**CHARTE DE COLLABORATION**

**Maître d’ouvrage - Cellule architecture – autre partenaire**

**pour la désignation d’un auteur de projet en vue de :**

(nom du projet :)...........................................................................................................

[1. OBJET de la charte 2](#_Toc189212665)

[2. OBJECTIFS de la charte 2](#_Toc189212666)

[3. MISSIONS et RÔLES des parties 3](#_Toc189212667)

[3.1. Cellule architecture 3](#_Toc189212668)

[3.2. xxxxxxxxxxx 5](#_Toc189212669)

[3.3. Maître d’ouvrage 5](#_Toc189212670)

[4. PRINCIPES directeurs 6](#_Toc189212671)

[4.1. Principes de collaboration 7](#_Toc189212672)

[4.2. Principes d'action 8](#_Toc189212673)

[5. RESILIATION 14](#_Toc189212674)

# OBJET de la charte

Dans le cadre du processus de désignation d’un auteur de projet, cette charte vise à définir les conditions minimales de collaboration entre les parties suivantes :

**............................................................................................................................................**,

ci-après dénommé(e) le maître d’ouvrage ou l’adjudicateur ;

et

**............................................................................................................................................,**

partenaire assistant le maître d’ouvrage pour ce projet en tant que prestataire / autre. ;

et

**La Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles**

partenaire assistant le maître d’ouvrage au titre de son expertise en matière de passation de marchés publics de services d’architecture**.**

Sa signature correspond à l’adhésion à la méthodologie de désignation d’un auteur de projet 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 au point 4.

La méthodologie développée par la Cellule architecture vise la production d’espaces (non) bâtis *de qualité*, dont les caractéristiques ont été synthétisées avec succès par le « système Davos » au sein d’une brochure (téléchargeable [ici](https://davosdeclaration2018.ch/3d-flip-book/systeme-davos-de-qualite-pour-la-culture-du-bati-huit-criteres-pour-une-culture-du-bati-de-qualite/)) dont le maître d’ouvrage est invité à prendre connaissance.

# OBJECTIFS de la charte

Outre d’officialiser la collaboration entre le maître d’ouvrage et son ou ses partenaire(s) en particulier pour le processus de désignation d’un auteur de projet, l'objectif de la charte est de fédérer, dès le démarrage du projet, l’ensemble des parties autour des éléments directeurs indispensables au déroulement optimal d’un tel processus. La charte, rédigée par la Cellule architecture sur base de son expérience, énonce des principes d'action et de collaboration visant la qualité du résultat. Signée par les parties, elle vise à instaurer la confiance entre elles, à les responsabiliser dans le choix de cette voie et à déjouer les potentielles tensions dès le début de la collaboration.

Le maître d’ouvrage informe les autres acteurs impliqués dans le processus du projet de sa collaboration avec la Cellule architecture et des tenants et aboutissants de cette collaboration. À ce titre, l’objectif de la charte est également de constituer un outil de communication auprès de ces acteurs tiers que sont notamment :

* le ou les éventuel(s) maître(s) d’ouvrage conjoint(s) ou autres collaborateurs/conseils tiers ;
* les éventuelles autorités de tutelle (pouvoirs subsidiant, régulateur, etc.) ;
* les utilisateurs (actuels et) futurs ;

# MISSIONS et RÔLES des parties

# Cellule architecture

**Mission générale**

L’éducation et la sensibilisation à un environnement bâti de qualité sont aujourd’hui résolument inscrites dans les actions et politiques culturelles de la Fédération Wallonie-Bruxelles. À ce titre, la Cellule architecture promeut l’architecture comme une discipline culturelle – notamment au travers le soutien et la 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 d’ouvrage apparaît donc comme fondateur. Il doit être envisagé comme un processus continu depuis la définition du projet jusqu’à la réception du bâtiment (Cf. www.cellule.archi).

