

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
ORDRE NATIONAL DES ARCHITECTES DU CAMEROUN
CONSEIL SUPERIEUR

Réglementation
REMUNERATION DE L'ARCHITECTE,
BAREME ET CALCUL DES HONORAIRES

CS-ONAC 2005 REVU, COMPLETE ET CORRIGE

**Avant tout engagement, l'Architecte communique
à son client la réglementation en vigueur :**

LE CAHIER ONAC N°1 : LA LOI N° 90 / 041 DU 10 AOUT 1990 PORTANT ORGANISATION ET L'EXERCICE DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE AU CAMEROUN,

LE CAHIER ONAC N° 2 : DES CLAUSES GENERALES COMMUNES A TOUS LES CONTRATS

LE CAHIER ONAC N° 3 : DES CLAUSES PARTICULIERES DU CONTRAT

LE CAHIER ONAC N° 4 : LES PRIX DU METRE CARRE PAR CATEGORIES DES OUVRAGES

LE CAHIER ONAC N° 5 : EXEMPLE DE CALCUL DES HONORAIRES

Ces règles et ces modalités doivent être respectées dans le contrat.

TABLE DE MATIERES	
REPUBLIQUE DU CAMEROUN.....	1
ORDRE NATIONAL DES ARCHITECTES DU CAMEROUN.....	1
CONSEIL SUPERIEUR.....	1
REGLEMENTATION.....	1
REMUNERATION DE L'ARCHITECTE,.....	1
BAREME ET CALCUL DES HONORAIRES.....	1
AVANT TOUT ENGAGEMENT, L'ARCHITECTE COMMUNIQUE.....	2
A SON CLIENT LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR :.....	2
CES REGLES ET CES MODALITES DOIVENT ETRE RESPECTEES DANS LE CONTRAT.....	2
CAHIER ONAC N° 2.....	7
DES CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES DU CONTRAT.....	7
CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION DE L'ARCHITECTE.....	7
BAREMES D'HONORAIRES.....	7
CAHIER ONAC N° 2.....	8
DES CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES DU CONTRAT.....	8
CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION DE L'ARCHITECTE.....	8
BAREMES D'HONORAIRES.....	8
PREAMBULE.....	8
CHAPITRE 1 -.....	8
DROITS ET OBLIGATIONS DU MAITRE DE L'OUVRAGE.....	8
1.1 DEFINITION DU MAITRE DE L'OUVRAGE.....	8
1.1.1 LE MAITRE DE L'OUVRAGE,.....	8
1.1.2 ENGAGEMENT POUR L'OPERATION,.....	8
1.2 RENSEIGNEMENTS.....	8
1.2.1 TERRAIN.....	8
1.2.1.1 RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES:.....	8
1.2.1.2 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS:.....	8
1.2.1.3 RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES:.....	8
1.2.2 PROGRAMME:.....	8
1.2.3 BUDGET:.....	9
1.3 APPROBATIONS.....	9
1.4 RELATIONS ADMINISTRATIVES.....	9
1.5 RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES.....	9
1.5.1 CHOIX:.....	9
1.5.2 INTERVENTION:.....	9
1.5.3 PAIEMENTS:.....	9
1.5.4 RECEPTION:.....	9
1.6 REGLEMENTS D'HONORAIRES.....	9
1.7 RESPECT DE LA LOI SUR L'ARCHITECTURE.....	9
CHAPITRE II.....	10
DROITS ET DEVOIRS GENERAUX DE L'ARCHITECTE.....	10
2.1 DEVOIRS GENERAUX.....	10
2.1.1 L'ARCHITECTE.....	10
2.1.2 L'ARCHITECTE EXERCE.....	10
2.2 DOMICILE.....	10
2.3 INDISPONIBILITE.....	10
2.4 PLURALITE D'ARCHITECTES.....	10
2.5 PROPRIETE ARTISTIQUE ET INTELLECTUELLE.....	10
2.5.1 EN TOUTE HYPOTHESE ET NONOBTANT.....	10
2.5.2 TOUTE DEROGATION.....	10
2.5.3 LE MAITRE DE L'OUVRAGE.....	10
2.5.4 DANS LES ADDITIONS OU MODIFICATIONS.....	10

2.5.5 LE MAITRE DE L'OUVRAGE S'ENGAGE.....	10
2.6 BREVETS ET MODELES.....	10
2.7 DELAIS DE PAIEMENT.....	10
CHAPITRE III.....	11
MISSIONS DE L'ARCHITECTE.....	11
3.1 MISSION D'OPERATION	11
3.1.1 GENERALITES.....	11
3.1.1.1 LA MISSION NORMALE DE L'ARCHITECTE	11
3.1.1.2 TOUTEFOIS, L'ARCHITECTE.....	11
3.1.1.3 DANS LE CADRE DE SA REMUNERATION	11
3.1.1.4 L'ARCHITECTE DOIT Y CONSACRER	11
3.1.1.5 IL PEUT, SOUS SA PROPRE RESPONSABILITE,	11
3.1.1.6 CONSEILS TECHNIQUES	11
3.1.1.7 L'INTERVENTION DES CONSEILS TECHNIQUES	11
3.1.2. CONCEPTION	11
3.1.2.1 ETUDES PRELIMINAIRES:	11
3.1.2.2 AVANT-PROJET:	11
3.1.2.3 PROJET DE CONSULTATIONS:.....	12
3.1.2.4 MARCHE:	12
3.1.3 DIRECTION D'EXECUTION	12
3.1.3.1 DIRECTION GENERALE DE TRAVAUX:	12
3.1.3.2 RECEPTION - COMPTES	12
3.1.4 DELAIS	12
3.1.4.1 ETUDES	12
3.1.4.2 DIRECTION GENERALE DES TRAVAUX.....	13
3.1.5 RESPONSABILITE DE L'ARCHITECTE.....	13
3.1.5.1 CONCEPTION:	13
3.1.5.2 MARCHES:	13
3.1.5.3 EXECUTION:.....	13
3.1.5.4 TIERS INTERVENANTS:	13
3.1.5.5 ASSURANCE:.....	13
3.2 MISSIONS DIVERSES ET MISSIONS DE CONSEIL.....	13
CHAPITRE IV	13
REMUNERATION DE L'ARCHITECTE ET BAREMES D'HONORAIRES	13
4.1 GENERALITES.....	13
4.1.1. PRINCIPE DU MINIMUM:.....	13
4.1.2 MODE DE REMUNERATION:	13
4.1.3 HONORAIRES AU POURCENTAGE POUR MISSION D'OPERATION.....	14
4.1.3.1 PARAMETRE:.....	14
4.1.3.2 MONTANT DES TRAVAUX (ASSIETTES DES HONORAIRES) :	14
4.1.3.3 DEGRESSIVITE SELON LE MONTANT DES TRAVAUX:	14
4.1.3.4 CLASSIFICATION PAR CATEGORIES D'OUVRAGES ET LEUR TAUX DE COMPLEXITE:	14
CATEGORIE1 : DES OUVRAGES DITS SIMPLES :	14
CATEGORIE2 : DES OUVRAGES DITS COURANTS :	14
CATEGORIE3 : DES OUVRAGES DITS COMPLEXE :	14
LES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION OU DE TRANSFORMATION.....	15
CATEGORIE4 : DES OUVRAGES DITS TRES COMPLEXE :	15
4.1.4 CATEGORIES DES OUVRAGES EN VRD	15
4.1.5 MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES REPETITIONS	15
4.2 DECOMPOSITION DES HONORAIRES	15
4.2.1 MISSION NORMALE :	15
4.2.2 ETUDE :.....	15
4.2.3 CHANTIER.....	15
4.2.4 MISSIONS REDUITES	15
4.2.5 SI L'ARCHITECTE N'EST PAS CHARGE.....	15
4.2.5.1 LES FRACTIONS POUR MISSIONS REDUITES	15
4.2.5.2 SI D'AUTRES MISSIONS REDUITES	15
CHAPITRE V	16
5-1. LES MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES POUR LE CALCUL DES HONORAIRES.....	16
5-2. MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES A.....	16
5-2.1 A1 DITE COMPLETE DE MAITRISE D'ŒUVRE GENERALE CONCERNE :	16

5-2.2 A2 DITE PARTIELLE DE MAITRISE D'ŒUVRE GENERALE CONCERNE :	16
5-2-3 MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES B	16
5-2-3.1 B1 DITE COMPLETE DE MAITRISE D'ŒUVRE CONCERNE :	17
5-2-3.2 B2 DITE NORMALE DE MAITRISE D'ŒUVRE CONCERNE :	17
5-2-3.3 B3 DITE PARTIELLE DE MAITRISE D'ŒUVRE CONCERNE :	17
5-3. MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES C	17
5-4 MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES D DITE DE MAITRISE D'ŒUVRE DELEGUE SANS PROJET :	18
5-4.1 D1 DITE CHANTIER DE MAITRISE D'ŒUVRE DELEGUE SANS PROJET CONCERNE :	18
5-4.2 D2 DITE CHANTIER DE MAITRISE D'ŒUVRE DELEGUE SANS PROJET CONCERNE :	18
5-4.3 D3 DITE CHANTIER DE MAITRISE D'ŒUVRE DELEGUE SANS PROJET CONCERNE :	18
5-5 MISSIONS NORMALISEES F MISSIONS D'OPERATIONS VOIRIES, RESEAUX DIVERS (VRD)	19
5-5 1 LES HONORAIRES RELATIFS AUX MISSIONS D'OPERATIONS, AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, ESPACE VERT ET VRD DEMEURENT INCHANGEES (PAS DE REPETITIONS) ET SE CALCULE COMME INDIQUE CI-DESSUS	19
5-6 MISSIONS DIVERSES	19
5-6 -1 EXPERTISE IMMOBILIERE EN VALEUR EXPROPRIATRICE OU DE VENTE	19
5-6-2 EXPERTISE IMMOBILIERE EN VALEUR LOCATIVE.	19
5-6.3 ETAT DES LIEUX	19
5-7 MISSIONS D'URBANISME.	19
5-7 1 ETUDES DE PLAN D'URBANISME.	20
5-7-2 AMENAGEMENT	20
5-8- MISSION DE CONSEIL- HONORAIRES EN DEBOURSE-	20
5-8-1 LES REMUNERATIONS NON SUSCEPTIBLES D'ETRE CALCULEES SUR LE MODE D'EVALUATION	20
5-8-3 NATURE DES MISSIONS DE CONSEIL.	20
5-8-3 -1 OUVERTURE DE DOSSIER	20
5-8-3 -2 ETUDES	20
5-8-3 -3 ETUDES ECONOMIQUES ET FAISABILITE.	20
5-8-3 -4 -RELEVÉ DE CONSTRUCTION,	20
5-3-5 ETUDE DES TITRES DE PROPRIETE,	20
5-8-3 -6 ÉTABLISSEMENT, INTERPRÉTATION, MODIFICATION	20
5-9-REMBOURSEMENT DES FRAIS PARTICULIERS	20
5-9-1 - REMBOURSEMENT :	20
5-9-2 MAQUETTE.	20
5-9-3 FRAIS DE REPRODUCTION :	20
5-9-4 FRAIS DE DEPLACEMENTS :	20
5-9.4.1 -DE VOYAGE :	21
5-9.4.2- DE SEJOUR :	21
5-9.4.3-INDEMNITE	21
CHAPITRE VI	21
6-MISSION (O.P.C) ORDONNANCEMENT PILOTAGE DE CHANTIER	21
CHAPITRE VII	21
7- REVISION	21
7-1 -LES HONORAIRES	21
7-2- LES HONORAIRES RELATIFS A LA MISSION DE CONTROLE	21
CHAPITRE VIII	22
8. MODALITES DE REGLEMENT	22
8.1 PRINCIPES GENERAUX	22
8.2 HONORAIRE EN POURCENTAGE DU MONTANT DES TRAVAUX.	22
8.3 HONORAIRES FORFAITAIRES	22
8.4 HONORAIRES EN VACATIONS, DEBOURSES ET REMBOURSEMENT DE FRAIS	22
8.5 MISSION INTERROMPUE OU DIFFEREE	22
8.6 DELAIS DE PAIEMENT	22
CHAPITRE IX	22
9. PLUS-VALUE PARTICULIERE SUR LES BAREMES	22
9-1 TRAVAUX DIFFICILES OU DANGEREUX :	22
9-2 COLLABORATION D'OFFICE :	22
9-4 DELAIS D'ETUDES	23
A) URGENCE :	23
B) ALLONGEMENT :	23
9-4 1 DEVIS ESTIMATIF DETAILLE :	23
9-4 2 ENTREPRISES SEPARÉES :	23

