pompes à chaleur
installation de haute tension	installations de froid nonindustrielles	conditionnement d'air avec récupération
ascenseurs et montecharges, escalators, ponts roulants et grues classiques	installations pour l'autoproduction d'électricité (nobreak, groupe de secours	installations de froid industrielles
installations sanitaires (y compris les équipements simples pour production industrielle	installations électriques spécialisées ou installations à courant très faible (téléphonie, interphonie, informatica-tique, appels lumineux, distribution de l'heure, réseaux distributeurs pour TV/radio	installations spéciales de climatisation
		installations centralisées de télécommande et télécontrôle
		équipements électriques et/ou électromécaniques, concernant
	câblage structuré	installations de sécurité
	détection et protection incendie (sans éloignement de fumée)	installations de sûreté
	installations complètes de manutention (transport, stockage)	équipements de haute complexité pour production industrielle
	traitement d'eau d'alimentation et de lavoirs industriels et cuisines	
	installations pour stockage et distribution de fluides industriels et de combustibles	
	traitement des eaux usées	
	équipements de complexité moyenne pour production industrielle	

## **B.2. MISSION DE SURVEILLANCE DES TRAVAUX**

### **B.2.1. Rémunération de la mission de surveillance des travaux**

#### **B.2.1.a. Base de calcul**

Les honoraires sont calculés en pour-cent, au prorata du coût de l'ouvrage exécuté. Ce coût comprend également la valeur de la main d'œuvre, des matériaux et matériels neufs fournis par l'Associé et la valeur à l'état neuf des matériaux et matériels de remplacement mis en œuvre.

Le montant à prendre en considération se comprend hors taxes et contributions mais compte tenu des révisions et réajustements de prix éventuels.

Les honoraires se calculent sur base du montant estimatif de l'ouvrage, réactualisé à chaque phase d'étude ou d'exécution.

Les services de surveillance des travaux sont rémunérés à concurrence de :

- 4,5 % du montant des travaux pour la tranche inférieure à 375.000 € HTVA ;
- 3,5 % du montant des travaux pour la tranche comprise entre 375.001 € et 1.250.000 € HTVA ;
- 2,5 % du montant des travaux pour la tranche comprise entre 1.250.001 € et 5.000.000 € HTVA ;
- 1,75 % du montant des travaux pour la tranche comprise entre 5.000.001 € et 10.000.000 € HTVA ;
- 1 % du montant des travaux pour la tranche dépassant 10.000.001 € HTVA.

Le montant des honoraires est appliqué sur le coût final des travaux avec un minimum de 10.000 € HTVA.

La rémunération du service de surveillance des travaux est facturée à chaque état d'avancement proportionnellement aux travaux réalisés HTVA, révision comprise sans déduction ni des amendes appliquées ni des revendications accordées aux entrepreneurs.

#### **B.2.1.b. Fractionnement du paiement des honoraires de surveillance des travaux**

Ces honoraires sont payables mensuellement, au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

#### **B.2.1.c. Délais de paiement**

Les délais de paiement des honoraires sont identiques à ceux de la mission d'auteur de projet (études et direction).

## **B.2.2. Description de la mission de surveillance des travaux**

### **B.2.2.a. Objet de la mission**

Le surveillant de chantier assiste l'Associé dans son rôle de Fonctionnaire Dirigeant chargé de la Direction (mener le marché à bonne fin) et du Contrôle de l'exécution du marché (conformité de l'exécution aux conditions du marché).

### **B.2.2.b. Description de la mission**

Cette mission correspond aux prestations suivantes :

- Contrôle et suivi régulier des travaux dès le début du chantier ;
- Présence soutenue lors des moments cruciaux du chantier et en particulier lors :
  - de l'exécution de travaux exceptionnels ou dangereux ;
  - de travaux dont le contrôle ou le mesurage a posteriori est impossible ou malaisé (par exemple : les démolitions, les ouvrages enterrés, les remblais, etc...);
  - des phases de coordination entre différents intervenants ;
- Vérification de la conformité des matériaux mis en œuvre et des ouvrages exécutés aux clauses et conditions du projet (en ce compris la participation et la réception des essais prévus) ;
- Vérification des quantités mises en œuvre conformément aux codes de mesurage en vigueur ;
- Etablissement des registres des quantités mises en œuvre pour le traitement des états d'avancement ;
- Contrôle de l'existence et du contenu des bons de transport et d'évacuation des déchets
- Tenue du journal des travaux et du cahier des attachements ;
- Suivi du délai d'exécution ;
- Vérification de la véracité des quantités introduites dans les états mensuels de travaux introduits par l'entreprise ;
- Participation au respect de la sécurité et santé sur chantier ;
- Participation aux réceptions provisoire et définitive.

## **B.3. MISSION DE COORDINATION SECURITE SANTE PHASE PROJET**

### **B.3.1. Rémunération de la mission de coordination sécurité santé phase projet**

#### **B.3.1.a. Base de calcul**

La mission de coordination sécurité santé phase projet est rémunérée à concurrence de :



$4.82 \times M_1$  (0,4463)

où  $M_1$  = estimation du montant du projet hors TVA.

### **B.3.1.b. Fractionnement du paiement des honoraires de coordination sécurité santé phase projet**

La rémunération de cette mission est facturée comme suit :

- 50 % à la remise à l'Associé du plan de sécurité et santé et des éléments à intégrer aux documents de mise en concurrence ;
- 25 % à la transmission du rapport d'analyse des offres à l'Associé ;
- le solde à la fin de la mission de coordination sécurité santé phase projet.

### **B.3.1.c. Délais de paiement**

Les délais de paiement des honoraires sont identiques à ceux de la mission d'auteur de projet (études et direction).

## **B.3.2. Description de la mission de coordination sécurité santé phase projet**

### **B.3.2.a. Objet de la mission**

- 1) Coordonner la mise en œuvre des principes généraux de prévention et de sécurité, à savoir :
  - a) Éviter les risques ;
  - b) Évaluer les risques qui ne peuvent être évités ;
  - c) Combattre les risques à la source ;
  - d) Remplacer ce qui est dangereux par ce qui n'est pas dangereux ou par ce qui est moins dangereux ;
  - e) Prendre des mesures de protection collective par priorité à des mesures de protection individuelle ;
  - f) Adapter le travail à l'homme, en particulier en ce qui concerne la conception des postes de travail ainsi que le choix des équipements de travail et des méthodes de travail et de production, en vue notamment de rendre plus supportable le travail monotone et le travail cadencé et d'en atténuer les effets sur la santé ;
  - g) Limiter, autant que possible, les risques compte tenu de l'état de l'évolution de la technique ;
  - h) Limiter les risques de lésions graves en prenant des mesures matérielles par priorité à toute autre mesure ;
  - i) Planifier la prévention et exécuter la politique concernant le bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail en visant une approche de système qui intègre

entre autres, les éléments suivants : la technique, l'organisation du travail, les conditions de vie au travail, les relations sociales et les facteurs ambiants au travail ;

- j) Donner des informations au travailleur sur la nature de ses activités, les risques résiduels qui y sont liés et les mesures visant à prévenir ou limiter ces dangers :
  - 1. au moment de l'entrée en service ;
  - 2. chaque fois que cela s'avère nécessaire à la protection du bien-être ;
- k) Donner des instructions appropriées aux travailleurs et établir des mesures d'accompagnement afin de garantir d'une façon raisonnable l'observation de ces instructions ;

Lors des choix architecturaux, techniques ou organisationnels, afin de planifier les différents travaux ou phases de travail qui se déroulent simultanément ou successivement ainsi que lors de la prévision de la durée impartie à la réalisation de ces différents travaux ou phases de travail ;

- 2) Etablir le plan de sécurité et de santé (en abrégé, « P.S.S. ») visant à l'analyse des risques et à l'établissement des mesures de prévention des risques auxquels les travailleurs peuvent être exposés ;
- 3) Le contenu du P.S.S. sera conforme selon le cas, à l'article 27 ou à l'article 28 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 ;
- 4) Adapter le plan de sécurité et de santé à chaque modification apportée au projet ;
- 5) Transmettre les éléments du plan de sécurité et de santé aux intervenants pour autant que ces éléments les concernent ;
- 6) Conseiller l'Associé en ce qui concerne la conformité du document annexé aux offres, visé à l'article 30, deuxième alinéa, 1° de l'arrêté royal du 25 janvier 2001, au plan de sécurité et de santé et leur notifier les éventuelles non-conformités ;
- 6) Ouvrir le journal de coordination et le dossier d'intervention ultérieure, les tenir et les compléter ;
- 7) Transmettre le plan de sécurité et de santé, le journal de coordination et le dossier d'intervention ultérieure aux Maîtres d'Ouvrage et acter cette transmission et la fin du projet de l'ouvrage dans le journal de coordination et dans un document distinct. Cette étape marque la fin de l'intervention du coordinateur projet.

### **B.3.2.b. Obligations de l'Associé**

- 1. L'Associé veille à ce que le coordinateur :
  - a) Remplisse, en tout temps et de façon adéquate, les tâches qui lui sont assignées ;
  - b) Soit Associé à toutes les étapes des activités relatives à l'élaboration, aux modifications et aux adaptations du projet de l'ouvrage ainsi qu'à toutes les étapes des activités relatives à la réalisation de l'ouvrage ;
  - c) Reçoive toutes les informations nécessaires à l'exécution de ses tâches. A cet effet, le coordinateur est invité à toutes les réunions organisées par le maître d'œuvre chargé de la conception et par le maître d'œuvre chargé de l'exécution et est rendu

destinataire, dans un délai permettant l'exécution de ses tâches, de la copie de toutes les études réalisées par ces maîtres d'œuvre ;

- d) Pour la partie A – Coordination projet : lui remettre en fin de mission, un exemplaire du plan de sécurité et de santé actualisé, du journal de coordination actualisé et du dossier d'intervention ultérieure ;
  - e) Pour la partie B – Coordination réalisation: lui remettre en fin de mission, avec accusé de réception, un exemplaire du plan de sécurité et de santé, du journal de coordination et du dossier d'intervention ultérieure adaptés ;
2. Le Maître de l'Ouvrage prend les mesures nécessaires pour que le plan de sécurité et de santé fasse partie des documents du marché de travaux relatif à l'ouvrage et pour que les candidats à ce marché annexent à leur offre un document décrivant la manière dont ils exécuteront l'ouvrage pour tenir compte du plan de sécurité et de santé. Ce document comprendra également un calcul de prix séparé concernant les mesures à prendre ;
  3. Le Maître de l'Ouvrage met en place une structure de coordination lorsqu'elle est exigée conformément à l'article 37 de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 ;
  4. Le Maître de l'Ouvrage veille à ce que, sans préjudice de leur responsabilité respective, les différents intervenants coopèrent et coordonnent leurs activités afin d'assurer au coordinateur la compétence, les moyens et les informations nécessaires à la bonne exécution de ses tâches.

### **B.3.2.c. Responsabilité du coordinateur-sécurité**

Dans le cadre de sa mission, le coordinateur-sécurité agit en qualité de prestataire de services, conseiller du Maître d'Ouvrage, et ne dispose pas du droit d'injonction à l'encontre des différents intervenants.

Il n'est tenu qu'à des obligations de moyens et de la fourniture des documents propres à sa mission. Il n'assume, en aucun cas, une responsabilité quelconque, en cas de retard éventuel des études ou des travaux de l'ouvrage, même si le retard éventuel est dû à des mesures de prévention pour la sécurité et la santé des travailleurs.

Le coordinateur-sécurité n'assume aucune responsabilité concernant le coût du projet et/ou la réalisation des travaux de l'ouvrage.

Le coordinateur-sécurité reconnaît qu'il dispose de la qualification et de la compétence requises pour l'exécution de sa mission et que sa responsabilité professionnelle est couverte par une assurance adéquate.