La Cellule architecture vise également à faire travailler les différents acteurs d’un projet dans de bonnes conditions et dans un équilibre entre droits et devoirs de chacun. Sont particulièrement visés :

* le maître d’ouvrage, en tant que porteur du projet ;
* le(s) partenaire(s) du maître d’ouvrage engagé(s) dans la présente collaboration, en tant que soutien dans le développement du projet ;
* les utilisateurs (actuels et) futurs (s’ils sont connus), en tant qu’experts de l’usage des lieux au quotidien ;
* 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;

**Mission spécifique : accompagnement du marché de services d’auteur de projet**

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, en raison de la présence d’un Bouwmeester-Maître architecte régional proposant aux maîtres d’ouvrage le même type d’accompagnement axé sur les mêmes principes de qualité, la Cellule architecture réserve ses services d’accompagnement aux projets suivants : projets d’investissement direct de la FW-B et projets d’infrastructures culturelles subventionnés par la FW-B.

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, plan de financement, acquisitions foncières, ...) à passer en phase opérationnelle. Il se termine à l’approbation de l’esquisse déposée par l’auteur de projet désigné.

Dans le cadre de l’accompagnement du marché de service, la Cellule architecture assure également l’accompagnement du processus de sélection et de désignation de l’artiste, si d’application. Conformément au décret relatif à l’intégration d’œuvres d’art dans les bâtiments publics (10 mai 1984), « les personnes de droit public qui construisent ou aménagent un bâtiment public de caractère durable et ses abords sont tenues d'y intégrer une ou plusieurs œuvres d'art. La même obligation s'impose aux personnes morales de droit privé qui construisent ou aménagent des bâtiments pour lesquels elles obtiennent des subventions de la Communauté française ». Cette disposition s’applique a priori pour tous travaux supérieurs à 250.000 euros HTVA. Au besoin, et en fonction des ressources humaines disponibles, l’accompagnement de la Cellule architecture peut se prolonger jusqu’à la livraison de l’œuvre.

**Rôles**

Dans le cadre de la collaboration visée par la présente charte, la Cellule architecture s’engage à :

* assister le maître d’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 de l’auteur de projet ;
* assurer la rédaction des avis de marchés, cahiers des charges, PV de visite, décisions motivées de sélection et d’attribution, rapports de jury;
* assurer l’encodage et la publication de l’avis de marché et des éventuels avis rectificatifs via e-Procurement ; les autres opérations (publication de l’avis d’attribution, ...) restant à charge du maître d’ouvrage;
* relayer les appels à candidatures sur son site web (www.cellulearchi.be) ;
* profiler le jury ;
* coordonner et s’impliquer dans les pré-analyses de candidatures et d’offres ;
* participer au comité de sélection, le cas échéant, et au jury ;
* accompagner le maître d’ouvrage jusqu’à l’approbation du premier stade de la mission : l’esquisse ;
* accompagner le maître d’ouvrage dans le processus de désignation de l’artiste et l’accompagner, le cas échéant, dans le cadre du suivi de l’étude et de la production de l’œuvre ;
* faire diligence pour l’ensemble de ces tâches.

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

# xxxxxxxxxxx

**Mission générale**

Xxxxxxxxxxxxxx

**Mission spécifique**

Xxxxxxxxxxxxxx

 **Rôles**

Dans le cadre de la collaboration visée par la présente charte, xxxxxxxxxxxxx s’engage à :

Xxxxxxxxxxxxxx

# Maître d’ouvrage

**Mission**

Le maître d’ouvrage est le commanditaire du projet. Il est chargé de son organisation institutionnelle et de la coordination générale des acteurs. Il statue sur les besoins, les ressources humaines et financières, le calendrier prévisionnel et les objectifs à atteindre. Donneur d'ordre, il suit le projet durant toute sa réalisation, il est le dernier à intervenir si besoin lors de la réception, puisqu'il en est à la fois le pilote et le propriétaire.

