#### 

#### **Clauses de cahier des charges « auteur de projet » spécifiques aux interventions sur bâtiment classé**

#### **Attention :**

- Clauses ponctuelles à combiner avec le [CDC-type de la Cellule architecture de la FWB](http://www.marchesdarchitecture.be/libs/dbfiles/doc_CdCtype.docx).

#### - Clauses valables sur le territoire de la Région wallonne (hors Communauté germanophone qui est elle-même compétente pour le patrimoine immobilier) uniquement 🡪 à adapter pour autres zones géographiques !

# 4. Dispositions légales et réglementaires de référence du marché

AJOUTER, dans la section « Etant donné la nature spécifique du présent projet, les documents réglementaires suivants sont également d’application (documents en annexe) : » :

- Le CoPAT (Code wallon du Patrimoine), régi par le décret du 26 avril 2018, l’arrêté du 31 janvier 2019 portant exécution partielle du CoPAT et l’arrêté ministériel du 21 mai 2019 relatif à la mise en œuvre du CoPAT.

# 10. Critères d’attribution

A la fin du 1er critère «  45% Qualité du concept, de l’intervention architecturale et du rapport avec le contexte », AJOUTER :

L’intervention sera notamment évaluée sur sa contribution à la *conservation intégrée* (voir point 39) du patrimoine et à sa mise en valeur ainsi que sur la qualité de l’articulation entre bâtiments existants, nouvelle extension et espaces ouverts.

# 11. Composition du Jury

AJOUTER:

 1 représentant(e) de l’autorité en matière de Patrimoine [Région Wallonne]

# 12.2 Composition de l’offre

Dans la section « 2 - Les documents liés à la pré-esquisse […] Une série de NOTES »

* AJOUTER, à la suite de « *Une note* de maximum 8000 signes espaces compris (équivalent de 2 pages A4 de texte) expliquant la *philosophie du concept architectural* …  : *… et de l’intervention patrimoniale »*
* et AJOUTER à la suite de «  … et les moyens mis en œuvre pour répondre aux spécificités du projet. » ceci : «  Cette note expliquera notamment la façon dont le projet contribue à la *conservation intégrée* (voir définition point 40) du patrimoine. »

# 18. Etendue de la Mission

AJOUTER dans l’énumération du point 19, après le point «  appui technique à la passation et au suivi de l’exécution de marchés d’éventuelles études préalables « classiques » … »:

* appui technique similaire au point précédent pour les *études préalables complémentaires* (telles qu’imposées dans le cadre de la procédure de patrimoine) ET coordination et prise en sous-traitance des prestataires de ces dernières ;

AJOUTER à la fin du point 18:

**Concernant la procédure de patrimoine**

Etant donné que le projet implique une intervention sur un monument classé, le permis d’urbanisme sera soumis à avis conforme de l’administration régionale du Patrimoine (voir réglementation en annexe). Cette procédure vise l’examen et l’approbation de tous les travaux projetés ayant un impact, de quelque nature que ce soit, sur les caractéristiques patrimoniales du bien classé. La mission d’auteur de projet inclut de ce fait l’ensemble du suivi de cette procédure de patrimoine, c'est-à-dire notamment :

* la prise en compte de la *fiche patrimoniale du bien* réalisée par l’administration du patrimoine et mise à disposition de l’auteur de projet au plus tôt /en annexe ;
* la participation active aux *réunions de patrimoine* telles que décrites aux chapitres II et III du Titre VI du CoPAT (2 réunions préalables au dépôt de la demande de permis et réunions ultérieures de mise en œuvre du permis) et aux réunions visant à leur préparation ;
* la gestion des études spécifiques patrimoine (telle que définie au début du point 22) ;
* sans préjudice du cadre défini au point 22 en matière de demandes de modifications, les amendements du projet quel qu’en soit l’état d’avancement en fonction des résultats des études spécifiques patrimoines et des remarques reçues en *réunion de patrimoine* (ceci implique de devoir présenter parfois plusieurs fois les documents corrigés, y compris les documents d’adjudication, les cahiers des charges, métrés, plans, détails d’exécutions, fiches techniques,…).
* ATTENTION : Afin de permettre une certaine fluidité dans l’évolution du projet et de rencontrer les impératifs de délais liés à la subvention (voir point 36), l’auteur.e de projet devra remettre les amendements demandés par le comité patrimoine dans un délai de 15 jours calendriers maximum suite à la réception d’une formalisation écrite (PV de réunion, email avec accusé de réception, ...) des amendements attendus. Si l’auteur de projet estime que les amendements demandés sont d’une ampleur telle que ce délai n’est pas réaliste, il le fait savoir au maître d’ouvrage dans les 5 jours suivant la demande et propose un délai approprié, assorti d’une justification concrète (nature, quantité de travail demandés, ....). Le maître d’ouvrage dispose alors de 5 jours suite à l’interpellation de l’auteur de projet pour contester, avec justification, ou approuver le nouveau délai proposé par l’auteur de projet. Sans retour du maître d’ouvrage, le nouveau délai est réputé acté.