Le Maître de l'Ouvrage reconnaît explicitement que ni le présent contrat ni autre contrat qu'il a signé ou signera concernant le projet ou la réalisation du présent ouvrage ne contiennent aucune clause qui transfère au coordinateur tout ou une partie des responsabilités incombant au Maître de l'Ouvrage ou incombant aux autres intervenants en application de la législation et des arrêtés d'application en vigueur.



## **B.4. MISSION DE COORDINATION SECURITE SANTE PHASE REALISATION**

### **B.4.1. Rémunération de la mission de coordination sécurité santé phase réalisation**

#### **B.4.1.a. Base de calcul**

La mission de coordination sécurité santé phase projet est rémunérée à concurrence de :

$$7.18 \times M_2 (0,5086)$$

où  $M_2$  = montant de l'état d'avancement mensuel hors TVA, révision comprise, sans déduction ni des amendes appliquées ni des revendications accordées aux entrepreneurs.

#### **B.4.1.b. Fractionnement du paiement des honoraires de coordination sécurité-santé phase réalisation**

La rémunération de la mission de coordination sécurité santé phase réalisation est facturée à chaque état d'avancement proportionnellement aux travaux réalisés hors TVA, révision comprise sans déduction ni des amendes appliquées ni des revendications accordées aux entrepreneurs.

#### **B.4.1.c. Délais de paiement**

Les délais de paiement des honoraires sont identiques à ceux de la mission d'auteur de projet (études et direction).

### **B.4.2. Description de la mission de coordination sécurité santé phase réalisation**

#### **B.4.2.a. Objet de la mission**

1. Coordonner la mise en œuvre des principes généraux de prévention et de sécurité lors des choix techniques ou organisationnels afin de planifier les différents travaux ou phases de travail qui se déroulent simultanément ou successivement ainsi que lors de la prévision de la durée impartie à la réalisation de ces différents travaux ou phases de travail ;
2. Coordonner la mise en œuvre des dispositions pertinentes afin d'assurer que les entrepreneurs :
  - a. Mettent en œuvre de façon cohérente les principes généraux de prévention ainsi que les principes à observer lors de la réalisation de l'ouvrage visés aux articles 4, 5 et 15 de la loi du 4 août 1996 ;
  - b. Appliquent le plan de sécurité et de santé ;

3. Adapter le plan de sécurité et de santé en fonction des éléments repris ci-après et transmettre les éléments du plan de sécurité et de santé adaptés aux intervenants pour autant que ces éléments les concernent.

Le plan de sécurité et de santé est adapté en fonction des éléments suivants :

- a. Le cas échéant, les modifications relatives aux modes d'exécution, convenues entre les intervenants, dont l'incidence sur le bien-être au travail offre les mêmes garanties que les modes d'exécution inscrits initialement dans le plan ;
  - b. Le cas échéant, les remarques des intervenants auxquels sont transmis les éléments du plan de sécurité et de santé qui les concernent ;
  - c. L'évolution des travaux ;
  - d. L'identification des risques imprévus ou de dangers insuffisamment reconnus ;
  - e. L'arrivée ou le départ d'intervenants ;
  - f. Les modifications éventuelles apportées au projet ou aux travaux ;
4. Tenir le journal de coordination et le compléter conformément aux dispositions des articles 31 à 33 de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 ;
  5. Inscrire les manquements des intervenants dans le journal de coordination et les notifier à l'Associé ;
  6. Inscrire les remarques des entrepreneurs dans le journal de coordination et les laisser viser par les intéressés ;
  7. Présider et convoquer la structure de coordination lorsqu'une telle structure doit être mise en place conformément à l'article 37 de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 ;
  8. Compléter le dossier d'intervention ultérieure en fonction des éléments du plan de sécurité et de santé actualisé qui présentent un intérêt pour l'exécution de travaux ultérieurs à l'ouvrage ;
  9. Organiser entre les entrepreneurs, y compris ceux qui se succèdent sur le chantier, la coopération et la coordination des activités en vue d'assurer la protection des travailleurs et la prévention des accidents et des risques professionnels d'atteinte à la santé, ainsi que leur information mutuelle ;
  10. Coordonner la surveillance de l'application correcte des procédures de travail ;
  11. Remettre à l'Associé, après la réception de l'ouvrage, le plan de sécurité et de santé actualisé, le journal de coordination actualisé et le dossier d'intervention ultérieure et prendre acte de cette transmission dans un procès-verbal qu'il joint au dossier d'intervention ultérieure. Cette étape marque la fin de la mission du coordinateur réalisation.

#### **B.4.2.b. Obligations de l'Associé**

L'associé veille à ce que le coordinateur :

- a) remplisse, en tout temps et de façon adéquate, les tâches qui lui sont assignées ;
- b) soit Associé à toutes les étapes des activités relatives à l'élaboration, aux modifications et aux adaptations du projet de l'ouvrage ainsi qu'à toutes les étapes des activités relatives à la réalisation de l'ouvrage ;

- c) reçoive toutes les informations nécessaires à l'exécution de ses tâches. A cet effet, le coordinateur est invité à toutes les réunions organisées par le maître d'œuvre chargé de la conception et par le maître d'œuvre chargé de l'exécution et est rendu destinataire, dans un délai permettant l'exécution de ses tâches, de la copie de toutes les études réalisées par ces maîtres d'œuvre ;
- d) pour la partie A – Coordination projet : lui remettre en fin de mission, un exemplaire du plan de sécurité et de santé actualisé, du journal de coordination actualisé et du dossier d'intervention ultérieure ;
- e) pour la partie B – Coordination réalisation: lui remettre en fin de mission, avec accusé de réception, un exemplaire du plan de sécurité et de santé, du journal de coordination et du dossier d'intervention ultérieure adaptés ;

L'Associé prend les mesures nécessaires pour que le plan de sécurité et de santé fasse partie des documents du marché de travaux relatif à l'ouvrage et pour que les candidats à ce marché annexent à leur offre un document décrivant la manière dont ils exécuteront l'ouvrage pour tenir compte du plan de sécurité et de santé. Ce document comprendra également un calcul de prix séparé concernant les mesures à prendre ;

L'Associé met en place une structure de coordination lorsqu'elle est exigée conformément à l'article 37 de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 ;

L'Associé veille à ce que, sans préjudice de leur responsabilité respective, les différents intervenants coopèrent et coordonnent leurs activités afin d'assurer au coordinateur la compétence, les moyens et les informations nécessaires à la bonne exécution de ses tâches.

#### **B.4.2.c. Responsabilité du coordinateur sécurité-santé**

Dans le cadre de sa mission, le coordinateur-sécurité agit en qualité de prestataire de services, conseiller du Maître d'Ouvrage, et ne dispose pas du droit d'injonction à l'encontre des différents intervenants.

Il n'est tenu qu'à des obligations de moyens et de la fourniture des documents propres à sa mission. Il n'assume, en aucun cas, une responsabilité quelconque, en cas de retard éventuel des études ou des travaux de l'ouvrage, même si le retard éventuel est dû à des mesures de prévention pour la sécurité et la santé des travailleurs.

Le coordinateur-sécurité n'assume aucune responsabilité concernant le coût du projet et/ou la réalisation des travaux de l'ouvrage.

Le coordinateur-sécurité reconnaît qu'il dispose de la qualification et de la compétence requises pour l'exécution de sa mission et que sa responsabilité professionnelle est couverte par une assurance adéquate.

Le Maître de l'Ouvrage reconnaît explicitement que ni le présent contrat ni autre contrat qu'il a signé ou signera concernant le projet ou la réalisation du présent ouvrage ne contiennent aucune clause qui transfère au coordinateur tout ou une partie des responsabilités incombant au Maître de l'Ouvrage ou incombant aux autres intervenants en application de la législation et des arrêtés d'application en vigueur.

## **B.5. MISSION D'ASSISTANCE DANS LE CADRE D'UNE ETUDE DE SOL (VOLET POLLUTION)**

Le Décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols a pour objet d'organiser les investigations permettant d'établir l'existence d'une pollution et de déterminer les modalités de l'assainissement des sols pollués.

Suivant les implications du Décret, les Associés seront amenés à faire réaliser des études d'orientation, de caractérisation et des projets d'assainissement, ainsi que le cas échéant, des assainissements de terrain par des bureaux agréés Expert SOL et des entreprises spécialisées.

Compte tenu de la complexité des procédures, des problèmes liés à la pollution des sols et à leur assainissement, IDEA peut proposer ses services aux Associés, aux taux d'honoraires suivants :

### **B.5.1. Étude d'orientation**

Établissement d'un cahier spécial des charges pour sélection du bureau d'études agréé Expert SOL, analyse des offres, aide à la sélection, avis circonstancié sur le choix des investigations, analyse des résultats et des recommandations émises par le bureau d'études désigné.

Taux d'honoraires : 20 % du montant des honoraires du bureau d'études désigné.

### **B.5.2. Étude de caractérisation**

Établissement d'un cahier spécial des charges pour sélection du bureau d'études agréé Expert SOL, analyse des offres, aide à la sélection, avis circonstancié sur le choix des investigations, analyse des résultats et des recommandations émises par le bureau d'études désigné.

Taux d'honoraires : 15 % du montant des honoraires du bureau d'études désigné.

### **B.5.3. Projet d'assainissement**

Établissement d'un cahier spécial des charges pour sélection du bureau d'études agréé Expert SOL, analyse des offres, aide à la sélection, avis circonstancié sur les solutions proposées.

Le projet d'assainissement comporte notamment une description des polluants présents et leur volumétrie, un descriptif des différents procédés techniques d'assainissement pertinents (avec estimation des résultats attendus et des coûts correspondants), une justification du procédé d'assainissement retenu, une description des travaux et les budgets à y consacrer.

Compte tenu de la spécificité de la mission d'élaboration d'un projet d'assainissement, qui, comme précisé ci-avant, ne comporte que des prestations intellectuelles.

Taux d'honoraires : le tarif horaire est fixé à 100 €/ HTVA.

## **B.5.4. Assainissement des terrains**

Rédaction d'un cahier spécial des charges, analyse des offres, aide à la sélection de l'entreprise spécialisée, suivi auprès de l'Administration, aide au choix d'un Bureau Expert SOL et le cas échéant d'un organisme de contrôle, suivi des travaux

Taux d'honoraires : voir missions B.1. à B.4.

## **B.6 MISSIONS DE GEOMETRE**

### **B.6.1. Les levés topographiques**

Le levé topographique est destiné à établir les plans de la situation existante de voiries et terrains divers. Le relevé topographique n'aborde pas les questions de limite et de propriété qui relèvent des missions de bornage et de plan d'emprises.

Les résultats des levés sont transmis en double exemplaire au maître d'ouvrage délégué suivant les modalités ci-après :

#### Support informatique :

L'ensemble des fichiers informatiques sont remis sur support CD ROM. Ils comprennent :

- Un listing des points de polygones sous format XLS
- L'ensemble des fichiers, notes de calculs, carnet de terrains provenant des appareils topographiques
- Toutes les données géoréférencées sous format DWG, DXF

#### Support papier :

L'ensemble des documents sont remis sur support papier. Ils comprennent :

- Les croquis et/ou photos de repérage des points de polygones et/ou de stations.
- Les plans à l'échelle 1/2500<sup>ème</sup>

Honoraires : 100,00 euros/heure/équipe\*

### **B.6.2. Relevé des bâtiments**

Le relevé de bâtiments est destiné à établir les plans de la situation existante de bâtiments dans le cadre de démolitions, rénovations ou transformations.

La mission comprend les levés topographiques, l'élaboration des plans des différents niveaux, les façades et coupes ainsi que la fourniture de deux exemplaires du ou des plans. Les bâtiments s'entendent libre d'occupation. La précision est de l'ordre du centimètre sauf pour les éléments difficilement accessibles.

Honoraires : 100,00 €/heure/équipe\*

\* une équipe est composée d'un géomètre et de son assistant

## B.7. MISSIONS D'EXPERTISES TECHNIQUES DIVERSES

Les prestations consistent à apporter une expertise technique comprenant les recherches historiques et administratives, les visites de terrains, les réunions techniques avec le Maître d'Ouvrage ou tout autre intervenant nécessaires à l'expertise, la rédaction et le suivi de marchés de services ou de travaux d'investigation nécessaires à l'expertise et aboutissant à la rédaction d'un rapport décrivant la situation existante, les constats et conclusions de l'expert ainsi que les propositions de solutions.