**Rôles**

Dans le cadre de la collaboration visée par la présente charte, le maître d’ouvrage s’engage à :

* observer les principes directeurs énoncés ci-après, en informer l’ensemble des acteurs du projet et s’assurer que ces principes soient observés par ces derniers ;
* 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) ;
* consacrer certaines ressources humaines dans le cadre de la passation du marché à savoir, a minima :
	+ rédaction d’une première note d’intention (enjeux et besoins) pour le projet site (min. 1 jour/personne : profils de type technicien);
	+ définition, consolidation et arbitrage final en matière de besoins (définition du programme des fonctions et quantification en m²) et d’estimation du montant des travaux (variable en fonction de l’ampleur et la complexité du projet ; l’intervention d’un assistant à maîtrise d’ouvrage pourrait être requise);
	+ collecte de la documentation technique et administrative disponible sur le site;
	+ relecture des documents du marché et apport de précisions sur le projet et le site (min. 3 jour/personne : profils de type technicien, administratif);
	+ participation au comité de sélection, le cas échéant, et au jury (min. 3 jour/personne – 1 pour l’étape de sélection, 2 pour l’étape d’attribution : profils de type direction et/ou mandataire) ;
	+ contribution aux préanalyse(s) (min. 6 jour/personne : profils de type technicien, administratif).
* 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, ...).
* anticiper, selon ses règles budgétaires internes, l’ensemble des dépenses de façon à pouvoir procéder en temps et en heure aux paiements, à savoir : les défraiements des experts extérieurs du jury (payables dès le lendemain des réunions de jury sur base d’une déclaration de créance), les dédommagements des offres (payables dès le lendemain de la présentation orale sur base d’une déclaration de créance) et le paiement des différentes tranches d’honoraires de la mission (payables dès le dépôt du dossier complet par l’auteur de projet sur base d’une facture) en ce y compris celles relatives à l’intégration d’œuvre(s) d’art, le cas échéant. L’ensemble de ces frais devraient être inscrits au budget dès que la décision de lancer le marché est prise par l’autorité. Concernant les honoraires, seul le budget de la tranche ferme doit être provisionné pour l’attribution du marché ; ensuite le budget de chaque tranche conditionnelle doit être disponible pour le moment de sa commande.

Le maître d’ouvrage donne mandat à la Cellule architecture pour encoder et publier les documents du marché (ainsi que d’éventuels rectificatifs) sur la plateforme e-Procurement ainsi que pour recevoir les candidatures et offres. Il s’engage à valider sans délai les demandes d’accès ad hoc formulée par la Cellule architecture via le portail fédéral e-Procurement.

# PRINCIPES directeurs

La Cellule architecture dispose d’une expérience en matière de désignation d’auteur de projet éprouvée depuis le début des années 2000. En 2025, elle a à son actif plus d’une centaine d’opérations abouties.

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). La charte en rappelle les principes directeurs de collaboration et d’action.

La Cellule architecture dispose également de compétences en matière d’application du décret intégration d’œuvres d’art et a développé une longue expertise en matière d’accompagnement du processus de désignation des artistes. Des informations complémentaires (documents types inclus) sont consultables sur le site de la Cellule architecture (https://cellule.archi/integration-oeuvres-art/procedure).

# Principes de collaboration

Le processus « Cellule architecture » a été établi sous l’égide d’un comité d’accompagnement composé :

* du centre d’expertise juridique de la Fédération Wallonie-Bruxelles ;
* de l’Union des Villes et des Communes de Wallonie;
* du professeur Philippe Flamme, Chargé de cours honoraire à l'ULB, spécialiste en marchés publics d’architecture[[1]](#footnote-1)
* de l’Ordre des Architectes ;
* des praticiens ;

Il a par ailleurs reçu l’aval de la DGO5 du SPW à laquelle revient la tutelle des marchés publics portés par les pouvoirs locaux en Wallonie.