*Fiche patrimoniale*

(voir articles 3 6° du CoPAT et 8 § 2 de l’arrêté du 21 mai 2019 relatif à la mise en œuvre du CoPAT)

La fiche patrimoniale est un document élaboré par le Gouvernement ou ses services (l’administration du Patrimoine). Elle se structure en 3 volets :

1. l’identification et l’analyse du bien (évaluation patrimoniale du bien : justification de sa protection);
2. la description physique et les indications techniques sur l’état physique et la conservation du bien (reconnaissance visuelle des pathologies);
3. l’identification, la priorisation et les démarches administratives nécessaires liées à la mise en œuvre des mesures à prendre pour restaurer, maintenir et conserver le bien en vue de répondre aux pathologies constatées supra : travaux et éventuelles études préalables. Il s’agit de mesures d’ordre « générique » visant la conservation.

*Réunions*

Réunions de patrimoine

Les *réunions de patrimoine* (au sens des chapitres II, III et IV du Titre VI du CoPAT) rassemblent  un groupe de personnes pouvant être nommé *comité de patrimoine* incluant: le ou les demandeurs, le ou les propriétaires, l’auteur de projet, le fonctionnaire délégué de l’urbanisme régional, le Collège communal, (les représentants de) l’administration du Patrimoine et le rapporteur de la C.R.M.S.F. (Commission royale des monuments, sites et fouilles).

Préalablement au dépôt de la demande de permis d’urbanisme, deux réunions de patrimoine sont provoquées.

La *première réunion de patrimoine* (articles 27 et 28 du CoPAT) est organisée par l’administration du Patrimoine, sur base d’une demande de réunion formulée par le maître d’ouvrage. Le maître d’ouvrage envoie cette demande de réunion à l’administration au plus tard lors de la commande de l’*esquisse* à l’auteur de projet, afin que la réunion puisse avoir lieu durant ce stade. Sans préjudice des délais fixés au point 22, au plus tard 15 jours avant la date de la réunion, l’auteur de projet envoie les documents suivants au maître d’ouvrage : *esquisse préliminaire* (voir détails au point 22.1. : il s’agit des documents principaux de la pré-esquisse amendés en fonction des premières remarques du maître d’ouvrage). Le maître d’ouvrage transmet ces documents dans les 5 jours à l’administration du Patrimoine qui les transfère à son tour, avec la fiche patrimoniale du bien (ou son projet), à l’ensemble des participants à la réunion, avant la réunion. La réunion vise à :

* évaluer si le projet respecte bien la notion de *conservation intégrée* (pérennité et maintien du bien, affectation adéquate : voir point 40).
* arrêter la liste des documents qui seront nécessaires au dossier permis d’urbanisme et qui seront examinés en réunion 2 (réunion de projet) : *études préalables ou complémentaires, opérations archéologiques, plans et détails complémentaires, cahiers des charges, métrés et devis estimatifs, relatifs aux marchés*. Ces documents peuvent être requis pour les parties classées impactées par l’intervention.

