

Législations / Décisions applicables

Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures et, plus particulièrement, les dispositions des articles 30 et 31 relatives aux prestations in house et coopérations dites « horizontales » entre pouvoirs adjudicateurs;

L'Arrêté Royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, et ses modifications ultérieures ;

Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, et ses modifications ultérieures telle que modifiée par la loi du 16 février 2017 ;

L'Arrêté royal du 22 juin 2017 modifiant l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et fixant la date d'entrée en vigueur de la loi du 16 février 2017 modifiant la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services - MB du 27 juin 2017 ;

Décision du Conseil d'Administration d'IDETA du 28 mai 2025 approuvant le cadre contractuel In House et fixant les tarifs y applicables.

OBJET

Les présentes conditions générales fixent les modalités selon lesquelles IDETA exercera les missions confiées dans le cadre d'une relation In House dont question dans le devis.

MISSIONS

IDETA s'engage à exécuter les missions suivantes :

1. La mobilisation de moyens (MMO)

La recherche de moyens financiers publics et privés affectés à la réalisation d'études et de projets.

La réponse à différents appels à projets ;

La réalisation d'études de pré-faisabilité ;

La constitution des dossiers permettant la mobilisation des moyens financiers publics et privés ainsi que les démarches administratives. Cela concerne plus précisément la rédaction des fiches, portefeuilles ou dossiers projets, la réalisation des plaquettes et visuels de communication, l'organisation et la participation aux réunions avec les pouvoirs subsidiaires et partenaires financiers ainsi que toute autre démarche concourant à la bonne délivrance desdits moyens financiers conformément aux règles d'éligibilité des programmes fédéraux, régionaux et communautaires.

La mobilisation des moyens sera réalisée en partenariat avec les services du maître d'ouvrage et en correspondance avec les attentes du secteur public et des éventuels investisseurs privés.

Le suivi de l'accomplissement de toutes les formalités utiles à l'obtention desdits moyens financiers et l'accomplissement de celles qui ne relèvent pas de la compétence exclusive du maître d'ouvrage, à savoir :

- ✓ dans le cadre de la réalisation des projets ouvrant droit aux subsides, le contrôle du respect des conditions liées à leur maintien et à leur liquidation ;
- ✓ apporter une collaboration active, en cas de contrôle par les pouvoirs subsidiaires du respect des conditions de subsidiarité ;
- ✓ dans le cadre des investissements privés, la défense des intérêts du maître d'ouvrage et des engagements pris entre les parties.

2. L'assistance à maîtrise d'ouvrages (AMO)

La définition des concepts et des éléments de programme, l'élaboration du projet en partenariat avec le maître d'ouvrage ;

La définition du programme général d'actions qui servira notamment de base et de référence à l'établissement des marchés à passer, le pilotage des opérations, la coordination des différentes parties prenantes et partenaires des projets ;

La définition des besoins d'études dans les différents domaines d'intervention, nécessaires pour la mise en œuvre du programme d'actions (programmation, concept, aménagement, urbanisme, scénographie) ;

L'élaboration des cahiers des charges et le suivi des procédures, dans le respect de la législation sur les marchés publics et des compétences des autorités communales en vue de la désignation des opérateurs économiques utiles à la réalisation des projets. Il est toutefois précisé que pour les marchés de travaux mis en adjudication par le maître d'ouvrage, ce sont les auteurs de projet que le maître d'ouvrage aura désigné avec l'assistance d'IDETA qui élaboreront les cahiers des charges et rédigeront les rapports utiles à la désignation du (des) entrepreneur(s) adjudicataire(s) ;

Dans le cadre de la réalisation des marchés de travaux, de fournitures et de services, un appui constant aux services techniques et administratifs du maître d'ouvrage et un suivi des missions qui sont dévolues aux auteurs de projets, bureaux d'études et autres prestataires de services : encadrement de l'auteur de projet, respect des décisions et orientations conceptuelles et budgétaires pré-définies, respects des procédures et de la législation sur les marchés publics. Il est à noter qu'IDETA ne participe pas aux réunions de chantier (ou seulement à quelques-unes qu'elle juge fondamentales), celles-ci incombent à l'auteur de projet et au fonctionnaire dirigeant ;