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)) et toute modification de formule-type est a priori proscrite. Le maître d’ouvrage donne sa confiance à la Cellule architecture et s’engage à faire respecter l’emploi de ces documents par tous. Les éventuelles réserves du maitre d’ouvrage par rapport à certaines formules doivent être signifiées expressément et au plus tôt à la Cellule architecture qui s’engage à apporter toutes les explications requises. La Cellule architecture proposera les éventuelles modifications si elle estime que la formule-type n’est en effet pas appropriée à la pratique ou au projet spécifique du maître d’ouvrage. La Cellule architecture reste, par ailleurs, ouverte aux observations constructives émises sur ces documents types, qui peuvent être un facteur d’évolution de ces mêmes documents.

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.

Le processus implique une série d’acteurs à des degrés divers :

* agents traitants (un désigné par le maître d’ouvrage, un désigné par xxxxxxxxxxxxxx et un émanant de la Cellule architecture) ayant à charge le suivi opérationnel du processus ;
* autorités de référence (représentant du maître d’ouvrage, représentant de xxxxxxxxxxxxx et responsable de la Cellule architecture) ayant à charge la validation des choix qui leur reviennent à chaque étape du processus ;

Ces derniers sont les principaux acteurs du processus et assurent la coordination avec les autres acteurs suivants :

* éventuels maîtres d’ouvrage conjoints/délégués ;
* autres parties de l’administration ;
* utilisateurs (actuels et) futurs ;
* éventuels pouvoirs subsidiants.

Chaque acteur 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 des différents acteurs. Les échanges réguliers ont lieu entre les agents traitants désignés par les parties. Ils sont ponctuellement élargis, selon les besoins, aux autorités de référence et/ou aux autres acteurs.

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 des documents du marché, et plus spécifiquement, des visuels liés aux offres ou encore l’identité des membres du jury, pour des communications dans le cadre de sa mission de diffusion et de promotion de l’architecture contemporaine aux différentes étapes de la collaboration (sites internet, revues spécialisées, etc.).

# 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 (stabilité, pollution, …) si pertinent, ... Le(s) partenaire(s) du maître d’ouvrage peu(ven)t peut préconiser des études préalables complémentaires au besoin (étude de faisabilité en cas de projet complexe, analyses techniques en cas de suspicion de risques : stabilité, pollution… ou encore 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.*

Si pertinent, et s’il est prévu de demander une maquette des propositions dans l’offre, le maître d’ouvrage pourrait être invité à faire réaliser par un tiers une **maquette de contexte**. Celle-ci permettra l’évaluation des propositions en contexte tout en évitant que chaque soumissionnaire ne doive reproduire le contexte.

Le maître d’ouvrage rédige une note d’intention relative au projet (définition des enjeux, des aspirations, des besoins en termes d’espace et de fonctionnalité) le cas échéant en accord avec les utilisateurs (actuels ou futurs). Sur cette base, il consolide un programme des besoins ainsi qu’une estimation réaliste du montant de travaux. En cas de dépassement budgétaire par rapport à ses capacités d’investissement, il priorise, voire ajuste ses besoins. La Cellule architecture (pour des projets simples) et/ou de(s) partenaire(e) externe(s) (assistant maîtrise d’ouvrage par exemple) peuvent apporter une aide technique pour ces opérations. En cas de subside, il est important de mobiliser un représentant du pouvoir subsidiant dès cette étape pour vérifier que le programme du projet répond bien aux contraintes liées au subside. Dans les **clauses techniques** du cahier des charges sont formulés des objectifs (enjeux stratégiques, besoins pratiques) plutôt que des solutions (prescriptions spatiales : localisation des fonctions, type d’aménagement : véranda, mezzanine, ... et/ou techniques : tel type d’équipement etc.) afin d’ouvrir le jeu.

