

# CHARTRE DE COLLABORATION Maître d'ouvrage- Cellule architecture

## pour la désignation d'un auteur de projet en vue de :

(nom du projet :) .....

1. OBJET de la charte .....	1
2. OBJECTIFS de la charte .....	1
3. MISSIONS de la Cellule architecture.....	2
4. CONTOURS de la mission d'accompagnement .....	2
5. ROLES de la Cellule architecture .....	3
6. ROLES du maître de l'ouvrage .....	3
7. PRINCIPES directeurs.....	4
Annexe : PREMIERS RENSEIGNEMENTS sur le projet.....	

### 1. OBJET de la charte

Dans le cadre du processus de désignation d'une équipe d'auteur(s) de projet, cette charte vise à définir les conditions minimales de collaboration entre :

.....,

ci-après dénommé(e) le maître d'ouvrage ou le pouvoir adjudicateur

et

l'équipe de la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Sa signature correspond à l'adhésion à la méthodologie de désignation durant tout le processus, telle que détaillée sur le site [www.marchesdarchitecture.be](http://www.marchesdarchitecture.be) et dont les principes essentiels de collaboration et d'action sont repris aux points 5,6 et 7.

### 2. OBJECTIFS de la charte

Outre d'officialiser la collaboration entre le maître d'ouvrage et la Cellule architecture, l'objectif de la charte est, dès le départ d'un processus d'accompagnement, d'annoncer au maître de l'ouvrage les éléments directeurs indispensables au déroulement optimal du processus de désignation d'une

équipe d'auteurs de projet. Elle énonce des principes d'action et de collaboration visant la qualité du résultat. Signée par les deux parties, elle vise à instaurer la confiance, à responsabiliser les mandataires dans le choix de cette voie et à déjouer les potentielles tensions avec les administrations concernées.

### **3. MISSIONS de la Cellule architecture**

L'éducation, la sensibilisation à un environnement bâti de qualité sont aujourd'hui résolument inscrites dans les actions et politiques culturelles de la Fédération Wallonie-Bruxelles. A ce titre, la Cellule architecture promeut l'architecture comme une discipline culturelle, notamment au travers de soutien et de production d'expositions et d'ouvrages et soutient la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets publics en Fédération Wallonie-Bruxelles en intervenant sur les processus de maîtrise d'ouvrage. En effet, si l'architecture est incontestablement l'aboutissement d'une démarche créative conduite par un concepteur, elle est aussi avant tout générée par une commande. Le rôle du maître de l'ouvrage apparaît donc comme fondateur. Il doit être envisagé comme un processus continu depuis la définition du projet jusqu'à la réception du bâtiment.

([www.architecture.cfwb.be](http://www.architecture.cfwb.be))

La Cellule architecture vise également à faire travailler les différents acteurs dans de bonnes conditions et dans un équilibre entre droits et devoirs de chacun :

- le maître d'ouvrage, en tant que porteur du projet ;
- les concepteurs, afin de leur assurer de bonnes conditions de travail dans le cadre de la procédure de marché et lors du déroulement de leur mission d'étude et de suivi de chantier;
- la Cellule architecture, en tant qu'accompagnateur de la maîtrise d'ouvrage pour l'étape « passation » du marché.

### **4. CONTOURS de la mission d'accompagnement**

Les services d'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage proposés par la Cellule architecture sont gratuits. Ils sont réservés aux opérateurs publics ou aux opérateurs privés soumis à la loi sur les marchés publics. L'accompagnement vise tout projet d'architecture, construction neuve ou rénovation, mais aussi d'aménagement d'espace public ou d'urbanisme.

La zone d'action correspond aux territoires de la Fédération Wallonie-Bruxelles (en ce compris les propriétés de la FW-B à l'étranger) et de la Communauté germanophone. Sur Bruxelles, la Cellule architecture peut accompagner tout projet lié aux compétences communautaires, à savoir : enseignement, culture, sport, aide à la jeunesse, recherche scientifique et maisons de justice. Les projets liés aux autres compétences sont, sur Bruxelles, du ressort du Bouwmeester-Maître architecte de la Région de Bruxelles capitale).

L'accompagnement de la Cellule architecture débute au moment où un projet se concrétise dans la stratégie d'un maître d'ouvrage et que ce dernier est prêt (opportunité, financement, acquisitions, ...) à passer en phase opérationnelle. Il se termine à l'approbation de l'esquisse déposée par les auteurs de projet désignés.

