

ANNEXE 1 : Liste des tâches confiées à l'architecte

	AR (architecte) Mission légale de l'architecte. AR	TR (tâches recommandées) Tâches complémentaires recommandées par l'Ordre des Architectes. TR	MT (missions techniques) Les missions techniques et d'interventions spécifiques obligatoires ou nécessaires à confier à une personne disposant d'un accès à cette profession. MT	TF (tâches facultatives) Les tâches facultatives à confier à l'architecte ou un autre intervenant. TF	MO (maître de l'ouvrage) Les obligations du maître d'ouvrage. MO	Observations
A Études préliminaires (PRE)						
Cette première phase constitue une étude de « faisabilité » au terme de laquelle les contractants sont libres de poursuivre ou non la mission.						
Fourniture des informations relatives au programme le MO définit et communique à son architecte les caractéristiques du projet qu'il souhaite voir mis en œuvre (ex. : pour une maison, le nombre de chambres, de salle de bains, de garage)					MO	
établissement du programme	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	
Aide à l'établissement du programme		AR				
Analyse du programme	AR					
Examen des souhaits du MO convenir avec le MO des objectifs qu'il souhaite atteindre en matière d'esthétique, de technique, de technologie	AR					
Liste des documents et informations souhaités par l'architecte en vue de la poursuite de sa mission (ex. : plan, situation existante, etc.)	AR					
Examen des documents du maître d'ouvrage	AR					
Fourniture des données relatives au terrain (ou au bâtiment existant)					MO	
Visite sur site	AR					
Mise au point d'un organigramme (projet architectural, estimation des frais d'étude) schéma relationnel entre les différentes fonctions		AR				
Relevé d'une situation existante		AR				
Assistance au MO en cas d'études spécifiques confiées à des tiers (relevés topographiques, essais de sol, relevé sommaire des bâtiments existants, études environnementales ou historiques)		AR				
Commandes des reconnaissances de sol indices géologiques sur carte ou sur le terrain, prise de renseignements auprès des voisins					MO	Obligatoire si nouvelle construction
Collecte des informations auprès des services urbanistiques et autres administrations impliquées l'architecte interroge les services d'urbanisme concernés par le projet de construction ou de rénovation afin de connaître les règles urbanistiques applicables au projet	AR					
Esquisse avec au maximum trois itérations croquis représentant la première traduction graphique du programme établi par le MO	AR					
Fixation du budget par le MO					MO	
Estimation budgétaire sommaire et provisoire du projet	AR					
Rapport synthétique sur les dispositions générales et les solutions techniques		AR				
Formalisation de l'accord du MO	AR				MO	
Fin de la collaboration : paiement des honoraires dus par le MO					MO	
Poursuite de la collaboration : établissement d'une convention et formalisation de l'accord	AR				MO	
B Avant-projet sommaire (APS)						
Estimation sommaire du coût des travaux	AR					
Réajustement du programme et du budget					MO	
Synthèse des remarques et observations relatives aux études préliminaires	AR					
Relevé complémentaire du terrain relevé exact de la situation		AR				
Relevé des bâtiments existants relevé exact de la situation		AR				
Recherches d'informations complémentaires sur base des études préliminaires (documentations spécifiques et des techniques (isolation, équipement de chauffage, etc.) à utiliser vis-à-vis du programme	AR					

