

# **CAHIER DES CHARGES**

**DU MARCHE PUBLIC DE**

## **SERVICES**

**AYANT POUR OBJET**

**"ELABORATION DU PLAN PARTICULIER  
D'AFFECTATION DU SOL ZONE 11  
ARCHIDUCS"**

**PROCÉDURE NÉGOCIÉE SANS PUBLICATION  
PRÉALABLE**

**Selon l'article 42, § 1, 1° a**

**Pouvoir adjudicateur**

**Commune de Watermael-Boitsfort**

**Auteur de projet**

**Service Urbanisme, Thierry Steinfort  
Place Gilson 1 à 1170 Watermael-Boitsfort**

**Table des matières**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>  | <b>4</b>  |
| I.1 DESCRIPTION DU MARCHÉ .....   | 4         |
| I.2 IDENTITÉ DE L'ADJUDICATEUR .....  | 4         |
| I.3 PROCÉDURE DE PASSATION .....  | 4         |
| I.4 FIXATION DES PRIX.....  | 4         |
| I.5 MOTIFS D'EXCLUSION ET SÉLECTION QUALITATIVE .....   | 5         |
| I.6 FORME ET CONTENU DES OFFRES.....  | 5         |
| I.7 DÉPÔT DES OFFRES.....   | 7         |
| I.8 RÉGULARITÉ DES OFFRES .....   | 8         |
| I.9 DÉLAI DE VALIDITÉ .....   | 8         |
| I.10 CRITÈRES D'ATTRIBUTION.....  | 8         |
| I.11 INDEMNISATION DU DOSSIER D'OFFRE .....   | 8         |
| <b>II. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES .....</b>  | <b>10</b> |
| II.1 GESTIONNAIRE DE DOSSIER .....  | 10        |
| II.2 SOUS-TRAITANTS.....  | 10        |
| II.3 ASSURANCES .....   | 10        |
| II.4 CAUTIONNEMENT .....  | 10        |
| II.5 CLAUSE DE RÉEXAMEN : RÉVISIONS DE PRIX.....  | 11        |
| II.6 DURÉE .....  | 11        |
| II.7 CLAUSES DE RÉEXAMEN : IMPOSITIONS AYANT UNE INCIDENCE SUR LE MONTANT DU MARCHÉ.....  | 11        |
| II.8 CLAUSE DE RÉEXAMEN : CIRCONSTANCES IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DE L'ADJUDICATAIRE.....                                      | 11        |
| II.9 CLAUSE DE RÉEXAMEN : FAITS DE L'ADJUDICATEUR ET DE L'ADJUDICATAIRE .....   | 12        |
| II.10 CLAUSE DE RÉEXAMEN : INDEMNITÉS SUITE AUX SUSPENSIONS ORDONNÉES PAR L'ADJUDICATEUR ET INCIDENTS DURANT LA PROCÉDURE ..... | 12        |
| II.11 MODALITÉS DE FACTURATION.....   | 12        |
| II.12 DÉLAI DE PAIEMENT.....  | 13        |
| II.13 RESSORTISSANTS D'UN PAYS TIERS EN SÉJOUR ILLÉGAL .....  | 13        |
| II.14 RÉMUNÉRATION DUE À SES TRAVAILLEURS .....   | 14        |
| II.15 COORDINATION DE L'EXÉCUTION DU MARCHÉ.....  | 14        |
| II.16 DROITS INTELLECTUELS .....  | 14        |
| II.17 CONFIDENTIALITÉ ET DISCRÉTION .....   | 15        |
| II.18 RESPONSABILITÉ DE L'ADJUDICATAIRE .....   | 15        |
| II.19 LITIGES.....  | 16        |
| <b>III. DESCRIPTION DES EXIGENCES TECHNIQUES .....</b>  | <b>17</b> |
| III.1 CONTEXTE .....  | 17        |
| III.2 DESCRIPTION DU MARCHÉ.....  | 19        |
| III.3 RÉALISATION DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL.....   | 21        |
| III.4 ACCOMPAGNEMENT DE LA MISSION .....  | 22        |
| III.5 ASSISTANCE AU MAÎTRE D'OUVRAGE.....   | 23        |
| III.6 MODALITÉS DE COMMUNICATION ET RELATIONS AVEC LA MAÎTRISE D'OUVRAGE .....  | 23        |
| <b>ANNEXE A: FORMULAIRE D'OFFRE.....</b>  | <b>25</b> |

**Pour toute information concernant le présent cahier des charges, contacter**

Nom : Service de l'Aménagement du Territoire  
Adresse : Place Gilson 1 à 1170 Watermael-Boitsfort  
Personne de contact : Monsieur Thierry Steinfort  
Téléphone : 02/674.75.05  
E-mail : tsteinfort@wb.irisnet.be

**Réglementation en vigueur**

1. Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures.
2. Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, et ses modifications ultérieures.
3. Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, et ses modifications ultérieures.
4. 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.
5. Règlement général pour la protection du travail (RGPT), Loi sur le bien-être et Code du bien-être au travail.
6. Loi du 11 février 2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

**Déroghations, précisions et commentaires**

Article 19 de l'AR du 14 janvier 2013 relatif aux droits intellectuels.

**Conditions générales**

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que leur offre ne peut contenir ni renvoyer à des conditions générales de vente contraires aux dispositions du présent formulaire et de la réglementation en matière de marchés publics.

Dès lors, dans le but d'éviter toute contestation relative à la régularité des offres, les soumissionnaires tiendront uniquement compte des prescriptions inscrites dans le présent formulaire et veilleront à ne pas joindre à leur offre d'éventuelles « conditions générales ».

## I. Dispositions administratives

Cette première partie se rapporte à la réglementation relative à la passation d'un marché public jusqu'à la désignation de l'adjudicataire.

Les dispositions contenues dans cette partie se rapportent à la loi du 17 juin 2016 et à l'arrêté royal du 18 avril 2017 et leurs modifications ultérieures.

---

### I.1 Description du marché

**Objet des services** : Elaboration du Plan Particulier d'Affectation du Sol Zone 11 Archiducs.

La mission est détaillée dans la partie III Exigences Techniques.

---

### I.2 Identité de l'adjudicateur

Commune de Watermael-Boitsfort  
Place Antoine Gilson, 1  
1170 Watermael-Boitsfort

---

### I.3 Procédure de passation

Conformément à l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA est inférieure au seuil de 144.000,00 euros) de la loi du 17 juin 2016, le marché est passé par procédure négociée sans publication préalable.

Cette procédure négociée permet au pouvoir adjudicateur de négocier avec les soumissionnaires le contenu de leur offre et les conditions d'exécution du marché tout au long de la procédure d'attribution.

Les négociations seront menées à l'initiative du pouvoir adjudicateur soit concurremment avec tous les soumissionnaires, soit avec certains d'entre eux, soit avec un seul, successivement ou simultanément, sans que ce choix ne puisse être interprété ni comme augurant de la décision finale d'attribution ni comme une éviction du ou des soumissionnaires avec lesquels les négociations ne sont pas, ou pas immédiatement, entamées.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

---

### I.4 Fixation des prix

Le présent marché consiste en un marché à prix global. Le marché à prix global est celui dans lequel un prix forfaitaire couvre l'ensemble des prestations du marché ou de chacun des postes.

Le montant du marché est estimé à 70.000€ TVAC.

Conformément à l'article 32 §3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, le soumissionnaire est censé avoir inclus dans ses prix toutes les prestations du présent cahier spécial des charges comprenant aussi, et sans que la liste ci-après ait un caractère exhaustif :

- Les éléments cités à l'article 32 §3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ;
- Les honoraires et les salaires du personnel affecté (directement ou indirectement) à l'exécution du présent marché ;
- les frais liés à la préparation et au suivi de la participation au comité d'accompagnement ;
- les frais de communication et de transport ;
- le coût des traductions (français - néerlandais) des documents réglementaires ;
- le coût de la cession des droits intellectuels.