Le rapport est transmis en double exemplaire au Maître d'Ouvrage.

Honoraires :

Expert : 150,00 €/heure

Ingénieur senior : 120,00 €/heure

Ingénieur junior : 100,00 €/heure

Géomètre : 100,00 €/heure/équipe\*

Dessinateur / Métreur-deviseur : 65,00 €/heure

Réunions supplémentaires réclamées par le Maître d'Ouvrage \*\* : 100,00 €/heure

\* une équipe est composée d'un géomètre et de son assistant

\*\* il s'agit des réunions complémentaires réclamées par le Maître d'Ouvrage par rapport au nombre de réunions définies dans la mission de base

## C. MISSIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ENERGETIQUE

### C.1. AUDIT ENERGETIQUE

#### C.1.1. Honoraires de cette mission

Le tarif est fonction de la superficie du bâtiment et repris ci-dessous.

Surface m <sup>2</sup>	Prix €
< 400 m <sup>2</sup>	2.100 €
400 < m <sup>2</sup> ≤ 5.000	(1,6 x Surface) + 1.450 €
> 5.000 m <sup>2</sup>	10.000 €

Le tarif peut être modulé en fonction de la complexité, d'une part architecturale de l'enveloppe et compartimentage du bâtiment et d'autre part des systèmes, un coefficient de pondération sera appliqué au prix en € repris ci-dessus et détaillé dans le tableau ci-dessous (décision de l'Assemblée Générale du 23 juin 2010).

Type de structure architecturale et système	Coefficient de pondération
Très complexe	1.5
Complexe	1
Sans complexité	0.5

#### Frais de déplacement

Forfait kilométrique : 0.42 €/km (indexable).

L'audit correspond aux exigences du cahier des charges décrites à l'annexe II de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 10 avril 2003.

#### C.1.2. Description de la mission d'audit énergétique

L'audit énergétique est une méthode d'évaluation qui détermine la performance énergétique d'un bâtiment, de ses équipements et de sa gestion, compte tenu de ses caractéristiques et de ses usages. Il a pour objectif l'établissement d'un état des consommations énergétiques d'un bâtiment compte tenu de ses caractéristiques et de ses usages et l'identification des points d'amélioration de la performance énergétique dudit bâtiment.

Le rapport d'audit énergétique comprend :

- Une analyse globale des flux énergétiques du bâtiment, à savoir les consommations d'énergie pour les trois dernières années écoulées par vecteur énergétique ;
- La performance de l'enveloppe du bâtiment, à savoir le niveau K ;
- Le détail des performances thermiques des différentes parois ;
- La performance du système de chauffage, le flow sheet énergétique des besoins, le rendement global saisonnier de l'installation (ce rendement global de

- l'installation de chauffage dépend des différents rendements: régulation, distribution, émission, production, ceux-ci seront chiffrés dans l'audit) ;
- Des propositions d'améliorations chiffrées portant sur l'enveloppe du bâtiment et les systèmes, leur temps de retour simple, l'économie d'énergie primaire et la réduction de CO2 ;
  - L'élaboration d'un plan d'action global visant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.

Si l'Associé désire donner suite à cette mission cela peut se faire via les prestations de type mise en œuvre de projets.

## **C.2. CADASTRE ÉNERGÉTIQUE**

### **C.2.1. Honoraires de cette mission**

Montant forfaitaire : 100 € HTVA / bâtiment.

#### Frais de déplacement

Forfait kilométrique : 0,42 €/km (indexable).

### **C.2.2. Description de la mission de cadastre énergétique**

Le cadastre énergétique constitue un inventaire de ses propres bâtiments classés en fonction de leurs qualités énergétiques, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, ce qui permet de déterminer les premières priorités d'intervention.

Le cadastre énergétique est réalisé sur base des dimensions des bâtiments, des consommations et coûts énergétiques de chaque bâtiment sur trois années consécutives au moins, ceci permet d'annuler l'effet de stock ou d'irrégularité dans les dates de relevé de compteur.

Un critère de qualité énergétique est établi afin de mettre en évidence les bâtiments qualitativement les plus déficients.

- L'indice E : critère estimatif de la qualité énergétique d'un immeuble.

Cette méthodologie permet de déterminer les bâtiments où une intervention URE est prioritaire.



## C.3. ÉTUDE THERMOGRAPHIQUE

La thermographie, plus pratique, est complémentaire à l'audit énergétique. Elle peut révéler des défauts invisibles à l'œil nu. L'entièreté des points sensibles du bâtiment seront thermographiés.

### C.3.1. Honoraires de cette mission

Le tarif est fonction de la superficie du bâtiment et repris ci-dessous.

Surface m <sup>2</sup>	Prix €
< 400 m <sup>2</sup>	1.480 €
400 < m <sup>2</sup> ≤ 5000	(0.2 x Surface) + 1.400€
> 5000 m <sup>2</sup>	2.400 €

Le tarif peut être modulé en fonction de la complexité architecturale de l'enveloppe et compartimentage du bâtiment, un coefficient de pondération sera appliqué au prix en € repris ci-dessus et détaillé dans le tableau ci-dessous.

Type de structure architecturale	Coefficient de pondération
Très complexe	1.5
Complexe	1
Sans complexité	0.5

#### Frais de déplacement

Forfait kilométrique : 0,42 €/km (indexable).

### C.3.2. Description de l'étude thermographique

Paramètres mis en évidence par la thermographie :

- Défaut d'isolation thermique (absence, mauvais état, trou dans l'isolant, ...) ;
- Détection de ponts thermiques ;
- Détection d'infiltration d'air ;
- Détection d'humidité ;
- Fuite d'eau dans une dalle chauffante ou fuite d'eau chaude sanitaire ;
- Double vitrage infiltré ou défectueux ;
- Localisation d'éléments structurels ;
- Détection de surchauffe électrique ;
- Qualité des raccords entre deux murs, entre la toiture et une paroi, ... ;
- Défaut d'isolation d'une chaudière ;
- ...

Le rapport de l'audit thermographique comprendra les points suivants :

- Une photo thermographique de l'enveloppe et système ;
- La localisation de l'image par rapport au bâtiment ;
- Les paramètres d'image (Emissivité, Temp.réfl.) ;
- Les repères de l'image suivant objets de mesure ;

- Les constatations ;
- Propositions d'améliorations ;
- Etablissement d'un programme d'investissement (repris dans la partie audit énergétique) ;
- ...

## C.4. ÉTUDE DE FAISABILITE PEB

Dans le cadre de la procédure applicable en matière de Performance Energétique des Bâtiments (PEB), une étude de faisabilité technique, environnementale et économique est requise pour tous bâtiments neufs d'une superficie utile de plus de 1000 m<sup>2</sup> soumis à permis d'urbanisme.

### C.4.1. Honoraires de cette mission

L'étude de faisabilité PEB sera effectuée sur base d'un devis accepté par le client.

Les coûts horaires pratiqués :

Expert : 150,00 €/heure

Ingénieur senior : 120,00 €/heure

Ingénieur junior : 100,00 €/heure

Géomètre : 100,00 €/heure/équipe

Dessinateur / Métreur-deviseur : 65,00 €/heure

Réunions supplémentaires réclamées par le Maître d'Ouvrage : 100,00 €/heure

Frais de déplacement 0,42 €/km

#### Frais de déplacement

Forfait kilométrique : 0,42 €/km (indexable).

### C.4.2. Description de l'étude de faisabilité PEB

Cette étude a pour but d'analyser la possibilité de recourir à des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie, tels que :

- Les systèmes décentralisés d'approvisionnement en énergie basés sur des sources d'énergie renouvelables ;
- La cogénération à haut rendement ;
- Les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs, s'ils existent ;
- Les pompes à chaleur ;
- ...

L'étude de faisabilité doit être jointe au dossier de demande de permis.

## C.5. MISSION DE RESPONSABLE PEB

La Cellule Énergie prend en charge la conception et de la description des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB ainsi que le contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la PEB.

### C.5.1. Honoraires de cette mission

Le tarif est fonction de la superficie du bâtiment et repris ci-dessous.

Surface m <sup>2</sup>	Prix €
< 400 m <sup>2</sup>	1.800 €
400 < m <sup>2</sup> ≤ 5.000	(0.8 x Surface) + 1.470 €
> 5.000 m <sup>2</sup>	5.500 €

Le tarif peut être modulé en fonction de la complexité, d'une part architecturale de l'enveloppe et compartimentage du bâtiment et d'autre part des systèmes, un coefficient de pondération sera appliqué au prix en € repris ci-dessus et détaillé dans le tableau ci-dessous.

Type de structure architecturale et système	Coefficient de pondération
Très complexe	1.5
Complexe	1
Sans complexité	0.5

#### Frais de déplacement

Forfait kilométrique : 0,42 €/km (indexable).

### C.5.2. Description de la mission Responsable PEB

La mission comporte :

- La rédaction de la déclaration initiale
- La conception et les mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB dans la déclaration PEB initiale
- Le contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la PEB
- La mission d'information du déclarant et de l'architecte si le projet s'écarte des exigences PEB
- La rédaction de la déclaration PEB finale

## D. MISSIONS DE LA DIRECTION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### D.1. MISSIONS D'AUTEUR DE PROJET AGRÉÉ EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

En qualité d'auteur de projet agréé par le Service Public de Wallonie, IDEA peut élaborer les schémas de développement pluricommunaux et communaux, les schémas d'orientation locaux et les guides locaux d'urbanisme définis par la nouvelle législation qu'est le CoDT.

#### **Proposition de planification et de rémunération**

Lorsque l'Associé manifeste à IDEA son souhait de lui confier l'élaboration d'un schéma ou d'un guide, une première prise de contact ou réunion de travail permet de préciser l'objet de la demande. Endéans les 15 jours ouvrables, IDEA remet à l'Associé une proposition de prestations conforme au prescrit, intégrant la méthodologie, un programme d'élaboration, un planning aligné sur la procédure et un prix global calculé sur base du tarif horaire précisé ci-après. L'Associé dispose ensuite d'un mois pour faire acter par le Conseil communal la désignation d'IDEA et la proposition de prestations transmise préalablement, sans quoi l'agenda d'IDEA devient obsolète et doit être revu.

Les délais d'exécution débutent le 10<sup>ème</sup> jour ouvrable qui suit la notification.

Les délais sont interrompus dans l'attente des avis et approbations des différentes instances requises par la procédure (comité d'accompagnement, Collèges et Conseils communaux, Administrations communales, instances régionales, CCATM si elle existe, Pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement »), et dans l'attente d'informations à fournir et des délais nécessaires pour fixer les dates de réunions. Un mois de délai minimum sera d'office considéré entre chacune des phases de réalisation, après remise des documents. Par ailleurs, les délais sont également suspendus entre le 15 juillet et le 15 août et entre les fêtes de Noël et de Nouvel An.

Les temporalités adaptées à chaque mission seront précisées dans la proposition de prestations initiale.

Au vu de la complexité de la tâche, l'auteur de projet saura adapter son approche et faire preuve de flexibilité, pour répondre au mieux aux attentes des communes associées.

Les honoraires sont ainsi calculés sur base des tarifs horaires indexables suivants :

- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur.

A chaque phase de l'étude, les documents préparatoires seront fournis à l'administration communale en 2 exemplaires sous forme de rapports dactylographiés et de plans. Afin de

répondre aux exigences de la procédure d'approbation du dossier, notamment aux étapes d'adoption provisoire et d'adoption définitive du projet par le Conseil communal, d'autres exemplaires seront fournis à l'administration communale. Leur nombre sera fixé dans la proposition de prestations d'IDEA. L'Associé disposera également d'un exemplaire informatique de l'ensemble des documents.