Dans les 15 jours suivant la réunion, l’administration du patrimoine rédige le procès-verbal et l’envoie à tous les participants. Entre la remise de l’esquisse préliminaire et la réception du PV, le délai d’exécution du stade esquisse est staté. L’auteur de projet poursuit ensuite le stade esquisse en intégrant les remarques reprises au PV. Les remarques sur le PV qui seraient formulées par des participants devront être envoyées à l’administration du Patrimoine dans les 15 jours de la réception du PV. Pour autant qu’elles correspondent à ce qui a été discuté et tranché en réunion de patrimoine et que l’administration le juge utile, ces remarques seront communiquées sans délai à l’auteur de projet qui les intégrera dans sa poursuite de l’esquisse.

La *seconde réunion de patrimoine* (article 29 du CoPAT) tient lieu de *réunion de projet* (préalable au dépôt de demande de permis d’urbanisme) au sens de l’article D.IV.32 du Titre I du CoDT. Elle est organisée par l’administration du Patrimoine, sur base d’une demande de réunion formulée par le maître d’ouvrage. Le maître d’ouvrage envoie cette demande de réunion à l’administration en même temps qu’il envoie la commande du stade demande de permis à l’auteur de projet, afin que la réunion puisse avoir lieu dans les 15 jours qui suivent la remise du dossier de demande de permis par l’auteur de projet au maître d’ouvrage, préalablement au dépôt de la demande de permis auprès de l’administration de l’Urbanisme. Une fois le dossier demande de permis reçu et validé sur la forme, le maître d’ouvrage transmet ces documents à l’administration du Patrimoine, qui donnera les indications utiles sur les modalités de distribution à l’ensemble des participants à la réunion. Dans les 15 jours suivant la réunion, l’administration du patrimoine rédige le procès-verbal et l’envoie à tous les participants qui doivent le cas échéant retourner leurs remarques dans les 15 jours de la réception du PV. Si nécessaire, l’auteur de projet ajuste son dossier de demande de permis sur base des remarques reprises au PV dans un délai convenu de commun accord.

Le demandeur joint à sa demande de permis le procès-verbal des deux réunions de patrimoine.

Durant la période d’instruction du permis, conformément à l’article 30 § 1 du CoPAT, l’administration du patrimoine peut convoquer une troisième *réunion de patrimoine* avant de remettre son avis.

Dès réception de la décision relative au permis, conformément à l’article 30 § 2 du CoPAT, le demandeur ou l’administration du patrimoine sollicite la tenue de la ou des réunions de patrimoine ultérieures, relatives à la mise en œuvre du permis.

Amendements

L’auteur de projet prend en compte les conclusions des réunions précitées ainsi que les résultats des études spécifiques patrimoine (préalables ou complémentaires) et les intègre dans son projet sans supplément d’honoraires, pour autant qu’il ne s’agisse pas de modifications concernant des éléments des stades précédents approuvés.

# 19. Comité d’accompagnement

AJOUTER, à la fin :

**Concernant la procédure de patrimoine :**

Le comité d’accompagnement ne se substitue pas au comité de patrimoine et vice versa. Le comité d’accompagnement aborde l’ensemble des aspects conceptuels, techniques, budgétaires et administratifs du projet tandis que le comité de patrimoine se focalise sur la dimension patrimoniale de ces aspects. Il peut être cependant intéressant de rassembler ces deux types de comités sur une seule journée afin de faciliter l’organisation (en effet, de nombreuses personnes sont membres des 2 comités). Le comité d’accompagnement suivra le comité de patrimoine, de façon à pouvoir intégrer les réflexions de ce dernier dans son examen global du projet.

Par ailleurs, au cas par cas, en fonction des besoins et si pertinent, certains membres du comité de Patrimoine peuvent être invités à des réunions du comité d’accompagnement.

# 21. Prestations et délais

Dans la section **Travaux préparatoires** AJOUTER à la fin :