---

## **I.5 Motifs d'exclusion et sélection qualitative**

### **Situation juridique du soumissionnaire (motifs d'exclusion)**

Par le seul fait de participer à la procédure de passation du marché, le soumissionnaire atteste qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Les documents suivants sont accessibles par voie électronique et l'adjudicateur se renseignera lui-même :

- Le paiement des cotisations de sécurité sociale à l'ONSS;
- La situation juridique (non faillite ou situation similaire) à la BCE;
- La balance de dettes fiscales (SPF Finances).

Par contre, le soumissionnaire joindra un extrait du casier judiciaire délivré à une date ne pouvant être antérieure à 12 mois avant la date de remise des offres ou un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance.

Ces dispositions sont également applicables individuellement à tous les participants qui, en tant que groupement sans personnalité juridique déposent ensemble une offre et aux entités auxquelles le soumissionnaire fait appel (p.ex. un sous-traitant) lorsque la capacité de ces entités est déterminante pour sa sélection.

### **Capacité économique et financière du soumissionnaire (critères de sélection)**

Non applicable.

### **Capacité technique et professionnelle du soumissionnaire (critères de sélection)**

Pour pouvoir participer à la procédure d'attribution, il est exigé des soumissionnaires qu'ils disposent d'une équipe en charge de la mission composée au minimum :

- d'un urbaniste
- d'un architecte
- d'un conseiller en environnement
- d'un conseiller juridique.

---

## **I.6 Forme et contenu des offres**

Le soumissionnaire établit son offre en néerlandais ou français. Si le soumissionnaire établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Tous les documents établis ou complétés par le soumissionnaire ou son mandataire sont datés et signés par celui-ci. Lorsque l'offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s). Le mandataire joint à l'offre l'acte authentique ou sous seing privé qui lui accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration.

Toutes ratures, surcharges et mentions complémentaires ou modificatives, tant dans l'offre que dans ses annexes, qui seraient de nature à influencer les conditions essentielles du marché, telles que les prix, les délais, les conditions techniques, doivent également être signées par le soumissionnaire ou son mandataire.

Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

L'offre comportera les éléments suivants :

**1.** Le **formulaire d'offre** joint au présent CSC, dûment complété et signé (cf. Annexe 1). Il est demandé d'utiliser le formulaire d'offre joint en annexe ou tout autre document conforme à ce formulaire

**2.** Un dossier qui comprendra les éléments suivants :

- Une **note (1) de vision** (au format A3 ou A4, maximum 12 pages recto) permettant aux prestataires de démontrer leur compréhension du territoire et de la mission qui leur est confiée. Pour ce faire, les prestataires présenteront, au moyen de textes, de schémas, de croquis et de références, leur perception du site concerné et de ses enjeux. Il s'agit de prendre appui sur la motion du Conseil communal, d'examiner les études existantes ou en cours en les questionnant le cas échéant et en intégrant dans cette réflexion les projets en cours de développement (voir liste en annexe). Il s'agit également de montrer quelle est l'approche proposée pour intégrer ces enjeux dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol zone 11 « Archiducs » ;
- Une **note (2) méthodologique** (au format A4, maximum 5 pages recto) qui comprendra :
  - une description de la méthode de travail pour réaliser le Plan Particulier d'Affectation du Sol zone 11 « Archiducs » dans les délais indiqués. Devront être présentés notamment le processus de travail avec les forces vives du territoire, la maîtrise d'ouvrage, l'équipe en charge de l'élaboration du Rapport sur les Incidences Environnementales du Plan Particulier d'Affectation du Sol zone 11 « Archiducs » faisant l'objet d'un autre marché et l'organisation interne envisagée entre les membres du groupement en fonction des différentes phases du projet ;
  - un planning détaillé reprenant cette méthode de travail.

**3.** Les **documents attestant du pouvoir de signature** des signataires

**4.** Un dossier composé des **documents et attestations** suivants :

- la composition de l'équipe que propose le prestataire, la répartition du rôle de chaque partenaire (organigramme) et la présence des différentes compétences, le type d'association et les relations contractuelles entre les partenaires (association momentanée, groupement conjoint, groupement solidaire, sous-traitance, ...) (max 2 pages)
- le curriculum vitae succinct du représentant de chaque domaine d'expertise (urbaniste, conseiller juridique, architecte et conseiller environnemental - voir supra exigences minimales en matière de sélection qualitative) (max. 1 page A4 par représentant).

Les documents seront fournis aux formats suivants :

- Note 1 : au format A3 ou A4 (1 original)
- Note 2 : au format A4 (1 original)
- sur clé USB (format PDF)

L'ensemble des pièces constitutives de l'offre doit être présenté en **liasses séparées**.

Afin de permettre au pouvoir adjudicateur d'en prendre connaissance de la meilleure manière possible :

- l'offre contient impérativement une table des matières et est clairement structurée : elle respecte l'ordre des pièces détaillées ci-dessus et contient des intercalaires et/ou séparations claires permettant d'identifier les différentes parties qu'elle contient.
- l'offre est paginée (feuilletés et annexes numérotés).

### **Remarques relatives à la signature de l'offre**

L'offre et ses annexes doivent être signées par la personne habilitée à engager le prestataire.

Par « personne habilitée à engager le prestataire », il faut entendre le prestataire lui-même s'il s'agit d'une personne physique (sans préjudice d'une éventuelle procuration dûment établie) ou son/ses représentant(s) légal(aux) s'il s'agit d'une personne morale.

Lorsque le prestataire est un groupement sans personnalité juridique, l'offre sera signée soit par le représentant de chacun des participants au groupement, soit par le mandataire du groupement si ce dernier dispose d'une procuration à cet effet.

Afin de permettre au pouvoir adjudicateur de s'assurer de l'habilitation du signataire de l'offre, le prestataire annexe à son offre les justificatifs dont il est question ci-dessus (procuration donnée au mandataire du groupement, extrait des statuts et/ou actes authentiques ou sous seing privé des différents membres du groupement).

---

## **I.7 Dépôt des offres**

L'offre sera obligatoirement glissée dans une enveloppe scellée, portant l'indication de :

- l'intitulé du marché : « OFFRE pour la mission d'élaboration du Plan Particulier d'Affectation du Sol zone 11 Archiducs » ;
- la date de remise des offres ;
- la mention « Ne pas ouvrir ».

Cette première enveloppe scellée sera elle-même obligatoirement glissée dans une seconde enveloppe portant l'adresse reprise ci-avant et la mention "Offre".

L'offre sera adressée, au choix du prestataire, selon les modalités suivantes :

- par remise auprès du pouvoir adjudicateur contre reçu entre 9h00 et 11h45 et entre 14h00 et 16h00 ;
- par envoi ordinaire, pour autant qu'il parvienne avant la date fixée pour la remise des soumissions ;
- par envoi recommandé.

La date limite pour la réception de l'offre est fixée le **13/12/2018 à 12h00**.

L'offre doit être adressée à :

Commune de Watermael-Boitsfort  
Service de l'Aménagement du Territoire  
M. Thierry Steinfort  
Place Antoine Gilson, 1  
1170 Watermael-Boitsfort

Par l'introduction d'une offre, les soumissionnaires acceptent sans condition le contenu du cahier des charges et des autres documents relatifs au marché, ainsi que le respect de la procédure de passation telle que décrite dans le cahier des charges et acceptent d'être liés par ces dispositions.

## I.8 Régularité des offres

Les offres incomplètes ou émettant des réserves concernant des points essentiels du marché seront considérées par le PA comme étant irrégulières et seront écartées du marché.

Les offres incomplètes ou émettant des réserves concernant des points non essentiels du marché ou ne correspondant pas à la réalité pourront être considérées par le PA comme étant irrégulières et partant, pourront être écartées du marché.