9-5 ORDONNANCEMENT :	23
10- CLAUSE FINALE	23
CAHIER ONAC N° 3	25
DES CLAUSES PARTICULERES DU CONTRAT	25
CONTRAT TYPE	25
ORDRE NATIONAL DES ARCHITECTES DU CAMEROUN	25
CONTRAT MAITRE DE L'OUVRAGE-ARCHITECTE	25
ENTRE LES SOUSSIGNES:	25
OBJET DU CONTRAT	25
Article 1 : <i>Le présent contrat</i>	25
Article 2 : <i>MISSIONS</i>	25
Article 3 : <i>OBLIGATION D'INFORMATION</i>	25
Article 4 : <i>OBLIGATIONS RECIPROQUES</i>	25
Article 5 : <i>CHOIX DES ENTREPRENEURS</i>	25
Article 6 : <i>Le maître de l'ouvrage doit signer</i>	26
Article 7 : <i>L'architecte assurera</i>	26
Article 8 : <i>Le maître de l'ouvrage</i>	26
Article 9 : <i>L'architecte assistant le maître de l'ouvrage</i>	26
Article 10 : <i>DELAI</i>	26
Article 11 : <i>HONORAIRES</i>	26
Article 12 : <i>Ces Honoraires seront calculé sur</i>	26
Article 13 : <i>Toute extension de la mission de l'architecte</i>	26
Article 14 : <i>DROITS D'AUTEUR</i>	26
Article 15 : <i>RESPONSABILITES</i>	26
Article 16 : <i>La présente convention constitue</i>	26
Article 17 : <i>INDISPONIBILITE</i>	26
CAHIER ONAC N° 4	27
LES COUTS EN FRANCS CFA PAR METRE CARRE DES CONSTRUCTIONS REPARTIS	27
PAR CATEGORIES D'OUVRAGES	27
CAHIER ONAC N° 4	28
LES COUTS EN FRANCS CFA PAR METRE CARRE DES CONSTRUCTIONS REPARTIS	28
PAR CATEGORIES D'OUVRAGES	28
POUR LE CONSEIL SUPERIEUR DE L'O.N.A.C.	28
CAHIER ONAC N° 5	29
EXEMPLE DE CALCUL DES HONORAIRES	29
CAHIER ONAC N° 5	30
EXEMPLE DE CALCUL DES HONORAIRES	30

CAHIER ONAC N° 2
DES CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES DU CONTRAT
CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION DE L'ARCHITECTE
BAREMES D'HONORAIRES

CAHIER ONAC N° 2

DES CLAUSES ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES DU CONTRAT

CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION DE L'ARCHITECTE

BAREMES D'HONORAIRES

PREAMBULE

0.1. En application de la loi n° 90 / 041 / du 10 Août 1990 portant organisation et l'exercice de la Profession d'Architecte au Cameroun, sur l'architecture, sont désignés au présent document, sous le terme: " L'Architecte ou Maître d'Oeuvre ", les architectes, inscrits au tableau de l'Ordre des architectes.

0.2. Le contrat a pour objet de définir les rapports entre l'architecte et son client, de préciser leurs obligations respectives ainsi que l'étendue des missions confiées à l'architecte et sa rétribution, qu'il s'agisse de la réalisation d'ouvrage, auquel cas le client peut plus précisément être dénommé " Maître de l'Ouvrage", ou de missions diverses.

0.3. Le contrat d'architecte constitue un louage de services: l'architecte ne peut qu'exceptionnellement être mandataire et en vertu de clause expresse.

0.4. Ces conditions générales d'intervention de l'architecte sont applicables à l'ensemble des clients

CHAPITRE 1 –

DROITS ET OBLIGATIONS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

1.1 DEFINITION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

1.1.1 LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE,

Personne physique ou morale pour le compte de laquelle l'ouvrage est étudié ou construit, désigne la personne physique ayant qualité pour donner toutes directives à l'architecte.

1.1.2 ENGAGEMENT POUR L'OPERATION,

Sauf stipulation expresse et formelle contraire, le maître de l'ouvrage s'engage avec l'architecte pour la totalité de l'opération décrite au contrat. Sans préjudice de l'application du droit commun en matière de succession aux obligations, il se porte fort, sous sa responsabilité personnelle, de la reprise de cet engagement par toute personne physique ou morale appelée, dans le courant de l'opération et quel que soit son titre juridique à s'adjoindre ou à se substituer à lui totalement ou partiellement.

1.2 RENSEIGNEMENTS

Le maître de l'ouvrage doit, préalablement aux études de l'architecte mettre celui-ci en mesure de disposer de tous les renseignements nécessaires relatifs au terrain, au programme, au budget.

1.2.1 TERRAIN

1.2.1.1 RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES:

Il appartient au seul maître de l'ouvrage de justifier, à l'égard des tiers, son droit de construire sur le terrain prévu; sous son entière responsabilité, il communique à l'architecte tous renseignements relatifs aux limites, séparations, mitoyennetés et servitudes, aux baux et règlements de copropriété, etc.

1.2.1.2 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS:

Le maître de l'ouvrage sollicite la délivrance des " certificats d'urbanisme et d'accessibilité" et il les communique à l'architecte.

1.2.1.3 RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES:

Est à la charge du maître de l'ouvrage, la fourniture de tous documents et renseignements jugés nécessaires par l'architecte, notamment:

- relevés de bâtiments et d'héberges
- levés topographiques de terrains,
- éléments de connaissance du sous-sol (sondages, plans de carrières, etc.).

Tout changement dans les limites, la situation ou les servitudes du terrain donnant lieu à des études supplémentaires ouvre droit à des honoraires supplémentaires.

1.2.2 PROGRAMME:

le maître de l'ouvrage doit fournir à l'architecte le PROGRAMME détaillé de l'opération projetée, programme permettant de définir tous les éléments de la composition, leur importance, leurs relations et leurs exigences

particulières.

Si les constructions à réaliser sont assujetties à des normes ou prescriptions particulières, le programme doit comporter la référence particulière précise des tiers définissant ces sujétions.

Si des documents approuvés sont remis en cause par modification du programme ou de règlements, les études supplémentaires ouvrent droit à des honoraires supplémentaires.

Si, à titre de conseil et dans la limite des missions compatibles avec l'exercice de sa profession, l'architecte est appelé à participer à l'élaboration ou à la rédaction du programme, une rémunération distincte lui sera due conformément aux prescriptions du présent barème

1.2.3 BUDGET:

Le maître de l'ouvrage établit et assure un budget compatible avec les données du programme: il assume l'étude et la recherche du financement correspondant, ainsi que le déblocage, en temps opportun, des crédits nécessaires à la rémunération des études et travaux de l'opération.

1.3 APPROBATIONS

Le maître de l'ouvrage approuve les documents que lui soumet l'architecte à chaque phase des études, avant d'aborder la phase suivante, ceci, dans les délais fixés aux clauses particulières ou à défaut d'indication, dans un délai d'un mois: s'il refuse l'approbation, il en précise par écrit les motifs.

1.4 RELATIONS ADMINISTRATIVES

Pour l'établissement de demandes auprès des administrations et services concernés, le maître de l'ouvrage prend connaissance des documents établis par l'architecte, les signe, établit les demandes, en assume la responsabilité ainsi que l'acheminement aux services intéressés.

Assisté de l'architecte, il en suit l'instruction, lui transmet le résultat de ses démarches, lui fait part des observations formulées, lui donne copie des demandes et autorisations délivrées. Il n'appartient qu'au maître de l'ouvrage d'intenter, le cas échéant, toutes réclamations amiables ou contentieuses envers les tiers, y compris l'administration.

1.5 RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES

1.5.1 CHOIX:

le maître de l'ouvrage décide s'il sera ou non fait appel à la concurrence; il fixe librement son choix sur le ou les entrepreneurs chargés par lui de l'exécution des travaux. L'architecte peut, soit exprimer les plus expresses réserves dégageant de plein droit sa responsabilité découlant du choix de tel ou tels entrepreneurs lorsque l'un d'eux ou ceux-ci lui paraissent ne pas présenter la qualification professionnelle et les garanties suffisantes ou ne peuvent justifier d'une assurance apte à couvrir leurs risques professionnels, soit refuser de poursuivre l'exécution du contrat, sans préjudices de l'application des majorations prévues à l'article pour mission interrompue du fait du maître de l'ouvrage.

1.5.2 INTERVENTION:

Le maître de l'ouvrage s'interdit de donner directement des ordres aux entrepreneurs pour les travaux de l'opération concernée, mais fait le cas échéant son affaire de toutes démarches contentieuses envers elle!

1.5.3 PAIEMENTS:

Le maître de l'ouvrage qui s'est engagé à verser les sommes dues aux entrepreneurs dans les délais prévus aux marchés doit informer l'architecte des versements effectués. Celui-ci établit des propositions d'acompte et de solde, mais n'intervient pas dans les difficultés pouvant survenir du fait de paiements non effectués, partiels, avancés, ou différés.

1.5.4 RECEPTION:

Le maître de l'ouvrage procède à la réception des ouvrages. L'architecte l'assiste sur sa demande, dans les limites normales de nombre et de durée de ces opérations.

1.6 REGLEMENTS D'HONORAIRES

Le maître de l'ouvrage effectuera les paiements des sommes dues à l'architecte suivant les modalités et délais indiqués par le barème.