Les études spécifiques patrimoine, au sens d’études préalables ou complémentaires (selon l’AGW du 31/01/2019, article R.0 5° : *études scientifiques et techniques nécessaires à l’élaboration de tout projet de maintenance ou de restauration et qui alimentent un fonds documentaire géré par l’AWaP*) seront listées de manière collégiale lors de la première réunion de patrimoine. Elles feront l’objet d’une modification au marché (voir point 29). En effet, leur nature, ainsi que les spécialistes auxquels ces études complémentaires devraient être confiées, ne peuvent être complètement définis à ce stade. L’auteur de projet sera cependant, dans le cadre de sa mission (et de ses honoraires), chargé de coordonner ces études, d’en rédiger les cahiers des charges, de solliciter des offres dans le cadre de la procédure de marché public, de contracter avec les prestataires choisis, qui deviennent donc ses sous-traitants, d’en interpréter les résultats et de les intégrer dans ses documents. L’attention de l’auteur de projet est attirée sur le fait que ses honoraires ont été calculés en fonction de la valeur patrimoniale du bien. Sont donc incluses dans sa mission les prestations spécifiques liées à cette valeur. Vient en sus, et à livre ouvert, la rémunération desdits spécialistes.

# 21.1.1. Esquisse

MODIFIER LE DELAI de remise (initialement 60 j.o.) : 80 jours ouvrables

AJOUTER (en retrait) AVANT LE DERNIER BLOC DE TEXTE « Le maître d’ouvrage se réserve le droit de demander.... »:

**Concernant la procédure de patrimoine :**

Au cours de ce stade Esquisse, l’auteur de projet remet au maître d’ouvrage un dossier qualifié d’*esquisse préliminaire* dans les 50 jours ouvrables. Ce dossier constitue le support de la *première réunion de patrimoine*. Il reprend les documents suivants :

* Les plans de situation et l’implantation des lieux tels qu’attendus pour l’esquisse (voir ci-dessus) ;
* Les vues en plans, en coupes et en élévations tels qu’attendus pour l’esquisse ;
* La note sur *la philosophie du concept architectural et de l’intervention patrimoniale*  actualisée au besoin (les intentions en matière de conservation intégrée seront clarifiées et approfondies si nécessaire) ;
* La maquette actualisée en fonction de l’évolution du projet ;
* Les résultats éventuellement déjà disponibles des études spécifiques patrimoine.

La remise de dossier *esquisse préliminaire* enclenche le processus de vérification (réception 1/2 sur la forme du dossier, telle qu’identifiée au point 27.3.) et de paiement de la moitié de la première partie d’honoraires liée au stade esquisse. La réception sur le contenu du dossier (2/2) a lieu d’un seul tenant au terme du stade esquisse.

# 21.1.2. Avant-projet

MODIFIER LE DELAI de remise (initialement 60 j.o.)  : 80 jours ouvrables

AJOUTER (en retrait) AVANT LE DERNIER BLOC DE TEXTE « Le maître d’ouvrage se réserve le droit de demander.... »:

**Concernant la procédure de patrimoine :**

Pour ce qui concerne les parties classées, l’auteur de projet est invité à entamer la rédaction des documents requis en vue de la demande de permis d’urbanisme (point 22.3), énumérés lors de la *première réunion de patrimoine* (voir point 19 – pour rappel : il s’agit des clauses techniques de restauration, des métrés détaillés…), au fur et à mesure des accords de principe obtenus sur les procédés de restauration, matériaux et techniques, ou encore modifications pour les besoins de l’affectation. Cette anticipation vise à étaler la charge de travail importante que représente la préparation de ces documents spécifiques liés au patrimoine sur les phases avant-projet et demande de permis. Elle est prévue dans les délais accordés pour ces phases et dans le fractionnement des honoraires, dont le pourcentage relatif à l’avant-projet comprend ce travail préparatoire.

# 21.1.3. Demande de permis

MODIFIER LE DELAI de remise (initialement 30 j.o.) : 60 jours ouvrables

AJOUTER (en retrait) AVANT LE BLOC DE TEXTE « Le récépissé attestant du caractère complet.... »:

**Concernant la procédure de patrimoine :**

Le dossier complet de demande de permis constitue le support de la *seconde réunion de patrimoine*, qui fait également office de « réunion de projet », préparatoire à la demande de permis d’urbanisme.

Le dossier de demande de permis comprend notamment tous les documents requis expressément par l’administration du patrimoine lors de la *première réunion de patrimoine* (Attention : ceci signifie que notamment les documents d’exécution relatifs aux parties classés peuvent être exigés à ce stade - voir en fin de point 19). Ceux-ci auront déjà été partiellement préparés lors de la phase avant-projet, au fur et à mesure des accords de principe obtenus sur les procédés de restauration, matériaux et techniques, ou encore modifications pour les besoins de l’affectation (voir point 22.2).