L'élaboration du planning de mise en œuvre du projet (sous forme d'un diagramme de Gantt quand il s'avère opportun) ;

L'accomplissement des formalités utiles à l'obtention de toutes les autorisations administratives et permis nécessaires pour la mise en œuvre du projet sous la responsabilité de l'éventuel auteur de projet désigné par le maître d'ouvrage ;

Dans l'hypothèse d'un litige survenant à l'occasion d'une procédure ou d'un marché concerné par la mission d'IDETA, celle-ci s'engage à apporter tout le concours nécessaire au maître d'ouvrage en vue d'assurer sa défense et de sauvegarder ses intérêts en ce compris, le cas échéant, par voie d'intervention volontaire ;

La tenue de la comptabilité générale du ou des projets et le contrôle du respect des budgets alloués pour leur réalisation ;

En s'appuyant sur les tarifs de consultation, IDETA pourra proposer, complémentairement à la mission de base d'AMO, l'encadrement d'éventuelles démarches de participation citoyenne et de communication du projet ;

3. L'assistance au suivi du chantier (CHANTIER)

La mission comprend :

- ✓ Le suivi du chantier en lien avec le fonctionnaire dirigeant
- ✓ La participation aux réunions de chantier
- ✓ La coordination des acteurs locaux, provinciaux et régionaux
- ✓ La relation avec les instances du maître d'ouvrage
- ✓ La vérification des états d'avancement avant facturation
- ✓ La gestion de la comptabilité du projet

4. La mission d'auteur de projet (AP) en construction

La conception et le suivi d'exécution des aménagements de voiries, de places publiques et d'architecture.

Les phases de la mission sont les suivantes :

- A. L'établissement d'un avant-projet
- B. L'établissement des dossiers de demande de permis d'urbanisme, de permis unique, de permis d'environnement, des déclarations préalables (PERMIS)
- C. L'établissement d'un dossier d'exécution en vue de la mise en concurrence (EXE),
- D. L'ouverture et l'analyse des candidatures et des offres reçues (RAO),
- E. Le contrôle de l'exécution des travaux (TRX)
- F. La participation aux réceptions provisoire et définitive (RP et RD).

En s'appuyant sur les tarifs de consultation, IDETA pourra proposer, complémentairement à la mission d'Auteur de projet, une prestation de services support et de gestion administrative.

5. Veille, Etudes et Consultance

IDETA mettra à disposition des communes les compétences de ses équipes en fonction des domaines d'activités et des niveaux d'expertises ainsi qu'en fonction des qualifications et des agréments dont elle bénéficie (PCDR, SDC, ...).

Thématiques concernées :

- ✓ Revitalisation et attractivité urbaine : espaces publics, commerce, tourisme, culture, patrimoine, smartcities, économie, logement, mobilité, ... ;
- ✓ Vitalité et attractivité rurale : espaces publics, environnement, commerce, hébergements touristiques ruraux, services, fonctions, halls relais agricoles, coworking rural, ... ;
- ✓ Urbanisme et architecture ;
- ✓ Sites d'activités économiques urbains ;
- ✓ Politique foncière et immobilière ;
- ✓ Ingénierie et marketing touristique ;
- ✓ Marketing urbain et territorial ;
- ✓ Digitalisation du territoire ;
- ✓ Diagnostic et transformation numérique ;
- ✓ Formations axées sur le développement de compétences humaines ;
- ✓ Expertise énergétique ;
- ✓ Cartographie et graphisme ;
- ✓ Démarche citoyenne participative ;
- ✓ Communication ;
- ✓ Soutien et avis juridiques ;
- ✓ Marchés publics et centrale d'achats ;
- ✓ Montages juridiques et financiers : communautés, consortiums, Partenariats Public Privé, ... ;
- ✓ Veille régionale, fédérale et européenne
- ✓ ...