## I.9 Délai de validité

Le soumissionnaire reste lié par son offre pendant un délai de 90 jours de calendrier, à compter de la date limite de réception des offres.

## I.10 Critères d'attribution

Les critères suivants sont d'application lors de l'attribution du marché :

| N°   | Description   | Pondération |
|--|---|-------------|
| 1  | Qualité de la note de vision  | 40          |
|  | <i>La qualité de la note de vision et de sa présentation (écrite et orale), au regard des attendus de la mission décrits dans les dispositions techniques.</i>      |             |
| 2  | Qualité de la note méthodologique   | 40          |
|  | <i>La qualité de la note méthodologique et de sa présentation (écrite et orale), au regard des attendus de la mission décrits dans les dispositions techniques.</i> |             |
| 3  | Prix  | 20          |
|  | <i>Amélioration proposée relative au prix estimé.</i>   |             |
| Pondération totale des critères d'attribution: |   | 100         |

Une certaine valeur a été attribuée à chaque critère. Sur base de l'évaluation de tous ces critères, tenant compte de la valeur attribuée à chacun, le marché sera attribué au soumissionnaire présentant l'offre économiquement la plus avantageuse du point de vue du pouvoir adjudicateur déterminée en se fondant sur le meilleur rapport qualité/prix.

### **Présentation des offres au Collège**

Il est prévu une présentation de l'offre (d'environ 15 min) suivie d'un temps de questions-réponses. La date de cette présentation (dans la semaine suivant la remise des offres) sera précisée aux soumissionnaires au moment de leur invitation à remettre une offre. Pour cette présentation, le prestataire devra disposer d'une présentation sur support informatique qui sera projetée à cette occasion. Cette présentation devra être envoyée, au plus tard, la veille à 16h.

## I.11 Indemnisation du dossier d'offre

A l'exclusion de l'adjudicataire du marché, chacun des soumissionnaires sélectionnés ayant remis une offre régulière ayant obtenu au moins 50% des points au regard des critères d'attribution, recevra une

indemnité forfaitaire d'un montant de 1.000 € pour sa participation à la procédure. S'agissant d'une indemnité, la TVA n'est pas d'application.

## **II. Dispositions contractuelles**

Cette deuxième partie fixe la procédure relative à l'exécution du marché. Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé, l'arrêté royal du 14 janvier 2013 et ses modifications ultérieures établissant les règles générales d'exécution des marchés publics est d'application.

### **II.1 Gestionnaire de dossier**

En application des dispositions de l'article 123, 2° de la Nouvelle Loi Communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins est le seul organe compétent habilité à contrôler l'exécution du marché public.

Le rôle du gestionnaire de dossier (= personne de contact) se limite à une mission d'assistance et de conseil au Collège : Monsieur Thierry STEINFORT, architecte ; tél : 02/ 674 75 05 ; courriel : tsteinfort@wb.irisnet.be

### **II.2 Sous-traitants**

Le soumissionnaire peut faire valoir les capacités de sous-traitants ou d'autres entités. Dans ce cas, il joint à son offre les documents utiles desquels ressort l'engagement de ces sous-traitants ou entités de mettre les moyens nécessaires à la disposition du soumissionnaire.

L'adjudicataire est tenu de travailler avec ces sous-traitants désignés lors de l'exécution du marché. Le recours à d'autres sous-traitants est soumis à l'accord préalable du pouvoir adjudicateur.

L'adjudicataire demeure responsable envers le pouvoir adjudicateur lorsqu'il confie tout ou partie de ses engagements à des sous-traitants.

Le pouvoir adjudicateur ne lie aucun lien contractuel avec ces sous-traitants.

Ces sous-traitants ne peuvent se trouver dans un des cas d'exclusion visés à l'article 67 de la loi du 17 juin 2016, hormis le cas où l'entrepreneur, le fournisseur ou le prestataire de services concerné, conformément à l'article 70 de la loi, démontre vis-à-vis de l'adjudicateur avoir pris les mesures suffisantes afin de prouver sa fiabilité.

### **II.3 Assurances**

L'adjudicataire contracte les assurances couvrant sa responsabilité en matière d'accidents de travail et sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers lors de l'exécution du marché. Dans un délai de trente jours à compter de la conclusion du marché, l'adjudicataire justifie qu'il a souscrit ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie requise par les documents du marché.

A tout moment durant l'exécution du marché, l'adjudicataire produit cette attestation, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande du pouvoir adjudicateur.

### **II.4 Cautionnement**

Le cautionnement suivant est exigé : 5% du montant initial du marché (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure.

Le cautionnement doit être constitué dans les 30 jours de calendrier suivant le jour de la conclusion du marché. La preuve de la constitution du cautionnement doit être envoyée à l'adresse du pouvoir adjudicateur. Lorsque l'adjudicataire ne constitue pas le cautionnement dans les délais prévus, les dispositions prévues à l'article 29 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 pourront être appliquées.

La demande de l'adjudicataire de procéder à la réception tient lieu de demande de libération du cautionnement.

---

## II.5 Clause de réexamen : Révisions de prix

Il n'y a pas de révision des prix pour ce marché.

---

## II.6 Durée

Le délai d'exécution du présent marché prend cours le lendemain de la date de notification du marché. La durée de travail du bureau d'étude est estimée à 21 mois, non consécutifs, jusqu'à l'approbation du Plan Particulier d'Affectation du Sol par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce délai global comprend une phase de travail soutenu de +/- 14 mois suivie d'une phase d'accompagnement de l'enquête publique relative au Plan Particulier d'Affectation du Sol zone 11 « Archiducs » et son RIE.

---

## II.7 Clauses de réexamen : Impositions ayant une incidence sur le montant du marché

En cas d'une modification des impositions en Belgique ayant une incidence sur le montant du marché, une révision des prix n'est possible qu'à la double condition suivante :

1° la modification est entrée en vigueur après le dixième jour précédant la date ultime fixée pour la réception des offres ; et

2° soit directement, soit indirectement par l'intermédiaire d'un indice, ces impositions ne sont pas incorporées dans la formule de révision prévue dans les documents du marché.

En cas de hausse des impositions, l'adjudicataire doit établir qu'il a effectivement supporté les charges supplémentaires qu'il a réclamées et que celles-ci concernent des prestations inhérentes à l'exécution du marché.

En cas de baisse, il n'y a pas de révision si l'adjudicataire prouve qu'il a payé les impositions à l'ancien taux.

---

## II.8 Clause de réexamen : Circonstances imprévisibles dans le chef de l'adjudicataire

**Lorsque l'équilibre contractuel du marché a été bouleversé au détriment de l'adjudicataire** par des circonstances quelconques auxquelles l'adjudicateur est resté étranger, et que l'adjudicataire peut démontrer que la révision est devenue nécessaire à la suite des circonstances qu'il ne pouvait raisonnablement pas prévoir lors du dépôt de son offre, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait obvier, bien qu'il ait fait toutes les diligences nécessaires, l'adjudicataire peut demander la révision du marché.

**Lorsque l'équilibre contractuel du marché a été bouleversé en faveur de l'adjudicataire** en raison de circonstances quelconques auxquelles l'adjudicateur est resté étranger, une révision peut être demandée par l'adjudicateur.

Cette révision peut consister soit en une prolongation des délais d'exécution, soit, lorsqu'il s'agit d'un préjudice ou d'un avantage très important, en une autre forme de révision ou en la résiliation du marché.

L'adjudicataire ne peut invoquer la défaillance d'un sous-traitant que pour autant que ce dernier puisse se prévaloir des circonstances que l'adjudicataire aurait pu lui-même invoquer s'il avait été placé dans une situation analogue.

