

UNION PROFESSIONNELLE
RECONNUE EN 1962

MEMBRE DU
CONSEIL EUROPÉEN DES
URBANISTES (ECTP - CEU)
MEMBRE FONDATEUR DE
FOR URBAN PASSION-FUP

Le Conseil de Direction

Président S. PEETERS
Secrétaire Général J.-C. DE BRAUWER
Trésorière C. FALLY
Conseiller R. DAELE
Conseiller P. LACONTE
Conseiller X. MARIAGE
Conseiller J. POLET

Délégué Région Bruxelles Capitale
Déléguée Région Wallonne
Délégué Communauté Germanophe

Siège social

Glaverbel building
Chaussée de La Hulpe, 166, bte 27
B-1170 Bruxelles
Téléphone : 02 514 17 43
e-mail : cub@urbanistes.be
site : http://urbanistes.be/cub/

Compte bancaire

IBAN BE30 0689 4191 6911
(attention nouveau compte bancaire)

Union professionnelle

A/AU 17.528-7049
N° d'entreprise 412.644.829

INFOLETTRE 2021-04 du 1/10/2021

[NEWS](#)

[EMPLOIS](#)

[MEMBRES](#)

Table des matières

- Le Mot du Président
- Mise au point du cahier des charges type
- Actualités de la FUP
- Le Conseil Supérieur des Indépendants et des PME
- Faites-vous entendre !

Le Mot du Président

Chères Membres,

Chers Membres,

Un groupe de travail au sein de la CUB a fait ressortir la nécessité d'améliorer les cahiers des charges émis par les Communes.

Suite à un premier entretien avec le Ministre Borsus et un second avec l'inspecteur Général, Monsieur Dachelet, il a été convenu de poursuivre les échanges avec l'UVCW afin d'effectuer le relai auprès des Communes.

La présente note a pour objectif de mettre en place les bases d'une discussion entre l'UVCW et la CUB. Ce travail poursuit une démarche similaire initiée en 2011 sur le même sujet et en collaboration également avec l'UVCW.

Je vous invite à lire cette note reprise ci-dessous et à nous apporter vos commentaires, via le mail cub@urbanistes.be

Un tout grand merci pour votre contribution !

Serge

Mise au point du cahier des charges type

CONTENU DE LA NOTE

A ce stade, la note est présentée par thématiques comprises dans un cahier des charges. À chaque thématique, nous proposons un ou des pistes d'améliorations.

RECOMMANDATIONS

1. Description succincte du marché

Le pouvoir adjudicateur doit veiller à donner une description suffisante de l'objet du marché, de son contexte et des enjeux de l'étude afin de permettre aux candidats potentiels d'apprécier en connaissance de cause leur intérêt à participer à la procédure et à faire acte de candidature.

Une description trop succincte de l'objet du marché peut avoir pour conséquence de fausser la concurrence et de ne pas permettre aux candidats d'estimer correctement le marché au regard des attentes du pouvoir adjudicateur.

- Décrire en détail le marché et les attentes du pouvoir adjudicateur

7. « Modalité de paiement »

La ventilation des paiements doit correspondre au travail effectué et non à la procédure administrative qui prend plus de temps. Le candidat n'a pas à assurer le suivi administratif au-delà du dépôt de son dossier et de la présence aux pôles. Il n'y a donc pas lieu qu'il soit rémunéré des semaines, voire des mois après avoir clôturé sa mission qui précisons-le est validée à ce stade-là par l'autorité communale.

- Nous proposons la ventilation suivante :

- 10 % à la réunion de démarrage et à la présentation du planning précis ;
- 30 % au dépôt de l'inventaire de la situation existante de droit et de fait ;
- 20 % après présentation du carnet des objectifs
- 20 % après approbation provisoire du projet de SOL
- 20 % après adoption définitive du SOL par le Conseil communal ;

Les honoraires sont payables au plus tard 30 jours de calendrier à compter de la date d'approbation de chaque phase par le Collège communal.

8. « Fin de mission »

A. Fin par réalisation de l'objet du contrat

La mission de l'urbaniste adjudicataire prend fin dès l'adoption définitive du projet de SOL par le Conseil communal, sous réserve de la fourniture des reproductions des documents définitifs tels que prévus.

B. Fin de mission tacite

L'urbaniste adjudicataire est en droit de considérer sa mission terminée, si dans un délai de six mois à partir de la remise des documents d'une phase, les modifications ne sont pas précisées ou la phase suivante n'est pas commandée ou si le Conseil communal n'a pas adopté le plan communal d'aménagement dans un délai de six mois après l'enquête publique.

Dans ce cas, l'autorité communale règle les honoraires afférents aux prestations accomplies et l'urbaniste adjudicataire aura droit à une indemnité égale à 10% du montant qui, normalement, aurait encore été dû en cas de poursuite de la mission.

C. Résiliation expresse

L'autorité communale pourra résilier en tout temps la présente convention à charge pour elles de régler les honoraires afférents aux prestations accomplies, ainsi qu'une indemnité correspondant à 10% du montant qui, normalement, aurait encore été dû en cas de poursuite de la mission.

- Il est important de faire comprendre aux communes qu'une mission réalisée avec un certain rythme est plus qualitative qu'une mission qui s'étire en longueur. Nous insistons sur le fait que si les autorités communales et régionales ne réagissent pas durant 6 mois consécutifs, le bureau d'étude est en droit de réclamer les honoraires encourus. Cela s'apparente à une fin de mission tacite de la part du pouvoir adjudicataire.

Actualités de la FUP

Forum 2021: Close to you – Social Distancing: How to reconnect people in cities?