Qu'au demeurant il est proposé que ces missions, dès lors que les maîtres d'ouvrage auront désignés formellement IDETA pour les exécuter, fassent l'objet d'un devis débattu collégalement entre l'autorité mandante et l'autorité mandée et, une fois celui-ci dressé définitivement, finalement soumis pour approbation au maître d'ouvrage l'ayant sollicité ;

Le devis peut prendre la forme d'un devis de prestations, d'un accord cadre, d'un abonnement, ...

HONORAIRES

1. La mobilisation de moyens (MMO)

Le montant des honoraires propres aux prestations afférentes à la mission « mobilisation de moyens » est calculé sur base des moyens obtenus. Par moyens, on entend tout mode de financement compris (publics européens, fédéraux, régionaux, communautaires, provinciaux et privés de types investissements privés ou prêt bancaire), à l'exception des moyens communaux et CPAS.

- ✓ Moyens inférieurs à 300.000 € : 6% HTVA des moyens mobilisés du projet retenu
- ✓ Moyens entre 300.000 et 1.000.000 € : 5% HTVA des moyens mobilisés du projet retenu
- ✓ Moyens entre 1.000.000 et 5.000.000 € : 4% HTVA des moyens mobilisés du projet retenu
- ✓ Moyens supérieurs à 5.000.000 € : 3% HTVA des moyens mobilisés du projet retenu

En cas de non-obtention des moyens, IDETA établira une facture relative au nombre d'heures prestées à partir de TimeSheet, sur base des tarifs horaires définis dans la mission de consultation. La mission de Mobilisation de Moyens n'est pas dissociable de la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

2. L'assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Le montant des honoraires propres à la mission « assistance à maîtrise d'ouvrage » est calculé comme suit :

- ✓ Travaux inférieurs à 300.000 € HTVA : 6% HTVA du montant du décompte final
- ✓ Travaux entre 300.000 et 1.000.000 € HTVA : 5% HTVA du montant du décompte final
- ✓ Travaux entre 1.000.000 et 5.000.000 € HTVA : 4% HTVA du montant du décompte final
- ✓ Travaux supérieurs à 5.000.000 € HTVA : 3% HTVA du montant du décompte final

3. Assistance au suivi de chantier (CHANTIER)

Le montant des honoraires propres à la mission « suivi de chantier » est calculé comme suit :

- ✓ Travaux inférieurs à 300.000 € HTVA : 4,5% HTVA du montant du décompte final
- ✓ Travaux entre 300.000 et 1.000.000 € HTVA : 3,5% HTVA du montant du décompte final
- ✓ Travaux entre 1.000.000 et 5.000.000 € HTVA : 3% HTVA du montant du décompte final
- ✓ Travaux supérieurs à 5.000.000 € HTVA : 1,5% HTVA du montant du décompte final

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES HONORAIRES EN POURCENTAGES POUR UNE MISSION COMPLÈTE D'ACCOMPAGNEMENT :

MISSION	MONTANT DES MOYENS MOBILISÉS			
	< 0,3 M(*) euros	Entre 0,3 M et 1 M euros	Entre 1 M et 5 M euros	> 5 M euros
1. Moyens Mobilisés	6%	5%	4%	3%

1. Le pourcentage des moyens mobilisés s'applique sur le montant des moyens obtenus

MISSION	MONTANT DES TRAVAUX			
	< 0,3 M(*) euros HTVA	Entre 0,3 M et 1 M euros HTVA	Entre 1 M et 5 M euros HTVA	> 5 M euros HTVA
2. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	6%	5%	4%	3%
3. Suivi de chantier	4,5%	3,5%	3%	1,5%

(*) M = Million

2. Le pourcentage de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage s'applique sur le montant des travaux au décompte final.

