

MISSIONS EN DEVELOPPEMENT STRATEGIQUE ET TERRITORIAL

1. Contenu des missions

Les prestations consistent, au regard du projet de territoire de Charleroi Métropole, à concrétiser sur le terrain les politiques d'urbanisme décidées par les pouvoirs publics, en coordonnant l'intégralité des procédures et des intervenants, de la programmation à l'opérationnalisation de projets territoriaux se développant sur le périmètre de Charleroi Métropole. Dans ce cadre, IGRETEC agit en tant que facilitateur au service des communes et coordonne ou gère les missions suivantes :

- La mise en œuvre d'un projet d'aménagement du territoire à l'initiative d'un associé,
- La réalisation, ou la coordination d'études stratégiques, d'opportunités et de masterplans,
- Le pilotage et le suivi de la mise en œuvre de ces études et masterplans,
- L'organisation et le suivi de comités de pilotage et opérationnel,
- La coordination des parties intéressées au projet,
- La coordination et le suivi des démarches urbanistiques nécessaires au développement du projet,
- La gestion de la maîtrise foncière,
- L'optimisation de la recherche de subsides,
- L'analyse des besoins précis des intervenants,
- Le développement de partenariats et des montages juridiques qu'ils induisent,
- La recherche de promoteurs et de prospects,
- La gestion de la commercialisation du (des) projet(s),
- La coordination globale du projet en mobilisant toutes les compétences des équipes internes.

Les missions en développement stratégique et territorial n'incluent pas les missions du bureau d'études, de la MOD, de la maîtrise d'usage...ainsi que toute autre mission faisant l'objet d'une tarification in-house spécifique.

La portée exacte de la mission sera précisée au moment de la conclusion du contrat.

Le service de développement stratégique sera alors désigné comme « développeur stratégique et territorial » en fonction des missions qui lui seront confiées et désignera des membres de son personnel pour en assurer la bonne réalisation.

2. Réservation et formalisation des missions

L'Associé prend contact avec la Cellule In House, par mail, et fait état de l'intention de confier une ou plusieurs missions au service de développement stratégique.

Mail : inhouse@igretec.com

L'Associé intéressé et le service de développement stratégique fixent la date de début et la durée de chaque phase du projet, en tenant compte :

- des impératifs de l'Associé et du planning de travail du service de développement stratégique ;
- de l'ampleur et de la complexité du projet.

Dans les 6 jours ouvrables, sauf cas exceptionnel, le service de développement stratégique envoie à l'Associé un projet de convention et, si besoin, un projet de délibération.

Le service de développement stratégique conserve la réservation du projet dans son planning général jusqu'à l'envoi, par l'Associé au service de développement stratégique, de l'exemplaire signé de la convention et ce, au



plus tard 1 mois à dater de l'envoi de la convention par le service de développement stratégique à l'Associé.

Si plus d'1 mois s'écoule entre l'envoi du projet de convention par le service de développement stratégique à l'Associé et le retour, par ce dernier, de la convention signée, la réservation du projet dans le planning général du service de développement stratégique est annulée et la planification doit être refixée conformément à l'alinéa 2 du présent article.

3. Honoraires des missions

3.1. Honoraires

3.1.1. Généralités

La rémunération des missions s'entend hors TVA et autres prélèvements pouvant être imposés par les autorités. Elle s'entend, en outre, hors frais remboursés comme déterminé ci-après.

Si, après la signature du contrat et avant que la mission soit exécutée dans sa totalité, les conditions du marché changent ou si le délai d'exécution de la mission est prolongé par une intervention de l'Associé ou de tiers, menaçant ainsi la rentabilité de la mission, les honoraires seront révisés à la demande du service de développement stratégique.

3.1.2. Le calcul du forfait ou les prestations rémunérées en régie sont basés sur les tarifs horaires suivants :

Tarif Senior :

- 113,00 €/heure/personne pendant les heures ouvrables.

Tarif Expert :

- 145,00 €/heure/personne pendant les heures ouvrables.

Ces montants sont indexés suivant l'indice des prix à la consommation (indice de base : janvier 2023).

Ces montants sont doublés pour les prestations en dehors des heures ouvrables.

3.1. Frais de la mission

3.2.1. Documents supplémentaires

Les documents supplémentaires¹ réclamés par l'Associé sont facturés au prix de :

- 4,00 euros/m² de plan noir et blanc (hors TVA)
- 10,00 euros/m² de plan couleur (hors TVA)
- 0,25 euro/page A4 noir et blanc (hors TVA)
- 0,50 euro/page A3 noir et blanc (hors TVA)
- 1,00 euro/page A4 couleur (hors TVA)
- 2,00 euros/page A3 couleur (hors TVA).

Ces montants sont indexés suivant l'indice des prix à la consommation (indice de base : janvier 2011).

Sauf demande contraire expresse de l'Associé :

- les plans sont imprimés sur une face ;
- les autres documents sont imprimés en recto/verso, à l'exception des pages de garde et intercalaires.

¹ Il s'agit ici des documents supplémentaires réclamés par l'Associé, par rapport aux nombres de documents fixés de commun accord dans la convention et couverts par le taux d'honoraires.



3.2.2. Prestations en régie

Outre le temps nécessaire à l'exécution de la réunion proprement dite, le temps presté comprend le temps nécessaire au déplacement aller-retour entre le siège social d'IGRETEC et le lieu de la réunion.

3.2.3. Frais de déplacements supplémentaires

Les frais pour déplacements supplémentaires réclamés à l'Associé sont facturés au prix de 0,31 €/Km.

Ces montants sont indexés suivant l'indice des prix à la consommation (indice de base : janvier 2011).

4. Modalités de facturation et de paiement

4.1. Modalités de facturation

Les prestations sont facturées au prorata du nombre réel d'heures prestées.

4.2. Modalités de paiement

Toute facture est payable dans les 60 jours de calendrier suivant la date de facturation.

Toute facture impayée à l'échéance produit, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt de retard au taux légal (art. 5 de la loi du 02 août 2002). Ces intérêts légaux et conventionnels courent de plein droit depuis l'échéance de la facture.

En sus de l'application de ces intérêts, en cas de non-paiement de la facture à l'échéance, une clause pénale de 15% du montant dû, avec un minimum de 50,00 EUR, est automatiquement réclamée.

Tous les frais complémentaires à la ou les créance(s) réclamée(s) sont clairement indiqués comme dûment exigibles à compter de la mise en demeure et ce, pour tous les types de débiteurs.

5. Incompatibilités

IGRETEC se réserve le droit de décliner l'exécution de certaines missions si celles-ci sont incompatibles avec certains de ses agréments ou avec d'autres missions assurées par IGRTEC dont les intérêts réciproques peuvent être considérés comme contradictoires.