La participation de l’auteur de projet à la *seconde réunion de patrimoine* vaut pour réception sur la forme du dossier (1/2) et enclenche le délai de paiement de la moitié de la première partie d’honoraires liée au stade demande de permis. La réception sur le contenu (2/2) a lieu d’un seul tenant sur base du récépissé attestant du caractère complet de la demande de permis d’urbanisme.

# 21.2.1. Projet définitif

MODIFIER LE DELAI de remise (initialement 90 j.o.) : 60 jours ouvrables

# 25. Fractionnement des honoraires ordinaires

MODIFIER comme suit :

1. Esquisse

17 % (modifier cautionnement : 2% de 42,5%), soit **0,85%**)

1. Avant-projet

35,5 % (modifier cautionnement : 2% de 42,5%), soit **0,85%**)

1. Demande de permis

42,5 %

1. Projet définitif

(modifier cautionnement : 2% de 17,5%), soit **0,35%**

# 29. Modifications et adjonctions

AJOUTER un tiret à la fin de l’énumération :

- Clause de réexamen relative aux prestations de spécialistes dans le cadre d’études spécifiques patrimoine complémentaires (art. 38 RGE) :

* Contexte : le présent marché porte sur une mission d’auteur de projet incluant des compétences liées au patrimoine. Tel que prévu au point 22, des études spécifiques patrimoine complémentaires dépassant les compétences de l’auteur de projet devront être menées par des spécialistes tiers. La mission de l’auteur de projet inclut notamment la coordination, la rédaction de cahiers des charges pour désigner ces tiers, la sollicitation d’offres, la contractualisation (sous-traitance) avec ces spécialistes et l’interprétation et l’intégration des résultats de leurs études.
* Champ d’application de la clause : rémunération desdits spécialistes pour les études spécifiques patrimoine complémentaires exigées par l’administration compétente en matière de patrimoine.
* Nature des modifications possibles : des spécialistes sous-traitants pourront être ajoutés à l’équipe de l’auteur de projet et dans ce cadre leur rémunération s’ajoutera au montant du présent marché de services (la charge supplémentaire liée à ces prises en sous-traitance et la coordination de ces sous-traitants est par contre bien inclue dans les honoraires ordinaires de ce marché). L’estimation du coût de ces études éventuellement nécessaires est impossible à ce stade mais reste marginal par rapport au montant global du marché;
* Conditions dans lesquelles il peut en être fait usage : pour le choix de ces sous-traitants et la détermination du prix de leur prestation, l’auteur de projet devra établir un marché en bonne et due forme et transmettre son analyse comparative au maître d’ouvrage qui devra remettre son accord à l’auteur de projet avant contractualisation sous la forme d’une modification au marché.

# 39. Objectifs

AJOUTER, dans le point « 39.2. Objectifs de l’intervention de l’auteur.e de projet», à la fin du premier paragraphe sur *L’intervention architecturale*:

Pour les parties classées, les principes de restauration seront mis en parallèle avec les améliorations énergétiques possibles afin de trouver les solutions les plus adéquates dans le respect du patrimoine. L’intervention visera également à contribuer à la *conservation intégrée* du Patrimoine, telle qu’encadrée par le Conseil de l’Europe. La notion est définie par le CoPAT (article 3, 2°) de la façon suivante :

*Dans le respect des caractéristiques qui ont justifié la protection d'un bien, l'ensemble des mesures juridiques qui ont pour finalité :*

*a) d'assurer la pérennité du bien;*

*b) de veiller au maintien du bien dans le cadre d'un environnement approprié, bâti ou non bâti;*

*c) de déterminer une affectation adéquate du bien en vue de l'adapter, de manière durable, aux besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, environnementaux ou de mobilité de la collectivité*.

# Annexes

AJOUTER dans la section *Documentation complémentaire relative à l’objet du présent marché* :

* Patrimoine :
  + - législation
    - arrêté(s) de classement,
    - fiche Inventaire du patrimoine
    - sondages archéologiques
    - …