*🡪 De cette manière, le capital créatif de la mise en concurrence est maximal : permettre aux auteurs de projet d’exercer pleinement leur métier de concepteur fait émerger une véritable palette de propositions différentes, auxquelles le maître d’ouvrage n’a le plus souvent pas pensé.*

Le maître d’ouvrage prend connaissance du décret du 10 mai 1984 en matière d’**intégration d’œuvre d’art** dans les lieux publics et peut contacter la Cellule architecture pour toute information complémentaire. En cas d’application dans le présent projet (qui peut être évaluée en concertation avec la responsable ‘Intégration d’œuvre d’art’ à la Cellule architecture), il **s’engage à y investir le montant minimal** requis (qui peut être calculé au moyen de l’onglet spécifique du [tableau budgétaire type](http://www.marchesdarchitecture.be/libs/dbfiles/doc_budgetglobal_hon-ioa-ddomm.xlsx) de la Cellule architecture).

* *Il s’agit ici d’envisager le respect d’une obligation décrétale et de soutenir par ce biais tant le milieu des créateurs que la philosophie d’un art accessible à tous et pour tous. Le processus Cellule archi veille à ce que l’œuvre d’art soit véritablement intégrée à la création architecturale plutôt que rapportée. Plusieurs exemples d’intégrations réussies sont consultables* [ici](https://cellule.archi/fr/integration-oeuvres-art)*.*

2. Choix de la procédure

La **procédure** proposée a priori est une procédure autorisant la négociation.

*→ La négociation permet l’ajustement d’une offre aux réels besoins du maître d’ouvrage et offre davantage de souplesse en matière de régularisation des offres, ce qui est adéquat au vu du type de services et d’offres visés;*

Au-delà du seuil de publicité, la procédure sera par ailleurs a priori « en deux temps » :

🡪 *La procédure en deux temps permet de mener un premier tour de sélection qualitative et de ne demander offre qu’à un nombre réduit d’opérateurs, qu’il est donc possible de rémunérer correctement.*

Selon le montant du marché, il s’agira donc de la *procédure négociée sans publication préalable* (< 143.000 euros HTVA) ou de la *procédure concurrentielle avec négociation* (publicité belge < 221.000 euros HTVA < publicité européenne). D’autres procédures peuvent être envisagées au cas par cas.

Sous le seuil de publicité européenne, la *procédure négociée directe*, en un temps donc, pourra éventuellement être employée dans les cas particuliers suivants : projet de rénovation sans réorganisation interne et sans extension, mission sortant ou dépassant (par exemple : intégrant une étape préalable de master planning ou de faisabilité) la mission classique d’auteur de projet ou dans d’autres circonstances particulières.

Le cahier des charges est rendu disponible dès le lancement de la procédure (joint à l’avis de marché le cas échéant) car il comprend toutes les informations nécessaires pour permettre aux opérateurs économiques de déterminer la nature, les conditions et la portée du marché et leur permettre de décider de remettre offre ou non.

3. Désignation de l’auteur de projet

Pour les services d’auteur de projet, il est fait appel à un auteur de projet **pluridisciplinaire** incluant nécessairement architecte et ingénieurs et, selon les cas, paysagiste, urbaniste, designer signalétique, designer mobilier, spécialiste en restauration ou encore scénographe, muséographe, etc.

La **nature des offres** est adaptée à l’objet du marché. Il s’agit a priori de demander un début d’exécution du marché afin de pouvoir centrer l’évaluation sur les capacités techniques et conceptuelles des auteurs de projet. Pour un projet d’architecture, l’offre est une pré-esquisse, soit une proposition d’un niveau de définition préalable à une esquisse. Une maquette de travail peut être demandée. L’offre peut cependant être allégée dans les cas particuliers précités (voir point 2. Choix de la procédure) ainsi que pour des projets d’espace public ou d’urbanisme.

