

Annexe 3: Procédure de délivrance d'une attestation «*Construire adaptable*»

Remarques préliminaires :

La demande de l'attestation « *Construire adaptable* » pour un logement n'est possible que si elle émane d'un professionnel partenaire de l'action. Lors de la signature de la convention liant le maître de l'ouvrage avec le professionnel partenaire de l'action « *Construire adaptable* », ce dernier veille à mettre en évidence dans sa convention la demande du client d'obtenir pour son logement une attestation « *Construire adaptable* ».

Phase 1 : Avant-projet	
1.1. Au stade de l'avant-projet	1.1.1. Introduction du dossier initial
	Le professionnel partenaire introduit un dossier initial (contenu explicité en annexe 4 de la présente charte), idéalement avant que la demande éventuelle de permis d'urbanisme liée au projet soit déposée à la commune. Si la demande de permis a déjà été introduite, le professionnel partenaire s'engage à réintroduire des plans modifiés à la commune si l'équipe d'experts en charge du dossier l'estime nécessaire. Dans tous les cas, le dossier initial doit être introduit au plus tard 6 mois avant le démarrage des travaux. Aucune dérogation ne sera accordée à ces règles.
	<p style="text-align: center;"><u>Le dossier initial doit être envoyé à l'adresse suivante :</u> Gamah Projet « Construire adaptable » Rue de la Pépinière, 23 5000 Namur info@construire-adaptable.be Tél. : 081/24 19 37 Fax : 081/24 19 50</p>
	1.1.2. Accusé de réception
	Un accusé de réception est envoyé au professionnel partenaire endéans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception du dossier initial, indiquant les coordonnées de l'équipe d'experts en charge du dossier pour la suite du traitement.
1.1.3. Vérification	
L'équipe d'experts désignée par le consortium vérifie que le dossier initial contient tous les documents requis. Endéans les 10 jours ouvrables qui suivent l'envoi de l'accusé de réception, le professionnel partenaire est averti si son dossier est complet ou s'il doit fournir des compléments nécessaires. Le professionnel partenaire est alors invité à répondre au plus vite aux questions posées. L'analyse du dossier ne démarre qu'une fois que le dossier initial est complet.	
1.1.4. Avis et accompagnement éventuel	
Après analyse du dossier par l'équipe d'experts, un avis est envoyé au professionnel partenaire endéans les 15 jours ouvrables qui suivent la notification du dossier complet. Si le projet respecte tous les critères de la charte, l'avis est positif. S'il ne respecte pas certains critères ou si certaines informations fournies sont imprécises, l'avis est provisoire et assorti de recommandations. Le	

	professionnel partenaire est alors invité, avec un accompagnement s'il le désire, à apporter les ajustements nécessaires jusqu'à l'obtention d'un avis positif. Lorsque l'avis est définitif, le professionnel partenaire en est averti et une copie de l'avis est transmise au maître de l'ouvrage. Dans le cas où celui-ci est négatif, la procédure est interrompue.
1.2. Après obtention du permis d'urbanisme éventuel	Si le permis d'urbanisme lié au projet est conditionné à des modifications qui ont un impact sur l'avis donné précédemment, le professionnel partenaire le signale par écrit à l'équipe d'experts et est invité à lui demander un nouvel avis.

Phase 2 : Etablissement du cahier spécial des charges	
2.1. Au stade de l'établissement du cahier spécial des charges	2.1.1. Introduction du dossier d'exécution
	Le professionnel partenaire introduit le dossier d'exécution (contenu explicité en annexe 4 de la présente charte) auprès de l'équipe d'experts.
	2.1.2. Vérification
	L'équipe d'experts vérifie qu'il contient tous les documents requis. Endéans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception du dossier d'exécution, le professionnel partenaire est averti si son dossier est complet ou s'il doit fournir des compléments nécessaires. Le professionnel partenaire est alors invité à répondre au plus vite aux questions posées. L'analyse du dossier ne démarre qu'une fois que le dossier d'exécution est complet.
2.2. Lors de la signature du contrat d'entreprise	2.1.3. Avis et accompagnement éventuel
	Après analyse du dossier par l'équipe d'experts, un avis d'exécution, basé sur la check-list d'autoévaluation, est envoyé au professionnel partenaire endéans les 20 jours ouvrables qui suivent la notification du dossier d'exécution complet. Si le projet respecte tous les critères de la charte, l'avis est positif. S'il ne respecte pas certains critères ou si certaines informations fournies sont imprécises, l'avis est provisoire et assorti de recommandations. Le professionnel partenaire est alors invité, avec un accompagnement s'il le
	désire, à apporter les ajustements nécessaires jusqu'à l'obtention d'un avis positif. Lorsque l'avis d'exécution est définitif, le professionnel partenaire en est averti et une copie de l'avis est transmise au maître de l'ouvrage. Dans le cas où celui-ci est négatif, la procédure est interrompue.
2.3. En cours d'exécution	Le professionnel partenaire signale la date de démarrage et de fin des travaux par écrit et par avance à l'équipe d'experts en charge du dossier.

	Une inspection relative au respect des critères de l'action « <i>Construire adaptable</i> » peut être faite sur chantier par les experts en charge du dossier.
--	--

Phase 3 : Réception des travaux	
3.1. Lors de la réception provisoire	<p>3.1.1. Demande d'attestation</p> <p>Au moment de la réception provisoire du bâtiment et si le professionnel partenaire estime que tous les critères de l'action « <i>Construire adaptable</i> » sont respectés, le professionnel partenaire introduit un dossier de demande d'attestation (contenu explicité en annexe 4 de la présente charte).</p> <p>Le professionnel partenaire est averti, endéans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception du dossier, si son dossier est complet ou s'il doit apporter des compléments nécessaires.</p> <p>La demande d'attestation doit être rentrée maximum 4 ans après date d'acceptation du dossier initial.</p> <p>Par ailleurs, un délai maximum de 4 mois est admis entre la fin des travaux relatifs à l'opération ou la première date d'occupation, et la demande d'attestation (comprenant l'ensemble des documents dûment complétés par le professionnel partenaire).</p> <p>En cas de non respect de cette procédure, les dossiers sont retirés de l'action si aucune justification n'est introduite pour demander un report de délai.</p>
	<p>3.1.2. Analyse du dossier</p> <p>L'équipe d'experts en charge du dossier fixe, dans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception du dossier de demande d'attestation complet, une visite du logement en vue de vérifier l'application « <i>as built</i> » des critères de l'action « <i>Construire adaptable</i> ». Endéans les 15 jours ouvrables qui suivent la visite de vérification, un avis est remis au professionnel partenaire.</p> <p>En cas de non respect d'un ou de plusieurs critères, l'expert en charge du dossier en informe le professionnel partenaire et lui indique les manquements, ainsi que d'éventuelles recommandations pour effectuer la mise en conformité.</p> <p>En cas d'adaptation du dossier, le dossier est réexaminé après que le professionnel partenaire ait informé l'équipe d'experts, par écrit, des mesures prises pour la mise en conformité.</p>
3.2. Délivrance de l'attestation	En cas de respect des critères, l'attestation « <i>Construire adaptable</i> » est envoyée au propriétaire du logement concerné, avec copie au professionnel partenaire.