1.7 RESPECT DE LA LOI SUR L'ARCHITECTURE

Le maître de l'ouvrage ne doit pas mettre obstacle au respect des dispositions de la loi n° 90 / 041 / du 10 Août 1990 portant organisation et l'exercice de la Profession d'Architecte au Cameroun, et de ses décrets d'application.

CHAPITRE II

DROITS ET DEVOIRS GENERAUX DE L'ARCHITECTE

2.1 DEVOIRS GENERAUX

2.1.1 L'ARCHITECTE

Sert, en toute conscience, les intérêts de son client dans la mesure où ils ne sont pas en contradiction avec la loi, l'intérêt général et les règles de sa profession.

2.1.2 L'ARCHITECTE EXERCE

En conformité avec les dispositions de la loi n° 90 / 041 / du 10 Août 1990 portant organisation et l'exercice de la Profession d'Architecte au Cameroun, et du Code des devoirs professionnels. Il justifie de son inscription à l'Ordre.

2.2 DOMICILE

L'architecte est domicilié à son cabinet, il ne peut lui être imposé aucune élection de domicile.

2.3 INDISPONIBILITE

Si par suite de maladie grave, de décès ou pour toute autre cause, l'architecte est dans l'indisponibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé par lui-même ou ses ayant droit au maître de l'ouvrage.

2.4 PLURALITE D'ARCHITECTES

En cas de pluralité d'architectes, ceux-ci ont toute liberté pour répartir entre eux les tâches et les honoraires. Le contrat n'est pas rompu par le décès ou l'empêchement de l'un d'eux; les architectes survivants ou non empêchés doivent faire leur affaire personnelle de la poursuite des missions jusqu'à leur achèvement.

2.5 PROPRIETE ARTISTIQUE ET INTELLECTUELLE

2.5.1 EN TOUTE HYPOTHESE ET NONOBTANT

Le paiement de ses honoraires, l'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, croquis, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de représentation. L'acquéreur des plans et études n'est investi du fait de cette acquisition d'aucun des droits prévus par la loi au profit de l'auteur.

2.5.2 TOUTE DEROGATION

aux dispositions qui précèdent ne peut résulter que d'une clause spéciale, expresse et formelle.

2.5.3 LE MAITRE DE L'OUVRAGE

S'engage à n'apporter jusqu'à la réception des ouvrages aucune modification aux projets, plans et études établis par l'architecte sans le consentement de celui-ci.

2.5.4 DANS LES ADDITIONS OU MODIFICATIONS

Qui seraient apportées à la construction après sa réception, le maître de l'ouvrage prendra toutes précautions nécessaires à la sauvegarde du droit moral de l'architecte.

2.5.5 LE MAITRE DE L'OUVRAGE S'ENGAGE

à faire mention du nom de l'architecte dans toutes les occasions où il utilisera l'œuvre de celui-ci, notamment à des fins publicitaires.

2.6 BREVETS ET MODELES

2.6.1 L'architecte reste propriétaire de ses inventions et peut les faire couvrir par des brevets.

2.6.2 Il peut également procéder au dépôt de ses dessins et modèles.

2.7 DELAIS DE PAIEMENT

Les sommes, dues à l'architecte en application du présent titre lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la remise des demandes correspondantes. Passé ce délais et après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, les sommes dues à l'architecte seront majorées d'un intérêt calculé au taux de base bancaire augmenté de 3% ; chaque variation de ce taux sera prise en compte dans le calcul des intérêts moratoires.

L'architecte sera tant sur ces plans et études que sur les dossiers et documents à lui confier par le maître de l'ouvrage, un droit de rétention jusqu'à paiement des honoraires exigibles.

2.8 PRESCRIPTION

Sauf disposition légale contraire et en vertu de l'article du Code Civil pour une durée de un an, l'action en paiement se prescrit par trente ans à dater de la remise du décompte correspondant.

CHAPITRE III

MISSIONS DE L'ARCHITECTE

3.1 MISSION D'OPERATION

3.1.1 GENERALITES

3.1.1.1 LA MISSION NORMALE DE L'ARCHITECTE

Pour une opération de construction comprend:

- la conception architecturale de l'ouvrage (les bâtiments, leurs dessertes et environnements) ;
- la direction générale de son exécution par les entreprises
- l'assistance au maître de l'ouvrage pour qu'il reçoive et règle les ouvrages.

Cette mission s'achève après réception des ouvrages et établissements des décomptes définitifs.

3.1.1.2 TOUTEFOIS, L'ARCHITECTE

peut être chargé de missions réduites entraînant pour lui des responsabilités illimitées.

Si notamment, la mission de l'architecte est réduite, les prestations correspondantes sont fixées, d'un commun accord, suivant la nature du programme et ses contraintes administratives.

3.1.1.3 DANS LE CADRE DE SA REMUNERATION

Détaillée aux articles 3.1.1.2 et 3.1.1.3 l'architecte s'acquitte de ses missions, en fournissant les prestations nécessitées par la nature, l'importance de l'opération et ses contraintes administratives.

En cas de litige portant sur l'étendue des prestations fournies par l'architecte, les parties peuvent convenir de recourir à l'arbitrage du Conseil Supérieur de l'Ordre.

3.1.1.4 L'ARCHITECTE DOIT Y CONSACRER

Les moyens correspondants et s'engage, sauf stipulation différente aux clauses particulières, à fournir les prestations dans les délais indiqués à l'article 3.1.1.4

3.1.1.5 IL PEUT, SOUS SA PROPRE RESPONSABILITE,

Déléguer les collaborateurs qualifiés de son choix dans tous les actes professionnels où sa présence personnelle n'est pas indispensable.

3.1.1.6 CONSEILS TECHNIQUES

En fonction de la nature et de l'importance de l'opération, il est fait appel au concours des conseils techniques spécialisés (Bureau d'Etudes Techniques, etc.) nécessaires, désignés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'architecte. L'architecte s'assure de la conformité des études de ces professionnels au projet architectural et en assume la coordination, mais n'exerce pas le contrôle des études techniques, sauf rémunération spéciale convenue d'accord partie entre le Maître d'Ouvrage et l'architecte.

3.1.1.7 L'INTERVENTION DES CONSEILS TECHNIQUES

Est réglée soit par contrats séparés, soit par contrat de cotraitance ou de sous-traitance, soit par les moyens propres de l'architecte. Dans ces trois derniers cas, les rémunérations correspondantes, calculées suivant les barèmes applicables aux diverses spécialités et les accords interprofessionnels en usage, s'ajoutent à celle prévue par le barème pour l'architecte, sans qu'il en résulte pour lui de réduction, du fait de sa mission de coordination des intervenants.

3.1.2. CONCEPTION

3.1.2.1 ETUDES PRELIMINAIRES:

Sur les données qui lui sont fournies relativement au terrain, au programme et au budget de l'opération, l'architecte procède aux études préliminaires permettant au maître de l'ouvrage de fixer son choix sur un parti général:

- a) Etablissement d'esquisses avec évaluation globale indicative;
- b) Recueil d'informations auprès des services administratifs et techniques;
- c) Fourniture en triple exemplaire du dossier d'études préliminaires approuvées.

3.1.2.2 AVANT-PROJET:

Sur la base de l'étude préliminaire approuvée par le maître de l'ouvrage et le cas échéant par l'Administration, l'architecte procède aux études ci-après permettant de définir l'ensemble de l'ouvrage dans son fonctionnement, sa forme, sa qualité et son coût global estimé (coût d'objectif) ;

- a) Etablissement de l'avant-projet comportant plan de masse, plans, coupes, élévations (petite échelle à 1/100 au maximum), devis descriptif sommaire, estimation globale des travaux de construction et ouvrages extérieurs;
- b) Fourniture en triple exemplaire du dossier d'avant-projet approuvé.

3.1.2.3 PROJET DE CONSULTATIONS:

Sur la base de l'avant-projet approuvé, l'architecte établit le projet comportant tous les éléments graphiques ou écrits ci-après énoncés, permettant aux entrepreneurs consultés de définir sans ambiguïté la nature, la quantité et les limites de leurs fournitures;

- a) Etablissement du projet comportant: plans, coupes, élévations et tous dessins complémentaires nécessaires à la consultation, devis descriptif détaillé par corps d'état, cahier des charges et conditions particulières, programme succinct d'avancement des travaux, estimation ventilée par lots ;
- b) Assistance au maître de l'ouvrage pour le lancement des consultations, constitution du dossier de consultation des entreprises (DCE);
- c) Fourniture en triple exemplaire du dossier de consultation approuvé par le maître d'ouvrage.

3.1.2.4 MARCHÉ:

Après remise de prix par les entrepreneurs sur le projet, l'architecte établit les documents contractuels graphiques ou écrits ci-après énoncés du marché liant le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur ;

- a) Assistance au maître de l'ouvrage pour le dépouillement des offres: examen sur le plan économique et technique; rapport.
- b) Etablissement des documents directeurs d'exécution par adaptation du projet aux propositions techniques des entrepreneurs retenus.
- c) Constitution du dossier contractuel rassemblant, outre les documents directeurs d'exécution, les textes du marché, les soumissions et bordereaux d'entreprise, le calendrier contractuel.
- d) Fourniture en triple exemplaire du dossier contractuel;

3.1.3 DIRECTION D'EXECUTION

3.1.3.1 DIRECTION GENERALE DE TRAVAUX:

L'architecte donne à l'entrepreneur les directives propres à assurer le respect des dispositions prévues au marché, sans pour autant dégager l'entreprise de ses obligations contractuelles et de ses responsabilités d'étude technique, de mise en oeuvre, de surveillance et de sécurité:

- a) Contrôle de la conformité des documents d'exécution d'entreprises aux documents contractuels établis par l'architecte.
- b) Contrôle de la conformité des ouvrages avec les stipulations du marché, réunions d'étude, inspections périodiques ou inopinées du chantier, contrôle de l'avancement des travaux :
- c) Vérification des situations de travaux; établissement des propositions d'acompte.

3.1.3.2 RECEPTION - COMPTES

- a) Assistance au maître de l'ouvrage pour la réception des travaux; en cas de malfaçons constatées, l'architecte apprécie si celles-ci doivent entraîner une réfection totale ou partielle ou un abattement pécuniaire. Le maître de l'ouvrage, ainsi éclairé, ne pourra passer outre qu'à ses risques et périls;
- b) Visites de vérification en vue de la levée des réserves;
- c) Vérification des mémoires, établissement du décompte définitif des travaux et des propositions de règlement pour solde.

Ces prestations de réception d'ouvrages et de clôture des comptes mettent fin à la mission normale d'opération.

3.1.4 DELAIS

Sauf empêchement dû à une cause extérieure, l'architecte fournit les prestations correspondant dans les délais précisés aux clauses particulières. Les délais ci-après, mentionnés à titre indicatif, sont usuellement des minima nécessaires pour une opération de catégorie courante et d'importance moyenne.