ANNEXE 1 : Liste des tâches confiées à l'architecte

	AR (architecte) Mission légale de l'architecte. AR	TR (tâches recommandées) Tâches complémentaires recommandées par l'Ordre des Architectes. TR	MT (missions techniques) Les missions techniques et d'interventions spécifiques obligatoires ou nécessaires à confier à une personne disposant d'un accès à cette profession. MT	TF (tâches facultatives) Les tâches facultatives à confier à l'architecte ou un autre intervenant. TF	MO (maître de l'ouvrage) Les obligations du maître d'ouvrage. MO	Observations
Fixation des dimensions principales des ouvrages et de l'aspect général (volumétrie) proposition au MO de techniques et d'exemplarités susceptibles de convenir au programme du MO	AR					
Précision des options techniques générales		AR				
Vérification de la conformité par rapport aux normes et règlements	AR					
Définition des choix en matière de performance énergétique		AR				Obligatoire, conseil PEB
Assistance au MO pour la désignation des partenaires (stabilité, techniques spéciales, coordination sécurité, incendie et intrusion, acoustique, air conditionné, ventilation, technique thermique...)	AR					
Désignation des partenaires par le MO					MO	
Vérification et précision du budget		AR				
Dossier graphique du projet :						
1.Examen des lieux en vue du choix du parti						
2.Composition représentant la première traduction graphique du programme établi par le MO et s'exprimant sous forme d'esquisse ou de croquis						
3.La mise au point de l'esquisse choisie à une échelle réduite en fonction du projet						
4.Une note descriptive et une estimation sommaire approximative, calculée par unité de surface ou de volume	AR					
Dossier de présentation complémentaire maquette, image 3D, image de synthèse, etc.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Formalisation de l'accord du MO, continuation de la mission ou l'application d'une clause permettant l'arrêt de la convention avec le règlement des honoraires pour les prestations effectuées, la possibilité de frais d'indemnité dus à l'architecte et l'impossibilité pour le MO d'utiliser le projet fourni sauf si l'application des droits d'auteur est respectée	AR				MO	
C Avant-projet détaillé (APD)						
Les dossiers à ce stade sont coordonnés avec la structure et la technique pour permettre une estimation financière suffisamment affinée.						
Synthèse des remarques et observations relatives à l'avant-projet sommaire et présentation au MO des adaptations	AR					
Calcul PEB et optimisation du projet, choix des matériaux et isolations, choix de la ventilation...			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Obligatoire, conseil PEB
Désignation d'intervenants spécifiques complémentaires (= partenaires) décorateur, cuisiniste, réseau informatique, etc.	<input type="checkbox"/>				MO	
Assistance au MO dans le cadre du choix des intervenants et des accords à conclure avec ceux-ci stabilité, techniques spéciales du projet	AR					
Coordination avec les partenaires stabilité, techniques spéciales, coordination sécurité, etc.	AR					
Vérification de la conformité aux normes et règlements	AR				<input type="checkbox"/>	
Questionnement des services de prévention incendie	AR				<input type="checkbox"/>	
Questionnement des autres intervenants éventuels suivant la spécificité du projet	AR				<input type="checkbox"/>	
Réalisation des plans, coupes, façades, gabarits, matériaux et systèmes constructifs	AR					
Dossier de présentation graphique du projet	AR				<input type="checkbox"/>	
Estimation financière détaillée		AR				
Réajustement du programme et du budget adaptations éventuelles du contrat					MO	
Dossier de présentation complémentaire maquette, image 3D, image de synthèse, etc.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Formalisation de l'accord avec le MO	/				MO	
D Constitution du dossier de permis d'urbanisme (DPU)						
Permis d'environnement lorsqu'il est requis				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

ANNEXE 1 : Liste des tâches confiées à l'architecte

	AR (architecte) Mission légale de l'architecte. AR	TR (tâches recommandées) Tâches complémentaires recommandées par l'Ordre des Architectes. TR	MT (missions techniques) Les missions techniques et d'interventions spécifiques obligatoires ou nécessaires à confier à une personne disposant d'un accès à cette profession. MT	TF (tâches facultatives) Les tâches facultatives à confier à l'architecte ou un autre intervenant. TF	MO (maître de l'ouvrage) Les obligations du maître d'ouvrage. MO	Observations
Dossier administratif visas, annexes, formulaires divers, PEB, incidence, motivation, cadastre, axonométrie, dérogation, etc.		AR				
Dossier graphique du projet en conformité avec les législations en vigueur	AR					
Dossier d'intégration du projet implantation, reportage photo, perspective axonométrique, etc.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Constitution du dossier de permis	AR					
Approbation et signature de tous les documents requis					MO	
Introduction du dossier auprès de l'administration					MO	
Suivi du dossier lors de l'instruction		AR			MO	
Assistance au MO lors de devoirs complémentaires		AR				
Introduction des recours éventuels					MO	
Assistance au MO lors des recours			<input type="checkbox"/>			
E Dossier de consultation des entrepreneurs (DCE)						
Choix du type de marché (entreprises séparées, entrepreneur général, autres)					MO	
Dossier graphique d'exécution permettant la réalisation du projet		AR				
Principes d'exécution documents graphiques permettant aux techniciens d'établir les documents de production		AR				
Coordination avec les études et documents des techniques spéciales dessins d'exécution, métrés et prescriptions techniques		AR				
Coordination avec les études de stabilité dessins d'exécution, métrés et prescriptions techniques		AR				
dessins d'exécution, métrés et prescriptions techniques		AR				
Établissement des prescriptions techniques, performances, modalités d'exécution		AR				
Concordance entre le projet de l'AR et les études spécifiques ex. : vérification de la compatibilité des plans d'architecture et des techniques (stabilité, HVAC)	AR					
Établissement des clauses administratives et de gestion chantier		AR				
Légendes relatives aux matériaux et finitions		AR				
Intégration dans les prescriptions techniques des performances énergétiques attendues		AR				
Rédaction des cahiers des charges		AR				Uniquement architecture
Conformité et relations du cahier des charges avec le projet (documents graphiques)		AR				
Établissement des métrés détaillés		AR				
Établissement des estimations financières		AR				
Dossier d'aménagements des abords, accès et viabilité		AR				
Dossier d'aménagements paysagers			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
F Mise au point des marchés de travaux (MDT)						
Organisation des consultations et vente/diffusion des dossiers de soumission			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Récote des offres et/ou ouvertures publiques		AR				
Analyse et comparaison des offres		AR				
Aide au MO pour établir son choix		AR				
Assistance au MO pour la préparation des contrats d'entreprises			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Signature des contrats d'entreprises					<input type="checkbox"/>	
G Exécution des travaux (EXE)						
Contrôle des états d'avancement		AR				
Analyse des décomptes finaux			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