Le **nombre d’offres demandées** est **limité** afin de permettre de dédommager le travail occasionné (voir plus loin le paragraphe sur le Dédommagement). Dans le cadre de procédures avec publicité, la **sélection** d’auteurs de projet invités à remettre offre s’effectue comme suit :

1. Toutes les candidatures reçues sont d’abord passées au crible des **critères de sélection qualitative.** Ces derniers permettent d’évaluer les **« épaules »** du candidat à assumer la mission. Les critères de capacité économique et financière (chiffre d’affaires, …) ne sont pas retenus. Sont appliqués uniquement des critères de **capacité technique** évalués sur base de références devant répondre à des **niveaux minimaux d’exigence** (en termes de montant de travaux, de surface traitée, …)proportionnés à l’ampleur du marché.
2. Les candidatures ayant passé ce premier stade sont ensuite départagées sur base de **critères de limitation** du nombre de candidats de façon à n’en retenir que 3 à 5 qui seront invités à déposer une offre. Ces critères permettent d’évaluer combien le candidat mesure et saisit les **enjeux** du marché, par le biais d’une note d’approche, une note de profil et le choix de 3 références pertinentes. La notion de référence pertinente se substitue à celle de référence similaire et autorise la valorisation de références non construites.

*→ Il s’agit de sélectionner les candidats sur des bases qualitatives et non uniquement quantitatives.*

Les **critères d’attribution** ne concernent a priori pas le prix de la prestation : le taux d’**honoraires** (exprimé en pourcentage du montant des travaux) est **forfaitisé** à hauteur de la complexité du projet et de la multiplicité des compétences demandées (pluridisciplinarité). Il est calculé selon [le module de calcul de la Cellule architecture](http://www.marchesdarchitecture.be/libs/dbfiles/doc_budgetglobal_hon-ioa-ddomm.xlsx) basé sur les références issues du secteur professionnel (architectes, ingénieurs). *→ Il s’agit de payer le prix juste pour un service de qualité et attentif.*

Les critères d’attribution sont des critères exclusivement qualitatifs et abordent dans l’ordre d’importance, 3 dimensions de l’offre : sa qualité conceptuelle, économique et fonctionnelle.

*→ Il s’agit d’adapter l’évaluation à la nature de l’offre, qui est une pré-esquisse conçue en chambre dont le concept et la relation au contexte sont la « colonne vertébrale » et dont la budgétisation et la fonctionnalité ne pourront s’affiner qu’en cours de mission, dans un dialogue avec le maître d’ouvrage.*

Dans certains cas particuliers (mission sortant ou dépassant la mission classique d’auteur de projet ou dans d’autres circonstances particulières), le critère prix pourra être réintégré, mais toujours dans une proportion minoritaire et ajustée à la part concernée de la mission.

L’offre comprend en outre une proposition en matière d’**intégration d’œuvre(s) d’art**, le cas échéant: type d’intégration visée pour le projet, artiste(s).

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 4 à 8 semaines en fonction de la complexité du projet. Dans le calcul de ce délai, il sera tenu compte des congés du bâtiment. Le délai peut être adapté en cas d’offre allégée.

Les candidatures sont déposées sur la plateforme de dépôt électronique e-Tendering et pré-analysées dans les locaux de la Cellule architecture ou en distanciel. Concernant les offres, les formats électroniques sont déposés sur la plateforme e-Tendering tandis que les formats non électroniques le cas échéant (maquettes) sont déposés le jour du jury et stockés chez le maître d’ouvrage. Les offres sont pré-analysées dans les locaux du maître d’ouvrage ou en distanciel. (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. En cas de subside, il est important de mobiliser un représentant du pouvoir subsidiant pour l’analyse des offres pour vérifier que les offres répondent bien aux contraintes liées au subside. Les membres de la commission technique sont présents au jury mais n’ont pas de droit de vote.

**Jusqu’à la date du jury**, les **documents** (grilles d’analyse, candidatures ou offres selon l’étape) demeurent **confidentiels** et seuls les membres de la commission technique peuvent y avoir accès. À cette fin, les parties s’engagent à ce que personne d’autre ne consulte ni n’ait accès aux dossiers ou maquettes, à ne divulguer aucune information à leur propos et à conserver ces documents à l’abri des regards indiscrets, de préférence dans un local fermé. En cas de nombre élevé de candidatures, certains extraits des candidatures (notes d’approche) 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 du jury**.