3.1.4.1 ETUDES

- a) Présentation des études préliminaires:

A compter de la réception du programme et des données relatives au terrain.....4 semaines

- b) Présentation de l'avant -projet:

A compter de l'approbation des études préliminaires par le maître de l'ouvrage et les Administrations concernés6 semaines

- c) Présentation du dossier de consultation:

A compter de l'approbation de l'avant-projet par le maître de l'ouvrage et les Administrations concernées12 semaines

- d) Lancement des consultations :

A compter de l'approbation du dossier de consultation par le maître de l'ouvrage2 semaines

e) Etablissement du rapport sur les offres

A compter de l'ouverture des plis3 semaines

f) Etablissement des pièces contractuelles:

A compter de l'approbation par le maître de l'ouvrage du rapport sur les offres d'entreprises

.....4 semaines

g) Présentation de l'ordre d'ouverture du chantier à la signature du maître de l'ouvrage:

A compter de la signature du marché par le maître de l'ouvrage :.....2 semaines

3.1.4.2 DIRECTION GENERALE DES TRAVAUX

a) Contrôle de la conformité des plans d'exécution d'entreprises aux documents contractuels établis par l'architecte2 semaines

b) Vérification des situations d'entreprise, après leur réception3 semaines

c) Vérification des décomptes définitifs, après leur réception10 semaines

3.1.5 RESPONSABILITE DE L'ARCHITECTE

L'architecte assume les responsabilités professionnelles définies par les lois et règlements en vigueur. Dans la mesure de ses seules fautes professionnelles.

3.1.5.1 CONCEPTION:

L'architecte chargé de la conception architecturale ne peut, même subsidiairement, être rendu responsable;

- ni des fautes propres aux entreprises dans la définition de celles-ci des moyens de mise en oeuvre (plans et calculs d'exécution).

- ni des défauts internes de conception ou de fabrication des matériaux et éléments fabriqués

3.1.5.2 MARCHES:

L'architecte doit apporter toute sa diligence au respect, par les entreprises de leurs obligations. Mais n'étant pas partie aux marchés, il n'est pas solidaire de l'entrepreneur et il ne peut, même subsidiairement, être rendu responsable de ses inobservations aux clauses contractuelles ou aux lois et règlements en vigueur.

3.1.5.3 EXECUTION:

Il est rappelé que l'architecte n'est pas chargé de la surveillance du chantier et ne peut même subsidiairement, être rendu responsable des fautes d'exécution de l'entreprise.

3.1.5.4 TIERS INTERVENANTS:

L'architecte, à tous les stades, ne peut même subsidiairement être rendu responsable des fautes des tiers intervenants pour le compte du maître de l'ouvrage ou pour le compte des entreprises.

3.1.5.5 ASSURANCE:

L'architecte doit être titulaire d'une assurance individuelle de base couvrant ses responsabilités professionnelles.

3.2 MISSIONS DIVERSES ET MISSIONS DE CONSEIL

L'architecte peut être chargé par son client de toutes missions de conseil relevant de son art, en corrélation ou non avec une ou plusieurs des missions d'opération. Ces missions et la rémunération correspondante sont définies par le barème des honoraires.

CHAPITRE IV

REMUNERATION DE L'ARCHITECTE ET BAREMES D'HONORAIRES

4.1 GENERALITES

4.1.1. PRINCIPE DU MINIMUM:

Les honoraires définis au présent chapitre doivent assurer:

a) La propre rémunération de l'architecte, tenant compte de son talent, de sa valeur professionnelle et de sa notoriété;

b) Les salaires, frais généraux et particuliers de son cabinet;

c) La couverture des responsabilités découlant de ses missions ;

Il s'ensuit que les barèmes actuels sont des minima en dessous desquels les missions ne peuvent convenablement être assurées et que les honoraires peuvent librement être débattus au-dessus des barèmes ci-après;

4.1.2 MODE DE REMUNERATION:

En contrepartie des missions qui lui sont confiées, l'architecte est rémunéré suivant l'un ou, le cas échéant, plusieurs des modes ci-après:

a) honoraires au pourcentage: La mission normale d'opération est usuellement rémunérée proportionnellement

au montant des travaux suivant les conditions de l'article 8.2

b) Honoraires forfaitaires: Les missions dont la nature, l'étendue et la durée peuvent être définies avec précision au contrat peuvent être rémunérées à forfait, pour un montant établi soit globalement, soit sur une unité conventionnelle (mètre carré construit, unités répétitives, indemnités mensuelles, etc.). Les honoraires forfaitaires sont assujettis à indexation suivant les conditions de l'article 8.3

c) Honoraires en déboursés: Les missions non susceptibles d'être définies au pourcentage ou au forfait sont rétribuées en vacations et déboursés aux conditions de l'article 8.4

4.1.3 HONORAIRES AU POURCENTAGE POUR MISSION D'OPERATION

4.1.3.1 PARAMETRE:

Les taux d'honoraires sont différenciés:

a) suivant le montant des travaux de l'opération (assiette des honoraires) ;

b) suivant la classification par catégories d'ouvrages. En outre, ils sont, le cas échéant, affectés des plus-values particulières détaillées selon la complexité des ouvrages.

4.1.3.2 MONTANT DES TRAVAUX (ASSIETTES DES HONORAIRES) :

Le montant des honoraires est calculé sur l'ensemble de la dépense mise à la charge du maître de l'ouvrage et, à défaut, sur l'estimation de cette dépense toutes taxes et droits de douane inclus y compris la valeur à neuf des matériaux, matériels ou tous ouvrages fournis ou exécutés par ledit maître de l'ouvrage, ainsi que la valeur des ouvrages réalisées au titre des branchements et dessertes par des services extérieurs ou concédés.

Ce montant de travaux sera calculé hors honoraires de l'architecte et d'autres techniciens liés par contrat au maître de l'ouvrage ainsi que hors abattements, retenues et pénalités. Dans ce montant, entrent en compte la fourniture et la pose des biens meubles fixés à perpétuelle demeure ou devenus immeubles par destination pour le service et l'exploitation de l'immeuble.

4.1.3.3 DEGRESSIVITE SELON LE MONTANT DES TRAVAUX:

Dans chaque catégorie d'ouvrages, les taux d'honoraires sont dégressifs et calculés suivant les tranches successives de 50 000 000 Frs CFA (cinquante millions)

Si le programme comporte plusieurs tranches opératoires ou d'extension, le taux appliqué est celui du montant correspondant à la prestation réellement exécutée, ce principe s'appliquant à chaque stade ainsi:

- l'étude du projet d'ensemble est rémunérée sur le montant de l'ensemble du programme;
- la direction des travaux d'une tranche ou d'un marché séparé est rémunérée sur le montant de cette tranche ou de ce marché.

4.1.3.4 CLASSIFICATION PAR CATEGORIES D'OUVRAGES ET LEUR TAUX DE COMPLEXITE:

Les ouvrages sont classés par catégories faisant intervenir la complexité de l'étude, la répétition des éléments, le caractère de l'ouvrage. Les exemples types ci-après sont indicatifs et non limitatifs: les ouvrages n'y figurant pas sont assimilés à la catégorie la plus proche.

Si le programme comporte divers bâtiments de catégories différentes, le montant des honoraires est séparément défini pour chacun d'eux: toutefois, il peut être convenu d'en déduire un taux moyen applicable à l'ensemble de l'opération.

CATEGORIE1 : DES OUVRAGES DITS SIMPLES :

ouvrages rudimentaires dans leur organisation, leurs aménagements, leurs équipements et leurs finitions. majoré par le coefficient de complexité de : 0%

- garage de surface,
- dépôts et ateliers agricoles ou industriels sans spécifications,
- ou servitudes d'équipement.

CATEGORIE2 : DES OUVRAGES DITS COURANTS :

ouvrages simplement organisés, aménagés et équipés, ne comportant ni jonction, ni superposition d'éléments à programmes différents ou techniques différentes majoré par le coefficient de complexité de : 5%

- établissements scolaires du 1^{er} degré,
- logements sans adaptation à des exigences individuelles,
- bâtiments industriels avec équipements spécialisés,...)

CATEGORIE3 : DES OUVRAGES DITS COMPLEXE :

ouvrages complexes, soit du fait de fonction ou de superposition d'éléments à programmes différents, soit du fait particulier de la composition, de la structure, des aménagements, des équipements ou terrain majoré par le coefficient de complexité de:10%

- immeubles d'habitation, maisons individuelles,
- établissements scolaires du 2^{eme} degré technique, ou supérieur (non scientifique),
- salle de spectacles, bâtiments socio-éducatif ou sportif,
- bâtiments administratifs ou a usage de bureaux,
- salles spéciales bâtiments recevant du public,

- hospices, établissements hôteliers,
- bâtiments industriels avec équipements spécialisés,
- silos, abattoirs, gares ferroviaires et routières...)
- centres commerciaux,...)

LES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION OU DE TRANSFORMATION

peuvent ne pas comporter de plans ou de devis, mais ils nécessitent des interventions plus fréquentes ; ils sont donc rétribués comme s'il s'agissait de travaux neufs à des taux qui ne pourront être inférieurs à ceux de cette catégorie3.

CATEGORIE4 : DES OUVRAGES DITS TRES COMPLEXE :

ouvrages difficiles du fait du caractère exceptionnel de la recherche ou d'une étude approfondie de spécialisations particulières majoré par le coefficient de complexité de : 15%

- résidences particulières,
- bâtiments culturels et cultuels,
- immeubles de bureaux très équipés ou de structure complexe,
- établissements hôteliers de haut standing ou très équipés,
- établissement d'enseignement scientifique, laboratoire de recherches et de fabrications,
- bâtiments industriels assujettis à des techniques intrinsèquement complexes
- établissement médicaux en général hôpitaux et cliniques,...)

4.1.4 CATEGORIES DES OUVRAGES EN VRD

Catégorie5: des ouvrages VRD dit Simple : Ouvrages réalisées en terrain vierge dont la nature ne présente aucune difficulté Particulière. majoré par le coefficient de complexité de : 0%

Catégorie6: des ouvrages VRD dit Complexe : Ouvrages réalisées en terrain entièrement urbanisé dont la configuration présente des difficultés particulières. majoré par le coefficient de complexité de : 12%

4.1.5 MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES REPETITIONS

EN CAS DE REPETITIONS DES OUVRAGES, BATIMENTS, les honoraires pour chacun des ouvrages, bâtiment ou projets en général sont définis par tranches dégressives de répétitions ainsi qui suivent :

- 1^{ère} répétition 80 % des honoraires
- 2^{ème} répétition 60 % des honoraires
- 3^{ème} répétition 40 % des honoraires
- 4^{ème} répétition à X 20 % des honoraires pour chacune des répétitions

4.2 DECOMPOSITION DES HONORAIRES

4.2.1 MISSION NORMALE :

Pour le règlement des honoraires, les paiements seront échelonnés selon les pourcentages suivants :

4.2.2 ETUDE :

65/100, ainsi décomposés :

- A- Etude préliminaires 15 centièmescumulé 30 centièmes
- B- Avant-projet 15 centièmescumulé 30 centièmes
- C- Projet 20 centièmescumulé 50 centièmes
- D- Consultation 05 centièmes..... cumulé 55 centièmes
- E- Marchés 10 centièmes..... cumulé 65 centièmes

4.2.3 CHANTIER

35/100, ainsi décomposés

- F- Direction générale des travaux 30 centièmes..... cumulé 95 centièmes
- G- Réceptions et règlements 5 centièmes cumulé 100 centièmes

4.2.4 MISSIONS REDUITES

4.2.5 SI L'ARCHITECTE N'EST PAS CHARGE

de toutes les phases de la mission d'ensemble, les fractions d'honoraires mentionnées à l'article 4.2.2 et 4.2.3 sont portées à :

A seul = 20 centièmes

A + B =40 centièmes

A+B+C= 60 centièmes

A+B+C+D =65 centièmes

A+B+C+D+E =70 centièmes

F =40 centièmes

F + G =50 centièmes

4.2.5.1 LES FRACTIONS POUR MISSIONS REDUITES

sont exclusives de l'incidence du coût d'assurance à calculer dans la mesure où la responsabilité professionnelle de l'architecte est engagée.