ANNEXE 1 : Liste des tâches confiées à l'architecte

	AR (architecte) Mission légale de l'architecte. AR	TR (tâches recommandées) Tâches complémentaires recommandées par l'Ordre des Architectes. TR	MT (missions techniques) Les missions techniques et d'interventions spécifiques obligatoires ou nécessaires à confier à une personne disposant d'un accès à cette profession. MT	TF (tâches facultatives) Les tâches facultatives à confier à l'architecte ou un autre intervenant. TF	MO (maître de l'ouvrage) Les obligations du maître d'ouvrage. MO	Observations
Assistance à la gestion des indemnités éventuelles diverses		AR				
Démarches préalables à l'ouverture du chantier					<input type="checkbox"/>	
Établissement des états des lieux des biens voisins					<input type="checkbox"/>	Indispensable, à confier à un tiers ! (géomètre-expert)
Reprise éventuelle de mitoyenneté					<input type="checkbox"/>	Indispensable, à confier à un tiers ! (géomètre-expert)
Réunions régulières pour vérifier la conformité des travaux par rapport aux plans et prescriptions Réunion de chantier, visite de chantier, etc.	AR					
Rédaction des rapports de réunions PV de chantier	AR					
Approbation des rapports de chantier à défaut d'observations du MO, l'approbation est considérée comme tacite					MO	
Réalisation de détails graphiques complémentaires éventuels		AR				
Analyse et approbation des documents et fiches techniques fournis par les entrepreneurs		AR				Uniquement architecture
Coordination des entreprises en cas de lots séparés			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Conformité des interventions spécifiques avec le projet de l'architecte vérification de la compatibilité des plans d'architecture et des techniques (stabilité, HVAC)		AR				
Conformité des travaux au permis d'urbanisme	AR					
Conformité aux prescriptions techniques d'exécution direction des travaux à charge de chaque partenaire ayant reçu la mission "technique"		AR				Uniquement architecture
État d'avancement : contrôle du détail des propositions de factures émises par les entrepreneurs en fonction de l'avancement du chantier conformément au cahier des charges		AR				Uniquement architecture
Rapport des performances énergétiques et rapport autres techniques			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Conseil PEB
Assistance au MO lors d'opération de réception provisoire	AR					
Établissement de la liste des manquements et des pénalités éventuelles de réfections et de réfections, établissement des moins-values et des pénalités qui en découlent		AR				
Réception provisoire					MO	
Assistance au MO lors de la réception définitive	AR					
Réception définitive					MO	
Établissement d'un dossier d'intervention ultérieure (DIU)				<input type="checkbox"/>		CSS
Collationnement du dossier as built plans tels qu'exécutés				<input type="checkbox"/>		CSS
H Missions supplémentaires (MSU)						
Ces missions ne font pas partie de la mission de base de l'architecte. Il s'agit de tâches d'interventions, pour certaines obligatoires, confiées par le maître d'ouvrage à des intervenants spécifiques.						
Établissement de dossiers de commercialisation (plans de vente)				<input type="checkbox"/>		
Définition des quotités dans la copropriété et opérations de précadastration				<input type="checkbox"/>		Nécessaire dans le cas de création d'un nouvel acte de base ou sa modification dans un copropriété
Aménagements intérieurs et étude de mobiliers spécifiques				<input type="checkbox"/>		
Assistance administrative pour l'obtention de primes, subsides, autorisations diverses				<input type="checkbox"/>		
Assistance administrative pour l'obtention de certifications, de labels et autres				<input type="checkbox"/>		
Prestations complémentaires pour obtenir des copies partielles et/ou totales de tout ou partie du dossier				<input type="checkbox"/>		
Étude PEB (performances énergétiques du bâtiment)				<input checked="" type="checkbox"/>		Mission légalement obligatoire
Coordination sécurité-santé (CSS)				<input checked="" type="checkbox"/>		Mission légalement obligatoire
Relevé (géomètre) de terrain				<input type="checkbox"/>		Vivement conseillé afin de démarrer sur de bonnes bases