## **5. ROLES de la Cellule architecture**

La Cellule architecture s'engage à :

- assister le maître de l'ouvrage dans la définition du programme en adéquation avec l'enveloppe budgétaire disponible et les contraintes propres au site ;
- identifier les éventuelles études préalables nécessaires ;
- préparer le planning et le budget spécifiques à la procédure de désignation d'auteurs de projet ;
- assurer la rédaction des avis de marchés, cahiers des charges, PV de visite, rapports de jury et premier PV de comité d'accompagnement ;
- relayer les appels à candidatures sur son site Web ;
- profiler le jury ;
- piloter les pré-analyses de candidatures et d'offres ;
- accompagner le maître de l'ouvrage jusqu'à l'approbation du premier stade de la mission : l'esquisse ;
- faire diligence pour l'ensemble de ces tâches.

La Cellule architecture n'est pas un maître d'ouvrage délégué. Les prérogatives liées au statut de pouvoir adjudicateur sont préservées : approbation de tous les documents et décisions.

## **6. ROLES du maître de l'ouvrage**

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- observer les principes directeurs énoncés ci après et en informer l'ensemble des partenaires du projet ;
- faire diligence, soit observer un délai de 8 jours ouvrables maximum, dans les étapes de relecture des documents rédigés ;
- faire diligence, soit observer un délai de 30 jours ouvrables maximum suite à la finalisation des documents, pour procéder à l'approbation des différentes étapes (charte de collaboration, choix de la procédure et avis de marché, sélection qualitative et cahier des charges, indemnisation des offres non retenues, attribution du marché) ;
- faire diligence, soit observer un délai de 8 jours ouvrables maximum suite à l'approbation des étapes, pour l'information de leur teneur à qui de droit, en ce non compris les délais légaux (tutelle, permis, standstill, ...).

## 7. PRINCIPES directeurs

La Cellule architecture dispose d'une expérience en matière de désignation d'auteurs de projet éprouvée depuis le début des années 2000. En 2016, elle a à son actif une soixantaine d'opérations abouties et une trentaine en cours. Le processus qu'elle a élaboré et qu'elle perfectionne continuellement sur base de son expérience est caractérisé par une méthodologie précise. Cette méthodologie est expliquée de façon exhaustive (documents-types inclus) dans un site Web accessible au public ([www.marchesdarchitecture.be](http://www.marchesdarchitecture.be)). La charte en rappelle les principes directeurs de collaboration et d'action.

### Principes de collaboration

Le processus est caractérisé par des sphères successives de partenaires :

- agents traitants (l'un désigné par le maître de l'ouvrage, l'autre émanant de la Cellule architecture) ;
- autorité de référence (représentant du maître de l'ouvrage et responsable de la Cellule architecture) ;
- éventuel maître d'ouvrage conjoint/délégué ;
- autres parties de l'administration ;
- utilisateurs (actuels et) futurs ;
- éventuel pouvoir subsidiant.

Le maître de l'ouvrage informe les différents partenaires de sa collaboration avec la Cellule architecture et des tenants et aboutissants de cette collaboration.

Tous les documents rédigés par la Cellule architecture le sont sur base de documents types consultables en ligne ([www.marchesdarchitecture.be](http://www.marchesdarchitecture.be)). Le maître de l'ouvrage donne sa confiance à la Cellule architecture et s'engage à faire respecter l'emploi de ces documents par les partenaires. La Cellule architecture est ouverte aux observations constructives émises par les partenaires sur ces documents types, qui peuvent être un facteur d'évolution de ces mêmes documents. Forte de son expertise en la matière, elle conserve cependant la faculté de trancher. Toute explication nécessaire sera bien entendu fournie.

Toute remarque/modification d'un document rédigé par la Cellule architecture doit être aisément identifiable : idéalement en suivi de modifications et commentaires dans Word, sinon sous forme d'une liste de remarques avec références de page.

Chaque partenaire assure la centralisation des informations/remarques de son service et leur transmission dans les meilleurs délais à la Cellule architecture. La Cellule architecture assure la centralisation des informations/remarques émanant de différents partenaires. Les échanges réguliers ont lieu entre les deux agents traitants (Maître d'ouvrage et Cellule architecture). Ils sont ponctuellement élargis, selon les besoins, aux autorités de référence et/ou aux partenaires.

Le maître d'ouvrage informe dans les meilleurs délais la Cellule architecture :

- de toute évolution du projet (objet, budget, planning, agent traitant, ...);
- de la publication/envoi de documents officiels (et lui en confère copie PDF par mail);
- de la finalisation de l'ouvrage (ouverture au public).

Le maître d'ouvrage accorde à la Cellule architecture le droit de publication du marché, et plus spécifiquement, des visuels y liés, pour des communications dans le cadre de sa mission de diffusion et de promotion de l'architecture contemporaine aux différentes étapes de la collaboration.