Comment gérer ou concevoir nos territoires pour que le ciment social ne se fissure pas, que le sentiment d'appartenance socioculturelle ou d'identité locale ne soit pas dilué ? Que la crise climatique trouve des réponses à la hauteur des défis ? Que les

2. « Conditions de participation » « Capacité économique et financière »

Le montant minimum du chiffre d'affaires du candidat doit veiller à ne pas être trop haut. Par exemple, un chiffre d'affaires spécifique de plus de 300.000€ HTVA ne permet pas au bureau de petite taille, mais tout aussi compétent, de participer à l'offre.

- Adapter correctement le montant minimal du chiffre d'affaires en fonction de la mission.

3. « Date limite de réception des offres ou des demandes de participation »

La réglementation prévoit les délais minima à respecter par les pouvoirs adjudicateurs tant pour les demandes de participation que pour la réception des offres. Il est de l'intérêt des pouvoirs adjudicateurs de prévoir des délais suffisants – et donc plus larges que les délais minima – afin de permettre aux candidats et aux soumissionnaires d'élaborer leurs dossiers avec tout le sérieux requis après consultation, le cas échéant, d'autres professionnels susceptibles de participer au marché en qualité d'associés, de cotraitants ou de sous-traitants.

- Permettre au minimum 1 mois entre la publication et la remise des offres. Il est conseillé d'éviter des remises tout début janvier et tout début août, respectivement après les congés de fin d'année et après les congés annuels d'été.

4. « Cautionnement »

La justification de la dispense de constitution du cautionnement figure en tête du cahier spécial des charges. On peut ajouter que la dispense de cautionnement permet l'ouverture la plus large à la concurrence compte tenu de la difficulté pour les jeunes urbanistes d'accéder au cautionnement bancaire. La charge excessive du cautionnement résulte aussi du fait d'une très longue indisponibilité liée à des suspensions de la mission confiée découlant d'enquêtes publiques et d'examen par les diverses administrations et commissions.

De plus, nous avons une obligation de moyen et non de résultat. Les candidats ne peuvent être tenus par une décision finale de l'administration et du Ministre pour la libération d'un cautionnement auprès d'une banque.

- Pas de cautionnement bancaire en urbanisme, aménagement du territoire et étude environnementale

5. « Critères d'attribution du marché »

Il appartient au pouvoir adjudicateur de libeller cette disposition en fonction des documents qui sont demandés aux soumissionnaires.

En règle générale, le prix ne devrait intervenir dans l'évaluation de l'offre que de manière accessoire car la réussite de la mission est avant tout le reflet de l'expertise mise à disposition du pouvoir adjudicateur et du temps consacré à l'étude pour la recherche de la meilleure solution. De manière récurrente, le seul critère devient le prix afin d'éviter tout recours.

- Éviter que le prix soit le seul critère, surtout si la mission et les attentes ne sont pas détaillées.

6. « Fourniture des documents »

La description des documents (échelle, nombre d'exemplaire par phase, format,...) est à fournir par le pouvoir adjudicateur.

- Un tableau reprenant les livrables et leur nombre doit être détaillé dans le cahier des charges.

manières d'aménager nos territoires évoluent vers davantage de résilience ?

Le contexte actuel est singulier, et la sortie de l'ère Covid incertaine. Pour FOR URBAN PASSION, les tendances nouvelles doivent être scrutées.

À l'ère du Covid, le Forum interrogera cette année la question importante de la distanciation et du lien social qui font les villes et les territoires.

Des orateurs de renommée internationale ouvriront les débats dans le cadre de deux journées faites de discussions, d'ateliers et de rencontres.

Le Forum 2021 "Close to You" s'est terminé avec succès.

Tout d'abord la conférence de Michel Lussault à Bruxelles le 20.10 a suscité beaucoup d'intérêt.

Les notions qu'il a avancées ont ouvert de nombreuses pistes de réflexion, en particulier son plaidoyer pour un « urbanisme de l'attention et du prendre soin ».

Quant au Forum tenu à Namur, les intervenants (une quinzaine) ont suscité un grand intérêt car ils ont ouvert des pistes.

Ils ont illustré diverses pratiques qui s'adaptent aux aspirations d'aujourd'hui et qui répondent aux enjeux de la distanciation sociale.

Cette dernière est apparue et s'est renforcée ces derniers temps sous les effets conjugués de la pandémie, de l'invasion du numérique, des défis climatiques et de l'aggravation des inégalités sociales.

Une forte convergence des thèmes a marqué les participants.

Devant l'abondance et la durée des exposés et des débats, des extraits seront rendus accessibles dans les prochaines semaines.

Merci aux participants et aux intervenants pour la richesse de ces échanges.

For Urban passion prépare pour l'heure une série de « préconisations » qui seront adressées aux mondes des décideurs.

Le Conseil Supérieur des Indépendants et des PME

Madame Yolande SERVAIS – Attachée de la Direction générale Politique des P.M.E. - Professions intellectuelles et Législation du SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie nous a écrit ce 5 octobre pour nous confirmer que notre dossier avait bien été réceptionné.

Le CSIPME souhaite que la liste de membres contienne les numéros des agences d'urbanisme.

Lors de notre dernière assemblée générale, il a déjà été évoqué la possibilité que les bureaux d'études puissent être membres, en tant que personnalité morale. En effet, actuellement, les membres de la CUB ne sont que des personnes physiques.

Nous reviendrons sur ce sujet lors de la prochaine AG. Le Conseil de Direction fera une proposition concrète en la matière.

Faites-vous entendre !

N'hésitez pas à prendre contact avec nous !

Merci d'envoyer un courriel à cub@urbanistes.be.