L'étendue du préjudice subi par l'adjudicataire ou des avantages dont a bénéficié l'adjudicataire est appréciée uniquement sur la base des éléments propres au marché en question.

Ce préjudice doit s'élever à au moins 15% du montant initial du marché.

---

## **II.9 Clause de réexamen : Faits de l'adjudicateur et de l'adjudicataire**

Lorsque l'adjudicataire ou l'adjudicateur a subi un retard ou un préjudice suite aux carences, lenteurs ou faits quelconques qui peuvent être imputés à l'autre partie, une révision consistant en une ou plusieurs des mesures suivantes peut être appliquée :

- 1° la révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d'exécution ;
- 2° des dommages et intérêts ;
- 3° la résiliation du marché.

---

## **II.10 Clause de réexamen : Indemnités suite aux suspensions ordonnées par l'adjudicateur et incidents durant la procédure**

L'adjudicataire a droit à des dommages et intérêts pour les suspensions ordonnées par l'adjudicateur dans les conditions cumulatives suivantes :

- 1° la suspension dépasse au total un vingtième du délai d'exécution et au moins dix jours ouvrables ou quinze jours de calendrier, selon que le délai d'exécution est exprimé en jours ouvrables ou en jours de calendrier ;
- 2° la suspension n'est pas due à des conditions météorologiques défavorables ou à d'autres circonstances auxquelles l'adjudicateur est resté étranger et qui, à la discrétion de l'adjudicateur, constituent un obstacle à continuer l'exécution du marché à ce moment ;
- 3° la suspension a lieu endéans le délai d'exécution du marché.

---

## **II.11 Modalités de facturation**

Le règlement s'effectuera sous forme d'acomptes en fonction des étapes d'avancement de l'exécution de la mission :

- 10% Mise au point de la méthode
- 20% Dépôt du diagnostic
- 30% Suivi du Comité d'accompagnement
- 10% Dépôt du projet de PPAS
- 10% Examen des résultats de l'enquête publique et adaptation éventuelle du projet
- 15% Adoption définitive du PPAS
- 5% Adoption du PPAS par le Gouvernement

A cette fin, l'adjudicataire adressera une déclaration de créance au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Après approbation de la déclaration de créance, le maître d'ouvrage procédera au paiement des factures.

La déclaration de créance sera envoyée à :

Collège des Bourgmestre et Echevins de Watermael-Boitsfort  
Service Finances  
Place Antoine Gilson, 1  
1170 Bruxelles

La déclaration de créance datée et signée contient les mentions obligatoires ainsi que les renseignements suivants :

- a) la référence du marché ou du numéro d'engagement du bon de commande
- b) la référence du bon de livraison
- c) le nom de la personne de contact au sein de l'administration communale

---

## II.12 Délai de paiement

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de vérification de 30 jours de calendrier à compter de la date de la fin totale ou partielle des services, pour procéder aux formalités de réception et en notifier le résultat au prestataire de services.

Le paiement du montant dû au prestataire de services doit intervenir dans le délai de paiement de 30 jours de calendrier à compter de la date de fin de la vérification, pour autant que le pouvoir adjudicateur soit, en même temps, en possession de la facture régulièrement établie ainsi que des autres documents éventuellement exigés.

---

## II.13 Ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal

Lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/2, alinéa 4, du Code pénal social, dans laquelle il est informé qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal, cet adjudicataire ou sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, et ce jusqu'à ce que l'autorité adjudicatrice donne un ordre contraire.

Il en va de même lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant est informé :

- soit par l'adjudicataire ou par l'autorité adjudicatrice selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification, visée à l'article 49/2, alinéas 1er et 2, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/12 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs, qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal.

Par ailleurs, l'adjudicataire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

- 1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/2 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant occupe un ressortissant d'un pays tiers en séjour illégal ;
- 2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'entreprise est habilitée à résilier le contrat ;
- 3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

---

## II.14 Rémunération due à ses travailleurs

Lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/1, alinéa 3, du Code pénal social, par laquelle il est informé d'un manquement grave à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit, cet adjudicataire ou sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, et ce jusqu'à ce qu'il présente la preuve à l'autorité adjudicatrice que les travailleurs concernés ont reçu l'intégralité de leur rémunération.

Il en va de même lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant est informé :

- soit par l'adjudicataire ou par l'autorité adjudicatrice selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/1, alinéa 1er, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/4 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.

Par ailleurs, l'adjudicataire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/1 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant manque gravement à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit ;

2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'adjudicataire est habilité à résilier le contrat ;

3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

---

## II.15 Coordination de l'exécution du marché

Le soumissionnaire doit communiquer l'identité et le titre de la personne qui coordonnera l'exécution du marché. Pendant la durée du contrat, cette personne ne pourra être remplacée à l'initiative de l'adjudicataire, sauf en cas de force majeure. Ce remplacement devra intervenir dans les 7 jours calendrier. Dans le même délai, une description détaillée du cas de force majeure ainsi que l'identité et le titre du remplaçant doivent être adressés par pli recommandé à l'attention du pouvoir adjudicateur.

---

## II.16 Droits intellectuels

Cession des droits patrimoniaux créés en exécution du présent marché.

Par le simple dépôt de son offre, le soumissionnaire reconnaît céder au pouvoir adjudicateur tous les droits patrimoniaux liés aux droits d'auteurs sur l'ensemble des œuvres faisant l'objet du marché (en ce compris les textes, études, données, photos, logos, slogans, documents, guides, brochures, représentations graphiques y annexés ou y inclus, tous travaux préparatoires, etc.) qui sont de sa main ou de celles de son équipe. S'ils sont l'œuvre de tiers, le soumissionnaire garantit qu'il en a acquis l'intégralité des droits de manière exclusive et qu'il peut les céder au pouvoir adjudicateur.

Le coût de la cession de ces droits pour tous les modes et toutes les formes d'exploitations cédées est intégralement inclus dans le prix du marché.

Cette cession est consentie, à titre exclusif, pour tous les pays et tout le temps de la protection légale, et ce, pour chaque mode d'exploitation qu'il s'agisse du droit de reproduction sur tout support tant graphique que numérique ou autres, du droit de communication au public, ainsi que du droit d'adaptation et des droits dérivés.

Les droits suivants sont notamment cédés :

- le droit exclusif de déterminer quand et de quelle manière les œuvres sont exploitées en tout ou en partie ou même si elles le sont ;
- le droit exclusif de les (faire) modifier et de les (faire) adapter (par tous tiers de son choix) dans la mesure que le pouvoir adjudicateur jugera nécessaire, sans préjudice du droit du titulaire de s'opposer à toute déformation, mutilation ou autre modification, ou à tout autre atteinte de ceux-ci mais uniquement si elles sont préjudiciables à son honneur ou à sa réputation ;
- le droit exclusif de les reproduire, en ce compris le droit exclusif d'en autoriser l'adaptation (notamment en 3D) ou la traduction, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, sur tous les supports notamment papier, internet, newsletters, DVD, et sous toute forme électronique quelconque et ce, notamment, dans le cadre de toute publication ou exploitation commerciale ou autre ;
- le droit exclusif de les communiquer et d'autoriser à les communiquer au public ;
- le droit exclusif de les divulguer, les publier et les distribuer au public

Le pouvoir adjudicateur conserve les droits cédés ci-dessus même dans le cas où les éléments de tout ou partie des œuvres liées à l'exécution du marché ne seraient pas exploités ou divulgués. Il peut les concéder discrétionnairement à tout tiers de son choix.

Le soumissionnaire garantit le pouvoir adjudicateur contre toutes les revendications des tiers relatives à l'exercice de leurs droits de propriété littéraire ou artistique à l'occasion de l'exécution des prestations et de l'utilisation de leurs résultats tels que ces droits ont été cédés au pouvoir adjudicateur, notamment pour l'exercice du droit de reproduire et de communiquer.

