

# MISSIONS D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LES BATIMENTS & LES INFRASTRUCTURES

## 1. Contenu des missions

Les prestations d'IGRETEC pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consistent en l'orchestration de vos projets en assurant la gestion administrative, technique et financière comprenant généralement l'aide à :

- l'élaboration du programme en fonction des besoins (technique et financier) définis par l'Associé ;
- la structuration administrative du projet ;
- l'expertise des procédures à mettre en œuvre ;
- les études juridiques nécessaires à la réalisation du projet ;
- la rédaction des clauses administratives et techniques, mise en concurrence, ouverture, analyse et rédaction du rapport des candidatures et offres reçues pour un maximum de 3 marchés de services (les éventuels marchés complémentaires seront facturés en régie tant pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage que pour l'assistance juridique)
- le suivi des conventions de service établies dans le cadre du projet ;
- la direction des réunions de projet et de chantier ;
- l'analyse des documents délivrés en programmation, en phase projet et en phase réalisation (Cahier Spécial des charges, plans, bordereau, fiches techniques, ...)
- la rédaction d'un rapport de maîtrise sur le rapport d'auteur de projet ;
- la vérification du respect de la planification ;
- la prise des décisions journalières en matières d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales; de coordination sécurité et santé, de procédures urbanistiques et environnementales ;
- en cas de modifications importantes, la rédaction d'un rapport pour validation par M.O. avant exécution ;
- la mise en place des réceptions techniques ;
- la rédaction des rapports pour validation des états d'avancement et autres décomptes ;
- l'établissement des ordres de facturation ;
- le contrôle périodique budgétaire ;
- la rédaction pour délivrance des procès-verbaux de réceptions provisoire et définitive;
- la participation aux réunions éventuelles (mensuelles ou à la demande) de report (évolution des travaux, la planification et la situation budgétaire) vers la maîtrise d'ouvrage et la rédaction des rapports

- la récolte des rapports de validations des mémoires (dossier AS-BUILT) et du dossier d'Intervention Ultime (D.I.U.).

D'une manière générale, l'Assistant au Maître d'Ouvrage veille à ce que les différents acteurs informent, coopèrent et se coordonnent afin de permettre à tous les intervenants de garantir, en tout temps et de façon adéquate la bonne exécution des tâches qui leur sont confiées.

## 2. Réservation et formalisation des missions

L'Associé prend contact avec le Bureau d'Etudes IGRETEC, par mail, et fait état de l'intention de confier une ou plusieurs missions au Bureau d'Etudes IGRETEC.

Mail : [inhouse@igretec.com](mailto:inhouse@igretec.com)

L'Associé intéressé et le Bureau d'Etudes fixent la date de début et la durée de chaque phase de l'étude, en tenant compte :

- des impératifs de l'Associé et du planning de travail du Bureau d'Etudes IGRETEC ;
- de l'ampleur et de la complexité du projet (esquisse, avant-projet, projet).

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

Le Bureau d'Etudes IGRETEC conserve la réservation du projet dans son planning général jusqu'à l'envoi, par l'Associé au Bureau d'Etudes IGRETEC, de l'exemplaire signé de la convention et ce, au plus tard 1 mois à dater de l'envoi de la convention par le Bureau d'Etudes à l'Associé.

Si plus d'1 mois s'écoule entre l'envoi du projet de convention par le Bureau d'Etudes IGRETEC à l'Associé et le retour, par ce dernier, de la convention signée, la réservation du projet dans le planning général du Bureau d'Etudes 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 Bureau d'Etudes IGRETEC.

Lorsque le Bureau d'Etudes IGRETEC, pour des raisons qui ne lui sont pas imputables, est mis dans l'impossibilité d'achever une mission qui lui a été confiée, il a droit aux honoraires pour les prestations accomplies.

En vertu de la législation sur les marchés publics visant à l'allotissement des marchés, il convient de préciser qu'au-delà des deux premiers lots, les prestations supplémentaires du Bureau d'Etudes seront facturées en régie au prorata des heures prestées. Une estimation des heures sera présentée à l'associé pour validation préalable.

De même, si, à la demande de l'Associé, la réalisation du projet est ventilée en phases non consécutives faisant chacune l'objet d'un cahier des charges (dossier d'adjudication), les prestations supplémentaires du Bureau d'Etudes seront facturées en régie au prorata des heures prestées.

Ces honoraires ne couvrent normalement pas ce qui est dû en raison des déplacements effectués pour l'accompagnement de la mission notamment les frais de voyage et de séjour à l'étranger, l'indemnisation pour la durée des déplacements.

3.1.2. Les missions d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage sont rémunérées comme suit :

Montant des travaux HTVA	% honoraires
Entre 0 et 200.000 €	7,70%
Entre 200.001 € et 500.000 €	6,15%
Entre 500.001 € et 2.000.000 €	5,25%
Entre 2.000.001 € et 5.000.000 €	4,20%
Entre 5.000.001 € et 10.000.000 €	3,70%
Au-delà de 10.000.001 €	3,20%

Le montant des honoraires est appliqué sur le coût final des travaux avec un minimum de 10.000,00 €.