4.2.5. 2 SI D'AUTRES MISSIONS REDUITES

sont exceptionnellement confiées à l'architecte, elles seront tarifées par analogie.

CHAPITRE V

5-1. LES MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES POUR LE CALCUL DES HONORAIRES

- 1)- APS Avant Projet Sommaire
- 2)- DCC Dossier Consultation des Concepteurs.
- 3)- AME Assistance Marché d'Etude.
- 4)- RDE Rédaction Décomptes des Etudes
- 5)- RTE Réception Technique des Etudes
- 6)- STS Spécification Technique Sommaire.
- 7)- PSO Plans Sommaires des Ouvrages
- 8)- ASMT Assistance Spéciale Marché des Travaux
- 9)- APD Avant Projet Détaillé
- 10)- STD Spécification Technique Détaillée
- 11)- PEO Plan d'Exécution des Ouvrages
- 12)- DCE Dossier de Consultation des Entreprises
- 13)- APMT Assistance Partielle Marché des Travaux
- 14)- AMT Assistance Marché des Travaux
- 15)- AGMT Assistance Générale Marché des Travaux
- 16)- RDT Rédaction des Décomptes des Travaux
- 17)- RTT Réception Technique des Travaux
- 18)- DOE Dossier des Ouvrages Exécutés

5-2. MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES A

(A.P.S. et choix des concepteurs.) Dite de maîtrise d'œuvre générale :
on distingue (2) sous catégories. A1 et A 2

5-2.1 A1 DITE COMPLETE DE MAITRISE D'ŒUVRE GENERALE CONCERNE :

- les étapes de conception primaire générale : A.P.S. et choix des concepteurs.
 - les étapes de conception secondaire générale : contrôle des concepteurs.
 - les étapes de conception tertiaire générale : Assistance Spéciale marché des travaux
- Barème Assistance Spéciale marché des travaux : c = 1% coût d'objectif

5-2.2 A2 DITE PARTIELLE DE MAITRISE D'ŒUVRE GENERALE CONCERNE :

- les étapes de conception primaire générale : A.P.S. et choix des concepteurs.
- les étapes de conception secondaire générale : contrôle des concepteurs.

COUT D'OBJECTIF	A1	A2	-
Entre 0. millions de frs CFA et 50 millions de frs CFA	1.65%	1.65%	-
Entre 50 millions de frs CFA et 100 millions de frs CFA	1.50%	1.50%	-
Entre 100 millions de frs CFA et 150 millions de frs CFA	1.35%	1.35%	-
Entre 150 millions de frs CFA et 200 millions de frs CFA	1.20%	1.20%	-
Entre 200 millions de frs CFA et X millions de frs CFA	1.00%	1.00%	-
MISSIONS NORMALISEES	A1	A2	-
DE L'AVANT METRE,	-	-	-
L'ASSISTANCE PARTIELLE MARCHE DES TRAVAUX (A.P.M.T) pourcentages des honoraires d'Etudes F	-	-	-
L'ASSISTANCE MARCHE DES TRAVAUX (A.M.T.) pourcentages des honoraires d'Etudes F	-	-	-

5-2-3 MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES B

Dite de maîtrise d'œuvre avec projet on distingue (3) sous catégories. B1, B2 et B3

5-2-3.1 B1 DITE COMPLETE DE MAITRISE D'ŒUVRE CONCERNE :

- les étapes de conception primaire générale : A.P.S.
- les étapes de conception secondaire:A.P.D, STD, PEO, D.C.E.
- les étapes de conception tertiaire : A.G.M.T, R.D.T, R.T.T, D.O.E.

E : honoraires d'études

A.Me.E.P. : honoraires avant métré + estimation prévisionnelle 25 % E

A.G.M.T. : honoraires Assistance Générale Marché des Travaux 60 % E

5-2-3.2 B2 DITE NORMALE DE MAITRISE D'ŒUVRE CONCERNE :

- les étapes de conception primaire générale : A.P.S.
- les étapes de conception secondaire:A.P.D, STD, PEO, D.C.E.
- les étapes de conception tertiaire : A.M.T, R.D.T, R.T.T, D.O.E.

E : honoraires d'études

A.Me.E.P. : honoraires avant métré + estimation prévisionnelle 25 % E

A.M.T. : honoraires Partielle Assistance Marché des Travaux 50 % E

5-2-3.3 B3 DITE PARTIELLE DE MAITRISE D'ŒUVRE CONCERNE :

- les étapes de conception primaire générale : A.P.S.
- les étapes de conception secondaire:A.P.D, STD, PEO, D.C.E.
- les étapes de conception tertiaire : A.P.M.T, R.T.T.

E : honoraires d'études 90%

A.Me.E.P. : honoraires avant métré + estimation prévisionnelle 25 % E

A.P.M.T. : honoraires Assistance Partielle Marché des Travaux 50 % E

COUT D'OBJECTIF	B1	B2	B3
Entre 0. millions de frs CFA et 50 millions de frs CFA	6.60%	6.60%	5.94%
Entre 50 millions de frs CFA et 100 millions de frs CFA	6.00%	6.00%	5.40%
Entre 100 millions de frs CFA et 150 millions de frs CFA	5.40%	5.40%	4.86%
Entre 150 millions de frs CFA et 200 millions de frs CFA	4.80%	4.80%	4.32%
Entre 200 millions de frs CFA et X millions de frs CFA	4.20%	4.20%	3.78%
MISSIONS NORMALISE	B1	B2	B3
DE L'AVANT METRE, estimation prévisionnelle (A.Me.E.P.) pourcentages des	25%	25%	25%
L'ASSISTANCE PARTIELLE MARCHE DES TRAVAUX (A.P.M.T) pourcentages des honoraires d'Etudes E	60%	50%	50%
L'ASSISTANCE MARCHE DES TRAVAUX (A.M.T) pourcentages des honoraires d'Etudes E	-	-	-

5-3. MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES C

on distingue (3) sous catégories. C1, C2 et C3 Dite de maîtrise d'œuvre délégué avec projet Dite COOPERATIVE de maîtrise d'œuvre ou de maîtrise d'œuvre déléguée avec projet Concernant les mêmes étapes de conception primaires et secondaires et tertiaires que celles Contenu dans les missions normalisées B1, B2 et B3 selon les cas. La différence qui les démarque des missions normalisées B1, B2 et B3 est qu'elles sont subordonnées à des financements extérieurs (bilatéraux, ou multilatéraux).

Conformément à la loi n° 90 / 041 / du 10 Août 1990 portant organisation et l'exercice de la Profession d'Architecte au Cameroun, les études dans ce cas sont confiées selon que stipule le protocole d'accord, aux architectes pays bénéficiaires de l'ouvrage et ceux des pays donateurs des prêts conjointement.

A ce titre la rémunération, barème d'honoraires est défini au pourcentage comme suit :

Etudes (E) conception primaire et conception secondaire :

- Architecte pays donateur 65 %.
- Architecte pays bénéficiaire 35 %.

A.Me.E.P.

- Architecte pays donateur 65 %.
- Architecte pays bénéficiaire 35 %.
- A.P.M.T, A.M.T, A.G.M.T: Selon les cas
- Architecte pays donateur 35 %.
- Architecte pays bénéficiaire 65 %.

Sont exceptionnellement concernées par cette disposition toutes les sociétés pétrolières en exploitation au Cameroun et ayant à leur sein un bureau d'études. Le cas échéant les dispositions visées en missions normalisées sont applicables à toutes personnes physiques ou morales, ceci Conformément à la loi n° 90 / 041 / du 10 Août 1990 portant organisation et l'exercice de la Profession d'Architecte au Cameroun.

5-4 MISSIONS D'OPERATIONS NORMALISEES D DITE DE MAITRISE D'ŒUVRE DELEGUE SANS PROJET :

on distingue (3) sous catégories. D1, D2 et D3

5-4.1 D1 DITE CHANTIER DE MAITRISE D'ŒUVRE DELEGUE SANS PROJET CONCERNE :

- les étapes de conception vérification et visa : A.P.S.
- les étapes de conception vérification et visa : A.P.D, STD, PEO, D.C.E.
- les étapes de conception tertiaire : A.G.M.T, R.D.T, R.T.T, D.E.O.

E honoraires d'études

A.Me.E.P. : honoraires avant métré + estimation prévisionnelle 25% E pour mémoire

A.G.M.T. : honoraires Assistance Générale Marché des Travaux 1.8 % E

5-4.2 D2 DITE CHANTIER DE MAITRISE D'ŒUVRE DELEGUE SANS PROJET CONCERNE :

- les étapes de conception vérification et visa : A.P.S.
- les étapes de conception vérification et visa : A.P.D, STD, PEO.
- les étapes de conception tertiaire : A.M.T, R.D.T, R.T.T.

E: honoraires d'études

A.Me.E.P. : honoraires avant métré + estimation prévisionnelle 25% E pour mémoire

A.M.T. : honoraires Assistance Marché des Travaux 1.5 % E

5-4.3 D3 DITE CHANTIER DE MAITRISE D'ŒUVRE DELEGUE SANS PROJET CONCERNE :

- les étapes de conception vérification et visa : A.P.S.
- les étapes de conception vérification et visa : A.P.D, STD, PEO.
- les étapes de conception tertiaire : A.P.M.T, R.T.T.