3. Le pourcentage de la mission de suivi de chantier s'applique sur le montant des travaux au décompte final.

4. La mission d'auteur de projet (AP) en construction

Le montant des honoraires propre à une mission d'auteur de projet fera l'objet d'un devis spécifique suivant le type de projet et sa complexité.

5. Veille, Etudes et Consultance

Le montant des honoraires propres à des missions de « Veille, d'Etudes ou de Consultance » fera l'objet d'un devis spécifique qui engagera l'intercommunale au montant remis.

L'offre tarifée à l'heure ou à la journée sera établie selon 4 types d'intervenants :

- **Expert** : 150 €/h HTVA, indexés annuellement (1.104 € HTVA / jour) (Directeur, Responsable de département)
- **Gestionnaire de projet Senior** : 120 €/h HTVA, indexés annuellement (883 euros HTVA / jour) (Grade A avec + de 5 années d'expérience) ;
- **Gestionnaire de projet Junior** : 100 €/h HTVA indexés annuellement (736 euros HTVA / jour) (Grade A avec – de 5 années d'expérience) ;
- **Assistant technique et administratif** : 90 €/h HTVA indexés annuellement (662 euros HTVA / jour) (Grade B) ;

FACTURATION

1. La mobilisation de moyens (MMO)

Pour les moyens publics, ces honoraires seront facturés au maître d'ouvrage en 3 tranches, sur base des montants TVAC :

- ✓ 50% à l'obtention de l'arrêté de subvention ou à la rédaction du PV de la réunion de lancement
- ✓ 40% à l'obtention du permis ou sur base d'un rapport intermédiaire dans le cadre d'une étude
- ✓ 10% au décompte final ou à la remise du rapport final dans le cadre d'une étude.

Pour les moyens privés, ces honoraires seront facturés au maître d'ouvrage en 3 tranches :

- ✓ 30% : Décision d'investir
- ✓ 40% : Obtention du permis
- ✓ 30% : Finalisation du chantier.

2. Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Ces honoraires seront facturés sous forme d'acomptes en fonction de l'état d'exécution des prestations et de l'estimation du projet au stade de la facturation, en 3 tranches réparties comme suit :

- ✓ 25% à l'obtention de l'arrêté de subvention ou à la rédaction du PV de la réunion de lancement
- ✓ 75% à l'obtention du permis ou sur base d'un rapport intermédiaire dans le cadre d'une étude
- ✓ 100% au décompte final ou à la remise du rapport final dans le cadre d'une étude

Les pourcentages sont des pourcentages cumulés. Les montants à facturer après chaque stade de la mission s'obtiennent en déduisant les montants des précédents paiements d'honoraires

3. Assistance au suivi de chantier (CHANTIER)

Ces honoraires seront facturés au maître d'ouvrage de la manière suivante :

- ✓ Chantier inférieur à 12 mois : 1 tranche de paiement, après validation du décompte final.
- ✓ Chantier supérieur à 12 mois : Facturation TRIMESTRIELLE, sur base des PV des états d'avancement transmis aux instances du maître d'ouvrage.

4. La mission d'auteur de projet (AP) en construction

Les honoraires sont liquidés sous forme d'acomptes payables à chaque phase, sur base du montant estimatif des travaux par phase et réajustés définitivement lors de la production du décompte final.

La répartition des honoraires est la suivante :

- ✓ 25% à l'approbation de l'avant-projet
- ✓ 35 au dépôt de la demande de permis
- ✓ 50% au dépôt du dossier d'exécution
- ✓ 55% au dépôt du Rapport d'Analyse des Offres du marché de travaux
- ✓ 95% pour le suivi d'exécution des travaux (facturé trimestriellement en fonction des états d'avancement)
- ✓ 100% après validation du décompte final

Les pourcentages sont des pourcentages cumulés. Les montants à facturer après chaque stade de la mission s'obtiennent en déduisant les montants des précédents paiements d'honoraires

5. Mission de Veille, d'Etudes et de Consultance

A l'issue de la remise de chaque phase de la mission, les factures seront adressées au maître d'ouvrage au montant correspondant à chaque phase tel que repris dans le devis.