Les tranches de paiement s'établiront comme suit :

- 5 % à la notification ;
- 40 % au dépôt du diagnostic territorial (ou évaluation urbanistique pour le guide d'urbanisme) l'avant-projet auprès de l'administration communale – phase 1 ;
- 40 % à la remise des documents en vue de l'adoption de l'avant-projet par le Conseil communal – phase 2 ;
- 10 % à la remise des documents en vue de l'adoption définitive par le Conseil communal et par le Gouvernement – phase 3 ;
- le solde après entrée en vigueur – phase 4.

L'échelonnement des tranches de paiement peut également être modifié en fonction des spécificités de la mission pour correspondre à un mode de subsideation particulier.

Des réunions supplémentaires à celles prévues dans la proposition de prestations peuvent être organisées à la demande de l'Associé. Les frais supplémentaires engendrés seront facturés aux conditions tarifaires suivantes :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- frais de déplacement : 0,42€/km.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur base des tarifs suivants :

- 4 €/mct pour les plans N/B hors TVA ;
- 20 €/mct pour les plans couleur hors TVA ;
- 0,25 €/feuille A4 copie N/B hors TVA ;
- 1 €/feuille A4 copie couleur hors TVA.

Remarque :

En cas d'évolution de la législation durant la durée de réalisation de l'étude, la faisabilité d'inclure des modifications éventuelles dans le forfait devra être examinée conjointement par IDEA et l(les) Associé(s).

## **D.1.1. Mission d'élaboration des schémas**

### **Description de la mission**

#### ***CoDT LIVRE II – PLANIFICATION***

### **Art. D.II.1**

*Les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et, le cas échéant, d'urbanisme sont déclinés, sur la base d'une analyse contextuelle du territoire concerné, à quatre échelles :*

*1° le schéma de développement du territoire pour la Wallonie;*

*2° le schéma de développement pluricommunal pour tout ou partie des territoires de plusieurs communes ;*

*3° le schéma de développement communal pour l'ensemble du territoire communal ;*

*4° le schéma d'orientation local pour une partie du territoire communal.*

Etant détenteur des agréments de types 1 et 2, l'Intercommunale peut procéder à l'élaboration des schémas de développement pluricommunaux et communaux, ainsi que des schémas d'orientation locaux – tels qu'ils sont définis par le CoDT. La méthodologie proposée par IDEA pour réaliser les documents est basée sur les recommandations de la Région wallonne. Elle intègre une analyse du contexte urbanistique environnemental et socio-économique, lesquels permettent d'identifier les enjeux du site et les options d'aménagement à développer en fonction de l'échelle du schéma objet de l'étude.

Les agréments octroyés par la Région wallonne de type 1 et 2 sont renouvelés tous les 4 ans et constituent une garantie du savoir-faire et de l'expérience de l'Intercommunale dans les matières d'aménagement du territoire.

## **D.1.1.a. Schéma de développement pluricommunal**

### **CoDT LIVRE II – PLANIFICATION**

#### **Art. D.II.5**

*Une commune peut se doter, conjointement avec une ou plusieurs autres communes, d'un ou plusieurs schémas de développement pluricommunaux couvrant tout ou partie de leurs territoires contigus. S'il existe plusieurs schémas de développement pluricommunaux, ceux-ci couvrent des parties distinctes du territoire communal. Tout ou partie du territoire communal ne peut être soumis à la fois à un schéma de développement pluricommunal et à un schéma de développement communal.*

#### **Art. D.II.6**

*§1er. Le schéma de développement pluricommunal définit la stratégie territoriale pour le territoire qu'il couvre sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné.*

*L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.*

*§2. La stratégie territoriale du schéma de développement pluricommunal définit :*

*1° les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle supracommunale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ;*

*2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales ;*

*3° la structure territoriale.*

*Les objectifs régionaux visés à l'alinéa 1er, 1° concernent le territoire couvert et sous-tendent les orientations principales du territoire.*

*Les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1er, 1° ont pour but :*

- 1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources ;*
- 2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale ;*
- 3° la gestion qualitative du cadre de vie ;*
- 4° la maîtrise de la mobilité.*

*La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3° identifie et exprime cartographiquement :*

- 1° les pôles ;*
- 2° les aires de développement ;*
- 3° la structure paysagère ;*
- 4° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.*

*Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire pluricommunal.*

*§3. Le schéma de développement pluricommunal peut :*

- 1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°;*
- 2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, notamment les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas et guides pluricommunaux et communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.*

### **Spécificités de la mission**

L'élaboration d'un schéma de développement pluricommunal induit la mise en place d'un comité d'accompagnement composé des représentants des communes concernées ainsi que de l'auteur de projet agréé. Les représentants de la DGO4 et du (des) fonctionnaire(s) délégué(s) concerné(s) y siègent également par voix consultative. Ce comité se réunit au minimum à trois reprises :

1. après désignation de l'auteur de projet ;
2. avant adaptation du projet de schéma par les collèges communaux ;
3. avant adoption définitive du schéma par ces collèges communaux.

La proposition de mission d'IDEA intègre le suivi administratif de ces réunions du comité d'accompagnement :

- organisation des réunions (coordination des agendas, prise de rendez-vous) ;
- procès-verbaux, comptes-rendus des réunions.

Par ailleurs, elle centralise les diverses démarches administratives du comité d'accompagnement :

- consultations des communes et des instances requises lors de la procédure ;
- envoi et reproduction des documents ;
- centralisation, suivi et archivage des pièces administratives.

A cet effet, le rôle administratif d'IDEA peut être adapté en fonction des desideratas des communes demandeuses. La proposition de prestations d'IDEA intègre une définition de l'approche méthodologique ainsi qu'une proposition de planning adaptées à ceux-ci.

### **D.1.1.b. Schéma de développement communal**

#### **CoDT LIVRE II – PLANIFICATION**

##### **Art. D.II.9**

*Une commune peut se doter d'un schéma de développement communal couvrant l'ensemble de son territoire ainsi que d'un ou plusieurs schémas d'orientation locaux.*

##### **Art. D.II.10**

*§1er. Le schéma de développement communal définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal.*

*L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.*

*§2. La stratégie territoriale du schéma de développement communal définit :*

*1° les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle communale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ou, le cas échéant, les objectifs pluricommunaux du schéma de développement pluricommunal ;*

*2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales ;*

*3° la structure territoriale.*

*Les objectifs régionaux ou pluricommunaux visés à l'alinéa 1er, 1° concernent le territoire communal et sous-tendent les orientations principales du territoire.*

*Les objectifs communaux visés à l'alinéa 1er, 1° ont pour but :*

*1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle du territoire et des ressources ;*

*2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale ;*

*3° la gestion qualitative du cadre de vie ;*

*4° la maîtrise de la mobilité.*

*La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3° identifie et exprime cartographiquement :*

*1° la structure bâtie, en ce compris les pôles à renforcer ;*

*2° la structure paysagère ;*

*3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.*



*Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire communal.*

*§3. Le schéma de développement communal peut :*

*1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°;*

*2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, en ce compris les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas de développement pluricommunaux pour ce qui concerne le territoire communal concerné et des schémas d'orientation locaux et guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.*

### **Spécificités de la mission**

Le schéma de développement communal remplace le schéma de structure. L'élaboration de sa stratégie territoriale requiert l'étude d'un diagnostic plurithématique de fait et de droit. La mission d'IDEA intégrera ces éléments ainsi que les spécificités notoires du territoire : secteur économique dominant, pression foncière ou territoire post-industriel, par exemple. Par ailleurs, une attention particulière sera portée aux objectifs régionaux qui sous-tendent la stratégie communale.

## **D.1.1.c. Schéma d'orientation local**

### **CoDT LIVRE II – PLANIFICATION**

#### **Art. D.II.11**

*§1er. Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.*

*§2. Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend :*

*1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné ;*

*2° la carte d'orientation comprenant :*

*a) le réseau viaire ;*

*b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement ;*

*c) les espaces publics et les espaces verts ;*

*d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares ;*

*e) la structure écologique ;*

*f) le cas échéant, les lignes de force du paysage ;*

*g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les limites des lots à créer (division d'un bien en vue de la création d'habitation) ;*

*h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma ;*

*3° Lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques.*

*§3. Le schéma d'orientation local peut :*

*1° contenir les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques ;*

*2° identifier la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.*

### **Spécificités de la mission**

Le schéma d'orientation local remplace le plan communal d'aménagement et le rapport urbanistique et environnemental et présente une valeur indicative.

Il concerne des parties du territoire communal et projette l'aménagement généralement à l'échelle d'un îlot, d'un quartier ou d'un site particulier. Se substituant également au Rapport Urbanistique et Environnemental, il permet la mise en œuvre d'une ZACC, auquel cas, IDEA adapte le contenu de la mission à cet effet.

Un préalable au diagnostic met en évidence les arguments en faveur de la mobilisation des terrains qui sont établis comme suit :

*1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe ;*

*2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.*  
*Extrait du CoDT Art. D.II.42 – de la zone d'aménagement communal concerté.*

L'élaboration d'un schéma communal peut revêtir un caractère plurithématique : logement environnement, activités économiques, patrimoine, etc. ; les étapes préalables de diagnostic sont donc déterminantes et conditionnent fortement le contenu du projet, notamment en vue de l'élaboration du Rapport des Incidences Environnementales s'il est requis. Ces éléments sont pris en considération directement dans la proposition de mission formulée par IDEA à la demande de la commune associée lors de leur première rencontre.

## **D.1.2. Mission d'élaboration des Guides**

### **Description de la mission**

IDEA dispose de l'agrément de type 2, ce qui induit qu'elle peut procéder à l'élaboration du guide d'urbanisme tel que défini par le CoDT, à savoir :

### **CoDT LIVRE III – GUIDES D'URBANISME**

#### **Art. D.III.4**

*Le conseil communal peut adopter un guide communal d'urbanisme.*

*Le guide communal décline, pour tout ou partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du schéma de développement du territoire, du schéma de*

*développement pluricommunal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme, par des indications, en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte. Le guide communal peut comporter plusieurs parties distinctes dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes.*

#### **Art. D.III.5**

*Le guide communal peut comprendre tout ou partie des indications visées à l'article D.III.2, §1.*

À savoir, le Guide régional d'urbanisme :

#### **Art. D.III.2**

*§1er. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des indications sur :*

- 1° la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'im - plantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol ;*
- 2° la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics ;*
- 3° les plantations ;*
- 4° les modifications du relief du sol ;*
- 5° l'aménagement des abords des constructions ;*
- 6° les clôtures ;*
- 7° les dépôts ;*
- 8° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules ;*
- 9° les conduites, câbles et canalisations non enterrés ;*
- 10° le mobilier urbain ;*
- 11° les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage ;*
- 12° les antennes ;*
- 13° les mesures de lutte contre l'imperméabilisation du sol. (...)*

#### **Spécificités de la mission**

Le Guide local d'urbanisme remplace le règlement communal d'urbanisme et revêt une valeur indicative contrairement à celui-ci.

La méthodologie proposée par IDEA pour la rédaction d'un Guide Communal d'urbanisme repose sur une évaluation urbanistique pointue et l'identification de ses enjeux d'urbanisation.

La construction de ce document se fait pas à pas en collaboration avec les services de l'administration communale concernés et la Commission Communale Consultative d'Aménagement du territoire et de Mobilité si elle existe, et ce, afin de cerner au mieux le territoire et les enjeux d'urbanisation à traduire dans les indications urbanistiques reprises au guide.

L'objectif est de pouvoir définir avec la commune des options urbanistiques claires en adéquation avec la structure du bâti et les objectifs d'aménagement voulus pour le territoire. La procédure prévue par le CoDT prévoit l'information préalable du Conseil communal et de la CCATM si elle existe, sur le principe d'élaboration d'un guide communal d'urbanisme, lesquels peuvent faire, le cas échéant, des suggestions à intégrer dans l'approche méthodologique.