## **Principes d'action**

### 1. Définition de la mission

La Cellule architecture évalue l'**adéquation** entre les **attentes** du maître d'ouvrage, le **budget** disponible et les contraintes du **site**. Elle propose des alternatives le cas échéant.

Le maître d'ouvrage collecte une série d'**informations de base** : renseignements urbanistiques pour la zone concernée, schéma des impétrants, rapports service d'incendie, rapports de conformité gaz-électricité, inventaire amiante. Il commande une série d'**études préalables** de base : relevé de géomètre, sondages si pertinent, ... La Cellule architecture peut préconiser des études préalables complémentaires au besoin (marché de définition urbanistique, programmatique, muséographique, ...). Les résultats sont annexés au cahier des charges afin d'assurer une bonne information des soumissionnaires.

→ *L'absence de documents complets et précis ne permet pas aux soumissionnaires d'établir des offres fiables.*

Dans les **clauses techniques** du cahier des charges sont formulés des objectifs (enjeux stratégiques, besoins pratiques) plutôt que des solutions (prescriptions spatiales) afin que les auteurs de projet puissent exercer pleinement leur métier de concepteur.

Le projet observe le décret du 10 mai 1984 en matière d'**intégration d'œuvre d'art** dans les lieux publics.

### 2. Choix de la procédure

La **procédure** proposée est la procédure négociée avec production d'une pré-esquisse, telle qu'explicitement préconisée par la DE 2014/24/CE pour les services d'architecture. La procédure étant en deux temps (sauf si pas de publicité), la période de publicité est utilisée pour rédiger le cahier des charges qui ne sera envoyé qu'aux candidats retenus et invités à soumissionner. D'autres procédures peuvent être envisagées au cas par cas.

### 3. Désignation de l'auteur de projet

Pour les services d'architecture, il est fait appel à une **équipe pluridisciplinaire** d'auteurs de projet incluant nécessairement architecte et ingénieurs et, selon les cas, paysagiste, urbaniste, designer signalétique, designer mobilier, spécialiste en restauration ou encore scénographe, muséographe, etc. Les **critères de sélection qualitative** excluent la notion de chiffre d'affaires et autorisent la valorisation de références non construites. La notion de référence pertinente se substitue à celle de référence similaire.

→ Il s'agit de sélectionner sur des bases qualitatives et non quantitatives.

Les **critères d'attribution** ne concernent pas le prix de la prestation : les **honoraires** sont **forfaitisés** à hauteur de la complexité du projet et de la pluridisciplinarité de l'équipe selon le module de calcul de la Cellule architecture. Les critères d'attribution sont axés à 80% minimum sur la qualité conceptuelle et fonctionnelle des propositions. Le solde est notamment réservé à l'optimisation de l'investissement.

La **nature des offres** est adaptée à l'objet du marché. Pour un projet d'architecture, l'offre est une pré esquisse comprenant : panneaux, notes par discipline et tableau récapitulatif des données chiffrées de l'offre (surfaces allouées par fonction, répartition des honoraires et des postes de travaux). Une maquette de travail peut être demandée. Pour un projet d'espace public ou d'urbanisme, l'offre peut être allégée.

Les candidats invités à remettre offre sont conviés à une **visite** assortie d'une séance de questions-réponses dans les 10 jours ouvrables suivant l'envoi du cahier des charges.

Le **délai de production des offres** est de 6 à 14 semaines en fonction de la complexité du projet. Dans le calcul de ce délai, il sera tenu compte des congés du bâtiment.

Les candidatures sont déposées et pré-analysées à la Cellule architecture, les offres sont déposées et pré-analysées chez le maître de l'ouvrage. (Candidatures et) offres sont **pré analysées** par une **commission technique** composée au minimum des agents traitants. Elle peut au besoin être élargie d'un ou deux assistants administratifs et/ou techniciens. Chaque pré-analyse prend en moyenne 3 à 4 journées complètes. Les membres de la commission technique sont présents au jury mais n'ont pas de droit de vote.

Si, en cas de nombre élevé de candidatures, certains extraits des candidatures sont envoyés aux membres du jury pour prise de connaissance préalable, les **offres** ne sont par contre **découvertes** par eux **que le jour de la réunion**.

→L'objectif de cette disposition est que chaque membre du jury dispose exactement du même degré d'information en arrivant à la séance et n'arrive pas avec un avis préconçu sur les propositions, afin de favoriser l'écoute mutuelle et l'émergence de ce que nous appelons « l'intelligence collective »

Les soumissionnaires sont invités à **défendre oralement** leur offre devant le jury avec lequel il y aura un temps de questions-réponses.