E : honoraires d'études

A.Me.E.P. : honoraires avant métré + estimation prévisionnelle 25% E pour mémoire

A.P.M.T. : honoraires Assistance Partielle Marché des Travaux 1.35 % E

COUT D'OBJECTIF		D1	D2	D3
Entre 0. millions de frs CFA et 50 millions de frs CFA		2.20%	2.20%	2.20%
Entre 50 millions de frs CFA et 100 millions de frs CFA		2.00%	2.00%	2.00%
Entre 100 millions de frs CFA et 150 millions de frs CFA		1.80%	1.80%	1.80%
Entre 150 millions de frs CFA et 200 millions de frs CFA		1.60%	1.60%	1.60%
Entre 200 millions de frs CFA et X millions de frs CFA		1.40%	1.40%	1.40%
MISSIONS NORMALISEES		D1	D2	D3
DE L'AVANT METRE, estimation prévisionnelle (A.Me.E.P.) pourcentages des		25%	25%	25%
L'ASSISTANCE PARTIELLE MARCHE DES TRAVAUX (A.P.M.T) pourcentages des honoraires d'Etudes E		1.8%	1.5%	1.35%
L'ASSISTANCE MARCHE DES TRAVAUX (A.M.T.) pourcentages des honoraires d'Etudes E		-	-	-

5-5 MISSIONS NORMALISEES F MISSIONS D'OPERATIONS VOIRIES, RESEAUX DIVERS (VRD)

La rémunération de la mission d'opération VRD se calcule en pourcentage proportionnellement au montant des travaux suivant les pourcentages de la colonne F

COUT D'OBJECTIF	F	H	-
Entre 0. millions de frs CFA et 50 millions de frs CFA	6.60%	1.80%	-
Entre 50 millions de frs CFA et 100 millions de frs CFA	6.00%	1.60%	-
Entre 100 millions de frs CFA et 150 millions de frs CFA	5.40%	1.40%	-
Entre 150 millions de frs CFA et 200 millions de frs CFA	4.80%	1.20%	-
Entre 200 millions de frs CFA et X millions de frs CFA	4.20%	1.00%	-

5-5 1 LES HONORAIRES RELATIFS AUX MISSIONS D'OPERATIONS, AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, ESPACE VERT ET VRD DEMEURENT INCHANGEES (PAS DE REPETITIONS) ET SE CALCULE COMME INDIQUE CI-DESSUS

5-6 MISSIONS DIVERSES

5-6 -1 EXPERTISE IMMOBILIERE EN VALEUR EXPROPRIATRICE OU DE VENTE

Il s'agit d'une expropriation complète comportant les opérations suivantes :

Recherche des documents cadastraux, limites des copropriétés, mitoyennetés, relevé des plans, en général tous les dessins et croquis nécessaires à cette opération.

Evaluation du terrain et des bâtiments, précédées de notes descriptives, avec observations relatives à la situation, la composition géologique du terrain, à la recherche du revenu et des charges annuelles, l'état d'entretien des travaux urgents nécessités par l'état de l'immeuble ou du bâtiment ou encore de la villa, les impôts etc.

Comparaison entre les situations techniques avec application des coefficients en cours et capitalisations des revenus. -rapport, conclusions définissant toutes les observations utiles (technico-commerciales).

Ici les honoraires sont calculés sur la base du montant de l'estimation des immeubles et terrains en valeur vénale, et selon le barème ci-dessous. A ces honoraires s'ajouteront les frais particuliers prévus au chapitre 5.9

5-6-2 EXPERTISE IMMOBILIERE EN VALEUR LOCATIVE.

Il s'agit d'une expertise dans ce cas elle est limitée à:

- La visite.
- L'examen des lieux.
- Notices descriptives d'expertise.
- Croquis ou graphiques sommaires.
- Détermination des loyers mensuels.
- Les honoraires se seront évalués en vacation

avec un minimum de 4 vacations auxquelles s'ajouteront les frais prévus du chapitre 5.9

Si l'importance de la mission le justifiera. il sera fait une application de barème susvisé Conformément à une expertise complète ou de la valeur expropriatrice (évaluation du terrain notamment non comprise).

5-6.3 ETAT DES LIEUX

Pour un relevé sur place et une rédaction des documents techniques les honoraires sont payés par vacation.

L'état du sinistre peut comprendre une opération pour Maître de l'ouvrage, le propriétaire ou locataire.

Rendez vous sur place pour le constat et établissement des documents techniques. Les honoraires sont payés par vacation suivant les conventions établies avec les organisations sur la base des missions diverses d'expertise en valeur vénale.

conférences et discussion avec les experts des compagnies d'assurance. Les honoraires sont calculés et payés par vacation.

5-7 MISSIONS D'URBANISME.

La mission de l'architecte se limite aux études suivantes :

5-7 1 ETUDES DE PLAN D'URBANISME

de détail (échelle 1 /200^e) la rémunération est calculée comme suit :

1.000.000F l'ha	jusqu'à	2 ha
900.000F l'ha	pour la tranche	de 2 à 5 ha
600.000F l'ha	pour la tranche	de 5 à 10 ha
400.000F l'ha	pour la tranche	de 10 à 50 ha
200.000F l'ha	pour la tranche	de 50 à 100ha.

5-7-2 AMENAGEMENT

espace vert, esplanade, place publique.

Les études de plans de masse, lotissement et morcellement détails, descriptions de tous les documents techniques (échelles 1/1000^e, 1/500^e, 1/200^e, 1/100^e, 1/50^e, etc.).

La rémunération est calculée comme suit : 800.000F l'ha jusqu'à 5ha ; 600.000F l'ha pour la tranche de 5 à 50ha ; 400.000F l'ha pour la tranche de plus de 50ha.

5-8- MISSION DE CONSEIL- HONORAIRES EN DEBOURSE-

5-8-1 LES REMUNERATIONS NON SUSCEPTIBLES D'ETRE CALCULEES SUR LE MODE D'EVALUATION

en pourcentage du montant des travaux, notamment les missions de conseil, sont rétribuées en déboursés ; on distingue :

5-8-2 INTERVENTION PERSONNELLE DE L'ARCHITECTE : en relation sur la base d'une vacation par heure passée, au taux arrêté, par l'O.N.A.C

5-8-3 NATURE DES MISSIONS DE CONSEIL

5-8-3 -1 OUVERTURE DE DOSSIER

-consultation forfait 20.000frsCFA

5-8-3 -2 ETUDES

à l'élaboration d'un programme de construction : Honoraire payé en vacation.

5-8-3 -3 ETUDES ECONOMIQUES ET FAISABILITE

la rémunération, les honoraires sont fixés à 1.3% du coût prévisionnel.

5-8-3 -4 -RELEVÉ DE CONSTRUCTION,

examen de l'état de stabilité des constructions, description des ouvrages, rapport voir mission expertise immobilière.

5-3-5 ETUDE DES TITRES DE PROPRIETE,

examen des servitudes : rapport- rémunération honoraires payées en vacation.

5-8-3 -6 ETABLISSEMENT, INTERPRETATION, MODIFICATION

de règlements de copropriété, rémunération, honoraire sont en vacation.

N.B la vacation est fixée de 25.000 frs CFA par heure à 30.000 frs CFA par heure pour l'équipe selon le cas l'équipe se compose de :

cadre supérieur : Architecte ou ingénieur

Cadre : Mètreur, projecteur

Agent de maîtrise : dessinateur, secrétaire, etc.

Autre Personnel : chauffeur P.M

5-9-REMBOURSEMENT DES FRAIS PARTICULIERS

5-9-1 - REMBOURSEMENT :

En dehors des honoraires prévus pour chaque nature de mission, l'architecte a droit au remboursement par son client (maître de l'ouvrage) :

Des frais de maquette,

Des frais de reproduction de plans et devis,

Des frais d'analyse,

Des frais de papiers timbrés, d'enregistrement,

Des frais en cas de déplacement, etc....

5-9-2 MAQUETTE

Les frais de maquettes de présentation exécutées à la demande du maître de l'ouvrage sont à la charge de celui-ci.

5-9-3 FRAIS DE REPRODUCTION :

Les documents fournis par l'Architecte au maître de l'ouvrage ou à des tiers pour son compte au-delà des quantités contractuelles lui sont remboursés par le dit maître de l'ouvrage en appliquant au montant de la facture de l'organisme chargé de la reproduction des documents une majoration de 30% pour frais de manipulation, de contrôle et d'expédition

5-9-4 FRAIS DE DEPLACEMENTS :

L'Architecte est remboursé par le maître de l'ouvrage des frais de déplacement pour lui-même et ses collaborateurs ou (équipe) il s'agit des frais :

5-9.4.1 -DE VOYAGE :

au gré de l'architecte soit par tous les moyens de transport en 1ere classe, soit en voiture automobile suivant le barème en vigueur au Ministère de transport ou le Syndicat professionnel.

5-9.4.2- DE SEJOUR :

Hôtel et restauration.

5-9.4.3-INDEMNITE

Pour le temps perdu en supplément de temps qui aurait été nécessaire pour l'exécution de la mission. Cette indemnité est le calcul en (honoraires) déboursé.

Dans les cas spéciaux, notamment pour les travaux exigeant des déplacements très importants éloignés du lieu du cabinet et de longue durée, les indemnités doivent être fixées par la convention préalable.

CHAPITRE VI

6-MISSION (O.P.C) ORDONNANCEMENT PILOTAGE DE CHANTIER

Depuis plus de vingt cinq (25) ans, la réforme a voulu aussi situer clairement les responsabilités au stade des travaux. Elle a introduit à cet effet la notion de maîtrise de chantier.

Le maître de chantier est celui qui assure la coordination des travaux dans le temps et l'espace, établit les programmes de chantier et met à jour, détecte les tendances et déclenche les actions correctives nécessaire .Il s'agit donc de ce qu'on appelle : l'ordonnancement et le pilotage de chantier (O.P.C).

En effet, cette mission peut être assurée par le maître d'œuvre du projet de préférence ou d'un concepteur privé (groupe de concepteurs privés, « Architectes, ingénieurs ») soit par l'entrepreneur.

a)- elle est assurée par l'entrepreneur lorsqu'il agit comme entrepreneur général ou encore comme mandataire commun d'un groupement d'entrepreneurs.

b)-elle est assurée soit par le maître d'œuvre qui devient maître de chantier lorsque les travaux sont traités par lots séparés, dans ce cas le maître de chantier saurait être obligatoirement l'auteur du projet. Cas delà mission de l'opération normalisée B1.

Si la mission est confiée au maître de chantier autre que l'auteur de projet, la rémunération est fixée à 6/10^e des honoraires des études de la mission complète (EB1)

En cas de retard sur le délai, le maître de chantier est passif de pénalités conformément à la réglementation en vigueur en République du Cameroun.

CHAPITRE VII

7- REVISION

7-1 -LES HONORAIRES

peuvent faire l'objet de révision si le temps consacré à la mission prévue au contrat est hors délai, et dont la responsabilité incombe le maître de l'ouvrage.

7-2- LES HONORAIRES RELATIFS A LA MISSION DE CONTROLE

peuvent également faire l'objet de révision si les délais indiqués lors de passation de contrat d'études et la réalisation des travaux sont espacés et supérieur à 10 mois et lorsque le délai des travaux est supérieur à six (6) mois.

$$H_m = h_o(0,15 + 0,85 (I_m / I_o)$$

- hm- honoraire pour mois considéré de l'ordre de service de commencer les travaux (l'O.S.C.T)
- ho honoraire stipule par le contrat d'études,
- Im - indice du mois considéré (index ingénierie et architecture) De matériaux de construction ou index industriel,
- lo - indice de la date de passation du contrat (index ingénierie, architecture) de matériaux de construction ou index industriel.