## D.2. MISSIONS D'AUTEUR DE PROJET EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Au travers de ses compétences, de l'expérience acquise dans les matières de l'aménagement du territoire et de sa maîtrise de la législation, IDEA diversifie ses missions par l'assistance des communes associées dans toute réflexion urbanistique ou territoriale structurante. L'Intercommunale propose ainsi l'élaboration de schémas directeurs ou d'aménagement à la carte susceptibles de répondre à des attentes et problématiques spécifiques, et le montage de dossiers de révision du plan de secteur d'initiative communale qui s'inscrit dans la procédure voulue par le CoDT.

### D.2.1. Mission d'élaboration d'un schéma directeur ou schéma d'aménagement

#### Proposition de planification et de rémunération

Lorsque l'Associé manifeste à IDEA son souhait de lui confier l'élaboration d'un schéma directeur ou schéma d'aménagement, une première prise de contact ou réunion de travail permet de préciser l'objet de la demande. Endéans les 15 jours ouvrables, IDEA remet à l'Associé une proposition de prestations conforme au prescrit, intégrant la méthodologie, un programme d'élaboration et un prix global calculé sur base du tarif horaire précisé ci-après. L'Associé dispose ensuite d'un mois pour faire acter par le Conseil communal la désignation d'IDEA et la proposition de prestations transmise préalablement, sans quoi l'agenda proposé par IDEA devient obsolète et doit être revu.

Les délais d'exécution débutent le 10<sup>ème</sup> jour ouvrable qui suit la notification. Ces délais sont interrompus dans l'attente des avis et approbation du Collège, des commissions diverses, de l'administration communale, du Conseil communal, de la CCATM, des Pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement » ou de la Région wallonne, ou des informations à fournir et des délais nécessaires afin de fixer les dates de réunions. Un mois de délai sera également d'office considéré entre chacune des phases de réalisation, après remise des documents.

Les honoraires sont ainsi calculés sur base des tarifs horaires indexables suivants :

- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur.

A chaque phase de l'étude, les documents préparatoires seront fournis à l'administration communale en 2 exemplaires sous forme de rapports dactylographiés et de plans. Afin de répondre aux exigences de la procédure d'approbation du dossier, notamment aux étapes d'adoption provisoire et d'adoption définitive du projet par le Conseil communal, d'autres exemplaires seront fournis à l'administration communale. Leur nombre sera fixé dans la proposition de prestations d'IDEA. L'Associé disposera également d'un exemplaire informatique de l'ensemble des documents.

Les tranches de paiement s'établiront comme suit :

- 5 % à la notification ;
- 40 % au dépôt du diagnostic territorial auprès de l'administration communale – phase 1 ;
- 40 % à la remise des documents en vue de l'adoption de l'avant-projet par le Conseil communal – phase 2 ;
- 10 % à la remise des documents en vue de l'adoption définitive par le Conseil communal et par les instances régionales – phase 3 ;
- le solde après approbation par le Conseil communal (clôture de la mission) – phase 4.

L'échelonnement des tranches de paiement peut également être modifié pour correspondre à aux volontés de la commune ou aux spécificités de la réflexion.

Des réunions supplémentaires à celles prévues dans la proposition de prestations peuvent être organisées à la demande de l'Associé. Les frais supplémentaires engendrés seront facturés aux conditions tarifaires suivantes :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- Frais de déplacement : 0,42€/km.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur base des tarifs suivants :

- 4 €/mct pour les plans N/B hors TVA ;
- 20 €/mct pour les plans couleur hors TVA ;
- 0,25 €/feuille A4 copie N/B hors TVA ;
- 1 €/feuille A4 copie couleur hors TVA.

L'ensemble des montants forfaitaires repris ci-dessus seront indexés selon l'indice des prix à la consommation.

Remarque :

En cas d'évolution de la législation durant la durée de réalisation de l'étude, la faisabilité d'inclure des modifications éventuelles dans le forfait devra être examinée conjointement par IDEA et l'Associé.

**Description de la mission**

IDEA met à disposition des Associés son expérience et ses compétences en aménagement du territoire pour mener toute réflexion d'urbanisme sur un territoire donné. Le périmètre de la zone d'étude est préalablement établi en accord avec l'Associé et IDEA. Il peut s'agir d'un intérieur d'îlot, d'un chancre, d'un terrain vierge ou à réhabiliter, etc. pour lequel une réflexion urbanistique est nécessaire dans la perspective d'un réaménagement ou d'une réhabilitation.

Le contenu de la mission est à définir au cas par cas, en fonction de la complexité et des enjeux technico-juridiques du contexte territorial.

Pour évaluer ce contexte, toute mission intégrera un premier volet préalable de diagnostic, à savoir une analyse urbanistique environnementale et socio-économique dont l'ampleur est à définir avec l'Associé.

Le document final comprendra au minimum une cartographie ad hoc ainsi que les options d'aménagement qui l'accompagnent.

## **D.2.2. Mission d'élaboration d'assistance au montage d'un dossier de révision du plan de secteur**

### **Proposition de planification et de rémunération**

Lorsque l'Associé manifeste à IDEA son souhait de lui confier l'élaboration d'un dossier de demande de révision du plan de secteur, une première prise de contact ou réunion de travail permet de préciser l'objet de la demande. Endéans les 15 jours ouvrables, IDEA remet à l'Associé une proposition de prestations conforme au prescrit, intégrant la méthodologie, un programme d'élaboration, un planning aligné sur la procédure et un prix global calculé sur base du tarif horaire précisé ci-après. L'Associé dispose ensuite d'un mois pour faire acter par le Conseil communal la désignation d'IDEA et la proposition de prestations transmise préalablement, sans quoi l'agenda proposé par IDEA devient obsolète et doit être revu.

Les délais d'exécution débutent le 10<sup>ème</sup> jour ouvrable qui suit la notification. Ces délais sont interrompus dans l'attente des avis et approbation du Collège, des diverses commissions, de l'administration communale, du Conseil communal, de la CCATM ou de la Région wallonne ou des informations à fournir et des délais nécessaires afin de fixer les dates de réunions. Un mois de délai sera également d'office considéré entre chacune des phases de réalisation, après remise des documents.

Les honoraires sont ainsi calculés sur base des tarifs horaires indexables suivants :

- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur.

A chaque phase de l'étude, les documents préparatoires seront fournis à l'administration communale en 2 exemplaires sous forme de rapports dactylographiés et de plans.

Les tranches de paiement s'établiront comme suit :

- 5 % à la notification ;
- 80 % au dépôt du dossier auprès de l'administration communale en vue de son approbation par le Conseil communal et envoi au Gouvernement wallon ;
- 10 % à la décision de réviser le plan de secteur et adoption du projet de révision par le Gouvernement wallon ;
- le solde après dotation définitive du plan de secteur par le Gouvernement.

L'échelonnement des tranches de paiement peut également être modifié pour correspondre à un mode de subsidiation particulier.

Des réunions supplémentaires à celles prévues dans la proposition de prestations peuvent être organisées à la demande du maître d'ouvrage. Les frais supplémentaires engendrés seront facturés aux conditions tarifaires suivantes :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- Frais de déplacement : 0,42€/km.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur base des tarifs suivants :

- 4 €/mct pour les plans N/B hors TVA ;
- 20 €/mct pour les plans couleur hors TVA ;
- 0,25 €/feuille A4 copie N/B hors TVA ;
- 1 €/feuille A4 copie couleur hors TVA.

L'ensemble des montants forfaitaires repris ci-dessus seront indexés selon l'indice des prix à la consommation.

Remarque :

En cas d'évolution de la législation durant la durée de réalisation de l'étude, la faisabilité d'inclure des modifications éventuelles dans le forfait devra être examinée conjointement par IDEA et l'Associé.

## **Description de la mission**

Le CoDT prévoit qu'une révision du plan de secteur puisse relever d'une initiative communale sur dépôt d'un dossier conforme à l'article D.II.44.

### ***CoDT LIVRE II – PLANIFICATION***

#### ***Art. D.II.44***

*La révision du plan de secteur se fonde sur un dossier de base, qui comprend :*

*1° la justification de la révision projetée du plan de secteur au regard de l'article D.I.1 ;*

*2° le périmètre concerné ;*

*3° la situation existante de fait et de droit ;*

*4° un rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues, compte tenu notamment des besoins auxquels répond la révision projetée, des disponibilités foncières en zones destinées à l'urbanisation et de leur accessibilité ;*

*5° une ou plusieurs propositions d'avant-projet établies au 1/10 000<sup>e</sup> ;*

*6° le cas échéant, des propositions de compensations visées à l'article D.II.45, §3 ;*

*7° les éventuelles prescriptions supplémentaires ;*

*8° le cas échéant, le plan ou le projet de plan d'expropriation ;*



9° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu régional, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.45, §4 ;

10° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu communal, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.45, §5 ;

11° le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux ou communaux et guides communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Dans les cas visés à l'alinéa 1er, 9° et 10°, le dossier de base comprend une carte d'affectation des sols qui reprend les éléments suivants :

a) le réseau viaire ;

b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement ;

c) les espaces publics et les espaces verts ;

d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares ;

e) la structure écologique ;

f) le cas échéant, les lignes de force du paysage ;

g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les limites de lots à créer ;

h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre de la carte d'affectation des sols.

Lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif tout ou partie de la carte d'affectation des sols, le dossier de base comprend la révision projetée de la carte et sa justification au regard de l'article D.I.1.

Cette procédure concerne notamment l'inscription d'une zone d'enjeu communal. D'une manière générale, en fonction des cas de figure, le Code prévoit des dossiers d'ampleur variable. Outre le montage du dossier, IDEA propose en amont un support technique afin de préciser la procédure à engager auprès du Gouvernement wallon.

L'Intercommunale met à disposition de l'Associé son équipe pluridisciplinaire spécialisée en aménagement du territoire, ainsi que son expérience dans ce type de procédure et ce, afin de cerner les enjeux dans les meilleurs délais et proposer un dossier exhaustif répondant aux attentes de l'administration régionale.

## **D.3. MISSIONS RELATIVES A L'AMÉNAGEMENT OPERATIONNEL**

### **D.3.1. Mission d'élaboration de rénovation urbaine**

#### **Proposition de planification et de rémunération**



Lorsque l'Associé manifeste à IDEA son souhait de lui confier l'élaboration d'un dossier de rénovation urbaine, une première prise de contact ou réunions de travail permet de préciser l'objet de la demande. Endéans les 15 jours ouvrables, IDEA remet à l'Associé une proposition de prestations conforme au prescrit, intégrant la méthodologie, un programme d'élaboration et un prix global calculé sur base du tarif horaire précisé ci-après. L'Associé dispose ensuite d'un mois pour faire acter par le Conseil communal la désignation d'IDEA et la proposition de prestations transmise préalablement, sans quoi l'agenda proposé par IDEA devient obsolète et doit être revu.

Les délais d'exécution débutent le 10<sup>ème</sup> jour ouvrable qui suit la notification. Ces délais sont interrompus dans l'attente des avis et approbation du Collège, de la commission de rénovation urbaine, de l'administration communale, du Conseil communal, de la CCATM ou de la Région wallonne ou des informations à fournir et des délais nécessaires afin de fixer les dates de réunions. Un mois de délai sera également d'office considéré entre chacune des phases de réalisation, après remise des documents.

Les honoraires sont ainsi calculés sur base des tarifs horaires indexables suivants :

- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur.

A chaque phase de l'étude, les documents préparatoires seront fournis à l'administration communale en 2 exemplaires sous forme de rapports dactylographiés et de plans. L'Associé disposera également d'un exemplaire informatique de l'ensemble des documents.

Les tranches de paiement s'établiront comme suit :

- 5 % à la notification ;
- 40 % à la remise des documents relatifs aux données et à l'analyse de l'enquête ;
- 40 % à la remise du dossier de rénovation urbaine ;
- 10 % à la remise des documents en vue de l'adoption définitive par le Conseil communal et par les instances régionales – phase 3 ;
- le solde après approbation ministérielle.

L'échelonnement des tranches de paiement peut également être modifié pour correspondre à un mode de subsidiation particulier.