*→L’objectif de ces dispositions 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** se réunit pour l’évaluation des offres et, dans une version restreinte, des candidatures. La Cellule architecture est chargée de la composition de ce jury selon une trame type incluant nécessairement maître d’ouvrage, utilisateurs, représentants de l’urbanisme, experts extérieurs, Cellule architecture et, le cas échant, partenaire du maître d’ouvrage et pouvoir subsidiant. Le jury compte maximum 10 membres avec voix délibérative plus éventuellement maximum 2 membres avec voix consultative, hors commission technique. La moitié des membres du jury ont le titre d’architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste et/ou toute autre discipline spécifique à ce marché.

Les **experts extérieurs** sont profilés par la Cellule architecture : ils sont idéalement enseignants et praticiens et sélectionnés 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 dédommagés de façon forfaitaire par le maître d’ouvrage selon le « barème » proposé par la Cellule architecture au 31-01-2025 soit 450€/jour (dédommagement, non soumis à TVA) ou 250€/demi-journée (réunion supplémentaire : négociation, etc.). Un supplément de 150€ est attribué à l’un de ces experts si la présidence du jury lui est confiée. Les déplacements et éventuels frais d’hôtel des experts sont également remboursés par le maître d’ouvrage (coût ou gamme de prix à valider anticipativement par le maître d’ouvrage). Ces frais sont payables dès le lendemain du jour de la réunion, sur base d’une déclaration de créance. Le jury (composition, fonctionnement) est cadré par un règlement d’ordre intérieur-type ainsi que par la méthodologie mise au point par la Cellule architecture.

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** dans le cadre de la procédure de marché public**.** Ce rapport est rédigé par un(e) secrétaire du jury et co-signé par lui (elle) ainsi que par le/la Président du jury après relecture. Il est joint dans son entièretéà la décision motivée de sélection/attribution du maître d’ouvrage et est transmis à tous les soumissionnaires lors des notifications. S’il ne suit pas l’avis du jury, le maître d’ouvrage doit le justifier et élaborer sa propre motivation.

Tout soumissionnaire ayant remis une offre régulière incluant la production graphique et/ou de maquette se voit **dédommagé,** en respect des dispositions de loi du 22 décembre 2023. Ce dédommagement est calculé selon les modalités prévues par la Cellule architecture (voir [tableau budgétaire type](http://www.marchesdarchitecture.be/libs/dbfiles/doc_budgetglobal_hon-ioa-ddomm.xlsx)); ce dédommagement est versé sur base d’une déclaration de créance, à tous les soumissionnaires, directement suite à la présentation orale des offres ; pour le soumissionnaire retenu, ce dédommagement est déduit de la première facture qui suit le démarrage des études.

*→Ce dédommagement n’est pas un prix, il vise à compenser le manque à gagner dans la réalisation d’une offre qui aurait représenté de fait un début d’exécution de la mission si elle avait été retenue.*

*→ Pour le lauréat, le principe de versement du dédommagement suivi de sa déduction permet d’éviter que ce soumissionnaire primé doive, lui, attendre le paiement de sa première facture (au dépôt des documents du premier stade de sa mission), délai allongé en outre par les processus administratifs.*

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 d’ouvrage est constitué des documents suivants : cahier des charges, procès-verbaux des questions-réponses, offre et éventuel procès-verbal de négociation. Chaque 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 un **marché divisé en plusieurs tranches, dont la première est ferme et les suivantes sont conditionnelles.** Classiquement, les tranches sont au nombre de 3 :
	+ Tranche 1 : Esquisse, Avant-projet et Demande de permis ;
	+ Tranche 2 : Projet définitif et Passation du ou des marché de travaux ;
	+ Tranche 3 : Suivi de l’exécution des travaux et réception définitive;

Selon la particularité du projet et/ou de la mission, la structure du marché peut être ajustée. Chaque tranche doit faire l’objet d’une commande.