DÉROULEMENT DE LA MISSION

1. Liquidation des paiements

Le maître d'ouvrage s'engage à liquider à l'Agence de développement territorial IDETA, le paiement des honoraires dus sur base des factures appuyées, le cas échéant, de pièces justificatives utiles, adressées dans le cadre de ses missions endéans les 30 jours calendrier suivant la réception de ses déclarations.

Si d'aventure, le maître d'ouvrage n'honorait pas ces engagements de paiement dans le délai susdit, il serait appliqué, sans mise en demeure préalable, un intérêt de retard de 5 % sur les honoraires dus.

2. Suivi de la mission

Le maître d'ouvrage et IDETA mandateront les personnes devant respectivement assurer le suivi de la bonne exécution et du contrôle de la mission. Ces mandataires formeront un comité de pilotage, à compter de la validation du présent devis par un bon de commande du maître d'ouvrage. Ce Comité se réunira autant de fois que la situation l'exigera.

Pour les délais de mise en œuvre des projets, les parties élaboreront de concert un planning qui sera actualisé au fur et à mesure de la mission. En ce qui concerne les demandes ponctuelles, les parties conviennent de se contacter par écrit ou par mail, en respectant un délai minimal de cinq jours ouvrables suivant la date de sollicitation pour la fixation d'une réunion dudit comité.

Au terme de chacune des réunions du comité de pilotage, un représentant d'IDETA rédigera le procès-verbal dont un exemplaire sera conservé par le maître d'ouvrage et un second au siège social d'IDETA.

3. Obligations du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage communiquera régulièrement les états d'avancement et décomptes finaux pour permettre à IDETA un suivi de la comptabilité générale du projet mais également à veiller au respect des décisions et orientations conceptuelles et budgétaires prédéfinies. Les conditions générales de mise en œuvre de la coopération Maître d'ouvrage – IDETA sont disponibles sur le site web d'IDETA et peuvent être jointes en annexe II des présentes conditions générales.

Dans le cadre du projet ou de l'étude en question, le maître d'ouvrage veillera à citer IDETA dans ses actions de communication et à l'inviter lors d'éventuelles conférences de presse.

4. Durée

Les missions et prestations de services débutent à compter de la date du bon de commande validant le devis pour se terminer de plein droit à la réception définitive de la mission. Toutefois les parties restent tenues de respecter leurs obligations pour tous les projets encore en cours d'élaboration et/ou de mise en œuvre au-delà de la période de subvention le cas échéant. Au-delà de cette date et nonobstant la clôture de la convention, IDETA s'engage à apporter toute l'assistance voulue au maître d'ouvrage en cas de contrôles effectués par différentes autorités administratives ou judiciaires.

5. Résiliation

Résiliation intégrale

Le maître d'ouvrage pourra, à tout moment, moyennant le respect d'un délai de préavis de 15 jours francs, mettre un terme à une mission moyennant sa dénonciation écrite par envoi postal recommandé, uniquement en cas de manquement grave et avéré aux obligations découlant des présentes conditions générales dans le chef d'IDETA. Il est toutefois précisé que si le ou les manquements justifiant la résiliation ne concernent que la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et que les moyens mobilisés ont été mis en œuvre, les honoraires propres aux prestations « moyens mobilisés », tels que définis dans les chapitres Honoraires et Facturation aux points 1, resteront dus.