ANNEXE 1 : Liste des tâches confiées à l'architecte

	AR (architecte) Mission légale de l'architecte. AR	TR (tâches recommandées) Tâches complémentaires recommandées par l'Ordre des Architectes. TR	MT (missions techniques) Les missions techniques et d'interventions spécifiques obligatoires ou nécessaires à confier à une personne disposant d'un accès à cette profession. MT	TF (tâches facultatives) Les tâches facultatives à confier à l'architecte ou un autre intervenant. TF	MO (maître de l'ouvrage) Les obligations du maître d'ouvrage. MO	Observations
Relevé (géomètre) de bâtiments existants				<input type="checkbox"/>		Vivement conseillé afin de démarrer sur de bonnes bases
Essais de sol et analyses de sol				<input type="checkbox"/>		Mission indispensable dans le cas de nouvelles constructions
Étude de stabilité				<input type="checkbox"/>		Mission obligatoire dès qu'il y a interventions structurelles
Étude des techniques spéciales du bâtiment (HVAC...)				<input type="checkbox"/>		Mission vivement conseiller dès que le projet a une certaine importance ou que la spécificité des techniques spéciales l'impose..
Étude acoustique				<input type="checkbox"/>		Mission vivement conseiller dès que le projet comporte plusieurs unités.
Étude de l'éclairage				<input type="checkbox"/>		
Mission de BIM manager				<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>		

Fait à Auderghem, le [à compléter]

En autant d'exemplaires que de parties, chacune reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour GS3 architectes associés - Vincent Dehon Adm.



Pour le maître de l'ouvrage

[signature]

ANNEXE 1 : Liste des tâches confiées à l'architecte

AR (architecte)

Mission légale de l'architecte

réservée exclusivement à un architecte

inscrit à l'un des tableaux de l'Ordre ET en droit d'exercer la profession

Cette mission correspond à toutes les tâches nécessaires à l'introduction des autorisations officielles et au contrôle de la conformité des travaux avec les prescrits réglementaires de celle-ci.

RAPPEL

La mission légale (telle que définie par la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte) de l'architecte porte sur :

- la conception architecturale et,
- le contrôle de l'exécution des travaux.

Ces deux phases peuvent être scindées. Il est entendu que l'architecte n'est pas soumis à une obligation de résultat mais uniquement à une obligation de moyen.

REMARQUE

Missions spécifiques : certaines missions spécifiques (ex. : des demandes de permis de pure démolition, de régularisation, etc.) peuvent ne pas correspondre au tableau des tâches. Elles doivent être prises en considération au cas par cas.

TR (tâches recommandées)

Tâches complémentaires recommandées par l'Ordre des Architectes

L'Ordre des Architectes recommande que l'architecte soit chargé d'une mission reprenant la mission légale définie à la colonne 'AR' et les tâches complémentaires énumérées dans la colonne 'TR'.

Il s'agit des tâches nécessaires et recommandées par l'Ordre des Architectes permettant d'assurer l'accomplissement de l'œuvre et sa bonne exécution. Ces tâches peuvent mais ne doivent pas obligatoirement être réalisées par l'architecte. Lorsque l'architecte ne les exécute pas, il veillera néanmoins à ce que ces tâches soient réalisées par un professionnel disposant des compétences requises à l'exécution desdites tâches complémentaires.

MT (missions techniques)

Les missions techniques et d'interventions spécifiques

ex. : relevés, essais de sol, dépollution éventuelle, stabilité, climatisation, acoustique, ventilation, PEB, état des lieux, établissement d'un compte de mitoyenneté, coordinateur sécurité santé, etc.

Les missions techniques concernent les tâches d'interventions, pour certaines obligatoires, confiées par le maître d'ouvrage à des intervenants spécifiques. L'architecte assiste le maître d'ouvrage dans la désignation de ces intervenants. Et il veille à la bonne coordination de ces missions techniques et d'interventions spécifiques. Si l'architecte se voit confier des tâches visées à la colonne 'MT', il ne les exécute pas en sa qualité d'architecte. Il est à rappeler que l'architecte n'est pas soumis à une obligation de résultat mais uniquement à une obligation de moyen.

TF (tâches facultatives)

Les tâches facultatives

Elles concernent toutes tâches utiles mais non indispensables.

MO (maître de l'ouvrage)

Les obligations du maître d'ouvrage

Elles reprennent les tâches incombant au maître d'ouvrage.