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

3.1.3. Honoraires en cas de globalisation de plusieurs missions

Les missions sont rémunérées comme suit :

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et Surveillance des Travaux	
Montant des travaux HTVA	% honoraires
Entre 0 et 200.000 €	9,80%
Entre 200.001 € et 500.000 €	7,60%
Entre 500.001 € et 2.000.000 €	6,55%
Entre 2.000.001 € et 5.000.000 €	5,15%
Entre 5.000.001 € et 10.000.000 €	4,60%
Au-delà de 10.000.001 €	4%

Le montant des honoraires est appliqué sur le coût final des travaux avec un minimum de 12.000 €.

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

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Surveillance des Travaux et Coordination Sécurité Santé	
Montant des travaux HTVA	% honoraires
Entre 0 et 200.000 €	10,90%
Entre 200.001 € et 500.000 €	8,60%
Entre 500.001 € et 2.000.000 €	7,30%
Entre 2.000.001 € et 5.000.000 €	5,75%
Entre 5.000.001 € et 10.000.000 €	5,15%
Au-delà de 10.000.001 €	4,50%

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

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

### 3.2. Frais des missions

#### 3.2.1. Documents supplémentaires

Les documents supplémentaires<sup>1</sup> réclamés par l'Associé sont facturés au prix de :

- 4,00 euros/m<sup>2</sup> de plan noir et blanc (hors TVA)
- 10,00 euros/m<sup>2</sup> 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.

<sup>1</sup> 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

Les prestations en régie sont facturées au prix de :

Tarif Assistant :

- 100,00€/heure/personne pendant les heures ouvrables.

Tarif Gestionnaire de projets / Concepteur:

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

Tarif Expert

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

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

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

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 Bureau d'Etudes IGRETEC et le lieu de la réunion.

### 3.2.3. Frais de déplacements

#### 3.2.3.1. Frais de déplacements pour missions dont le montant des travaux est inférieur à 500.001€

Pour toutes les missions dont le montant des travaux est inférieur à 500.001€, les frais pour déplacements sont facturés à l'Associé en surplus des honoraires tarifés ci-dessus.

Ces frais de déplacement comprennent la durée et la distance entre le site d'exploitation et le lieu de chantier et/ou de réunion.

La durée est facturée selon le taux horaire mentionné à l'article 3.2.2 et la distance au kilomètre parcouru aller-retour au prix de 0,31€/km.

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

#### 3.2.3.2. Frais de déplacements pour missions dont le montant des travaux est supérieur à 500.001€

Pour toutes les missions dont le montant des travaux est supérieur à 500.001€, les frais pour déplacements contractuels sont compris dans les honoraires tarifés ci-dessus.

## 4. Modalités de facturation et de paiement

### 4.1. Modalités de facturation

Des acomptes sont consentis en fonction de l'état d'exécution des prestations.

Les honoraires sont calculés et facturés sur base du montant estimatif de l'ouvrage, réactualisé à chaque phase d'étude ou d'exécution. Les honoraires sont liquidés sous forme d'acomptes payables à l'issue de chaque phase (esquisse, avant-projet, permis, attribution du marché de travaux, réception de travaux et décompte final) 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.

Si le Maître de l'Ouvrage renonce à construire ou à poursuivre son projet, le Bureau d'études percevra uniquement les honoraires relatifs aux devoirs effectivement accomplis, sans que le montant de ces honoraires ne puisse être inférieur au montant dû pour les tranches exécutées et celles en cours.

La facturation se fait en 3 phases sur base des pourcentages ci-après, la facture accompagnant le document délivré et détaillé comme suit :

- 30% sont décomposés comme suit :

- 10% à l'esquisse
- 10% à l'avant-projet
- 10% au dépôt du permis ;

- 40% sont décomposés comme suit :

- 20% au dépôt du dossier de soumission
- 20% au rapport d'attribution ;

- 30% sont décomposés comme suit :

- 20% à la Réception provisoire
- 10% au décompte final.

Dans le cadre de dossier ou l'assistance à maîtrise d'ouvrage est en charge de la désignation d'un autre Bureau d'Etudes :

La facturation se fait en phases «  négociables  » sur base des pourcentages ci-après ;

PHASE DE PROGRAMMATION => 25%

- 5 % : Au dépôt de la programmation ;
- 10 % : Au dépôt du dossier de mise en concurrence pour désigner de l'Auteur de Projet ;
- 10 % : Au dépôt du RAO pour désigner l'Auteur de Projet ;

PHASE DE CONCEPTION => 35%

- 5 % : Au dépôt de l'esquisse ;
- 5 % : Au dépôt de l'Avant-Projet ;
- 5 % : Au dépôt du permis ;
- 10 % : Au dépôt du dossier de mise en concurrence pour désigner l'entreprise ;
- 10 % : Au dépôt du RAO pour désigner l'entreprise ;

PHASE DE REALISATION => 40%

- 35% : suivant l'avancement des travaux.
- 5 % : Au décompte final.

Le cas-échéant, les tranches de facturation pourront être négociées, de commun accord avec l'Associé. Et notamment, en cas d'imposition d'un pouvoir subsidiant.

Dans le cadre de dossier où l'assistance à maîtrise d'ouvrage est en charge de dossiers plus spécifiques, de design and build, de dialogue compétitif ou tout autre projet non repris ci-dessus :

La ventilation des honoraires sera établie sur mesure et de commun accord entre les parties à l'issue de la phase « faisabilité / programmation » sur base des typologies, du planning et du nombre de procédures des marchés de services et travaux à orchestrer pour la concrétisation du projet.

Dans le cas d'un contrat (ou une mission) en régie :

Les prestations du Bureau d'études 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.