Des réunions supplémentaires à celles prévues dans la proposition de prestations peuvent être organisées à la demande du maître d'ouvrage. Les frais supplémentaires engendrés seront facturés aux conditions tarifaires suivantes :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- frais de déplacement : 0,42€/km.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur base des tarifs suivants :

- 4 €/mct pour les plans N/B hors TVA ;
- 20 €/mct pour les plans couleur hors TVA ;
- 0,25 €/feuille A4 copie N/B hors TVA ;
- 1 €/feuille A4 copie couleur hors TVA.

L'ensemble des montants forfaitaires repris ci-dessus seront indexés selon l'indice des prix à la consommation.

### **Description de la mission**

Les prestations de l'auteur de projet consistent en la réalisation d'un dossier d'étude de rénovation urbaine en vue de son approbation par le Gouvernement wallon qui comprend les 5 types de documents suivants :

- des documents administratifs ;
- un document relatif aux données de l'enquête ;
- une analyse de l'enquête ;
- un schéma directeur ;
- des documents relatifs au financement.

Afin de réaliser ces documents, IDEA propose une méthodologie basée sur l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mai 1995 qui décrivait le contenu de l'étude et sur sa volonté d'impliquer la population dans le processus de rénovation qui s'opère au sein de son quartier afin d'élaborer un réel projet de développement.

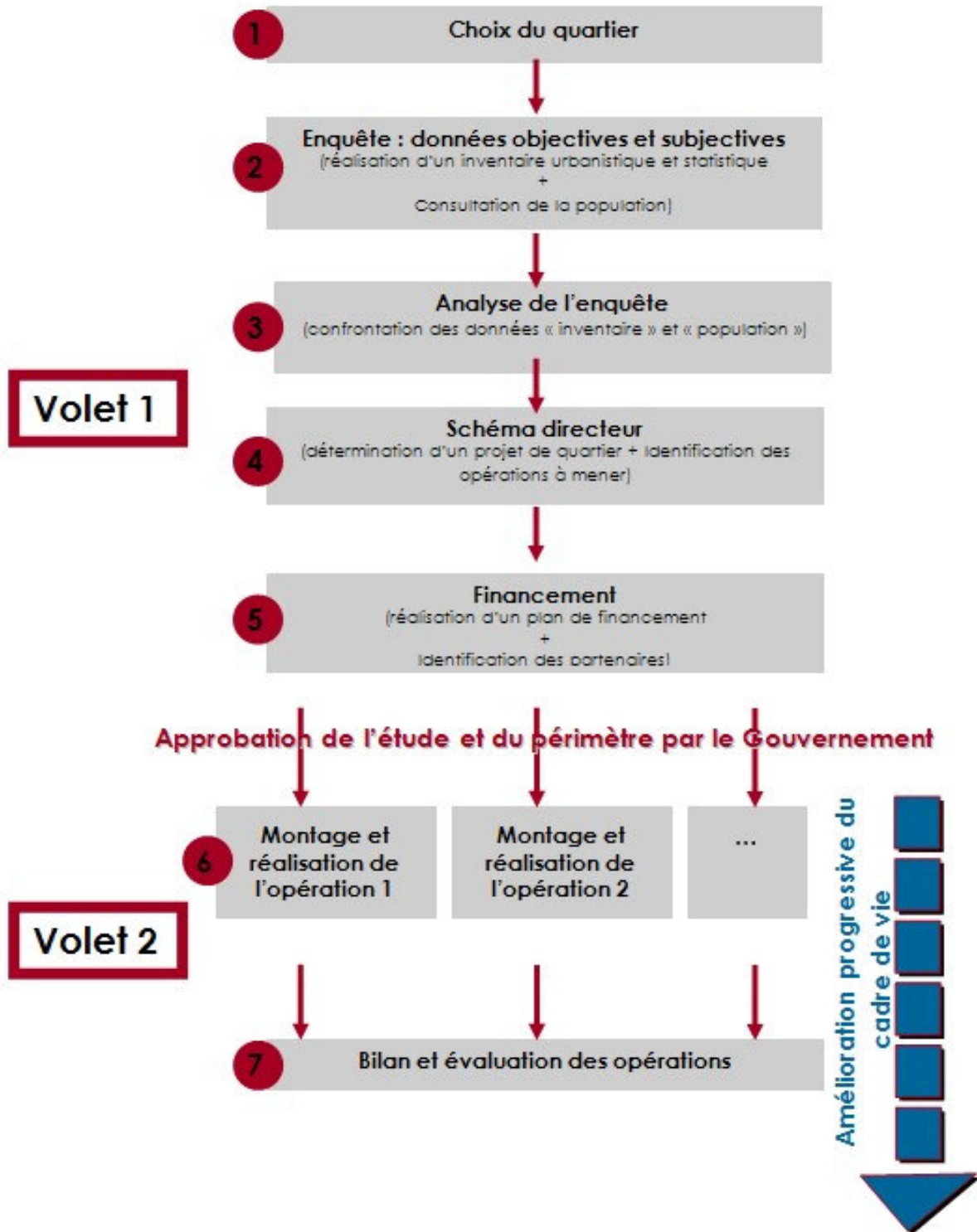
Consciente de l'importance d'une réelle implication des acteurs du quartier pour le succès de l'opération, l'Intercommunale, à la demande du maître d'ouvrage, peut proposer ainsi une série d'actions supplémentaires visant cet objectif.

Eu égard à son objet social, à son implication dans la réflexion sur le territoire et à ses missions régionales, l'Intercommunale peut faire preuve de flexibilité et mettre à disposition de l'Associé assistance et soutien notamment dans le cadre de missions plus administratives. Elle offre ainsi la pluridisciplinarité de son équipe et son expertise, sa connaissance des enjeux et problématiques du territoire dans une démarche de suivi de l'Associé tout au long de l'étude.

La méthodologie suivie comprend également une certaine souplesse pour compenser d'éventuelles carences dans la disponibilité de certaines données.

IDEA établit, sur base d'une proposition de l'Associé et en concertation avec elle, un pré-périmètre d'étude. Ce périmètre peut évoluer au cours de la réalisation du dossier afin de présenter au Gouvernement un périmètre cohérent et pertinent de rénovation urbaine.

**Le schéma de l'étude est le suivant :**



## D.3.2. Mission d'élaboration de dossier de remembrement urbain

### Proposition de planification et de rémunération

Lorsque l'Associé manifeste à IDEA son souhait de lui confier l'élaboration d'un dossier de remembrement urbain, une première prise de contact ou réunion de travail permet de préciser l'objet de la demande. Endéans les 15 jours ouvrables, IDEA remet à l'Associé une proposition de prestations conforme au prescrit, intégrant la méthodologie, un programme d'élaboration et un prix global calculé sur base du tarif horaire précisé ci-après. L'Associé dispose ensuite d'un mois pour faire acter par le Conseil communal la désignation d'IDEA et la proposition de prestations transmise préalablement, sans quoi l'agenda par IDEA devient obsolète et doit être revu.

Les délais d'exécution débutent le 10<sup>ème</sup> jour ouvrable qui suit la notification. Ces délais sont interrompus dans l'attente des avis et approbation du Collège, des diverses commissions, de l'administration communale, du Conseil communal, de la CCATM ou de la Région wallonne ou des informations à fournir et des délais nécessaires afin de fixer les dates de réunions. Un mois de délai sera également d'office considéré entre chacune des phases de réalisation, après remise des documents.

Les honoraires sont ainsi calculés sur base des tarifs horaires indexables suivants :

- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur.

A chaque phase de l'étude, les documents préparatoires seront fournis à l'administration communale en 2 exemplaires sous forme de rapports dactylographiés et de plans.

Les tranches de paiement s'établiront comme suit :

- 5 % à la notification ;
- 40 % à la proposition de l'avant-projet « première hypothèse » auprès du Conseil communal ;
- 50 % à la remise du dossier de remembrement urbain à destination des instances régionales ;
- le solde après approbation du Gouvernement.

L'échelonnement des tranches de paiement peut également être modifié pour correspondre à un mode de subsidiation particulier.

Des réunions supplémentaires à celles prévues dans la proposition de prestations peuvent être organisées à la demande du maître d'ouvrage. Les frais supplémentaires engendrés seront facturés aux conditions tarifaires suivantes :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;

- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- frais de déplacement : 0,42€/km.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur base des tarifs suivants :

- 4 €/mct pour les plans N/B hors TVA ;
- 20 €/mct pour les plans couleur hors TVA ;
- 0,25 €/feuille A4 copie N/B hors TVA ;
- 1 €/feuille A4 copie couleur hors TVA.

L'ensemble des montants forfaitaires repris ci-dessus seront indexés selon l'indice des prix à la consommation.

Remarque :

En cas d'évolution de la législation durant la durée de réalisation de l'étude, la faisabilité d'inclure des modifications éventuelles dans le forfait devra être examinée conjointement par IDEA et l'Associé.

## **Description de la mission**

### ***CoDT LIVRE V – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPÉRATIONNEL***

#### ***Art. D.V.9***

*Le périmètre de remembrement urbain vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics.*

*Les périmètres de remembrement urbain sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.*

La mission consiste donc à monter le dossier préalable au décret « remembrement urbain ».

#### ***Art. D.V.10***

*(...) L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant le périmètre, sa justification au regard des critères de l'article D.V.9 ainsi qu'une présentation du projet d'urbanisme comprenant :*

*a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés, leur destination, les options d'aménagement et le parti architectural du projet, établi sur la base des éléments suivants :*

*i. un plan de situation qui présente la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de l'agglomération et les principales voiries de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;*

*ii. la situation juridique qui renseigne:*

*– l'affectation du bien concerné par le projet au plan de secteur ;*

*– le cas échéant, sa situation au schéma de développement pluricommunal et aux schémas communaux, sa situation au permis d'urbanisation, si le bien est soumis au guide régional et/ou au guide communal d'urbanisme;*

*iii. le contexte urbanistique et paysager qui figure :*

- l'orientation ;
- la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées qui s'y rapportent ;
- le cas échéant, la suppression d'une voirie existante ou la création de nouvelles voiries et d'espaces publics ;
- l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné par le projet et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;
- le cas échéant, une justification des écarts ou des dérogations sollicités eu égard aux articles D.IV.5 et D.IV.13 ;

iv. un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet avec l'indication numérotée sur plan des prises de vue du reportage ;

b) un plan d'occupation du périmètre qui figure :

i. l'implantation et la volumétrie des constructions existantes et projetées pour l'ensemble du périmètre ;

ii. l'aménagement maintenu ou projeté du solde non construit du périmètre concerné, en ce compris les voiries et espaces publics, les aires de stationnement, la végétation existante et projetée ;

c) la visualisation 3D du projet d'urbanisme.

Un des atouts majeurs de cet outil est sa rapidité de mise en œuvre. A cet effet, sa procédure d'approbation est relativement courte. Il est donc important de concevoir un dossier synthétique qui valorise au mieux les enjeux d'urbanisation et les contraintes urbanistiques du site concerné.

IDEA met donc à disposition du maître d'ouvrage son équipe pluridisciplinaire spécialisée en aménagement du territoire afin de cerner les enjeux dans les meilleurs délais et de proposer un dossier exhaustif.

### **D.3.3. Mission d'élaboration de dossier de reconnaissance de SAR/SRPE (site à réaménager/site de réhabilitation paysagère et environnementale)**

#### **Proposition de planification et de rémunération**

Lorsque l'Associé manifeste à IDEA son souhait de lui confier l'élaboration d'un dossier de reconnaissance SAR ou SRPE, une première prise de contact ou réunion de travail permet de préciser l'objet de la demande. Endéans les 15 jours ouvrables, IDEA remet à l'Associé une proposition de prestations conforme au prescrit, intégrant la méthodologie, un programme d'élaboration et un prix global calculé sur base du tarif horaire précisé ci-après. L'Associé dispose ensuite d'un mois pour faire acter par le Conseil communal la désignation d'IDEA et la proposition de prestations transmise préalablement, sans quoi l'agenda par IDEA devient obsolète et doit être revu.