CHAPITRE VIII

8. MODALITES DE REGLEMENT

8.1 PRINCIPES GENERAUX

L'architecte n'a pas à faire l'avance des frais résultant de ses prestations. Au fur et à mesure de l'accomplissement des missions, les versements d'honoraires doivent s'effectuer par renouvellement de provisions au comptant, par chèque

8.2 HONORAIRE EN POURCENTAGE DU MONTANT DES TRAVAUX

- A la signature du contrat10 centièmes
- A la remise des études préliminaires05 centièmes
- A l'approbation des études préliminaires ou au plus tard un mois après leur remise10 centièmes
- A la remise de l'avant-projet05 centièmes
- soit réévalués sur le montant de l'estimation.....30 centièmes
- A l'approbation de l'avant-projet ou au plus tard un mois après sa remise15 centièmes
- Remise projet d'exécution 05 centièmes
- Approbation projet d'exécution.....05 centièmes
- Au lancement de l'appel d'offres05 centièmes
- A la signature du marché ou au plus tard deux mois après dépouillement des offres..... 05 centièmes
- soit réévalués sur le montant des marchés.....65 centièmes
- Au fur et à mesure de l'exécution des travaux et proportionnellement à leur valeur..... 30 centièmes
- A la remise des décomptes définitifs 05 centièmes
- Soit100 centièmes

8.3 HONORAIRES FORFAITAIRES

Le versement s'effectue suivant un échancier chronologique ou suivant l'avancement des phases de la mission

8.4 HONORAIRES EN VACATIONS, DEBOURSES ET REMBOURSEMENT DE FRAIS

Sur présentation des décomptes correspondants

8.5 MISSION INTERROMPUE OU DIFFEREE

En cas de résiliation prononcée par le maître de l'ouvrage, le solde, calculé suivant décomposition, est immédiatement exigible avec, s'il y a lieu, application des majorations pour mission partielle.

En outre, en cas de résiliation non justifiée, l'architecte aura droit à une indemnité, fixée à 20 % de la partie des honoraires qui lui auraient été versés si sa mission n'avait pas été interrompue.

En cas de mission différée, les honoraires seront réglés sur les missions exécutées, avec application des majorations pour mission partielle : lors de la reprise de mission ultérieure, les honoraires déjà versés seront considérés comme acomptes qui viendront en déduction des honoraires globaux calculés sur la valeur des travaux à la date de leur exécution.

8.6 DELAIS DE PAIEMENT

Les sommes, dues à l'architecte en application du présent titre lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la remise des demandes correspondantes. Passé ce délais et après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, les sommes dues à l'architecte seront majorées d'un intérêt calculé au taux de base bancaire augmenté de 3% ; chaque variation de ce taux sera prise en compte dans le calcul des intérêts moratoires.

L'architecte sera tant sur ces plans et études que sur les dossiers et documents à lui confier par le maître de l'ouvrage, un droit de rétention jusqu'à paiement des honoraires exigibles.

CHAPITRE IX

9. PLUS-VALUE PARTICULIERE SUR LES BAREMES

9-1 TRAVAUX DIFFICILES OU DANGEREUX :

Les ouvrages ou parties d'ouvrage que leur contexte rend anormalement difficile (aménagement de locaux existants, restauration) ou dangereux engageant de ce fait plus lourdement la responsabilité de l'architecte (fondations spéciales reprises en sous-œuvre, consolidations en carrière, étalages, etc.), donnant lieu à une majoration au moins égale au 20% du taux applicable à la catégorie correspondante.

9-2 COLLABORATION D'OFFICE :

Si à la demande du maître de l'ouvrage, des architectes non associés sont chargés d'une opération en collaboration, les honoraires dus à chacun d'eux sont majorés de 20% pour tenir compte des superpositions partielles de leurs prestations et de la coordination nécessaire de leurs cabinets respectifs.

9-3 ETUDES SUPPLEMENTAIRES :

Si, à la demande du maître de l'ouvrage,

- par suite de changement du programme, du terrain ou du budget ou à la demande d'une quelconque administration,
- par suite d'exigences nouvelles, l'architecte doit entreprendre de nouvelles études partielles, elles lui sont, à son gré rétribuées soit en déboursés avec rémunération de son travail personnel soit au taux du tarif ventilé réduit de moitié.
- Toutefois, en cas de refonte complète du projet, le tarif est appliqué aux missions déjà effectuées.

9-4 DELAIS D'ETUDES

A) URGENCE :

Si la demande du maître de l'ouvrage, l'architecte accepte d'accomplir une de ses missions dans un délai inférieur au délai contractuel, la fraction d'honoraires correspondante est multipliée par le dénominateur de réduction de délai.

B) ALLONGEMENT :

Si les délais prévus pour les études et la réalisation sont anormalement allongés pour une cause non imputable à l'architecte, celui-ci est indemnisé des frais et déboursés supplémentaires qui en découlent pour lui. Il s'agit notamment de :

- Formalités administratives, juridiques ou financières ;
- Poursuite de l'opération différée par le maître de l'ouvrage ;
- Retard, carences ou défaillance des entreprises.

9-4 1 DEVIS ESTIMATIF DETAILLE :

Les estimations de l'architecte sont établies sur les bases de données globales et statistiques. L'établissement d'un devis quantitatif et estimatif détaillés suivant les quantités d'ouvrages ou sur la base de recueils de prix unitaires n'entre pas dans le cadre de la mission normale de l'architecte.

Si ce travail lui est demandé par le maître de l'ouvrage, il lui sera réglé en supplément au taux de 2% de son montant.

L'établissement du seul devis quantitatif sera réglé dans les mêmes conditions, au taux de 1% de son montant.

9-4 2 ENTREPRISES SEPARÉES :

Les barèmes figurant au tableau 4.2.2 s'applique à des opérations traitées à l'entreprise générale ou en groupement d'entreprise. Au cas où le maître de l'ouvrage confie les travaux à des entrepreneurs séparés, l'architecte assume la coordination de leurs tâches respectives.

Les consultations, l'établissement des marchés, la direction des travaux, leur réception et leur règlement (postes D.E.F.G. de l'article 4.) sont alors rémunérés par addition des montants partiels calculés sur l'assiette de chacun des marchés.

9-5 ORDONNANCEMENT :

Au cas où un ordonnancement détaillé des travaux par nature d'ouvrage, avec mise en œuvre par des organismes spécialisés de moyen de calcul mécanique ou électronique, est demandé par le maître de l'ouvrage, ce travail sera réglé en supplément suivant son coût réel

10- CLAUSE FINALE

LE PRESENT CAHIER ONAC n° 2 DES CLAUSES GENERALES COMMUNES A TOUS LES CONTRATS et QUI FAIT PARTIE INTEGRANTE DU CAHIER ONAC n° 3 DES CLAUSES PARTICULIERES DU CONTRAT

doit être signé par les parties avec la mention manuscrite

[Lu et approuvé] en trois exemplaires,

(un exemplaire pour chacune des parties et le troisième pour le Conseil Supérieur de l'ONAC)

Le Maître de l'oeuvre
Noms prénoms
N° inscription au tableau
de l'Ordre des architectes.

Le Maître de l'ouvrage

Fait à, le200...

CAHIER ONAC n° 3
DES CLAUSES PARTICULIERES DU CONTRAT

CAHIER ONAC n° 3

DES CLAUSES PARTICULIERES DU CONTRAT

CONTRAT TYPE

ORDRE NATIONAL DES ARCHITECTES DU CAMEROUN

BP 926 YAOUNDE CAMEROUN

CONTRAT MAITRE DE L'OUVRAGE-ARCHITECTE

ENTRE LES SOUSSIGNES:

M..... ci-dessus, désigné : maître de l'ouvrage, demeurant à
..... d'une part et

M., architecte, N° de matricule Ci-dessus désigné
« l'architecte » d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Article 1 : Le présent contrat

a pour objet l'opération suivante :

.....
.....

....., dont le programme est précisé en annexe.

Article 2 : MISSIONS

Dans le cadre de la mission de conception générale caractérisant sa profession, l'architecte est chargé, pour le compte du maître d'ouvrage des missions suivantes :

1°) ETUDES

- a) esquisses, études préliminaires de l'opération avec estimation sommaire :
- b) avant projet et estimation sommaire ;
- c) projet d'exécution
- d) devis descriptifs -avant métré
- e) cahiers des charges ;
- f) appels d'offres, marchés.

2°) direction générale

- a) contrôle de l'exécution des travaux suivant les plans et les règles de l'art.
- b) appréciation des états de situation dressés par les entrepreneurs en vue de l'établissement des propositions d'acomptes et des règlements des comptes définitifs ;
- c) réception provisoire ;
- d) réception définitive.

Article 3 : OBLIGATION D'INFORMATION

Le maître d'ouvrage devra fournir en temps voulu à l'architecte son programme, les plans cadastraux ainsi que tous les renseignements juridiques et techniques nécessaires.

Article 4 : OBLIGATIONS RECIPROQUES

Le Maître de l'ouvrage donnera son approbation préalable et sa signature aux documents que l'architecte lui aura remis dans le cadre de la mission, définie aux articles 1 et 2 ci-dessus.

Article 5 : CHOIX DES ENTREPRENEURS

Le maître d'ouvrage fixera librement son choix sur le ou les entrepreneurs qui seront chargés par lui de l'exécution des travaux et décidera seul du point de savoir s'il devra ou non être fait appel à la concurrence.

L'architecte pourra soit exprimer les plus expresses réserves dégageant de plein droit sa responsabilité découlant du choix de tel ou tel entrepreneur, lorsque ceux-ci ou l'un d'eux lui paraîtront ne pas présenter

les garanties suffisantes, ou ne pourront justifier d'une assurance apte à couvrir leurs risques professionnels, soit après une mise en demeure, refuser de poursuivre l'exécution du contrat.

Article 6 : Le maître de l'ouvrage doit signer

- Toutes les demandes nécessaires à l'obtention des autorisations administratives ou autres afférentes aux travaux énumérés aux articles 1 et 2 et exercer personnellement, le cas échéant, toutes voies de recours contre l'administration ou les tiers.

- Tous les documents administratifs ou civils destinés à la conception et à l'exécution des travaux et, particulièrement, l'arrêté portant permis de construire et ses annexes, seront transmis sans délai à l'architecte par le maître de l'ouvrage.

Article 7 : L'architecte assurera

la coordination des travaux ressortissants aux divers corps d'état, se rendra compte de leur bon état d'avancement et de leur conformité aux projets.

Il effectuera personnellement ou par un représentant qualifié les visites périodiques d'usage, étant expressément spécifiées qu'une présence continue sur les chantiers n'entre pas dans ses obligations

Article 8 : Le maître de l'ouvrage

s'interdit de donner directement des ordres aux entrepreneurs pour tous les travaux dont l'exécution leur sera confiée

Article 9 : L'architecte assistant le maître de l'ouvrage

lors des opérations de réception, appréciera si les malfaçons éventuelles doivent entraîner une réfection, un abatement pécuniaire ou le refus de réception. Le maître de l'ouvrage, ainsi éclairé ne pourra passer outre qu'à ses risques et périls.

Article 10 : DELAI

L'architecte s'engage à accomplir la mission qui lui est confiée dans le délai.....pour l'avant projet, et de Pour les dossiers d'appel d'offres.