Tous les documents délivrés dans le cadre du présent marché sont concernés par la cession de droits précitée.

---

## **II.17 Confidentialité et discrétion**

L'adjudicataire du marché, en ce compris ses sous-traitants éventuels, s'engagent à respecter les règles de la déontologie et du secret professionnel en ce qui concerne les informations recueillies pour les besoins de la mission ou, fortuitement, au cours de l'exécution de la mission.

En toutes circonstances, l'adjudicataire veillera à n'accomplir aucun acte susceptible de porter atteinte aux intérêts du pouvoir adjudicateur. Il informera ses préposés ainsi que les sous-traitants de cette obligation et veillera à son respect.

Eu égard aux enjeux du marché, l'adjudicataire informera le pouvoir adjudicateur des démarches qu'il compte entreprendre auprès des interlocuteurs. Ce dernier décidera, le cas échéant, de l'accompagner.

De même, tout document de travail et toute information concernant la mission restent confidentiels aussi longtemps que le pouvoir adjudicateur n'en a pas autorisé la diffusion.

---

## **II.18 Responsabilité de l'adjudicataire**

L'adjudicataire assume la pleine responsabilité des fautes et manquements qui se produisent dans les services fournis, en particulier dans les études, les avis ou dans toutes les autres pièces déposées par lui en exécution du présent marché.

En outre, l'adjudicataire préserve le pouvoir adjudicateur contre toute indemnisation dont celui-ci est redevable à des tiers du fait du retard dans l'exécution des services ou du défaut d'exécution dans le chef du prestataire de services.

---

## **II.19 Litiges**

Les parties s'engagent à régler à l'amiable toute contestation concernant l'interprétation ou l'exécution du présent marché, et s'interdisent toute citation en justice sans mise en demeure préalable.

À défaut de règlement à l'amiable, tous les litiges relatifs à l'exécution de ce marché sont exclusivement tranchés par les tribunaux compétents de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles. La langue véhiculaire est le français ou le néerlandais.

Le présent marché est soumis au droit belge et seuls les Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles sont compétents en cas de litige.

## III. Description des exigences techniques

### III.1 Contexte

Le quartier « Archiducs » concentre d'importantes réserves foncières publiques appartenant soit à la Commune de Watermael-Boitsfort, soit à la SISP Le Logis-Floréal.

Le quartier connaît une mutation progressive notamment due aux éléments suivants :

- la rénovation progressive des logements de la SISP Le Logis-Floréal ;
- l'installation récente d'un important commissariat rue des Tritomas ;
- le développement des projets de logements publics en cours de construction, menés en collaboration entre la Commune et les instances régionales (projets « Archiducs-Sud » avec la SLRB et « Loutrier » avec le Fond du Logement) ;
- la convention passée entre la Commune et la SLRB visant au développement d'un projet sur les parcelles « Archiducs-Nord-Gerfauts » ;
- par ailleurs, le quartier pourrait également connaître des changements suite aux : études réalisées ces dernières années visant la construction de logements publics sur le terrain « Cailles-Régie » appartenant à la Commune et les terrains « champ des Cailles » et « Tritomas » appartenant à la SISP Le Logis-Floréal.

Une partie du public exprime des inquiétudes concernant les conséquences de ces développements progressifs sur la qualité de vie dans le quartier et souhaite qu'un plan d'aménagement soit réalisé afin de maîtriser les densités et d'assurer des impacts raisonnables via la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) et d'une étude de mobilité.

Motion du Conseil Communal

En séance du 23/01/18, le Conseil communal a adopté une motion par laquelle il charge le Collège des bourgmestre et échevins :

- d'adresser à l'administration en charge de la Planification territoriale et à l'IBGE, dès l'entrée en vigueur des dispositions modifiées du CoBAT relatives à l'élaboration des PPAS et de ses arrêtés d'exécution, attendues en février 2018, un dossier conforme aux prescriptions de l'article 44, §1er nouveau du CoBAT et à ses arrêtés d'exécution ;
- de fonder le dossier visé au point précédent notamment sur les éléments suivants :
  - le périmètre du PPAS sera identique à celui proposé dans la demande introduite par le Mouvement Citoyen Boitsfortois (MCB) ;
  - un rapport sur les incidences environnementales et une étude de mobilité seront réalisés dans le cadre de l'élaboration du PPAS ;
  - les travaux de l'étude SAULE seront pris en compte concernant le champ des Cailles ;
  - des groupes de travail/participation seront prévus avec les habitants sur les différentes thématiques à étudier ;
  - le projet de PPAS tiendra compte des éléments suivants proposés par le MCB dans sa demande : *"Les immeubles de logements à implanter ne pourront dépasser 3 étages (4ème possible en retrait) afin de s'intégrer dans le cadre bâti existant du sud-ouest du square et de l'avenue des Princes Brabançons et de permettre la mise en évidence de l'immeuble Hector Denis récemment rénové" et "L'implantation doit être parallèle à la voirie afin de préserver la forme arrondie du square et de respecter l'alignement avec les autres immeubles déjà construits; les aménagements des abords des constructions, les zones de recul et les zones de cours et jardins seront réservés aux jardinets et à l'accès aux bâtiments dans l'esprit du bâti existant, afin de garantir la pérennité des qualités paysagères et environnementales existantes"* ;
- un délai de réalisation du PPAS aussi court que possible sera prévu dans le cahier des charges pour la réalisation du PPAS ;
- le processus actuel d'Archiducs Nord-Gerfauts, qui correspond aux décisions successives du Collège depuis le 21/10/2011, se poursuivra et s'inscrira en deux phases :

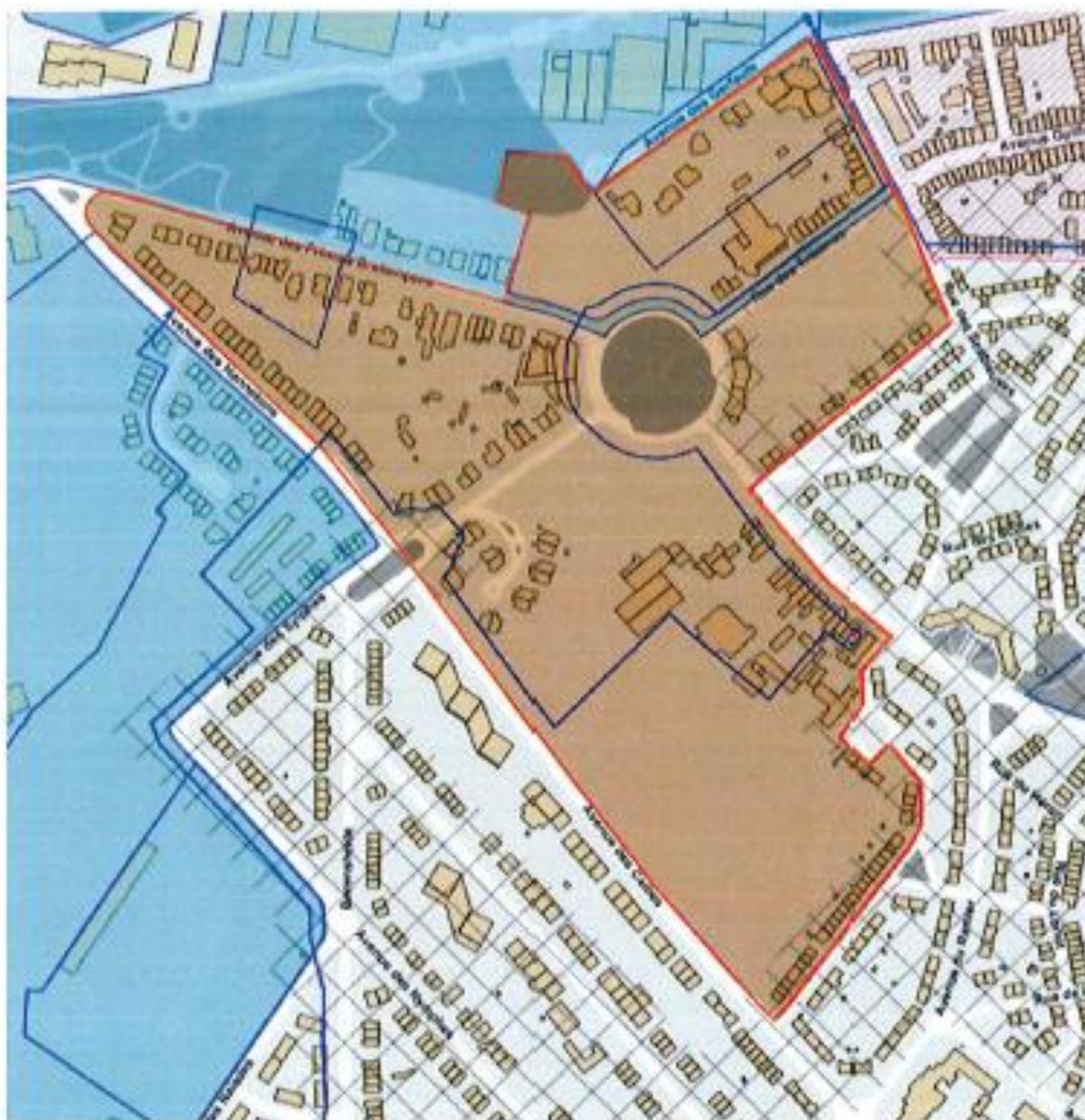
1ère phase : construction immédiate de 40 logements maximum, comprenant les deux habitats communautaires