Résiliation partielle

En dehors de l'hypothèse d'un manquement avéré dans le chef d'IDETA, le maître d'ouvrage peut mettre, à tout moment et par envoi postal recommandé, un terme à une mission et ce moyennant le paiement à IDETA des honoraires calculés comme suit :

1. Si la décision de mettre fin à une mission intervient au stade de l'avant-projet : Honoraires « assistance à maîtrise d'ouvrage » : la tranche 1 des honoraires (25%) reste due, augmentée des frais d'études qu'IDETA a engagés et payés à des tiers. Honoraires « moyens financiers mobilisés » : la totalité des honoraires précités tels que définis dans les chapitres Honoraires et Facturation aux points 1, en cas de mise en œuvre des moyens. Cependant, si le maître d'ouvrage n'accepte pas les moyens mobilisés, et ce pour quelque raison que ce soit, les tranches 1 et 2 des honoraires (50% + 40% pour les moyens publics, 30% + 40% pour les moyens privés) reste due, augmentée des frais d'études qu'IDETA a engagés et payés à des tiers.

2. Si la décision de mettre fin à une mission intervient au stade projet : Honoraires « assistance à maîtrise d'ouvrage » : les tranches 1 et 2 des honoraires (25% + 50%) reste due, augmentée des frais d'études qu'IDETA a engagés et payés à des tiers. Honoraires « moyens financiers mobilisés » : la totalité des honoraires précités tels que définis dans les chapitres Honoraires et Facturation aux points 1, en cas de mise en œuvre des moyens. Cependant, si le maître d'ouvrage n'accepte pas les moyens mobilisés, et ce pour quelque raison que ce soit, les tranches 1 et 2 des honoraires (50% + 40% pour les moyens publics, 30% + 40% pour les moyens privés) reste due, augmentée des frais d'études qu'IDETA a engagés et payés à des tiers.

3. Si la décision de mettre fin à une mission intervient au stade de l'exécution du (des) marché(s) : Honoraires « assistance à maîtrise d'ouvrage » : les tranches 1 et 2 et 50% de la tranche 3 des honoraires (25% + 50% + 12,5%) reste due, augmentée des frais d'études qu'IDETA a engagés et payés à des tiers.

Honoraires « moyens financiers mobilisés » : la totalité des honoraires précités tels que définis dans les chapitres Honoraires et Facturation aux points 1, en cas de mise en œuvre des moyens. Cependant, si le maître d'ouvrage n'accepte pas les moyens mobilisés, et ce pour quelque raison que ce soit, les tranches 1 et 2 et 50% de la tranche 3 des honoraires (50% + 40% + 5% pour les moyens publics, 30% + 40% + 15% pour les moyens privés) reste due, augmentée des frais d'études qu'IDETA a engagés et payés à des tiers.

Dès lors qu'une mission aura été résiliée à la demande expresse du maître d'ouvrage, IDETA se réservera la possibilité, moyennant le respect d'un délai de préavis de 15 jours francs notifié sous pli postal recommandé, de résilier la présente convention et ce, sans qu'aucune forme d'indemnité ne soit due au bénéfice du maître d'ouvrage.

6. Assurances

IDETA déclare avoir assuré sa responsabilité civile et professionnelle auprès d'une compagnie d'assurances agréée en Belgique. Elle s'engage, sur simple demande du maître d'ouvrage, à lui délivrer une copie des polices d'assurance conclues à ce titre ainsi que des preuves de paiement des primes y relatives.

7. Litige - Assistance – Intervention

Les litiges, contestations ou autres incidents liés aux études, autorisations administratives et pouvoirs subsidiaires incombent à IDETA. Tout autre litige et en particulier ceux qui pourraient survenir avec les entreprises durant la mise en œuvre des travaux incombent au maître d'ouvrage sans préjudice de l'engagement d'IDETA d'apporter tout le concours nécessaire à le maître d'ouvrage en vue d'assurer sa défense et de sauvegarder ses intérêts, en ce compris le cas échéant par voie d'intervention volontaire.

8. Jurisdiction

Toutes contestations ou litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes conditions générales seront soumis exclusivement aux tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut – division Tournai.