Les délais ci-dessous, à compter de la signature du contrat pour le dossier d'appel d'offres.
Pénalités de Retard :

En cas de non respect des délais prévus à l'article ci-dessus, les pénalités suivantes seront appliquées à l'architecte par jour ouvrable de retard.

-avant -projet : 1/1 1/2000^e du montant des travaux à l'avant -projet ;

- dossier d'appel d'offres : 1/1000^e du montant des travaux à l'appel d'offres.

Article 11 : HONORAIRES

Conformément à la loi, les parties conviennent expressément que les honoraires seront arrêtés suivant le barème établi par l'ordre des architectes en vigueur à la date du présent contrat.

Voir barème en cours

Article 12: Ces Honoraires seront calculé sur

a) Forfait

b) Travaux au mètre (1)

Article 13 : Toute extension de la mission de l'architecte

à des obligations non prévues au présent contrat donnera lieu à des honoraires supplémentaires calculés sur les bases prévues aux articles 10,11, et 12

Article 14 DROITS D'AUTEUR

L'architecte conservera en toute hypothèse ses droits d'auteurs, et notamment l'entière propriété de ses plans, études, avant -projets, avec l'exclusivité des droits de reproduction, conformément à la loi du 11 mars 1959 et a toutes autres lois en vigueur ou a intervertir

Article 15 : RESPONSABILITES

L'architecte assumera les responsabilités professionnelles définies par les lois et les règlements en vigueur.

Article 16: La présente convention constitue

un louage d'ouvrage à l'exclusion de tout autre contrat notamment de tout mandat

Article 17 : INDISPONIBILITE

L'architecte, dans le cas d'indisponibilité par suite de maladie grave, ou pour toute autre cause motivant son absence prolongée, proposera son remplacement à l'agrément du maître de l'ouvrage pour l'achèvement des travaux en cours

Le Maître de l'oeuvre

Le Maître de l'ouvrage

Noms prénoms

N° inscription au tableau

de l'Ordre des architectes.

Fait à le200

CAHIER ONAC n° 4

**Les coûts en Francs CFA par mètre carré des constructions repartis
par catégories d'Ouvrages**

CAHIER ONAC n° 4

Les coûts en Francs CFA par mètre carré de construction repartis

par catégories d'Ouvrages

Vu la réactualisation annuelle des coûts du mètre carré :

Le Conseil Supérieur de L'Ordre National des Architectes Cameroun, arrête pour l'année 2005 les coûts du mètre carré construits pour les différentes catégories d'ouvrages définis à l'article 4.1.3.4 (Classification par catégories d'ouvrages et leur taux de complexité) du cahier ONAC n°2 DES CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALE A TOUS LES CONTRATS à :

N°	Catégorie	Montant en lettres et en chiffres (FCFA) TTC
i	Catégorie 1- (Simple)	Deux cent mille
		200 000
ii	Catégorie 2- (Courante)	Trois cent mille
		300 000
iii	Catégorie 3- (Complexe)	Quatre cent mille
		400 000
iv	Catégorie 4- (très complexe)	Supérieur ou égal à cinq cent mille
		≥ 500 000

-consultation forfait 20.000frsCFA

La vacation est fixée de 25.000 Frs CFA par heure à 30.000 Frs CFA par heure pour l'équipe selon le cas l'équipe se compose de :

- Cadre supérieur : Architecte ou ingénieur
- Cadre : Métreur, projecteur
- Agent de maîtrise : dessinateur, secrétaire, etc.
- Autre Personnel : chauffeur P.M

POUR LE CONSEIL SUPERIEUR DE L'O.N.A.C

CAHIER ONAC N° 5
EXEMPLE DE CALCUL DES HONORAIRES

CAHIER ONAC N° 5

EXEMPLE DE CALCUL DES HONORAIRES

CALCUL DU COUT D'OBJECTIF ET DES HONORAIRES

Exemple : Un Institut de Recherches pour le Développement (IRD) envisage la construction d'une Ecole de Formation (E.F) pour des Agents de Maîtrise dans le domaine de développement et de recherches.

Le programme de construction est le suivant :

N°	Description de l'ouvrage	Catégorie	Surface (en m ²)	Coût estimé du m ² (en FCFA)
I	1 Garage de mécanique auto	Catégorie 1- (Simple)	300	200 000
II	2 Ateliers (couture et menuiserie)	Catégorie 1- (Simple)	450	200 000
III	6 Salles de classe	Catégorie2- (Courante)	486	300 000
IV	Bloc toilettes (Femme et Hommes)	Catégorie2- (Courante)	80	300 000
V	Laboratoire	Catégorie 4- (très complexe)	150	500 000
VO	2 dortoirs (Hommes et Femmes)	Catégorie 3- (Complexe)	400	400 000
VII	Bloc administratif	Catégorie 3- (Complexe)	220	400 000
VIII	Restaurant	Catégorie 3- (Complexe)	200	400 000
IX	Bibliothèque	Catégorie 3- (Complexe)	240	400 000
X	Infirmierie	Catégorie 4- (très complexe)	50	500 000

Il est envisagé un parking non couvert et des espaces verts aménagés.

Travail à faire :

- 1- Calculer le coût d'objectif du projet
- 2- Présenter les tableaux des honoraires pour chaque phase de la mission normalisée (Etudes et chantier) en terrain vierge et en terrain urbanisé.
- 3- Calculer les honoraires dus à deux cabinets d'Architecture chargés respectivement l'un pour l'étude du projet et l'autre pour le chantier.

1- Calcul du coût d'objectif

1. A. Bâtiments

Coût d'objectif = Coût du m² construit x surface (en m²)

Type d'ouvrage	Coût d'objectif
i. Garage de mécanique auto	60 millions
ii. Ateliers	90 millions
iii. Salles de classe	145,80 millions
iv. Bloc toilettes	24 millions
v. Laboratoire	75 millions
vi. Dortoirs	160 millions
vii. Bloc administratif	88 millions
viii. Restaurant	80 millions
ix. Bibliothèque	96 millions
x. Infirmerie	25 millions
TOTAL A-	843,8 millions

1. B. Voiries et Réseaux Divers (30% A) 253,14 millions -----
 Coût d'objectif du projet (1A + 1B) = 1 096 940,000 FCFA

2- Tableaux d'honoraires

2. A- Bâtiments

Type d'ouvrage	Catégorie	Coût d'objectif (Co)	Complexité d'Etudes (CE) en %	Base de calcul d'honoraires (Co(1+CE))
xi. Garage	1	60 millions	0	60 millions
xii. Ateliers	1	90 millions	0	90 millions
xiii. Salles de classe	2	145,80 millions	5	153,09 millions
xiv. Bloc toilettes	2	24 millions	5	25,20 millions
xv. Laboratoire	4	75 millions	15	86,25 millions
xvi. Dortoirs	3	160 millions	10	176 millions
xvii. Bloc	3	88 millions	10	96,80 millions
xviii. Restaurant	3	80 millions	10	88 millions
xix. Bibliothèque	3	96 millions	10	105,60 millions
xx. infirmerie	4	25 millions	15	28,75 millions
TOTAL E1				909,69 millions

2. B Coût de Voirie et Réseaux Divers (VRD)
En Terrain Vierge (catégorie 5, complexité 0%)

30 % E1 = 272 907 000 FCFA

Base de calcul d'honoraires = TOTAL (2A + 2B) = 1 182 597 000 FCFA

N.B : En terrain urbanisé catégorie 6, complexité d'études = 12 %

Le coût du VRD = 272 907 000 x 1,12 = 305 655 840 FCFA

Base de calcul d'honoraires (909 690 000 F + 305 655 840 F)
= 1 215 345 840 FCFA

A) Honoraires Etudes : Bâtiments et VRD (tableau 1)

Coût d'objectif	Taux appliqué (en %)	Montant
- de 0 millions - 50 millions	6,60	3,30 millions
- de 50 millions - 100 millions	6,00	3,00 millions
- de 100 millions - 150 millions	5,40	2,70 millions
- de 150 millions - 200 millions	4,80	2,40 millions
- de 200 millions - 1 182,597 millions	4,20	41,269 millions
Honoraires Etudes EB1		52,669 millions

B- Honoraires Avant Mètre et Estimations Prévisionnelles AMe EP	25 % EB1	13,167 millions
C- Honoraires Assistance Générale Marché des Travaux AGMT	60% EB1	31,601 millions
Total honoraires études (A + B + C)	-	97,437 millions

Honoraires Chantier ED (Tableau 2)

1) Contrôle général des travaux

Coût d'objectif	Taux (%)	Montant		
		D1	D2	D3
- de 0 millions - 50 millions	2,20	1,10 millions	1,10 millions	1,10 millions
- de 50 millions - 100 millions	2,00	1,00 millions	1,00 millions	1,00 millions
- de 100 millions - 150 millions	1,80	0,90 millions	0,90 millions	0,90 millions
- de 150 millions - 200 millions	1,6	0,80 millions	0,80 millions	0,80 millions
de 200 millions - 1 182,597 millions	1,4	13,5763 millions	13,5763 millions	13,5763 millions
Total ED		17,3763 millions	17,3763 millions	17,3763 millions
2) Avant Mètres et Estimations Prévisionnelles A.Me. E.P (Rédaction des décomptes) - 25% ED		4,3441 millions	4,3441 millions	4,3441 millions

3) Assistance Partielle Marché des Travaux - A.P.M.T (Réception des travaux)	0,3128 (1,8% ED)	0,2606 (1,5% ED)	0,2346 (1,35%ED)
Total honoraires chantier	22,0332 millions	21,981 millions	21,955 millions
Total honoraires pour l'opération normalisée (B) = (Tableaux 1 + 2)	119,4702 millions	119,418 millions	119,392 millions

Cas de missions réduites pour les deux cabinets d'Architecture.

3. A - Les honoraires dus au cabinet chargé de l'étude = 70% du coût d'honoraires soit $70\% \times 119\,470\,200 \text{ FCFA} = 83\,629\,140 \text{ FCFA}$

Voir phases (A+B+C+D+E) de la mission réduite.

3. B - Les honoraires dus au cabinet chargé du chantier = 50% du coût d'honoraires soit $50\% \times 119\,470\,200 \text{ FCFA} = 59\,735\,100 \text{ FCFA}$

Voir phases (F+G) de la mission réduite.

Missions D'Opérations Normalisées : Répétitions et Droits d'Auteur

2-8.1 En cas de répétitions des ouvrages, bâtiments ou projets, les droits d'auteurs dus au concepteur du projet, ouvrages ou bâtiments, en général, sont équivalents aux montants correspondant aux tranches dégressives des honoraires ainsi qu'il suit :

1ère répétition	-	80 % du coût d'honoraires
2e répétition	-	60 % du coût d'honoraires
3e répétition	-	40 % du coût d'honoraires
4e répétition à Xn	-	20 % du coût d'honoraires pour chacune des répétitions

(Xn étant le nombre de répétitions).

2-8.2 Les honoraires relatifs aux missions d'opérations, aménagement du territoire, espaces verts et VRD demeurent inchangés (pas de répétition) et se calculent comme indiqué au chapitre II (missions d'opérations normalisées).