Les délais d'exécution débutent le 10<sup>ème</sup> jour ouvrable qui suit la notification. Ces délais sont interrompus dans l'attente des avis et approbation du Collège, des diverses commissions, de

l'administration communale, du Conseil communal, de la CCATM ou de la Région wallonne ou des informations à fournir et des délais nécessaires afin de fixer les dates de réunions. Un mois de délai sera également d'office considéré entre chacune des phases de réalisation, après remise des documents.

Les honoraires sont ainsi calculés sur base des tarifs horaires indexables suivants :

- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur.

A chaque phase de l'étude, les documents préparatoires seront fournis à l'administration communale en 2 exemplaires sous forme de rapports dactylographiés et de plans. Afin de répondre aux exigences de la procédure d'approbation du dossier, notamment aux étapes d'adoption provisoire et d'adoption définitive du projet par le Conseil communal, d'autres exemplaires seront fournis à l'administration communale. Leur nombre sera fixé dans la proposition de prestations d'IDEA. L'Associé disposera également d'un exemplaire informatique de l'ensemble des documents.

Les tranches de paiement s'établiront comme suit :

- 5 % à la notification ;
- 75 % au dépôt du dossier auprès de l'administration communale en vue de son approbation par le Conseil communal et l'envoi à la DGO4 ;
- 10 % à l'approbation provisoire du périmètre SAR par arrêté du Gouvernement wallon ;
- 10 % à l'approbation définitive du périmètre SAR par le Gouvernement wallon.

L'échelonnement des tranches de paiement peut également être modifié pour correspondre à un mode de subsidiation particulier.

Des réunions supplémentaires à celles prévues dans la proposition de prestations peuvent être organisées à la demande de l'Associé. Les frais supplémentaires engendrés seront facturés aux conditions tarifaires suivantes :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- frais de déplacement : 0,42€/km.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur base des tarifs suivants :

- 4 €/mct pour les plans N/B hors TVA ;
- 20 €/mct pour les plans couleur hors TVA;
- 0,25 €/feuille A4 copie N/B hors TVA ;
- 1 €/feuille A4 copie couleur hors TVA.

L'ensemble des montants forfaitaires repris ci-dessus seront indexés selon l'indice des prix à la consommation.

Remarque :

En cas d'évolution de la législation durant la durée de réalisation de l'étude, la faisabilité d'inclure des modifications éventuelles dans le forfait devra être examinée conjointement par IDEA et l'Associé.

### **Description de la mission**

Par sa connaissance du territoire et son expérience dans la requalification de sites désaffectés notamment, IDEA dispose également des compétences lui permettant d'assister l'Associé dans la démarche de reconnaissance SAR ou SRPE de sites spécifiques.

La mission intègre un argumentaire, une description du contexte urbanisé et environnemental, ainsi qu'une proposition de réaménagement ou de réhabilitation.

IDEA propose ici une mission complète qui inclut l'élaboration du dossier préalable, le suivi administratif ainsi que la gestion intégrée des actions qui s'en suivent.

## **D.3.4. Mission d'assistance au montage de dossier de revitalisation**

### **Proposition de planification et de rémunération**

L'Associé prend contact avec IDEA afin de lui soumettre l'objet de sa demande d'expertise et de consultance.

Les tarifs horaires indexables suivants sont d'application :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- frais de déplacement : 0,42€/km.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur base des tarifs suivants :

- 4 €/mct pour les plans N/B hors TVA ;
- 20 €/mct pour les plans couleur hors TVA;
- 0,25 €/feuille A4 copie N/B hors TVA ;
- 1 €/feuille A4 copie couleur hors TVA.

### **Description de la mission**

La revitalisation urbaine est un outil de mise à disposition des Associés qui vise la requalification du tissu urbain, la création de logements, la rénovation de l'espace public encourageant l'intervention du privé.



La mission d'IDEA inclut les travaux préparatoires à l'appel à partenariat public privé et l'introduction du dossier de revitalisation.

A savoir ; la mission d'assistance sur les étapes suivantes :

- une proposition de convention ;
- la définition du périmètre ;
- la consultation préalable des instances concernées ;
- la rédaction de la motivation, de l'argumentaire en faveur du recours à la revitalisation urbaine ;
- la définition des actions à mener par le partenaire privé et celles à prendre en charge par l'Associé.

### **D.3.5. Mission d'assistance à la mise en œuvre d'études de rénovation urbaine**

#### **Préambule**

L'adoption d'un dossier de rénovation urbaine par le Gouvernement wallon entérine la fin de la mission de l'auteur de projet qui a réalisé le document. L'Associé est ainsi confronté à la mise en œuvre du programme élaboré qui nécessite une implication certaine pour sa réussite.

La mission d'assistance exposée ci-après a pour objectif de proposer à l'Associé en soutien du service responsable de ce dossier, d'une part un suivi annuel du programme et d'autre part un suivi technique individualisé à chaque projet. Ce dernier point se réalisera en collaboration étroite avec la Direction Etudes, si tel est le souhait de l'Associé, au travers des tarifs précédemment adoptés, complémentaires à cette mission.

#### **D.3.5.1. Suivi annuel de mise en œuvre du programme de rénovation urbaine**

##### **Rémunération de la mission**

A la demande de l'Associé, IDEA fait une proposition de prestations dont les honoraires sont calculés sur base des tarifs horaires indexables suivants :

- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- frais de déplacements : 0,42€/km.

##### **Description de la mission**

La mission de suivi annuel pour la mise en œuvre d'une opération de rénovation urbaine débute après l'adoption par le Gouvernement wallon du périmètre et du dossier de rénovation urbaine et comprend l'encadrement et le suivi de 2 commissions de rénovation soit l'animation et la gestion des débats, avec les supports adéquats, le suivi du programme de rénovation adopté ainsi que les démarches et prospectives nécessaires pour préparer les conventions-exécutions annuelles ou l'insertion de certains projets vers d'autres filières de

subsidés. Les convocations et gestion administrative de la commission sont toujours prises en charge par l'Associé.

Les prestations reprises dans le suivi annuel s'arrêtent lorsque le projet est soit sanctionné par une convention-exécution s'il bénéficie d'une subvention « rénovation urbaine », soit lorsque le principe est arrêté au niveau du conseil communal s'il s'agit d'un autre type de subvention ou de montage de projet. Le service proposé devient alors personnalisé en fonction du projet traité et fait l'objet de la mission décrite dans la section suivante.

### **D.3.5.2. Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour les projets liés à la rénovation urbaine, adoptés au travers d'une convention-exécution ou par une décision du Conseil communal**

#### **Rémunération de la mission**

La rémunération est égale à 1,5 %, avec un minimum de 2.500 €, du montant de réalisation du projet. Le montant du projet correspond au montant total de réalisation de celui-ci, c'est-à-dire, le montant de l'acquisition, des travaux (décompte final hors TVA, révision comprise, sans déduction ni des amendes appliquées, ni des revendications accordées aux entrepreneurs) ainsi que les honoraires des auteurs de projets pouvant intervenir dans le cadre du dossier. En cas de recours à un expert ou un ingénieur de la Direction Études et Réalisations, les tarifs horaires suivants sont d'application :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 100 €/HTVA pour un ingénieur ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- frais de déplacements : 0,42€/km.

#### **Description de la mission**

Les prestations d'IDEA pour la mission de suivi des projets retenus dans le cadre du programme de rénovation urbaine consistent en une mission de gestion administrative et juridique spécifique à la rénovation urbaine comprenant :

- l'expertise des procédures à mettre en œuvre ;
- l'animation des commissions de rénovation urbaine liées au projet concerné incluant un travail de co-production ;
- la coordination des acteurs concernés par le projet ;
- la réalisation des documents nécessaires pour l'information et la communication (article, présentation,...) s'il échet ;
- les études juridiques nécessaires à la réalisation du projet et rentrant dans le cadre de l'élaboration du dossier administratif ;
- le suivi en matière de subventions avec les différentes autorités subsidiaires.

Pour la mise en œuvre du projet d'investissement particulier, IDEA peut prester les diverses missions dont les tarifs ont été adoptés en Conseil d'Administration du 21 décembre 2016.

## D.4. MISSIONS D'EXPERTISE ET/OU DE CONSULTANCE EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### Proposition de planification et de rémunération

L'Associé prend contact avec IDEA afin de lui soumettre l'objet de sa demande d'expertise et de consultance.

Les tarifs horaires indexables suivants sont d'application :

- 150 €/HTVA pour un expert ;
- 120 €/h HTVA pour un urbaniste senior ;
- 100 €/h HTVA pour un urbaniste junior ;
- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- frais de déplacement : 0,42€/km.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur base des tarifs suivants :

- 4 €/mct pour les plans N/B hors TVA ;
- 20 €/mct pour les plans couleur hors TVA ;
- 0,25 €/feuille A4 copie N/B hors TVA ;
- 1 €/feuille A4 copie couleur hors TVA.

### D.4.1. Mission de consultance urbanistique et environnementale

#### Description de la mission

IDEA met à disposition des Associés son expérience dans la pratique des outils de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement pour les aider à répondre à des problèmes circonscrits.

Ces missions sont ponctuelles et relatives à l'urbanisme en Wallonie. Elles concernent les bonnes pratiques en aménagement du territoire, les outils de conception en aménagement du territoire, les outils opérationnels, les procédures de mise en œuvre, etc.

IDEA peut ainsi participer, à titre de conseil, à l'analyse de certains dossiers ou à la remise d'avis sur certains dossiers.

### D.4.2. Mission de support technique et administratif dans le montage de projet

#### Description de la mission

Ces missions concernent l'assistance aux Associés dans le suivi technique et administratif de tout dossier en aménagement du territoire ; du soutien aux Associés quant à l'identification

des actions à mener et des mesures à mettre en place à l'accompagnement technique dans la mise en œuvre des projets et dans les rencontres avec les instances régionales.

Au travers de ces missions, IDEA peut apporter des solutions en terme de mesures d'aménagement, à un problème donné : les outils susceptibles d'être mis en place, les documents à élaborer, les procédures à initier ou encore les possibilités de cofinancement et de subsidiations.

## **D.5. MISSIONS D'ÉTABLISSEMENT DES DOSSIERS D'ACQUISITION DES EMPRISES, DE LOCATIONS ET AUTRES TRANSACTIONS**

### **D.5.1. Établissement de plans d'emprises**

Les honoraires relatifs à la conception du dossier d'emprises comprennent la recherche documentaire (cadastre, identité des propriétaires), la réalisation du plan d'emprise en 3 exemplaires et seront calculés comme repris ci-après :

- Si le nombre d'emprises est  $\leq 3$  Forfait global de 750,00 €
- Si le nombre d'emprises est  $> 3$  et  $\leq 10$  250 € x nombre d'emprises
- Si le nombre d'emprises est  $> 10$  230 € x nombre d'emprises

Si des modifications doivent être apportées au plan d'emprises à la demande de l'Associé, les frais supplémentaires engendrés seront facturés aux conditions tarifaires horaires suivantes :

- 65 €/HTVA pour un dessinateur ;
- 75 €/HTVA pour un géomètre.

L'ensemble des montants proposés repris ci-dessus seront indexé sur base de l'indice des prix à la consommation.

Les frais de reproduction supplémentaires (au-delà des 3 exemplaires inclus dans les honoraires de base) sont calculés sur bases des tarifs suivants :

- 2 €/mct HTVA pour les plans N/B ;
- 20 €/mct HTVA pour les plans couleur.

Les montants forfaitaires repris ci-dessus seront indexés sur base de l'indice des prix à la consommation.

## D.5.2. Travaux de bornage

## D.5.3. Etablissement d'un plan de bornage contradictoire

La mission de réalisation d'un plan de bornage contradictoire comprend la recherche documentaire préalable (cadastre, plan de bornage des terrains limitrophes,...), une visite sur site, la réalisation du plan en 5 exemplaires et le placement des bornes.