2ème phase : après et selon les conclusions du PPAS.

- de présenter au Conseil, après réception des avis requis en application des §§ 2 et 3 de l'article 44 nouveau du CoBAT, un projet de délibération conforme à l'article 40 nouveau du CoBAT; de convoquer une commission « Aménagement du Territoire » préalablement à la séance du Conseil à l'ordre du jour de laquelle ce point sera inscrit ;
- d'inscrire à l'occasion de la prochaine modification budgétaire les montants relatifs aux études requises pour l'élaboration du PPAS ;
- de prévoir un renforcement du service communal en charge de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, notamment en matière de personnel.

Le périmètre concerné est le suivant :

Le PPAS est délimité par l'avenue des Princes Brabançons, le parc de la Vallée de La Héronnière, l'avenue des Gerfauts, l'avenue de la Houlette, la rue des Scabieuses, la rue des Ellébore, l'avenue des Archiducs, la rue de la Gélinotte, la place du Colibri, la rue de l'Autruche, l'avenue des Cailles et l'avenue des Hanneçons.



Décisions du Collège des Bourgmestre et Echevins

En séance du 19/06/18, le Collège des Bourgmestre et Echevins a décidé d'approuver le dossier d'avis préalable et de le transmettre à perspective.brussels et à Bruxelles Environnement.

En séance du 04/09/18, le Collège des Bourgmestre et Echevins a examiné les avis de perspective.brussels et de Bruxelles Environnement et a décidé la poursuite de la procédure.

Décision du Conseil Communal

En séance du 18/09/18, le Conseil Communal a décidé d'approuver l'ouverture d'une procédure d'adoption d'un plan particulier du sol zone 11 « Archiducs ».

---

## III.2 Description du marché

**Remarque préliminaire : l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales du PPAS fait l'objet d'un cahier des charges séparé**

### A. Orientations

Le PPAS, d'une superficie d'environ 18ha, devra prendre en compte les objectifs généraux et les points d'attention suivants :

#### 1. Objectifs généraux

Les objectifs généraux du PPAS sont de définir des prescriptions urbanistiques et environnementales, de maîtriser les densités et d'assurer des impacts raisonnables via la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales et d'une étude de mobilité. Le PPAS vise donc à permettre aux projets publics et privés de se réaliser dans un cadre préétabli qui offre une vision d'ensemble au développement du quartier.

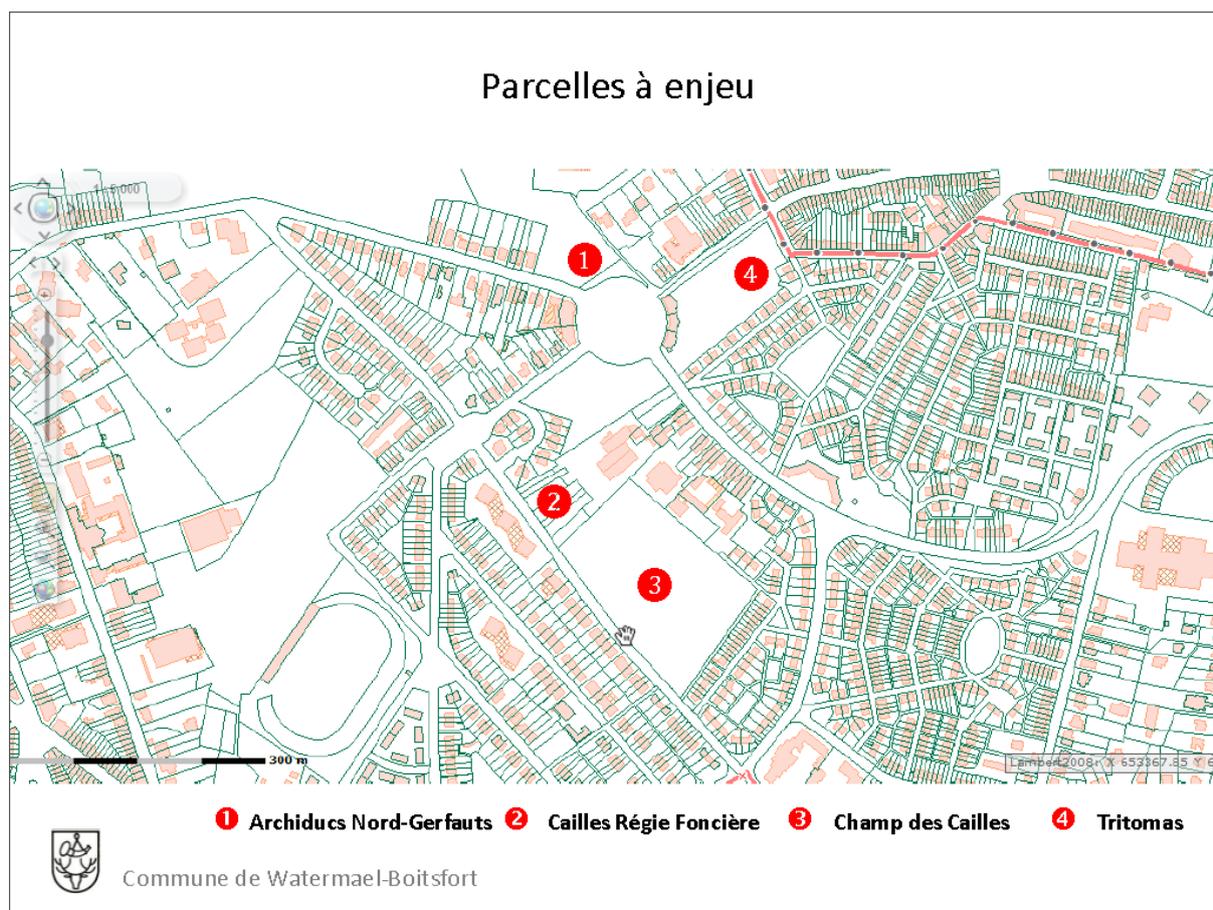
Pour ce faire, il définira à travers des prescriptions graphiques et littérales :

- 1° l'implantation et le gabarit des constructions ;
- 2° l'esthétique des constructions et de leurs abords ;
- 3° les règles d'aménagement, de construction et de rénovation destinées à améliorer le bilan environnemental du périmètre visé.