Un **jury** complet se réunit pour l'évaluation des candidatures et ensuite pour l'évaluation des offres. La Cellule architecture propose la composition de ce jury selon une trame type incluant nécessairement maître de l'ouvrage, utilisateurs, représentants de l'urbanisme, experts extérieurs et Cellule architecture et, le cas échéant, pouvoir subsidiant. La moitié des membres du jury ont le titre d'architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste. Les **experts extérieurs** sont proposés par la Cellule architecture : ils sont idéalement enseignants et praticiens et profilés en fonction de l'objet du marché avec, le cas échéant, un équilibre dans la représentation des facultés. Les experts extérieurs dont la présence implique un manque à gagner évident sont dédommés de façon forfaitaire par le maître de l'ouvrage selon le « barème » proposé par la Cellule architecture. Les déplacements et éventuels frais d'hôtel des experts sont également remboursés par le maître de l'ouvrage. Le jury est cadré par un règlement d'ordre intérieur-type. Si possible au consensus, au besoin par le biais d'un vote, le jury émet une proposition au maître de l'ouvrage. Cette proposition est consignée dans le **rapport du jury**, reprenant de façon anonyme, les arguments structurés par thématique ou par critère, le résultat de la délibération et l'éventuelle cotation (en procédure européenne).

Le maître d'ouvrage prend les décisions finales (de sélection et) d'attribution et en porte la responsabilité. Le **rapport du jury fait office de motivation** annexée à la décision motivée de sélection/attribution du maître de l'ouvrage. S'il ne suit pas l'avis du jury, le maître d'ouvrage doit le motiver.

Tout soumissionnaire ayant remis une offre régulière se voit **indemnisé** selon les modalités de calcul prévues par la Cellule architecture ; cette indemnité est versée sur base d'une déclaration de créance, directement suite à la présentation orale des offres ; pour le soumissionnaire retenu, cette indemnité est déduite de la première facture qui suit le démarrage des études.

→ Cette indemnité n'est pas un prix, mais un dédommagement pour le travail de réalisation de l'offre qui représente de fait un début d'exécution de la mission.

Le cas échéant, la **négociation** doit avoir lieu avant attribution du marché avec un ou plusieurs soumissionnaires.

#### 4. Mission de l'auteur de projet

Le **contrat** liant auteur de projet et maître de l'ouvrage est constitué des documents suivants : cahier des charges, procès verbaux des questions-réponses, offre et éventuel procès verbal de négociation. Chacun document a le potentiel d'amender ou de corriger le contenu du précédent.

Dans les **clauses** du cahier des charges type **relatives à l'exécution du marché**, il est important de noter que :

- la mission d'auteur de projet est *de facto* un **marché à tranches** (ces tranches sont appelées « stades » pour ne pas être confondues avec l'emploi de tranches d'un autre type, par exemple : tranches fermes et conditionnelles) ; ces stades sont, classiquement les suivants : esquisse, avant-projet, permis, projet définitif, marché de travaux, contrôle de l'exécution, réception provisoire, décompte final et réception définitive ; chaque stade doit faire l'objet d'une commande et d'une approbation avant la commande du suivant ; conséquemment, le

cautionnement est scindé en 3 parties (groupes de stades de mission) distinguant : 1. études jusqu'au permis, 2. Projet définitif et marché de travaux et 3. chantier;

*→ Il s'agit de respecter l'équilibre du contrat. En effet, le maître d'ouvrage, en commandant la mission par stades, se donne la possibilité d'interrompre le processus. Il ne peut donc exiger que l'auteur de projet cautionne sur la totalité de la mission.*

- les **révisions de documents demandées par le maître de l'ouvrage** à chaque stade ne pourront, à moins de paiement d'honoraires complémentaires, remettre en cause les éléments validés au stade précédent ;
- (c'est notamment pour cette raison qu') un **comité d'accompagnement**, idéalement composé de toutes les parties prenantes, est mis en place pour accompagner (sans se substituer à ses prérogatives) le maître de l'ouvrage dans le suivi des études ;
- les **honoraires** sont **payés** à raison de 70% du montant dû pour le stade concerné au moment du dépôt du dossier (et suite à la vérification, dans les 30, jours de son caractère complet), puis de 30% au moment de l'approbation définitive du stade concerné ;

*→ L'expérience montre que trop souvent les délais 'approbation par le maître de l'ouvrage s'allongent de manière déraisonnable. Il y a donc lieu de distinguer un travail fait d'un travail approuvé afin d'éviter la déconfiture de l'auteur de projet.*

- pour le **marché public de travaux**, les **responsabilités** incombant aux **auteurs de projet** sont, sauf mention contraire (en cas d'absence d'expertise marchés publics dans le chef du maître de l'ouvrage), **limitées** à leur expertise technique, et non administrative.

Date :

Signataires :

- responsable politique :

- responsables administration ( ! services travaux et juridique) :

- responsable Cellule architecture :