

FOURNES EN WEPPEES

MISSION ASSISTANCE à l'ELABORATION du PROJET « ILOT CENTRAL » DE LA COMMUNE

Réf Archi 1711 – FOURNES EN WEPPEES

1 PARTIES CONTRACTANTES

Le maître d'ouvrage

La Commune de FOURNES en WEPPEES n° RCS
Représentée par Mme M.J. KRAMARZ
En qualité de Maire de la Commune

Adresse MAIRIE DE FOURNES EN WEPPEES
Hotel de Ville 1345 Rue Faidherbe 59134 FOURNES EN WEPPEES
Téléphone 03 20 50 66 92 Portable
Courriel Secretariat@fournes-en-weppes.fr Télécopie

L'architecte

M SOISSONS Jérôme contractant en son nom personnel.

Inscrit(e) au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Région HAUTS DE FRANCE
Sous le numéro national 23 308 (n° régional K 15 899)

Adresse 33 rue de Bourgogne 59140 DUNKERQUE
Téléphone 03 28 66 66 00 Portable 06 42 85 42 37
Courriel soissons.architecte@gmail.com Télécopie 03 28 66 66 04

2 OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de régir les relations entre l'architecte et le maître d'ouvrage signataires, dans le cadre d'une mission d'Assistance en Urbanisme sur le territoire de la Commune de FOURNES en WEPPE. Cette mission comporte une phase diagnostic et une phase définition du projet.

3 PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces constitutives du contrat sont les suivantes :

- Le présent contrat
- Les éléments de programmation du maître d'ouvrage

Ces pièces sont complémentaires et indissociables.

4 DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Outre les dispositions du présent contrat, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur pour chacune d'entre elles, notamment :

- La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 modifiée sur l'architecture et ses décrets d'application, en particulier le décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes
- Les articles L 111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5 OBJECTIF DE LA MISSION

La Commune de FOURNES EN WEPPE, est située aux portes de la métropole de Lille, dans un site en secteur rural, prisé pour ses qualités environnementales et, de ce fait, soumis à une pression urbaine qu'il convient de maîtriser.

L'équipe municipale de FOURNES EN WEPPE dans le cadre de la mise en place de sa stratégie de développement urbain et paysager souhaite porter sa réflexion, dans une première opération concrète sur l'emplacement constitué par les parcelles reprises dans le document ci-annexé

Pour des raisons d'identification cette mission serait nommée « **Ilot central** »

La mission consiste

- d'une part, à permettre à l'équipe municipale d'exprimer ses intentions et ses ambitions en développant la réflexion de façon participative et interactive entre les différents acteurs.
- d'autre part, à formaliser cette réflexion par des documents de synthèse et un cahier des charges. Ceux-ci permettront de nouer un dialogue constructif avec les pétitionnaires privés ainsi qu'avec les interlocuteurs professionnels de l'aménagement et de l'immobilier.

6 CONTENU DE LA MISSION

Celle-ci se décompose de la façon suivante :

1 / Phase de co-conception :

- Définition de plusieurs propositions d'aménagement de cet îlot, compte tenu de sa position privilégiée et recherchée, dans un souci de préservation des qualités du site
- Illustration en plans et croquis perspectifs de simulation
- Echange sur ces propositions de façon à dégager une ou deux directions privilégiées
- Illustration en plans et croquis perspectifs de synthèse

Elle comprendra, à titre indicatif,

- le travail de préparation des propositions par l'architecte
 - o Soit 20 h en agence
- une séance de travail de mise en commun
 - o Soit 4 h sur place
- réitération (une fois) de ce processus

Total 1 / phase co-conception

- o 48 h réparties sur deux mois (durée indicative)

2 / Phase réglementaire et opérationnelle:

- Rédaction du cahier des charges d'insertion pour promoteurs privés, institutionnels ou sociaux
 - o Soit 10 heures en agence
- Restitution et concertation
 - o Soit 8 heures sur place

Total 2 / phase réglementaire et opérationnelle

- o 18 h durée un mois

L'architecte met ses compétences et son talent au service de la Commune et d'elle seule pour l'accomplissement de cette mission. Il est indépendant de tout groupe immobilier pouvant tirer profit d'une quelconque proximité avec la commune.

L'architecte peut se faire assister, pour l'accomplissement de sa mission, par les collaborateurs- collaboratrices- de son choix. Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes comme cotraitants ou comme sous-traitants.