#### 2. Points d'attention spécifiques aux 4 parcelles à bâtir principales

Quatre parcelles à bâtir principales sont identifiées dans le périmètre concernées. Il s'agit de :

- 1° Archiducs-Nord-Gerfauts ;
- 2° Cailles-Régie ;
- 3° Champ des Cailles ;
- 4° Tritomas.



### 1) Archiducs Nord-Gerfauts

Cette parcelle fait l'objet d'une convention entre la commune et la SLRB visant le développement d'un projet d'environ 65 logements.

La motion adoptée par le Conseil communal le 23 janvier 2018 prévoit ensuite que :

- le projet sera réalisé en deux phases : une première phase pouvant se réaliser immédiatement comprenant la construction de 40 logements maximum, comprenant deux habitats communautaires et une deuxième phase qui ne pourra être réalisée qu'après l'élaboration du PPAS et dans le respect de celui-ci ;
- *"Les immeubles de logements à implanter ne pourront dépasser 3 étages (4ème possible en retrait) afin de s'intégrer dans le cadre bâti existant du sud-ouest du square et de l'avenue des Princes Brabançons et de permettre la mise en évidence de l'immeuble Hector Denis récemment rénové" et "L'implantation doit être parallèle à la voirie afin de préserver la forme arrondie du square et de respecter l'alignement avec les autres immeubles déjà construits; les aménagements des abords des constructions, les zones de recul et les zones de cours et jardins seront réservés aux jardinets et à l'accès aux bâtiments dans l'esprit du bâti existant, afin de garantir la pérennité des qualités paysagères et environnementales existantes".*

Ces éléments seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PPAS.

### 2) Cailles-Régie

Les points d'attention identifiés pour le terrain Cailles-Régie sont la prise en compte de la déclivité, la proximité champs des Cailles, la proximité du clos Joseph Hanse et la présence d'une biodiversité particulière sur le site.

### 3) Champ des Cailles

Pour le champ des Cailles, l'enjeu est le maintien d'un projet d'agriculture urbaine. La motion indique que les travaux de l'étude SAULE (portant sur la Symbiose Agriculture Urbaine, Logement,

Environnement) initiée et financée par le Région) seront pris en compte concernant le champ des Cailles.

#### 4) Tritomas

La Commune souhaite que le maintien d'équipements sportifs soit assuré si un projet se développe sur ce terrain. Cet aspect devra donc être pris en compte pour l'implantation projetée des bâtiments.

### **B. Plan particulier d'Affectation du Sol**

Sur la base de la motion adoptée par le Conseil communal le 23 janvier 2018, le Maître de l'ouvrage souhaite désigner une équipe pluridisciplinaire pour élaborer le PPAS zone 11 « Archiducs », évaluer ses incidences sur l'environnement (RIE) et mener un processus participatif avec les habitants et les acteurs du et dans le quartier.

Le plan particulier d'affectation du sol s'élabore de manière itérative avec le Rapport sur les Incidences Environnementales conformément aux dispositions du CoBAT.

Le plan particulier d'affectation du sol sera élaboré dans une démarche de développement durable, de qualité environnementale et de qualité paysagère. Toutes les composantes du projet d'aménagement devront donc intégrer cette démarche de façon à minimiser l'impact sur l'environnement et à obtenir une qualité de vie de haut niveau.

il est demandé au chargé de mission de relever et structurer les besoins et souhaits des acteurs, des propriétaires des parcelles à enjeux, des partenaires institutionnels (SLRB, SISP, zone de police), des habitants actuels et de la commune d'Auderghem, en concertation avec le service de l'Aménagement du Territoire, avec une attention particulière en ce qui concerne les besoins en équipements et les besoins en matière de déplacement et de stationnement pour les habitants du quartier.

Il est attendu du plan particulier d'affectation du sol qu'il comprenne les documents prescrits par le CoBAT. L'ensemble des documents devra être concis et précis.

Seront attendus dans cette mission, les éléments suivants :

- L'analyse de l'ensemble des études préalables et projets en cours d'étude ;
- Une ou plusieurs **cartes de synthèse reprenant les principaux éléments de diagnostic et ses enjeux** ;
- L'élaboration des **dispositions réglementaire** du plan particulier d'affectation du sol comprenant notamment (conformément aux dispositions du CoBAT) :
  - un rapport d'analyse de la situation existante ;
  - un reportage photographique ;
  - un ensemble de plans représentant les prescriptions réglementaires du plan particulier d'affectation du sol ;
  - les prescriptions littérales relatives à l'implantation et le gabarit des constructions ; l'esthétique des constructions et de leurs abords ; les règles d'aménagement, de construction et de rénovation destinées à améliorer le bilan environnemental du périmètre visé. ;
  - tout autre plan/prescription qu'il sera jugé pertinent de réaliser en cours d'étude.

---

### **III.3 Réalisation du Plan Particulier d'Affectation du Sol**

**Phase 1 : Mise au point de la méthode (+/- 1 mois)**

Sur base des indications données dans le présent cahier des charges et de la note méthodologique de l'offre, le chargé d'étude en précisera la portée et remettra un planning précis définissant les étapes de l'étude, notamment en fonction des validations souhaitées et des interactions nécessaires à la mise en œuvre du RIE. En effet, le RIE est chargé d'évaluer les incidences des options d'aménagement envisagées par l'auteur de projet afin de permettre à celui-ci de réajuster les options si le RIE démontre que les incidences sont excessives.

Produit attendu : Pour chaque étape de l'étude, le chargé d'étude précise les objectifs à atteindre, les documents fournis, les validations attendues et les interactions avec la mise en œuvre du RIE.

**Phase 2 : Elaboration (+/- 18 mois)**

Conformément à la méthode de travail déterminée en phase 1, le chargé d'étude réalise les travaux nécessaires à l'élaboration d'un projet de plan particulier d'affectation du sol.

Cette phase sera réalisée de manière itérative avec le RIE et aura pour objectif d'obtenir un document conforme aux prescrits du présent cahier des charges. L'ensemble sera validé par un RIE répondant à la Directive européenne 2001/42/CE et aux dispositions du CoBAT.

L'étude comprendra notamment l'analyse et transcription des enseignements majeurs de l'ensemble des études préalables et l'analyse de la situation existante.

Une attention particulière sera portée au caractère durable des constructions projetées.

Enfin, il est attendu, de la part du chargé d'étude, de valoriser au mieux ses compétences rédactionnelles et graphiques dans le but d'obtenir un outil d'aménagement du territoire didactique, synthétique et réglementaire conforme aux prescrits du CoBAT.

Produit attendu :

- Un projet de plan particulier d'affectation du sol
- Les éléments de communication nécessaires

**Phase 3 : Adaptation du projet de Plan particulier d'affectation du sol (+/- 2 mois)**

L'enquête publique sera organisée par la maîtrise d'ouvrage. Le chargé d'étude analyse l'ensemble des réclamations/observations émises lors de l'enquête publique, les observations formulées par Bruxelles Environnement et les instances désignées par le Gouvernement, ainsi que, le cas échéant, l'avis de la Commission régionale de Développement et propose au Collège des Bourgmestre et Echevins les adaptations à apporter au projet de plan particulier d'affectation du sol.

Produit attendu :

- Le plan particulier d'affectation du sol
- Les éléments de communication nécessaires

---

## III.4 Accompagnement de la mission

Conformément aux dispositions du CoBAT, il sera constitué un **comité d'accompagnement** composé au minimum de :

- Commune de Watermael-Boitsfort qui préside ;
- perspective.brussels ;
- Bruxelles Urbanisme Patrimoine – Direction Urbanisme Direction Monuments et des Sites (BUP-DU-DMS) ;
- Bruxelles-Mobilité ;
- Commune d'Auderghem

Chaque comité d'accompagnement fera l'objet d'un procès-verbal rédigé par le prestataire.