Les honoraires sont établis conformément aux barèmes adoptés par les géomètres experts et, sont ventilés comme suit :

0 à 1000 m <sup>2</sup>	(FORFAIT) 402,75 €
1000 à 2000 m <sup>2</sup>	0,2285 €/m <sup>2</sup>
2000 à 5000 m <sup>2</sup>	0,1361 €/m <sup>2</sup>
5000 à 10000 m <sup>2</sup>	0,0419 €/m <sup>2</sup>
plus de 10000 m <sup>2</sup>	0,0223 €/m <sup>2</sup>

La rémunération est proportionnelle à la superficie.

Dans les cas où la signature des riverains est nécessaire (contreseing pour accord sur les limites), un forfait de 50 €/riverain sera facturé.

L'ensemble des montants repris ci-dessus seront indexés selon l'indice des prix à la consommation.

Les frais de reproduction supplémentaires sont calculés sur bases des tarifs suivants :

- 2 €/mct HTVA pour les plans N/B ;
- 20€/mct HTVA pour les plans couleur.

Les montants forfaitaires repris ci-dessus seront indexés sur base de l'indice des prix à la consommation.

Frais de déplacement : 0,42€/km

## D.5.4. Négociations

### 1. Négociations pour acquisition en pleine propriété et/ou en sous-sol

Ces missions consistent en négociations dans le cadre de projets nécessitant des acquisitions en pleine propriété telle que la construction/réfection de voiries, l'acquisition de bâtiments, acquisitions de terrains pour y développer des projets communaux ou des autorisations d'occupation temporaires pour permettre des travaux.

La caractéristique des négociations dans le cadre de l'égouttage ou de l'assainissement réside dans la nature des emprises à négocier. Il s'agit principalement d'emprises en sous-sols avec imposition de servitudes et négociation de zones de location temporaire en surface pour réaliser les travaux.

Les coûts du plan d'emprise et l'estimation de la valeur des terrains (Comité d'Acquisition d'Immeubles, Receveur de l'Enregistrement, Notaires, experts) servant de base à la négociation sont à charge de l'Associé sur base des présents tarifs en ce qui concerne les plans et à prix coûtant majoré de 15% pour frais de gestion en ce qui concerne les demandes d'estimations.

Les honoraires de négociation comprennent l'élaboration des conventions sous seing-privé (établie sous condition suspensive de ratification par les instances de l'Associé), deux rendez-vous chez les propriétaires et occupants ainsi que les échanges de courriers avec ceux-ci, la demande d'estimation (soit Comité d'Acquisition d'Immeubles, soit Receveur de l'Enregistrement, soit Notaires, soit experts), l'estimation des éléments sur emprises.

Les présentes missions portent sur la négociation amiable avec les propriétaires/occupants jusqu'à la signature des conventions sous-seing privé. Le suivi administratif de ces conventions (ratification, paiement des indemnités, authentification) est à charge de l'Associé. L'initiation et le suivi des procédures d'expropriation judiciaires ne sont pas compris dans les présentes missions.

Les honoraires relatifs aux négociations préalables à la location et à l'acquisition amiable s'élèvent à :

- forfait de 350 € par propriétaire avec un minimum de 2.000 € ;
- forfait de 150€ supplémentaire si le propriétaire n'est pas l'occupant des terrains (ce qui implique une négociation supplémentaire avec l'occupant).

Si les négociations nécessitent plus de deux rendez-vous avec les propriétaires, les rencontres supplémentaires seront facturés aux conditions tarifaires horaires suivantes :

- 65 €/HTVA pour un négociateur ;
- 90 €/HTVA pour un expert foncier ;
- 100€/HTVA pour un ingénieur.

L'ensemble des montants repris ci-dessus seront indexés selon l'indice des prix à la consommation.

Frais de déplacement : 0,42€/km.

## 2. Autres négociations et prestations foncières

Les Associés peuvent faire appel au service Foncier de IDEA dans le cadre de missions nécessitant une expertise dans le domaine immobilier notamment si une assistance pour mettre en œuvre des procédures d'expropriation judiciaires devaient être initiées.

Ces missions spécifiques seront effectuées sur base d'un devis accepté par l'Associé:

Les coûts horaires pratiqués sont :

- Ingénieur : 100 €/h ;
- Expert foncier : 90 €/h ;
- Négociateur : 65 €/h ;
- Secrétariat : 45 €/h.

Afin de définir précisément la mission et, pour permettre la remise de prix (devis), une réunion avec l'Associé sera programmée.

- Réunion préparatoire : non rémunérée

L'ensemble des montants repris ci-dessus seront indexés selon l'indice des prix à la consommation

## E. MISSIONS DE LA DIRECTION JURIDIQUE

Consultance en marchés publics<sup>2</sup> :

- 1) élaboration des clauses administratives sur base des clauses techniques fournies par l'Associé et ce, pour des marchés de travaux, services et fournitures ;
- 2) conseils de toute nature pour l'élaboration des cahiers spéciaux des charges et des rapports d'attribution ;
- 3) questions ponctuelles en matière de marchés publics ;
- 4) aide à l'analyse des offres.

---

<sup>2</sup> Les avis et examens de dossiers sont donnés à titre strictement confidentiel, sous les réserves d'usage et sans aucune reconnaissance préjudiciable.



## F. MISSIONS DE LA DIRECTION DES CENTRES D'EXPLOITATION

### F.1. MISSION DE PRÉLÈVEMENT ET D'ANALYSES D'EAUX DE PISCINES

En qualité de laboratoire agréé chargé des analyses officielles<sup>3</sup> en matière de protection des eaux de surface dans le domaine des analyses physico-chimiques et microbiologiques (Catégories A et B), la Direction des Centres d'Exploitation peut prester des services dans les domaines de l'échantillonnage et de l'analyse des eaux de piscines pour ses Associés.

Le service proposé répond entièrement aux exigences légales en matière d'analyse des eaux de piscines<sup>4</sup>.

#### F.1.1. Services proposés et tarification

##### F.1.1.a. Analyse proposée

Le service propose les analyses suivantes :

- des analyses mensuelles comprenant les analyses chimiques, physiques et bactériologiques ;

##### F.1.1.b. Le tarif proposé

Le tarif proposé est relatif à une piscine avec un bassin de natation. Il est composé des frais d'analyses, des frais kilométriques et des frais de déplacement du personnel. En voici le détail :

#### ➤ Frais d'analyses

##### Tarifs forfaitaires annuels pour les frais d'analyses d'une piscine avec un bassin

Paramètres analysés	Redevance annuelle (€ HTVA) non compris frais kilométriques et de déplacement du personnel
Analyses chimiques et physiques des piscines	500
Analyses bactériologiques des piscines	880
Analyses complémentaires	180

<sup>3</sup> Outre les agréments A et B, le laboratoire d'IDEA participe périodiquement aux ring tests AGLAE - EQUASE – NEW EQUASE de l'ISSEP.

<sup>4</sup> Arrêté du Gouvernement wallon du 13 mars 2003 fixant les conditions intégrales relatives aux bassins de natation. - Arrêté du Gouvernement wallon du 13 mars 2003 portant conditions sectorielles relatives aux bassins de natation.

<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>1.560</b>
---------------------	--------------

### ➤ Frais kilométriques

Pour chaque prélèvement effectué, les frais kilométriques sont facturés selon un taux de 0,3352 €/km appliqué sur le trajet aller/retour à partir du laboratoire sis rue Chasse des Prés à 7390 Wasmuël (*taux d'application du 01/07/2011 au 30 juin 2012 inclus, publié au Moniteur belge correspondant à l'indemnité kilométrique pour les déplacements de service avec le véhicule privé*).

### ➤ Frais de déplacement du personnel

Pour chaque prélèvement effectué, un taux horaire de 25 € est appliqué sur la durée du trajet aller/retour à partir du laboratoire de la station d'épuration de Wasmuël sis rue Chasse des Prés à 7390 Wasmuël.

## F.1.2. Conditions tarifaires

- Une réduction de 20 % sera accordée sur le tarif détaillé au point 1 pour un service équivalant à effectuer sur chaque bassin supplémentaire situé dans la même piscine.
- Normalement le nombre de trajets annuels devrait être voisin de 15. Néanmoins dans certains cas, il est nécessaire de réaliser des analyses complémentaires :
  - à la demande du client, des analyses supplémentaires peuvent être réalisées (confirmation de résultats, étude spécifique, etc..). Elles feront l'objet d'une facturation séparée.
- Les prix s'entendent hors TVA.
- Les frais seront facturés annuellement.
- L'indemnité kilométrique est celle publiée au Moniteur belge (cf point 1.2.2) pour la période concernée.
- La formule de révision des prix est la suivante pour les frais d'analyses, de déplacement du personnel et de forfait pour analyse complémentaire :

$$p = P \times \left( 0,8 \times \frac{SM}{SM} + 0,2 \right)$$

Avec :

**SM** : salaire horaire moyen (calculé au premier octobre 2011) formé par la moyenne des salaires des ouvriers qualifiés, spécialisés, et manœuvres, fixé par la Commission Paritaire Nationale des Constructions mécaniques et électriques, secteur des monteurs à l'extérieur en ponts et charpente métalliques, majoré du pourcentage des charges sociales et assurances admis par le Service public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale.

**sm** : le même salaire horaire moyen en vigueur à la date de facturation de la redevance, majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances tel qu'il est admis par le Service public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale.

**Quant aux symboles p et P :**

**p** : le montant de la redevance réajusté compte tenu des fluctuations des salaires et des charges sociales et assurances afférentes aux salaires.

**P** : le montant de la redevance établi sur base du contrat.

### **F.1.3. Modalités d'exécution**

- Le planning d'enlèvement des échantillons est déterminé de commun accord entre les deux parties dans les x jours de la commande de l'Associé.
- Le transmis des résultats s'effectue au moyen du formulaire en annexe.
- Le délai de communication des résultats d'analyses est de 6 jours ouvrables à dater du jour du prélèvement.

# CONTACTS

## IV. TABLEAU DES CONTACTS

IDEA est à votre disposition pour toute question relative à l'ensemble de ses secteurs d'activité.

Direction Générale :	Caroline Decamps, Directrice Générale – 065/37.57.54 – <a href="mailto:caroline.decamps@idea.be">caroline.decamps@idea.be</a>
Pôle Développement Territorial :	Geneviève Finet – Directrice Entreprise du Pôle Développement Territorial– 065/37.57.08 – <a href="mailto:genevieve.finet@idea.be">genevieve.finet@idea.be</a>
Pôle Développement Territorial :	Benjamin Benrubi – Directeur Technique du Pôle Développement Territorial– 065/37.58.27 – <a href="mailto:benjamin.benrubi@idea.be">benjamin.benrubi@idea.be</a>
Pôle Développement Territorial :	Stéphanie Libert – Directrice Territoire du Pôle Développement Territorial – 065/37.57.12 – <a href="mailto:stephanie.libert@idea.be">stephanie.libert@idea.be</a>
Pôle Environnement :	Pascal Capiou – Directeur du Pôle Environnement – 065/37.58.05 – <a href="mailto:pascal.capiou@idea.be">pascal.capiou@idea.be</a>
Pôle Finances/Compta/Contrôle de gestion :	Fanny De Brouckère – Directrice du Pôle Finances/Compta/Contrôle de gestion – 065/37.57.19 – <a href="mailto:fanny.debrouckere@idea.be">fanny.debrouckere@idea.be</a>
Secrétariat Général :	Carine Delfanne – Secrétaire générale – 065/37.57.68 – <a href="mailto:carine.delfanne@idea.be">carine.delfanne@idea.be</a>
Service Communication :	Emilie Zimbili – Responsable Communication – 065/37.57.25 – <a href="mailto:emilie.zimbili@idea.be">emilie.zimbili@idea.be</a>

**idea**

Rue de Nimy, 53  
B-7000 MONS  
Tél. : 065/37.57.11  
Website : <http://www.idea.be>

Pour toute information  
complémentaire relative aux  
prestations In house, contactez-nous  
à l'adresse mail suivante :

**[inhouse@idea.be](mailto:inhouse@idea.be)**