6.1 - Etudes préliminaires

L'architecte analyse les intentions de l'équipe municipale, visite les lieux, prend connaissance des données environnementales, urbanistiques, paysagères qui lui sont communiquées par le maître d'ouvrage ou qu'il peut recueillir par ailleurs. A cette occasion, il émet toutes les observations et propositions qui lui semblent utiles. Inclues en phase diagnostic.

6.2 - Etudes non prévues dans la mission

L'architecte pourra répondre à des missions complémentaires à la demande de la Commune, dans le respect du Code des Marchés Publics.

6.3 – Durée et fin de la mission

Il est proposé une durée indicative de deux mois pour la phase 1 et de un mois pour la phase 2, pour permettre de circonscrire une rémunération forfaitaire, mais il n'est pas fixé de limitation stricto-sensu de la durée du présent contrat.

Il pourra y être mis fin sur simple demande de l'une des parties

7 REMUNERATION DE L'ARCHITECTE

Pour la mission qui lui est confiée, l'architecte est rémunéré exclusivement par le maître d'ouvrage, sous la forme d'honoraires qui sont fonction du contenu du programme, de l'étendue de la mission et de la complexité de l'opération.

Le montant forfaitaire de la rémunération est un taux horaire de 150 € HT, soit 180,00 € TTC

- | | | |
|---|---------------------|----------------|
| - La phase 1 serait rémunérée au montant forfaitaire de | 7 200,00 € HT, soit | 8 640,00 € TTC |
| - La phase 2 serait rémunérée au montant forfaitaire de | 2 700,00 € HT, soit | 3 240,00 € TTC |

TVA selon les taux en vigueur.

L'architecte est tenu à une obligation de résultat, la rémunération est donc forfaitaire pour chacune des deux phases. Celles-ci ne feront pas l'objet d'une demande de rémunération supplémentaire si les horaires venaient à être dépassés dans des proportions de l'ordre de 10 à 15 %

Si les parties estiment, d'un commun accord, que la réflexion nécessite, en phase 1, une contribution notablement plus consistante sur tel ou tel sujet, il sera établi un avenant de prolongation de la mission avec la rémunération correspondante.

La rémunération ci-dessus comprend les frais kilométriques des déplacements et les temps de déplacements de l'architecte.

Elle comprend également le temps de préparation des entretiens et réunions sauf demandes spécifiques sur un sujet nécessitant une étude préalable.

Elle ne comprend pas les frais de reprographie pour les travaux de restitution.

▪ Echelonnement des paiements

Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission.

Les honoraires complémentaires fixés par avenant sont payés au fur et à mesure de l'avancement des prestations concernées.

▪ Délais de paiement

Le maître d'ouvrage s'engage à verser les sommes dues à l'architecte pour l'exercice de sa mission dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de réception de la facture.

8 PROPRIETE INTELLECTUELLE

L'architecte dispose, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre.

Le maître d'ouvrage est titulaire du droit d'utiliser les travaux, objets du présent contrat, dès lors qu'il est à jour du paiement des honoraires dus à l'architecte. Il ne peut pas faire usage des prestations pour lesquelles il ne se serait acquitté des honoraires correspondants.

L'architecte dispose du droit de présenter ses contributions dans des conditions à définir avec le maître d'ouvrage et avec son autorisation préalable.

9 INDISPONIBILITE DE L'ARCHITECTE

Si par suite de maladie grave, de décès ou toute autre cause sérieuse indépendante de la volonté de l'architecte, ce dernier est dans l'impossibilité d'achever sa mission, le contrat est résilié. Le maître d'ouvrage peut toutefois accepter la continuation du contrat par les ayants-droits architectes.

Sur demande du maître d'ouvrage, le Conseil régional des architectes peut proposer une liste d'architectes géographiquement proches du lieu de l'opération qui pourraient être appelés, par le maître d'ouvrage, à succéder à l'architecte indisponible, par nouveau contrat, dans le respect de l'article 22 du code des devoirs professionnels des architectes.

10 RESILIATION

Le présent contrat peut être résilié dans les conditions et selon les modalités ci-après.

10.1 - Résiliation d'un commun accord

Les parties peuvent décider ensemble la résiliation du présent contrat. Cette résiliation prend la forme d'un écrit (protocole, correspondances, etc.) qui fixe notamment les modalités de l'indemnisation éventuelle de l'architecte.

11 LITIGES

En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir le Conseil Régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le Conseil Régional peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable.

En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du conseil régional est facultative.

12 DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les parties conviennent des dispositions particulières ci-après :

Fait à : FOURNES en WEPPEs

le

L'architecte (*cachet et signature*)

Le Maître d'ouvrage (*signature*)