Un comité d'accompagnement élargi pourra être constitué en fonction des problématiques étudiées.

---

### **III.5 Assistance au maître d'ouvrage**

A tous les stades de la mission, le chargé d'étude apportera son concours et assistera la maîtrise d'ouvrage dans la communication et la concertation avec le public, les professionnels, les élus, les associations...

Cette assistance se fait :

- Dans la préparation et l'organisation des réunions ;
- Dans la préparation des supports de communication : sur la base des documents élaborés lors de ses différentes missions, le maître d'œuvre prépare les supports adaptés pour faciliter le débat ;
- dans le déroulement des réunions : interventions pour présenter le projet et répondre aux questions.

---

### **III.6 Modalités de communication et relations avec la maîtrise d'ouvrage**

- Relations entre le prestataire et la maîtrise d'ouvrage :
  - o Le représentant de la maîtrise d'ouvrage dans la gestion quotidienne du marché est le service de l'Aménagement du Territoire.
  - o Le prestataire sera amené à présenter régulièrement l'état d'avancement de son travail, ainsi que ses propositions et analyses à l'ensemble de la maîtrise d'ouvrage lors des réunions du comité d'accompagnement.
- Modalités d'intervention du chargé d'étude :

La maîtrise d'ouvrage se réserve le droit de :

- o demander une note écrite ou des documents graphiques (tableaux, graphs, schémas) relatant les propositions ou conseils du prestataire sur toute matière relative aux missions identifiées dans le présent cahier des charges, chaque fois qu'elle le jugera utile, aux fins de diffusion aux partenaires, ou analyse par la maîtrise d'ouvrage ;
- o inviter le prestataire à toute réunion de travail ou de coordination en rapport avec cette mission, chaque fois qu'elle le jugera utile ;
- o solliciter les conseils et expertise du prestataire par téléphone en fonction des besoins,

en dehors des réunions et échéances prévues.

- Modalités de communication :

La stratégie générale de communication du projet sera définie, en amont du projet, par la maîtrise d'ouvrage.

À l'issue de chaque grande étape décisionnelle, le prestataire fournira les éléments les plus pertinents pour la communication sur le projet. Ces documents devront être fournis par le prestataire en format professionnel pour une utilisation de nature communicationnelle (brochure, carte, expo, vidéo, web...).

Le prestataire transmettra les éléments suivants, par étape :

- les illustrations représentatives du projet (images, projections, cartes, plans, découpes, schémas, photos...) en format professionnel de haute (.eps, .jpeg...) et de basse qualité (.jpeg...). Pour pouvoir en permettre leur utilisation dans plusieurs langues, ces illustrations ne doivent pas comporter d'incrustation de texte ;
- les documents (esquisses, avant-projets, projets, définitifs, synthèses...) illustrés ou non dans la/les langue(s) de travail et en format texte (.doc) et pdf (qualité impression et qualité web).

Les différents éléments transmis deviendront la propriété pleine et entière de la maîtrise d'ouvrage, sans limites de droits ni moraux ni patrimoniaux.

- Obligations du prestataire :

- Sauf mention contraire de la maîtrise d'ouvrage, le prestataire rédigera les compte-rendu de toutes les réunions techniques auxquelles il participe.
- Pour toute prise de contact avec des tiers nécessaire au bon déroulement de sa mission, le chargé d'étude contactera la maîtrise d'ouvrage préalablement pour accord.
- A la demande de la maîtrise d'ouvrage, les documents à communiquer au public doivent pouvoir être produits en Français et en Néerlandais. La production de ces documents dans l'une ou l'autre langue ne doit en aucun cas retarder leur remise ou altérer leur qualité.

## **ANNEXES :**

Etudes

CSC RIE

**ANNEXE A: FORMULAIRE D'OFFRE**

OFFRE DE PRIX POUR LE MARCHE AYANT POUR OBJET  
"ELABORATION DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL ZONE 11 ARCHIDUCS"

Procédure négociée sans publication préalable

*Important : ce formulaire doit être complété dans son intégralité, et signé par le soumissionnaire.*

**Personne physique**

Le soussigné (nom et prénom) :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Domicile (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

E-mail :

Personne de contact :

**Soit (1)****Personne morale**

La firme (dénomination, raison sociale) :

Nationalité :

ayant son siège à (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

E-mail :

Personne de contact :

représentée par le(s) soussigné(s) :

(Les mandataires joignent à leur offre l'acte authentique ou sous seing privé qui leur accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration. Ils peuvent se borner à indiquer le numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné.)

**Soit (1)****Groupement d'opérateurs économiques (=association momentanée)**

Les soussignés en groupement d'opérateurs économiques pour le présent marché :

**Membre 1** : Personne physique/personne morale (PM)

Dénomination/ Nom et Prénom :

Forme juridique (si PM):

Siège social/ Adresse :

Numéro de TVA/ONSS

Adresse électronique :

Téléphone/Fax :

Représentée par (si PM) :

**Membre 2** : Personne physique/personne morale (PM)

Dénomination/ Nom et Prénom :

Forme juridique (si PM) :

Siège social/ Adresse :

Numéro de TVA/ONSS :

Adresse électronique :

Téléphone/Fax :

Représentée par (si PM) :

**Membre 3** : Personne physique/personne morale (PM)

Dénomination/ Nom et Prénom :

Forme juridique et numéro d'entreprise (si PM) :

Siège social/ Adresse :

Numéro de TVA/ONSS

Adresse électronique :

Téléphone/Fax :

Représentée par (si PM) :

S'ENGAGE(NT) À EXÉCUTER LE MARCHÉ CONFORMÉMENT AUX CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CHARGES DU MARCHÉ PUBLIC SUSMENTIONNÉ (2018-932) :

**pour un montant de** (en chiffres, TVA comprise) : .....

Informations générales

Numéro d'immatriculation à l'ONSS :

Numéro d'entreprise (en Belgique uniquement) :

Sous-traitants

Il sera fait appel à des sous-traitants : OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Nature des travaux sous-traités :

- 
- 

Noms et coordonnées des sous-traitants :

- 
- 

Personnel

Du personnel soumis à la législation sociale d'un autre pays membre de l'Union européenne est employé :

OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Cela concerne le pays membre de l'UE suivant :

Paiements

Les paiements seront effectués valablement par virement ou versement sur le compte (IBAN/BIC)

..... de l'institution financière ..... ouvert au nom de .....

Documents à joindre à l'offre

Sont également joints à ce présent formulaire d'offre tous les autres renseignements exigés par le cahier des charges :

- Copie du/des actes authentique ou sous seing privé qui accorde(nt) ses (leurs) pouvoirs au(x) signataire(s) de l'offre ou une copie de la procuration (exemple : les statuts ainsi que, si ceux-ci n'accordent pas expressément au(x) signataire(s) le pouvoir de remettre une offre, le mandat donné à cet effet)
- Si le soumissionnaire fait appel à la capacité d'un tiers, un document attestant de l'engagement de ce tiers de mettre sa capacité à la disposition du soumissionnaire pour toute la durée du marché
- Extrait du casier judiciaire
- **Note de vision**
- **Note méthodologique**
- **Note relative à la composition de l'équipe, et le curriculum vitae succinct du représentant de chaque compétence**

Sont également joints à cette offre tous les éventuels autres renseignements exigés par le cahier des charges.

En outre, l'Administration est autorisée à prendre toutes les informations utiles de nature financière ou morale au sujet du (des) soussigné(s) ou de la société ici soumissionnaire auprès d'autres organismes ou institutions.

Fait à .....

Le .....

Le soumissionnaire,

Signature : .....

Nom et prénom : .....

Fonction : .....