* les tranches sont constituées d’une série de **stades** : chaque stade donne lieu à un ordre de service, à des livrables, à une réception et à un paiement propres ;
* sur base de l’A.R. du 4 septembre 2023 (M.B., 21.9.2023), le **cautionnement** n’est **pas requis** en vue de faciliter l’accès des PME aux marchés publics. Cette disposition est de surcroît motivée au regard des spécificités du marché et du secteur.
* les **révisions de documents demandées par le maître d’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 d’ouvrage dans le suivi des études. En cas de subside, il est important de mobiliser un représentant du pouvoir subsidiant dès les premières réunions pour vérifier que le projet répond bien, stade après stade, aux contraintes liées au subside. Le comité est programmé et convoqué par  le maître d’ouvrage, ses rapports sont rédigés par l’auteur de projet ;
* en matière de **traitement** (**vérification** des services et **paiement**), le cahier des charges prévoit une dérogation à l’arrêté royal du 12 août 2024 modifiant l’arrêté royal du 14 janvier 2013. L’attention du maître d’ouvrage est cependant attirée sur le fait que le traitement (vérification + paiement) doit cependant avoir lieu **dans les 60 jours maximum** de la réception des livrables attendus à chaque stade. Il est dès lors prévu que la vérification du caractère complet et conforme du dossier, mais également le comité d’accompagnement et l’approbation officielle doivent avoir lieu dans les 40 jours suivant le dépôt du dossier, ce qui demande une bonne anticipation en termes d’agenda.

*→ L’imposition légale de ces délais vise à éviter la déconfiture des opérateurs par un paiement sans tarder des frais liés au travail accompli. L’expérience montre que trop souvent les délais d’approbation, et donc de paiement du service accompli, s’allongent de manière déraisonnable. En cause la fréquente subordination de l’approbation à un agenda de réunions ou à l’approbation d’autres instances : urbanisme, patrimoine, … dont les considérations ne sont pas maitrisées par l’auteur de projet. Une fois le dossier déposé, le service est réputé « fait ».*

* pour l’**intégration d’œuvre d’art** (le cas échéant),la responsabilité de l’auteur de projet consiste en la coordination technique et conceptuelle de l’œuvre avec le projet architectural ; l’artiste est cependant contractuellement indépendant de l’auteur de projet, il est en contrat direct avec le maître d’ouvrage, qui en est donc responsable. Le suivi du projet d’intégration d’œuvre d’art est assuré de façon régulière par maître de d’ouvrage et l’auteur de projet à raison d’au moins une rencontre à chaque stade de la mission d’auteur de projet;
* pour le stade d’assistance à la passation du **marché public de travaux**, les **responsabilités** incombant à l’**auteur de projet** sont, sauf mention contraire (en cas d’absence d’expertise marchés publics dans le chef du maître d’ouvrage), **limitées** à son expertise technique, et non administrative.

# DUREE et RESILIATION

La collaboration couverte par la présente charte débute à la signature par toutes les parties et prend a priori fin à l’approbation de l’esquisse. Elle peut cependant être arrêtée à tout moment du processus, sur base d’une demande expresse formulée par écrit. Côté Cellule architecture, la résiliation pourra intervenir en cas de non-respect des engagements repris dans la présente charte.

Signataires : Date :

- responsable maître d’ouvrage - autorité :

- responsable(s) maître d’ouvrage - administration (y. c. services travaux et juridique, le cas échéant) :

- responsable partenaire du maître d’ouvrage (le cas échéant):

- responsable Cellule architecture :

1. Voir, FLAMME, Philippe, 2014, *La commande publique architecturale. Aspects théoriques et pratiques*, 2e Edition, Ed. Larcier, Bruxelles. [↑](#footnote-ref-1)